



Leitfaden Umgebungsgestaltung

Gestützt auf Art. 44 Abs. 1 und Art. 45 Abs. 2 des Entwurfs der Bau- und Zonenvorschriften (2025/2026) erlässt der Gemeinderat den nachfolgenden Leitfaden.

Der Leitfaden soll dazu dienen, die Bestimmungen zur Gestaltung, Bepflanzung, Umgebungsgestaltung und Grünflächenziffer des künftigen Bau- und Zonenreglements zu konkretisieren. Er findet so lange Anwendung, bis der Gemeinderat die definitive Richtlinie erlassen und in Kraft gesetzt haben wird.

1. Art. 6 und 8 BZO: Wohnzonen W und Arbeitszonen A

In den Wohnzonen W ist eine Grünflächenziffer von 0.4 einzuhalten.
In den Arbeitszonen A ist eine Grünflächenziffer von 0.1 einzuhalten.

2. Art. 39 BZO, Qualität

¹ Bauten und Anlagen sind qualitativvoll zu gestalten.

² Für die Eingliederung sind (...) zu berücksichtigen:

- Gestaltung der Aussengeschos- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

Konkretisierung:

- Private Aussenräume sollen Teil der bebauten und begrünter Umgebung sein. Sie sind wesentliche Bestandteile des öffentlich wahrnehmbaren Raums. Ihre Eingliederung in den Strassenraum ist sicherzustellen.
 - Es sind qualitativ hochwertige Materialien zu verwenden. Natürliche Materialien sind zu bevorzugen. Bei der Farbwahl ist Zurückhaltung gefordert.
 - Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.
 - Natürliche und naturnahe Elemente sowie Bepflanzungen sollen die privaten Aussenräume prägen.
 - Der ökologischen Vernetzung ist Beachtung zu schenken.
 - Nebst der Begrünung von Dachflächen ist auch der möglichen Begrünung von Fassadenflächen Beachtung zu schenken.
-

3. Art. 40 BZO, Terrainveränderungen und Stützmauern

- ¹ Bauten sind so in die topografischen Verhältnisse einzufügen, dass Terrainveränderungen und künstlich gestützte Böschungen sowie Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.
- ³ Stützmauern sind nach Möglichkeit durch geeignete Bepflanzung gem. Art. 44 BZR zu kaschieren. Geländer auf Stützmauern sind filigran zu gestalten.

Konkretisierung:

- Quartieruntypische Terrainaufschüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden. Das Terrain ist möglichst natürlich zu modellieren.
- Grünhecken sind ökologisch wertvoll und wenn immer möglich gegenüber einer Sichtschutzwand zu bevorzugen. Wo dennoch ein Ersatz bestehender Hecken vorgesehen ist, soll die frei werdende Fläche für eine Begrünung genutzt werden.
- Hohe Stützmauern sowie geschlossene Einfriedigungen und Sichtschutzwände sind auf das notwendige Mass zu beschränken. Sie sollen wo immer möglich begrünt und / oder durch Heckenelemente unterbrochen werden.
- Zu Stützmauern am Siedlungsrand wird auf Art. 48 Abs. 2 BZO verwiesen.

4. Art. 44 BZO, Bepflanzung und Umgebungsgestaltung

- ¹ Die Gemeinde präzisiert in einer Richtlinie Bestimmungen zur Umgebung.
- ² Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Bestehende Bepflanzungen bleiben, vorbehalten von Art. 44 Abs. 3 BZR, in ihrem Bestand geschützt, auch dann, wenn sie infolge eines Sanierungs- oder Umbauprojekts umgepflanzt werden müssen. Mit dem Baugesuch für Neubauten oder Umgestaltungen ist ein Plan der Umgebungsgestaltung, vgl. Abs. 6 einzureichen, der von der Gemeinde nach fachlicher Abklärung zu bewilligen ist.
- ³ Invasive, standortfremde Arten (Neophyten) sind nicht zulässig. Vorhandene invasive Arten sind dort, wo bereits in grösseren Mengen vorhanden, durch die Grundeigentümerschaft zu bekämpfen.
- ⁴ Die Umgebungsgestaltung hat zu gewährleisten, dass
- sich Bauten und Anlagen gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen,
 - Aussenräume mit hoher Gestaltungs- und Gebrauchsqualität sowie ökologischer Qualität entstehen,
 - eine Verbesserung des Lokal- und Mikroklimas erreicht wird.
- ⁵ Die Anlegung von neuen Stein- und Schottergärten, auf denen Pflanzenwachstum nicht erwünscht ist und wo sich Pflanzenwachstum langfristig durch Abdeckung des Bodens und entsprechende Pflege nicht etablieren kann, ist nicht zulässig ausser für den Fassadenschutz.
- ⁶ Der Plan der Umgebungsgestaltung macht insbesondere Angaben zu
- allen Elementen der Umgebungsgestaltung und der Erschliessungsflächen jeweils mit Materialisierung, Gestaltung und Bepflanzung inklusive Flächennachweis und Pflanzliste
 - Lage und nutzergerechte Ausgestaltung der Spielplätze und Freizeitanlagen inklusive Flächennachweis,
 - Lage und Verlauf des massgebenden und auszuführenden Terrains sowie
 - der Lage aller Werkleitungen,
 - genügend gross dimensionierten Wurzelräume für Gehölze.
- ⁷ Die Arbeiten gemäss Plan der Umgebungsgestaltung müssen spätestens ein Jahr nach Erstbezug der Baute realisiert sein.

Konkretisierung:

- Ein Umgebungsplan wird bei allen Baugesuchen verlangt, bei welchen die Neugestaltung oder Veränderungen der Umgebung geplant sind. Dazu gehört auch die Verringerung der Umgebungsfläche aufgrund eines An- oder Erweiterungsbaus. Der Umgebungsplan muss alle Massangaben sowie die Deklaration der geplanten Materialien und Pflanzen beinhalten.
- Neu gepflanzte Gehölze müssen vorwiegend, also mindestens zur Hälfte, einheimisch sein.
- Invasive Neophyten müssen in jedem Fall entfernt werden.
- Gehölze haben einen genügend grossen Wurzelraum inkl. nicht versiegelter Oberfläche aufzuweisen. Richtwert:
Kleinbäume / Sträucher bis 10 Höhe: Wurzelraum 0.5m tief
Mittelhohe Bäume 10 bis 20m Höhe: Wurzelraum 1m tief
Grossbäume über 20m Höhe: Wurzelraum 6m² und 1.5m tief
- Der Diversität von Flora und Fauna ist grosse Beachtung zu schenken.
- Mögliche Massnahmen zur Flächenversickerung sowie zur Retention sind unter Beachtung der Verhältnismässigkeit umzusetzen.
- Der Pflege und dem Erhalt von grossen Bäumen ist Beachtung zu schenken.
- Als Schattenspender und zur Verbesserung des Mikroklimas sind Bäume von grossem Wert. Wo möglich sind sie gegenüber festen Überdachungen und Storen zu bevorzugen.
- Teiche und Weiher sind naturnah zu gestalten.
- Natürliche Grünhecken sind gegenüber festen Einfriedungen und Sichtschutzwänden zu bevorzugen.

5. Art. 45 BZO, Grünflächenziffer

- ¹ Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen einer Parzelle, die nicht versiegelt sind sowie Flächen auf Unterniveaubauten, die eine Überdeckung von mindestens 40 cm aufweisen.
- ² Die Gemeinde legt in einer Richtlinie zur Umgebung qualitative Bestimmungen zu der anrechenbaren Grünfläche fest.

Konkretisierung:

- Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. (§ 27 PBG).
- Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Begrünte und bepflanzte Bodenfläche sind Flächen mit einem natürlichen Bodenaufbau sowie Flächen auf Unterniveaubauten, die mit Humus überdeckt und bepflanzt sind. (§ 18 PBV).
- Sitzplätze mit sickerfähigen Belägen, nicht versiegelte Abstellplätze und dergleichen gelten nicht als anrechenbare Grünflächen.
- Es sind Kleinstrukturen für Tiere und Pflanzen (z.B. Asthaufen, Mischhaufen etc.) zu schaffen.
- Bäume werden nicht an die Grünflächennziffer angerechnet.
- Die Kompensation von erforderlicher Grünfläche durch andere Massnahmen ist nicht möglich.

6. Art. 47 BZO, Gestaltung des Siedlungsrandes

- ¹ Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind entlang des Siedlungsrandes nur einheimische, standortgerechte Pflanzen.
- ² Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern, zu unterbrechen und mit einheimischen, standortgerechten Arten zu bepflanzen. Für notwendige Schutzbauten können Ausnahmen bewilligt werden.
- ³ Bei sämtlichen Veränderungen am Siedlungsrand ist besondere Rücksicht auf die Biodiversität und die Durchgängigkeit für Kleintiere und Insekten zu nehmen. Veränderungen (beispielsweise Mauern, Einfriedungen und Terrainveränderungen) am Siedlungsrand sind aus Gründen der Biodiversität und der Vernetzung in Abweichung von § 54 Abs. 2 PBV bewilligungspflichtig. Von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind Bepflanzungen (vorbehalten bleiben Art. 44 Abs. 2 und 3 BZR)

Konkretisierung:

- Mögliche Naturgefahren wie Hangwasser und dergleichen können für die Bebauung am Siedlungsrand besondere Risiken darstellen. Die möglichen Auswirkungen sind bei der Umgebungsgestaltung zu beachten.
- Siehe dazu auch: [Oberflächenabflusskarte](#)

7. Art. 48 BZO, Lebensraum von Tieren

- ¹ Bei baulichen Änderungen an Gebäuden und Gebäudeteilen sowie bei Ersatzneubauten sind vorhandene Lebensräume und Brutplätze von geschützten Tieren (beispielsweise Gebäudebrüter) durch geeignete Massnahmen zu erhalten. Allenfalls müssen während den baulichen Massnahmen Ersatzbrutplätze zur Verfügung gestellt werden. Es sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, welche diese Tiere schädigen und stören. Renovationen während der Brutzeit sind möglichst zu unterlassen, wenn Brutplätze betroffen sind. Bauliche Massnahmen, die Brutplätze tangieren, sind mit der Abteilung Natur, Jagd und Fischerei der kantonalen Dienststelle lawa frühzeitig abzusprechen.
- ² Tierfallen sind zu vermeiden. Lichtschächte oder sonstige Bodenöffnungen sind mit einem feinmaschigen Gitter zu versehen. Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen.

8. Weitere Informationen

- [Zonenplan Ausschnitt Siedlung \(neu\)](#)
- [Bau- und Zonenreglement \(neu\)](#)
- [Freiraumkonzept](#)
- [Verzeichnis Einheimische Heckensträucher und landschaftstypische Bäume](#)
- [Leitfaden für die Freiraumgestaltung auf Privatgrund](#)

Neuenkirch, 19. Februar 2026



Marcel Wolfisberg
Gemeindepräsident



Andrea Stocker
Gemeindeschreiberin II