



GEMEINDE
UDLIGENSWIL

MERKBLATT ZUM UMGEBUNGSPLAN

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 Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen.

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 Ausgleichs. Die Ausgestaltung der Freiräume eines Bauvorhabens verdient deshalb die gleiche planerische Sorgfalt und Kreativität wie die Hoch- und Tiefbauten.

Wann ist ein Umgebungsplan erforderlich?

Grundsätzlich wird ein Umgebungsplan verlangt bei:

- Neubauten (Arealüberbauungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten, usw.)
- Um- und Anbauten, welche eine Änderung der Umgebungsgestaltung zur Folge haben
- Änderungen der Umgebungsgestaltung
- Gestaltungs- und Bebauungsplänen

Zu welchem Zeitpunkt ist der Umgebungsplan einzureichen?

Der Umgebungsplan ist mit dem Baugesuch einzureichen.

Wie sollen die Inhalte dargestellt werden?

Aus dem Umgebungsplan (in der Regel Massstab 1:100) sollen die Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Plan ist, falls erforderlich, durch Schnitte und Details zu ergänzen. Materialisierung und Farbgebung der Gestaltungselemente sind darzustellen, eine Dokumentation und Referenzbilder hierzu sind hilfreich. Die vorgesehene Bepflanzung ist anzugeben. Zudem sind bestehende, abzubrechende / zu fällenden oder neue Gestaltungselemente (inkl. Bäume und Hecken) entsprechend farblich darzustellen (bestehend = schwarz, neu = rot und Abbruch = gelb).

Planinhalte des Umgebungsplans

- Angaben zum ursprünglichen, bestehenden und projektierten Geländeverlauf
- Angaben zu bestehenden und projektierten Bauten, Anlagen und Werkleitungen sowie der Bepflanzung
- Gewässer (z.B. offene / eingedolte Bäche, Gewässerabstände gemäss kantonalem Wasserbaugesetz)
- Wälder (Waldabstand gemäss § 136 Planungs- und Baugesetz)
- Naturobjekte (Einzelbäume, Baumreihen, Hecke, Feld – und Ufergehölz)
- Der Plan ist zu vermessen und zu beschriften

Die Liste der Planinhalte erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Beurteilung erfolgt projektbezogen.

Bitte wenden

UMGEBUNGSPLAN MIT ANGABEN ZU:

Bauten, Anlagen und Werkleitungen

- Bauten: Hauptgebäude, Auto- / Velounterstände, Gartenhäuser, Überdachte Sitzplätze, Lichtschächte, Fluchtröhren usw.
- Anlagen: Offene Autoabstellplätze, Spielplätze und Freizeitanlagen, Bereitstellungsort für Entsorgung, Zu- und Wegfahrten, Feuerwehrezufahrt, Hauszugänge, Mauern und Einfriedungen, Treppen, Rampen, Böschungen, Swimmingpool und Teich usw.
- Werkleitungen: wie Wasser, Kanalisation, Strom, Telefon, TV, Erdsonden, Hydranten

Flächen

- Belagsflächen (Wege, Plätze, Parkplätze, Zufahrten, Rampen, usw.)
- Spielplätze und Freizeitanlagen (mit Angaben zur Ausstattung)
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken)
- Bepflanzung (Rasen, Ruderalflächen, Magerwiese, Dauerbegrünung, Gartenbeete usw.)
- Dachbegrünungen
- Randabschlüsse

Bäume, Sträucher und Hecken

- Bestehende Bäume mit vollständigen deutschen oder botanischen Namen und Angaben zu Stammumfang und Kronendurchmesser
- Projektierte Bäume mit vollständigen deutschen oder botanischen Namen sowie Vermessung zu den Grundstücksgrenzen und Strassen/Trottoir
- Zu fällende Bäume (Baumfällgesuch erforderlich) und Ersatzpflanzung
- Bestehende, Neu- und Ersatzpflanzungen Sträuchern und Hecken (Spezifizierung des Typs, mit vollständigen deutschen oder botanischen Namen)

Allgemein

- Angaben zur Aussenbeleuchtung (Standorte, Typ usw.)
- Angaben zur Entwässerung der Umgebung (Rinnen / Schächte usw.)
- Sichtzonen

