



### Ortsplanungsrevision Härkingen Vorgehen Gebiete mit Pflicht zu einem kooperativen Verfahren

#### Phase 1: Erarbeitung des Richtprojekts

1. Kontaktaufnahme Bauherrschaft / Architekt mit Gemeinderat (GR).  
GR delegiert anschliessend Federführung an Planungskommission (PlaKo).
2. In der PlaKo: Vorstellung Projektidee durch Bauherrschaft, Information von Seiten PlaKo über grundsätzliches Vorgehen und Anforderungen
3. Beratung Projektidee in der PlaKo und Festlegen weiteres Vorgehen (je nach Qualität der bereits erarbeiteten Unterlagen), Information Bauherrschaft über weiteres Vorgehen und Anforderungen von Seiten Gemeinde.
4. Sitzungen Gremium mit Bauherrschaft zur Weiterentwicklung des Projekts (Anzahl Sitzungen abhängig von Qualität des Projekts und der erarbeiteten Unterlagen).  
Gremium: PlaKo (Federführung), Bauverwalterin. Der Gemeinde steht es frei, externe Fachexperten für die Beurteilung des Richtprojekts / für die Teilnahme an den Sitzungen beizuziehen.
5. Vorstellung des Richtprojekts im Gemeinderat, Freigabe durch den GR für die Mitwirkung nach allfälligen Anpassungen.

#### Zu erarbeitende / abzugebende Unterlagen:

- Detaillierungsgrad Vorprojekt/Richtprojekt (SIA) (Vorstufe Baugesuch)
- Situationsplan, Pläne der Geschosse
- Schnittpläne
- Ansichten Fassaden / Fassadengestaltung / Farbe
- Plan Umgebungsgestaltung
- Visualisierung der Überbauung
- Kurzer Projektbeschreibung: was ist vorgesehen (z.B. Anzahl Gebäude, Geschossigkeit, Anzahl Wohnungen, Eigentum / Mietobjekte, Eckdaten ÜZ, Grünflächenziffer usw.)

#### Anforderungen an das Richtprojekt / Inhalt der Unterlagen:

- Bauvorschriften: Gemäss Grundnutzung / Zonenvorschriften (grundsätzlich kein Bonus zulässig, falls nicht anders im Zonenreglement vorgegeben), gebietsspezifische Anforderungen gemäss Zonenreglement und Baureglement.
- Qualitativ und inhaltlich werden grundsätzlich die gleichen Anforderungen an das Richtprojekt gestellt wie im Rahmen von Gestaltungsplänen (vgl. Anforderungen gemäss § 4 Abs. 3 Zonenreglement).
- Aufzeigen Erschliessung Fahrzeuge und Fuss- und Veloverkehr, Einhalten Richtlinien Blaulichtorganisationen
- Aufzeigen Parkierung Fahrzeuge und Velo / Nachweis ausreichende Anzahl PP, allfällige Ausstattung mit Ladestationen Elektroautos
- Rücksichtnahme auf Nachbarschaft / benachbartes Ortsbild, insbesondere, wenn angrenzend an Kernzone und Ortsbildschutzzone. Herleitung Einordnung in das Ortsbild und Quartier (was hat man sich für Gedanken gemacht betreffend Stellung, Länge / Volumen der Gebäude, Gestaltung der Gebäude, Dachform, Umgang mit Bestand usw.?)

- Ansprechende Fassadengestaltung
- Aufzeigen einer attraktiven Umgebungsgestaltung, allenfalls unter Beizug einer Fachperson Landschaftsarchitektur (hohe Durchgrünung und grosser Anteil an Bepflanzung wird gefordert)

## Phase 2: Mitwirkung

- Information betroffene Nachbarschaft:
  - Festlegung der einzuladenden Personen durch Gemeinde (PlaKo)
  - Einladung erfolgt durch Gemeinderat
  - Teilnehmende: Betroffene Nachbarschaft, Vertreter von BauKo, Bauverwalterin, PlaKo
  - Projektvorstellung durch Bauherrschaft
- Mitwirkung betroffene Nachbarschaft:
  - Mitwirkungsveranstaltung
  - Mitwirkung: Schriftlich, innerhalb von 14 Tagen an PlaKo
  - Beurteilung allfälliger Eingaben durch Gremium und Antrag durch PlaKo an Gemeinderat.
- Beratung Mitwirkungseingaben
  - Beratung im Gemeinderat, Entscheid
  - Allfällige Anpassungen am Projekt
  - Erarbeiten Abschlussbericht Mitwirkung (Zuständigkeit: Gremium)
  - Verabschiedung im Gemeinderat: Abschlussbericht Mitbericht und Richtprojekt

## Phase 3: Abschluss

- Einreichen Baugesuch, Beurteilung Baugesuch durch Bauverwaltung auf der Grundlage des vom Gemeinderat verabschiedeten Richtprojekts
- Einsprachemöglichkeit auf Stufe Baubewilligungsverfahren

## Kosten

Die Kosten für das kooperative Planungsverfahren trägt grundsätzlich die Grundeigentümerschaft / Bauherrschaft.

Folgende Kosten werden durch die Gemeinde getragen:

- Sitzungskosten Gemeindepersonal, Protokollierung im Gemeinderat und in den Gemeindegremien
- Erstmalige grobe baurechtliche Prüfung des Vorprojekts durch die Bauverwaltung. Weitere Prüfungen von Varianten oder dergleichen werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt (gemäss Gebührenreglement Bauverwaltung)
- Organisation Information der Öffentlichkeit (z.B. Einladung, Zurverfügungstellung Saal)

Beschlossen durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Härkingen am 17. Januar 2024.



André Grolimund  
Gemeindepräsident



Rainer Hänggi  
Gemeindeschreiber