

Merkblatt Umgebungsplan

Warum ist ein Plan zur Umgebungsgestaltung einzureichen?

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 übrigen Hoch- und Tiefbauten.

Wann ist ein Umgebungsplan erforderlich?

Grundsätzlich wird ein Umgebungsplan verlangt bei allen

- Neubauten (Arealüberbauungen, Mehr- und Einfamilienhäuser)
- aussenraumrelevanten Um- und Anbauten
- bei Gestaltungs- und Bebauungsplänen

Zu welchem Zeitpunkt ist der Umgebungsplan einzureichen?

Der Umgebungsplan ist spätestens vor der Rohbauabnahme dem Regionalen Bauamt zur Prüfung (1-fach unterzeichnet in Papierform sowie digital) einzureichen.

Wie sollen die Inhalte dargestellt werden?

Aus dem Umgebungsplan sollen die generelle Gestaltungsabsicht und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Die Pläne weisen in der Regel einen Massstab 1:100 auf. Der Plan soll, wo sinnvoll (Mauern, Böschungen, Aufschüttungen), durch Schnitte und Details ergänzt werden. Bleibende oder zu entfernende Elemente, Ausstattungen, Bäume und raumbestimmende Bepflanzungen sind farblich unterschiedlich darzustellen (bleibende: schwarz / neue: **rot** / zu entfernende: **gelb**).

Wichtige gesetzliche Bestimmungen

- Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) mit Planungs- und Bauverordnung (PBV)
- Kantonales Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990
- Kantonales Wasserbaugesetz vom 30. Januar 1979
- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Dagmersellen (BZR)

Wichtige Normen, Richtlinien und Empfehlungen

- Normen und Richtlinien der Fachstelle für hindernisfreies Bauen Luzern (z.B. SN 521 500, etc.)
- SIA Normen (z.B. 358 "Geländer und Brüstungen", etc.)
- VSS-Normen (z.B. SN 640577a "Schutz von Bäumen"; 640 660 ff. "Fauna und Verkehr", etc.)
- Empfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung BfU zu Kinderspielflächen
- Empfehlungen der Pro Juventute zu familienfreundlicher Umgebungsgestaltung und kinder- und familienfreundlichem Bauen

Was muss auf dem Umgebungsplan dargestellt werden?

Der Inhalt des Umgebungsplanes richtet sich nach § 55 Abs. 2 lit. c PBV sowie Art. 39 BZR und umfasst insbesondere folgende Punkte:

Ausgangszustand

- Terrainsituation
- Anlagen, unterirdische Leitungen und Bauten
- Gewässer, Wälder, Ortsbild- und Landschaftsschutzzonen
- schützenswerte / geschützte Lebensräume (z.B. Hecken, Magerwiesen) gemäss NHG, Art. 18
- Bäume auf benachbarten Grundstücken, die durch das Bauvorhaben tangiert werden

Bauprojekt mit Angaben zu Bestehenden und neuen Bauten und Anlagen

- Unter- und oberirdische Bauten und Anlagen (inkl. Parkplätze)
- Nebenanlagen und Leitungen
- Mauern, Stützmauern, Treppen, Zäune und Rampen (mit Terrainkoten und Materialangaben)

Terrain

- Terraingestaltung (bestehende und neue Höhenkurven bzw. Kotenangaben)
→ Terrainveränderungen von mehr als 1.50 m ab gewachsenem Terrain sind nicht zulässig
- Böschungen (Neigung, evtl. Stabilisierungsmassnahmen)
- Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke

Flächen

- Belagsflächen (Wege, Plätze, Parkplätze) mit Angaben zu Material und Versickerungsfähigkeiten
- Zufahrten und Rampen mit Gefälle, Einmündungsradien und Sichtzonen (gemäss VSS-Norm 640273)
- Spielplätze (mit Angaben zur Ausstattung)
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken)
- Pflanz- und Ansaatflächen (Spezifizierung des Typs)
- Ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente (inkl. Angaben zum Bodenaufbau)
- Dachbegrünungen, Stützmauerbegrünungen

Gehölze

- Zu fällende / erhaltende Gehölze
- Neue Gehölze mit vollständigem Namen und Angaben zu Stammumfang und Kronendurchmesser

Ausstattungen

- Entsorgungs- und Kompostierungsanlagen (z.B. Containerstandorte, Kompostplätze)
- Aussenbeleuchtung, Lichtschächte, Fluchtröhren, Hydranten

Parkierung

- Die Abstellflächen für Fahrzeuge richten sich nach Art. 38 BZR.
- Aussenparkplätzen dürfen nur als Besucherparkplätze, Kurzzeitparkplätze benutzt werden. Sie dürfen nicht dauerhaft vermietet werden.
- Die Bemessung und Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder richtet sich nach der VSS Norm 640 065.

Sichtzonen

Die Sichtzone zwischen 60 cm und 3 m, gemessen ab Strassenniveau, ist freizuhalten (SN 640 273a)

Zufahrten

Der Abschluss der Zufahrten muss mit einem Schalenstein Granit Typ 12 spez (min. 30 mm Absatz, abgeschrägt oder gerade) ausgeführt sein.

In begründeten Fällen können Elemente weggelassen oder ergänzende hinzugefügt werden.