

Planungshilfe Umgebung

Die Gemeinde Römerswil strebt eine qualitative Entwicklung des Ortsbildes an. Dazu werden in der vorliegenden Planungshilfe Empfehlungen zum Thema Ortsbild und Freiraum konkretisiert.

1. Umgebungsplan

Der Umgebungsplan wird aufgrund der kantonalen und kommunalen Gesetze sowie aufgrund der „Bewertungskriterien Projekt“ überprüft.

1.1. Inhalt Umgebungsplan

Der Umgebungsplan zum Bauprojekt umfasst folgende Inhalte:

- Bauten und Anlagen inkl. Materialisierung (unter- und oberirdisch, Mauern, Treppen, Zäune, Leitungen, Reklamen etc.)
- Terraingestaltung (Terrainveränderungen inkl. Höhenkurven und Kotenangaben massgebendes und neues Terrain, Böschungen, Abgrabungen etc.)
- Flächen (Belagsarten, Versickerungsfähigkeit, Dimensionierung, Erschliessungen inkl. Einmündungsradien, Sichtzonen und Anbindung ans übergeordnete Netz, Flächen mit Sondernutzung wie Privat- oder Gemeinschaftsgärten, Spielplätze und Aufenthaltsbereiche, Notfallzufahrten und Stellplätze Feuerwehr etc.)
- Bepflanzung (Grünflächenziffer, Pflanz- und Ansaatflächen, Vegetationstyp, Dach-, Mauer- und Fassadenbegrünungen, ca. Aufbau und Stärke der Vegetationsschicht über unterirdischen Gebäudeteilen, Anteil geschützter oder schützenswerter Lebensräume, etc.)
- Gehölze (bestehende, zu fällende und Neu- oder Ersatzpflanzungen, etc.)
- Ausstattung (Velo-, Mofa- und Autoabstellplätze, Beleuchtung, Entsorgungs- und Kompostieranlagen inkl. Bereitstellungsplätze, Spielgeräte, Hydranten, Signalisationen etc.)
- Längs- und Querschnitte
- Übergänge zu Nachbargrundstücken und allfälligem Siedlungsrand
- Angaben über Bestand, der abgebrochen wird (neu = rot, Abbruch = gelb, belassen = schwarz)
- Visualisierungen/ Fotos inkl. weitere Umgebung (z.B. Referenzprojekte, zusammen mit Fassadengestaltung)

Die zuständige Stelle reduziert bei kleineren Bauvorhaben die Anforderungen an den Umgebungsplan.

2. Planungshilfen Umgebung

2.1. Freiraumgestaltung allgemein

Gestaltung, Materialisierung und Möblierung des Freiraums haben abgestimmt auf die Architektur und die Materialisierung der Hochbauten und der unmittelbaren Nachbarschaft zu erfolgen. Insbesondere ist auf eine adäquate Wertigkeit zu achten. Der Einordnung ins Quartier und ins Ortsbild ist in hohem Masse Rechnung zu tragen.

2.2. Spielflächen

Für die Bemessung der Spielflächen gilt § 158 PBG.

2.3. Verkehrswege

Die Durchgängigkeit der Quartiere ist zu gewährleisten.

2.4. Bodenbeläge

Wenn immer möglich sind sickerfähige Beläge zu verwenden, die in der Materialisierung, Erstellung und Entsorgung Kriterien der Nachhaltigkeit (natürlicher Wasserkreislauf, kurze Transportwege, etc.) erfüllen.

Auf den Einsatz von zu vielen unterschiedlichen Materialien sollte verzichtet werden.

Es werden folgende Materialien zur Auswahl empfohlen:

- Asphalt oder eingestreuter Asphalt (OB-Belag)
- Regionaltypischer Naturstein
- Betonpflaster- oder -verbundstein, Betonsicker- oder -ökostein sowie Betonplatte
- Chaussierungen (Kiesbeläge) mit regionaltypischem Kies
- Holz
- Steinzeug- oder Keramikplatten

2.5. Abstellplätze für Fahrzeuge

Offene Abstellplätze sollen in erster Linie als Besucherparkplätze dienen. Es wird empfohlen eine klare Beschriftung der Parkplätze (Besucher/Bewohner/Kunden) vorzunehmen.

Die Parkierung soll sich nahtlos in die Gestaltung einbinden. Nicht genutzte Parkierungsflächen sollen durch ihre neutrale Gestaltung auch als Aufenthaltsbereiche geeignet sein.

Für Velo-Parkplätze sind geeignete Standorte zu definieren und entsprechend auszurüsten. Gedeckte Parkplätze sind attraktiver als offene.

2.6. Bepflanzung

Für die Bepflanzung sind einheimische und/oder standortgerechte Arten zu verwenden. Der Anteil an einheimischen Arten soll mindestens 70 % betragen. Es ist eine hohe Biodiversität zur Förderung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren anzustreben.

Es sind artenreiche und ökologisch wertvolle Standorte wie beispielsweise extensive Blumenwiesen zu fördern. Die Bepflanzung richtet sich nach Art. 39 BZR und den kantonalen Vorgaben (z.B. Verbot von Neophyten). Unbepflanzte Steingärten (Schotterflächen) sind zu vermeiden.

Müssen bestehende Pflanzen gerodet werden, sind Ersatzpflanzungen wo immer möglich einzuplanen.

Je nach Art ist den Bäumen für ein langjähriges Wachstum eine angepasste Baumgrube zu planen.

2.7. Mauern, Containerabstellplätze

Mauern, namentlich Stützmauern und geschlossene Einfriedungen, dürfen gegenüber Strassen und Wegen max. 1,5 m hoch in Erscheinung treten. Höhere Mauern sind durch zu gliedern (z.B. Abstufung, Rücksprünge, unterschiedliche Materialisierung und Oberflächen, Farbgebung) und/oder zu begrünen.

Containerplätze sind vom Strassenraum nicht einsehbar (z.B. ins Gebäude oder Umgebung integriert, Unterfluranlagen) oder möglichst unauffällig anzuordnen. Bereitstellungsplätze für den Abholtag sind einzuplanen.

2.8. Beleuchtung

Im Grundsatz ist die Beleuchtung auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Mit Schaltzeiten und Reduktionsschaltungen soll der Energieverbrauch optimiert werden. Die zuständige Stelle kann die Beleuchtungsdauer beschränken Art. 43 BZR. Es wird auf das Merkblatt «Lichtverschmutzung» der Zentralschweizer Umweltfachstellen von August 2008 verwiesen.

2.9. Siedlungsränder

Am Siedlungsrand sind Bauvorhaben und die Umgebungsflächen möglichst gut in die Landschaft zu integrieren. Eine Verzahnung und Vernetzung von Landschaft und Siedlungsrand ist anzustreben. Übermässige Niveausprünge durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind zu vermeiden Art. 40 BZR.

Entlang der Gewässerräume sind die Freiflächen so zu gestalten, dass die Funktion der Gewässerkorridore entlang der Gewässer unterstützt und die Biodiversität gefördert wird.

Römerswil, 12. Januar 2021