



ÖFFENTLICH RECHTLICHE EIGENTUMS- BESCHRÄNKUNGEN (ÖREB)

Dokument Information

Dokument Details	
Titel	Öffentlich rechtliche Eigentums beschränkungen (ÖREB)
Autor	Ueli Kamm
Version	1.4
Erstellungsdatum	07.07.2015
Letzte Änderung	12.04.2017
Pfad & Dateiname	
Status	Gültig

Änderungsnachweis			
Version	Beschreibung	Autor	Datum
0.1	Entwurf	geokau	07.07.2015
0.9	Anpassungen	geo pep	07.07.2015
1.0	Grundversion	geo pep	14.07.2015
1.1	Anpassungen	geo grb	30.07.2015
1.2	Anpassungen auf Modell V2	geo pep	21.10.2015
1.3	Anpassungen auf Modell V2_LV95	geo pep	13.04.2016
1.4	Anpassungen auf Modell V4	geo ked	12.04.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Modell <Abstandslinien_ZH_V4>	4
1.1 Ebenenbeschreibung	4
1.2 Rechtsstatus:	4
2. Modell <Nutzungsplanung_ZH_V4>.....	5
2.1 Ebenenbeschreibung	5
2.2 Rechtsstatus:	6
3. Modell <Grundwasser_ZH_V4>.....	7
3.1 Ebenenbeschreibung	7
3.2 Rechtsstatus:	7
4. Darstellungsmodell:.....	8
4.1 ÖREB	8
4.2 Grafische Auszüge amtliche Vermessung (Katasterplan).....	9



1. **Modell <Abstandslinien_ZH_V4>**

1.1 Ebenenbeschreibung

Das Modell <Abstandslinien_ZH> besteht aus folgenden Ebenen / Themen:

- Abstandslinien

Es umfasst die rechtsgültigen sowie die projektierten Baulinien des Verkehrs, der Gewässer- und der Waldabstände sowie die Waldgrenze nach WaG Art. 13, die grundsätzlich Gegenstand des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) gemäss GeolG Art. 16 sind.

Die Baulinien Verkehr bilden ein wichtiges städtebauliches Planungsinstrument, welches den Raum für die heutigen und die zukünftigen Verkehrsachsen definiert. Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung stellt die Baulinien Verkehr der Kantons- und Gemeindestrassen aus dem Bestand des ÖREB-Katasters zur Verfügung. Zuständige Stelle ist das Tiefbauamt der Stadt Zürich (TAZ).

Die Baulinien Verkehr bezogen auf die Nationalstrassen in der Stadt Zürich (**Baulinien Nationalstrassen**) können noch nicht vom Bundesamt für Strassen ASTRA für den ÖREB-Kataster bereitgestellt werden. Sie sind bis auf weiteres ein nicht amtlicher Datensatz der Stadt Zürich. Die Daten werden nicht nachgeführt und es wird keine Gewähr für die Rechtsgültigkeit geleistet. Der Datensatz wird entfernt, sobald die rechtsverbindlichen ÖREB-Daten vom ASTRA im ÖREB-Kataster des Kantons Zürich zur Verfügung gestellt werden.

1.2 Rechtsstatus:

Beachten Sie bei der Verwendung und Darstellung der Abstandslinien und Punkte das Attribut <Rechtsstatus>.

Es gibt folgende Rechtsstati:

- | | |
|----|---|
| 0 | in Kraft |
| 1 | laufendeAenderung.Vorpruefung |
| 2 | laufendeAenderung.oeffentliche_Auflage |
| 3 | laufendeAenderung.Festsetzung |
| 4 | laufendeAenderung.Genehmigung |
| 5 | laufendeAenderung.sistiert |
| 6 | laufendeAenderung.Rechtsmittelverfahren |
| 7 | laufendeAenderung.suspendiert |
| 8 | Aufhebung.Vorpruefung |
| 9 | Aufhebung.oeffentliche_Auflage |
| 10 | Aufhebung.Festsetzung |
| 11 | Aufhebung.Genehmigung |
| 12 | Aufhebung.sistiert |
| 13 | Aufhebung.Rechtsmittelverfahren |
| 14 | Aufhebung.suspendiert |



2. **Modell <Nutzungsplanung_ZH_V4>**

2.1 **Ebenenbeschreibung**

Das Modell <Nutzungsplanung_ZH> besteht aus folgenden Ebenen / Themen:

- Nutzungsplanung
- Nutzungszonen
- Planungszonen
- Lärmempfindlichkeitsstufen
- Gestaltungspläne
- Sondernutzungsplanung
- Quartierplan
- Gebietssanierungen

Es umfasst die rechtsgültigen sowie die projektierten Nutzungszonen, Sondernutzungs- und Quartierpläne und Lärmempfindlichkeitsstufen.

Der **Nutzungsplan** (kantonal / regional und kommunal) ordnet die räumlichen Sachverhalte in genereller Weise: die Nutzung des Bodens, die Erschliessung, den Schutz usw., indem er eigentümerverbindlich und parzellenscharf Art und Mass der Nutzung festlegt (Art. 14 RPG). Der kantonale/regionale Rahmennutzungsplan legt die Landwirtschafts- und die überkommunalen Freihaltezonen fest, die für die Erholung der Bevölkerung nötig sind oder die ein Natur- und Heimatschutzobjekt bewahren. Der kommunale Rahmennutzungsplan - die Bau- und Zonenordnung - unterteilt das nicht durch übergeordnete Zonen bzw. Wald erfasste Gebiet in Bau-, Erholungs-, Freihalte- und Reservezonen (§46 PBG). Die Bau- und Zonenordnung (§ 45ff PBG) ordnet somit in genereller Weise die Nutzung des Bodens.

Sondernutzungspläne (überkommunale / öffentliche / private Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften; § 79ff PBG) konkretisieren, ergänzen, überlagern oder verändern Festlegungen der Rahmennutzungspläne für Teilräume und beschränken sich fallweise auf einzelne Sachbereiche.

Der **Quartierplan** sorgt insbesondere für eine sinnvolle Arrondierung der Grundstücke, sichert die notwendigen Flächen für gemeinsame Ausstattungen und die Erschliessung und regelt die Kostenaufteilung. Diese Festlegungen sind für die betroffenen Grundeigentümer/-innen ebenfalls verbindlich.

Artikel 44 der Lärmschutzverordnung (LSV) verpflichtet die Gemeinden, in der Nutzungsplanung **Empfindlichkeitsstufen** festzusetzen. Für die unterschiedlichen Empfindlichkeitsstufen gelten unterschiedliche Lärmgrenzwerte. Teilen von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufen I oder II können die nächst höhere Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind.

Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung stellt die Gesamtheit der Nutzungsplanung wie oben beschrieben aus dem ÖREB-Kataster des Kantons Zürich zur Verfügung. Für die kantonale Nutzungsplanung ist das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) zuständige Stelle, für die übrigen Bestandteile der Nutzungsplanung das Amt für Städtebau der Stadt Zürich (AfS).



2.2 Rechtsstatus:

Beachten Sie bei der Verwendung und Darstellung der Nutzungszonen das Attribut <Rechtsstatus>.

Es gibt folgende Rechtsstati:

- 0 in Kraft
- 1 laufendeAenderung.Vorpruefung
- 2 laufendeAenderung.oeffentliche_Auflage
- 3 laufendeAenderung.Festsetzung
- 4 laufendeAenderung.Genehmigung
- 5 laufendeAenderung.sistiert
- 6 laufendeAenderung.Rechtsmittelverfahren
- 7 Aufhebung.Vorpruefung
- 8 Aufhebung.oeffentliche_Auflage
- 9 Aufhebung.Festsetzung
- 10 Aufhebung.Genehmigung
- 11 Aufhebung.sistiert
- 12 Aufhebung.Rechtsmittelverfahren



3. **Modell <Grundwasser_ZH_V4>**

3.1 **Ebenenbeschreibung**

Das Modell <Grundwasser_ZH> besteht aus folgenden Ebenen / Themen:

- (Grundwasserschutzbereiche) => nicht vorgesehen
- Grundwasserschutzzonen
- Grundwasserschutzareale

Es umfasst die rechtsgültigen und projektierten Grundwasserschutzzonen und Areale.

Grundwasserschutzzonen dienen dazu, Trinkwassergewinnungsanlagen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Grundwasserschutzareale sind speziell ausgeschiedene Gebiete, in welchen der Schutz des unterirdischen Gewässers im Hinblick auf eine künftige Grundwasserbewirtschaftung (Nutzung oder Anreicherung) vorsorglich sichergestellt werden soll.

Stadt Zürich, Geomatik + Vermessung stellt die Daten des Grundwasserschutzes (Zonen und Areale) aus dem ÖREB-Kataster des Kantons Zürich zur Verfügung. Zuständige Stelle für die Grundwasserschutzzonen ist die Wasserversorgung der Stadt Zürich (WVZ), zuständige Stelle für die Grundwasserschutzareale ist das Amt für Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich.

3.2 **Rechtsstatus:**

Beachten Sie bei der Verwendung und Darstellung der **Grundwasserschutzzonen** das Attribut <Rechtsstatus>.

Es gibt folgende Rechtsstati:

- | | |
|---|---|
| 0 | in Kraft |
| 1 | laufendeAenderung.Vorpruefung |
| 2 | laufendeAenderung.oeffentliche_Auflage |
| 3 | laufendeAenderung.Festsetzung |
| 4 | laufendeAenderung.Genehmigung |
| 5 | laufendeAenderung.Rechtsmittelverfahren |
| 6 | provisorisch |
| 7 | Aufhebung |

Beachten Sie bei der Verwendung und Darstellung der **Grundwasserschutzareale** das Attribut <Rechtsstatus>.

Es gibt folgende Rechtsstati:

- | | |
|---|---|
| 0 | in Kraft |
| 1 | laufendeAenderung.Festsetzung |
| 2 | laufendeAenderung.Rechtsmittelverfahren |
| 3 | provisorisch |
| 4 | Aufhebung |



4. Darstellungsmodell:

Es wird zwischen der Darstellung gemäss dem ÖREB-Kataster und der Darstellung in grafischen Auszügen der amtlichen Vermessung unterschieden.

4.1 ÖREB

Für die Darstellung der Abstandslinien (gemäss ÖREB) verwenden Sie bitte die Darstellungsnorm des ÖREB-Kataster des Kantons Zürich:

<http://www.oereb.zh.ch/> respektive <http://maps.zh.ch/?topic=OerebKatasterZH>

Gemäss ÖREBKV muss für ÖREB-Datensätze ein Darstellungsmodell vorgegeben werden. Das Darstellungsmodell muss in der Lage sein, die eigentümerverbindlichen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen des Katasters vollständig und möglichst unverfälscht abzubilden. Da die eigentümerverbindlichen Festlegungen auf Stufe Gemeinde oder Kanton erfolgen, wird das Darstellungsmodell für den ÖREB-Kataster auf Stufe Gemeinden bzw. Kanton festgelegt.



4.2 Grafische Auszüge amtliche Vermessung (Katasterplan)

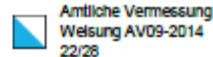
Für die Darstellung der Abstandslinien in grafischen Auszügen der amtlichen Vermessung verwenden Sie bitte die Darstellungsnorm des Kantons (Weisung AV09-2014 des ARE):

<http://www.vermessung.zh.ch/>

respektive http://www.aren.ch/dam/audirektion/are/geoinformationen/vermessung/av/grundlagen/01_weisungen_der_av/09_01_AV09_GrafischeAuszu%AV.pdf.spooler.download.1409315884829.pdf/09_01_AV09_GrafischeAuszu%C3%BCgeAV.pdf

(Seite 12)

Symbolisierung:



Linien und Abgrenzungen der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (kantonalen Mehranforderungen gemäss § 5 KVAV vom 17.12.1997 (LS255))

Gültige Linien: schwarz/Strichstärke 0.20 mm, Zwischenräume weiss
für den Referenzmassstab 1:1000

Linien projektierter Elemente
im Genehmigungsverfahren grau/Strichstärke 0.40 mm, Zwischenräume weiss
für den Referenzmassstab 1:1000

Baulinien, Zonengrenzen und Grundwasserschutzzonen werden nicht beschriftet.

	Verkehrsbaulinie, Ski-/Schlittellinie, Betriebsanlage, Bach-/Flusskorrektur, Anschlussgeleise, Versorgungsleitung, andere
	Rechtskräftige Baulinie, Anschrift „Beschluss“ nicht verlangt, Punktsymbol am Anfang und Ende jeder Baulinie (Symbolgrösse 1.0mm)
	Baulinie im Genehmigungsverfahren, grau 0.40 mm Anschrift „projektiert“ nicht verlangt, Punktsymbol am Anfang und Ende der Baulinie (Symbolgrösse 1.0mm)
	Gewässerabstandslinie
	Waldabstandslinie
	Festgesetzte Waldgrenze
	Zonengrenze
	Grundwasserschutzzonengrenze