



AMT FÜR HOCHBAU UND RAUMPLANUNG  
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

# MUSTER

**Stand Mai 2022**

## Überbauungsplan / Gestaltungsplan XY

Planungsbericht

Wählen Sie ein Element aus.

## Impressum

Auftraggeber  
Gemeinde XY

Bearbeitung  
Büro XY

Erstellung  
xx.xx.20xx

## Inhalt

1. Ausgangslage, Anlass und Ziel	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Anlass und Ziel	4
2. Planungsablauf	4
2.1 Organisation / Bearbeitung	4
2.2 Ablauf	4
2.3 Gestaltungskommission	4
2.4 Vorprüfung	4
2.5 Beschlussfassung	4
2.6 Öffentliche Planauflage	5
2.7 Genehmigung	5
3. Übergeordnete Planung / Wichtige Aspekte	5
3.1 Landesrichtplan	5
3.2 Gemeinderichtplan	5
3.3 Zonenplan	5
3.4 Kulturgüterschutz	5
3.5 Naturgefahren	5
3.6 Wald	5
3.7 Gewässerschutz	5
3.8 Altlasten	5
3.9 Lärm	6
3.10 Erschliessung	6
3.11 ...	6
4. Architektonisches Überbauungskonzept (ÜP) / Überbauungsprojekt (GP)	6
5. Überbauungsplan / Gestaltungsplan	6
5.1 Bebauung	6
5.2 Architektonische Gestaltung	6
5.3 Erschliessung und Parkierung	6
5.4 Aussenraum	6
5.5 Schutz und Gefahren	6
5.6 Dienstbarkeiten	6
6. Würdigung und Schlussbemerkung	6
7. Anhang	7

## 1. Ausgangslage, Anlass und Ziel

### 1.1 Ausgangslage

[allgemeine Einleitung zur Ausgangslage (Lage, Umfeld, Grundstücke etc.)]

### 1.2 Anlass und Ziel

[Auslöser und Ziele der Planung]

## 2. Planungsablauf

### 2.1 Organisation / Bearbeitung

[wie / durch wen wird die Planung bearbeitet]

### 2.2 Ablauf

Der Zeitplan zur planungsrechtlichen Umsetzung sieht vor:

	[Datum]
- Gestaltungskommission	
- Entwurf Überbauungs-/Gestaltungsplan	...
- Vorprüfung durch AHR	...
- Beschluss Gemeinderat	...
- Öffentliche Planauflage	...
- Einreichung Genehmigung	...
- Genehmigung durch das AHR	...

### 2.3 Gestaltungskommission

[Entscheid GK]

### 2.4 Vorprüfung

[Fazit Vorprüfungsbericht]

### 2.5 Beschlussfassung

[Entscheid Gemeinderat]

## 2.6 Öffentliche Planaufgabe

[Datum Auflage, Einsprachen]

## 2.7 Genehmigung

[Einreichung, Genehmigungsdatum und -beschluss]

## 2.8 Kundmachung / Inkrafttreten

[Datum Kundmachung]

# 3. Übergeordnete Planungen / Wichtige Aspekte

## 3.1 Landesrichtplan

[gibt es relevante Aussagen/Ziele im Landesrichtplan, die das vorliegende Planungsgebiet betreffen]

## 3.2 Gemeinderichtplan

[gibt es relevante Aussagen/Ziele im Gemeinderichtplan, die das vorliegende Planungsgebiet betreffen]

## 3.3 Zonenplan

[welche Zonierung gilt im Planungsgebiet und in der Umgebung]

## 3.4 Kulturgüterschutz

[befindet sich ein unter Schutz gestellte Bauten und Anlagen im Planungsgebiet / in unmittelbarer Nähe; befindet sich das Planungsgebiet im Archäologischen Perimeter]

## 3.5 Naturgefahren

[liegen im Planungsgebiet Naturgefahren (u.a. Naturgefahrenkarte und Gefährdungskarte Oberflächenabfluss) vor; wie wird mit der Gefahr umgegangen, welche Massnahmen werden getroffen]

## 3.6 Wald

[befindet sich Wald im oder in der näheren Umgebung des Planungsgebiets]

## 3.7 Gewässerschutz

[ist das Planungsgebiet mit einem Gewässerschutzbereich überlagert]

## 3.8 Altlasten

[sind Altlasten im oder direkt angrenzend ans Planungsgebiet vorhanden]

### 3.9 Lärm

[ist mit erhöhten Lärmwerten zu rechnen]

### 3.10 Erschliessung

[wie ist die Erschliessung, MIV/öV/LV, ist die Erschliessung gut]

### 3.11 ...

## 4. Architektonisches Überbauungskonzept (ÜP) / Überbauungsprojekt (GP)

[Beschreibung des Richtprojektes hinsichtlich Bebauungsstruktur, Architektur, Aussenraum, Erschliessung]

## 5. Überbauungsplan / Gestaltungsplan

### 5.1 Bebauung

[welche Regelungen trifft der ÜP/GP hinsichtlich der Bebauung, wo sind Abweichungen gegenüber der Regelbauweise]

### 5.2 Architektonische Gestaltung

[welche Anforderungen an die Gestaltung werden gestellt]

### 5.3 Erschliessung und Parkierung

[welche Festsetzungen erfolgen zur Erschliessung]

### 5.4 Aussenraum

[wie wird der Aussenraum definiert]

### 5.5 Schutz und Gefahren

[hat es spezifische Anforderungen aufgrund Schutz/Gefahren]

### 5.6 Dienstbarkeiten

[werden Dienstbarkeiten definiert]

## 6. Würdigung und Schlussbemerkung

## 7. Anhang

- Stellungnahme XY A
- Lärmnachweis B
- ... C