

Merkblatt zur Siedlungsökologie und zur Umgebungsgestaltung

April 2012



Die Gestaltung der Umgebung prägt das Ortsbild und den Naturwert der Siedlung. Bei einer Bautätigkeit ist es deshalb für die Erscheinung einer Siedlung oder der Landschaft von Bedeutung, wie die Umgebung gestaltet wird. Zusätzlich weist die Umgebung ein bedeutendes ökologisches Potential für eine vielfältige Flora und Fauna auf und ist eine wichtige Voraussetzung für die Lebensqualität der Bevölkerung.

Um die Qualität an die Umgebungsgestaltung sicherzustellen, wurden im Baureglement Vorschriften (vgl. Art. 14, 15, BauR auf der Rückseite) erlassen. Bei Neubauten und bei Anbauten und Anlagen, welche für die Gestaltung der Umgebung relevant sind, ist ein Umgebungsplan erforderlich. Dieser muss zusammen mit dem Baugesuch eingereicht werden.

In einem Umgebungsgestaltungsplan sind je nach Objekt folgende Elemente zu berücksichtigen:

Bauten und Anlagen: Unter- und oberirdische Bauten und Anlagen wie Parkplätze, Mauern, Treppen, Zäune

Terrain: Terraingestaltung mit Höhenangaben, Böschungen, Stützbauwerke, Anschlusshöhen

Flächen: Belagsflächen, Zufahrten, Rampen, Einmündungsradien und Sichtzonen,
Feuerwehruzufahrten, Spielplätze (vgl. Art 42-46 BauV), Versickerungsflächen,
Begrünung

Bepflanzung: Bäume, Sträucher, Hecken

Ein Umgebungsgestaltungsplan besteht in der Regel aus einem Situationsplan im Massstab 1:100 und den erforderlichen Schnitten. Wie in den übrigen Baugesuchsplänen sind bleibende Elemente schwarz, neue rot und zu entfernende gelb darzustellen.

Weitere Informationen:

- Flyer über den richtigen Umgang mit exotischen Problempflanzen (auf der Abteilung Bau und Planung erhältlich)
- Naturnahe Gestaltung im Siedlungsraum. Leitfaden Umwelt Nr. 5. Hrsg. / Bezug: Bundesamt für Umwelt (BAFU)
- Baumschutz auf Baustellen. Vereinigung Schweizerischer Stadtgärtnereien, und Gartenbauämter www.vssg.ch
- Poster Biodiversität im Siedlungsraum des Verbands Schweizer Vogelschutz (SVS)

Auszug Baureglement

<p>Bemerkungen <i>Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2 und die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.</i></p> <p><i>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):</i></p> <ul style="list-style-type: none">- der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,- die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,- die Bauern- und Obstbaumgärten im Ortsbilderhaltungsgebiet.	<p>Art. 14 Grundsatz</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass das Objekt als Einzelbau und mit Bezug zur Umgebung eine gute Lösung ergibt (Art. 9 BauG).</p> <p>² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,- die bestehende Gestaltung der benachbarten Bebauung,- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
<p>Bemerkungen <i>Beispiele von ökologischen Massnahmen im Siedlungsraum:</i></p> <p><i>Trockenmauern</i> <i>Tümpel</i> <i>artenreiche Hecken</i> <i>Ruderalstandorte (Sand- und Kiesflächen)</i> <i>Kleinstrukturen (Stein- und Asthaufen, Totholz etc.)</i> <i>Naturwiesen</i> <i>Dach- und Fassadenbegrünungen</i> <i>Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten (Wildbienen)</i> <i>Naturnahe Retentions- und Versickerungsflächen</i></p>	<p>Art. 15 Aussenraumgestaltung und Siedlungsökologie</p> <p>¹ Auf vorhandene Bäume und Hecken ist Rücksicht zu nehmen. Bäume, die einem Bauvorhaben weichen müssen, sind wenn möglich zu ersetzen. Die Gemeindebaubehörde kann (Baum-)Bepflanzungen verlangen, wenn dies für das Ortsbild erforderlich ist.</p> <p>² Bei der Neuanlage und Umgestaltung von Bepflanzungen/ Grünflächen sind geeignete Massnahmen zur Förderung und Entwicklung einer vielfältigen Pflanzen- und Tiergemeinschaft zu ergreifen. Standortgerechten, einheimischen Pflanzenarten, Naturwiesen u.a. ist dabei der Vorzug zu geben. Die Baupolizeibehörde kann anordnen, dass Ziergehölze, die Träger von Pflanzenkrankheiten sein können, entfernt werden müssen (z.B. Zierwacholder, Cotoneaster).</p> <p>³ Der Siedlungsübergang zur Landwirtschaftszone sowie zum Wald und insbesondere zum Landschaftsschutzgebiet ist naturnah auszubilden. In der Regel sind Böschungen anzulegen und Stützmauern zu vermeiden. Terrainveränderungen sind unter Wahrung der charakteristischen Geländeformationen so anzulegen, dass sie sich unauffällig in den Landschafts- und Siedlungsraum einfügen und ein weicher Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.</p> <p>⁴ Wo immer möglich ist das Meteorwasser auf der Parzelle versickern zu lassen oder dessen Abfluss durch Retentionsmassnahmen zu verzögern</p>