Musterartikel

Quartierplan (QP)

Betroffenes Themenblatt

[Bauzonenqualität](https://www.vs.ch/documents/23442489/37197488/C20_BLATT_Bauzonenqualitat_DE.pdf)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

*(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)*

Art. xx Quartierplan

1. Die Gebiete, die einen QP erfordern, sind im ZNP definiert und die Ziele werden in einem dem KBZR beigefügten Pflichtenheft erläutert. Bei Bedarf kann der Gemeinderat die Ausarbeitung eines QP verlangen, um die Kohärenz der Entwicklung eines bestimmten Gebietes zu überprüfen.
2. Einzelpersonen können ebenfalls einen QP ausarbeiten. Von den Gesuchstellern wird dabei eine Koordination mit der Gemeinde erwartet, insbesondere in Bezug auf die Definition der Raumplanungsziele für den Planungsperimeter des QP.
3. Ein QP besteht aus einem oder mehreren Plänen, einem Reglement, einem erläuternden Bericht und allfälligen Anhängen.
4. Im Plan ist insbesondere Folgendes anzugeben:
5. der betroffene Planungsperimeter und seine Ausgangslage;
6. die Parzellierung einschliesslich Parzellennummern und Angabe der Eigentümer;
7. die verschiedenen Gebiete und deren Zweck (bebaute Flächen, offene und öffentliche Räume, Verkehrs- und Parkflächen, Etappen der Realisierung, Umgebungsgestaltungen usw.);
8. die Umrisse der zu bauenden Volumen;
9. die erforderlichen Elemente, um die Einordnung der Bebauung in das erweiterte Areal zu prüfen (Topografie, Durchlässigkeiten usw.).
10. Das Reglement regelt insbesondere die folgenden Elemente:
11. die Nutzungsvorschriften, die innerhalb des Perimeters für die verschiedenen Gebiete gelten (bebaute Flächen, offene und öffentliche Räume, Verkehrs- und Parkflächen, Umgebungsgestaltungen usw.);
12. die Erschliessung;
13. die Etappen der Realisierung;
14. die Vergabe der Baurechte innerhalb des Perimeters;
15. die Dienstbarkeiten, einschliesslich der öffentlichen Dienstbarkeiten.
16. Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV begründet für einen QP in der kommunalen Zuständigkeit unter anderem:
17. die Übereinstimmung des QP mit dem ZNP und dem KBZR;
18. die geplanten Massnahmen;
19. die Antwort auf die im Pflichtenheft festgelegten Ziele und Massnahmen.
20. Das Verfahren wird durch das kantonale Recht festgelegt.

**Verantwortliche Dienststelle(n)**

|  |  |
| --- | --- |
| Dienststelle(n) | Kontaktdaten |
| Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) | Avenue du Midi 18  Postfach 670  1951 Sitten  027 606 32 50  [sdt-dre@admin.vs.ch](mailto:sdt-dre@admin.vs.ch)  [https://www.vs.ch/de/web/sdt](https://www.vs.ch/web/sdt/) |

Validierung und Versionen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum | Version | Validierung und Änderungen |
| August 2021 | 1.0 | Erste Version |
| 18. März 2025 | 2.0 | Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n) |
| April 2025 | 2.0 | Aktualisierung 2025 |