



Projekt Nr. 074.3.011

26. Februar 2024

Beilage zum Baureglement

Erläuterungen zum PBG und BauR mit Skizzen

Mitwirkung

Inhaltsverzeichnis

ORTSPLANUNG

Planungsinstrumente	4
PBG Art. 1 Ortsplanung.....	4
BauR Art. 3 Planungsmittel.....	4

BEGRIFFE

Bauten	5
PBG Art. 73 Gebäude.....	5
PBG Art. 74 Kleinbauten	5
PBG Art. 75 Anbauten.....	5
PBG Art. 76 Vorbauten.....	5
PBG Art. 76a Unterirdische Bauten	5
Niveaupunkt	6
PBG Art. 77 Niveaupunkt	6
PBG Art. 78 Massgebendes Terrain.....	6

GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

Gebäudelänge und -breite	7
PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite	7
Gesamt- und Gebäudehöhe	8
PBG Art. 83 Gesamthöhe.....	8
PBG Art. 84 Gebäudehöhe.....	8
Dachraum	10
PBG Art. 85 Dachraum.....	10
BauR Art. 20 Dachraum.....	10
Fassadenhöhe	11
PBG Art. 86 Fassadenhöhe.....	11

NUTZUNGSZIFFERN

Baumassenziffer	12
PBG Art. 87 Baumassenziffer.....	12
Anrechenbare Grundstücksfläche	13
PBG Art. 88 Anrechenbare Grundstücksfläche	13
Geschossfläche	14
BauR Art. 18 Geschossfläche.....	14

ABSTÄNDE

Gewässerabstand	16
PBG Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand	16
Waldabstand	17
PBG Art. 91 Waldabstand	17

Grenz- und Gebäudeabstand	18
PBG Art. 92 Grenzabstand.....	18
PBG Art. 93 Gebäudeabstand.....	18
PBG Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten	18
PBG Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile	18
BauR Art. 22 Kleinbauten und Anbauten	19
BauR Art. 24 Vorbauten und Dachvorsprünge.....	19
TERRAIN	
Terrainveränderungen	20
PBG Art. 97 Terrainveränderungen.....	20
BauR Art. 26 Terrainveränderungen.....	20
AUSSTATTUNG	
Spielplätze	21
PBG Art. 71 Spielplätze a) Erstellung.....	21
BauR Art. 17 Spiel- und Begegnungsbereiche	21

ORTSPLANUNG

Planungsinstrumente

PBG Art. 1 Ortsplanung

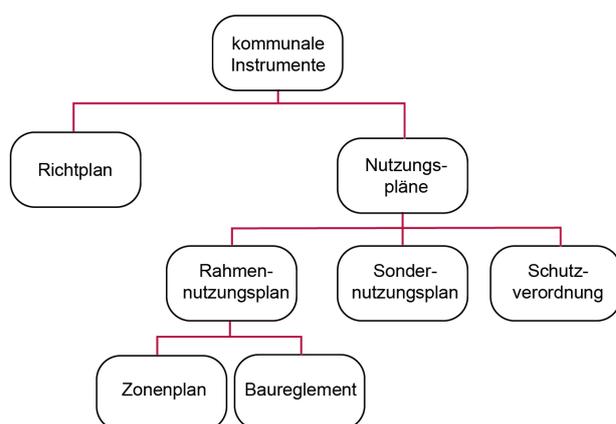
Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinden.

Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne.

Kommunale Nutzungspläne sind:

- a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
- b) Sondernutzungsplan;
- c) Schutzverordnung.

Abbildung 1: Planungsinstrumente



BauR Art. 3 Planungsmittel

Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:

- a) kommunale Richtplanung;
- b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
- c) Sondernutzungspläne;
- d) Schutzverordnung [und/oder (wenn so gewollt) Schutzinventar];
- e) Strassenplan;
- f) Erschliessungsprogramm.

BEGRIFFE

Bauten

PBG Art. 73 Gebäude

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

PBG Art. 74 Kleinbauten

Kleinbauten sind frei stehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

PBG Art. 75 Anbauten

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG Art. 76 Vorbauten

Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

PBG Art. 76a Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.

Abbildung 2: Oberirdische Bauten

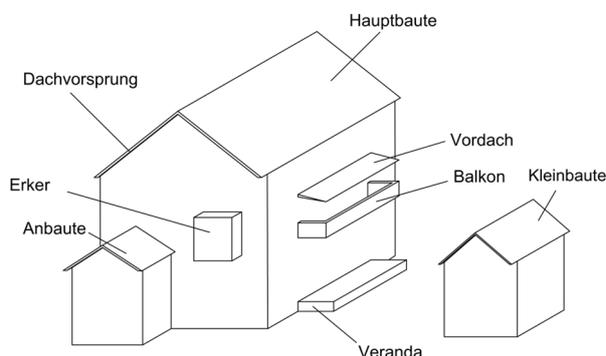
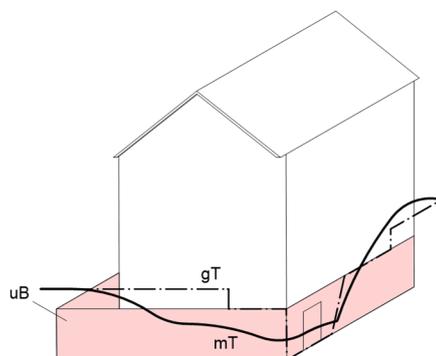


Abbildung 3: Unterirdische Bauten

gT gestaltetes Terrain
mT massgebendes Terrain
uB unterirdische Baute



Niveaupunkt

PBG Art. 77 Niveaupunkt

Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.

Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

PBG Art. 78 Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.

Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

Abbildung 4: Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem (gewachsenem) Terrain

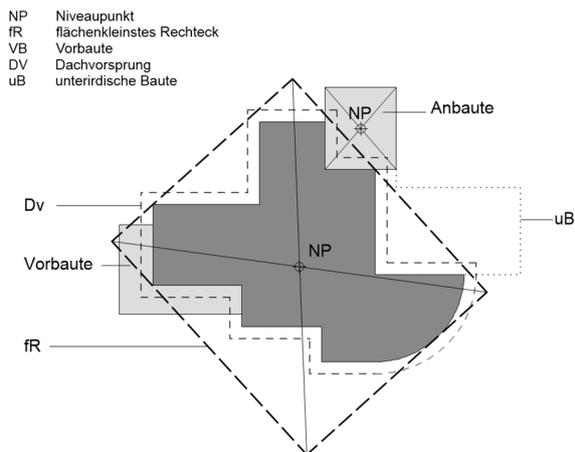


Abbildung 5: Niveaupunkt

NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

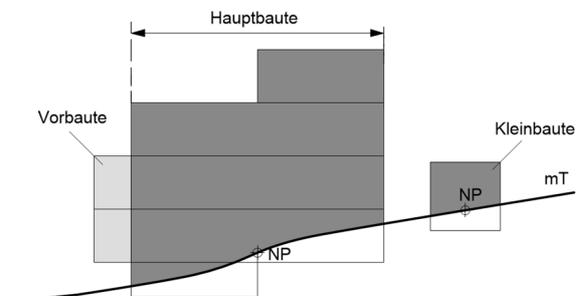
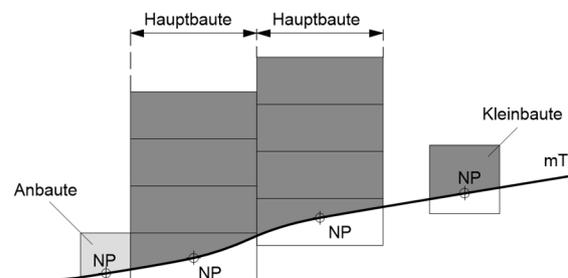


Abbildung 6: Niveaupunkt je Baute

NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain



GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

Gebäudelänge und -breite

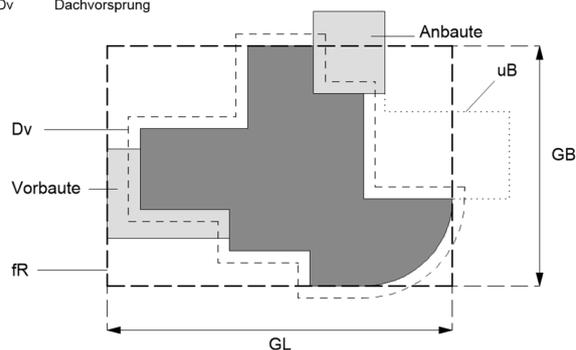
PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite

Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

Abbildung 7: *Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain*

fR flächenkleinstes Rechteck
GL Gebäudelänge
GB Gebäudebreite
uB unterirdische Baute
Dv Dachvorsprung



Gesamt- und Gebäudehöhe

PBG Art. 83 Gesamthöhe

Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.

Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

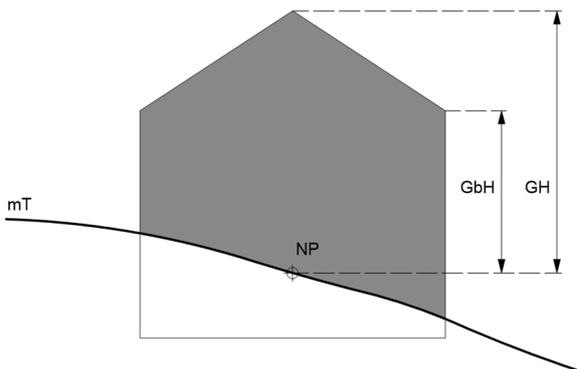
PBG Art. 84 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.

Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmaß für die Bestimmung des Dachraums festgelegt.

Abbildung 8: Gesamt- und Gebäudehöhe Schräg- und Flachdach

GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt



GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt

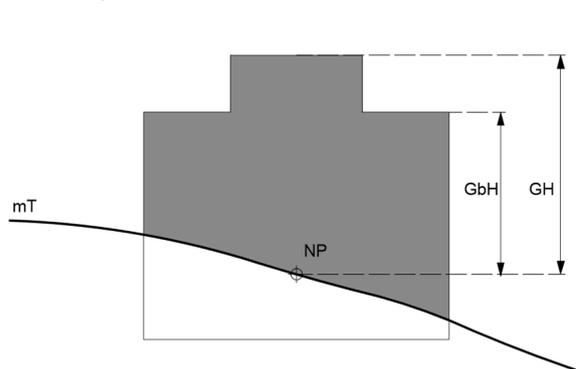
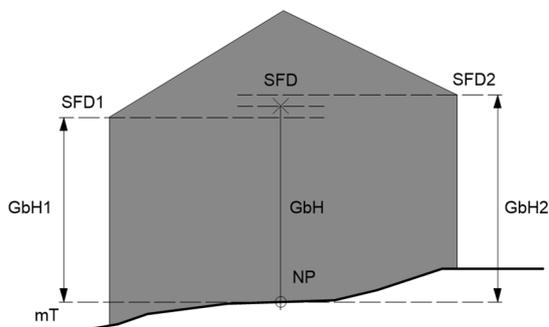


Abbildung 9: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen

SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1+GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain



SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1+GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

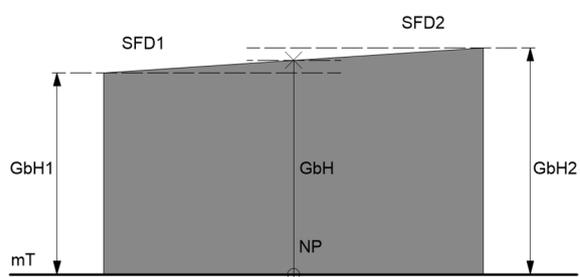
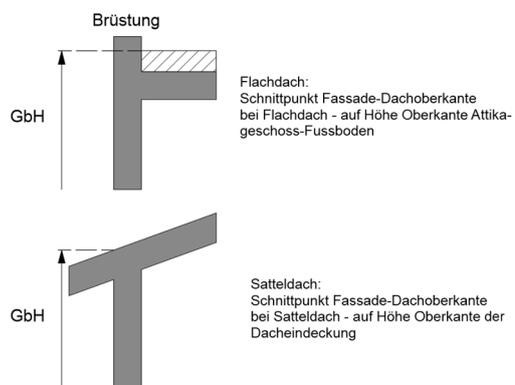


Abbildung 10: Dachoberkante

GbH Gebäudehöhe



Dachraum

PBG Art. 85 Dachraum

Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und der höchstens zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses festgelegten Winkelmasses.

Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

BauR Art. 20 Dachraum

Für zwei vom Gesuchsteller festgelegte Gebäudeseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss der Regelbaumass-Tabelle in Art. 13 dieses Regelments. Es darf bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen.

Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.

Abbildung 11: Dachraum

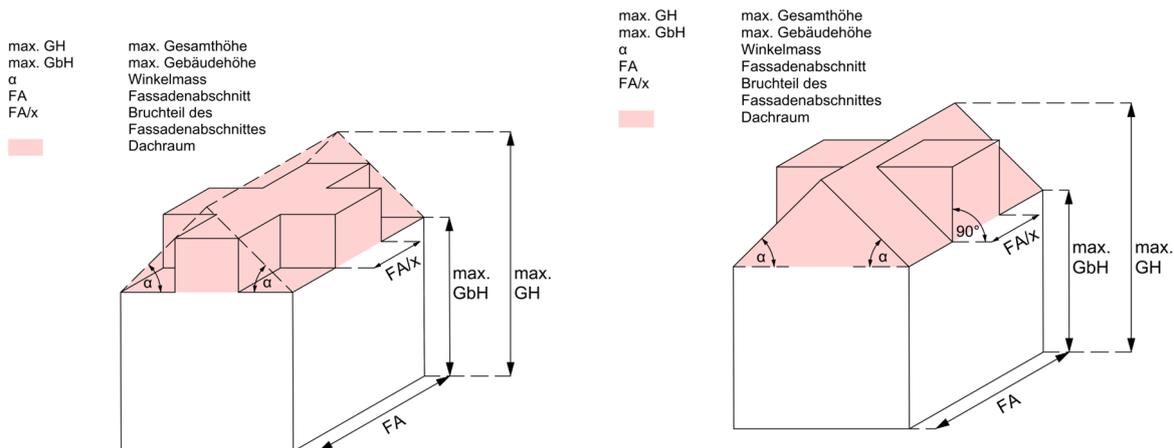
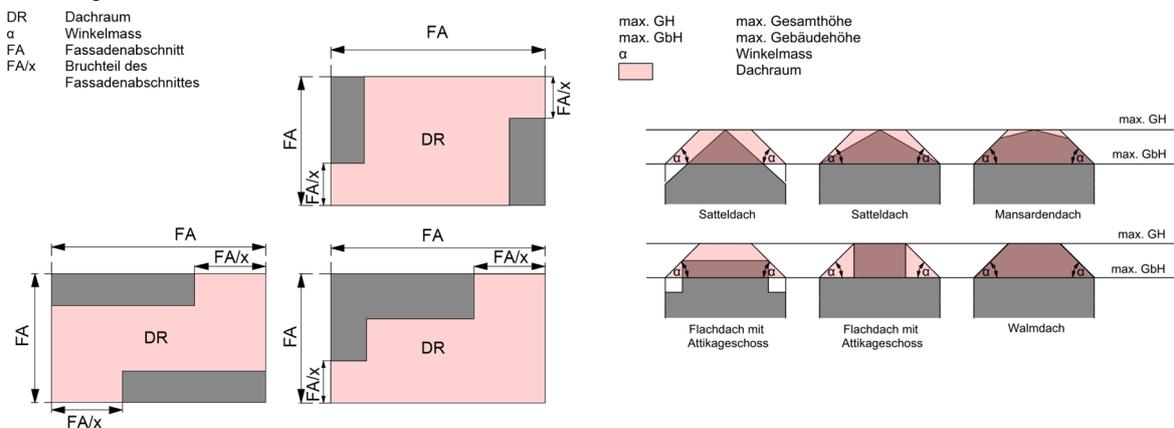


Abbildung 12: Bruchteil Fassadenabschnitt



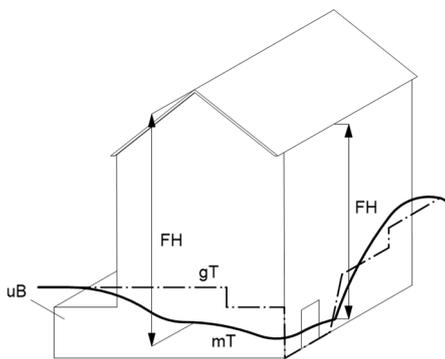
Fassadenhöhe

PBG Art. 86 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe bezeichnet den grössten Höhenunterschied zwischen der Dachoberkante und dem senkrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain der jeweiligen Fassade.

Abbildung 13: Fassadenhöhe

FH Fassadenhöhe
gT gestaltetes Terrain
mT massgebendes Terrain
uB unterirdische Baute



NUTZUNGSZIFFERN

Baumassenziffer

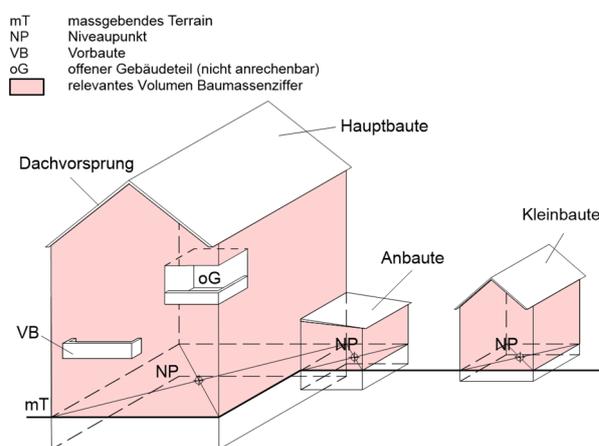
PBG Art. 87 Baumassenziffer

Die Baumassenziffer bezeichnet das Verhältnis des Bauvolumens zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Als Bauvolumen gilt jenes Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen, das über einer durch den Niveaupunkt verlaufenden horizontalen Ebene liegt.

Die Volumina offener Gebäudeteile werden nicht angerechnet.

Abbildung 14: Bauvolumen



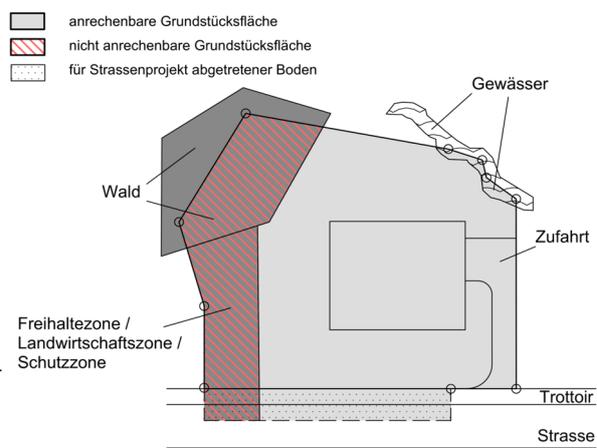
Anrechenbare Grundstücksfläche

PBG Art. 88 Anrechenbare Grundstücksfläche

Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Grundstücksfläche, soweit sie nicht bereits früher beansprucht wurde.

Wird für Bau oder Korrektur öffentlicher Strassen oder Gewässer Boden abgetreten, wird dieser bei der Baumassenziffer weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.

Abbildung 15: Anrechenbare Grundstücksfläche



Geschossfläche

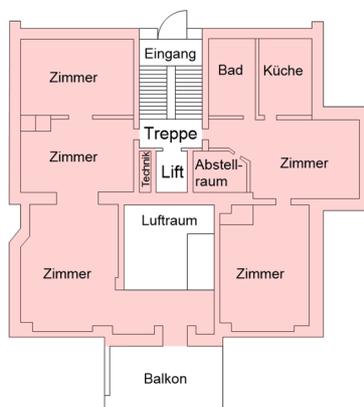
BauR Art. 18 Geschossfläche

Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.

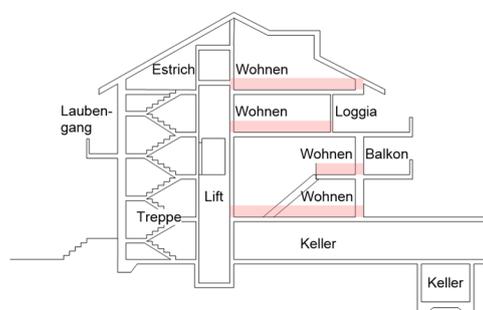
Ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegende Flächen (wie Treppenhäuser, Verkehrsflächen, Lifte, Terrassen, offene Balkone und Loggias, Technikräume, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

Abbildung 16: Geschossfläche

 Geschossfläche



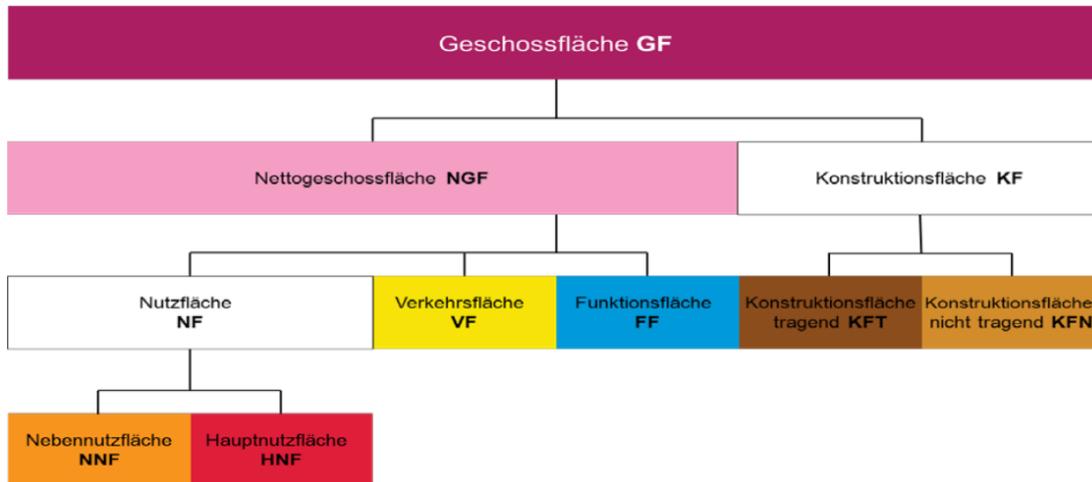
 Geschossfläche



Zur Berechnung von

- Anzahl Abstellplätze nach Art. 16 BauR
- Spiel- und Begegnungsbereiche nach Art. 17 BauR

Flächendefinition gemäss SIA Norm 416



Flächendefinitionen

GF	allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche inkl. Konstruktionsfläche
NGF	Die Nettogeschossfläche NGF ist der Teil der Geschossfläche GF zwischen den umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteilen.
KF	Die Konstruktionsfläche KF ist die Grundrissfläche der innerhalb der Geschossfläche GF liegenden umschliessenden und innenliegenden Konstruktionsbauteile wie Aussen- und Innenwände, Stützen und Brüstungen.
NF	Die Nutzfläche NF ist der Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinn dient
VF	Die Verkehrsfläche VF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher ausschliesslich deren Erschliessung dient
FF	Die Funktionsfläche FF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, der für haustechnische Anlagen zur Verfügung steht
KFT	Konstruktionsfläche tragend
KFN	Konstruktionsfläche nichttragend
HNF	Die Hauptnutzfläche HNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient
NNF	Die Nebennutzfläche NNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher die Hauptnutzfläche HNF zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren.

ABSTÄNDE

Gewässerabstand

PBG Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand

Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest.

^{1bis} Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:

- a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
- b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
- c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.

Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.

Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:

- a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
- b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;
- c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.

Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:

- a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
- b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

Bemerkung: Solange der Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde, gelten die Abstände gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) vom 4. Mai 2011.

Waldabstand

PBG Art. 91 Waldabstand

Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:

- a) 5 Meter für Strassen;
- b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
- c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.

In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.

Grenz- und Gebäudeabstand

PBG Art. 92 Grenzabstand

Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen.

^{1bis} Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan:

- a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
- b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.

Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.

PBG Art. 93 Gebäudeabstand

Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten

Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

PBG Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile

Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.

Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.

BauR Art. 22 Kleinbauten und Anbauten

Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 50 m²
- b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m
- c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m
- d) minimaler Grenzabstand: 2.0 m
- e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m

Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.

BauR Art. 24 Vorbauten und Dachvorsprünge

Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 2.0 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2.0 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen.

Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1.5 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder eine Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

Abbildung 17: Grenzabstand

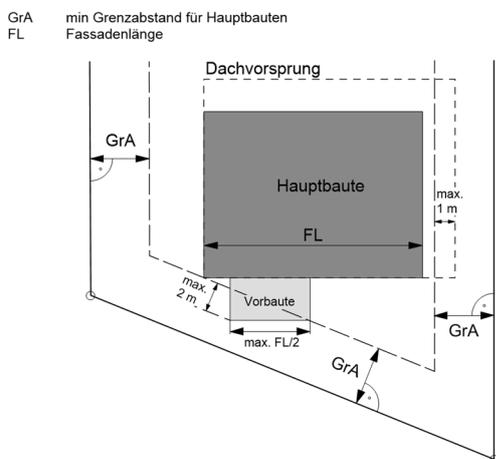
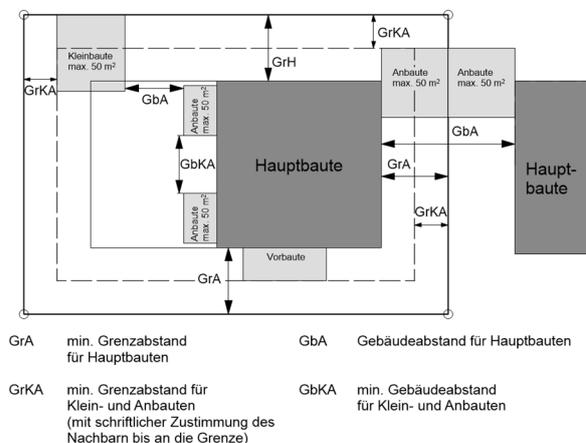


Abbildung 18: Gebäudeabstand



TERRAIN

Terrainveränderungen

PBG Art. 97 Terrainveränderungen

Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.

Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.

Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.

Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

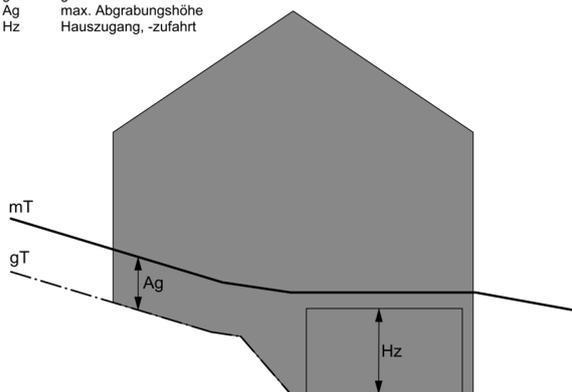
BauR Art. 26 Terrainveränderungen

Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Regelbaumass-Tabelle in Art. 13 dieses Reglements festgelegt.

Bei Böschungen muss der Böschungsfuss einen Grenzabstand von mindestens 0.5 m einhalten. Stützmauern haben einen Grenzabstand von einem Drittel der Höhe, mindestens aber 0.5 m einzuhalten. Innerhalb der Arbeitszone dürfen Stützmauern bis 3.0 m Höhe mit einem Abstand von 0.5 m an die Grenze gestellt werden.

Abbildung 19: Terrainveränderungen

mT massgebendes Terrain
gT gestaltetes Terrain
Ag max. Abgrabungshöhe
Hz Hauszugang, -zufahrt



AUSSTATTUNG

Spielplätze

PBG Art. 71 Spielplätze

a) Erstellung

Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.

Die politische Gemeinde kann in einem Reglement Mindestflächen und Mindestanforderungen für Spiel- und Begegnungsbereiche festlegen.

BauR Art. 17 Spiel- und Begegnungsbereiche

Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche beträgt 10% der Geschossfläche nach Art. 18 dieses Reglements. Wenigstens ein Viertel davon ist mit Hartbelag zu versehen.

Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten und zu gestalten, dass sie den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen.

Die Zugänglichkeit der Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche als gemeinschaftliche Anlage muss für die Bewohnenden gewährleistet werden.

Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 150.-- je fehlenden m².

GESTALTUNG

Ökologische Gestaltung

PBG Art. 130 Ökologischer Ausgleich

- a) Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation.
- b) Flächen für den ökologischen Ausgleich können mit verwaltungsrechtlichen Verträgen gesichert werden.

BauR Art. 27 Ökologische Gestaltung

- a) Bei Neubauten und bewilligungspflichtigen Veränderungen der Umgebung ist ein Flächenanteil von mind. 10% der gesamten Aussenanlagen und Umgebungsflächen ökologisch wertvoll zu gestalten und zu pflegen. Dabei gilt:
- b) Anrechenbar sind verschiedene Formen wie Wildstrauchhecken, standortangepasste Bäume mit einem Kronenansatz von min 2.00 m (pro Baum 7 m²), Kleinstrukturen, Blumenwiesen, Feuchtstandorte, Flachdachbegrünungen sowie begrünte Fassaden.
- c) Bepflanzungen und Ansaaten haben mit standortangepassten Arten aus möglichst regionaler Herkunft zu erfolgen.
- d) Im Umgebungsplan ist verbindlich darzustellen, wo und wie der ökologische Ausgleich erfolgt.
- e) Jegliche Pflanzung von invasiven Neophyten gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV) ist verboten.
- f) Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt.

Erläuterungen Art. 27 BauR

Bepflanzungen und Ansaaten sollen mit ökologisch wertvoller und standortgerechter bzw. klimatisch angepasster Bepflanzung erfolgen. Artenreiche Blumenwiesen bedürfen nur geringfügiger Nährstoffaufbesserung über die Jahre (keine Kunstdüngung). Ökologisch wertvolle Flächen müssen richtig gepflegt werden, damit sie ökologisch wertvoll bleiben und das Aufkommen von Neophyten verhindert werden kann.

Folgende Flächentypen können als ökologisch wertvoll bezeichnet werden:

Staudenpflanzen / Blumenwiesen

Zu den Staudenpflanzen zählen neben Blumen auch Gemüse, Kräuter, Farne, Kletterpflanzen, Rosengewächse, Teich- und Wasserpflanzen. Beispiele von ökologisch wertvollen Blumenarten, die in heimischen Samenmischungen enthalten sind:

Kartäuser-Nelke, Gewöhnliche Wiesen-Margerite, Knäuel-Glockenblume, Acker-Witwenblume, Frühlings-Schlüsselblume, Gemeine Schafgarbe, Gemeines Zittergras, Tauben-Skabiose, Gemeiner Wundklee, Saat-Esparsette, Wiesen-Salbei.

Abbildung 1: Blumenwiesen



Einheimische Strauchhecken

Strauchhecken mit einheimischen Sträuchern sind idealerweise gestuft und verfügen über Unterwuchs und/oder einen Krautsaum. Punktuell können sie auch hochwachsende Bäume beinhalten. Die Zusammensetzung sollte möglichst vielfältig sein und beeren- wie auch dornentragende Sträucher enthalten. Auch Schnitt- und Formhecken aus einheimischen Sträuchern können im Einzelfall wertvoll sein (Nist- und Rückzugsmöglichkeiten für Vögel und Kleintiere). Beispiele von ökologisch wertvollen Straucharten sind:

Felsenbirne, Hundsrose, Kornelkirsche, Schwarz- oder Weissdorn, Gemeiner Flieder, Hainbuchen, Liguster, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Hasel, roter/schwarzer Holunder, Hasel, Vogelbeere.

Abbildung 2: Wildstrauchhecke



Abbildung 3: Schnitt- und Formhecke



Kleinstrukturen

Kleinstrukturen sind wichtige Lebensräume und bieten Nischen für viele Kleintiere und Kleinorganismen. Zu ökologisch wertvollen Kleinstrukturen zählen u.a.:

Asthaufen, Steinhaufen, Trockenmauern, Baumstümpfe (Totholz), Wiesenborde, Altgrasstreifen.

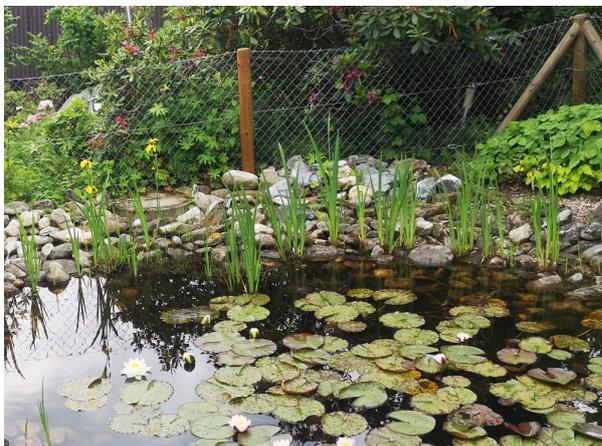
Abbildung 4: Kleinstrukturen



Biotop (Feuchtstandort)

Die Unterlage von feuchten Stellen besteht aus verdichteten und schweren Böden. Biotope können aber auch auf versiegelten Flächen künstlich angelegt werden. Ökologisch wertvolle Elemente sind der Teich, der Teichrand, die Ufersäume, und angrenzendes Flachwasser.

Abbildung 5: Biotop (Feuchtstandort)



Einzelbäume

Hochwachsende, vorab laubtragende Einzelbäume können in unterschiedlicher Art und Platzierung ökologisch und klimatisch wertvoll sein. Voraussetzung ist das Vorhandensein von ausreichendem, unverdichtetem Bodenmaterial. Zu empfehlen sind unter anderem Baumarten wie Linden, Ahorne, Birken, Eichen, Erlen, Pappeln, aber auch verschiedenste Hochstammobstbäume. Auch strassenbegleitende Bepflanzungen sind sinnvoll.