

Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen

(vom 11. Mai 2016)

Der Regierungsrat beschliesst:

I. Es wird eine Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen erlassen.

II. Die Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplanungen vom 31. Mai 1978 wird aufgehoben.

III. Die Verordnung tritt am 1. August 2016 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt wird die Verordnung gemäss Dispositiv II aufgehoben. Wird ein Rechtsmittel ergriffen, wird über die Inkraftsetzung erneut entschieden.

IV. Gegen die neue Verordnung und Dispositiv II und III dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Veröffentlichung dieses Beschlusses, der Verordnung und der Begründung im Amtsblatt.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Mario Fehr

Der Staatsschreiber:
Beat Husi

Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)

(vom 11. Mai 2016)

Der Regierungsrat,

gestützt auf § 359 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG),

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand	§ 1. ¹ Diese Verordnung regelt die einheitliche Darstellung von verbindlichen kommunalen Nutzungsplänen. ² Für die Darstellung von verbindlichen überkommunalen Nutzungsplänen gilt die Verordnung sinngemäss.
Verbindliche Nutzungspläne	§ 2. ¹ Die Genehmigung gemäss § 5 PBG setzt voraus, dass die Darstellung den Vorgaben der Verordnung und den Signaturen gemäss Anhang entspricht. ² Die Baudirektion kann Abweichungen von den Vorgaben gestatten, wenn - die zur Verfügung gestellten Signaturen oder Ergänzungspläne für eine zweckmässige Darstellung aufgrund örtlicher oder sachlicher Besonderheiten nicht ausreichen oder - die Lesbarkeit nicht gegeben ist. ³ Sie führt eine Liste der Abweichungen und macht diese zugänglich.
Unverbindliche Nutzungspläne	§ 3. Nutzungspläne, die inhaltlich oder in der Darstellung vom genehmigten Nutzungsplan abweichen, sind unverbindlich. Dies ist auf den Nutzungsplänen zu vermerken.
Darstellungsumfang	§ 4. ¹ Das Ergebnis der Nutzungsplanungen wird im Grundzonenplan dargestellt, sofern diese Verordnung nicht die Darstellung in Ergänzungsplänen vorschreibt.

² Zur Orientierung wird im Grundzonenplan der Übersichtsplan hinterlegt. Für Ergänzungspläne kann je nach gewähltem Massstab der Übersichtsplan oder der Plan für das Grundbuch hinterlegt werden.

³ Für Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne gelten die Darstellungsvorgaben der Ergänzungspläne.

§ 5. ¹ Nutzungspläne enthalten ein Titel- und ein Legendenblatt. Sie weisen den Massstab und die Nordrichtung aus. Planbeschriftung und Legende

² Das Titelblatt enthält mindestens folgende Elemente:

- a. Bezeichnung des Plans (Plantitel),
- b. Kantons- und Gemeindenamen,
- c. Erlass- und Genehmigungsvermerk,
- d. Erstellungs- und Druckdatum.

³ Das Legendenblatt weist die Plandarstellungen als Festlegungen oder Informationsinhalte aus.

§ 6. ¹ Der Massstab für den Grundzonenplan beträgt 1:5000. Massstab

² Die Massstäbe für Ergänzungspläne sind so zu wählen, dass die grundeigentümergehörigen Vorgaben eindeutig hervorgehen.

B. Grundzonenpläne

§ 7. ¹ Die Zonen werden mit der entsprechenden Signatur dargestellt und beschriftet. Darstellung der Zonen

² Die Beschriftung enthält:

- a. die Bezeichnung der Zone gemäss den Bauvorschriften,
- b. die Nutzungsziffer gemäss §§ 255, 256 oder 258 PBG.

³ Die Nutzungspläne enthalten die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufen.

§ 8. Die Signaturen für überlagernde Festlegungen können mit einer Beschriftung verdeutlicht werden. Überlagernde Festlegungen

§ 9. ¹ Folgende Festlegungen werden im Grundzonenplan als Informationsinhalte dargestellt: Informationsinhalte

- a. kommunale Informationsinhalte:
 1. öffentliche und private Gestaltungspläne,
 2. beantragte Festlegungen gemäss § 234 PBG,

- b. überkommunale Informationsinhalte:
 - 1. überkommunale Zonen und Festlegungen,
 - 2. kantonale Gestaltungspläne,
 - 3. Waldflächen,
 - 4. nicht eingezonte Gewässerflächen,
 - 5. Hochleistungsstrassen ausserhalb der Bauzone sowie nicht eingezonte Hochleistungsstrassen und Eisenbahnareale.
- ² Die Legende verweist auf rechtskräftige Ergänzungspläne.
- ³ Der Gemeindevorstand führt die Informationsinhalte nach.

C. Ergänzungspläne

§ 10. ¹ Der Grundzonenplan kann mit folgenden Plänen ergänzt werden:

- a. Kernzonen und Weiler (EP 1),
- b. Quartiererhaltungszonen (EP 2),
- c. Zentrumszonen (EP 3),
- d. Wald- oder Gewässerabstandslinien (EP 4),
- e. Baulinienpläne (EP 5),
- f. Hochhäuser (EP 6),
- g. Aussichtsschutz (EP 7),
- h. Baumschutz und Begrünung (EP 8),
- i. Aussenantennen (EP 9),
- j. Vorgaben zu Wohnnutzungen (EP 10),
- k. Vorgaben zu erneuerbaren Energien (EP 11),
- l. Sonderbauvorschriften (EP 12),
- m. öffentliche Gestaltungspläne (EP 13),
- n. private Gestaltungspläne (EP 14).

² Die Gemeinden können Inhalte der Ergänzungspläne, soweit dies zweckmässig ist, zusammengefasst darstellen.

³ Ergänzungspläne können weitere öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen als Informationsinhalte enthalten. Es werden die für den Kataster definierten Signaturen verwendet.

D. Übergangsbestimmung

§ 11. Die Bestimmungen dieser Verordnung sind auf alle Nutzungsplanungen anwendbar, die der Baudirektion im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht zur Vorprüfung gemäss § 87 a Abs. 1 PBG eingereicht worden sind.

**Anhang
zur Verordnung über die Darstellung
von Nutzungsplänen**

Lesehilfe

Beispiel: kommunale Zone

historische Kernzonen

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche

23/40/56/14



Beispiel: überlagernde Festlegung

Nutzungsmass einschränkend

Farbcode
C/M/Y/K

Definition Schraffur
Definition Umrandung

Linien-
dicke
in mm

100/30/0/20
Rotation = 135°
Versatz = 3 mm

0.50



100/30/0/20
ausgezogen

0.18

Die Angaben beziehen sich, soweit nicht anders ausgewiesen,
auf die im gedruckten Plan dargestellten Grössen (1:5000)

Rotation

Nullrichtung = 0° = horizontal

Versatz

Bei Schraffuren Abstand von Linie zu Linie

Abstand

Bei Punktschraffuren von Zentrum zu Zentrum

Beispiel:

Abstand = 3 mm

1.00
in mm



gleichseitiges Dreieck

Seite = 2 mm

Abstand = 4 mm



A. Grundsätze

Prioritäten Ebenen Grundzonenplan

Beschriftungen	
Beantragte Festlegungen	
Grenzen der Grundzonierungen	
Überlagernde Festlegungen	
Übersichtsplan	
Grundzonierungen	
Verkehrsflächen	
Gewässer	
Wald	
Landwirtschaft	

Beschriftungen

Textsignaturen

Farbcode
C/M/Y/K
Text

0/0/0/100

Textbeispiel

öB

B. Grundlagen

Übersichtsplan

70/65/60/15

Plan für das Grundbuch

geregelte Darstellung
gemäss Weisung
«Amtliche Vermessung –
Darstellung des Planes
für das Grundbuch»

C. Kommunale Zonen

Grenzen

Zonengrenzen

Farbcode
C/M/Y/K

Linien-
dicke
in mm

0/0/0/100

0.5

Kernzonen

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche

historische Kernzonen

23/40/56/14



erweiterte Kernzonen

12/20/28/7



Quartiererhaltungszonen

Quartiererhaltungszonen

0/40/0/0



Zentrumszonen

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche

Zentrumszonen bis 3 Vollgeschosse

12/24/0/0



Zentrumszonen 4 bis 5 Vollgeschosse

20/40/0/0



Zentrumszonen 6 Vollgeschosse

30/60/0/0



Zentrumszonen 7 Vollgeschosse

40/80/0/0



Wohnzonen

1 Vollgeschoss

Ausnützungsziffer
in m²/m²

< 20

≥ 20

Baumassenziffer
in m³/m²

< 1.2

≥ 1.2

Überbauungsziffer
in %

< 21

≥ 21

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche

0/0/20/0

0/0/40/0

2 Vollgeschosse

Ausnützungsziffer
in m²/m²

< 30

≥ 30 / < 40

≥ 40 / < 50

≥ 50

Baumassenziffer
in m³/m²

< 1.3

≥ 1.3 / < 1.7

≥ 1.7 / < 2.0

≥ 2.0

Überbauungsziffer
in %

< 20

≥ 20 / < 22

≥ 22 / < 25

≥ 25

0/13/40/0

0/20/55/0

0/28/70/0

0/35/90/0

3 Vollgeschosse

Ausnützungsziffer
in m²/m²

< 55

≥ 55 / < 70

≥ 70

Baumassenziffer
in m³/m²

< 2.4

≥ 2.4 / < 3.2

≥ 3.2

Überbauungsziffer
in %

< 21

≥ 21 / < 26

≥ 26

0/48/60/0

0/64/80/0

0/80/100/0



4 Vollgeschosse

Ausnützungsziffer in m ² /m ²	Baumassenziffer in m ³ /m ²
< 100	< 3.1
≥ 100	≥ 3.1

5 und mehr Vollgeschosse

Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung

Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung

Signatur der entsprechenden Wohnzone mit überlagernder Schraffur

Industrie- und Gewerbebezonen

Industrie- und Gewerbebezonen mit Handels- und Dienstleistungsgewerbe

Industrie- und Gewerbebezonen mit eingeschränktem Handels- und Dienstleistungsgewerbe

Industriebezonen ohne Handels- und Dienstleistungsgewerbe

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche

0/80/50/0



0/100/63/0



0/100/10/0



Muster-
darstellung

Farbcode Wohnzonen sowie
15/0/0/0
Rotation = 90°
Balkenbreite = 3 mm



15/0/0/0



35/0/0/0



60/0/0/0



Zonen für öffentliche Bauten

Zonen für öffentliche Bauten

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche

0/0/0/15

**Erholungszonen**

Erholungszonen

15/0/70/0

**Freihaltezeiten**

kommunale Freihaltezeiten

30/0/60/0

**Landwirtschaftszonen**

kommunale Landwirtschaftszonen

20/0/20/0

**Weiler**

Weiler

35/60/84/21

**Reservezeiten**

Reservezeiten

0/0/0/0

Innenliegende Bandierung
Breite = 0.6 mm

D. Überlagernde Festlegungen

Ausnützung

Nutzungsmass einschränkend

Farbcode
C/M/Y/K
Definition Schraffur
Definition Umrandung

Linien-
dicke
in mm

100/30/0/20
Rotation = 135°
Versatz = 3 mm

0.50



100/30/0/20
ausgezogen

0.40

Nutzungsmass erleichternd

70/100/0/0
Rotation = 135°
Versatz = 3 mm

0.50



70/100/0/0
ausgezogen

0.40

Bauweise

Dachgestaltung einschränkend

100/30/0/20
Rotation = 90°
Versatz = 3 mm

0.50



100/30/0/20
ausgezogen

0.40

Dachgestaltung erleichternd

70/100/0/0
Rotation = 90°
Versatz = 3 mm

0.50



70/100/0/0
ausgezogen

0.40

Bauweise**Gebäudeabmessung einschränkend**

Farbcode
C/M/Y/K
Definition Schraffur
Definition Umrandung

Linien-
dicke
in mm

100/30/0/20
Rotation = 45°
Versatz = 3 mm

0.50



100/30/0/20
ausgezogen

0.40

Gebäudeabmessung erleichternd

70/100/0/0
Rotation = 45°
Versatz = 3 mm

0.50



70/100/0/0
ausgezogen

0.40

**Gebäudeabmessung
(Hochhäuser)**

0/0/0/80
Rotation = 45°
Versatz = 3 mm

0.50



0/0/0/80
ausgezogen

0.40

**Gebäudeabmessung
(Terrassenhäuser)**

70/0/90/0
Rotation = 45°
Versatz = 3 mm

0.50



70/0/90/0
ausgezogen

0.40

Nutzweise

Wohnen

Farbcode C/M/Y/K Definition Schraffur Definition Umrandung	Linien- dicke in mm	
0/0/0/50 Abstand = 3 mm	1.00	
0/0/0/50 ausgezogen	0.40	
100/30/0/20 Abstand = 3 mm	1.00	
100/30/0/20 ausgezogen	0.40	
70/100/0/0 Abstand = 3 mm	1.00	
70/100/0/0 ausgezogen	0.40	
0/0/0/80 Rotation = 0° Versatz = 3 mm	0.50	
0/0/0/80 ausgezogen	0.40	

Immissionen

Weitere Festlegungen
der Bau- und Zonenordnung

Sonderbauvorschriften

Gestaltungsplanpflicht

Arealüberbauungen zulässig

Aussichtsschutz
Flächen,
Punkt- und
Lineardarstellung

Farbcode C/M/Y/K Fläche Umrandung Definition Bandierung	Linien- dicke in mm	
0/100/100/0		
0/0/0/100 Bandierung innenliegend Abstand = 3 mm D = 1.5 mm	0.10	
0/0/0/0		
0/0/0/100 Bandierung innenliegend Abstand = 3 mm D = 1.5 mm	0.10	
Bandierung innenliegend 70/0/90/0 Breite = 0.4 mm		
0/0/0/0 Breite = 0.8 mm		
70/0/90/0 Breite = 0.4 mm		
0/0/0/100 gleichseitiges Dreieck Seite = 1.5 mm Abstand = 3 mm		
0/0/0/100 ausgezogen	0.40	
gleichseitiges Dreieck Seite = 4 mm		
gleichseitiges Dreieck Seite = 2 mm Abstand = 4 mm		

Übrige Inhalte

Höhereinstufung wegen
Lärmvorbelastung

Farbcode C/M/Y/K Fläche Definition Schraffur Umrandung	Linien- dicke in mm	
100/30/0/20 Rotation = 0° Versatz = 3 mm	0.50	
100/30/0/20 ausgezogen	0.40	
kantonale und regionale Freihaltezonen		
30/0/60/0		
0/0/0/100	0.50	
kantonale Landwirtschaftszonen		
20/0/20/0		

E. Überkommunale Zonen

F. Informationsinhalte

Gestaltungspläne bestehend

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche
Umrandung
Definition Bandierung

Linien-
dicke
in mm

0/0/0/100

0/0/0/100

Bandierung
innenliegend
Abstand = 3 mm
D = 1.5 mm

0.10



Wald

40/0/40/10



Gewässer

17/4/2/0



Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen

Flughäfen und Flugplätze
Hochleistungsstrassen
Bahnareale

0/0/5/0



G. Temporäre Festlegungen

beantragte Festlegungen

Farbcode
C/M/Y/K
Fläche
Umrandung
Definition Bandierung

0/0/0/0
Bandierung
innenliegend
Breite = 0.4 mm

56/13/0/0
Breite = 0.8 mm

0/0/0/0
Breite = 0.4 mm



H. Liniendarstellungen

Allgemeine Liniendarstellungen sowie
Liniendarstellungen als Informations-
inhalte in Ergänzungsplänen
Massstab 1:1000/1:500

Waldabstandslinien
gemäss § 66 Abs. 2 PBG

Gewässerabstandslinien
gemäss § 67 PBG

Verkehrsbaulinien für
Strassen, Wege und Plätze
gemäss § 96 Abs. 2 lit. a PBG

Baulinien für
Betriebsanlagen zu Verkehrsbauten
sowie für Fluss- und Bachkorrekturen
gemäss § 96 Abs. 2 lit. b PBG

Baulinien für
Versorgungsleitung und für
Anschlussgleise
gemäss § 96 Abs. 2 lit. c PBG

Ski- und Schlittellinien
gemäss § 111 PBG

Farbcode C/M/Y/K Linie Definition Linie	Linien- dicke in mm	
0/0/0/100 gestrichelt 4.0 mm/1.5 mm	0.18	
0/0/0/100 gestrichelt 7.0 mm/2.0 mm	0.18	
0/0/0/100 strich-punktiert 7.0 mm/3.5 mm/ 0.5 mm/3.5 mm	0.18	
0/0/0/100 strich-punkt-punktiert 7.0 mm/2.0 mm/ 0.5 mm/1.5 mm/ 0.5 mm/2.0 mm	0.18	
0/0/0/100 strich-strich-punktiert 7.0 mm/1.5 mm/ 7.0 mm/3.0 mm/ 0.5 mm/3.0 mm	0.18	
0/0/0/100 Bandierung Striche = 2 mm Rotation = 0°/90°/ 45°/135° Abstand = 4 mm	0.18	* * * * *

Liniendarstellungen als Festlegungen in Ergänzungsplänen Massstab 1:1000/1:500

Grundsätze

projektierte Liniendarstellungen

Entsprechende Linienart mit Bandierung

Farbcode
C/M/Y/K
Bandierung

0/35/40/0

Bandierung
ausenliegend
Breite = 2.5 mm

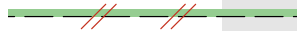


aufzuhebende Liniendarstellungen

Entsprechende Linienart gegebenenfalls mit Bandierung
(Beispiel Waldabstandslinie: Bandierung waldseitig,
34/2/40/0, Breite = 1.0 mm)

0/85/100/5

Linien
durchgestrichen
Länge = 5.0 mm
Rotation = 45°
Abstand = 1.5 mm



rechtskräftige Liniendarstellungen

Entsprechende Linienart gegebenenfalls mit Bandierung
(Beispiel Waldabstandslinie: Bandierung waldseitig,
34/2/40/0, Breite = 2.5 mm)

RRB Nr. 2345/1998



Baulinien, die Gegenstand einer anderen,
noch nicht rechtskräftigen Baulinien-
vorlage sind

0/5/80/0

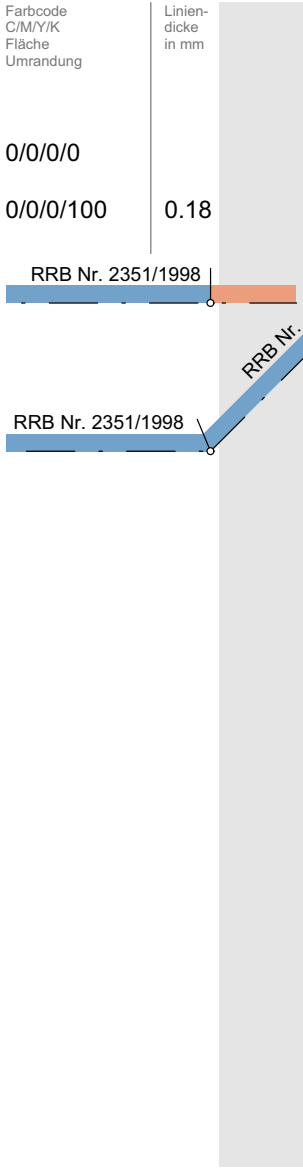
Bandierung
ausenliegend
Breite = 1.0 mm



**Liniendarstellungen als Festlegungen in
Ergänzungsplänen
Massstab 1:1000/1:500**

Anschlusspunkte

Entsprechende Linienart gegebenenfalls mit Bandierung
(Beispiel Verkehrsbaulinie: Bandierung aussenliegend,
45/15/0/0, Breite = 2.5 mm)



**Darstellungen der Waldabstandslinien
im Ergänzungsplan (EP 4)
Massstab 1:1000/1:500**

rechtskräftige Waldabstandslinien

Farbcode C/M/Y/K Linie Definition Linie Bandierung	Linien- dicke in mm	
0/0/0/100 gestrichelt 4.0 mm/1.5 mm 34/2/40/0 Bandierung/Beschriftung Waldseitig liegend Breite = 2.5 mm	0.18	
RRB Nr. 2345/1998		
0/0/0/100 strich-punktiert 7.0 mm/3.5 mm/ 0.5 mm/3.5 mm 45/15/0/0 Bandierung/Beschriftung ausserliegend Breite = 2.5 mm	0.18	
RRB Nr. 2351/1998		

**Darstellungen der Baulinien
im Ergänzungsplan (EP 10)
Massstab 1:1000/1:500**

rechtskräftige Baulinien
gemäss § 96 Abs. 2 PBG

Besondere Zwecke bei Verkehrsbaulinien (§ 97 PBG) sowie
Rechtswirkungen des Baulinienplanes (§ 99 Abs. 2 PBG)
können farblich differenziert oder mit Beschriftung dargestellt
werden

Begründung

A. Ausgangslage

1. Totalrevision

Die Verordnung über die einheitliche Darstellung der Nutzungsplanungen vom 31. Mai 1978 (LS 701.12) ist seit bald 38 Jahren in Kraft und wird den heutigen Anforderungen an die zeitgemässe Darstellung von Nutzungsplänen nicht mehr gerecht. Sie soll totalrevidiert und der Verordnungstitel zu «Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)» abgeändert werden.

Während das Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) in seiner ursprünglichen Fassung sehr um die Vereinheitlichung der baurechtlichen Regelungen im Kanton bemüht gewesen war, sind mit der Revision vom 1. September 1991 (in Kraft seit 1. Februar 1992) die kommunalen Regelungsbefugnisse massgeblich erweitert worden (vgl. Robert Wolf/ Erich Kull: Das revidierte Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, Bern 1992, S. 10 ff.). Durch den Umstand, dass die Anpassungen in der Verordnung nicht nachvollzogen wurden und diese insbesondere für die weiterführenden Regelungsbefugnisse teilweise keine Vorgaben enthielt, ergaben sich zwischen den Gemeinden zum Teil abweichende Plandarstellungen.

Die totalrevidierte Verordnung bezweckt eine kantonsweit vereinheitlichte Darstellung des Planungsergebnisses in den Nutzungsplanungen. Sie regelt in erster Linie die Darstellungsanforderungen der kommunalen Nutzungspläne und gilt für überkommunale Nutzungspläne sinngemäss. Das gewählte Darstellungsmodell soll eine zeitgemässe und der guten Lesbarkeit Rechnung tragende Darstellung ermöglichen.

Da verschiedenen Regelungen der bestehenden Verordnung – insbesondere nach Inkrafttreten der Geoinformationsgesetzgebung – ersatzlos aufgehoben werden können, kommt die VDNP mit deutlich weniger Paragraphen aus. Sie besteht wie bis anhin aus Bestimmungen so wie einem verbindlichen Anhang mit dem vorgegebenen Darstellungsmodell.

Die Vorlage stiess in der Vernehmlassung auf breite Zustimmung. Die Fassung trägt dem Ergebnis des Vernehmlassungsverfahrens weitgehend Rechnung.

2. Bezug zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Der Zeitpunkt der Totalrevision steht in direktem Zusammenhang mit der Einführung und dem Betrieb des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster; abrufbar über den GIS-Browser, <http://maps.zh.ch> > ÖREB-Kataster). Gegenstand des Katasters bilden die im Anhang 2 der Kantonalen Geoinformationsverordnung (KGeoIV, LS 704.11) bezeichneten eigentümerverbindlichen Geobasisdaten. Die bau- und planungsrechtlichen Vorgaben gemäss PBG bilden einen Teilbereich dieser Geobasisdaten. Die Verordnung definiert diesbezüglich das neue einheitliche Darstellungsmodell für die grundeigentümerverbindlichen Nutzungspläne sowie die ÖREB-Kataster-Darstellung. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der Geoinformationsgesetzgebung (Übertragung des kantonalen Geodatenmodells in das minimale Geodatenmodell des Bundes) soll sich das neue Darstellungsmodell vor allem an der gewachsenen planerischen Darstellung der Nutzungspläne im Kanton Zürich orientieren und diese weiterführen. Auf den 1. Januar 2014 wurden im Kanton Zürich die massgeblichen Daten der ersten 15 Gemeinden in den ÖREB-Kataster übergeführt. Im Laufe des Jahres 2016 ist die Übernahme der Daten von 36 weiteren Gemeinden vorgesehen. Der Prozess der Überführung soll bis Ende 2019 abgeschlossen sein. Nach Überführung der relevanten Daten sämtlicher Gemeinden des Kantons Zürich in den ÖREB-Kataster soll das Erfassen, Nachführen, Verwalten und Nutzen der Geodaten einzig über den ÖREB-Kataster erfolgen und die entsprechenden Informationen sollen öffentlich zugänglich sein (vgl. § 5 Abs. 2 Kantonale Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; KÖREBKV, LS 704.13).

Im PBG gibt es weitere Instrumente, die im 3. Abschnitt unter der Nutzungsplanung geregelt sind (insbesondere Instrumente der Landsicherung und der Erschliessungsplanung) und die gemäss Geoinformationsgesetzgebung ebenfalls als Bestandteil der Nutzungsplanung gelten. Es wurde jedoch bewusst auf eine Darstellung in den Genehmigungsplänen verzichtet.

B. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Verordnungstitel

Der Verordnungstitel wird präzisiert. Er lautet neu «Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen». Zudem wird eine offizielle Abkürzung eingeführt («VDNP»). Die Verordnung hat – wie bis anhin –

die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen zum Gegenstand. Die Darstellungsvorgaben beziehen sich auf die Darstellung des Planergebnisses «Nutzungspläne» und nicht auf den Prozess «Nutzungsplanungen».

§ 1. Gegenstand

Die Verordnung regelt mit der einheitlichen Darstellung von kommunalen Nutzungsplänen den Hauptfall (Abs. 1). Die Vorgaben gelten für die Darstellung von überkommunalen Nutzungsplänen sinngemäss (Abs. 2).

Nutzungspläne und ihre Anpassungen werden mit der rechtskräftigen Genehmigung durch die Baudirektion grundeigentümerverbindlich (Art. 26 Abs. 3 Raumplanungsgesetz; RPG, SR 700, sowie § 5 Abs. 2 PBG). Die totalrevidierte Darstellungsverordnung enthält Anforderungen an die zur Genehmigung einzureichenden Nutzungspläne, deren Inhalte in den ÖREB-Kataster übergeführt und dort ausgewiesen werden. Grundeigentümerverbindlich sind die Inhalte gemäss Genehmigungsplan. Diese Inhalte gehen allenfalls widersprechenden Darstellungsinhalten im ÖREB-Kataster vor.

§ 2. Verbindliche Nutzungspläne

Die Beachtung der Verordnung und der im Anhang wiedergegebenen Signaturen (Flächen-, Linien-, Punkt- und Textsignaturen) gemäss definiertem Darstellungsmodell ist – vorbehältlich § 2 Abs. 2 dieser Verordnung – Genehmigungsvoraussetzung (§ 5 PBG). Reichen in diesem Zusammenhang aufgrund örtlicher oder sachlicher Besonderheiten die zur Verfügung gestellten Signaturen oder Ergänzungspläne für eine zweckmässige Darstellung nicht aus oder ist die Lesbarkeit nicht gegeben, kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen gestatten (Abs. 2). Denkbar sind beispielsweise die Schaffung von zusätzlichen Signaturen oder die Darstellung von überlagernden Festlegungen des Grundzonenplans in einem Ergänzungsplan. Die Abweichungen werden durch die Baudirektion gesammelt und als Liste veröffentlicht, um bei gleichgearteten Fällen eine Vereinheitlichung anzustreben (Abs. 3).

§ 3. Unverbindliche Nutzungspläne

Den Gemeinden ist es im Grundsatz freigestellt, für grafisch aufbereitete, unverbindliche Plandarstellungen oder kommunale GIS-Lösungen ein von der ÖREB-Kataster-Darstellung abweichendes Darstellungsmodell zu definieren oder beispielsweise Pläne in verkleinertem Massstab als Beilage zu Bau- und Zonenordnungen auszugeben. Die fehlende Verbindlichkeit ist auf den Plänen ausdrücklich zu vermerken.

§ 4. Darstellungsumfang

Gemäss den §§ 2 lit. c, 45 Abs. 1 sowie 250 Abs. 1 PBG erlassen die Gemeinden eine Bau- und Zonenordnung, die neben den Bauvorschriften aus kommunalen Nutzungsplänen besteht. Die Verordnung regelt in diesem Zusammenhang in § 4 Abs. 1, dass das in Plänen festzuhaltende Planungsergebnis grundsätzlich im Grundzonenplan darzustellen ist, sofern diese Verordnung aus Gründen der Massstäblichkeit und Lesbarkeit nicht auf die Darstellung in Ergänzungsplänen verweist (vgl. die Auflistung in § 10 Abs. 1). Für Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne (Sondernutzungspläne) gelten die Darstellungsvorgaben der Ergänzungspläne (Abs. 3).

Der kantonale Übersichtsplan (vgl. § 21 Abs. 1 lit. e Kantonales Geoinformationsgesetz; KGeoIG, LS 704.1) wird beim Grundzonenplan und bei weiteren kleinmassstäblichen Darstellungen hinterlegt. Die Plandarstellungen der Ergänzungspläne sind je nach Inhalt und Massstab mit der Plangrundlage (Übersichtsplan oder den Plan für das Grundbuch) durch das Gemeinwesen abzustimmen. Eine starre Vorgabe für Ergänzungspläne kann den zweckmässigen Lösungen in Einzelfällen nicht gerecht werden. Die Darstellung des Plans für das Grundbuch richtet sich nach den Vorgaben gemäss Weisung «Amtliche Vermessung» (technische Weisung AV09). Der entsprechende Standard stimmt mit der Darstellung im ÖREB-Kataster überein. Werden in Ergänzungsplänen Linien, Punkte oder Flächenperimeter dargestellt, sind diese – sofern sie nicht identisch mit Zonengrenzen der Grundnutzung, Grundstücksgrenzen oder Gebäudegrundrissen und nicht direkt aus dem ÖREB-Kataster erzeugt sind – zu vermessen und/oder mit Koordinatenpunkten zu versehen. Dies gilt sinngemäss auch für die Detailinhalte von Ergänzungsplänen, für die mit dem Plan örtlich bindend festgelegt werden.

§ 5. Planbeschriftung und Legende

Die Plandarstellungen der Nutzungspläne sind mit einem Titel- und einem Legendenblatt zu versehen und müssen den Massstab und die Nordrichtung ausweisen (Abs. 1). Dies hat sich weitgehend als Standard herausgebildet. In Abs. 2 sind die Mindestinhalte des Titelblattes definiert. Weitere Angaben wie spezifische Gebietsbezeichnungen (beispielsweise Ortsteile, Weiler- und Flurnamen), Wappen oder die Bezeichnung der Planerstellerin können von den Gemeinden fakultativ aufgenommen werden. Abs. 3 bestimmt für sämtliche Nutzungspläne, dass auf dem Legendenblatt die Plandarstellungen aufzuführen und zu beschriften sind. Sie sind in Festlegungen und Informationsinhalte aufzugliedern. In diesem Zusammenhang gibt § 9 Abs. 1 für die Grundzonenpläne abschliessend vor, welche kommunalen und überkommunalen Festlegungen zwingend darzustellen sind. Gemäss

§ 9 Abs. 2 verweist die Legende des Grundzonenplans auf rechtskräftige Ergänzungspläne. § 10 Abs. 3 bestimmt, dass die Ergänzungspläne weitere öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen enthalten können, die entsprechend im Legendenblatt des Ergänzungsplans als Informationsinhalte aufzuführen sind. Für die Strukturierung der Planlegende kann auf die Abfolge gemäss Darstellungsmodell im Anhang abgestellt werden.

§ 6. Massstab

Der Planmassstab für den Grundzonenplan wird wie bis anhin mit 1:5000 definiert. Die Planmassstäbe für Ergänzungspläne sind so zu wählen, dass die darin festgehaltenen grundeigentümergebundenen Vorgaben eindeutig hervorgehen. Die Vorgabe von starren Richtmassstäben für die jeweiligen Ergänzungspläne wird den Einzelfällen nicht gerecht.

§ 7. Darstellung der Zonen

Die Zonen sind gemäss den im Anhang definierten Signaturen darzustellen und zu beschriften. Diese ergeben sich durch die – mit Ausnahme von Weilern – abschliessend im PBG definierten Zonentypen (vgl. auch BRKE I Nr. 193/1994 vom 15. Juli 1994, in: BEZ 1994 Nr. 20). Ein Weiler, der nicht oder nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt wird, gehört gemäss kantonalem Richtplan zum Siedlungsgebiet. Ist diese Voraussetzung erfüllt und sprechen keine übergeordneten Gründe dagegen, kann er einer Weiler-Zonierung zugewiesen werden. Gemäss Art. 18 RPG in Verbindung mit Art. 33 der Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) handelt es sich bei einem Weiler um eine «weitere Zone», welche die Erhaltung des Weilers zum Ziel hat.

Die konkrete Zonenbezeichnung obliegt den Gemeinwesen. Aus der Textsignatur in der Plandarstellung muss die gemeindespezifische Bezeichnung sowie – soweit vorhanden (anders etwa Kernzonen [vgl. ausdrücklich § 50 Abs. 2 PBG] oder Weiler) – das vorgegebene Ausnutzungsmass hervorgehen. Auf dem Legendenblatt oder im Plan ist den Grundzonierungen zusätzlich die entsprechende Empfindlichkeitsstufe (ES) zuzuordnen (vgl. Art. 44 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung; LSV, SR 814.41). Ist bei Zonen für öffentliche Bauten sowie bei Erholungs- und Freihaltezonen eine differenzierte ES-Zuordnung notwendig, kann dies mittels einer Beschriftung oder einer überlagernden Festlegung (Schraffur «Immissionen») ergänzt werden.

Für die Industrie- und Gewerbezone wird bei der Darstellung neu auf die funktionale Nutzweise abgestellt. In besagten Zonen wird dargestellt, ob es sich gemäss Bau- und Zonenordnung um Zonen für ausschliesslich produzierendes Gewerbe handelt oder Handels- und Dienstleistungsgewerbe vollständig oder beschränkt zugelassen werden (vgl.

§ 56 Abs. 3 PBG). Die zusätzlichen Differenzierungen betreffend die Ausnützung, Bauweise und Nutzweise erfolgt mittels überlagernden Festlegungen.

§ 8. Überlagernde Festlegungen

Die zulässige bauliche Grundstücksnutzung ergibt sich aus der Ausnützung, Bauweise und Nutzweise (§§ 48 Abs. 1 sowie 250 Abs. 1 PBG) sowie den weiteren PBG-spezifischen Festlegungen der Bau- und Zonenordnung (vgl. §§ 66 ff. PBG). Den Gemeinwesen stehen diesbezüglich insbesondere gestützt auf §§ 49 f. PBG weitgehende Regelungskompetenzen zu. Im Verordnungsanhang wurde in Bezug auf die Signaturen für die Darstellung der überlagernden Festlegungen auf die drei Kategorien «Ausernützung», «Bauweise» und «Nutzweise» abgestellt. Daneben wurden Signaturen für die PBG-spezifischen Institute geschaffen.

Es obliegt den Gemeinden, die Signaturen für überlagernde Festlegungen zu verdeutlichen oder im Einzelfall zu entscheiden, ob eine planerische Verortung mittels einer Festlegung notwendig ist. Die entsprechende Möglichkeit besteht sowohl für die Planlegende als auch für die Plandarstellung. In der nachfolgenden Tabelle wird aufgezeigt, wie die konkreten kommunalen Regelungskompetenzen (vgl. § 2 lit. c PBG) in den Grundzonenplänen gemäss neuem Darstellungsmodell darzustellen sind oder dargestellt werden können bzw. wo die Festlegungen in einem Ergänzungsplan darzustellen sind (vgl. § 4 Abs. 1 sowie § 10 Abs. 1):

PBG	Festlegungen	Darstellungen im Grundzonenplan (gemäss Signatur im Anhang)
§ 48 Abs. 1 und 2	Zonenarten	vgl. jeweilige Zone
§ 48 Abs. 3	Gestaltungsplanpflicht	Übrige Inhalte → Bandierung (Gestaltungsplanpflicht)
§ 49 Abs. 2 lit. a	Nutzungsziffern	Ausernützung → Nutzungsmass einschränkend Nutzungsmass erleichternd
§ 49 Abs. 2 lit. b–d	Grundmasse und Dachgestaltung	Bauweise → Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd Dachgestaltung einschränkend Dachgestaltung erleichternd
§ 49 Abs. 2 lit. e	Sonnenenergie	Bauweise → Dachgestaltung erleichternd

§ 49 Abs. 2 lit. f	offene/geschlossene Bauweise	Bauweise	→ Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd
§ 49 a Abs. 2	Geschossigkeit	Bauweise	→ Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd
§ 49 a Abs. 3	Nutzweise; Familienwohnung	Ausnützung	→ Nutzungsmass einschränkend Nutzungsmass erleichternd
		Nutzweise	→ Betriebsart einschränkend Betriebsart erleichternd
		Nutzweise	→ Wohnen
		<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 10]</i>	
§ 49 b*	Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 10]</i>	
§ 50	Kernzonen	Bauweise	→ Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd Dachgestaltung einschränkend Dachgestaltung erleichternd
		Nutzweise	→ Immissionen
		<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 1]</i>	
§ 50 a	Quartiererhaltungszonen	Bauweise	→ Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd Dachgestaltung einschränkend Dachgestaltung erleichternd
		Nutzweise	→ Immissionen
		<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 2]</i>	
§ 51 Abs. 2	Zentrumszonen	Bauweise	→ Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd
		<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 3]</i>	
§ 52 Abs. 1	Wohnzonen	Nutzweise	→ Immissionen
		Nutzweise	→ Betriebsart erleichternd

§ 52 Abs. 3	Wohn- und Gewerbebezonen	Grundzonierung	
§ 56 Abs. 3	Ausschluss von bestimmten Betriebsarten	Nutzweise	→ Betriebsart einschränkend Betriebsart erleichternd
		Nutzweise	→ Immissionen
§ 56 Abs. 4	Standortgebundenes Wohnen/Gemeinschaftsunterkünfte	Nutzweise	→ Wohnen
§ 61	Freihaltezone und Erholungszone	Grundzonierung	
§ 65	Reservezone	Grundzonierung	
§ 66	Waldabstandslinien	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 4]</i>	
§ 67	Gewässerabstandslinien	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 4]</i>	
§ 68	Hochhäuser	Bauweise	→ Gebäudeabmessung (Hochhäuser)
		<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 6]</i>	
§ 69	Arealüberbauungen	Übrige Inhalte	→ Arealüberbauungen weitere Festlegungen der Bau- und Zonenordnung
§ 75	Aussichtsschutz	Übrige Inhalte	→ Aussichtsschutz weitere Festlegungen der Bau- und Zonenordnung
		<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 7]</i>	
§ 76	Baumschutz und Begrünung	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 8]</i>	
§ 77	Terrassenhäuser	Bauweise	→ Gebäudeabmessung (Terrassenhäuser)
§ 78	Aussenantennen	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 9]</i>	
§ 78 a	Zonen mit Anordnungen zur Nutzung erneuerbarer Energien	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 11]</i>	
§§ 79 ff.	Sonderbauvorschriften	Übrige Inhalte	→ Sonderbauvorschriften weitere Festlegungen der Bau- und Zonenordnung
		<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 12]</i>	
§§ 83 ff.	Gestaltungspläne	Übrige Inhalte	→ Gestaltungspläne bestehend Informationsinhalte <i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 13–14]</i>

§§ 96 ff.	Bau-, Niveau- und Schlittellinien	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 5]</i>	
§ 234	Beantragte planungsrechtliche Festlegung	Temporäre Festlegungen	→ beantragte Festlegungen
§ 286	Geschlossene Bauweise	Bauweise	→ Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd
§ 293 Abs. 4	Freilegung von Untergeschossen	Bauweise	→ Gebäudeabmessung einschränkend Gebäudeabmessung erleichternd
§ 295	Anschlusspflicht Energieplanung	<i>Legendenverweis auf Ergänzungsplan [EP 11]</i>	
LSV	Festlegungen	Darstellung	
Art. 31 a Abs. 2	Planungs- und Immissionsgrenzwerte bei Flughäfen mit Verkehr von Grossflugzeugen	Übrige Inhalte	→ Immissionen
Art. 43 Abs. 2	Lärmvorbelastete Gebiete	Übrige Inhalte	→ Höhereinstufung wegen Lärmvorbelastung

* § 49 b PBG wurde in der Volksabstimmung vom 28. September 2014 (Änderung des PBG vom 28. Oktober 2013; Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum) angenommen. Er bedarf vor Inkraftsetzung der Umsetzung mit Verordnungsrecht.

§ 9. Informationsinhalte

Die in § 9 Abs. 1 aufgezählten Festlegungen sind – aufgeschlüsselt als kommunale und überkommunale Informationsinhalte – im Grundzonenplan zwingend darzustellen. Die Festlegungen und Institute der kommunalen Nutzungsplanungen sind einerseits in der Plandarstellung räumlich zu verorten, wofür im Anhang entsprechende Signaturen geschaffen wurden, und anderseits im Legendenblatt aufzunehmen und zu beschriften (vgl. § 5 Abs. 3).

Überkommunalen Zonierungen und kantonale Gestaltungspläne sind als Informationsinhalte darzustellen. Wald- und nicht eingezonte Gewässerflächen sind ebenfalls als orientierende Inhalte darzustellen. Ihre Darstellung erleichtert die Lesbarkeit der Plandarstellungen. Die Waldfläche ergibt sich aufgrund der Waldfeststellung (vgl. Art. 10 in Verbindung mit Art. 13 Waldgesetz; WaG, SR 921.0). Während im kommunalen Grundzonenplan 1:5000 auf die Darstellung von festgesetzten, projektierten oder aufzuhebenden Waldgrenzen als Informationsinhalte verzichtet werden kann, ist die Darstellung von Waldgrenzen in über-

kommunalen Zonenplänen, die Zonierungen überwiegend ausserhalb der Bauzonen zum Gegenstand haben, geboten.

Die Ergänzungspläne gemäss § 10 Abs. 1 sind in der Planlegende als Informationsinhalt aufzulisten, oder es ist in allgemeiner Weise auf rechtskräftige Ergänzungspläne und deren Auflistung, beispielsweise als Anhang der Bau- und Zonenordnung, zu verweisen (Abs. 2).

Die Nachführung der Informationsinhalte, dazu gehören auch die in der Legende aufgeführten rechtskräftigen Ergänzungspläne oder der Übersichtsplan (§ 4 Abs. 2), können durch die Gemeindevorstehererschaft erfolgen (Abs. 3). Dies kann beispielsweise im Rahmen einer mehrmonatigen oder gar mehrjährigen Totalrevision einer kommunalen Nutzungsplanung geboten sein.

§ 10. Ergänzungspläne

Die VDP definiert unter dem Gesichtspunkt der Darstellungserfordernisse die zulässigen Ergänzungspläne (vgl. die Nummerierung [EP xx], die fakultativ von den Gemeinden für ihre Register verwendet werden kann), welche die Gemeinden nach Massgabe der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Waldabstandslinienfestlegungen) oder nach Bedarf wählen bzw. im Rahmen ihrer Zuständigkeit festsetzen können. Nachfolgende Ergänzungsplaninhalte stehen den Gemeinwesen zur Verfügung:

- Kernzonen und Weiler (§ 50 PBG; Art. 18 RPG in Verbindung mit Art. 33 RPV) [EP 1]
- Quartiererhaltungszonen (§ 50a PBG) [EP 2]
- Zentrumszonen (§ 51 Abs. 2 PBG) [EP 3]
- Wald- und Gewässerabstandslinien (§§ 66 und 67 PBG) [EP 4]
- Baulinienpläne (§§ 96–113 PBG; Oberbegriff für Korridorsicherungen durch Baulinien, Niveaulinien, Ski- und Schlittellinien) [EP 5]
- Hochhäuser (§ 68 PBG) [EP 6]
- Aussichtsschutz (§ 75 PBG) [EP 7]
- Baumschutz und Begrünung (§ 76 PBG) [EP 8]
- Aussenantennen (§ 78 PBG) [EP 9]
- Vorgaben zu Wohnnutzungen (§§ 49a Abs. 3 und 49b) [EP 10]
- Vorgaben zu erneuerbaren Energien (§§ 78a und 295 Abs. 2 PBG) [EP 11]
- Sonderbauvorschriften (§ 80 Abs. 3 PBG) [EP 12]
- öffentliche Gestaltungspläne (§ 84 PBG) [EP 13]
- private Gestaltungspläne (§ 85 PBG) [EP 14]

Wie bis anhin können die Gemeinden gewisse Planfestlegungen kombiniert, d.h. im Grundzonenplan und in Ergänzungsplänen, regeln (z.B. flächenmässige Verortung eines Aussichtsschutzbereichs im Grundzonenplan, Ergänzungsplan mit Schnittdarstellung der Höhenbeschränkungen). Bei Wohnanteilen (§ 49a Abs. 3 PBG) und Hochhäusern (§ 68 PBG) können sich die Gemeinwesen alternativ für eine Darstellung als überlagernde Festlegung im Grundzonenplan oder für einen Ergänzungsplan entscheiden.

Die Gemeinden können die angeführten Ergänzungsplaninhalte zusammengefasst in einem Ergänzungsplan darstellen, soweit dies zweckmässig ist (Massstäblichkeit, gleiche Zuständigkeiten zur Festsetzung, gleiche Genehmigungsbehörde und dergleichen). Daneben bleibt es den Gemeinden freigestellt, in Ergänzungsplänen weitere grundeigentümerverbindliche ÖREB-Kataster-Themen aus sektoriellen Gesetzgebungen mit Raumbezug (vor allem Umweltgesetzgebung) als Informationsinhalte darzustellen. Denkbar sind beispielsweise die informative Darstellung eines festgesetzten Gewässerraums, Grundwasserschutzzonen, belastete Standorte, Geltungsbereiche von Schutzverordnungen und dergleichen. Es sind dabei die für den Kataster definierten Signaturen zu verwenden. Nach vollständiger Einführung des ÖREB-Katasters können entsprechende Festlegungen direkt aus diesem aggregiert werden.

§ 11. Übergangsbestimmung

Nach Inkrafttreten dieser Verordnung gelten die Bestimmungen für sämtliche Nutzungsplanungen, die der Baudirektion im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht zur Vorprüfung eingereicht wurden (§ 87a Abs. 1 PBG).

Die Anpassungen oder der Erlass von Ergänzungsplänen zieht nicht zwingend die Anpassung des ganzen kommunalen Planungswerks nach sich. Bei einer Teilrevision des Grundzonenplans gelten die Darstellungsvorgaben.

C. Regulierungsfolgeabschätzung

Durch die Änderung einer bestehenden Verordnung ergibt sich keine administrative Mehrbelastung von Betrieben im Sinne von § 1 in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur administrativen Entlastung der Unternehmen (EntlG, LS 930.1) bzw. § 5 der Verordnung zur administrativen Entlastung der Unternehmen (EntlV, LS 930.11).

Aus volkswirtschaftlicher Sicht wird mit einer kantonsweit harmonisierten Darstellung eine anwenderfreundliche Vergleichbarkeit und Handhabung der kommunalen Nutzungsplanungen sichergestellt.

Für die Gemeinden und beauftragte Planungsbüros kann die Plan-darstellung weiterhin mit sämtlichen gebräuchlichen Programmen vorgenommen werden. Der Aufwand für die einmalige Umstellung (Symbolisierung) ist gegenüber dem übrigen Überprüfungs- und Planungsprozess in Zusammenhang mit der (Teil-)Anpassung einer Nutzungsplanung klar untergeordnet.