Warum ein Plan zur Umgebungsgestaltung?

Gärten und Grünanlagen stehen in einer engen Wechselbeziehung mit Gebäuden und bestimmen massgeblich den Charakter und die Wohnqualität eines Quartiers. Sie übernehmen darüber hinaus wichtige Funktionen im Rahmen des ökologischen Augleichs. Die Ausgestaltung der Freiräume eines Bauvorhabens verdient deshalb die gleiche planerische Sorgfalt und Kreativität wie die übrigen Hoch- und Tiefbauten.

Zu welchem Zeitpunkt ist der Umgebungsplan einzureichen?

Der Umgebungsplan mit Erläuterungsteil (Legende) ist grundsätzlich mit der Eingabe des Baugesuchs bei der Gemeinde einzureichen. Sofern ein Bauvorhaben spezielle Vegetationsschutzmassnahmen erfordert, sind diese in einem separaten Bauinstallationsplan darzustellen.

Ihr Ansprechpartner zum Umgebungsplan

Stadtbauamt Aarau
Stadtentwicklung
Rathausgasse 1
5000 Aarau
T 062 836 02 05
E umwelt@aarau.ch

Wir empfehlen Ihnen, die im Merkblatt aufgelisteten Planinhalte des Umgebungsplans mit dieser Stelle vorgängig abzuklären. Dort erhalten Sie auch Auskünfte über wichtige Grundlagen zur Ausarbeitung des Umgebungsplans, z.B. Zonenplan, Bebauungs- und Gestaltungspläne, Naturinventare (schutzwürdige Lebensräume), Fliessgewässer (Übersichtsplan).

Impressum

Herausgeberin: Stadtbauamt Aarau, Stadtentwicklung

Dieses Merkblatt basiert auf dem «Merkblatt zum Umgebungsplan» der Stadt Luzern. Die ursprüngliche Fassung entstand in Zusammenarbeit der Gemeinden Adligenswil, Ebikon, Emmen, Horw, Kriens, Littau, Luzern, Meggen und dem Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen BSLA (www.bsla.ch).

Wichtige gesetzliche Bestimmungen

- Bau- und Nutzungsordnung Aarau vom 27. August 2018
- Kantonales Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
- Verordnung zum kantonalen Baugesetz (BauV) vom 25. Mai 2011
- Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG Umweltrecht, EG UWR) vom 4. September 2007 und die dazugehörende Verordnung
- Kantonales Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz (NLD) vom 26. Februar 1985
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
- Vollzugsverordnung zur Gewässerverordnung des Bundes vom 25. Januar 2012

Wichtige Normen, Richtlinien und Empfehlungen

- Baumschutz auf Baustellen, Merkblatt VSSG/USSP (www.vvsg.ch)
- SIA Norm 358 (Geländer und Brüstungen VSS-Normen:
  SN 640 577a (Schutz von Bäumen)
  SN 640 660b ff. (Fauna und Verkehr)
- Empfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung BfU zu Kinderspielplätzen
- DIN 18034: «Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb» (Stand 09-2012)
- Merkblatt Sicht an Knoten und Ausfahrten des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. März 2011
- Aussenbeleuchtung: Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen, BAFU 2005 (PDF unter www.bafu.admin.)

Ergänzendes Informationsmaterial

- Mehr Natur im Garten - wie geht das? Broschüre des Naturama Aargau, 2019
- www.ecobau.ch: Empfehlungen zum nachhaltigen Planen und Bauen
- «Natur in der Gemeinde»; Baudepartement Kanton Aargau, Abteilung Landschaft und Gewässer, Aarau 1998
- «Baumschutz auf Baustellen»; Merkblatt. - Hrsg. / Bezug: VSSG, Geschäftsstelle, Breitloostrasse 5, 8802 Kilchberg.

Energiestadt GOLD Aarau
european energy award

STADT AARAU

Merkblatt zum Umgebungsplan
bei Baueingaben

Ziel des Merkblatts

Das Merkblatt richtet sich an Bauherrschaften und Projektierende. Es zeigt im Sinne einer Checkliste die wichtigsten inhaltlichen und formalen Anforderungen an einen Umgebungsplan auf. Ziel ist es, die Umgebungsqualität zu steigern und das Bewilligungsverfahren zu beschleunigen.

Wann ist ein Umgebungsplan erforderlich?

Mit jedem Baugesuch ist nebst den gesuchswesentlichen Unterlagen ein aussagekräftiger Umgebungsplan einzureichen.

Wie sollen die Inhalte dargestellt werden?

Aus dem Umgebungsplan sollen die generelle Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Massstab der Pläne soll demjenigen der Baugesuchspläne entsprechen (in der Regel 1 : 100). Der Plan soll durch Schnitte und Details ergänzt werden. Bleibende oder zu entfernende Elemente, Ausstattungen, Bäume und raumbestimmende Bepflanzungen sind farblich unterschiedlich darzustellen:

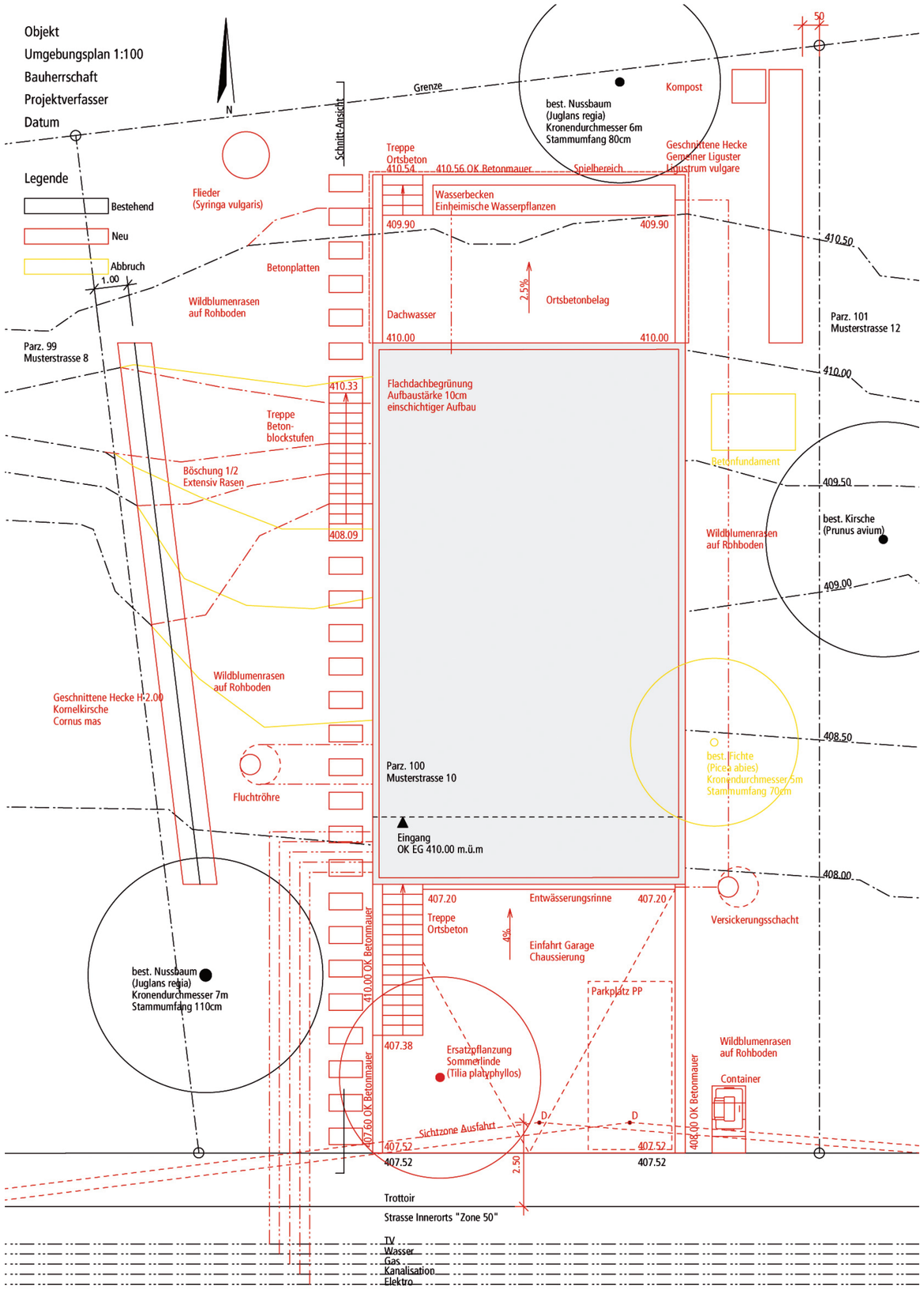
- Bestehend (schwarz)
- Neu (rot)
- Abbruch (gut lesbaren Gelbton wählen)

Planinhalte des Umgebungsplans

Die Liste der Planinhalte erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. In begründeten Fällen können Elemente weggelassen oder ergänzende hinzugefügt werden.

1. Ausgangszustand

- Terrainsituation
- Anlagen, unterirdische Leitungen und Bauten
- Gewässer (z.B. offene / eingedolte Bäche, Gewässerabstände gemäss Vollzugsverordnung zur Gewässerschutzverordnung des Bundes)
- Wälder (v.a. Waldabstand gemäss § 48 BauG)
- Schützenswerte / geschützte Lebensräume (z.B. Hecken, Magerwiesen) gemäss Art. 18 NHG
- Bestehende Bäume mit vollständigen deutschen und botanischen Namen und Angaben zu Stammumfang und geschätztem Kronendurchmesser
- Bäume auf benachbarten Grundstücken und im öffentlichen Grund, deren Kronen oder Wurzelraum durch das Bauvorhaben tangiert werden
- Ortsbild- und Landschaftschutzzonen (Freiraum, Naturschutzzonen etc. gemäss Bauzonen- und Kulturpläne zur BNO



2. Bauprojekt mit Angaben zu

A. Bauten und Anlagen

- Unter- und oberirdische Bauten und Anlagen (inkl. Parkplätze)
- Nebenanlagen und Leitungen
- Mauern, Stützmauern, Treppen, Zäune und Rampen mit Terrainkoten und Materialangaben)

B. Terrain

- Terraingestaltung (bestehende und neue Höhenkurven bzw. Kotenangaben)
- Böschungen (Neigung, evtl. Stabilisierungsmassnahmen in Lebendbau)
- Stützbauwerke (Material, Dimensionen, Begrünung)
- Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke

C. Flächen

- Belagsflächen (Wege, Plätze, Parkplätze) mit Angaben zu Material und Versickerungsfähigkeiten
- Zufahrten und Rampen mit Gefälle, Einmündungsradien und Sichtzonen (gemäss Merkblatt Sicht an Knoten und Ausfahrten; § 42 BauV)
- Feuerwehrzufahrten
- Spielplätze (mit Angaben zur Ausstattung)
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken)
- Pflanz- und Ansaatflächen (z.B. Wiesen, Rasen, Rabatten, mit Spezifizierung des Typs)
- Ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente (inkl. Angaben zum Bodenaufbau)
- Dachbegrünungen mit Aufbaustärke (siehe auch Merkblatt zur extensiven Flachdachbegrünung)
- Fassaden- und Stützmauerbegrünungen
- Flächenangaben (z.B. bebaut, versiegelt, Spielbereiche)

D. Gehölze

- zu fällende Gehölze
- zu erhaltende Gehölze
- Gehölzneu- und Ersatzpflanzungen (Spezifizierung des Typs, mit vollständigen deutschen oder botanischen Namen)

E. Ausstattungen

- Entsorgungs- und Kompostierungsanlagen
- Aussenbeleuchtung, Lichtschächte, Fluchtröhren, Hydranten