

Merkblatt Umgebungsgestaltungsplan

Ziel des Merkblatts

Das Merkblatt richtet sich an Bauherrschaften und Projektierende. Es dient als Leitlinie für die Ausarbeitung des Umgebungsgestaltungsplans. Ziel ist es, die Qualität der Umgebungsgestaltung zu steigern und das Baubewilligungsverfahren zu beschleunigen.

Ein Umgebungsgestaltungsplan ist erforderlich

- bei Neubauten und wesentlichen Umbauten von Mehrfamilienhäusern
- bei Bauvorhaben im Aaretalschutzgebiet, bei Objekten die ein Baudenkmal betreffen, im Bereich geschützter Bäume
- bei Veränderungen im Vorgarten resp. Vorland sowie im Hofraum

Der Plan ist Bestandteil der Baueingabe. Er ist in 4-facher Ausführung (in der Regel Masstab 1:100) und unterschrieben vom Bauherrn und Architekten einzureichen. Der Plan soll, wo sinnvoll, durch Schnitte, Ansichten, Details und Visualisierungen ergänzt werden. Bleibende, zu entfernende oder neue Objekte, Beläge, Bäume etc. sind farblich unterschiedlich darzustellen (z.B. bleibende – schwarz, neue – rot, zu entfernende – gelb).

Planinhalte des Umgebungsgestaltungsplans

A) Bauten und Anlagen

- Unter- und oberirdische Bauten und Anlagen (inkl. Parkplätze und Veloabstellplätze)
- Mauern, Stützmauern, Zäune, Tore, Treppen und Rampen (mit Terrainkoten, Vemassung, Materialangaben, ggf. mit Schnitten und Ansichten)
- Werkleitungen, Schächte und Nebenanlagen

B) Terraingestaltung

- Terrainveränderungen (bestehende und neue Höhenkoten, ggf. mit Schnitten)
- Anschlusshöhen an benachbarte Grundstücke
- Böschungen (Neigung, Stabilisierungsmassnahmen, ggf. mit Schnitten)
- Abgrabungslinie von Aushüben und Grabungen (bei bestehenden Bäumen mit der Unterschrift des Ingenieurs, sowie mit neuen und alten Höhenkoten beim Stamm und Kronendurchmesser)

C) Flächen

- Belagsflächen (Wege, Plätze, Parkplätze) mit Angaben zu Material, Versickerungseigenschaften, Gefälle und Höhenkoten
- Dimensionierung von Abstellplätzen
- Zufahrten und Rampen, Einmündungsradien und Sichtzonen (gemäss VSS-Norm)
- Feuerwehruzufahrten
- Aufenthaltsbereichen, Kinderspielplätzen, sowie grösseren Spielflächen, Nachweis gem. Art. 15 BauG, Art. 42-46 BauV, inkl. Flächenberechnung, Nachweis der dauerhaften Nutzbarkeit (Pacht-/Dienstbarkeitsverträge o.ä.), Ausstattung, Unterhaltskonzept (ggf. separater Plan)
- Pflanz- und Ansaatflächen (unterschieden in Typen, z.B. Rasen, Sträucher, Hecken, Bodendecker etc., Angabe Herkunft Pflanz- und Saatgut)
- Dachbegrünungen, Stützmauerbegrünungen und Fassadenbegrünungen
- Versickerungsflächen (Schichtaufbau, ggf. mit Schnitten)
- Gewässer (offene / eingedolte)
- Geschützte / schützenswerte Lebensräume gemäss NHG, Art. 18
- Ökologische Ersatz- und Ausgleichmassnahmen
- Unterhalts- und Pflegemassnahmen für den langfristigen Erhalt und die Fortentwicklung der naturnahen Lebensräume, sowie der ökologischen Vernetzungskorridore (ggf. separater Plan)

D) Gehölze

- Bestehende Bäume (schwarz)** mit Angaben zu Artnamen, Stammumfang (gemessen in 1m Stammhöhe) und Kronendurchmesser
- Zu fällende, geschützte Bäume (gelb) und deren Ersatzpflanzung (rot)** mit Angaben zu Artnamen, Stammumfang (gemessen in 1m Stammhöhe) und Kronendurchmesser
- Bäume auf benachbarten Grundstücken, deren Kronen oder Wurzelraum durch das Bauvorhaben tangiert werden oder an das Grundstück grenzen, mit Angaben zu Artnamen, Stammumfang (gemessen in 1m Stammhöhe) und Kronendurchmesser
- Sträucher und Hecken, unterschieden in bestehende, zu rodende, Neu- oder Ersatzpflanzung mit Angaben zu Artnamen, Grösse, Ausgangsqualität und Schnitthöhe (bei Hecken)

E) Ausstattungen

- Entsorgungs- und Kompostanlagen
- Aussenbeleuchtung, Lichtschächte, Fluchtröhren, Hydranten

F) bei Überdeckung unterirdischer Gebäudeteile

- Aufbau, Materialisierung und Stärke der Vegetationsschichten (Pflanzsubstrat, Humus)
- Die **minimale Stärke der Vegetationsschicht** beträgt für grosskronige Bäume 150 cm, für mittel- und kleinkronige Bäume 100 cm, Sträucher und Hecken 40 cm, Bodendecker 30 cm, Rasen/Wiese 20 cm, Extensivbegrünungen 8 – 12 cm

Baum- und Vegetationsschutz

Während der Bauzeit sind Schutzmassnahmen für die geschützten Bäume und geschützten Naturflächen festzulegen. Die Massnahmen sind vor Baubeginn der Bewilligungsbehörde zu Genehmigung einzureichen. Dazu gehört ein Baustelleninstallationsplan mit folgenden Angaben:

- Art der Baumschutzmassnahmen im Stamm- und Wurzelbereich
- Art der Baumschutzmassnahmen bei Abgrabungen im Wurzelbereich
- Ausdehnung und Art des Schutzes für die geschützten Naturflächen
- Standorte und genauere Angaben zu Baracken, Materialdepots und anderen Installationen

Ansprechpartner zum Umgebungsgestaltungsplan in der Stadt Bern

Stadtplanungsamt, Bereich Freiraumplanung
Zieglerstrasse 62, 3001 Bern
031 321 70 10, stadtplanungsamt@bern.ch

Wichtige gesetzliche Bestimmungen

- Raumplanungsgesetz
- Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG), Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV)
- Kantonales Baugesetz (BauG), Kantonale Bauverordnung (BauV), Kantonales Strassenbaugesetz (SBG)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BauwD)
- Bauordnung Stadt Bern (BO)
- Baumschutzreglement der Stadt Bern, Reklamereglement der Stadt Bern

Wichtige Normen, Richtlinien und Empfehlungen

- Norm SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen und weitere Richtlinien der Fachstelle für behindertengerechtes Bauen
- SIA Norm 358 Geländer und Brüstungen
- VSS-Normen SN 640 577a (Schutz von Bäumen); 640 660 ff. (Fauna und Verkehr); SN 640 050 (Grundstückzufahrten); 640273 (Sichtverhältnisse)
- Empfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung BfU zu Kinderspielplätzen
- Normalien der Stadt Bern
- Biodiversitätskonzept Stadt Bern (2012) und Handbuch Biodiversität in der Stadt Bern

Ergänzendes Informationsmaterial

- Baumschutz auf Baustellen VSSG-Merkblatt
- Empfehlungen für die Projektierung und Gestaltung von benutzerfreundlichen Aussenräumen (Raumplanungsamt Kt. Bern)
- Heft Ökologie am Bau Umgebung (VRB)
- Beispiel zur Flächenberechnung (Empfehlungen für Aussenräume, Baudirektion Kt. Bern)
- Schwarze Liste/Watch-Liste der invasiven Neophyten auf www.infoflora.ch