GEMEINDE HETTLINGEN

Leitfaden für das Bauen

AUSZUG
Umgebungsgestaltung und Ökologie

Wie soll das Bauen vor sich gehen? Schnell, reibungslos, unbürokratisch? Das finden wir auch. Der Leitfaden zeigt Ihnen nachfolgend die Schritte auf, die Sie zu diesen Zielen führen. Er enthält Hinweise zum Baurecht, zu Energiefragen und zu Naturobjekten. Unser Bauamt und unser Bauberater führen Sie durch das Bewilligungsverfahren. Für kleine bauliche Wünsche steht ein vereinfachtes Verfahren zur Verfügung. Es erlaubt rasch mit den Bauarbeiten beginnen zu können.

Inhaltsverzeichnis

A Planungsphase 2

Umgebungsgestaltung und Ökologie 3

B Bauphase 4

Bauten und Anlagen entlang des öffentlichen Grundes 4

Umgebungsgestaltung und Ökologie 4

C Fertigstellung des Bauvorhabens 7

Umgebungsgestaltung.....7

Gesetzliche Grundlagen..... 9

Stichwortverzeichnis 10

A Planungsphase

Umgebungsgestaltung und Ökologie

Grundsätzliche Überlegungen

Der Siedlungsraum ist wichtiger Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere und kann eine beachtliche Vielfalt hervorbringen. Es ist erklärtes Ziel des Bundes, die Biodiversität der Schweiz bis zum Jahre 2020 zu stabilisieren. In einer Zeit, wo verdichtetes Bauen angesagt ist, verschwinden täglich wertvolle Grünflächen. Umso wichtiger ist es, die verbleibenden Flächen naturnah zu gestalten, damit ein Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt geleistet werden kann.

Bei Arealüberbauungen und Gestaltungsplänen stellt Hettlingen erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung. Hettlingen empfiehlt, diese Grundsätze auch bei den übrigen Bauprojekten zu berücksichtigen:

Grundsatz 1
Bestehende Naturwerte auf dem Baugrundstück sollen erhalten oder in geeigneter Form ersetzt werden.

Grundsatz 2
Die Umgebung soll naturnah und vorwiegend mit einheimischen Pflanzen gestaltet werden.

Anforderungen an die Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung bei Neu- und Umbauten soll mit grosser Sorgfalt geplant und ausgeführt werden, um folgende Ziele zu erreichen:

- Die Aussenräume bilden einen guten Lebensraum für siedlungstypische Pflanzen und Tiere.
- Die Aussenräume tragen zu einem attraktiven Ortsbild bei.
- Die Aussenräume bieten einen hohen Erholungswert für den Menschen.

Bei einer Normausführung mit durchgehender Humusauffüllung, Zierrasen, Koniferenhecken und immergrünen Bodendeckern bleibt kein Platz für einheimische Arten.
Bei der Umgebungsplanung mit dem Gartenbauunternehmen sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- **Bäume** Wo hat eine gleiche oder gleichwertige (grosskronige) Art Platz?
- **Sträucher** Lassen sich neue Hecken oder Gebüschgruppen aus einheimischen Straucharten ins Projekt integrieren?
- **Wiesen** Gibt es Flächen, die sich für Blumen-, oder Magerwiesen eignen und damit Schmetterlingen und anderen Insekten als Nahrungsquelle dienen können?
- **Strukturen** Wie lassen sich Steinhaufen, Trockenmauern, Holzstrünke usw. ins Projekt integrieren? Wo können Vögel, Fledermäuse und Igel weiterhin nisten und Unterschlupf finden?
- **Beispiele finden Sie unter B Bauphase, Kapitel 5 Umgebungsgestaltung und Ökologie.**

B Bauphase

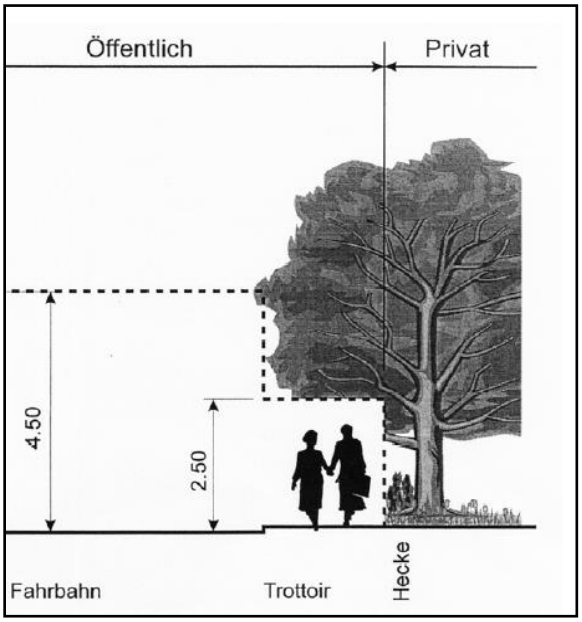
Bauten und Anlagen entlang des öffentlichen Grundes

Böschungen

Bei Böschungen sind die Vorschriften der kantonalen Strassenabstandsverordnung und der Verkehrssicherheitsverordnung einzuhalten.

Pflanzen

Strassen und Gehwege sind von überhängenden und hineinragenden Ästen soweit freizuhalten, dass keine Behinderung des Fussgänger- und Fahrverkehrs entsteht. Bei Rad- und Fusswegen ist eine lichte Höhe von mindestens 2.50 m einzuhalten, bei Fahrbahnen eine solche von mindestens 4.50 m.



Entwässerung

Bei privaten Einfahrten und Vorplätzen darf kein Platzwasser auf öffentliche Strassen und Trottoirs gelangen.

Umgebungsgestaltung und Ökologie

Gestaltungsmöglichkeiten mit einheimischer Bepflanzung

Es sollen mehrheitlich einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Stauden gepflanzt, sowie Blumenrasen und Wiesen aus einheimischem Saatgut gesät werden. Zierrasen soll sich auf intensiv genutzte Bereiche beschränken. Folgend eine Liste einheimischer Bäume und Sträucher mit deren Platzbedarf. Auf der Homepage des Naturschutzvereins Hettlingen finden Sie weitere hilfreiche Informationen zur Umgebungsgestaltung: www.nvhettlingen.ch

Invasive Neophyten sollen nicht gepflanzt werden, da sie viele einheimische Pflanzen verdrängen.
Schwarze Liste und Watch-List der Neophyten (PDF)
Neophytenflyer mit Vorschlägen für Ersatzpflanzen (PDF) (www.neobiota.zh.ch)

Eine Linde entwickelt sich zu einem schönen Akzent in der Siedlung.

Wildsträucher eignen sich zum Strukturieren oder Begrenzen von Räumen, und sie tragen zu reichhaltigem Leben rund ums Haus bei.

Blumen beleben Steinflächen, die heute als pflegeleichte Abgrenzung beliebt sind.

Tier- und Pflanzenfreundliche Strukturen:

Im Garten

- Eine durchgehende Bepflanzung ist nicht zwingend, es darf auch Raum für spontane Besiedlung gelassen werden.
- Versiegelte Flächen sind auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Plastikabdeckungen zur Unkrautunterdrückung unter Steinflächen sind nicht erwünscht, da so ein wichtiger Austausch zwischen Erdreich und Oberfläche unmöglich ist.
- Verschiedene Bodensubstrate, je nach Nutzen und Lage im Gelände, schaffen eine Vielfalt an Standorten, die unterschiedliche Pflanzen und Tiere anziehen.
- Naturfreundlich gestaltet werden können sowohl Flächen, die für eine Nutzung vorgesehen sind, als auch ungenutzte Flächen: Grünflächen, Wege, Plätze, Treppen und Mauern, Böschungen, Spiel- und Ruheplätze, Rabatten, Regenversickerungsmulden, Grenzbereiche.

Mauern mit Fugen bieten Lebensraum für spezialisierte Pflanzen und zahlreiche Kleintiere.

Zwischen Treppenstufen und Steinplatten wachsen durch das bewuchsfähige aufgefüllte Kies Kräuter und Wildblumen.

Versickerungsfähige Flächen eignen sich ideal für Parkplätze und Sitzplätze.

Eine Holzbeige, die über Jahre stehengelassen werden kann, gestaltet den Garten und bietet gleichzeitig Unterschlupf für Kleintiere.

Versteckmöglichkeiten u. a. für Reptilien bieten Ast- oder Steinhaufen in einer ruhigen Gartenecke.

Ein Wildbienenhotel, ev. kombiniert mit einer Wildblumenwiese, kann von den stachellosen Wildbienen bewohnt werden.

Am Gebäude

Flachdächer bieten Raum für Magerrasen und Lebensraum für viele Insekten. Ein dauerhafter, vielfältiger Bewuchs erhöht die Qualität.

Mit dem Einbau fertiger Nist-Elemente lassen sich an Holz und Steinbauten unter dem Dach Brutplätze für Mehlschwalben, andere Vögel und Fledermäuse schaffen.

Regenwasser schafft ein besonderes Biotop, wenn es einen Teich speist oder in ein Kiesbett versickert.

Gefahren für Tiere

Um Lichtsmog zu mindern, sollen Beleuchtungskörper das Licht nach unten bündeln oder mindestens nicht nach oben strahlen.

Grosse hervorstehende Glasflächen sollen gemieden oder durch geeignete Massnahmen für Vögel sichtbar gemacht werden.

Gesicherte Schächte (schmale Spalten) gewähren Amphibien risikofreie Wanderungen. Terrain hinter hohen Stufen und dichten Zäunen ist vielen Tieren unzugänglich.

Lokale Baumaterialien

Mit Baumaterialien aus der Nähe wird die lokale Produktion gefördert, die Transportwege sind kurz, die Produktion ist „fair“, und es besteht keine Gefahr der Einschleppung von fremden Tieren und Pflanzen, die die einheimische Tier- und Pflanzenwelt bedrängen / bedrohen. (z. B. Buchsbaumzünsler)

Gärtnerwahl

Die Wahl eines Gartenbauunternehmens, welches sich in naturnaher Gestaltung auskennt, macht es Ihnen leichter, Ihren Ideen eine Form zu geben und Sie auf Problemsituationen aufmerksam zu machen.

Checkliste für die Umgebungsgestaltung

Checkliste PDF

Hinweis

Die oben erwähnten Dokumente sind im Internet unter www.hettlingen.ch → Verwaltung → Abteilungen → Bauamt abrufbar.

C Fertigstellung des Bauvorhabens

Umgebungsgestaltung

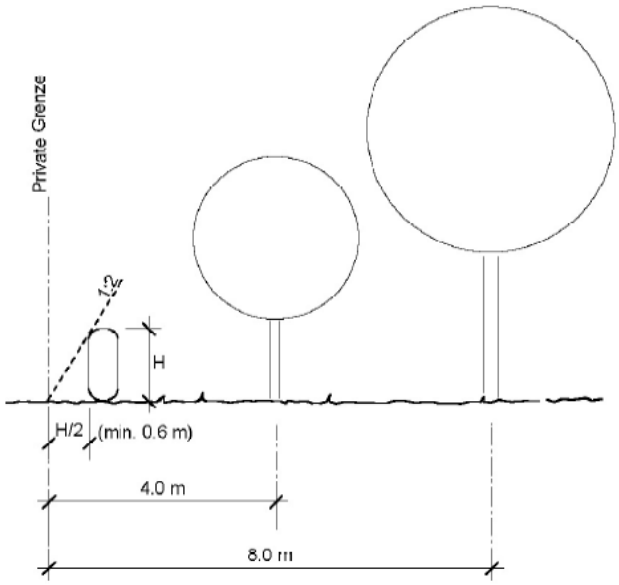
Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern etc.

Gegenüber Nachbargrundstücken gelten die privatrechtlichen Vorschriften gemäss §§ 169 ff des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch. Diese können im Baubewilligungsverfahren nicht berücksichtigt werden. Allfällige Meinungsverschiedenheiten sind zivilrechtlich zu bereinigen.

Beim Pflanzen von Bäumen ist deren späterer Platzbedarf, Laubfall und Schatten zu bedenken. Dies verhindert Nachteile für den Eigentümer und die Nachbarn sowie eine andernfalls eventuell erforderliche Fällung der Bäume.

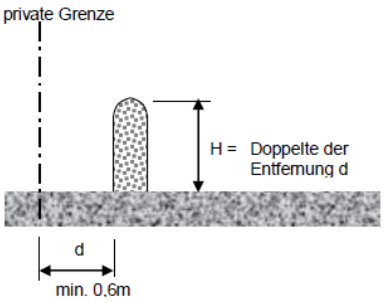
Abstände für Pflanzen und Einfriedungen von nachbarlichen Grenzen gemäss § 169 ff EG ZGB

Beispiele:	**Beispiele:**	**Beispiele:**
kleinere Zierbäume Sträucher	Feldobst- bäume Nussbäume	Waldbäume grosse Zierbäume

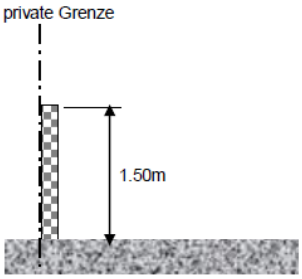


Weitere spezielle Abstände
- Baumschulpflanzen min. 1.0 m
- Bäume und Sträucher gegenüber Wald min. 0.5 m
- Wald an Wald min. 0.5 m
- Waldneupflanzung resp. Nachzucht min. 1.0 m
- Wald gegen Flurweg min. 1.0 m
- Wald (Nachzucht) gegen Kulturland min. 20 m
- Wald (Neupflanzung) gegen Kulturland min. 8.0 m

Grünhecken



Holzwände, Mauern, Zäune



Holzwände, Mauern, Zäune
bis 1.50 m Höhe an die Grenze, beim Überschreiten dieser Höhe um die Hälfte der Mehrhöhe von der Grenze zurück.

Gesetzliche Grundlagen

Nachfolgend findet sich eine Auflistung der wichtigsten gesetzlichen Grundlagen (Gesetze und Verordnungen) für das Bauen. Zu unterscheiden ist zwischen kommunalem, kantonalem und Bundesrecht. Je nach Bauvorhaben sind zusätzlich zu den unten aufgeführten Erlassen weitere Spezialgesetze zu beachten. Sämtliche Erlasse können vom Internet heruntergeladen werden.

Kommunale Erlasse der Gemeinde Hettlingen finden sich unter: www.hettlingen.ch (Verwaltung → Publikationen/Merkblätter)

Kantonale Erlasse finden sich unter: www.zh.ch (Rechtliche Grundlagen → Gesetzessammlung)

Erlasse des **Bundes** finden sich unter: www.admin.ch (Bundesrecht → Systematische Gesetzessammlung)

Kommunale Erlasse

BZO	Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hettlingen vom 03.03.2013
	Gebührenverordnung über Siedlungsentwässerungsanlagen vom 27.06.2006
	Reglement Fernwärme vom 01.07.2012
	Verwaltungsgebührenverordnung der Gemeinde Hettlingen vom 06.09.2011
	Wasserversorgungsreglement vom 19.12.1969

Kantonale Erlasse

PBG	Planungs- und Baugesetz
BVV	Bauverfahrensverordnung
ABV	Allgemeine Bauverordnung
StrAV	Strassenabstandsverordnung
VSiV	Verkehrssicherheitsverordnung
EnerG	Energiegesetz
EnerV	Energieverordnung
EG-ZGB	Kantonales Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch

Erlasse des Bundes

NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz
RPG	Raumplanungsgesetz
RPV	Raumplanungsverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung

Stichwortverzeichnis

Bäume 3, 4
Blumenrasen 4
Böschungen 4

Gefahren für Tiere 6

Neophyten 4

Pflanzen 4

Sträucher 3, 4

Wiesen 3