



### Ziel des Merkblatts

Das vorliegende Merkblatt richtet sich an Bauherrschaften und Projektierende. Es dient als Leitlinie für die Ausarbeitung des Plans über die Umgebungsgestaltung mit dem Ziel, die Umgebungsqualität zu steigern und das Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen.

### Warum ein Plan über die Umgebungsgestaltung

Gärten und Grünanlagen stehen in einer Wechselbeziehung mit Gebäuden und bestimmen den Charakter und die Wohnqualität eines Quartiers. Ihre Ausgestaltung verdient die gleiche planerische Sorgfalt und Kreativität wie die übrigen Hoch- und Tiefbauten.

Daher wird ein Plan über die Umgebungsgestaltung verlangt bei Arealüberbauungen und in der Zone W3<sup>bis</sup> (§ 72 Abs. 2 lit. b BO) und dort, wo es die Art des Bauvorhabens oder die Lage des Baugrundstückes erfordert (§ 72 Abs. 1 BO). Dies kann namentlich bei Bauten in Ensembleschutzzonen der Fall sein oder wenn grössere oder schutzwürdige Lebensräume berührt werden. Zudem gilt es, ökologische Werte zu erhalten und zu fördern (§ 18 NHG).

### Was sollte der Plan beinhalten

#### A Ausgangszustand

- Bestehende oder zu entfernende Anlageteile, Ausstattungen, Bäume und raumbestimmende Bepflanzungen sind darzustellen.
- Der Plan ist fallweise zu ergänzen mit markanten Einfriedungen, Terrainstufen, Gewässern und Gehölzbeständen im nahen **Grenzbereich** benachbarter Liegenschaften.
- **Unterirdische Leitungen und Bauten** wie Wasser- und Abwasserleitungen, Elektro- und Kommunikationskabel sowie Schachtdeckel und Notausstiege sind einzuzeichnen.

#### B Gestaltung

- Schnitte einzeichnen bei grösseren **Terrainveränderungen** und Böschungen sowie **Überdeckungen** unterirdischer Bauten (Tiefgaragen, Zivilschutzräume) und Dachbegrünungen. Speziell zu bezeichnen sind ebenfalls **Versickerungsanlagen** und **Retentionsbecken**.
- Klassifizieren der **Bodenschichten**, die für die Vegetation relevant sind, sofern dies aus den Schnittzeichnungen nicht ersichtlich ist: z.B. Humus, Rohboden, Wandkies, Sand oder spezielle Mischsubstrate.
- **Ökologische Ausgleichs- oder Ersatzmassnahmen** (Art. 18b NHG) müssen separat beschrieben werden.
- Bei Grundstücken mit geschütztem Vegetationsbestand oder anderen unter Schutz stehenden Elementen ist der **Baustellen-Installationsplatz** aufzuzeichnen. Namentlich sollen die Ausdehnung und die Art des Flächenschutzes sowie evtl. Baumschutzmassnahmen aus dem Plan hervor gehen.
- Die Eingliederung in das bestehende **Quartiergefüge** soll ersichtlich werden.

Diese Liste der Planinhalte erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. In begründeten Fällen können einzelne Elemente weggelassen oder ergänzende zugefügt werden.

## Wie sollen die Inhalte dargestellt werden

- Aus dem Umgebungsplan soll die generelle **Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept** hervor gehen.
- Der Plan soll Auskunft geben über die vorgesehene Nutzung der Flächen, die Erschliessung und Einrichtung sowie das Bepflanzungskonzept mit Angaben über die vorgesehenen Pflanzenarten.
- Der **Massstab** der Pläne sollte demjenigen der Baugesuchspläne entsprechen (z.B. 1:100 oder 1:200).
- Bleibende oder zu entfernende Elemente, Ausstattungen, Bäume und raumbestimmende Bepflanzungen sind farblich unterschiedlich darzustellen:  
bleibende → **schwarz**  
neu → **rot**  
zu entfernen → **gelb**

## Gesetzliche Bestimmungen

Zur Bepflanzung und Gestaltung von Grundstücken bestehen gesetzliche Bestimmungen bezüglich der Pflanzen-Grenzabstände (Nachbarrecht EG ZGB) und der Nutzung des Naturraums (Bauordnung, weitere Verordnungen sowie Bestimmungen zu Naturschutz und Raumplanung).

- **EG ZGB** (Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch): § 88, § 89, § 90
- **BO** (Bauordnung der Stadt Aarau): § 4<sup>bis</sup>, § 5, § 70, § 72
- **BauG** (Kant. Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen): § 6, § 40, § 54
- **Naturschutzverordnung** Kant. Aargau: § 4, § 5, § 9
- **NHG** (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz): Art. 18b
- **RPG** (Bundesgesetz über die Raumplanung): Art. 3

## Ergänzendes Informationsmaterial

- **Informationsmaterial über Gartenökologie:** Umweltfachstelle Tiefbau, Stadtbauamt Aarau (Tel. 062 / 836 06 28)
- *"Natur in der Gemeinde"*; Baudepartement Kanton Aargau, Abteilung Landschaft und Gewässer, Aarau 1998;
- *"Naturnahe Gestaltung im Siedlungsraum"*; Leitfaden Umwelt Nr. 5; Hrsg. Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), Bern 1995;
- *"Natur und Landschaft in der Baubewilligung - Einzelidee Baubewilligung"*; Schriftenreihe Umwelt Nr. 281, Einzelidee für Natur und Landschaft, 1. Serie Vollversionen, Hrsg. BUWAL, Bern 1995;
- *"Vorgärten. Bedeutung und Gestaltung dargestellt am Beispiel des Kirchenfeldes Bern"* Hrsg. Stadtplanungsamt Bern, Bern 1983.