



Arbeitshilfe zum Umgebungsplan bei Baueingaben

Planinhalte und Darstellung

Der Umgebungsgestaltungsplan ist der Gemeinde als Bestandteil der Baueingabe in geeignetem Massstab (1:100/1:200) 3-fach einzureichen. Aus dem Plan sollen die Gestaltungsabsichten und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Bei Bauvorhaben im Gelände oder bei Terrainveränderungen (Mauern, Böschungen, Aufschüttungen etc.) ist der Umgebungsplan durch Schnitte und Details zu ergänzen. Aus den Unterlagen muss die bestehende und die neue Situation hervorgehen; abzubrechende Elemente sind zu kennzeichnen (bestehend=schwarz, neu=rot, abzubrechen=gelb).

Folgende Planinhalte sind in einem Umgebungsgestaltungsplan aufzuführen:

Bauten und Anlagen

- Ober- und unterirdische Bauten und Anlagen
- Nebenanlagen und Leitungen
- Mauern, Treppen, Einfriedungen und Rampen (mit Terrainkoten und Materialangaben)

Terrain

- Gewachsenes und gestaltetes Terrain (Höhenkurven und Koten)
- Böschungen
- Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke

Flächen

- Belagsflächen (Wege, Zufahren, Aufenthaltsflächen, Plätze, Abstellplätze MIV / Velo) mit Angaben zu Art, Material und Farbe, Versickerungsfähigkeit und Gefälle
- Feuerwehruzufahrten
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken)
- Pflanz- und Ansaatflächen (z.B. Wiesen, Rasen, Rabatten mit Spezifizierung des Typs)
- Ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente inkl. Angaben zum Bodenaufbau
- Dachbegrünung mit Aufbaustärke
- Flächenberechnungen (Grünflächenanteil, Spielplatz)

Gehölz

- Bestehende, zu fällende und neue Gehölze inkl. Spezifizierung des Typs (bei Bäumen mit Angaben zum Stammumfang und ungefährem Kronendurchmesser)

Ausstattungen

- Spielplätze
- Veloabstellanlagen
- Entsorgungs- und Kompostierungsanlagen
- Aussenbeleuchtung, Lichtschächte, Fluchthöhen, Hydranten