

Revision Nutzungsplanung

Richtlinie «Oberdorf/Boden»

10. Februar 2026

Vom Bezirksrat mit Beschluss Nr. ... am 18. Februar 2026 genehmigt

Inkrafttreten: ...

1 EINLEITUNG

1.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Eines der grundlegenden Ziele des Raumplanungsgesetzes (RPG) stellt die nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung unter Wahrung einer bestmöglichen Wohn- und Siedlungsqualität dar. In der Konsequenz müssen die dazu geeigneten Bauzonen bestmöglich ausgenützt werden. Dies kann durch verschiedene Massnahmen erreicht werden:

- Bebauung von Baulücken und Baulandreserven,
- Nachverdichtung des baulichen Bestandes,
- Realisierung von verdichteten Ersatzneubauten,
- Umnutzung und Transformation stillgelegter Areale,
- Sanierung und Instandhaltung historischer Bauten.

Im Sinne einer qualitätsvollen Entwicklung sind sämtliche Bau- und Verdichtungsvorhaben stets im Kontext der bestehenden Siedlungsstrukturen zu planen. Zudem haben sie den quartierspezifischen Besonderheiten Rechnung zu tragen und sollen einen Mehrwert für die Quartierbevölkerung – etwa in Form gut gestalteter Frei- und Aussenräume oder einer zweckmässigen Durchwegung – schaffen.

1.2 Innenentwicklungspotenziale

Zur Ermittlung der bestehenden und verträglichen Innenentwicklungspotenziale hat der Bezirk ein städtebauliches Konzept erarbeitet (vgl. Anhang). Dieses hat gezeigt, dass insbesondere in den zentrumsnahen und öV-technisch gut erschlossenen Gebieten zwischen Bahnlinie, Bahnhofstrasse, Oberdorf und Schulzentrum «Ebnet» gute Voraussetzungen für eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung bestehen. Gestützt auf diese Grundlage wurden die Quartiere Oberdorf, Boden, Chäl matt und Riedappel im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) als Fokusgebiete der Gemeindeentwicklung bezeichnet. Ergänzend dazu wurden folgende behördenverbindliche Handlungsanweisungen formuliert:

- Siedlungserneuerung mit Quartierleitbildern steuern,
- Anreizsystem für gelungene Strukturierung der Quartiere setzen,
- Verdichtungsmöglichkeiten prüfen,
- Freiräume schaffen.

1.3 Anreize für die Quartiererneuerung und -verdichtung

Gestützt auf die Ziele und Grundsätze des REK wurden mit der revidierten Nutzungsplanung die Rahmenbedingungen für eine erleichterte Erneuerung und Verdichtung des Gebäudebestandes in den Gebieten Oberdorf, Boden, Chäl matt, Riedappel und Blattli geschaffen. Dies erfolgt in erster Linie über Anreize in Form einer höheren Ausnützungsziffer. Innerhalb des Perimeters Innenentwicklung und Siedlungserneuerung wird eine höhere Ausnützungsziffer gewährt, wenn die Anforderungen gemäss Art. 5.2 Abs. 3 des Baureglements des Bezirks Küssnacht (BauR) kumulativ erfüllt sind.

Mit diesem Anreizsystem, das für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer freiwillig ist, sollen die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Entwicklung in den Quartieren sowie die Erstellung von zusätzlichem Wohnraum gefördert werden.

2 INHALT DER RICHTLINIE

2.1 Ziel und Zweck

Die vorliegende Richtlinie stützt sich auf Artikel 1.2 Abs. 3 BauR und definiert die zu berücksichtigenden Anforderungen an die Ausgestaltung der Übergänge vom privaten zum öffentlichen Aussenraum gemäss Art. 5.3 Abs. 3 Bst. c BauR. Darüber hinaus bezweckt die Richtlinie «Oberdorf/Boden» die Sicherstellung und Begünstigung einer hohen siedlungsbaulichen Qualität, die Schaffung eines feinmaschigen, durchgängigen und attraktiven Wegnetzes sowie die Förderung begrünter, ökologisch wertvoller und klimaangepasster Frei- und Aussenräume. Die Richtlinie soll die Planung und Beurteilung von Bauvorhaben erleichtern und die Rahmenbedingungen zur Gewährleistung einer erhöhten Ausnutzungsziffer klären.

Art. 1.2 BauR Grundsätze

- ¹ Die Eigenart und Identität der Orte und der Kultur- und Naturlandschaft des Bezirks sind zu wahren. In den Bauzonen wird die Entwicklung einer zeitgemässen Baukultur unter Berücksichtigung des Ortsbilds und der quartierspezifischen Merkmale sowie der Grundsätze der Nachhaltigkeit angestrebt.
- ² Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) definiert die Ziele und Grundsätze der kommunalen Raumentwicklung. Es dient der Bewilligungsbehörde als Grundlage in städtebaulichen Ermessensfragen.
- ³ Der Bezirksrat kann im Interesse eines einheitlichen Vollzugs von Bauvorschriften, für die ein Ermessungsspielraum besteht, themen- oder ortsteilspezifische Richtlinien veröffentlichen.

Art. 5.2 BauR Perimeter Innenentwicklung und Siedlungserneuerung

- ¹ Die Vorschrift bezweckt, innerhalb des im Zonenplan bezeichneten Perimeters die quartierbildverträgliche Verdichtung und Erneuerung des Gebäudebestands zu ermöglichen und attraktive Freiräume zu fördern. Überdies bezweckt sie, die etappenweise Erneuerung bestehender Siedlungen zu erleichtern.
- ² Für Bauvorhaben, welche die Voraussetzungen gemäss Art. 5.2 Abs. 3 erfüllen, gelten folgende Ausnutzungsziffern:

– Zentrumszone Ze:	AZ 1.30
– Wohnzone W 70:	AZ 0.80
– Wohn- und Gewerbezone WG 70:	AZ 0.80
– Wohn- und Gewerbezone WG 90:	AZ 1.00
– Wohn- und Gewerbezone WG 100:	AZ 1.10
- ³ Bauvorhaben haben folgende Anforderungen zu erfüllen:
 - a) Es sind aufenthaltsfreundlich gestaltete und mehrheitlich öffentlich zugängliche Aussenflächen in der Grösse von mindestens 15 % der anrechenbaren Grundstücksfläche zu schaffen.
 - b) Die Bewohner- und Beschäftigtenparkfelder sind unterirdisch zu organisieren.
 - c) Bei der Ausgestaltung des Übergangs zum öffentlichen Aussenraum ist die kommunale Richtlinie Oberdorf/Boden zu beachten.

2.2 Massgebende Bauvorschriften

Das Baureglement des Bezirks Küssnacht umfasst spezifische Bauvorschriften unter anderem zur Einordnung, Schaffung gemeinschaftlicher Aussenflächen oder Umgebungsgestaltung, welche unabhängig von der vorliegenden Richtlinie zum Tragen kommen. Die Richtlinie «Oberdorf/Boden» baut auf diesen Bestimmungen auf und präzisiert diese im Sinne der geltenden erhöhten Anforderungen innerhalb des Perimeters Innenentwicklung und Siedlungserneuerung. Auf die weiteren Anforderungen gemäss Art. 5.2 Abs. 3 Bst. a und b BauR wird nicht näher eingegangen. Eine höhere Ausnutzungsziffer wird allerdings nur gewährt, wenn auch diese im Rahmen von Bauvorhaben angemessen berücksichtigt werden.

Art. 8.1 BauR Einordnung

- ¹ Bauten, Anlagen und Freiräume müssen sich hinsichtlich ihrer Grösse, Situierung und Gestaltung so in die Umgebung einordnen, dass innerhalb des Orts-, Quartier- und Landschaftsbilds eine gute Gesamtwirkung entsteht. Dies gilt auch für die Farbgebung und die Materialien, die Terraingestaltung sowie die Ausgestaltung des Übergangs zum öffentlichen Raum.
- ² Das Einordnungsgebot gilt insbesondere auch für Gebäudelängen, Dachaufbauten, Antennen, Beschriftungen, Reklamen udgl..
- ³ Für Bauvorhaben in den Kernzonen, in Gestaltungsplangebieten, entlang von Seeufern, an exponierten Hanglagen und im Perimeter Innenentwicklung und Siedlungserneuerung gelten erhöhte gestalterische Anforderungen.

Art. 8.3 BauR Grundstückerschliessung und Abfallentsorgung

- ¹ Erschliessungs- und Parkieranlagen sind flächensparend und rationell auszugestalten.
- ² Ein- und Ausfahrten sind im Sinne der Verkehrssicherheit und unter Berücksichtigung der massgebenden Sichtfelder so anzulegen, dass sie im Gebrauch niemanden gefährden und behindern. Als Richtlinie gelten insbesondere die VSS-Normen sowie die Vorgaben der Grundstücksentwässerung des Verbands der Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA).
- ³ Bei Bauvorhaben von 20 und mehr Wohneinheiten ist der Bau von Unterflurcontainern zu prüfen und, sofern technisch möglich, umzusetzen.

Art. 8.6 BauR Gemeinschaftliche Aussenflächen

- ¹ Bei Bauten mit fünf und mehr Wohnungen und bei Gestaltungsplänen sind zusammenhängende, aufenthaltsfreundlich gestaltete gemeinschaftliche Aussenflächen mit genügend bedarfsgerechten Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen zu erstellen und dauerhaft zu erhalten.
- ² Die Grösse der gemeinschaftlichen Aussenflächen muss insgesamt mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Bruttogeschossfläche betragen.
- ³ Bei Gestaltungsplänen sind zusätzlich zu den gemeinschaftlichen Aussenflächen der Lage und Nutzung angepasste Quartierfreiräume in angemessener Grösse zu sichern und attraktiv zu gestalten.
- ⁴ Die Bewilligungsbehörde kann in Kernzonen und Zentrumszonen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen örtlichen Spiel- und Freizeiflächen Abweichungen gestatten.

Art. 8.8 BauR Umgebungsgestaltung

Zusammen mit dem Baugesuch für Neu- oder Ersatzbauten ist ein Umgebungsplan einzureichen. Die Umgebung ist bei Ersatzbauten und Neubauvorhaben nach den folgenden Grundsätzen zu gestalten:

- a) In den Wohnzonen sind mindestens 40 % und in den Wohn- und Gewerbebezonen mindestens 30 % der nicht mit Gebäude bebauten, zur anrechenbaren Landfläche zählenden Grundstücksfläche zu bepflanzen und zu begrünen. Bei besonderen örtlichen Verhältnissen sind tiefere Werte möglich, wenn anderweitige Massnahmen zur Umgebungsbegrünung umgesetzt werden. Es sind vorzugsweise einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
- b) Der Baumbestand ist zu schonen. Der Bezirksrat kann angemessene Ersatzpflanzungen verlangen. Diese dürfen die zonenkonforme Grundstücksnutzung jedoch nicht übermässig erschweren.
- c) Mauern, insbesondere Stützmauern und geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1.5 m sind durch Abstufung oder Abtreppe zu gliedern und zu begrünen.
- d) Die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Belägen ist möglichst klein zu halten. Aussenparkplätze sind mit sickerfähigen Belägen auszugestalten. Von versiegelten Flächen ist das Meteorwasser zu retendieren oder, sofern dies die örtlichen Verhältnisse zulassen, versickern zu lassen.
- e) Der Übergang zu Nichtbauzonen ist mit standortgerechten, vorzugsweise einheimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Umfriedungen müssen in der Regel offen gestaltet sein. Die Materialien sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die landschaftliche Umgebung abzustimmen.

2.3 Aufbau und Verbindlichkeit

Die Richtlinie «Oberdorf/Boden» gliedert sich in zwei Teile:

Ziff. 3: Übergeordnete Stossrichtungen (Zielbild)

Die übergeordneten Stossrichtungen stellen das Grundgerüst der vorliegenden Richtlinie dar und halten zentrale Aspekte der Erschliessung, Durchwegung und Verbindung sowie der Aussenraum- und Freiraumgestaltung in einem Zielbild fest.

→ Die übergeordneten Stossrichtungen respektive das Zielbild sind für Bau- und Infrastrukturvorhaben des Bezirks Küssnacht sowie der Grundeigentümerschaft im Geltungsbereich der Richtlinie wegleitend. Sie sollen berücksichtigt werden, um das avisierte Zielbild zu erreichen, haben jedoch keine parzellenscharfe Verbindlichkeit.

Ziff. 4: Planungs- und Gestaltungsgrundsätze

Die Planungs- und Gestaltungsgrundsätze definieren zu berücksichtigende Aspekte im Rahmen von Bauvorhaben respektive bei der Ausgestaltung der Übergänge vom privaten zum öffentlichen Aussenraum. Je nach Lage im Quartier gilt es spezifische Anforderungen betreffend den Strassenraum zu berücksichtigen. Zudem werden allgemeine Grundsätze zur Aussenraumgestaltung, Erschliessung und Parkierung sowie zur Ausstattung und Einfriedung festgehalten, welchen es unabhängig von der Lage im Quartier Rechnung zu tragen gilt.

→ Die definierten Planungs- und Gestaltungsgrundsätze sind für Bauvorhaben, die von einer höheren Ausnützungsziffer gemäss Art. 5.2 Abs. 2 BauR profitieren sollen, verbindlich.

2.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Richtlinie «Oberdorf/Boden» entspricht dem im Zonenplan bezeichneten Perimeter Innenentwicklung und Siedlungserneuerung.



Legende

 Geltungsbereich Vollzugsrichtlinie

Hinweis

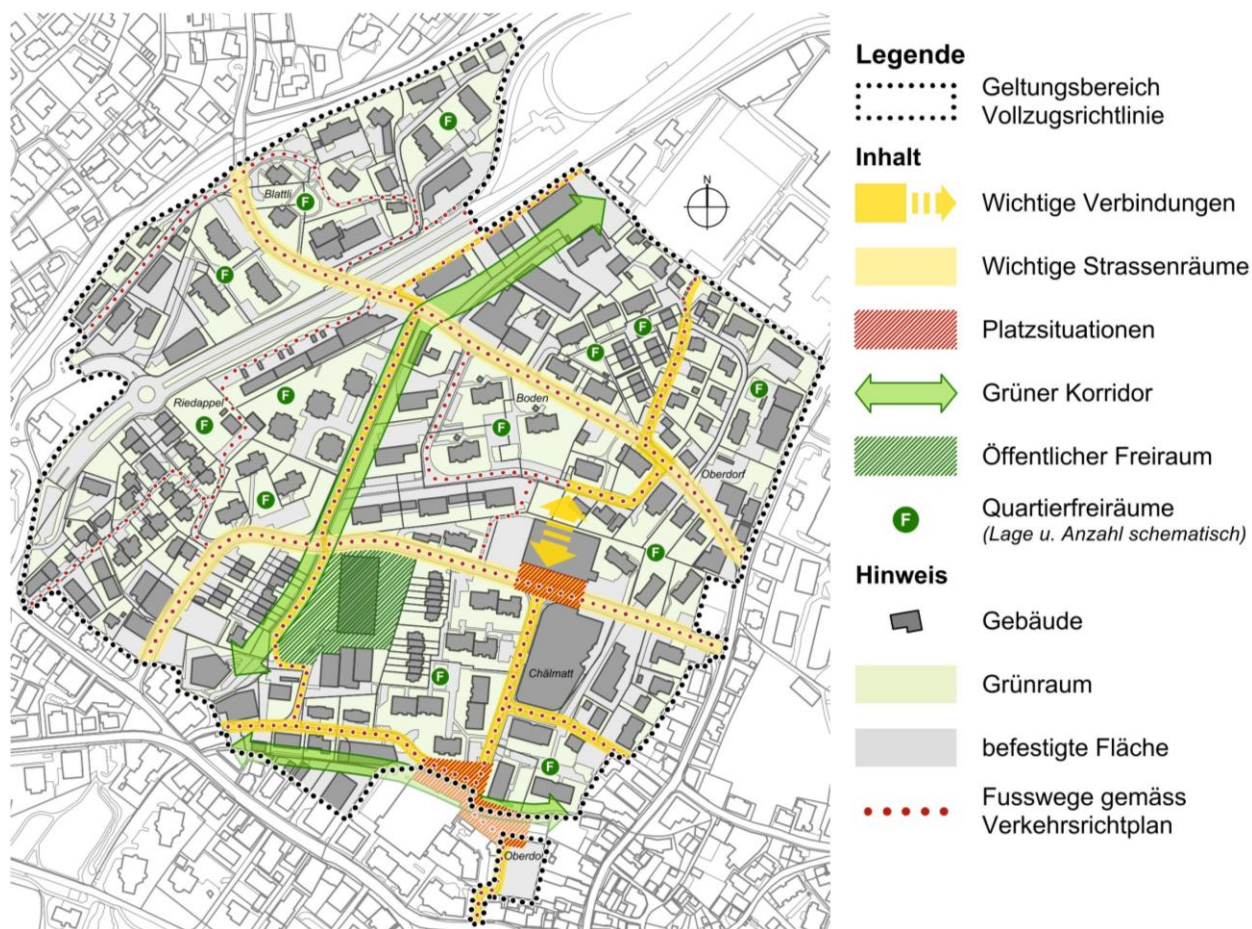
 Bestehende Gebäude

 Bestehende Grünraum

 Bestehende befestigte Fläche

3 ÜBERGEORDNETE STOSSRICHTUNGEN (ZIELBILD)

Die übergeordneten Stossrichtungen stellen das Grundgerüst der vorliegenden Richtlinie in Form eines Zielbilds dar. Das Zielbild stützt sich sowohl auf das räumliche Entwicklungskonzept (REK) als auch das städtebauliche Konzept «Siedlungserneuerung Oberdorf» (vgl. Anhang) und bezeichnet zentrale Aspekte der Erschliessung, Durchwegung und Verbindung sowie der Aussenraum- und Umgebungsgestaltung. Die übergeordneten Stossrichtungen sind für Bau- und Infrastrukturvorhaben des Bezirks Küssnacht sowie die Grundeigentümerschaft im Geltungsbereich der Richtlinie wegleitend. Die Inhalte sind nicht parzellenscharf, sollen jedoch in geeigneter Weise berücksichtigt werden.



Wichtige Verbindungen

Direkte, attraktive und sicher ausgestaltete Verbindungen bilden die Grundlage einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Fuss- und Veloverkehr zu. Das Gebiet «Oberdorf/Boden» fungiert als Bindeglied zwischen dem Zentrum von Küssnacht und dem Schularéal «Ebnet». Diese Verbindung soll verbessert werden. Basis stellen die im Zielbild bezeichneten «wichtigen Verbindungen» dar, welche erhalten und gestärkt werden sollen. Zu diesem Zweck soll einerseits die bestehende Langsamverkehrsverbindung «Kelmattstrasse-Giessenweg-Ebnetweg» entlang des Giessbachs aufgewertet und andererseits die Verbindung «Kelmattstrasse-Spitzebnetring-Chrüzmatliring» direkt ausgestaltet und mit einer neuen Verbindung zwischen der Siegwartstrasse und der Bodenstrasse ergänzt werden.

Wichtige Strassenräume

Die Bodenstrasse und die Siegwartstrasse/der Giessenweg stellen das Rückgrat der Quartiere im Geltungsbereich der Richtlinie dar. Sie weisen für das Ortsbild eine hohe Bedeutung auf und vernetzen die Quartiere mit dem übergeordneten Strassennetz. Der Strassenraum ist zusammen mit den benachbarten Grundstücken situationsgerecht zu bepflanzen. Dabei sollen der Strassenraum und die angrenzenden Bebauungen als gestalterische Einheit gedacht werden. Die Fuss- und Veloverbindungen sind attraktiv und durchgängig zu gestalten.

Platzsituationen

An den im Zielbild schematisch bezeichneten Lagen, insbesondere an Kreuzungen mit publikumsorientierten Nutzungen, sind im Rahmen von baulichen Entwicklungen oder der Sanierung von Infrastrukturanlagen attraktive, platzartige Situationen anzustreben. Die Fassaden der angrenzenden Bauten sind in die gestalterischen Überlegungen einzubeziehen.

Grüner Korridor

Entlang des Giessenbachs besteht ein attraktiver, mehrheitlich durchgehender Grünraum mitten durch verschiedene Quartiere. Diesen Grün- und Freiraum gilt es zu wahren, situationspezifisch aufzuwerten und auszuweiten. Im Sinne eines durchgehenden grünen Korridors besteht insbesondere entlang der Strasse «Bodenhof» (Richtung Schulareal «Ebnet») und entlang des Dorfbachs (Richtung Oberdorf) Aufwertungspotenzial. Die Freiräume sind mit Fokus auf die Naherholung und den ökologischen Wert weiterzuentwickeln. Eine ökologische Aufwertung der Fließgewässer ist zu prüfen.

Quartierfreiräume

Bei Bauvorhaben, die nach Art. 5.2 BauR realisiert werden, sind qualitätsvolle Quartierfreiräume anzulegen, die den Anwohnenden als Treff-, Spiel- und Begegnungsorte zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Siedlungserneuerung und der baulichen Weiterentwicklung der Quartiere sind die bestehenden Freiräume zu wahren und/oder neue, gut gestaltete, mehrheitlich begrünte und klimaangepasste Aussenräume für eine breite Nutzergruppe zu schaffen.

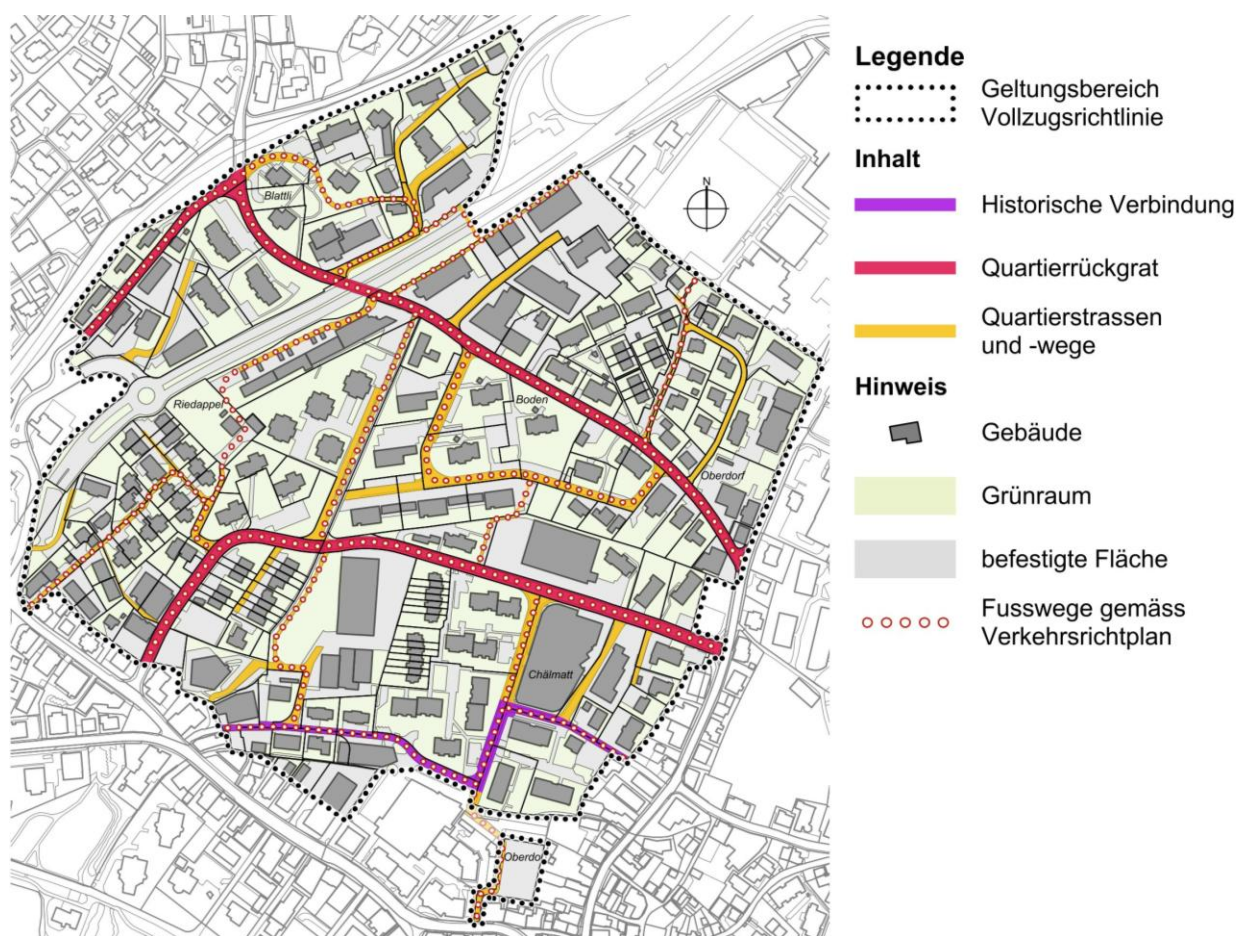
Öffentliche Freiräume

Innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie sind öffentliche, frei zugängliche Freiflächen rar. Aus diesem Grund soll das aktuell als Schulprovisorium genutzte Grundstück an der Siegwartstrasse mittel- bis längerfristig als parkartiger Frei- und Erholungsraum ausgestaltet werden. Vorausgesetzt wird eine qualitätsvolle, mehrheitlich begrünte und teilweise naturnahe Gestaltung, die einen Beitrag zur Klimaadaptation und Biodiversitätsförderung leistet, verschiedene Nutzungen zulässt und sämtlichen Anwohnerinnen und Anwohnern zur Verfügung steht.

4 PLANUNGS- UND GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

4.1 Strassenraumbezogene Gestaltungsgrundsätze

Die Strassenräume übernehmen für das Siedlungsgebiet zentrale und wichtige Funktionen. Sie dienen nicht bloss der Verbindung und Erschliessung der Quartiere, sondern definieren den Übergang vom privaten zum öffentlichen Aussenraum. Folglich ist der qualitätsvollen Ausgestaltung dieser Räume hohe Beachtung zu schenken. Die Strassenräume sind attraktiv, begrünt und entsprechend ihrer Bedeutung für das Ortsbild zu planen. Im Geltungsbereich der Richtlinie bestehen verschiedene Strassentypen, für welche jeweils ein anzustrebender Strassenraumcharakter mit spezifischen Gestaltungsgrundsätzen zum Tragen kommt. Diese gelten sowohl für den eigentlichen Strassenraum als auch die angrenzenden privaten Grundstücksflächen.



Historische Verbindung

Strassen:	Kelmattastrasse, Küferweg
Merkmale:	Eng gefasster Strassenraum angrenzend an den historischen Dorfkern
Planungsgrundsatz:	Auf das Ortsbild abgestimmte Gestaltung
Angestrebter Strassenraumcharakter:	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigter Zentrumsraum mit hoher Aufenthaltsqualität und Gleichberechtigung von Fuss-, Velo- und motorisiertem Individualverkehr - Homogenes Erscheinungsbild mit einer Strassenraumgestaltung von Fassade zu Fassade - Adressierung der Bauten Richtung Strassenraum

- Attraktiv gestaltete Vorzonen mit Einzelbäumen und Grünelementen
- Wahrung des bestehenden Baumbestandes und Erhöhung des Grünflächenanteils
- Aufenthaltsfreundliche Platzsituationen mit punktuellm Bezug zu publikumsorientieren Nutzungen

Quartierrückgrat

Strassen:	Sieglwartstrasse, Giessenweg, Bodenstrasse, Gsteigstrasse
Merkmale:	Verkehrsberuhigter Strassenraum mit beidseitiger Begrünung
Planungsgrundsatz:	Strassenraumbegleitende Begrünung erhalten und fördern, attraktive Situation für den Langsamverkehr schaffen
Angestrebter Strassenraumcharakter:	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigter Strassenraum mit in der Regel beidseitigem Trottoir - Homogenes Erscheinungsbild mit Strassenraumgestaltung von Fassade zu Fassade oder Fassade zu Grünraum - Adressierung der Bauten mehrheitlich Richtung Strassenraum - Zurückhaltende und auf die Strassenraumgestaltung abgestimmte Einfriedungen und Hecken - Offene, durchgrünte private Vorzonen mit Bezug zum Strassenraum - Wahrung und Erhöhung des strassenbegleitenden Grünflächenanteils unter anderem durch das Pflanzen von Bäumen - Schaffung breiter und durchgängiger Gehbereiche - Aufenthaltsfreundliche Platzsituationen mit punktuellm Bezug zu publikumsorientieren Nutzungen

Quartierstrassen und -wege

Strassen:	Bärenmatte, Blattliring, Bodenweid, Bodenhof, Chrüzmattliring, Im Boden, Spitzebnetring, Riedappel, Giessenweg, Kelmattstrasse
Merkmale:	Quartierorientierte Erschliessungsstrassen mit hohem Grünanteil
Planungsgrundsatz:	Hoher Grünflächenanteil an den Randzonen erhalten und sicherstellen, Begegnung ermöglichen
Angestrebter Strassenraumcharakter:	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigter Strassenraum situationsbedingt im Mischverkehr oder mit einseitigem Trottoir - Hohe Attraktivität für den Fuss- und Veloverkehr mit durchgängigen Verbindungen - Durchgrünter Strassenraumcharakter mit einer klimasensiblen und biodiversitätsfreundlichen Gestaltung - Schaffung offener, begrünter privater Vorzonen (hoher Grünanteil und Minimierung versiegelter Flächen) mit Bezug zum Strassenraum - Zurückhaltende und auf die Strassenraumgestaltung abgestimmte Einfriedungen und Hecken - Anordnung bedürfnisgerechter Ausstattungselemente (Veloabstellplätze, Pflanztröge, Grünflächen, Sitzbänke etc.)

4.2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Losgelöst vom angestrebten Strassenraumcharakter gelten für sämtliche Vorhaben im Geltungsbereich der Richtlinie folgende allgemeinen Gestaltungsgrundsätze:

Aussenraumgestaltung

Nutzung:	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Nutzwert für die unterschiedlichen Altersgruppen der Siedlung schaffen (der Beizug eines Landschaftsarchitekten ist erwünscht) - Alterungsfähiger Baumbestand gewährleisten (zumindest einzelne Bäume nicht unterbauen; ansonsten genügend Wurzelraum vorsehen) - Umgebungsflächen klimaangepasst und ökologisch gestalten (siehe nachfolgend)
Ökologie und Biodiversität:	<ul style="list-style-type: none"> - Grüne Strukturen und Korridore erhalten - Standortgerechte und einheimische Pflanzen (vgl. Grüne Liste) verwenden - Auf invasive, standortfremde Arten verzichten - Umgebungsflächen möglichst naturnah gestalten (Krautsäume, artenreiche Hecken, artenreiche Blumenwiesen, hochstämmige Laubbäume, naturnah gestaltete Kleingewässer etc., vgl. LEK-Broschüre Bezirk Küssnacht) - Baumbestand schonen, wahren und ergänzen - Auf Steingärten verzichten - Kleintierfallen wie Schächte durch entsprechende Ausgestaltung vermeiden - Zäune für Kleintiere durchlässig ausgestalten - Lichtemissionen durch Aussenbeleuchtungen auf das notwendige Mass beschränken (vgl. Merkblatt «Begrenzung von Lichtemissionen») - Die Prüfung und Mitberücksichtigung von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse) ist erwünscht
Klimaadaptation:	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelungsgrad des Bodens klein halten - Sichere Beläge verwenden - Beschattung durch Bäume gewährleisten - Aussenräume und Dächer standortgerecht begrünen - Baumbestand im Siedlungsgebiet erhalten und mit standortgerechten und klimaresilienten Arten ergänzen - Regenwasser vor Ort sammeln, retendieren und versickern lassen

Erschliessung und Parkierung

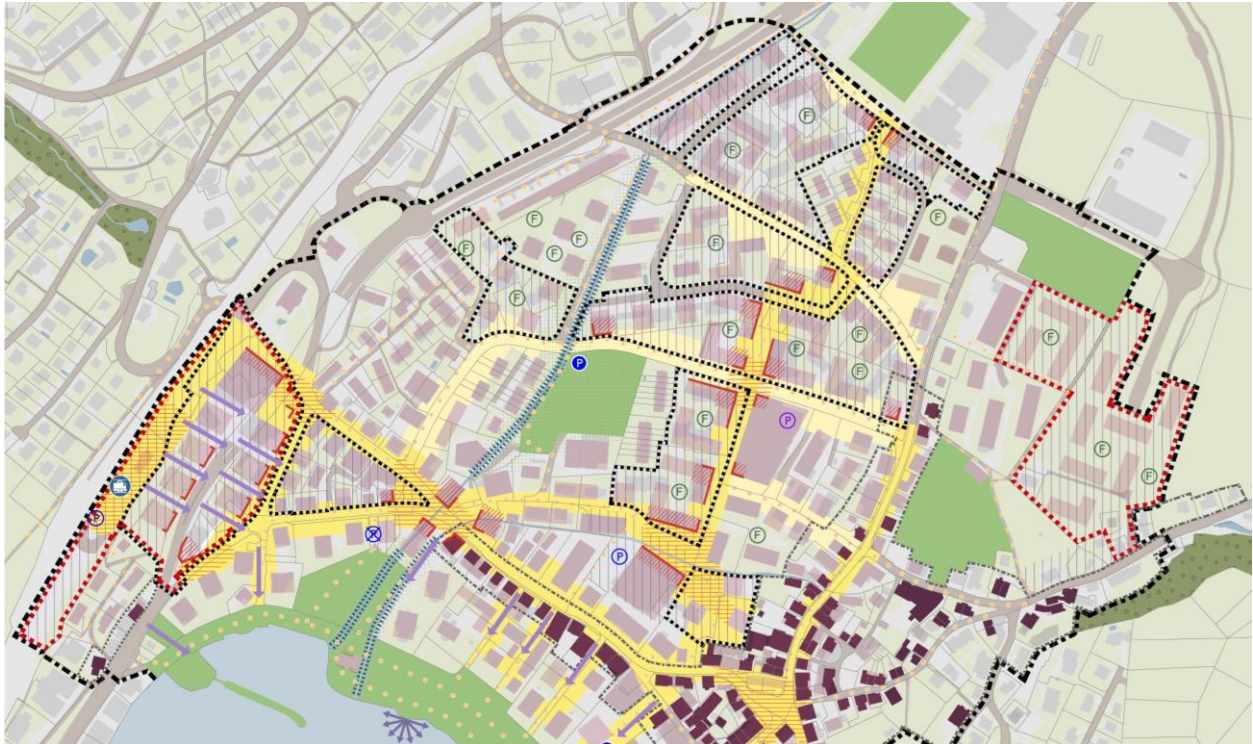
Motorisierter Individualverkehr:	<ul style="list-style-type: none"> - Situationsgerechte und rationelle Erschliessungen realisieren - Gemeinsame Tiefgarageneinfahrten prüfen und Zufahrten rücksichtsvoll in das Gelände oder das Gebäude integrieren
Veloverkehr:	<ul style="list-style-type: none"> - Veloabstellplätze oberirdisch, in der Nähe der Eingangsbereiche, überdacht und abschliessbar ausgestalten - Veloabstellplätze sofern möglich begrünen

Ausstattung und Einfriedung

Aufenthalts- und Spielflächen:	<ul style="list-style-type: none"> - Aussenräume quartier- und siedlungsverträglich gestalten und möblieren - Unterschiedliche Nutzergruppen berücksichtigen - Terrain und sonstige lokale Gegebenheiten berücksichtigen
Einfriedung:	<ul style="list-style-type: none"> - Einfriedungen sowie Sicht- und Lärmschutzwände vermeiden

ANHANG

Städtebauliches Konzept «Siedlungserneuerung Oberdorf»













Legende

Inhalte

-  Perimeter
-  Wichtige Strassenräume und Verbindungen
-  Weitere Strassenräume
-  Platzsituationen
-  Öffentliche Parkanlagen und wichtige Freiräume
-  Siedlungserneuerungsgebiet
-  Quartierfreiräume
-  Wichtige Eckpositionen und Fassadenstellungen
-  Räumliche Durchlässigkeit
-  Revitalisierung Gewässer
-  Aufzuwertender Freiraum
-  Planungspflicht (Sondernutzungsplan)
-  Bestehende Parkierung öffentlich: neu / aufzuheben / neu

Hinweis

-  Perimeter Kernzone
-  Bestehende Gebäude
-  Mögliche Bebauungsstruktur innerhalb Perimeter (schematisch)
-  Ortsbildprägende Bauten
-  Fusswegnetz gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan
-  Wald
-  Gewässer
-  Aussichtspunkt
-  Bahnhof
-  Bestehende Parkierung privat