



Projekt Nr. 026.3.009

18. Januar 2024

---

## **Beilage zum Baureglement**

Erläuterungen zum PBG und BauR mit Skizzen

**Mitwirkung**

# Inhaltsverzeichnis

## ORTSPLANUNG

<b>Planungsinstrumente .....</b>	<b>4</b>
PBG Art. 1 Ortsplanung.....	4
BauR Art. 3 Planungsmittel.....	4

## BEGRIFFE

<b>Bauten.....</b>	<b>5</b>
PBG Art. 73 Gebäude .....	5
PBG Art. 74 Kleinbauten .....	5
PBG Art. 75 Anbauten.....	5
PBG Art. 76 Vorbauten.....	5
PBG Art. 76a Unterirdische Bauten.....	5
<b>Niveaupunkt.....</b>	<b>6</b>
PBG Art. 77 Niveaupunkt .....	6
PBG Art. 78 Massgebendes Terrain.....	6

## GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

<b>Gebäudelänge und -breite .....</b>	<b>7</b>
PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite .....	7
<b>Gesamt- und Gebäudehöhe .....</b>	<b>8</b>
PBG Art. 83 Gesamthöhe.....	8
PBG Art. 84 Gebäudehöhe.....	8
<b>Dachraum .....</b>	<b>10</b>
PBG Art. 85 Dachraum.....	10
BauR Art. 20 Dachraum und Dachgestaltung .....	10
<b>Fassadenhöhe .....</b>	<b>12</b>
PBG Art. 86 Fassadenhöhe.....	12

## ABSTÄNDE

<b>Gewässerabstand .....</b>	<b>13</b>
PBG Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand .....	13
<b>Waldabstand.....</b>	<b>14</b>
PBG Art. 91 Waldabstand .....	14
<b>Grenz- und Gebäudeabstand .....</b>	<b>15</b>
PBG Art. 92 Grenzabstand.....	15
PBG Art. 93 Gebäudeabstand.....	15
PBG Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten .....	15
PBG Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile .....	15
BauR Art. 22 Kleinbauten und Anbauten .....	16
BauR Art. 23 Vorbauten und Dachvorsprünge.....	16

**TERRAIN**

**Terrainveränderungen** ..... 17  
 PBG Art. 97 Terrainveränderungen ..... 17  
 BauR Art. 25 Terrainveränderungen ..... 17

**AUSSTATTUNG**

**Spielplätze** ..... 18  
 PBG Art. 71 Spielplätze a) Erstellung ..... 18  
 BauR Art. 17 Spiel- und Begegnungsbereiche ..... 18

**GESTALTUNG**

**Ökologische Gestaltung** ..... 19  
 PBG Art. 130 Ökologischer Ausgleich ..... 19  
 BauR Art. 28 Ökologischer Ausgleich ..... 19

**INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN**

**Ökologische Gestaltung** ..... 24  
**Neophytenprävention** ..... 24  
**Lichtemissionen** ..... 25  
**Verkehrerschliessung** ..... 25  
**Referenzen** ..... 25

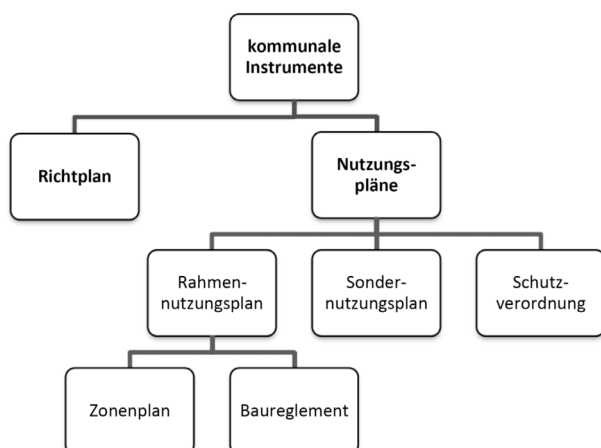
# ORTSPLANUNG

## Planungsinstrumente

### PBG Art. 1 Ortsplanung

- <sup>1</sup> Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinden.
- <sup>2</sup> Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne.
- <sup>3</sup> Kommunale Nutzungspläne sind:
  - a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
  - b) Sondernutzungsplan;
  - c) Schutzverordnung.

Abbildung 1: Planungsinstrumente



### BauR Art. 3 Planungsmittel

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:
  - a) Kommunale Richtplanung;
  - b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
  - c) Sondernutzungspläne;
  - d) Schutzverordnung;
  - e) Planungszonen;
  - f) Strassenplan;
  - g) Erschliessungsprogramm;
  - h) Landumlegung;
  - i) Verwaltungsrechtliche Verträge.

## BEGRIFFE

### Bauten

#### PBG Art. 73 Gebäude

<sup>1</sup> Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

#### PBG Art. 74 Kleinbauten

<sup>1</sup> Kleinbauten sind frei stehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

#### PBG Art. 75 Anbauten

<sup>1</sup> Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

<sup>2</sup> Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

#### PBG Art. 76 Vorbauten

<sup>1</sup> Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

#### PBG Art. 76a Unterirdische Bauten

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.

Abbildung 2: Oberirdische Bauten

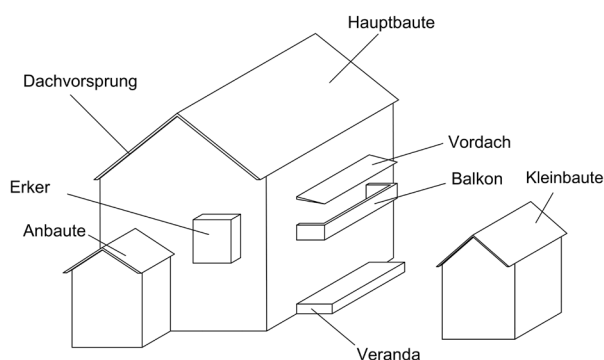
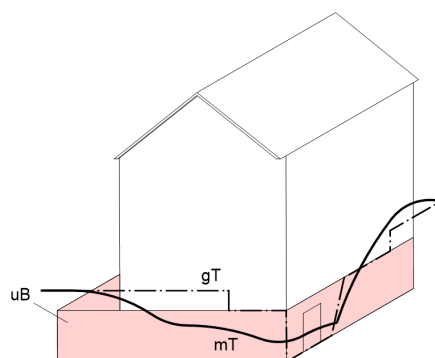


Abbildung 3: Unterirdische Bauten

gT gestaltetes Terrain  
mT massgebendes Terrain  
uB unterirdische Baute



## Niveaupunkt

### PBG Art. 77 Niveaupunkt

- <sup>1</sup> Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.
- <sup>2</sup> Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

### PBG Art. 78 Massgebendes Terrain

- <sup>1</sup> Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.
- <sup>2</sup> Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

Abbildung 4: *Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem Terrain*

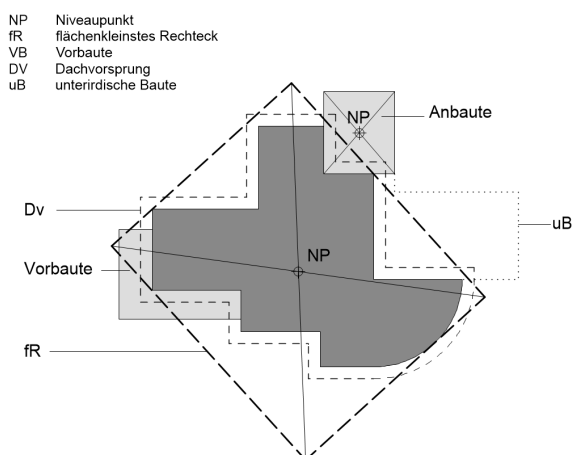


Abbildung 5: *Niveaupunkt*

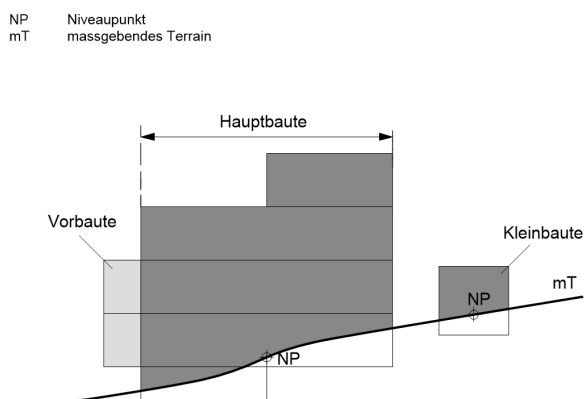
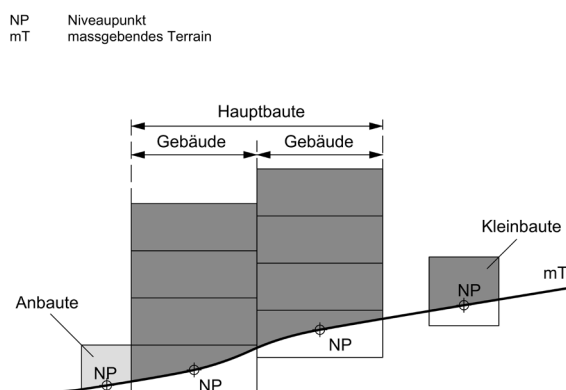


Abbildung 6: *Niveaupunkt je Baute*



# GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

## Gebäudelänge und -breite

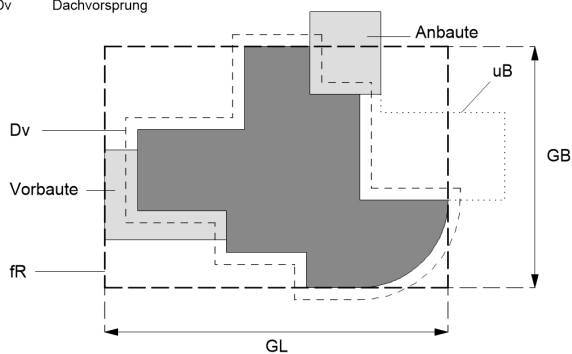
### PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite

<sup>1</sup> Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

<sup>2</sup> Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

Abbildung 7: *Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain*

fR flächenkleinstes Rechteck  
GL Gebäudelänge  
GB Gebäudebreite  
uB unterirdische Baute  
Dv Dachvorsprung



## Gesamt- und Gebäudehöhe

### PBG Art. 83 Gesamthöhe

<sup>1</sup> Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.

<sup>2</sup> Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

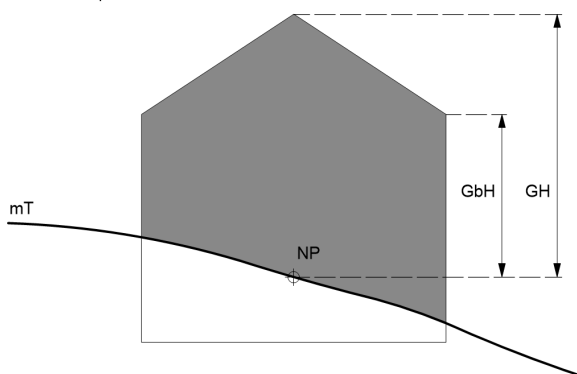
### PBG Art. 84 Gebäudehöhe

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.

<sup>2</sup> Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmaß für die Bestimmung des Dachraums festgelegt.

Abbildung 8: Gesamt- und Gebäudehöhe Schräg- und Flachdach

GbH Gebäudehöhe  
GH Gesamthöhe  
mT massgebendes Terrain  
NP Niveaupunkt



GbH Gebäudehöhe  
GH Gesamthöhe  
mT massgebendes Terrain  
NP Niveaupunkt

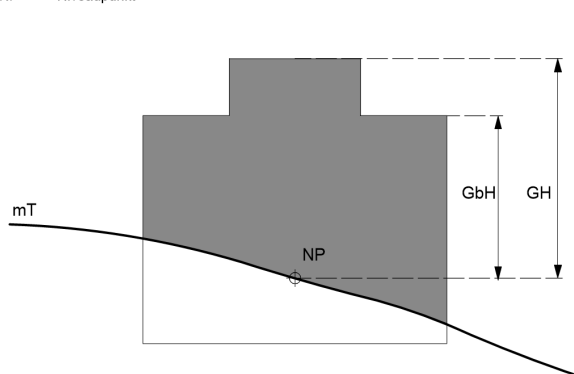
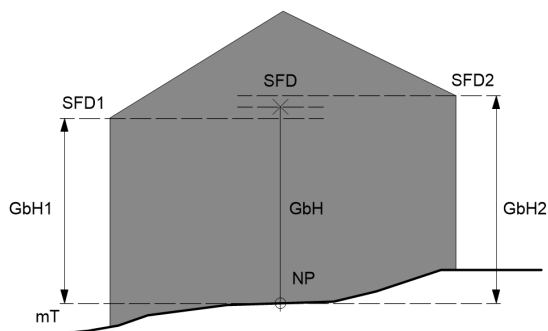
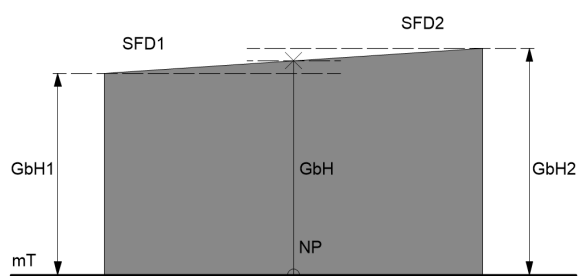


Abbildung 9: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen

SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante  
GbH Gebäudehöhe  $(GbH1+GbH2)/2$   
NP Niveaupunkt  
mT massgebendes Terrain



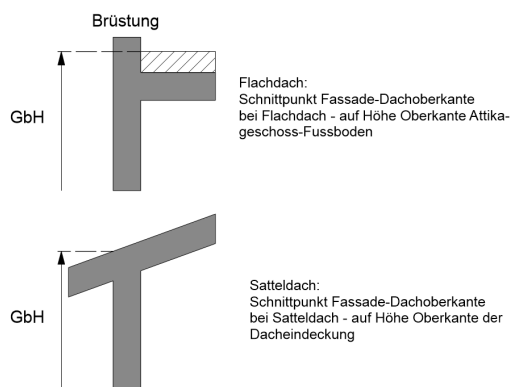
SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante  
GbH Gebäudehöhe  $(GbH1+GbH2)/2$   
NP Niveaupunkt  
mT massgebendes Terrain





**Abbildung 10: Dachoberkante**

GbH Gebäudehöhe



## Dachraum

### **PBG Art. 85 Dachraum**

- <sup>1</sup> Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und der höchstens zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses festgelegten Winkelmasses.
- <sup>2</sup> Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

### **BauR Art. 20 Dachraum und Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Bei Bauten mit Schrägdach ist das festgelegte Winkelmass auf zwei sich gegenüberliegenden Längsseiten einzuhalten. Bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts sowie für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90°. Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.
- <sup>2</sup> Bei Bauten mit Flachdach ist das Winkelmass auf 2 von Gesuchsteller definierten Gebäudeseiten einzuhalten. Bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts sowie für die übrigen Gebäudeseiten gibt ein Winkelmass von höchstens 90°. Technische Aufbauten sind innerhalb dieses Volumens anzuordnen, sofern sie aus brandschutztechnischen oder anderen technischen Gründen nicht zwingend auf dem Dach positioniert werden müssen (z.B. Kamine, Sonnenkollektoren).
- <sup>3</sup> Bei einer Kombination von unterschiedlichen Dachformen muss eine gute Einfügung in die natürliche und gebaute Umgebung gewährleistet sein.
- <sup>4</sup> Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben sich bezüglich der Grössenverhältnisse und Gestaltung gut in den Baukörper und das Dach einzufügen.
- <sup>5</sup> Brüstungen und andere Absturzsicherungen dürfen die maximale Gebäudehöhe um höchstens 1.2 m überschreiten.
- <sup>6</sup> Flachdächer von Neubauten über 25 m<sup>2</sup> sind entweder als Terrasse zu nutzen, zu begrünen und / oder mit einer Photovoltaik- oder Solaranlage auszustatten. Als Grundanforderungen sind dabei die entsprechenden SIA-Normen wegleitend.
- <sup>7</sup> Um Flachdachbegrünungen dem ökologischen Ausgleich anrechnen zu können, sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen. Bei Hauptbauten und Nebenbauten sind folgende Zusatzanforderungen einzuhalten:
  - a) Qualitätssubstrat für Dachbegrünung mit einer durchschnittlichen Schichtstärke von mind. 12 cm nach der Setzung.
  - b) Sofern die Dachbegrünung nicht spontan erfolgt, sind für die Begrünung einheimisch produzierte und standortangepasste Samenmischungen und / oder Pflanzen zu verwenden.

Abbildung 11: Dachraum

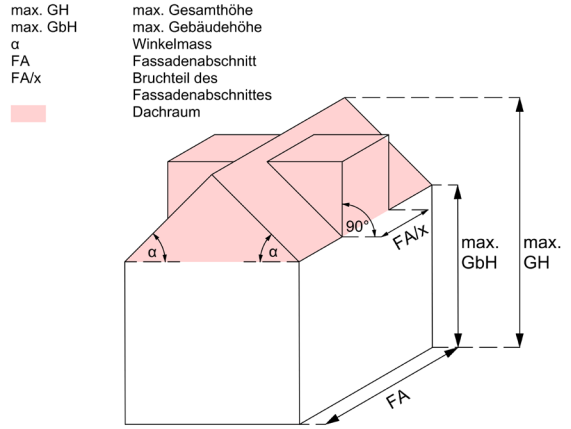
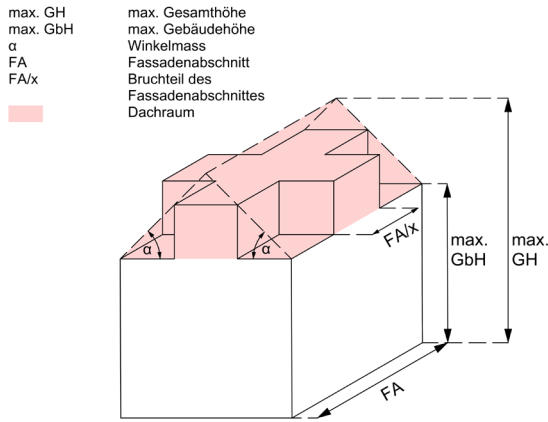
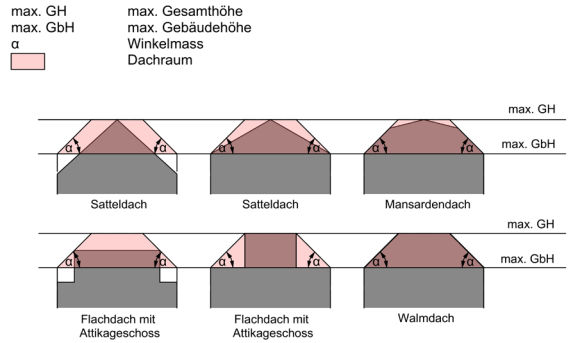
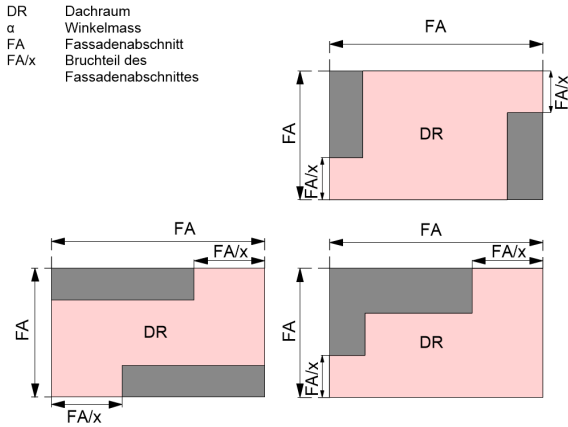


Abbildung 12: Bruchteil Fassadenabschnitt



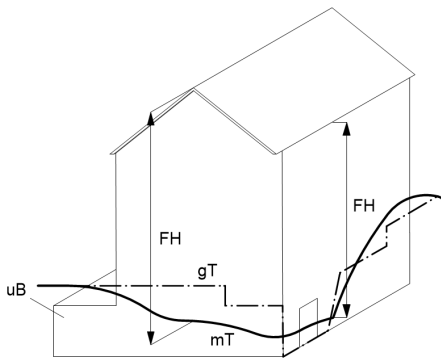
## Fassadenhöhe

### PBG Art. 86 Fassadenhöhe

<sup>1</sup> Die Fassadenhöhe bezeichnet den grössten Höhenunterschied zwischen der Dachoberkante und dem senkrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain der jeweiligen Fassade.

Abbildung 13: Fassadenhöhe

FH Fassadenhöhe  
gT gestaltetes Terrain  
mT massgebendes Terrain  
uB unterirdische Baute



# ABSTÄNDE

## Gewässerabstand

### **PBG Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand**

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest.

<sup>1bis</sup> Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:

- a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
- b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
- c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.

<sup>2</sup> Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.

<sup>3</sup> Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:

- a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
- b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;
- c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.

<sup>4</sup> Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:

- a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
- b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

*Bemerkung: Solange der Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde, gelten die Abstände gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) vom 4. Mai 2011.*

## Waldabstand

### **PBG Art. 91 Waldabstand**

<sup>1</sup> Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:

- a) 5 Meter für Strassen;
- b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
- c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.

<sup>2</sup> In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.

## Grenz- und Gebäudeabstand

### **PBG Art. 92 Grenzabstand**

<sup>1</sup> Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen.

<sup>1bis</sup> Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan:

- a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
- b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.

<sup>2</sup> Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

<sup>3</sup> Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.

### **PBG Art. 93 Gebäudeabstand**

<sup>1</sup> Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

<sup>2</sup> Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

### **PBG Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten**

<sup>1</sup> Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

### **PBG Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile**

<sup>1</sup> Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.

<sup>2</sup> Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.

**BauR Art. 22 Kleinbauten und Anbauten**

1 Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 50 m<sup>2</sup>
- b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m
- c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m
- d) minimaler Grenzabstand: 2.0 m
- e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m

2 Weisen Kleinbauten keine Hauptnutzflächen auf, dürfen sie mit einem verminderten Grenzabstand von 1.0 m erstellt werden.

3 Für Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 50 m<sup>2</sup>
- b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m
- c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m
- d) minimaler Grenzabstand: 1.0 m
- e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m

4 Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.

**BauR Art. 23 Vorbauten und Dachvorsprünge**

1 Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 1.0 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

2 Dachvorsprünge von Hauptbauten dürfen um höchstens 1.0 m, Dachvorsprünge von Klein- und Anbauten um höchstens 0.5 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

Abbildung 14: Grenzabstand

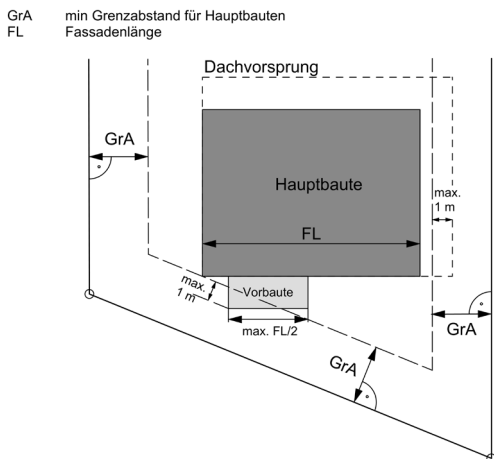
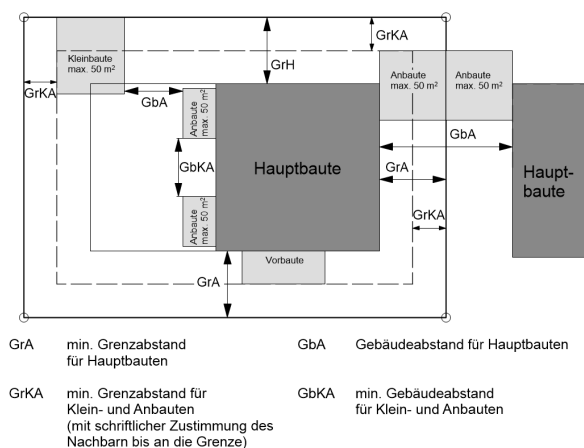


Abbildung 15: Gebäudeabstand





# TERRAIN

## Terrainveränderungen

### PBG Art. 97 Terrainveränderungen

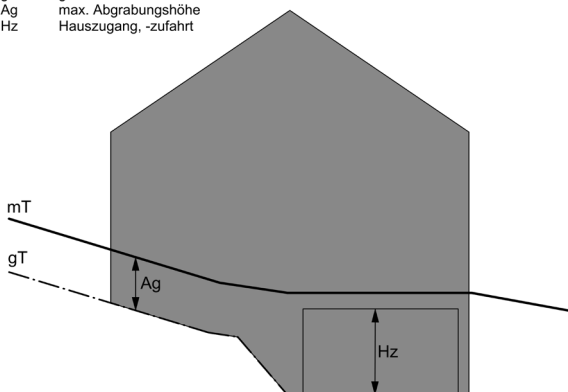
- <sup>1</sup> Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.
- <sup>2</sup> Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.
- <sup>3</sup> Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.
- <sup>4</sup> Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

### BauR Art. 25 Terrainveränderungen

- <sup>1</sup> Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Regelbaumass-Tabelle gemäss Art. 6 festgelegt.
- <sup>2</sup> Abgrabungen haben sich gut in die Umgebung einzufügen. Sie sind an die angrenzenden Grundstücke anzupassen.
- <sup>3</sup> Abgrabungen, welche einzig dazu dienen, zusätzliche Nutzflächen zu generieren und keine Einpassung der Bauten in die Umgebung resp. das Terrain bezwecken, sind nicht erlaubt.
- <sup>4</sup> Der Grenzabstand für Stützmauern und Böschungen bis 1.2 m Höhe beträgt 0.5 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch 3.0 m. Mit Zustimmung des Nachbarn können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

Abbildung 16: Terrainveränderungen

mT massgebendes Terrain  
 gT gestaltetes Terrain  
 Ag max. Abgrabungshöhe  
 Hz Hauszugang, -zufahrt



## AUSSTATTUNG

### Spielplätze

#### **PBG Art. 71 Spielplätze a) Erstellung**

- <sup>1</sup> Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.
- <sup>2</sup> Die politische Gemeinde kann in einem Reglement Mindestflächen und Mindestanforderungen für Spiel- und Begegnungsbereiche festlegen.

#### **BauR Art. 17 Spiel- und Begegnungsbereiche**

- <sup>1</sup> Sofern eine Erstellungspflicht für Spiel- und Begegnungsbereiche gemäss Art. 71 PBG besteht, beträgt ihre Mindestfläche in der Kernzone 10 % und in allen anderen Zonen 20 % der dem Wohnen dienenden Geschossfläche nach Art. 18 dieses Reglements.
- <sup>2</sup> Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten und zu gestalten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzer\*innen entsprechen.
- <sup>3</sup> Es sind besonnte und beschattete Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Übergänge zu privaten Freiräumen sind sorgfältig zu gestalten. Die Ausstattung muss vielfältig, multifunktional und sinnvoll angeordnet sein.
- <sup>4</sup> In begründeten Ausnahmefällen kann von der Erstellungspflicht befreit werden. Die Ersatzabgabe beträgt CHF 400.- je fehlenden m<sup>2</sup>.

## GESTALTUNG

### Ökologische Gestaltung

#### **PBG Art. 130 Ökologischer Ausgleich**

- <sup>1</sup> Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation.
- <sup>2</sup> Flächen für den ökologischen Ausgleich können mit verwaltungsrechtlichen Verträgen gesichert werden.

#### **BauR Art. 28 Ökologischer Ausgleich**

- <sup>1</sup> Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten ist ein Flächenanteil von mind. 20 % der gesamten Aussenanlagen und Umgebungsf lächen ökologisch wertvoll zu gestalten und zu pflegen. Dabei gilt:
  - a) Anrechenbar sind verschiedene Formen wie Wildstrauchhecken, standortangepasste Bäume mit einem Kronenansatz von min 2.00 m (pro Baum 7 m<sup>2</sup>), Kleinstrukturen, Blumenwiesen, Feuchtstandorte, Flachdachbegrünungen sowie begrünte Fassaden.
  - b) Bepflanzungen und Ansaaten haben mit standortgerechten Arten aus möglichst regionaler Herkunft zu erfolgen.
- <sup>2</sup> Im Umgebungsplan ist verbindlich darzustellen, wo und wie der ökologische Ausgleich erfolgt.
- <sup>3</sup> Bei Neu- und Umbauten sind jegliche Pflanzung von invasiven Neophyten gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV) verboten.
- <sup>4</sup> Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt.
- <sup>5</sup> Zur Aufwertung von Strassenräumen kann die Gemeinde an ausgewählten Stellen das Pflanzen von Bäumen vorschreiben.
- <sup>6</sup> In Wohn- und Mischzonen ist pro 700 m<sup>2</sup> und in Arbeitszonen pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Wo das Pflanzen von Bäumen aufgrund enger Platzverhältnisse nicht möglich oder sinnvoll ist, kann eine Ersatzabgabe von CHF 800.- pro Baum geleistet werden.

### **Erläuterungen Art. 28 BauR**

*Bodenversiegelung im Bereich von Erschliessungs- und Abstellflächen ist auf das Notwendige zu beschränken. Die Versickerung hat über die belebte Bodenschicht zu erfolgen.*

*Bepflanzungen und Ansaaten sollen mit ökologisch wertvoller und standortgerechter bzw. klimatisch angepasster Bepflanzung erfolgen. Artenreiche Blumenwiesen bedürfen nur geringfügiger Nährstoffaufbesserung über die Jahre (keine Kunstdüngung). Ökologisch wertvolle Flächen müssen richtig gepflegt werden, damit sie ökologisch wertvoll bleiben und das Aufkommen von Neophyten verhindert werden kann.*

*Folgende Flächentypen können als ökologisch wertvoll bezeichnet werden:*

#### **Staudenpflanzen / Blumenwiesen**

*Zu den Staudenpflanzen zählen neben Blumen auch Gemüse, Kräuter, Farne, Kletterpflanzen, Rosengewächse, Teich- und Wasserpflanzen. Beispiele von ökologisch wertvollen Blumenarten, die in heimischen Samenmischungen enthalten sind:*

*Kartäuser-Nelke, Gewöhnliche Wiesen-Margerite, Knäuel-Glockenblume, Acker-Witwenblume, Frühlings-Schlüsselblume, Gemeine Schafgarbe, Gemeines Zittergras, Tauben-Skabiose, Gemeiner Wundklee, Saat-Esparsette, Wiesen-Salbei.*

Abbildung 17: Blumenwiesen



#### **Einheimische Strauchhecken**

*Strauchhecken mit einheimischen Sträuchern sind idealerweise gestuft und verfügen über Unterwuchs und/oder einen Krautsaum. Punktuell können sie auch hochwachsende Bäume beinhalten. Die Zusammensetzung sollte möglichst vielfältig sein und beeren- wie auch dornentragende Sträucher enthalten. Auch Schnitt- und Formhecken aus einheimischen Sträuchern können im Einzelfall wertvoll sein (Nist- und Rückzugsmöglichkeiten für Vögel und Kleintiere). Beispiele von ökologisch wertvollen Straucharten sind:*

*Felsenbirne, Hundsrose, Kornelkirsche, Schwarz- oder Weissdorn, Gemeiner Flieder, Hainbuchen, Liguster, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Hasel, roter/schwarzer Holunder, Hasel, Vogelbeere.*

Abbildung 18: Wildstrauchhecke



Abbildung 19: Schnitt- und Formhecke

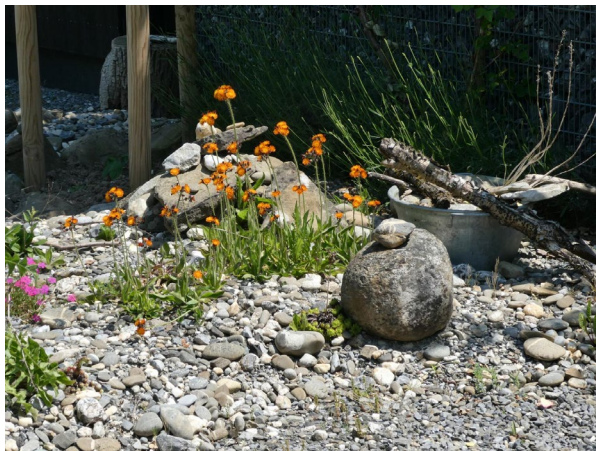


### **Kleinstrukturen**

*Kleinstrukturen sind wichtige Lebensräume und bieten Nischen für viele Kleintiere und Kleinorganismen. Zu ökologisch wertvollen Kleinstrukturen zählen u.a.:*

*Asthaufen, Steinhaufen, Trockenmauern, Baumstümpfe (Totholz), Wiesenborde, Altgrasstreifen.*

Abbildung 20: Kleinstrukturen



### **Ruderalflächen**

*Ruderalflächen sind kies- und/oder schotterbedeckte Rohbodenflächen, die wichtige Pionierlebensräume für lichtbedürftige und kurzlebige Pflanzen bilden. Für Ruderalflächen typische Pflanzen sind Klatschmohn und Kamille (einjährige Pflanzen) oder Königskerzen, Natterkopf und Wilde Malven (zwei- bis mehrjährig)*

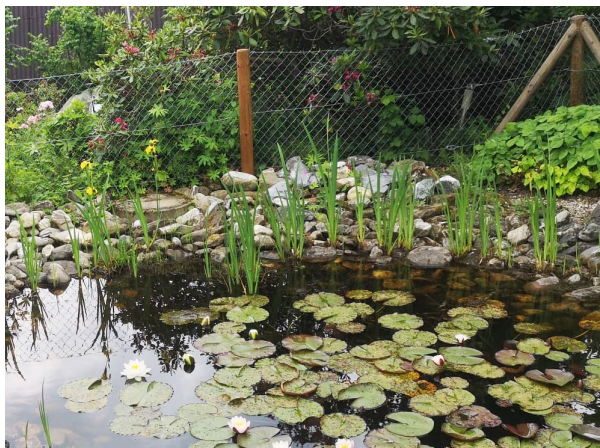
Abbildung 21: Ruderalfläche



### **Biotop (Feuchtstandort)**

Die Unterlage von feuchten Stellen besteht aus verdichteten und schweren Böden. Biotope können aber auch auf versiegelten Flächen künstlich angelegt werden. Ökologisch wertvolle Elemente sind der Teich, der Teichrand, die Ufersäume, und angrenzendes Flachwasser.

Abbildung 22: Biotop (Feuchtstandort)



### **Einzelbäume**

Hochwachsende, vorab laubtragende Einzelbäume können in unterschiedlicher Art und Platzierung ökologisch und klimatisch wertvoll sein. Voraussetzung ist das Vorhandensein von ausreichendem, unverdichtetem Bodenmaterial. Zu empfehlen sind unter anderem Baumarten wie Linden, Ahorne, Birken, Eichen, Erlen, Pappeln, aber auch verschiedenste Hochstammobstbäume. Auch strassenbegleitende Bepflanzungen sind sinnvoll.

*Abbildung 23: Einzelbaum*



*Abbildung 24: Strassenbegleitende Baumreihe*



## INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN

### Ökologische Gestaltung

#### **Standortgerechte Bepflanzungen**

<https://floreteria.ch/>

#### **Naturgärten**

[www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html](http://www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html)

#### **Vielfältige Lebensräume im grünen Band (Rheintal)**

<http://regionrheintal.ch/raum-mobilitaet/>

#### **Bepflanzungen (Flyer Einheimische Pflanzen statt exotische Problempflanzen)**

[www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten](http://www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten)

#### **Grünes Gallus Tal (WWF St. Gallen)**

<https://www.gruenesgallustal.ch/massnahmen>

#### **Blumenwiese**

[www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese](http://www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese)

#### **Kleinstrukturen**

[www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen\\_fuer\\_Privatgaerten.pdf](http://www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen_fuer_Privatgaerten.pdf)

#### **Leitfaden für Dachbegrünung, Stadt St. Gallen**

<https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/bauen-sanieren/natur-stadt/>

#### **Biodiversität, PV-Strom und Regenwasserretention auf Flachdächern Energieagentur St. Gallen**

<http://www.energieagentur-sg.ch>

#### **Fassadenbegrünung**

[www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrünungJE.pdf](http://www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrünungJE.pdf)

### Neophytenprävention

#### **Gebietsfremde Arten in der Schweiz (Bundesamt für Umwelt)**

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/publikationen-studien/publikationen/gebietsfremde-arten.html>

#### **Invasive Neophyten-Liste (Infoflora)**

[www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html](http://www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html)

#### **Bepflanzungen (Flyer Einheimische Pflanzen statt exotische Problempflanzen)**

[www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten](http://www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten)



## Lichtemissionen

### **BAFU:**

- Begrenzung von Lichtemissionen – Merkblatt für Gemeinden
- Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen
- Die Lichttoolbox

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektromog/fachinformationen/lichtemissionen--lichtverschmutzung-vollzugshilfe.html>

## Verkehrerschliessung

### **Sichtfeld**

Arbeitshilfe Strassenpolizeiliche Bewilligungen an Kantonsstrassen; Erörterung und Grundlagen

<https://www.sg.ch/bauen/tiefbau/richtlinien--normalien--merkblaetter.html>

## Referenzen

### **Abbildungen / Beispielbilder**

ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, CH-9001 St.Gallen

<https://err.ch/>