

Ausführungsbestimmungen betreffend Umgebungsgestaltung Kernzone (Art. 21 Abs. 4 BauG)

Vom Gemeindevorstand gestützt auf Art. 21 Abs. 4 und 5 BauG-2009/21 erlassen am 16.01.2023

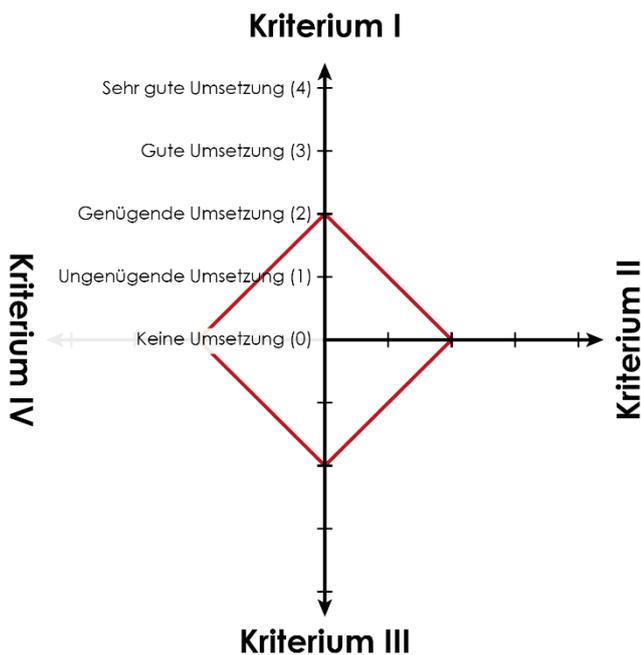
Art. 1 – Grundsatz

¹ Die vorliegenden Ausführungsbestimmungen konkretisieren betreffend die Umgebungsgestaltung gemäss Art. 21 Abs. 4 BauG die Kriterien «Grünflächen (Biodiversität, Versickerungsfähigkeit, Klimaregulierung, Nutzungsvielfalt)» in Al. 2 und «Einfriedungen» in Al. 3. Damit soll eine transparente, vorhersehbare und rechtsgleiche Handhabung dieser Kriterien sichergestellt werden.

Art. 2 – Vorgehen bei der Beurteilung

¹ Die beiden Kriterien «Grünflächen» (Art. 21 Abs. 4 Al. 2) und «Einfriedungen» (Art. 21 Abs. 4 Al. 3) werden jeweils anhand von 3 bis 4 Kriterien bewertet.

² Der Erfüllungsgrad der einzelnen Kriterien wird zwischen 0; «nicht umgesetzt» und 4; «sehr gute Umsetzung» eingeordnet. Resultiert über alle vier Kriterien ein Schnitt von mindestens 2, so erfüllt die Umgebungsgestaltung die in Art. 21 Abs. 4 BauG geforderte «sorgfältige Gestaltung». Ungenügende Lösungen bei einzelnen Kriterien können so durch eine bessere Gestaltung bei anderen Kriterien kompensiert werden.



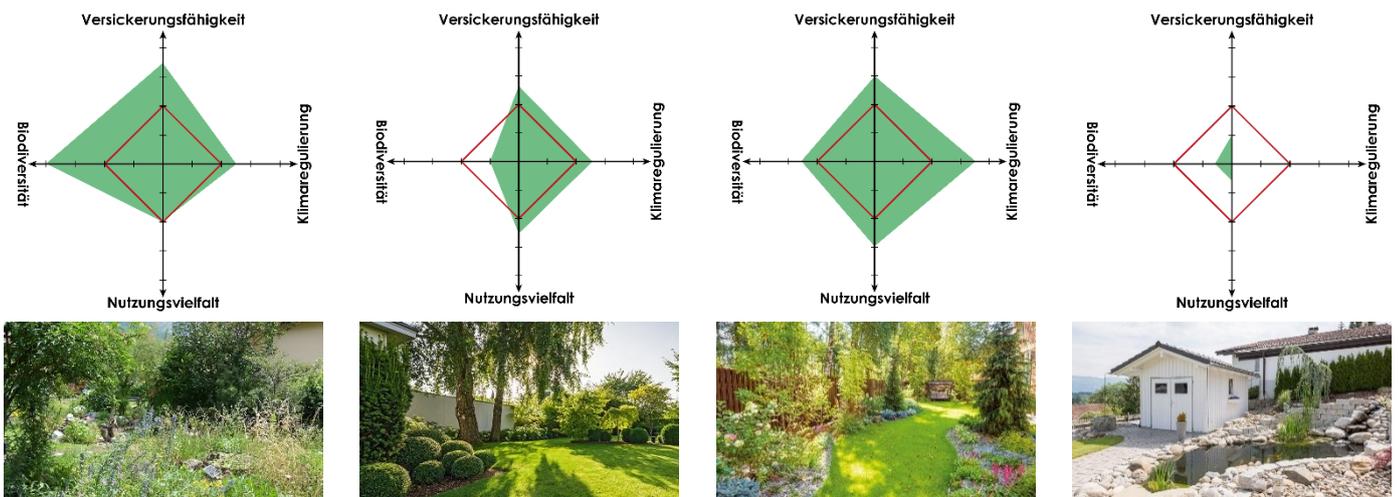
Art. 3 – Grünflächen

¹ Gemäss Art. 21 Abs. 4 Al. 2 BauG «sind in angemessenem Umfang qualitativ hochstehende Grünflächen (Bio-diversität, Versickerungsfähigkeit, Klimaregulierung, Nutzungsvielfalt), Spielplätze oder andere Freizeitanlagen zu realisieren und beizubehalten.»

² Die Beurteilung dieser Vorgabe erfolgt nach folgenden vier Kriterien:

- **Versickerungsfähigkeit:** Retentionsflächen, sickerfähige Flächen ohne Unterbauten, wenig verdichtet etc.
Grundsätzlich gilt, je wasserdurchlässiger grosse Flächen der Gartenbereiche sind, desto weniger Wasser fliesst oberflächlich ab. Die Bewertung ist folglich höher.
- **Klimaregulierung:** Einflüsse auf das Mikroklima (Feuchtigkeit, Hitze, Frischluft, Luftbahnen etc.)
Grundsätzlich gilt, je mehr Gartenbereiche Ausgleichsmöglichkeiten für Wetterextreme (Hitze, Niederschlag etc.) bieten, desto klimaregulierender sind sie. Die Bewertung ist folglich höher.
- **Nutzungsvielfalt:** Möglichkeiten zur Aneignung verschiedener Bereiche (Beurteilung vor allem bei grossen Überbauungen vorgesehen).
Grundsätzlich gilt, je vielfältiger die Gartenbereiche genutzt werden können, desto häufiger werden sie benutzt und wertgeschätzt. Die Bewertung ist folglich höher.
- **Biodiversität:** Diversität der Pflanzen und Strukturen für vielfältige Lebensräume der Fauna und Flora.
Grundsätzlich gilt, je diverser die Gartenbereiche gestaltet sind, desto mehr ökologisch wertvolle (Klein-)Lebensräume können geschaffen werden. Die Bewertung ist folglich höher.

³ Bewertungsbeispiele



Art. 3 – Einfriedungen

¹ Gemäss Art. 21 Abs. 4 Al. 3 BauG haben sich allfällige Einfriedungen namentlich «betreffend Trennungswirkung, Strukturierung, Materialisierung und visuelle Durchlässigkeit gut ins Ortsbild einzufügen.»

² Die Beurteilung dieser Vorgabe erfolgt betreffend die Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen beziehungsweise dem öffentlich einsehbaren Bereich, und zwar nach folgenden drei Kriterien:

- **Höhe:** Vertikales Ausmass der Einfriedungen.
Grundsätzlich gilt, je höher, desto grösser ist die Abtrennungswirkung. Die Bewertung ist folglich tiefer.

Höhe:	
bis 1 m	Sehr gute Umsetzung (4)
> 1 m bis 1.4 m	Gute Umsetzung (3)
> 1.4 m bis 1.6 m	Genügende Umsetzung (2)
> 1.6 m bis 2 m	Ungenügende Umsetzung (1)
> 2 m	Keine Umsetzung (0)

- **Strukturierung und Materialisierung:** Sorgfältige Gestaltung der Oberfläche, Kombination von miteinander verträglicher Strukturen.
Grundsätzlich gilt, je mehr unterschiedliche, nicht miteinander harmonisierende, Strukturen vermischt werden, desto unruhiger wirkt die Einfriedung. Die Bewertung ist folglich tiefer.

Einheitliche bzw. sorgfältige Farbgestaltung, natürliche, werthaltige Materialisierung.
Grundsätzlich gilt, je natürlicher und einheitlicher die Materialisierung gewählt wird, desto weniger wirkt die Einfriedung als Trennelement. Die Bewertung ist folglich höher.

- **Visuelle Durchlässigkeit:** Mass der verbleibenden Einsicht bzw. Stärke der visuellen Abgrenzung (inklusive horizontales Ausmass der Einfriedung).
Grundsätzlich gilt, je visuell undurchlässiger, desto stärker wirkt die Einfriedung als Trennelement. Die Bewertung ist folglich tiefer.

⁴ Bewertungsbeispiele

