

Anforderungen an die Darstellung von Umgebungsplänen bei Baugesuchen

Die Gestaltung der Umgebung trägt wesentlich zum Ortsbild und zum Naturwert der Gemeinde bei. Für die Lebensqualität der Bevölkerung ist das Erscheinungsbild und die Qualität der Umgebungsgestaltung von grosser Bedeutung.

Die massgebliche gesetzliche Grundlage findet sich in §42 der BNO der Gemeinde.



Wann ist ein Umgebungsplan einzureichen?

Bei

- Neubauten
- aussenraumrelevanten Um- und Anbauten
- Arealüberbauungen
- Sondernutzungsplänen

ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen mit folgenden Inhalten:

Ausstattungen und Materialisierung

Elemente, Gestaltung und Materialisierung wie Spielplätze, Ruheplätze, Wege, Zufahrten, Fahrzeugabstellplätze, Containerplätze und Lärmschutzmassnahmen

Geländegestaltung

Geländemodellierungen mittels Höhenlinien, Böschungen, Stützmauern, Treppen, Einfriedungen, mit allen notwendigen Höhenangaben insbesondere im Übergang zu angrenzenden Parzellen

Vegetation

Bestehende Bäume, Grünflächen und naturnahe Strukturen (Hecken, Teiche, Blumenwiese, Steinmauer usw.) sind einzumessen, zu benennen und massstabsgetreu einzutragen.

Neugestaltung der Grünflächen (Staudenpflanzungen, Rasen-, Wiesen- und Ruderalflächen); Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit Angaben über Grösse und Art, Dach- und Fassadenbegrünungen.

Aufbau und Stärke der Vegetationsschicht bei Gebäudeteilen (Flachdach Tiefgarage); Oberflächengestaltung von Versickerungsanlagen

Werkleitungen / Bauinstallationen

Lage und Ausmass von Werkleitungsbauten oder Bauinstallationen, falls deren Erstellung im Wurzelbereich von bestehenden Bäumen (der Wurzelbereich entspricht in der Regel dem Kronenbereich) und Sträuchern oder in anderen schutzwürdigen Bereichen der Umgebung unumgänglich ist

Entwässerung

Angaben zu Gefälle und Entwässerung der Beläge zur Prüfung der Wasserableitung oder oberflächlichen Versickerung in Grünflächen

Darstellung

Aus dem Umgebungsplan sollen die Gestaltungsabsichten und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Massstab der Pläne soll dem der Baugesuchspläne (in der Regel M 1:100) entsprechen. Für die Nachvollziehbarkeit sind die Unterlagen mit allen relevanten Schnitten und Details zu ergänzen.

Bleibende Anlagenteile, Ausstattungen, Bäume und Bepflanzungen sind schwarz, neue rot und zu beseitigende gelb darzustellen.