

**06/07 36 Baurecht. Art. 31 Abs. 1 und 2 Baugesetz. Der Quartierplan regelt die Erschliessung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, also der in diesem Gemeindegebiet gelegenen Grundstücke, in dem er unter anderem Strassen und Wege in diesem Gebiet und deren Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz festlegt. Nicht möglich ist mit dem Quartierplan die Festlegung von Strassen und Wegen auf Parzellen, die gar nicht vom Quartierplan erfasst sind. Der Quartierplan hat somit auch diejenigen Grundstücke zu umfassen, über welche zur Erschliessung anderer Grundstücke Strassen und Wege gelegt werden sollen. Der Quartiergestaltungsplan ist eine spezielle Form des Quartierplanes. Unzulässigkeit einer Auflage, dass das vom Quartiergestaltungsplan erfasste Gebiet durch eine neue Strasse über ein Grundstück erschlossen wird, das vom Quartiergestaltungsplan gar nicht erfasst wurde. Unerheblich ist, dass diese Auflage erst dann umzusetzen ist, wenn die von der Strassenführung betroffenen Parzellen überbaut werden. Möglich bleibt bei der zukünftigen Überbauung der weiteren Grundstücke eine neue Quartierplanung unter Einbezug dieser Grundstücke.**

Obergericht, 10. März 2006, OG V 05 31