



Merklblatt Umgebungsplan

Zu welchem Zeitpunkt ist der Umgebungsplan einzureichen?

Der Umgebungsplan ist vor der Rohbauabnahme dem Regionalen Bauamt zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Wie sollen die Inhalte dargestellt werden?

Aus dem Umgebungsplan sollen die Gestaltungsabsichten und das aussenräumliche Konzept hervorgehen. Der Massstab der Pläne soll den Baugesuchsplänen entsprechen (in der Regel 1:100). Der Plan soll, wo sinnvoll (bei 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).

Warum ein Plan zur Umgebungsgestaltung?

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 der Umgebungsplan erforderlich?

Grundsätzlich wird ein Umgebungsplan verlangt bei:

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

Wichtige gesetzliche Bestimmungen

- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
- Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) vom 7. März 1989 (Stand 01.01.2018)
- Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern (PBV) vom 7. März 1989 (Stand 01.01.2018)
- Kantonales Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 18. September 1990
- Kantonales Wasserbaugesetz vom 30. Januar 1979
- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde

Wichtige Normen, Richtlinien und Empfehlungen

- Norm SN 521 500 Hindernisfreie Bauten und weitere Richtlinien der Fachstelle
- SIA Norm 358 Geländer und Brüstungen
- VSS-Norm SN 640577a (Schutz von Bäumen); Norm zu Grünräume 640 660 ff. (Fauna und Verkehr)
- Empfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) zu Kinderspielplätzen
- Empfehlungen der Pro Juventute zu familienfreundlicher Umgebungsgestaltung sowie kinder- und familienfreundlicher Bauen

Bauprojekt mit Angaben zu:

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)
- 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 (VSS-Norm 640273)
- Feuerwehruzufahrten
- Spielplätze (mit Angaben zur Ausstattung)
- Versickerungsflächen (Versickerungsanlagen, Retentionsbecken)
- Pflanzenflächen (Spezifizierung des Typs)
Ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente (inkl. Angaben zum Bodenaufbau)
- Dachbegrünung, Stützmauerbegrünungen
- Flächenberechnung (Grünflächenanteil, Versiegelungsanteil)

Ausstattungen

- Entsorgungs- Kompostierungsanlagen (Containerstandorte, Kompostplätze)
- Aussenbeleuchtung, Lichtschächte, Fluchtröhren, Hydranten

Veloparkierung

Gemäss VSS Normen 640065_2011 ist pro Zimmer ein Veloparkplatz zu erstellen. In dieser Zahl sind die Veloparkplätze für Besucherinnen und Besucher enthalten. Weil bei Wohnbauten der Velobesitz und nicht die Velobenützung massgebend ist, darf gemäss VSS Norm der Standortbedarf nicht reduziert werden. Bereits bei der Planung ist zu beachten, dass ca. 30 % der Veloparkplätze als Kurzparkplätze nahe den Eingängen angeordnet werden.

Sichtzonen

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

Lichtraumprofil

Das Lichtraumprofil im Strassenbereich ist freizuhalten (SN 640 200, 640 201, 640 202).