

Zastavovací předpisy pro Prahy 1920 - výběr

21.

Budiž hleděno k tomu, aby **dvory, pokud to dovolí místní a terénní poměry, byly upraveny vždy do úrovně ulice** neb přilehlého prostoru průčelní zahrádky, jedná-li se o zastavění od regulační čáry oddálené.

Zastavěné části města

22.

Pro zastavěné části města, pokud nespádají do chráněných oblastí, platí zastavovací předpisy uvedé výše v této hlavě oddílu II. Provedené zastavení, pokud není dotčeno příslušnými čarami regulačními, jest vyznačeno barvou šedou. Pokud jest jimi dotčeny, jest nové zastavění vyznačeno barvou světlečervenou.

23.

V blocích z části již zastavěných před platností tohoto plánu regulačního s odchylnou výškou, možno připustiti v jednotlivých případech, kde toho vzhledové zájmy budou nutně vyžadovati, **výškové vyrovnání nových staveb se zastavěním dřívějším buď připuštěním výškových přechodů na novostavbách neb zvýšením podlahy přízemí**, což lze provésti jen potud, pokud nevznikne tím další podlaží, jež by bylo položeno celé nad terénem. Provedení výškových přechodů předpokládá předchozí předložení vyhovujících výškových řešení pro celý blok.

24.

V zastavěných částech města lze ve zvláštních případech připustiti odchylku od ustanovení odst. 43 v tom směru, že **ustupující patro možno připustiti i tam, kde šíře ulice k výšce domu není v poměru 1:1.**

25.

V jednotlivých případech, kde zájmy veřejné to dovolí, lze v zastavěných částech města připustiti menší odchylky od ustanovení.

Zastavování dvorů

26.

Vnitřky bloků po obvodě souvisle obestavěných (uzavřených) bez ohledu na to, jedná-li se o nové části města neb o části již zastavěné, mohou býti částečně zastavěny dvorními budovami, avšak jen k jiným účelům než obytným, jsou-li bloky ty dostatečně prostranné a je-li v nich postaráno o dostatečný přístup světla jak do prostor dvorních, tak zejména i do prostor v budovách průčelních. Pouze v zastavěných částech vnitřního města lze dostatečně rozlehlých stavenišť připustiti i dvorní zastavění obytné. Zastavění toto smí býti provedeno o max. výšce zastavění uličního a za podmínky, že šířka nezastavěných prostor na všech stranách, do nichž obráceny jsou otvory okenní, bude aspoň tak veliká, jako jest výška přilehlých vyšších budov, měřeno obdobně, jak vyznačeno jest v ods. 32.

27.

Obecním plánem regulačním budtž určeny bloky, v nichž zastavění dvorní a za jakých podmínek lze připustiti a v řízení parcelačním budiž v souhlase s dispozicemi regulačními stanoven rozsah a bližší omezení přípustných staveb na jednotlivých stavenišťích.

28.

Přitom smí dvorní zastavění býti připuštěno jen v blocích a jen do té míry, aby nepřiblížilo se k průčelním budovám více, než připouští výška těchto průčelních budov při zachování poměru 1:1. V jednotlivých odůvodněných případech lze dvorní zastavění, jehož přípustnost i rozsah třeba i tu určit způsobem právě vytčeným, přimknouti přímo k budovám průčelním, neporuší-li se tím základní hledisko, vyslovené v druhé větě odst. 54. Dvorní prostory zastavěných bloků, upravené dosud jako zahrady, jsou z dvorního zastavění zásadně vyloučeny.

29.

Dvorní stavby mohou zpravidla býti jen o jednom nadzemním podlaží a jen výjimečně, jsou-li k tomu dány předpoklady zdravotní, o dvou nadzemních podlažích. Topení a pohon budiž zařízen pokud možno tak, aby nebylo třeba samostatných komínů a budiž přihlíženo k tomu, aby obyvatelé bloku z něho nemohli býti obtěžováni v míře nepřipustné hlukem, zápachem, ani kouřem.

30.

Vnitřky bloků, pokud nejsou zastavěny dvorními stavbami, budtž mimo dvůr upraveny a udržovány jako zahrady.

31.

Tam, kde jest větší území zastavěno otevřenými bloky domů činžovních, jest možno v podrobném plánu regulačním v jednotlivých blocích, dostatečně rozlehlých, připustiti zastavění dílnami, je-li postaráno o vhodné řešení vzhledové a jsou-li zabezpečeny veřejné zájmy zdravotní. Rozsah takového zastavění nesmí převyšovati skutečnou potřebu té části obce, pro kterou jest určeno.

Stavební řád 1946, vyhlášky o OTP

Stavební řád 1946

„Při všem regulování pozdějším budiž vždy k poměrům místním hleděno a doknale vyhověno potřebám zdravotnictví, bezpečné a snadné chůze a vozby a požadavkům příkrášlování.“

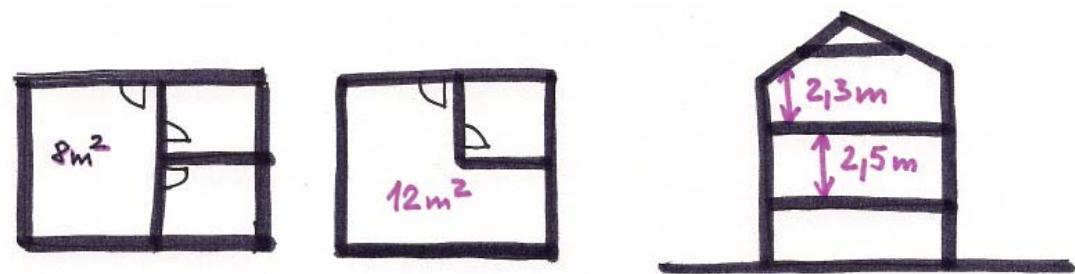
Upravují – li se třídy a ulice již stávající, budiž jim zpravidla určena **šířka 16m**. Kratším a postraním ulicím **12m** a živějším ulicím **17m**. Krátkým, příčným a postranním ulicím **14m**.

O rozdělení pozemku na místa stavební (= žádost o ÚR)

- před SP nutné ÚR
- žadatel musí předložit Rozdělovací plán = situační schéma, zevrubné kóty, velikosti ploch, profily území...
- do 14 dnů tento plán přezkušovala místní komise (ředitel SÚ, 3 zastupitelé, stavební znalec, zdravotník)
- účastníci řízení = stejné jako dnes

Na co se hledí:

- 1) **účelná poloha a rozsáhlost, požadavky vzduch a světla**
- 2) navrhované **ulice a třídy v rovné čáře**, mírný stejnosměrný spád
- 3) **minimální šířka hlavních tříd 12 m, vedlejších 8m (město), 5 m (vesnice)**
- 4) veřejné budovy na příhodných širých místech
- 5) **odtoky záplavové vody**
- 6) **zásobování vodou, kanalizace**



Vyhláška 83/1976 o obecných technických požadavcích na výstavbu

Stavby pro bydlení

1.

Stavby pro bydlení jsou bytové domy, u nichž převažuje funkce bydlení, a rodinné domy.

Stavby pro bydlení se **umísťují v obytných zónách a venkovských sídelních útvarů** a výjimečně ve volné krajině.

V jiných zónách mohou umístit jen v případech, že funkční potřeby

těchto zón nevyhnutelně vyžadují stavby pro bydlení.

Umístění staveb pro bydlení musí odpovídat urbanistickému a architektonickému pojetí okolí nebo pojetí, které odpovídá předpokládanému rozvoji obytné zóny. Obdobná hlediska se uplatňují i ve vztahu k místním komunikacím a k rozvodným sítím.

2.

Vzájemné odstupy jednotlivých staveb pro bydlení musí splňovat požadavky hygienické, požární ochrany a civilní obrany. Jsou-li v některé z protilehlých částí stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, nesmí být odstup staveb menší než výška vyšší stěny, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domků podle § 44. Tyto odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěné ve stavebních mezerách řadové

zástavby. Obdobně se určují odstupy mezi stavbami pro bydlení a jinými stavbami.

Vzdálenost mezi přilehlým okrajem vozovky silnice nebo místní komunikace v sídelním útvaru a průčelím nebo štítem staveb pro bydlení má být alespoň 6 m.

3.

Obytné místnosti a kuchyně ve stavbách pro bydlení musí dispozičním řešením a technickým vybavením splňovat požadavky na zdravé bydlení a bezpečné užívání. Ostatní prostory musí splňovat požadavky na bezpečné užívání.

Podíl podlahových ploch obytných místností z celkové plochy bytu musí být přiměřený požadavkům na užívání bytů.

4.

Byt je soubor místností a prostorů pod společným uzavřením, který svým stavebně technickým a funkčním uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení. **Byt musí mít obytný prostor, vlastní uzavíratelný vstup, předsiň, prostor pro vaření, pro uskladnění potravin, pro tělesnou hygienu a pro umístění záchodové mísy.** Rozsah a druh vybavení jednotlivých prostorů musí odpovídat velikosti bytu.

5.

Obytná místnost je místnost, jež je vzhledem ke svému stavebně technickému uspořádání a vybavení určena k trvalému bydlení a která splňuje následující podmínky:

- a) **nejmenší podlahovou plochou 8 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 12 m²;**
- b) **nejmenší světlou výšku 2,5 m, v podkroví 2,3 m; u místnosti se skosenými stropy musí být minimální výška splněna nejméně nad polovinou plochy místnosti;**
- c) **dostatečné přímé denní osvětlení;**
- d) **přímé nebo dostatečně účinné nepřímé větrání;**
- e) **přímé nebo dostatečně účinné nepřímé vytápění;**
- f) **dostatečnou tepelnou a zvukovou izolaci obklopujících konstrukcí.**

Vyhlášky o OTP

Bytové domy

1.

Pro každý bytový dům se zřídí zejména prádelna, sušárna a prostor pro ukládání kočárků. Podle potřeby se zřídí též zařízení pro vytápění a jiná vybavení bytového domu. Pro skupinu bytových domů charakteru jednoduchých staveb se tato domovní vybavení zpravidla sloučí v jednom z bytových domů nebo v samostatné stavbě umístěné v přiměřené vzdálenosti, pokud se dokončí před kolaudací prvního bytového domu této skupiny.

2.

Každý bytový dům musí mít zařízení pro odstraňování odpadků. Pokud zařízení pro nádoby na odpadky není umístěno v domě, musí být v přiměřené vzdálenosti od bytového domu a pohledově kryté z pozemních komunikací. Toto zařízení musí být v přiměřené vzdálenosti od veřejných pozemních komunikací. Podle potřeby musí být na ně napojeno komunikační přípojkou.

3.

V blízkosti bytových domů se musí zřídit veřejná hřiště pro děti předškolního věku.

Vyhláška 137/1998 o obecných technických požadavcích na výstavbu

- nereguluje bytové stavby

Vyhláška 269/ 2009 o OTP

Bytové domy

1.

V bytovém domě musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Ne-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad v přiměřené vzdálenosti od bytového domu s napojením na pozemní komunikaci.

2.

Bytové domy musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

3.

Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu musí mít denní osvětlení.

Vyhláška 26/1999 o OTP v hlavním městě Praha

Bytové domy

1.

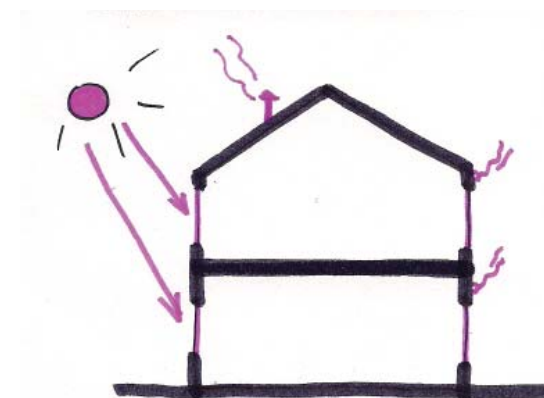
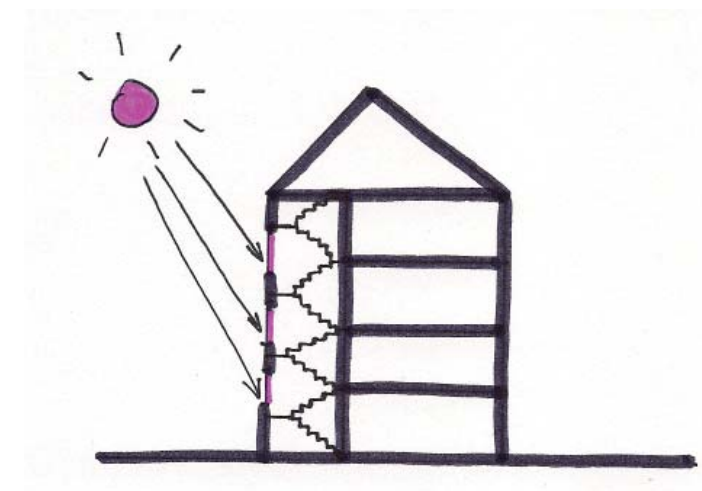
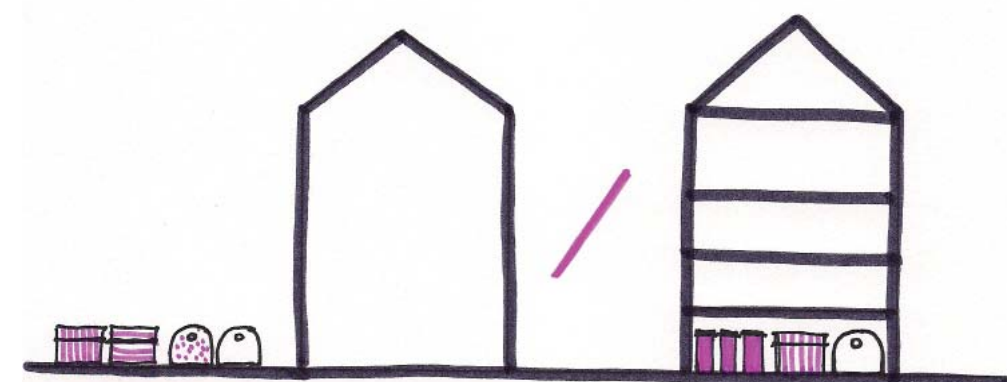
Bytové domy musí být vybaveny prostory pro zajištění funkce související s bydlením, pokud tyto funkce nebudou zajištěny v bytech (např. praní a sušení prádla), prostorem pro ukládání kočárků a sportovních potřeb (např. kol, saní) a úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

2.

Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu musí mít denní osvětlení.

3.

Každý bytový dům musí mít zabezpečenu funkci shromažďování komunálního odpadu, utříděného podle druhů. Pokud v domě nelze vymezit prostor pro vlastní zařízení na shromažďování komunálního odpadu, musí být v přiměřené vzdálenosti mimo dům vymezena plocha pro umístění sběrných nádob na komunální odpad s napojením na pozemní komunikaci.



Územní plánování v Německu - stavební zákon

Federální stavební zákon ze dne 23. 7. 1960 s právními předpisy o obecných právech o rozvoji měst. 27. července 1971 se přidala speciální práva plánování platil do roku 1987, kdy se zrevidoval ve stavební zákon. Další změnu prodělal v roce 2004 v kontextu evropské integrace - Právo na změnu zákona. **Od 21. prosince 2006 platí současný stavební zákon**, kde bylo zavedeno posouzení vlivu na životní prostředí (EIA, SEA)

Právním základem pro územně plánovací činnost v Německu je Federální stavební řád/stavební zákon. **Stavební zákon rozlišuje mezi obecným urbanistickým právem a zvláštním urbanistickým právem.**

Obecný zákon o územním plánování

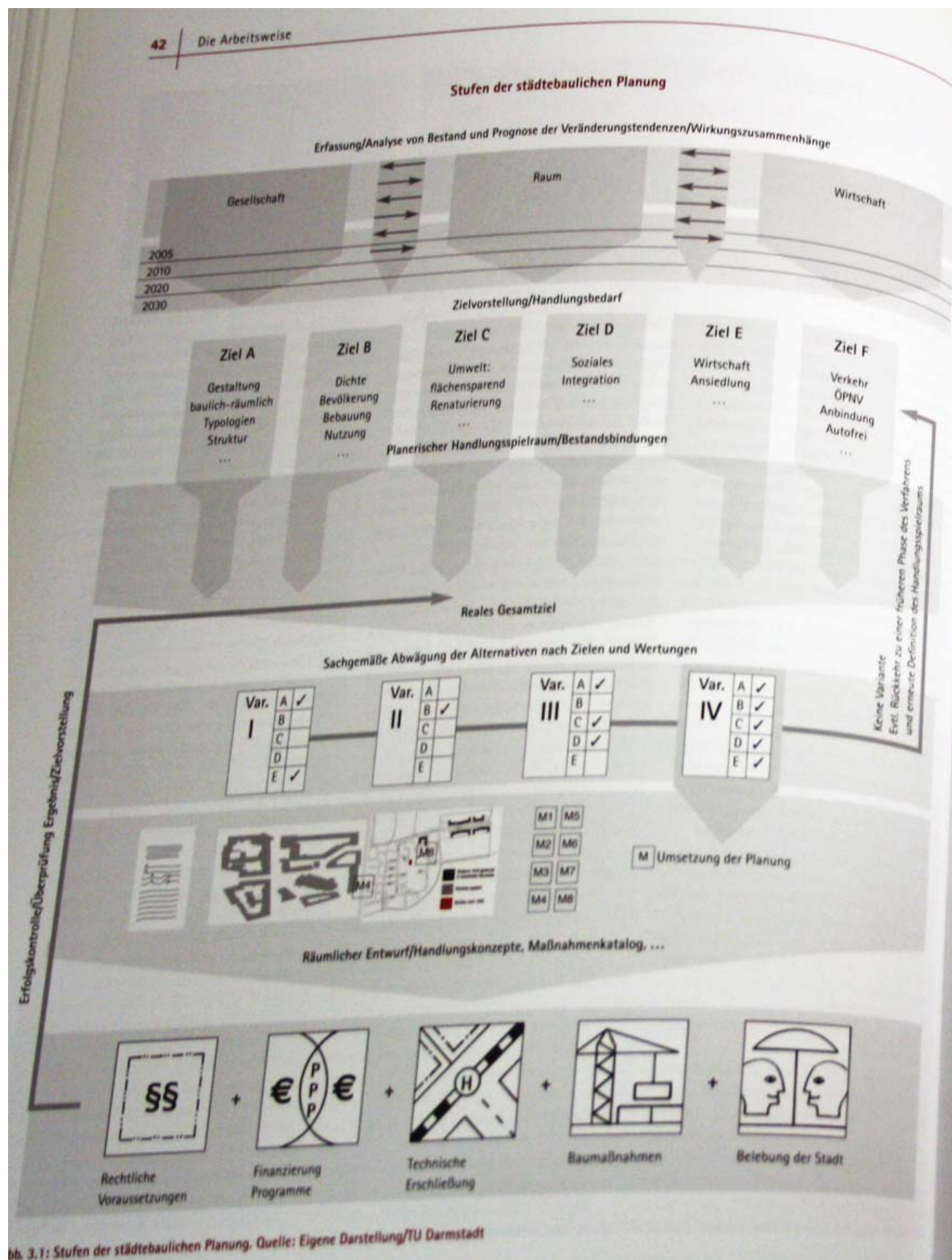
Tento všeobecně plánovací zákon se zabývá **doprovodným členěním a doprovodnými opatřeními určených k zajištění jejich provádění a zajištění ochrany přírody.** To zahrnuje důležitá ustanovení o vymezení oblastí pro konkrétní použití nebo jejich řídicích systémů (od užívání pozemků, územních plánů a krajinných plánů). Tyto plány jsou pořizovány místními orgány v obcích nebo v obvodech. Zákon klade velké nároky na kvalitu procesu plánování a vhodné začlenění různých problémů v oblasti plánování.

Upravuje **co je to územní plán a co vše obsahuje.** (Územní plán pokrývá celou obec a je základem pro přípravu podrobných plánů obce. Obsahuje navrhované využití půdy, tj. rozdělení a přidělení bytové fce, komerční fce, pro volný čas a speciálních oblastí a umístění důležitých silnic. **Územní plán slouží i jako podklad pro regionální plán, který je platný 15 let.** Po dokončení procesu schválení s intenzivní účastí veřejnosti a úřadů je přijat městskou radou. **Pro soukromé osoby není závazným, závazným je pouze pro veřejné subjekty.** Pro části obce, které mají závazné plány rozvoje, platí pro ně jako zákony. Podle stavebního zákona jsou tři druhy rozvojových plánů : **Kvalifikované územní plány, plány související s projektem rozvojového plánu a jednoduché stavební plány.** Zákon dále umožňuje rozdělovat tyto plány na další dílčí plány (např. Plán rozvoje vnitřního města) **Rozvojové plány** mohou obsahovat kromě prohlášení o rozdělení využití půdy a designu, předepsaná některá majetková práva. Rozvojové plány jsou jako zákon, platný pro každého, zejména pro vlastníky půdy v plánu oblasti. Zákon řeší i formy vyvlastnění a náhradu za škody vzniklé v této činnosti. Dále vymezuje zastavěné území, uplatňování politiky územního rozvoje do plánů, ochranná opatření.

1960	Bundesbaugesetz (BBauG)	EU	↳ Verordnungen
1971	Städtebauförderungsgesetz (StBauFG)		↳ Richtlinien, z. B. Europäisches Rahmenentwicklungskonzept
1976	Erste grundlegende Novellierung des Bundesbaugesetzes		↳ Entschlüsse (EUREK)
1979	Beschleunigungsnovelle zum BBauG	Bund	↳ Bundesverkehrswegeplan
1984	Novelle zum Städtebauförderungsgesetz		↳ Bundesraumordnungsbericht 2005
1986	Zusammenfassung des BBauG und StBauFG zum Baugesetzbuch (BauGB); in Kraft getreten am 01.07.1987; Streichung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme		↳ Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland (2006)
1990	Maßnahmengesetz zum BauGB als Ergänzung des BauGB anlässlich der Wiedervereinigung Deutschlands; ergänzt durch Einfügung des § 246a BauGB mit Sondervorschriften für die neuen Länder durch den Einigungsvertrag; Einführung des Vorhaben- und Erschließungsplans; Wiedereinführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	Land	↳ Landesplanung, z. B. Landesentwicklungsplan in Hessen
1993	Novellierung des BauGB-MaßnahmenG durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz; Regelung des städtebaulichen Vertrags in § 6 BauGB-MaßnahmenG; Rückführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in das BauGB	Region, Landkreis, Gemeinden	↳ Regionalplanung, z. B. Regionalplan Süd in Hessen
1998	Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG 1998)		↳ Flächennutzungsplan, M 1:5000/1:150000
2001	Einführung der Umweltverträglichkeitsprüfung für bestimmte Bebauungspläne (UVP-Novelle)		↳ Bebauungsplan M 1:500/1:1000 (formelle Pläne)
2004	Europaanpassungsgesetz BauEAG Bau; die Umweltprüfung wird für alle Bauleitpläne angeordnet, außer es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Das besondere Städtebaurecht wird um die Vorschriften zum Stadtumbau und zur Sozialen Stadt ergänzt.		↳ Stadtentwicklungsplan
2007	Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte		↳ sektoraler/teilräumlicher Entwicklungsplan
		Bauherr	↳ Rahmenplan (informelle Pläne)
			↳ Bauantrag M 1:100

vývoj stavebního zákona v Německu před a po sjednocení, jednotlivé plány s danými měřítky

Stavební zákon v Německu



Speciální zákon o územním plánování

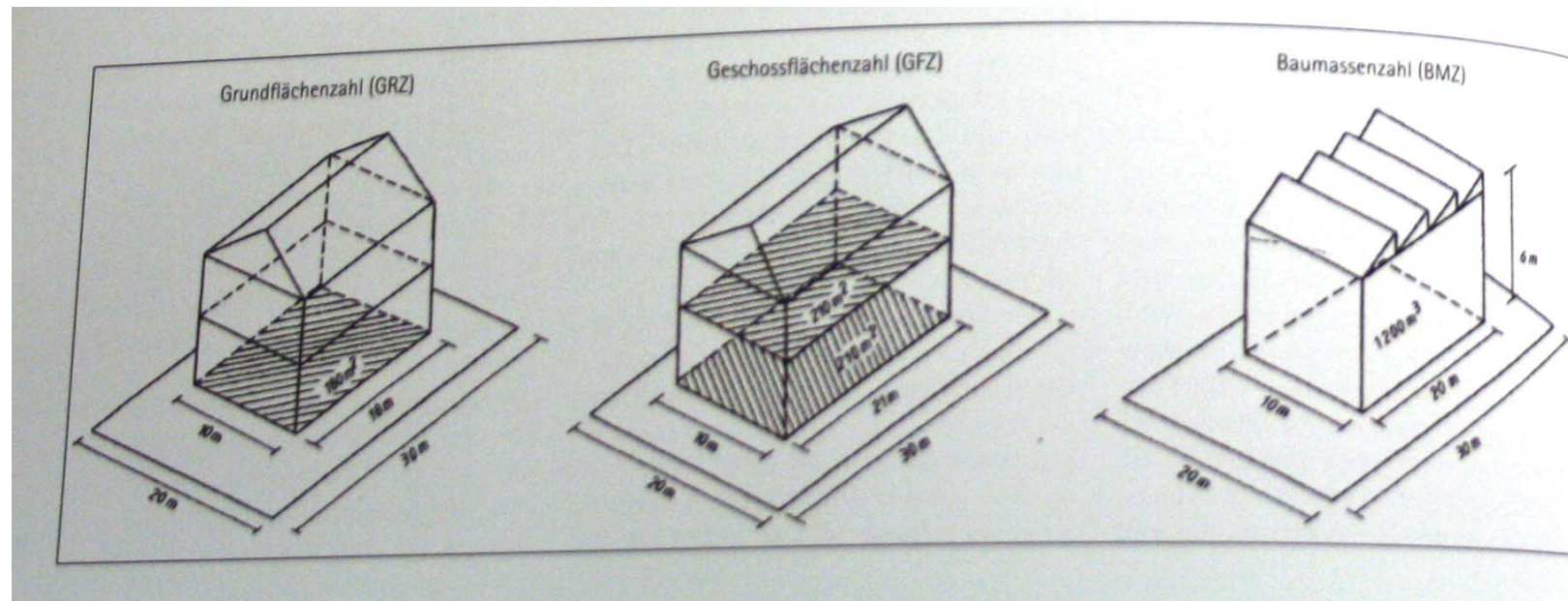
Speciální zákon pro územní plánování upravuje **přípravu a realizaci obnovy a rozvoje měst, opatření pro obnovu měst, zvláštního rozvoje měst, obnovy měst a společenského centra a městského zachování kulturního dědictví**. Poskytuje právní rámec pro další městské soukromé iniciativy. Zejména **územně plánovací práva a předpisy pro instalaci ochranných opatření a urbanistických zásad, sociálních plánů a vyrovnaní**. Dále definuje kritéria pro potřeby sanace a obecných cílů těchto opatření. Je zde podpora obnovy měst, obcí a okresů, které jsou ovlivněny již od roku 1971 - rozvojová města, města s historickými centry. Je zde i program dědictví měst. Od června 2004 kapitola obsahuje i nařízení na obnovu měst a sociálních měst. Dále se zde objevuje úprava **odpovědnosti za plánování, podpora na přestavbu měst. Nápravná opatření pro vytváření komunit, zabránění vysídlování obyvatel, pomoc pro tyto lidi, nabídnutí kompenzací**.

Ostatní ustanovení stavebního zákona

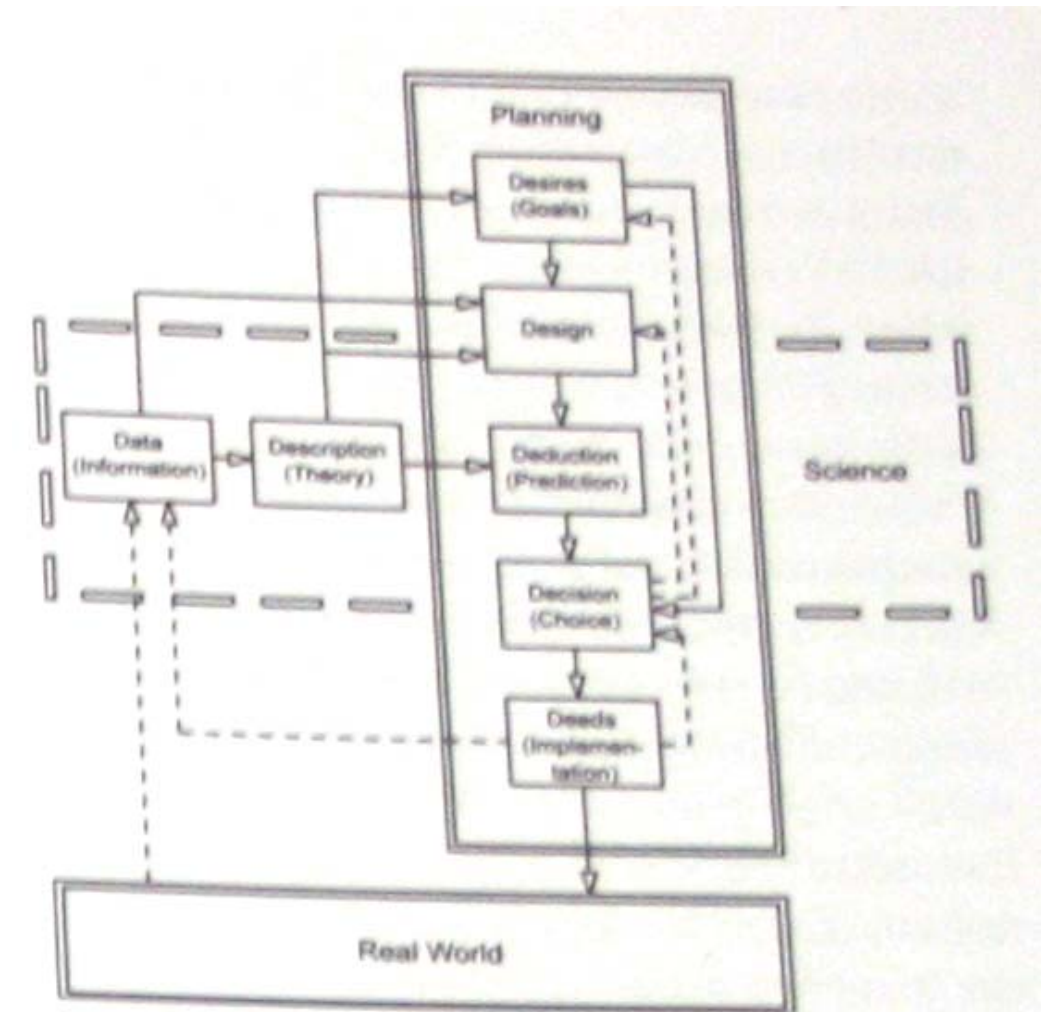
Třetí kapitola stavebního zákona **upravuje procesní pravidla**, jako je schvalování, řešení pozemkových problémů a kompetence správních úřadů a správní postupy. Podrobnější průběh jednotlivých správních úkonů: **Územní nařízení** - nařízené pro různé typy stavebních ploch a druhů, do jaké míry se uplatňuje vlastnictví a poskytuje návod na design a jiné využití půdy. **Plán na čerpání nařízení** - obsahuje požadavky na grafické znázornění územního plánu. Vyhláška o oceňování majetku - upravuje stanovení reálné hodnoty pozemků - základ pro náhradu škody.

Územní plánování v Německu

1. Flächennutzungsplan (Územní plán)
2. Rahmenplan (Rámcový plán)
3. Bebauungsplan (Regulační plán)



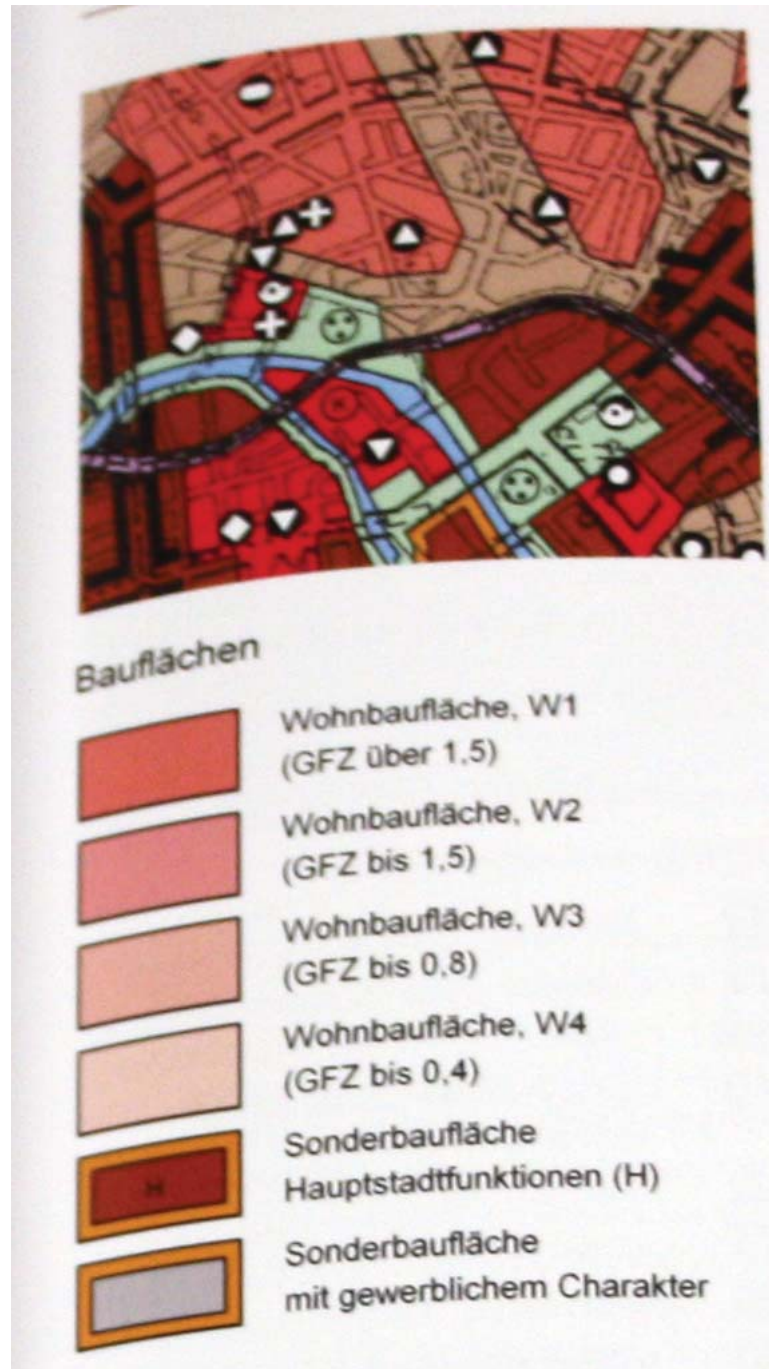
koefficienty zastavěnosti



▲ Abb. 3.2: Das Diagramm von Britton Harris stellt die Schritte der Planung – und den Anteil der Wissenschaft an ihnen – von der Erfassung der Wirklichkeit (Real World) bis zur Einwirkung auf diese Wirklichkeit dar. Quelle: Harris, B.: The Limits of Science and Humanism in Planning, AIP Journal 1967, S. 324–335

vztah plánování a ostatních vědních oborů

1. Územní plán



Při sestavování nebo změně územního plánu musí být dodrženy hlavní cíle územního plánování a národního a regionálního plánování taktéž. Obsah územního plánu nemá ostré hranice, tzn. že hranice pozemků ani čísla parcel nejsou uvedeny.

Obsah územního plánu:

Plochy, které jsou určeny pro výstavbu, v členění podle typu použití - bytové plochy, smíšené plochy, komerční prostory budovy, speciální stavební plochy

Plochy zařízení a občanské vybavenosti

Místní dopravní cesty

Zeleň

Vodní plochy

Zemědělské půdy a lesy

Plochy s omezeným využitím

Plochy pro skládky, výkopy a těžbu nerostných surovin

Plochy k náhradě za zásah do přírody a krajiny

Územní plán musí být vždy odůvodněn v textové zprávě.

1. Územní plán



příklad územního plánu části Berlína

Bauflächen	
	Wohnfläche, W1 (GFZ über 1,5)
	Wohnfläche, W2 (GFZ bis 1,5)
	Wohnfläche, W3 (GFZ bis 0,8)
	Wohnfläche, W4 (GFZ bis 0,4)
	Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
	Gemischte Baufläche, M1
	Gemischte Baufläche, M2
	Gewerbliche Baufläche
	Einzelhandelskonzentration
	Sonderbaufläche
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

2. Rámcový plán



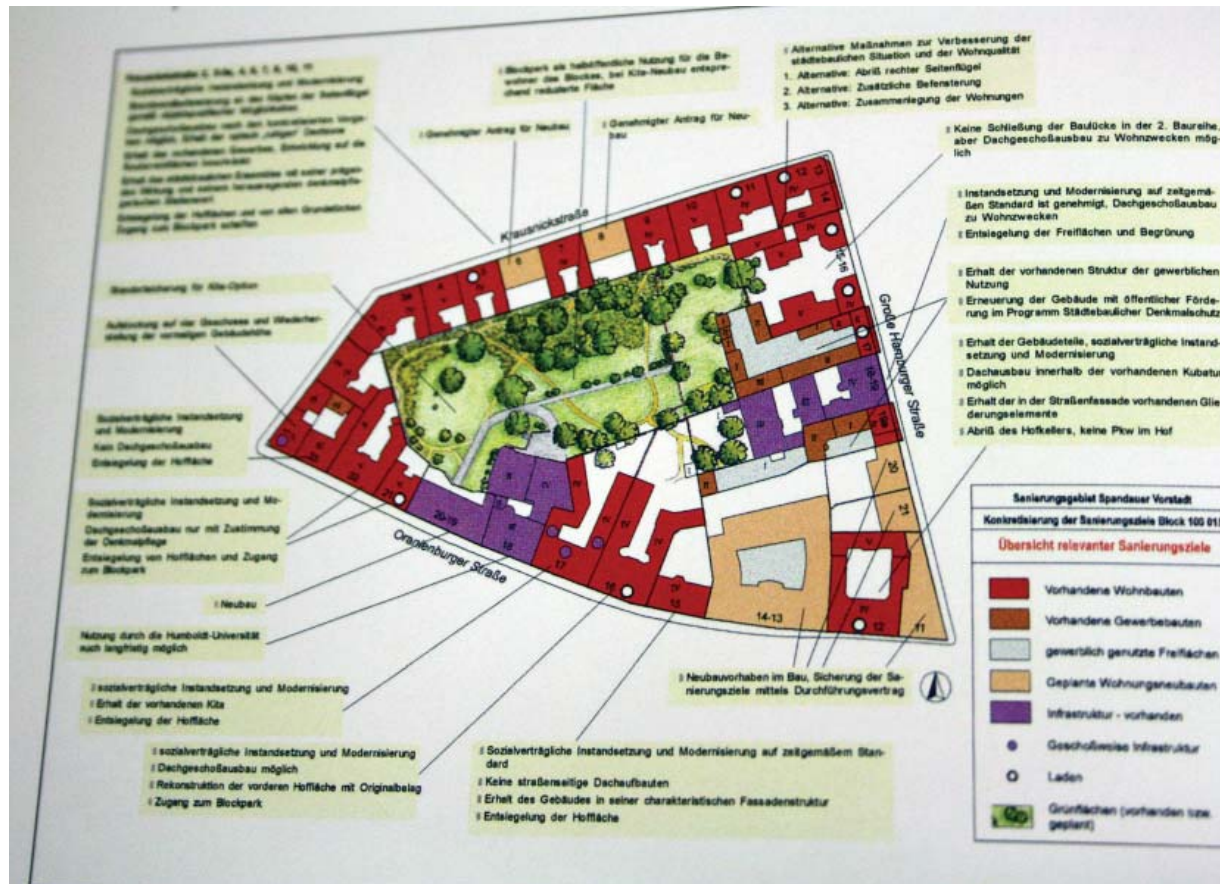
▲ Abb. 5.16: Bei der Planung des Wohngebietes Kirchsteigfeld wurde besonderer Wert auf kleinteilige städtebauliche Strukturen und individuelle Architekturen gelegt. Eine Vielzahl von Architekten wurde mit der Verwirklichung des Rahmenplans beauftragt (siehe auch Abb. 5.5). Quelle: Rob Krier – Christoph Kohl Architekten. Foto: H. G. Esch.

Rámcový plán je **neformální plánovací nástroj pro rozvoj potenciálu čtvrti**, zkoumat a prezentovat perspektivy pro budoucí využití v obecné rovině. **Není právně závazný**, ale podléhá standardním metodám. Rozsah plánu je od využívání půdy až po plánování rozvoje. Je používán jako **prostředník mezi územním plánem a regulačním plánem**. Plán se skládá z textové části a zjednodušeného budoucího územního plánování a rozvoje příležitostí. Tyto plány se využívají při hledání investorů za účasti veřejnosti.

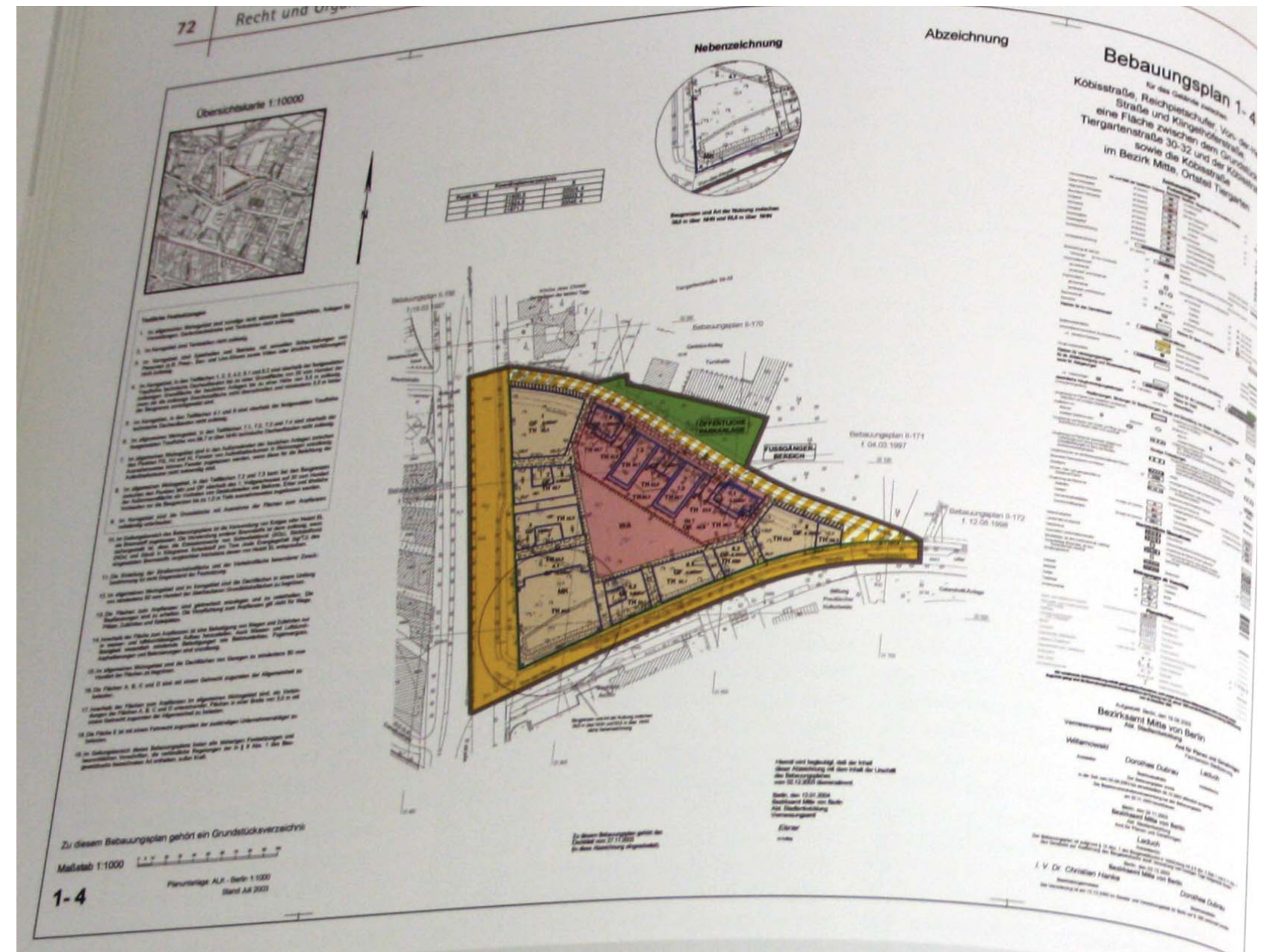
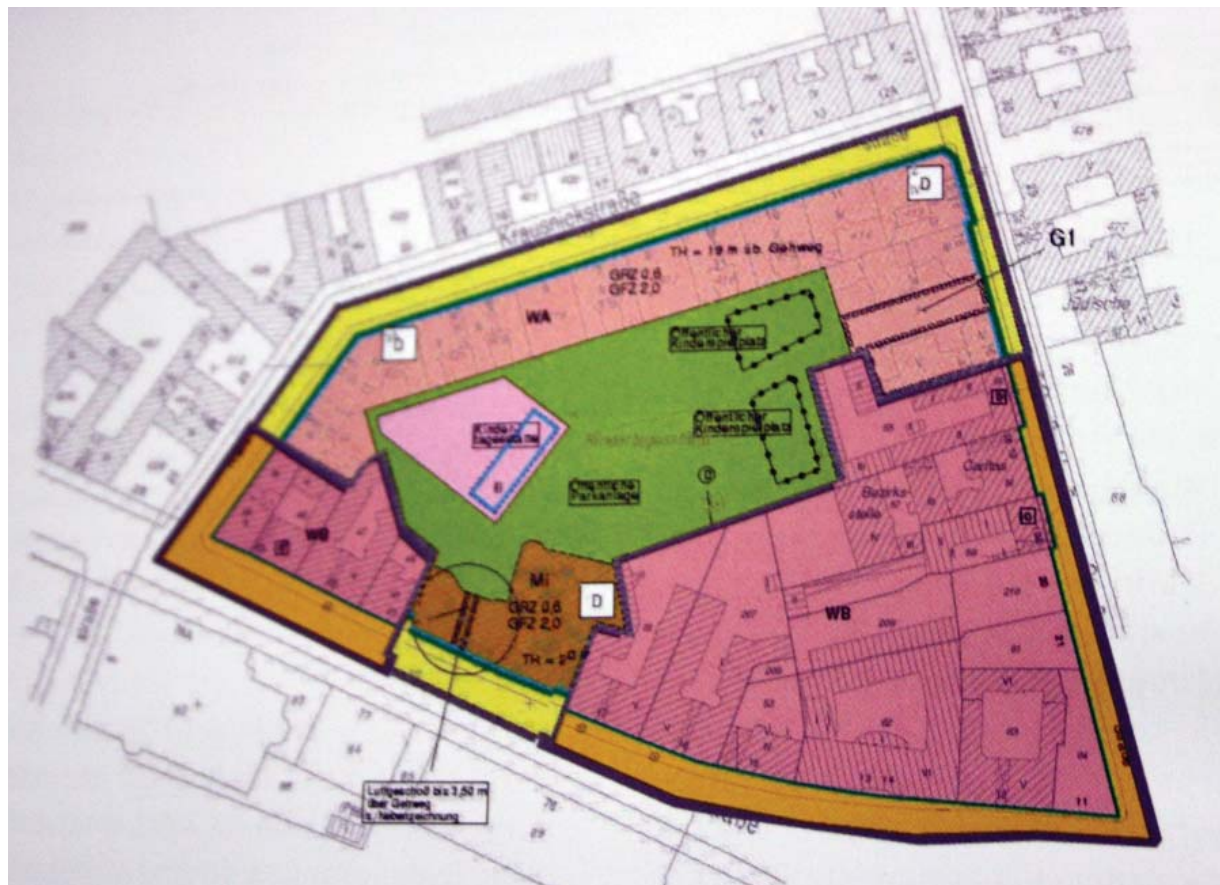


příklad rámcového plánu z Augsburgu

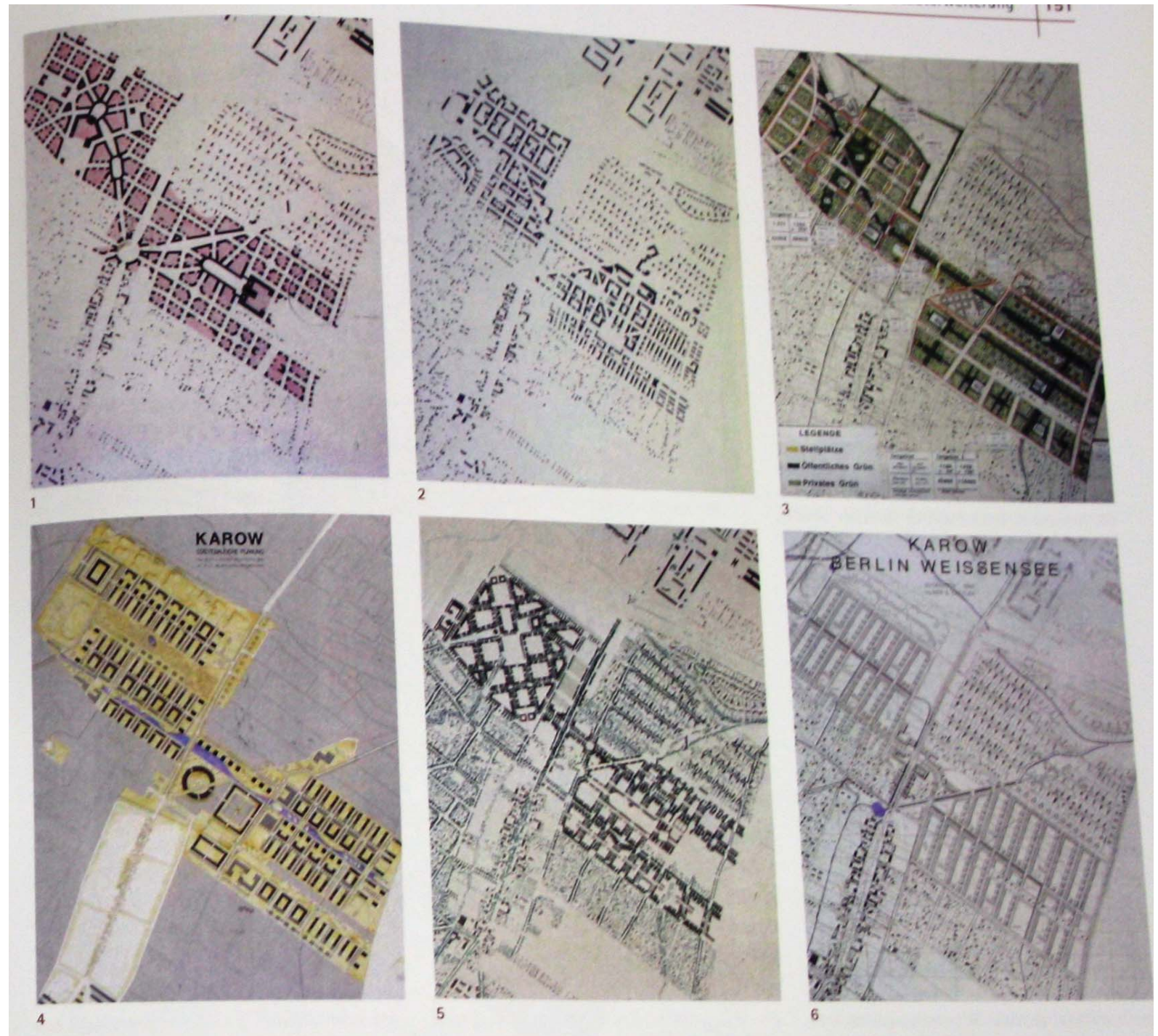
3. Regulační plán



Jen **pro část území města, pro skupinu nemovitostí nebo okolí**. Součástí je plán a text. Není součástí zákona, ale v rámci plánování je nezbytný, obsahuje i vysvětlení, které vymezuje cíle, vysvětlení v ustanovení - odůvodnění. Obsahuje i zprávu o životním prostředí. Vydává se v měřítku 1:500 nebo 1:1000. Základ tvoří katastrální mapa. Plánovací prostor je vymezen jasně, kvůli vymezení vlastnických hranic.

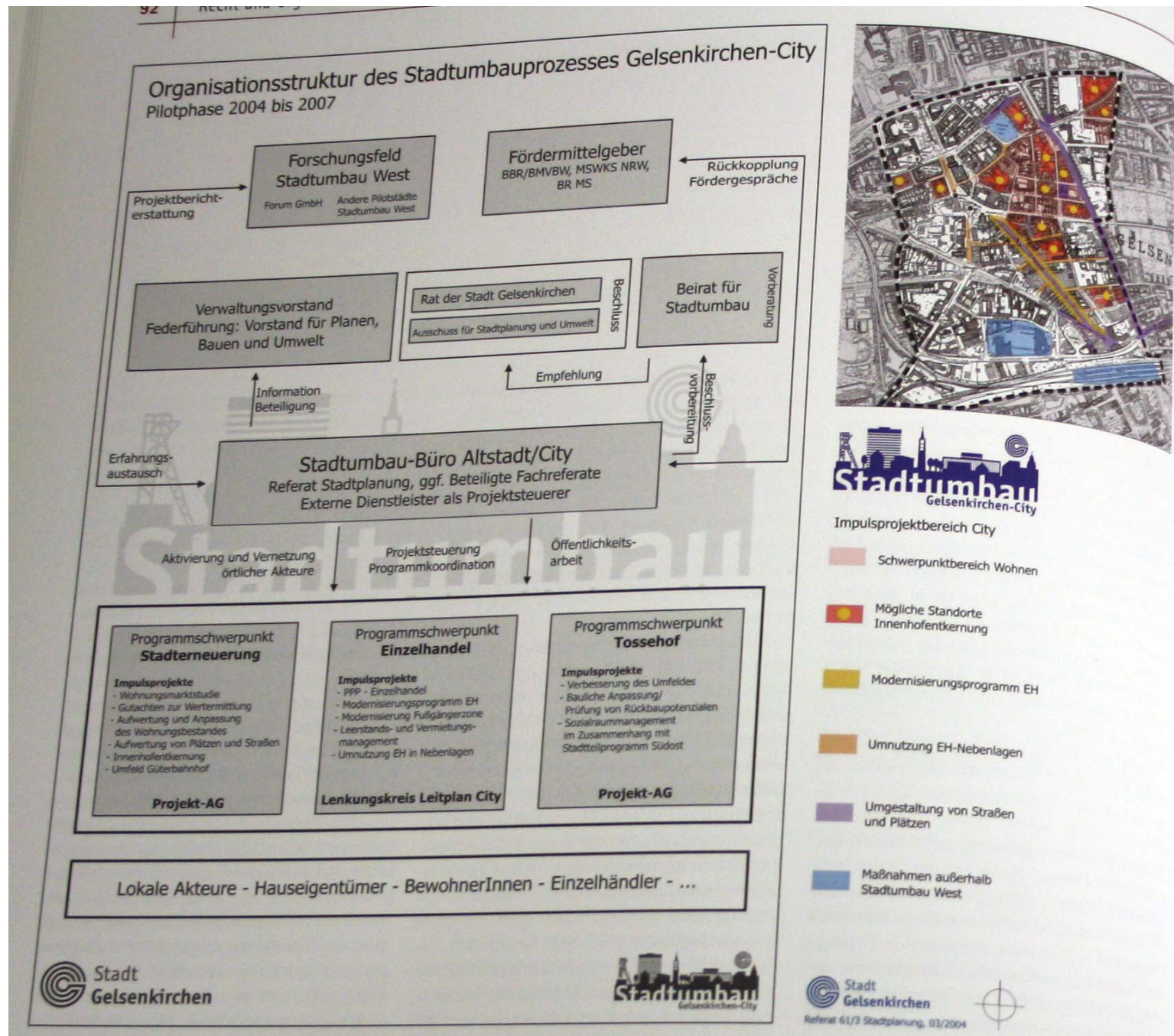


3. Regulační plán

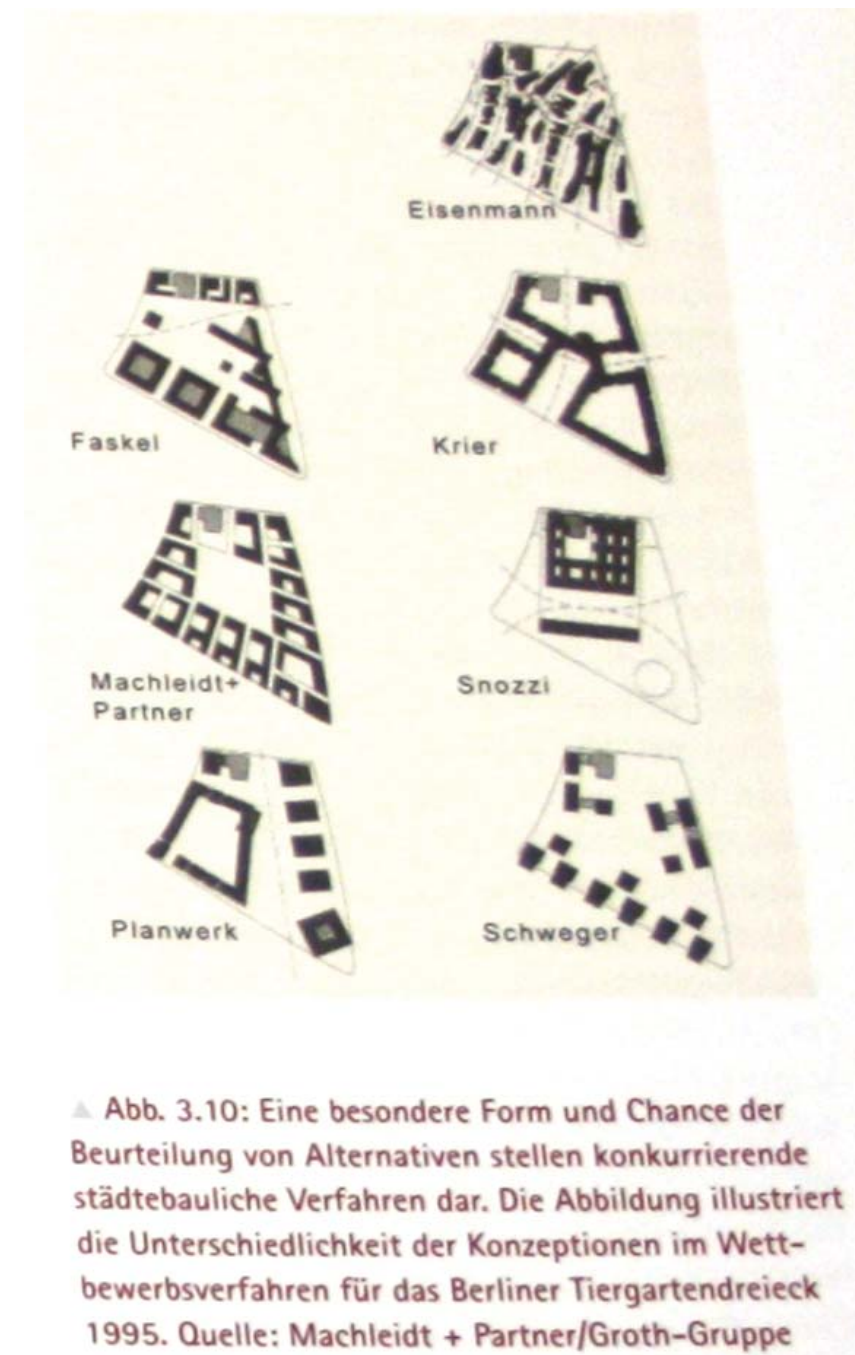


variantní řešení na návrh části Berlína

příklady plánů

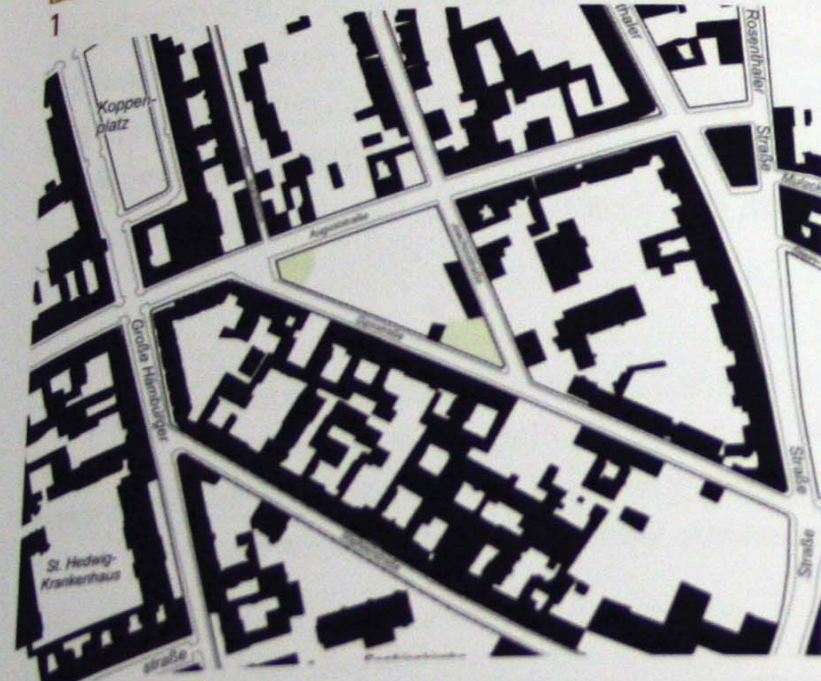


návrh na sanaci města Gelsenkirchen-City



varianty návrhu bloku od různých architektů v rozličných formách

příklady plánů

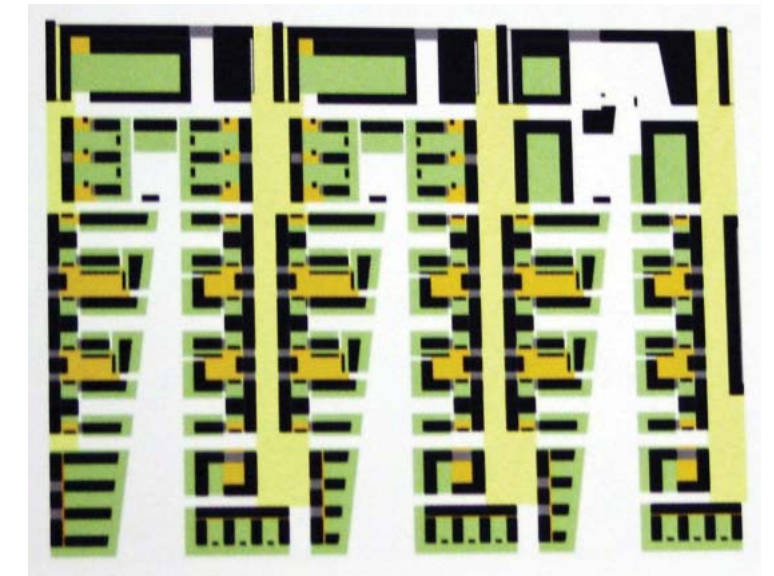


návrh části Berlína

příklady plánů



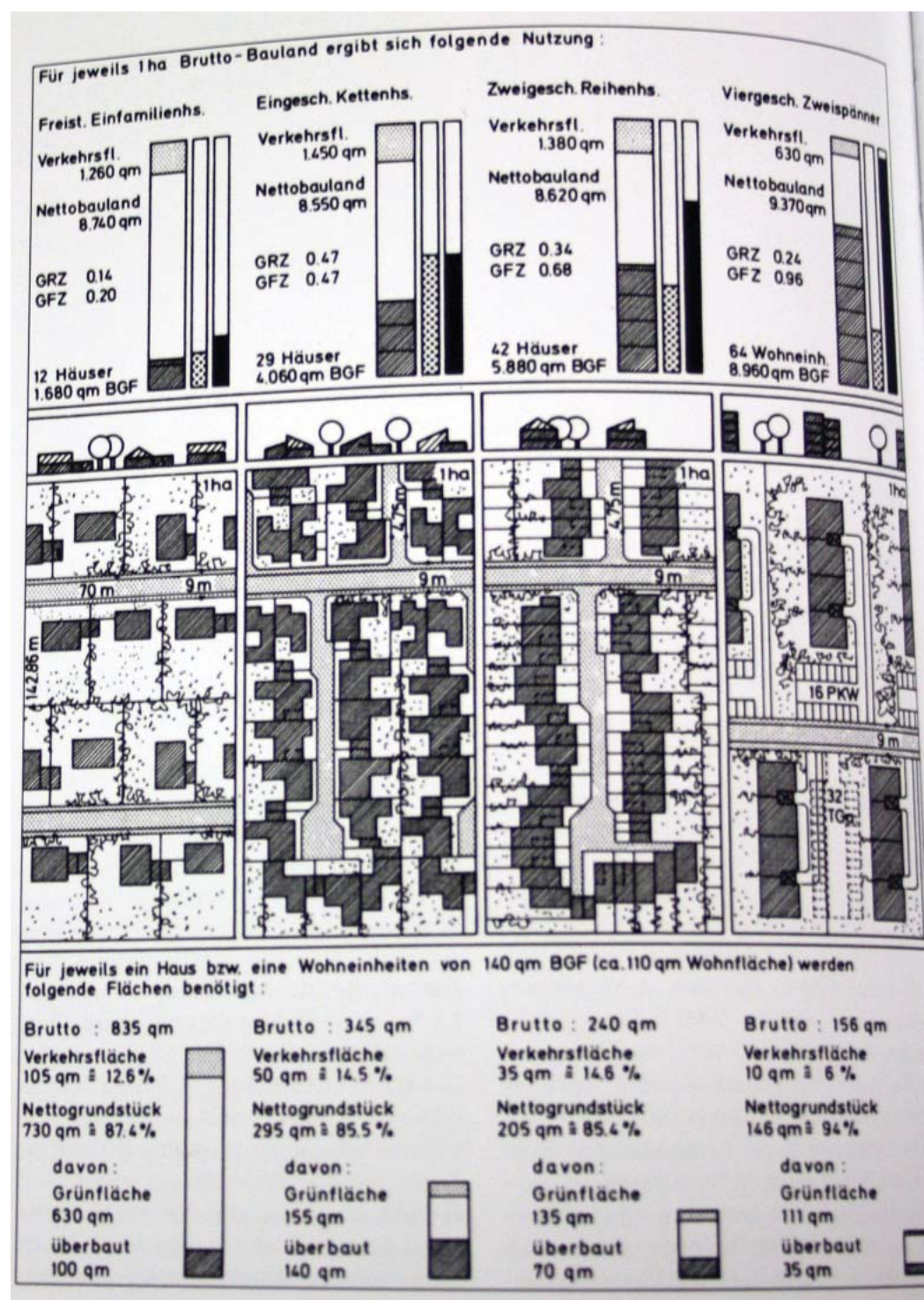
postup sanace válkou poničeného Berlína



◀ Abb. 5.45: Die Konzeption der »Messestadt Riem« in München setzt auf den Kontrast von urbanem Straßenraum und weiten Grünräumen – und auf deren intensive Verzahnung. Aus dem Landschaftspark im Süden dringen Grünzüge in den Stadtkörper ein, an die sich halbprivate Gartenhöfe anlagern. Zwischengeschaltete »Stadhöfe« sorgen für die Erschließung der Bauten. Jedes Haus hat somit direkten Bezug zum urbanen Stadtraum und zur Weite des Grünraums. Zugleich entsteht ein differenziertes Gewebe öffentlicher und halbprivater Außenräume, das die Aneignung des Wohnquartiers fördert. Quelle: Ammann Albers StadtWerke, Zürich

Mnichovský rámcový plán zachycující míru soukromí v blocích

Závěr



schémata jak ovlivní koeficienty podlažnosti a zastavěné plochy uliční profil a hustotu osídlení

Dalo by se říct, že právní rámec pro vytváření regulativů mají v Německu stejný, jako máme my. Určitě podnětný je rámcový plán, který se používá jako prostředník mezi územním a regulačním plánem a může tak udělat celkový nadhled nad větším územím, než může zachycovat regulační plán.

Přísně se dodržuje nepodrobnost územních plánů tak, aby umožňovala variantní řešení v podrobnosti jednotlivých území. Rámcový plán pak slouží jako pomoc městům při rozhodnutí o investicích, neb zachycují podrobnější vizi pro celé území, tak jak reaguje řešené území podrobněji zpracované v regulačním plánu, na své okolí.

Dále jsou zde přímo regulativy jak sanovat území poničené válkou, nebo přírodními katastrofami, přísně se regulují historická jádra měst a dalo by se říct, že i regulativy pro novou výstavbu jsou konzervativnější než u nás, neboť je zde regulován charakter každého místa tak, aby nové stavby příliš nevyčnivaly mezi starou zástavbou. Nejdůležitějším aspektem pro vytváření regulativů na jednotlivé čtvrtě je hlavně pohledový bod. Vzniká tak i moderní architektura, která však při vzdálenějším pohledu dokonale ladí s okolím a doplňuje celkový pohled na čtvrť, aniž by na sebe musela upozorňovat a vyčnívat a tím tak zastíňovat okolní zástavbu.

Je zde i pohled sociální, zabývající se vytvářením komunit, prostředím a zachováním určité sociální pospolitosti v každém bloku. Tak aby každý měl možnost využití ploch různé míry soukromí a aby žádný občan nebyl segregován od ostatních a naopak. To je navrhováno v různých měřítcích území, ale i podle charakteru městského nebo venkovského prostředí. Tento pohled na města je pro Německo velmi typickým, ať už navštívíme jakékoliv město. Je tedy patrné, že při regulování území se na toto hledisko klade velký důraz.

Zdroj: Stadtplanung - eine illustrierte Einführung - Gerd Albers, Julian Wékel