

FREIRAUMRICHTLINIEN

ERLÄUTERUNG ZU ART. 39 BZR



Vom Gemeinderat verabschiedet am 11. Mai 2023 zu Händen kantonaler Vorprüfung / öffentlicher Mitwirkung



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage.....	3
2.	Gestaltungsrichtlinien.....	4
2.1	Anwendung.....	4
2.2	Freiraumgestaltung allgemein	5
2.3	Grünflächenziffer.....	5
2.4	Spielflächen und Freizeitanlagen	6
2.5	Bodenbeläge.....	7
2.6	Verkehrswege.....	7
2.7	Abstellplätze für Fahrzeuge.....	7
2.8	Bepflanzung	7
2.9	Versickerungsanlagen.....	8
2.10	Kleinbauten und Anlagen.....	8
2.11	Beleuchtung	8
2.12	Weitere Möblierung.....	8
2.13	Siedlungsränder	9
3.	Umgebungsplan	10
3.1	Zweck	10
3.2	Anwendung.....	10
3.3	Inhalt	10
3.4	Formale Anforderungen	11
4.	Inkrafttreten	13
	Anhang	14
A.1	Berechnung Grünflächenziffer.....	14
A.2	Anrechenbare Grünfläche	15
A.3	Beispiele anrechenbare und nicht anrechenbare Grünflächen	18
A.4	Beispiele zu Art. 35 BZR.....	21



1. AUSGANGSLAGE

Das vorliegende Dokument stützt sich auf Art. 39 des Bau- und Zonenreglements (BZR). Es enthält Anweisungen zur Umsetzung der Freiraumgestaltung und beschreibt Kriterien sowie Prozesse, nach denen die Gemeinde Wauwil die Projekte beurteilt.

Seit dem 1. Mai 2014 ist im eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) vorgeschrieben, dass die Entwicklung unserer Siedlungen grundsätzlich nach innen zu erfolgen hat. Dadurch sollen verdichtete und kompakte Siedlungskörper entstehen, die über eine entsprechende Wohnqualität verfügen. Im Zuge dieser Verdichtungsbestrebungen geraten nicht nur die Bauten, sondern vor allem die grünen Freiflächen in Siedlungsgebieten unter starken Druck. Die Lebensqualität im Siedlungsgebiet hängt stark von der Verfügbarkeit und Qualität von Grünräumen ab. Sie verschönern nicht nur die Quartiere, sondern erbringen aufgrund ihrer Multifunktionalität wichtige ökologische, klimaregulierende, gesundheitliche, soziale und auch wirtschaftliche Leistungen:

Ökologische und klimatische Aspekte

- Grünräume mit einem natürlichen Bodenaufbau bieten Lebensräume für eine Vielzahl von Pflanzen und Tier.
- Unversiegelte und begrünte Flächen im Siedlungsraum dienen als Versickerungsflächen bei Starkniederschlägen und wirken sich mit ihrem kühlenden Effekt positiv auf die klimatischen Bedingungen aus.
- Grünräume binden Schadstoffe wie Kohlenstoffdioxid (CO₂) sowie Feinstaubpartikel.
- Grünräume weisen schallabsorbierende Funktionen auf.

Gesundheitliche und soziale Aspekte

- Grünräume dienen als Aufenthalts- und Freizeiträume und bieten Platz für Bewegung und Erholung.
- Grünräume erhöhen das physische und psychische Wohlbefinden. Dies nicht nur bei einer direkten Nutzung, sondern auch bei der Betrachtung der Grünräume.
- Grünräume dienen der Identifikation der Bewohnenden mit ihrem Wohnumfeld.

Wirtschaftliche Aspekte

- Grünräume verschönern den Siedlungsraum und tragen wesentlich zur Siedlungs- und Lebensqualität bei.
- Eine qualitätsvolle grüne Umgebung ist ein wichtiger Standortfaktor und Imageträger und kann auch den materiellen Wert von Liegenschaften wesentlich steigern.

Der Erhalt und die naturnahe Gestaltung von Grünflächen in Siedlungsgebieten sind deshalb von zentraler Bedeutung.



2. GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Allzu oft wird festgestellt, dass die Aussenräume wie Restflächen in Erscheinung treten, die durch die optimierte Ausnützung der Parzelle übriggeblieben sind oder mangelhaft ausgebildet wurden. Der Aussenraumgestaltung soll ein höherer Stellenwert beigemessen werden. Vor diesem Hintergrund erlässt die Gemeinde Wauwil Richtlinien für eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung, welche die Vorstellungen der in Art. 39 BZR geforderten besonderen Qualitäten der Freiräume konkretisieren.

2.1 ANWENDUNG

Die Gestaltungsrichtlinien sind in den folgenden Fällen anzuwenden:

- Qualitätssichernde Verfahren:

Bei der Festlegung des Wettbewerbsprogramms dient die vorliegende Richtlinie wegleitend. Die beigezogenen Fachleute bzw. Jury legen die Rahmenbedingungen zur Umgebungsgestaltung fest.

- Sondernutzungsplanungen:

Mit dem Gestaltungsplan ist ein Richtprojekt Architektur und ein Richtprojekt Freiraum der Gemeinde zur Prüfung einzureichen. Das Richtprojekt Freiraum ist unter Beizug eines qualifizierten Landschaftsarchitekturbüros zu erstellen. Das Richtprojekt Freiraum wird aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetze sowie aufgrund vorliegender Richtlinie überprüft. Für die Beurteilung der Planung kann die Gemeinde externe Fachpersonen beiziehen (Art. 2 BZR).

- Baubewilligungsverfahren:

Der vollständige Umgebungsplan ist der Gemeinde zusammen mit dem Baugesuch einzureichen (vgl. Kap. 3). Der Umgebungsplan wird aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetze sowie aufgrund der vorliegenden Richtlinie überprüft. Für die Beurteilung der Umgebungsplanung kann die Gemeinde externe Fachpersonen beiziehen (Art. 2 BZR).

Im Allgemeinen wird empfohlen, die Planung des Aussenraums möglichst früh in den Entwurfsprozess von Wohnsiedlungen einzubinden und von Fachpersonen begleiten zu lassen.



2.2 FREIRAUMGESTALTUNG ALLGEMEIN

In der Gemeinde Wauwil hat die Freiraumgestaltung abgestimmt auf den Siedlungskontext und das Ortsbild zu erfolgen. Eine wertvolle Qualität der Gemeinde Wauwil ist der weiträumige Blickbezug in die Landschaft (Wauwiler Moos). Die Aussicht gilt es sicherzustellen und entsprechend bei der Planung von Freiräumen zu berücksichtigen. Es ist eine möglichst sensible topographische Anbindung der Aussenräume an die unmittelbare Umgebung respektive den bestehenden Terrainverlauf vorzusehen. Spannungsvolle Sichtbezüge innerhalb des Aussenraums, aber auch zur unmittelbaren Umgebung dienen der Orientierung.

Die Freiräume sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Anordnung und Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung und Durchlässigkeit, Material- und Farbwahl sowie ökologischem Wert eine gute Gesamtwirkung entsteht. Mit gut proportionierten Aussenräumen soll eine vielfältige und flexible Nutzung der Aussenräume gewährleistet werden, um verschiedenen Nutzergruppen Raum zu bieten. Es ist zudem darauf zu achten, dass dem sommerlichen Wärmeschutz genügend Aufmerksamkeit geschenkt wird (z.B. möglichst geringe versiegelte Freiraumflächen, natürliche Beschattungen).

2.3 GRÜNFLÄCHENZIFFER

Die Grünflächenziffer (GZ) bestimmt den Anteil eines Grundstücks, der nicht nur nicht überbaut werden darf, sondern unversiegelt zu erhalten ist. Die Grünflächenziffer erfüllt damit siedlungsgestalterische und ökologische Funktionen. Detaillierte Erläuterungen zur Berechnung der Grünflächenziffer sind im Anhang ersichtlich.

Die nachfolgenden Richtwerte zu den Grünflächenziffern der einzelnen Zonen haben wegleitenden Charakter. Sie sind nicht Bestandteil des Bau- und Zonenreglements und haben keine Rechtskraft. Bei besonderen betrieblichen oder örtlichen Verhältnissen sowie bei Umbauten und Neubauten kann eine tiefere Grünflächenziffer gestattet werden, wenn die Grundstücksnutzung ansonsten erschwert wird und qualitative Massnahmen zur Umgebungsbegrünung umgesetzt werden.

Folgende Tabelle zeigt die Richtwerte für Grünflächenziffern je Bauzone:

Bauzone	Min. Grünflächenziffer
Wohnzone A	0.35
Wohnzone B	0.35
Wohnzone C	0.35
Wohn- und Arbeitszone A	0.30
Wohn- und Arbeitszone B	0.30



Kernzone	0.30 oder im Rahmen von qualitätssicherndem Verfahren zu bestimmen
Zentrumszone Glasi	0.30 oder im Rahmen von qualitätssicherndem Verfahren zu bestimmen
Arbeitszone	0.20

2.4 SPIELFLÄCHEN UND FREIZEITANLAGEN

Bei Wohnbauten oder Überbauungen mit sechs und mehr Wohneinheiten sind ausreichend qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschos- und Umgebungsflächen zu erstellen (§ 154a PBG). Die Grösse der Spielplätze und Freizeitanlagen beträgt mindestens 15 m² pro Wohnung, die drei oder mehr Zimmer aufweist (§ 158 PBG). Ersatzabgaben sind gemäss Art. 40 BZR nicht zulässig.

Spielflächen und Freizeitanlagen sind ausreichend besonnt und beschattet sowie gefahrlos und frei zugänglich, abseits von verkehrsorientierten Strassen, mehrheitlich zusammenhängend anzulegen. Sie sind für verschiedene Altersgruppen auszubilden. Es sollte nicht überall das gleiche Kleinkinderangebot (Rutschbahn, Schaukel und Sandkasten), sondern auch grosszügige Spielfelder für die älteren Kinder und Jugendlichen erstellt werden.

Es werden qualitativ hochwertige Spielflächen gefordert, welche die fünf Kriterien für Spielraumqualität gemäss Merkblatt «Richtlinien für Spielräume» der Fachstelle Pro Juventute erfüllen:

1. Spielräume sind vernetzt (verschiedene Spielorte im Quartier sind gefahrlos zu Fuss erreichbar)
2. Spielräume sind multifunktional (z.B. Angebote zum Klettern, Rutschen, Schaukeln, Verstecken, Beobachten, Begegnen sowie für Sand-, Ball-, Bewegungs- und Laufspiele)
3. Spielräume zeigen Atmosphäre und Identität (Topografie, Bepflanzungen z.B. grosse Bäume und Blumenwiesen, Wege und Materialisierung ermöglichen Wiedererkennung und Orientierung)
4. Spielräume sind attraktiv für alle (für Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, Erwachsene, ältere Personen)
5. Spielräume werden partizipativ gestaltet und sind veränderbar (Spielräume bieten Möglichkeitsräume für fantasievolles Kinderspiel)

Als Planungs- und Gestaltungshilfe kann auch die Publikation «Grundlagen für kinderfreundliche Wohnumfelder» von SpielRaum beigezogen werden.



2.5 BODENBELÄGE

Die Versiegelung des Bodens gilt es auf das Notwendigste zu reduzieren. Es sollen, soweit dies zweckmässig und bautechnisch möglich ist, versickerungsfähige Beläge bei Wegen, Parkplätzen, Vorplätzen, multifunktionalen Plätzen zum Einsatz kommen, die in der Erstellung und Entsorgung die Kriterien der Nachhaltigkeit gemäss 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen.

2.6 VERKEHRSWEGE

Verkehrswege sind mit standortgerechter und ortsspezifischer Begleitvegetation zu begrünen. Die Durchgängigkeit von Quartieren ist sicherzustellen.

2.7 ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRZEUGE

Die Parkierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) muss gut in die Freiraumgestaltung eingebunden werden. Nicht genutzte Parkplätze sollen auch als Aufenthaltsplätze genutzt werden können. Besucher- und Kundenparkplätze sind zu beschriften.

Veloabstellplätze müssen gemäss Norm VSS 40 065 (Bedarf) und 40 066 (Dimensionierung) erstellt werden und optimal in die Umgebungsgestaltung eingegliedert werden.

2.8 BEPFLANZUNG

Es sind vorwiegend einheimische, standortgerechte, trockenheitsresistente und klimaangepasste Pflanzenarten zu verwenden. Besonders invasive gebietsfremde Arten (Neophyten) auf öffentlichem und privatem Grund gilt es zu entfernen. Die Förderung der Artenvielfalt wird durch eine hohe Biodiversität unterstützt. Naturgärten und ökologisch wertvolle Blumenwiesen sind zu fördern. Wiesenflächen sind rein monotonen Rasenflächen vorzuziehen.

Ein besonders wirksames Element der Grünraumgestaltung stellt das Pflanzen von Bäumen dar. Bäume prägen die Raumatmosphäre, dienen als Schattenspende und geben dem Aussenraum Identität. Für Bepflanzungen gelten im Grundsatz gegenüber privaten Grundstücken die Abstandsbestimmungen gemäss Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB) und gegenüber öffentlichen und Privatstrassen das Strassengesetz (StrG) des Kantons Luzern.



2.9 VERSICKERUNGSANLAGEN

Versickerungsanlagen für Regen- und unverschmutztes Abwasser sind in die Umgebung zu integrieren und sorgfältig zu gestalten (Teich, Versickerungsmulde etc.). Sie können der Aufwertung des gesamten Wohnumfeldes dienen.

2.10 KLEINBAUTEN UND ANLAGEN

Offene und geschlossene, eingeschossige Bauten und bauliche Anlagen mit Mehrfachnutzungen wie z.B. Pergola, Pavillon, Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen etc. für das gesamte Wohnumfeld fördern den sozialen Austausch. Eine gute Zugänglichkeit und Nutzbarkeit dieser Bauten sind Grundvoraussetzung.

Technische Bauten müssen in zurückhaltender Erscheinung realisiert und in den Aussenraum integriert werden.

Gemäss Art. 35 BZR sind Stützkonstruktionen, Einfriedungen und Mauern von mehr als 1.50 m Höhe zu begrünen oder so zu gestalten, dass sie der Umgebung angepasst sind (siehe Anhang 4 für Beispiele). Hohe Mauern sind durch Abstufungen zu gliedern.

Containerplätze sind ins Gebäude resp. in die Umgebung integriert zu gestalten. Bereitstellungsplätze für den Abholtag sind einzuplanen. Bei grösseren Überbauungen sind Unterfluranlagen zu erstellen.

2.11 BELEUCHTUNG

Es gilt Art. 41 BZR. Die Beleuchtung ist auf das Notwendige zu reduzieren, so dass nur der erforderliche Bereich mit einer dem Zweck angepassten Intensität beleuchtet wird. Die Schaltdauer ist zu beschränken, um Lichtverschmutzung zu vermeiden und Energie einzusparen.

2.12 WEITERE MÖBLIERUNG

Für die Möblierung des Aussenraums und alle Ausstattungen gilt es, ein formal und farblich abgestimmtes Gesamtkonzept aufzuweisen. Die gute Integration in das Ortsbild ist zu gewährleisten. Das Gesamtkonzept soll u. a. Signalisation, Reklamen, Sitzmöglichkeiten, Abfallkonzept, Kunstobjekte und Beleuchtung beinhalten. Wenn möglich, sind Brunnen / Wasserflächen als Erholungs-, Treff- und Spielort vorzusehen.



2.13 SIEDLUNGSRÄNDER

Siedlungsränder sind wichtige Elemente für die Biodiversität, die landschaftliche Einpassung von Gebäuden und Infrastrukturen sowie Erholungsräume für die Bevölkerung. Der Grenzbereich zwischen Siedlungs- / Gewerbegebiet und Landschaftsraum ist besonders sorgfältig und qualitativ gemäss dem Merkblatt «am Rand» des Vereins «Freunde der Wauwiler Ebene» zu gestalten.

Terrainveränderungen und Stützmauern sind zu vermeiden oder auf ein Minimum zu begrenzen. Die Materialisierung und Dimensionierung sowie Farbgebung von Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind besonders auf die Umgebung abzustimmen.



3. UMGEBUNGSPLAN

3.1 ZWECK

Die Umgebungsgestaltung hat zu gewährleisten, dass

- sich die Bauten und Anlagen gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen,
- Aussenräume mit hoher Gestaltungsqualität sowie ökologischer Qualität entstehen,
- zusammenhängende Grün- und Aufenthaltsflächen ermöglicht werden und
- eine Verbesserung des Lokal- und Mikroklimas erreicht wird.

3.2 ANWENDUNG

Der vollständige Umgebungsplan mit Erläuterungsteil (Legende) ist der Gemeinde zusammen mit der Eingabe des Baugesuchs einzureichen. Der Umgebungsplan wird aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetze sowie aufgrund der vorliegenden Richtlinie überprüft.

In Art. 39 BZR ist geregelt, in welchen Fällen auf einen Umgebungsplan verzichtet werden kann.

3.3 INHALT

Aus dem Umgebungsplan soll die generelle Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Plan über die Umgebungsgestaltung macht insbesondere Angaben zu:

- Allen Bauten und Anlagen inkl. Parkplätzen, Veloabstellplätzen, Entsorgung, Mauern, Treppen, Zäunen, Beleuchtung, Lichtschächten, Werkleitungen etc.,
- Erschliessungsflächen und Notzufahrten inkl. Rampen mit Gefälle, Einmündungsradien und Sichtzonen (gemäss VSS-Norm 640273),
- Materialisierung und Versickerungsfähigkeit aller Belagsflächen,
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken) mit Flächennachweis,

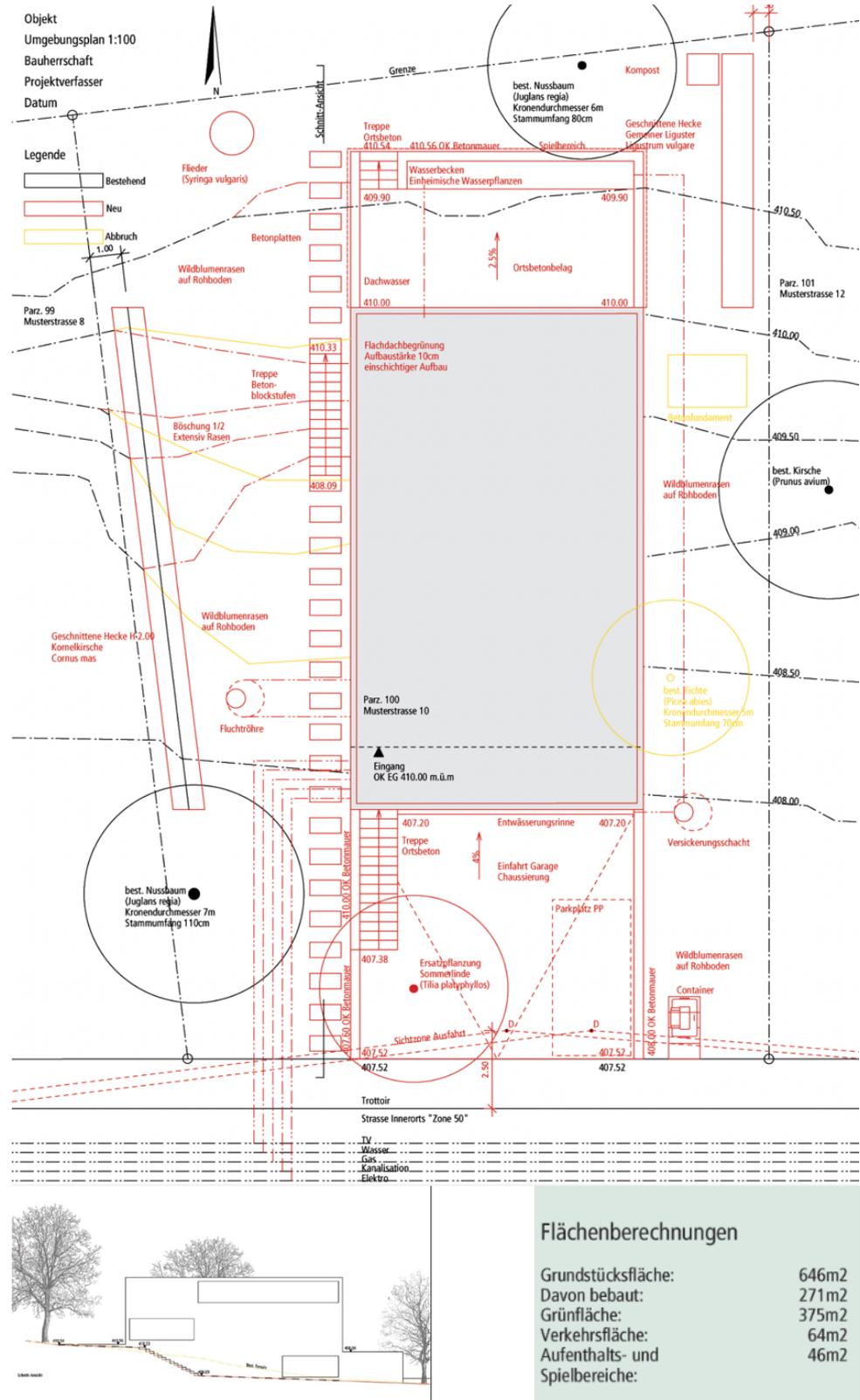


- Neu- und Ersatzpflanzung (alle Pflanz- und Ansaatflächen, Gehölze, Dachbegrünungen, Stützmauerbegrünungen) mit Artangaben und Flächennachweis (Grünflächenanteil),
- Lage und nutzergerechte Ausgestaltung der Spielplätze und Freizeitanlagen inklusive Flächennachweis,
- Terraingestaltung: Lage und Verlauf des massgebenden und auszuführenden Terrains inkl. Höhenkurven bzw. Kotenangaben,
- Übergangsgestaltung zu den Nachbargrundstücken.

3.4 FORMALE ANFORDERUNGEN

Der Umgebungsplan sollte dem Massstab des Baugesuchs entsprechen, i. d. R. 1:100, und durch Schnitte ergänzt werden. Farblich sind Elemente, Ausstattungen, Bäume und raumbestimmende Bepflanzungen wie folgt zu unterscheiden:

bleibend: schwarz
neu: rot
zu entfernen: gelb



Beispiel Umgebungsplan, Quelle: Merkblatt zum Umgebungsplan bei Baueingaben der Stadt Luzern



4. INKRAFTTRETEN

Die Freiraumrichtlinie tritt ab xx. Monat xxxx in Kraft.

Gemeinde Wauwil, xx. Monat xxxx

Unterschrift Gemeindepräsident / Gemeindeschreiber



ANHANG

A.1 BERECHNUNG GRÜNFLÄCHENZIFFER

$$\text{Grünflächenziffer} = \frac{\text{anr. Grünfläche}}{\text{anr. Grundstücksfläche}}$$

§ 27 PBG:

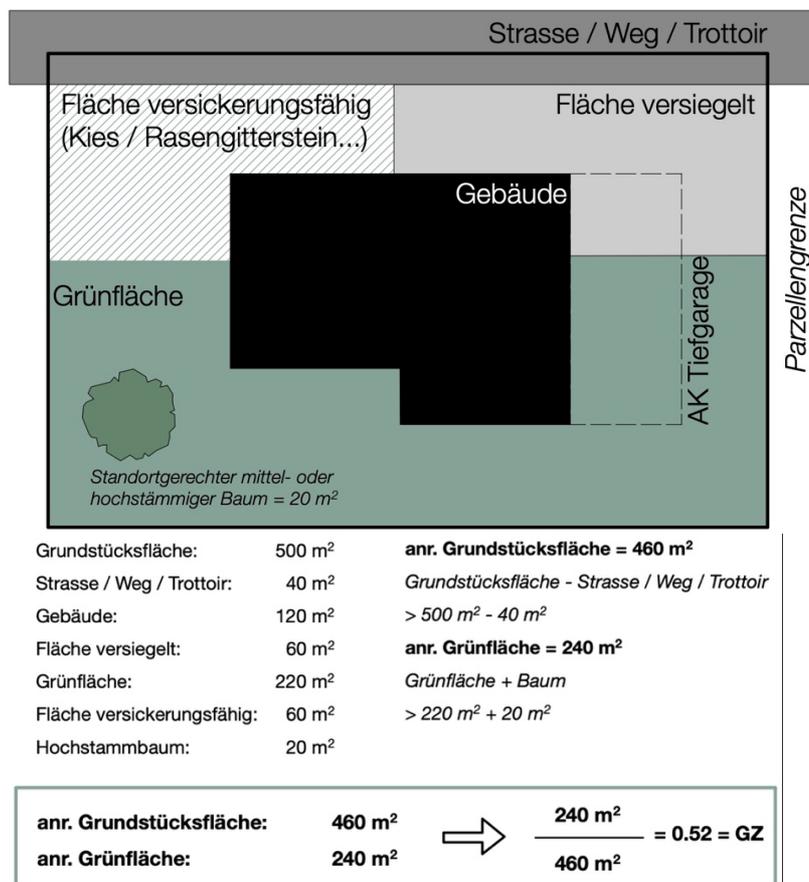
Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

§ 18 PBV:

Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.
> *begrünte Tiefgaragen zählen zur anrechenbaren Grünfläche*

§ 11 PBV:

Zur anrechenbaren Grundstücksfläche gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen beziehungsweise Grundstücksteile.
Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.
Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.





Grünflächentransfer

Die Übertragung der Grünflächenziffer zwischen benachbarten Grundstücken ist bei der Einzelbauweise ausgeschlossen. Bei Gestaltungsplänen ist die Grünflächenziffer über den gesamten Perimeter einzuhalten.

A.2 ANRECHENBARE GRÜNFLÄCHE

Gemäss § 18 PBV Luzern definiert folgendes die anrechenbare Grünfläche:

§ 18 *Berechnung*

¹ Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

² Begrünte und bepflanzte Bodenflächen sind Flächen mit einem natürlichen Bodenaufbau sowie Flächen auf Unterniveaubauten, die mit Humus überdeckt und bepflanzt sind.

³ Nicht anrechenbar sind bestehende Wälder und öffentliche Gewässer.

⁴ Wenn Gewässer offengelegt werden, reduziert sich die Grünflächenziffer im entsprechenden Ausmass.

Voraussetzung für die Erfüllung des Kriteriums «natürlich» oder zumindest «bepflanzt» ist entweder ein natürlicher Bodenaufbau, welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht oder eine genügend starke Überdeckung mit Humus, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt, die nicht dauernd auszutrocknen droht.

Folgende Tabelle zeigt die anrechenbaren sowie nicht anrechenbaren Grünflächen (Auflistung nicht abschliessend):

Anrechenbare Grünflächen sind:

- Wiesen
 - Hecken
 - Standortgerechter und ökologisch wertvoller hoch- oder mittelstämmiger Baum mit einer Anpflanzungsgrösse von ca. 10 cm Stammdurchmesser kann zu 20 m² angerechnet werden.
 - Rabatten
 - Rasen, Garten / Gemüsegarten
 - Parks
 - Teiche (naturnahe Gestaltung), Naturschwimmteiche und Weiher, Biotope
-



- Freizeitanlagen

Beispiel Fussballplatz: nur ein natürlicher Rasen wird angerechnet, ein Kunstrasen zählt nicht als Grünfläche

- Offene Flächen für Spiel und Erholung mit einem natürlichen Belag, wenn diese den Zweck der Begrünung erfüllen und optisch als Grünfläche wirken

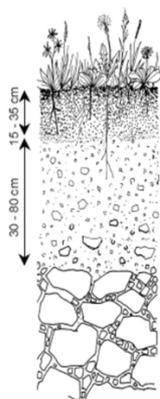
z.B. anrechenbar: Rasenspielfeld, Spielplatz auf Holzschnitzel oder Rasen

- Wege / Erschliessung von Grünflächen, wenn diese den Zweck der Begrünung erfüllen und optisch als Grünfläche wirken

Beispiel: Gartenflächen, die mit einzelnen Steinplatten erschlossen sind, können gesamtheitlich zur Grünfläche gerechnet werden.

- Begrünte Tiefgaragen, welche eine Überdeckung von mind. 45 cm Erde aufweisen und bepflanzt sind.

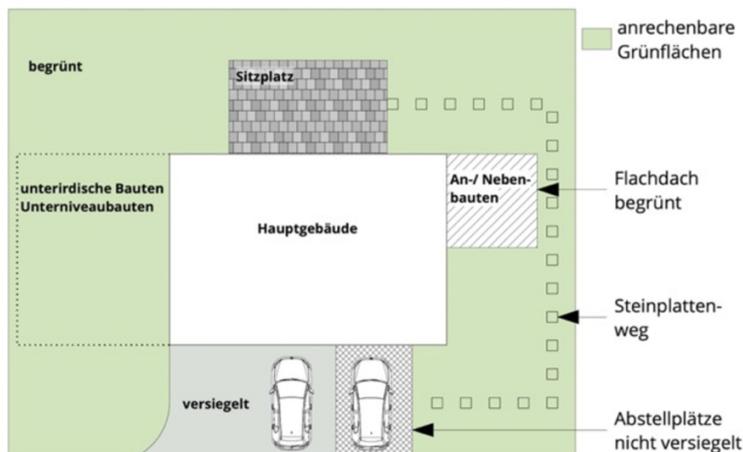
Schema Bodenaufbau



- > **A-Horizont, Oberboden, Humus:** oberster mineralischer Horizont, mit Humus angereichert, durchwurzelt, belebt, dunkel. Horizontmächtigkeit: ca. 15 - 35 cm
- > **B-Horizont, Unterboden:** bräunlich – rostfarben, mit verwittertem Ausgangsgestein und ausgewaschenen Anteilen aus dem A-Horizont, durchwurzelt, weniger belebt. Der B-Horizont kann bei wenig entwickelten Böden fehlen. Horizontmächtigkeit: ca. 30 - 80 cm

Quelle Skizze: Kanton Aargau; Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Überlagern sich zwei anrechenbare Grünflächen (bspw. ein Hochstammbaum auf einer Wiese), können beide Flächen angerechnet werden.



Erläuterungsschema anrechenbare Grünflächen



Nicht anrechenbare Grünflächen sind:

-
- Steingärten / Schottergärten
-
- Rabatten aus steingartenähnlicher Struktur
-
- Kiesflächen, Mergelflächen, Rasengittersteine u. dgl.
-
- Befestigte Terrasse / Vorplatz mit Steinplatten, Pflasterstein, Sickerstein, Holzdeck u. dgl.

(selbst wenn darunter natürlicher Boden liegt und das Meteorwasser auf der Fläche versickern kann).
-
- Überdachte Flächen, auch wenn diese natürlich ist.

Beispiel: Die Fläche unter einer Pergola stellt keine Grünfläche dar.
-
- Pflanzentröge
-
- Jede Art von Autoabstellflächen (auch mit Rasengittersteinen)
-
- Extensive und intensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünung
-
- Swimmingpool, betonierte Teiche
-
- Spielplätze auf Kies, Kunststoff, Sand
-



A.3 BEISPIELE ANRECHENBARE UND NICHT ANRECHENBARE GRÜNFLÄCHEN



anrechenbar:
Rabatten,
Hochstamm-
bäume



Nicht anre-
chenbare
Spielfläche
(Kunststoffbe-
lag)



anrechenbar:
Bäume
nicht
anrechenbar:
Steinrabatten



anrechenbar:
Bäume
nicht
anrechenbar:
Steingarten



anrechenbar:
Wiese, Bäume,
Hecke

nicht
anrechenbar:
Autoabstellflä-
chen mit Ra-
sengitterstei-
nen

A.4 BEISPIELE ZU ART. 35 BZR

Positive Beispiele für begrünte und in die Umgebung angepasste Stützkonstruktionen, Einfriedungen und Mauern von mehr als 1.50 m Höhe:





Negative Beispiele für ungenügend begrünte und nicht in die Umgebung angepasste Stützkonstruktionen, Einfriedungen und Mauern von mehr als 1.50 m Höhe:

