

Räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet Gemeinde Oberdorf



13. Februar 2020

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Oberdorf

Vertretung Gemeinde

Gemeinderat / Planungskommission

Bearbeitung



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG

Unterdorfstrasse 38 | 4415 Lausen
www.stierli-ruggli.ch | info@stierli-ruggli.ch

Edith Binggeli-Strub – Raumplanerin, dipl. Natur- und Umweltfachfrau FA
Markus Ruggli – dipl. Ingenieur FH/Akustiker, Raumplaner NDS HTL, FSU, Planer REG A
Noémie Augustin – MA Geografie und Anglistik
Denise Binggeli - MSc in Biologie, Ökologie

Layoutkonzept

Moritz Vifian – Freier Mitarbeiter Grafikdesign

Titelbild

Räumliches Entwicklungskonzept Gemeinde Oberdorf

Einleitung	1
1 Ziele / Wirkung	1
2 Inhalte / Bestandteile	2
3 Ausgangslage / Situationsanalyse	2
3.1 Grundlagen	2
3.2 Kapazitäten und Entwicklungsprognose	3
3.3 Analyse Siedlungsentwicklung	4
4 Leitlinien der Gemeindeentwicklung	5
5 Räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet	7
5.1 Siedlungsräume	8
5.2 Grünräume	10
5.3 Mobilität	11
6 Ausblick / Zusammenfassung	12

Beilage 1 Räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet (Gesamtkarte Verkleinerung)

Beilage 2 Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf (Objektblätter, Stand 2019)

Einleitung

Die Gemeinde Oberdorf nimmt die Ortsplanungsrevision zum Anlass ihre bestehende Planung im Siedlungsgebiet zu überprüfen und sich mit den Bedürfnissen von Mensch und Umwelt gezielt auseinanderzusetzen.

Die vorliegende Räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet zeigt die angestrebte Zielrichtung der Gemeinde auf, unter Berücksichtigung der Herausforderungen hinsichtlich der künftigen Bevölkerungs- und Siedlungsstrukturen, der Natur und Ökologie sowie den Verkehrs- und Infrastrukturbedürfnissen.

1 Ziele / Wirkung

Die räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet bildete die Grundlage für die Revision der Siedlungsplanung. Bevor auf Stufe Nutzungsplanung themen- und situationsbezogene Fragestellungen konkretisiert werden, sollen richtungsweisende Ziele und Leitsätze formuliert werden. Diese sollen den Planungsbehörden unter anderem aufzeigen, wo Schwerpunkte zu setzen sind, wo Planungsbedarf vorhanden ist und nicht zuletzt wie Potentiale im Siedlungsraum künftig genutzt werden sollen.

Vorliegendes Papier entfaltet keine grundeigentumsverbindliche Wirkung. Vielmehr werden hiermit behördenanweisende Handlungsspielräume definiert, die den Gemeinderat und die Planungsausführenden bei ihrer Entscheidungsfindung unterstützen sollen.

Die Bevölkerung, Planungsbetroffene und Planungsinteressierte werden phasengerecht in den Prozess miteinbezogen und sollen die Planungsmassnahmen nachvollziehen und mittragen können.

2 Inhalte / Bestandteile

Die Räumlichen Entwicklungsstrategie kann drei verschiedenen Kapitel zugewiesen werden.

- Situationsanalyse
- Leitsätze der Gemeindeentwicklung
- Räumliche Entwicklungsstrategie (Entwicklungsschwerpunkte / Übersichtskarte)

In einem ersten Schritt werden mit einer Situationsanalyse die vorhandenen Grundlagen, Randbedingungen und statistischen Werte zusammengetragen und bewertet. Diese liefern wichtige Informationen und können im Verlaufe des Planungsprozesses der Justierung und Nachkontrolle dienen, sowie die Schwerpunktfragen mit den notwendigen Hintergrundinformationen ergänzen.

Die Leitsätze formulieren übergeordnete Ziele der Siedlungsentwicklung in Bezug auf die verschiedenen Herausforderungen, mit welcher sich die Gemeinde Oberdorf auseinandersetzen muss.

Das zentrale Produkt des vorliegenden Berichtes bildet das Strategiepapier, das in Form einer Übersichtskarte aufzeigen soll, welche räumliche Entwicklung im Siedlungsgebiet von Oberdorf angestrebt wird. Unterstützt werden die räumlichen Aussagen mit formulierten Zielsetzungen zu den verschiedenen Siedlungsräumen und Strukturanlagen.

3 Ausgangslage / Situationsanalyse

3.1 Grundlagen

Die Planungsinstrumente der Siedlungsplanung sind aus dem Jahre 1998. Seit Inkrafttreten haben sich die Siedlungsstrukturen örtlich verändert. Die Gemeinde muss sich zudem neuen und geänderten Rahmenbedingungen stellen. Insbesondere sind aus der kantonalen Richtplanung, dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz, der Umweltgesetzgebung und dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz etc. neue Vorgaben zu berücksichtigen und umzusetzen.

Eine kommunale Situationsanalyse zeigt anhand von Objektblättern verschiedene Grundlagen, die im Rahmen der Planungsaufgabe von Bedeutung sein werden. Diese sind in Beilage 2 in einer Bildfolge zusammengestellt. Aussagen im vorliegenden Papier beziehen sich auf diese Grundlagen bzw. werden teilweise aus diesen abgeleitet.

3.2 Kapazitäten und Entwicklungsprognose

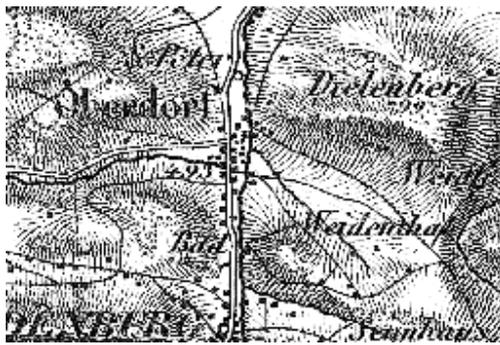
Einleitend ist festzuhalten, dass die Gemeinde Oberdorf bezüglich Grösse ihrer Bauzonen den kantonalen und auch den eidgenössischen Vorgaben entspricht. Zugrunde liegt eine Auslastungsberechnung für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) für bebaute und unbebaute WMZ-Zonen. Für die nächste Planungsperiode definiert das aktuell definierte Siedlungsgebiet der Gemeinde Oberdorf den Handlungsspielraum für die Revision der Nutzungsplanung. Einzonungen sind aufgrund übergeordneter gesetzlicher Rahmen nicht möglich.

Die Entwicklung der vergangenen Jahre zeigt ein nahezu kontinuierliches Wachstum im Bestand der Wohneinheiten auf, wobei die Errichtung in Mehrfamilienhäusern tendenziell stärker zugenommen hat als die Neuerstellung von Einfamilienhäusern.

Ab 2006 hat ein Bevölkerungswachstum stattgefunden, das mit der Entwicklung der Bautätigkeit einhergeht. Die Bevölkerung von Oberdorf hat im Durchschnitt jährlich um ca. 10 Personen zugenommen.

Die vorhandenen Bauzonenreserven, die Transformationsgebiete und die Entwicklung im Bestand (Innenverdichtung) sollen somit den Bedarf für die kommende Planungsperiode abdecken. Kapazitäten in den Wohnzonen sind verteilt über das Siedlungsgebiet vorhanden. Kapazitäten in den Arbeitsplatzgebieten sind schwer abschätzbar, da strukturelle Änderungen nicht vorhersehbar sind.

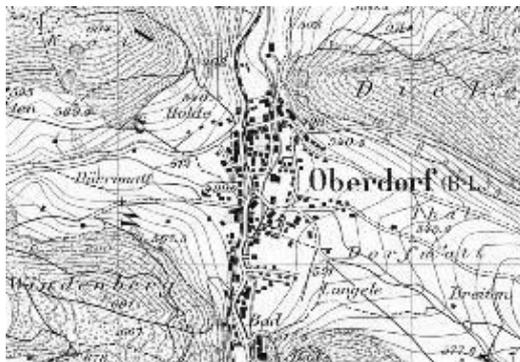
3.3 Analyse Siedlungsentwicklung



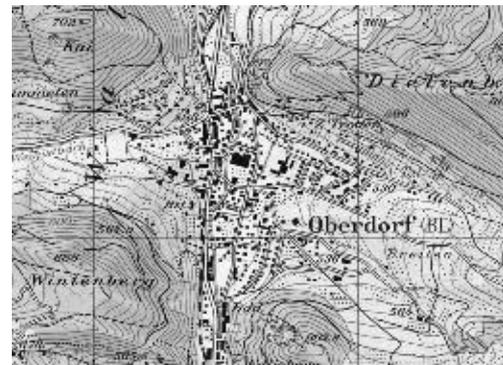
1850



1900



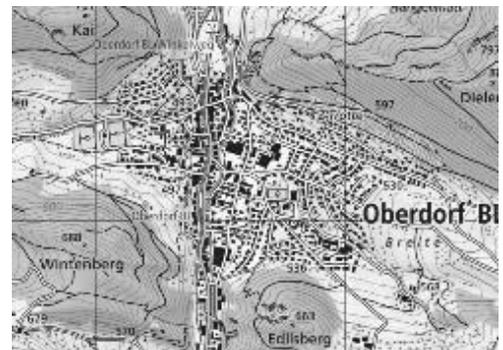
1950



1980



2000



2018

Bild: Swisstopo 2019

Abbildung 1 Siedlungsentwicklung 1850 – 2018

4 Leitlinien der Gemeindeentwicklung

Der Gemeinderat hat im Rahmen eines partizipativen Prozesses eine Reihe von Leitlinien für die künftige räumliche und gesellschaftliche Entwicklungsrichtung der Gemeinde Oberdorf erarbeitet. Diese dienen als Richtschnur für die demnächst anstehenden Planungen und bilden die Grundlagen für das vorliegende räumliche Entwicklungskonzept:

Herausforderung	Leitlinie
... Bevölkerung wächst, Altersdurchschnitt verändert sich	+ Voraussetzungen schaffen, um angemessen auf ein moderates Bevölkerungswachstum reagieren zu können, Beibehalten des bisherigen Wachstums
	+ Attraktiven Wohnraum im Ortskern und in geringer öV-Distanz schaffen
	+ Attraktiver Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, insbesondere für ältere Generation schaffen (Durchmischung fördern)
	o Begegnungsorte aufwerten und ergänzen
... Innere Entwicklung	+ Siedlungsverträgliche Entwicklung nach innen an gut erschlossenen Lagen
	+ Siedlungsentwicklung nach innen soll qualitativ hochwertig, ökologisch nachhaltig und mit attraktiven Freiräumen erfolgen
... der Dorfkern verändert sich	+ Erhalt der vorhandenen, wichtigen Bausubstanz
	+ Anreize für qualitative Erneuerung schaffen
	+ Aufenthaltsqualität im Ortskern fördern
	- Beleben durch attraktive Infrastrukturen und Voraussetzungen für Dienstleistungsbetriebe schaffen
... das Gewerbe zieht sich aus dem Tal zurück	+ Nutzung / Umnutzung von leerstehenden Gewerbebauten bzw. unternutzten Gewerbeflächen fördern
	+ Bestehendes Gewerbe stärken
	+ Lagegunst für andere Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistungen nutzen
... die Mobilität nimmt zu	o Sichere Verkehrswege für alle schaffen
	+ Attraktive und sichere Langsamverkehrsachsen (FussgängerInnen und Velofahrende) fördern
	+ Wege zu den öV-Haltestellen sicher gestalten
+ Einflussnahme durch Siedlungsplanung möglich	
o Einflussnahme durch Siedlungsplanung nur bedingt möglich	
- Einflussnahme durch Siedlungsplanung kaum möglich	

Herausforderung	Leitlinie
... der Druck auf Energieressourcen steigt	<ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige kommunale Energiepolitik betreiben - Energieverbrauch der gemeindeeigenen Liegenschaften optimieren - Einsatz von erneuerbaren Energien fördern
... die Erholungsräume gewinnen an Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> + Attraktive Wege zu Erholungsräumen schaffen o Aufenthaltsräume im Siedlungsgebiet gestalten und ergänzen
... Grünräume schaffen Biodiversität	<ul style="list-style-type: none"> + Ausweitung und verstärkte Vernetzung der Grünräume fördern + Vorbildfunktion bei den gemeindeeigenen Flächen wahrnehmen (z.B. Naturwerte in öW+A-Zonen fachgerecht unterhalten und pflegen)
... erforderliche Infrastrukturen sind bereitzustellen	<ul style="list-style-type: none"> + Zonen für öffentliche Aufgaben auf langfristige, wachstumsbedingte Siedlungsansprüche und -entwicklungen abstimmen - Regionale Aufgaben und Zusammenarbeit wahrnehmen, insbesondere Schulstandort mit Nachbargemeinden koordinieren
... die Identifikation mit dem Dorf ist wichtig	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaftsfördernde Aktivitäten und ein aktives, sozial durchmisches Dorfleben fördern o Offener und transparenter Austausch über wichtige Themen und gemeindespezifische Fragen führen
<ul style="list-style-type: none"> + Einflussnahme durch Siedlungsplanung möglich o Einflussnahme durch Siedlungsplanung nur bedingt möglich - Einflussnahme durch Siedlungsplanung kaum möglich 	

Die Leitsätze finden sich in unterschiedlicher Intensität im Strategiepapier der räumlichen Entwicklung im Siedlungsgebiet wieder. Sie manifestieren in unterschiedlicher Weise die künftige Siedlungsentwicklung.

5 Räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet

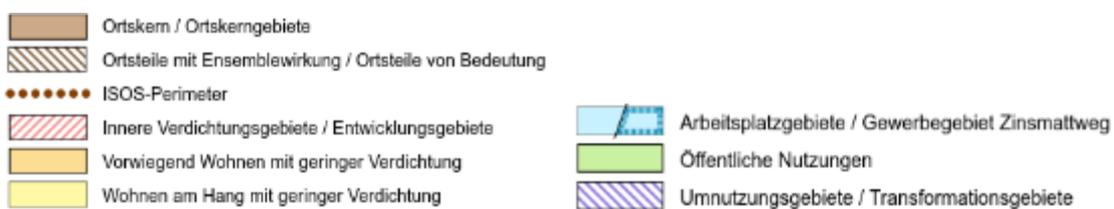
Die räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet zeigt ein angestrebtes Zukunftsbild in einer vereinfachten, schematischen Darstellung. Darin sind die Schwerpunkte der gewünschten und angestrebten Siedlungsentwicklung in ihrer räumlichen Ausdehnung bzw. räumlichen Verortung abgebildet.

Unter Berücksichtigung der Situationsanalyse, den Leitsätzen und weiteren Rahmenbedingungen hat die Gemeinde Oberdorf nachfolgende Ziele der räumlichen Entwicklung definiert und in einer Übersichtskarte verortet.

Die räumliche Entwicklungsstrategie besteht aus einer Übersichtskarte und den nachfolgenden Zielsetzungen für die verorteten Einträge. Nicht alle aufgeführten Ziele können situativ verantwortet werden. Es handelt sich dabei um allgemeingültige Ziele, die unabhängig von einem Standort gelten können.



Abbildung 2 Räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet



Signatur in Karte

Zielsetzung



Ortskern / Ortskerngebiete

Die Gemeinde Oberdorf hat sich in früheren Jahren ausschliesslich entlang der Verkehrsachse Liestal – Waldenburg entwickelt. Der historische Ortskern im Norden bzw. weitere Bereiche mit Ortskerncharakter sind auch in Zukunft als solche erkennbar und in ihrer Ensemblewirkung zu erhalten. Weiterentwicklung und innere Verdichtung ist unter Berücksichtigung einer guten Ortskernverträglichkeit zu fördern.

Lockerung der Schutzvorschriften bei Ortskernteilen untergeordneter Bedeutung. Insbesondere ist eine gute Belichtung der Dachräume zu ermöglichen.

Erhaltung und Schutz wichtiger Ortskernteile und Ortskernbauten. Wertvolle Bauten und Ensemble sind zu erhalten. Sie haben Vorrang vor einer weiteren Verdichtung.



Ortsteile mit Ensemblewirkung / Ortsteile von Bedeutung

Verschiedene Gebäudegruppen / Ortsteile sollen erhalten bleiben und auch künftig die ehemalige Entwicklung der Ortschaft sichtbar machen.

Als Beispiel ist die ehem. Mühle als früher gewerblich genutzter Gebäudekomplex in seiner Wirkung zu erhalten. An das Areal anschliessend ist die Transformatorenstation zu nennen, die 1934 erstellt wurde und einen Bezug zur Siedlung darstellt und entsprechend miteinzubeziehen ist.

Die Zonenordnung hat die Ensemblewirkungen zonenrechtlich festzuhalten (z.B. mittels Gebäudeschutz, Gestaltungsbaulinien etc.). Das ISOS-Gebiet an der Grenze zu Waldenburg bedarf einer speziellen Betrachtung und ist in der Revision der Siedlungsplanung zu berücksichtigen.



Innere Verdichtungsgebiete / Entwicklungsgebiete

Verdichtung in den vorhandenen Strukturen planen. Neben einer baulichen Dichte muss gleichzeitig eine Auseinandersetzung mit einer damit zusammenhängenden sozialen Dichte erfolgen.

Bestehende Quartiere und ältere Wohnsiedlungen qualitativ verdichten und gezielt aufwerten (höhere Einwohnerdichten verbunden mit Qualitätsanforderungen). Mit der Zonenordnung sind Anreize für die Erneuerung der bestehenden Bauten und Areale zu schaffen (z.B. zusätzliche Ausnützung bei energetischer Sanierung, bessere Bebaubarkeit). Vorgaben für eine nachhaltige und ökologische Aussenraumgestaltung sowie Wohn- und Lebensqualität definieren.



Vorwiegend Wohnen mit geringer Verdichtung

Der Quartiercharakter soll erhalten bleiben. Eine gemässigte Innenverdichtung soll sich im Zuge von Ersatzbauten (z.B. bei Ersatz von Einfamilienhäusern auf grossen Grundstücken) individuell entfalten. Die Zonenordnung hat die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen (z.B. durch Flexibilisierung der baulichen Nutzung etc.).



Wohnen am Hang mit geringer Verdichtung

An den Hanglagen im Gebiet "Holde" und insbesondere unterhalb des Rebbbergs am "Dielenberg" ist in der Wohnzone eine sinnvolle Bebauung und Erschliessung zu ermöglichen.



Umnutzungsgebiete / Transformationsgebiete

Es ist zu prüfen, ob langfristig eine gewerbliche Nutzung weiterverfolgt wird. Die Areale liegen an zentralen Lagen und sind für eine Wohnnutzung / Dienstleistungsnutzung prädestiniert. Die bauliche Nutzung ist siedlungsverträglich festzulegen. Zusammen mit den GrundeigentümerInnen hat im Rahmen der Nutzungsplanung eine Auseinandersetzung zu erfolgen, die eine künftige Zonenordnung für die kommende Planungsperiode thematisiert.

Nicht mehr benötigte öW+A-Flächen (Kindergarten Talweg, Werkhof) sind in Beachtung der umgebenden Strukturen einer neuen Nutzung zuzuführen.

Signatur in Karte

Zielsetzung



Arbeitsplatzgebiete

Zukunftsfähige Gewerbebetriebe sind für die Gemeinde Oberdorf wichtig. Sie sollen sich in ihrem Bestand weiterentwickeln können. Sie sollen sich durch eine siedlungsverträgliche Gestaltung in das Ortsbild einfügen. Die Zonenordnung hat bezüglich Grünflächenmanagement entsprechende Vorgaben zu definieren.

Gewerbegebiet „Zinsmattweg“: Die künftige Ausrichtung der Nutzung dieses Areals ist noch offen und zu einem späteren Zeitpunkt zu definieren.



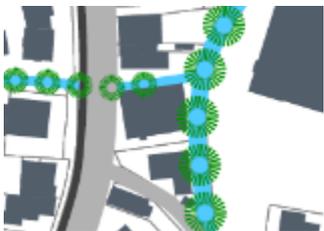
Öffentliche Nutzungen

Die Bereitstellung von öffentlichen Arealen ist über die Planungsperiode von 15 – 20 Jahren hinaus zu betrachten. Die Ausseräume sind naturnah und nachhaltig zu gestalten.

5.2 Grünräume

Signatur in Karte

Zielsetzung



Grünkorridore / ökologische Vernetzungsachsen

Haupt-Vernetzungselemente, wie z.B. Hecken, Einzelobjekte als raumbildende Naturelemente, Naturflächen und Flächen mit Potential werden gesichert und gefördert.

Pufferstreifen zur Abgrenzung der Siedlungsräume (Rebberg, Sportanlage Hof, Schulanlage Dorfmatte etc.) sind zu erhalten und wo nötig aufzuwerten.

Weitere Elemente bezeichnet das Naturinventar Siedlung. Die Auseinandersetzung findet im Rahmen des Planungsprozesses statt.



Erholungsräume / Naherholung

Siedlungsinterne Freiflächen für die Naherholung sind einerseits als Grünräume zu erhalten und als Aufenthaltsorte zu sichern. Die Gemeinde sichert diese Flächen durch ihre Zonenordnung oder auf Privatreal durch Vereinbarungen.

In den öW+A-Zonen befinden sich attraktive Orte, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.

Attraktive Fusswegverbindungen führen die Bevölkerung in die Erholungsräume und Naherholungsgebiete.

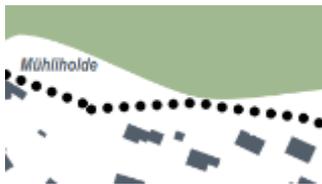
Signatur in Karte



Zielsetzung

Gewässer

Die Ausscheidung von Gewässerräumen wird in der Nutzungsplanung umgesetzt. Die Gewässerräume sollen dazu beitragen, dass die Gewässer künftig einerseits wieder naturnaher werden und somit einen Beitrag zur Steigerung der Biodiversität leisten und andererseits Aspekte des Hochwasserschutzes, der Trinkwasserversorgung und der Naherholung berücksichtigen. Gewässerräume bilden hervorragende Vernetzungsachsen.



Wald

Das Siedlungsgebiet ist von Wald umgeben. Wo Wald ans Siedlungsgebiet grenzt sind genügend grosse Abstände sicher zu stellen. Die Siedlungsbegrenzung ist darauf auszurichten (Vorgaben der kant. Richtplanung sind entsprechend zu berücksichtigen).

5.3 Mobilität

Signatur in Karte



Zielsetzung

Ortsdurchfahrt / Nebenverkehrsachsen

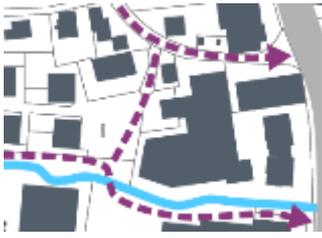
Die siedlungsprägende Hauptstrasse ist als öffentlicher Raum attraktiv zu gestalten. Für LangsamverkehrsteilnehmerInnen sind möglichst viele Querungsmöglichkeiten in Beachtung der Sicherheit zu gewährleisten.

Die Nebenverkehrsachsen sind so zu gestalten, dass der Quartierverkehr abgeleitet wird und gleichzeitig den Langsamverkehr mit der erforderlichen Sicherheit aufnimmt.



Öffentlicher Verkehr

Die öV - Haltestellen sind als Begegnungsorte attraktiv zu gestalten. Die Gemeinde setzt sich dezidiert dafür ein.



Fussgängerverbindungen

Ein dichtes, angepasstes und attraktives Fusswegnetz führt von den Quartieren zum Ortskern und an die öV-Haltestellen sowie auf kurzen Wegen in die angrenzenden Naherholungsgebiete (Wald, Rebgebiet, Wanderwegverbindungen etc.). Fehlende Verbindungen sind zu ergänzen. Die Querungsmöglichkeiten der Hauptstrasse sind in Beachtung der Sicherheit zu fördern.

Die bestehenden Fusswegverbindungen sind zu sichern. Auf Privatareal sind Wegrechte zugunsten der Gemeinde einzutragen.



Radroute

Die Gemeinde setzt sich für attraktive, sichere Radrouten / Radwege ein. Neuralgische Stellen sind zu verbessern. Radroute ist an neuralgischen Stellen und Kreuzungen übersichtlich zu gestalten.

6 Ausblick / Zusammenfassung

Vorliegende Entwicklungsstrategie zeigt auf, dass ein moderates Wachstum in der Gemeinde Oberdorf angestrebt wird. Der Fokus liegt auf der Erneuerung in verschiedenen Arealen und der Ergänzung der Baulücken. Gleichzeitig soll sich entlang der Hauptstrasse und in den Ortskerngebieten eine Entwicklung einstellen, die ein attraktives Angebot an Wohnen, Arbeiten, Einkaufen bietet.

Innerhalb des Siedlungsgebietes befinden sich Transformationsgebiete, wo zusammen mit den GrundeigentümerInnen eine Auseinandersetzung bezüglich Entwicklung und künftige Nutzung der Areale erfolgen soll.

Die Gemeinde fördert eine Durchgrünung des Siedlungsgebietes und nimmt eine Vorbildfunktion ein. Die Verkehrsinfrastrukturen sind aufeinander abgestimmt. Infrastrukturanlagen für Schule, Verwaltung, Freizeit etc. stehen zukunftsorientiert bereit.

Die vorliegende räumliche Entwicklungsstrategie im Siedlungsgebiet wurde durch die eingesetzte Planungskommission erarbeitet und vom Gemeinderat verabschiedet.

Beschluss vom

Der Gemeinderat Oberdorf

Beilage 2

Beilage 2: Situationsanalysen / Grundlagen (Objektblätter Stand 2019)

GrundlagenSituationsanalyse Gemeinde Oberdorf

1 Statistische Daten

1

SiedlungsentwicklungSituationsanalyse Gemeinde Oberdorf



1850



1900



1950



1980



2000

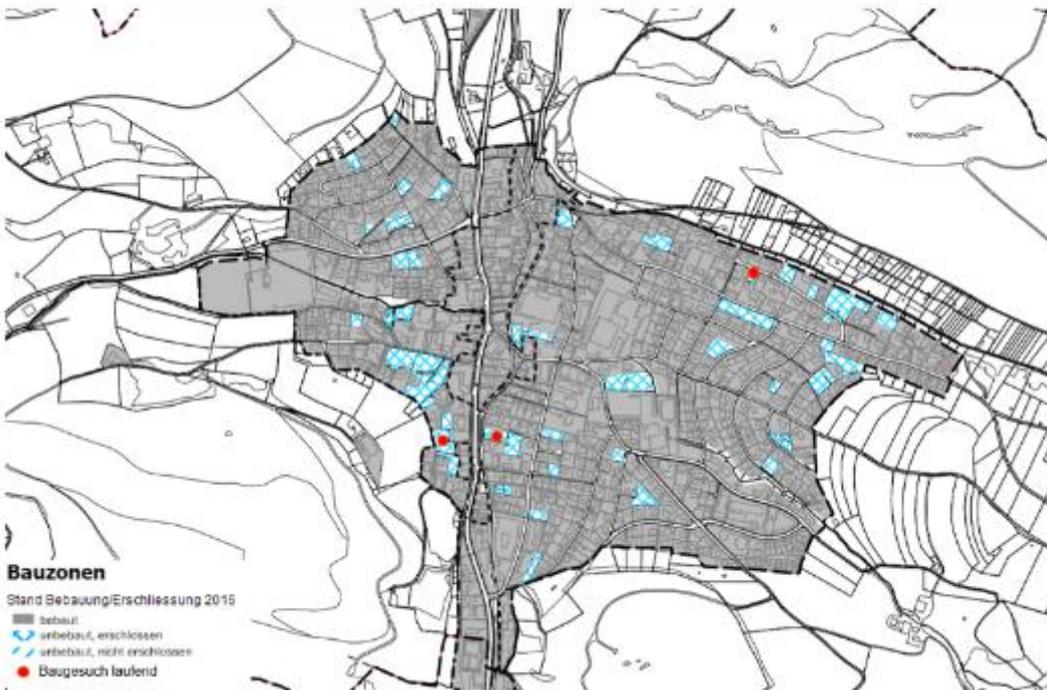


2018

2

Revison Siedlungsplanung, Oktober 2018

Unbebaute Grundstücke



3

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

Gebietsanalyse



5

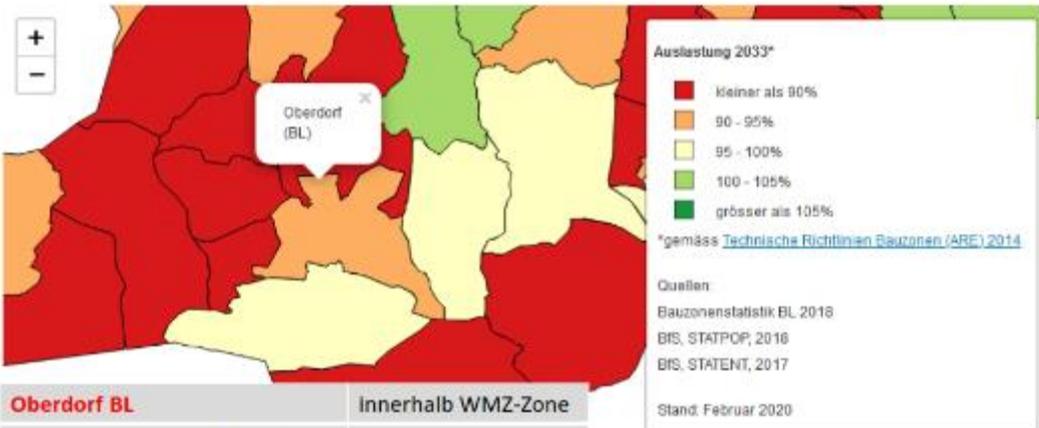
Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

Auslastung der Zonen (WMZ) (Stand 2020)

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

zur Beurteilung von Umzonungen

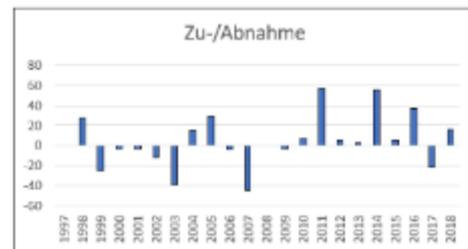
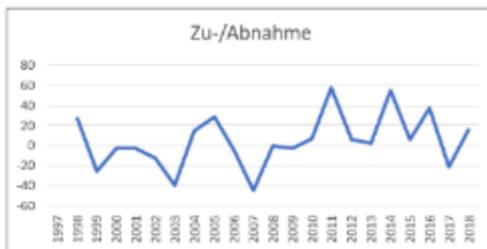
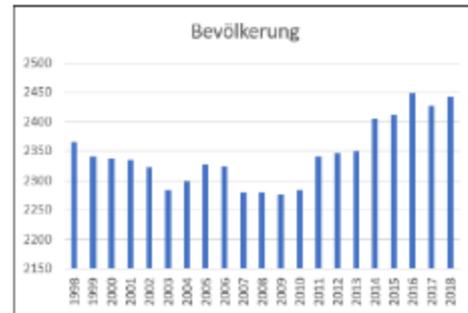
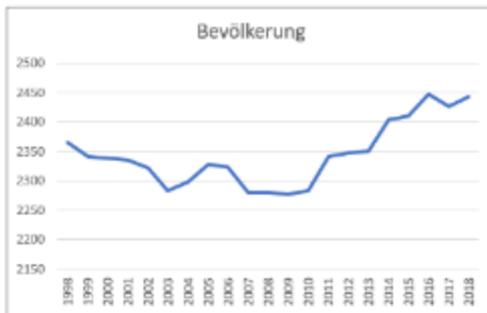
(WMZ = Wohn-, Misch- und Zentrumszonen)



Oberdorf BL	Innerhalb WMZ-Zone
Einwohner + Beschäftigte (EB) (per Ende 2018 bzw. 2017)	2438
EB Kapazität 2033	2915
EB Prognose 2033	2715
Auslastung 93.1 %	

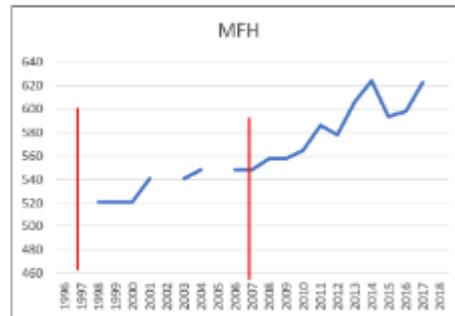
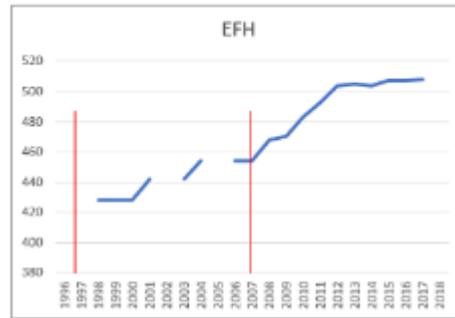
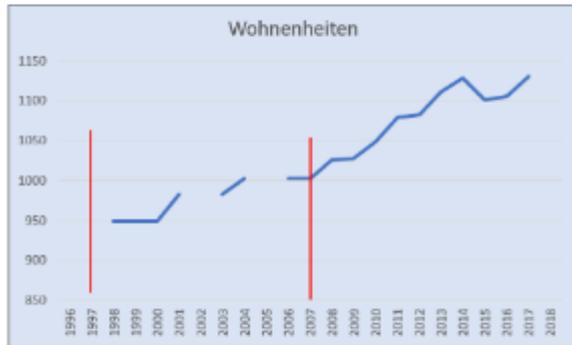
Bevölkerungsentwicklung

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf



Entwicklung Bautätigkeit

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

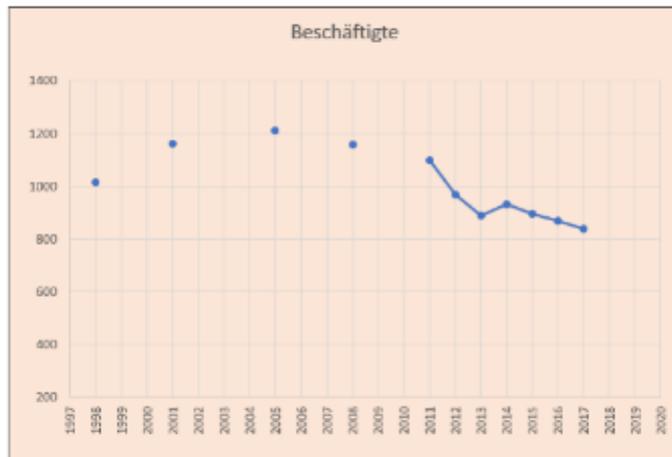


7

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

Entwicklung Arbeitsstätten

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf



8

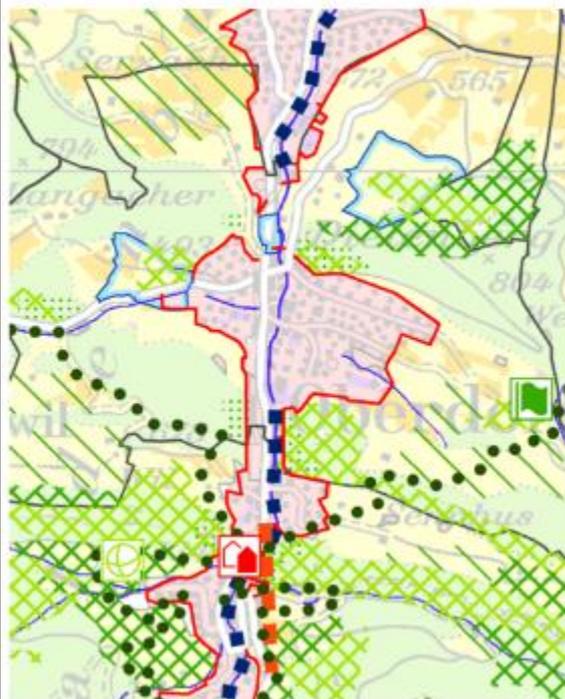
Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

2 Kantonale Randbedingungen

9

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

KRIP



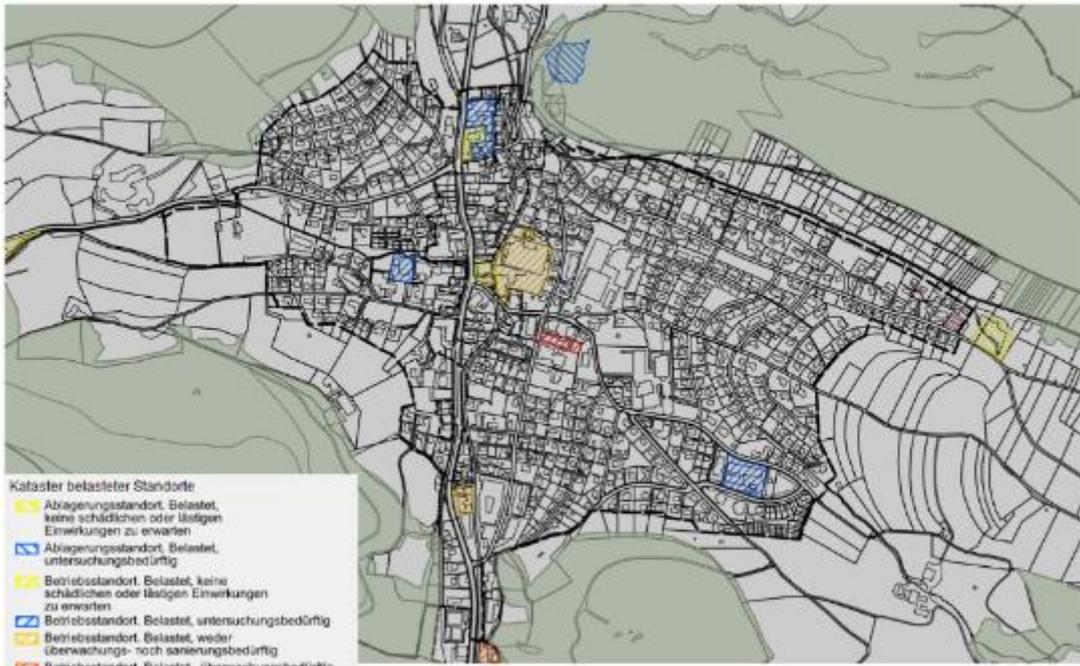
Ausgangslage	Richtplanaussage	#	BEZEICHNUNG
		W	Wohngebiet, Wohn-/Nutzgebiet, öffentliche Bauten und Anlagen, öffentlichen Nutzungen (kantonal / ausserkantonale)
		A	Ackergebiet (kantonal / ausserkantonale)
		2.1.1	Siedlungsgebiet, Siedlungsgrenze, Gemeindegrenze, Kantonsgrenze
		4	STRASSE
		4.1.1	Auftrags-Planungszone
		4.2.1	Landwirtschaftsgebiet
		4.2.2	Fruchtgebietszone (siehe Ziffer 6.3.2.2)
		4.2.3	Schuttwald
		4.2.4	Vorwiegend Natur
		4.2.5	BUN Objekte
		4.4.1	Auffälligkeit in Juris, historische, Denkmal
		VE	VEB- UND ENTSORGUNG, ÜBRIGE NUTZUNGEN
		VE.1.1	Grundwassererschütztezone, -entlast
	G	GEBIETSPLANUNGEN	
		G.1	Planungsgebiet der Saline Raucsa (LFB vom 15.1.2008)

10

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

Belastete Standorte

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

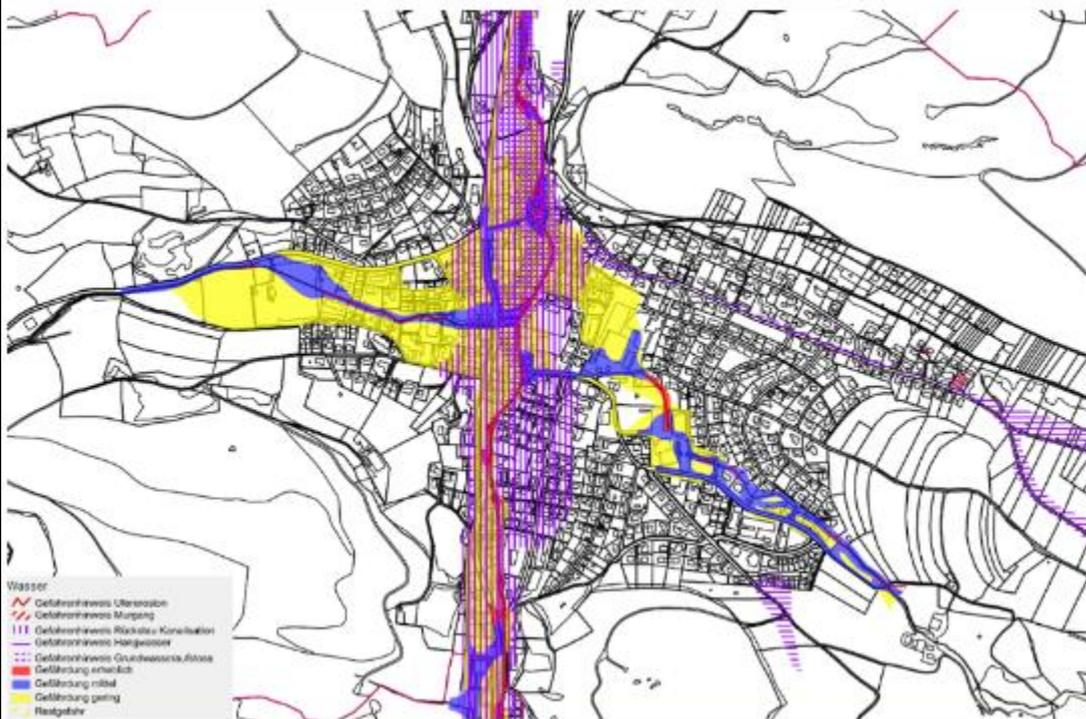


11

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

Naturgefahren Wasser

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

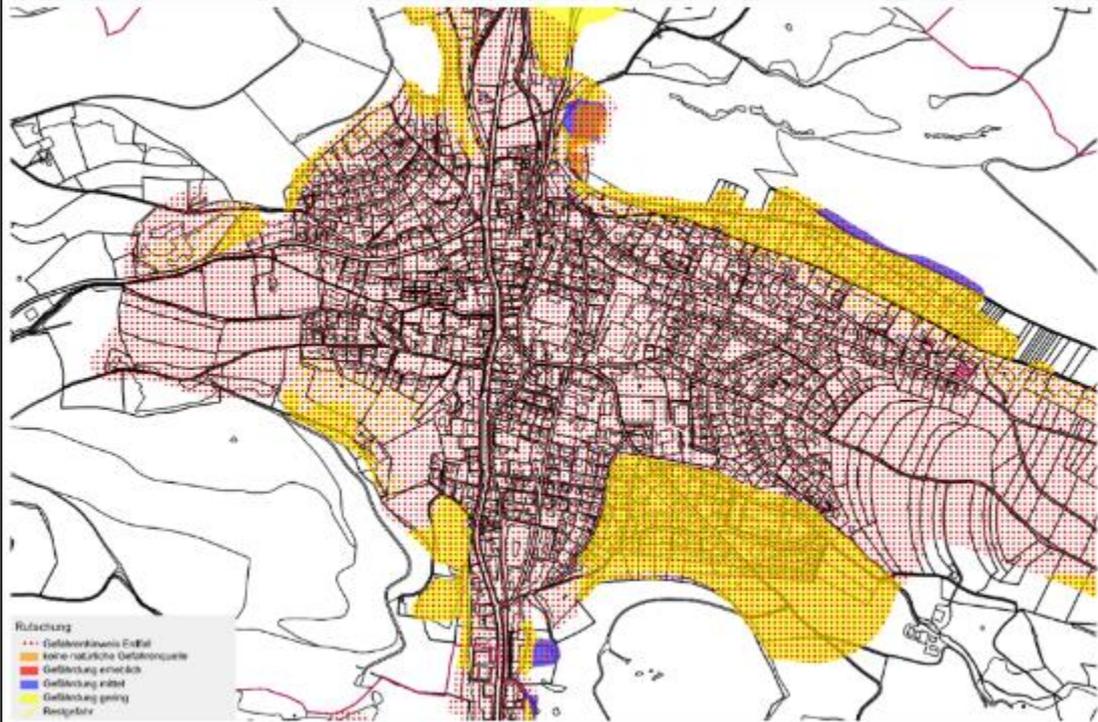


12

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

Naturgefahren Rutschung

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

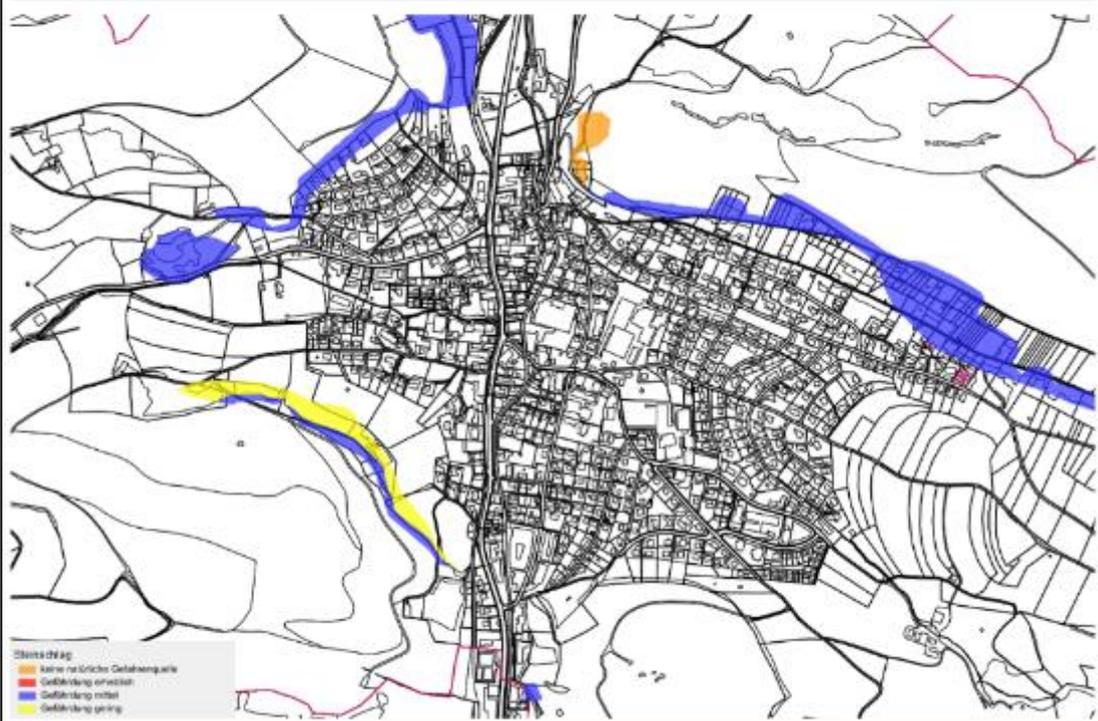


13

Revison Siedlungsplanung, Oktober 2019

Naturgefahren Steinschlag

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

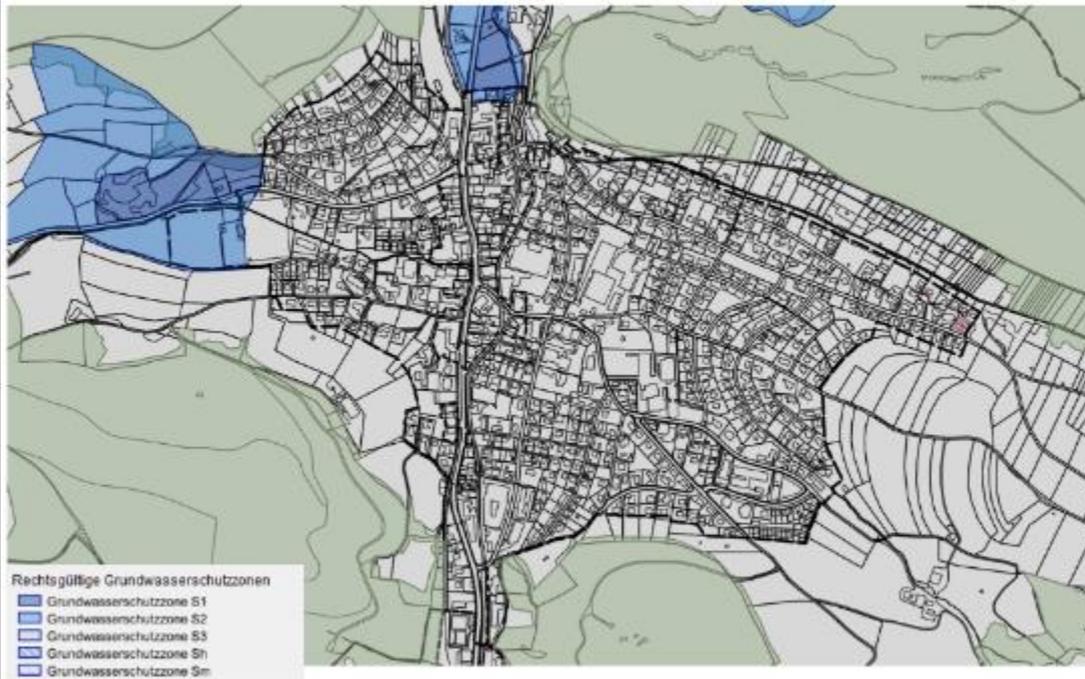


14

Revison Siedlungsplanung, Oktober 2019

Grundwasserschutzzonen

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

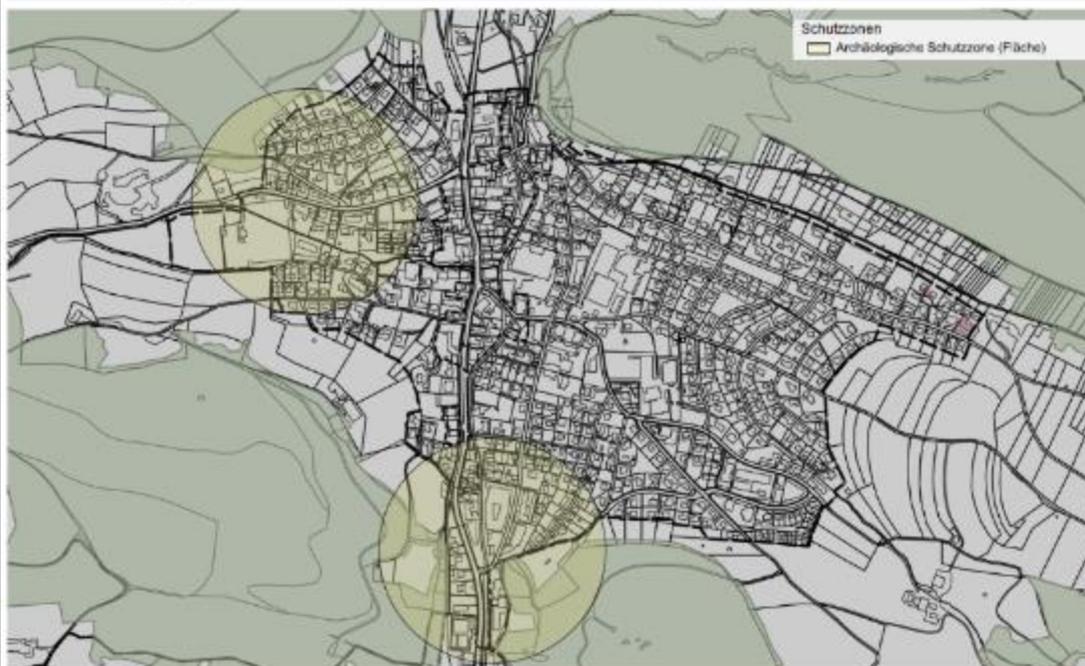


15

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

Archäologie

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

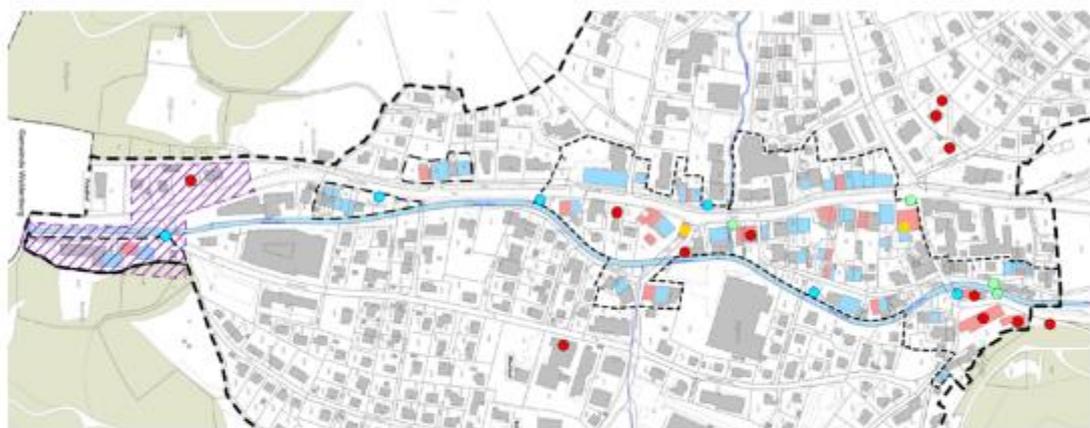


16

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

3 Ortsbildschutz

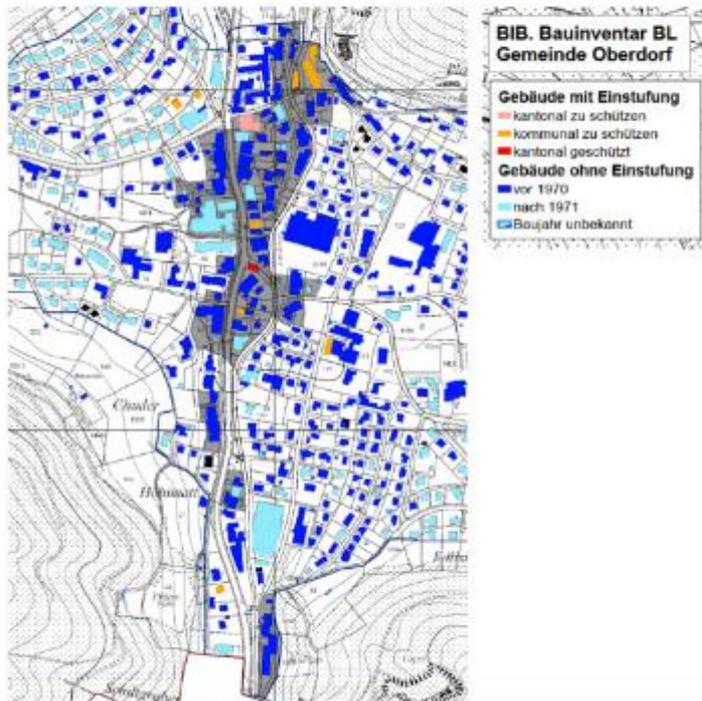
Schutzobjekte



- BB - Objekte
- Kart. Schutzobjekte
- Geschützte Bauten
- Erhaltenswerte Bauten
- ISOS
- Schutzenswerte Einzelbauten und Baumgruppen
- Schutzenswerte Dorfstrukturen

Bauinventar (BIB)

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf

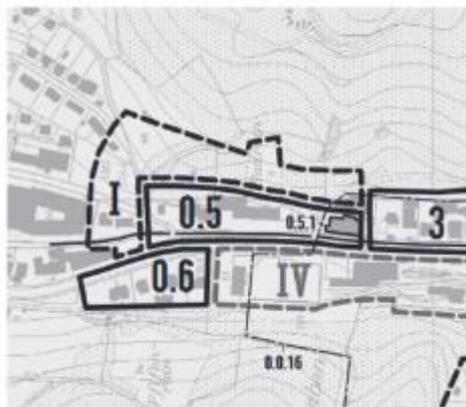


19

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

ISOS

Situationsanalyse Gemeinde Oberdorf



			Aufnahmekategorie	Räumliche Qualität	Arch. hist. Qualität	Bedeutung	Erhaltungszustand	Hinweise	Stärkend	Bild-Nr.
B	0.5	Oberdorter Bad mit Kleingewerbebauten, Wohnhäusern und mächtigem ehem. Bad, ältester Teil von 1700	A	/	/	X	A			
	0.5.1	Fabrik für Präzisionsdrehteile, dreigeschossiger Walmdachbau, E. 19. Jh., mit zweigeschossigem Vorbau aus 2. V. 20. Jh.						o		
B	0.6	Zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser in Gärten, dazwischen ein Jugendstilhaus mit Laubgitterlauben E. 19./A. 20. Jh.	A	/	/	/	A			
U-Zo	I	Unverbaute Talsohle und Hangflus mit Wiesenland, Uferstreifen der Vorderen Frecke	a			X	a			

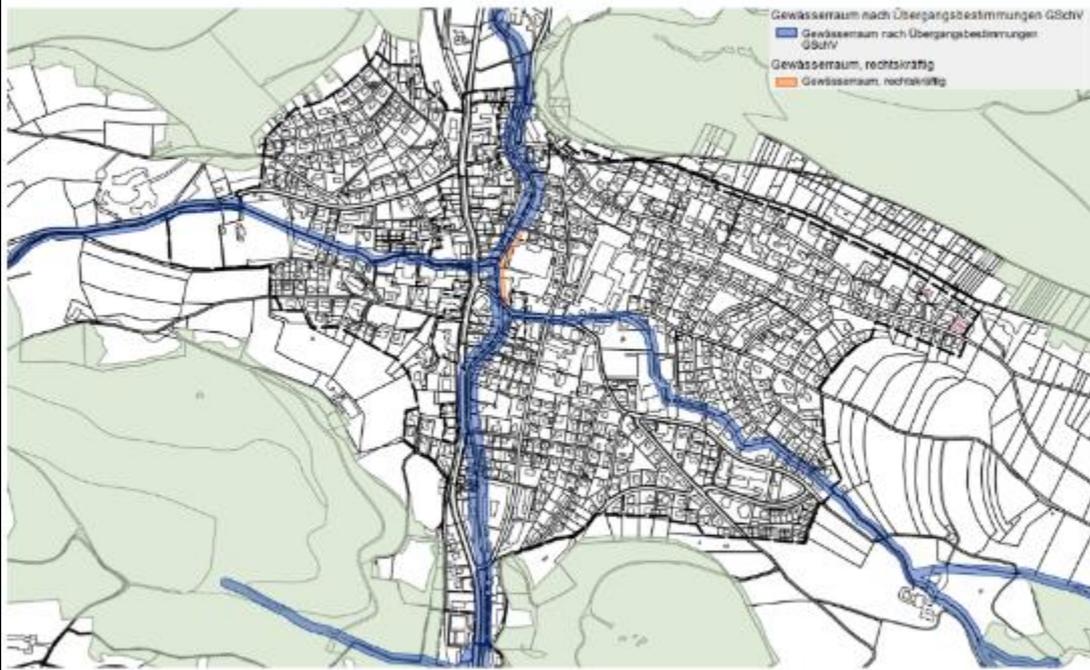
20

Revision Siedlungsplanung, Oktober 2019

4 Grünräume

Topographie





5 Mobilität

ÖV-Güteklassen

