



Grünflächenziffer und Ökologische Flächen

Merkblatt (Grundlagen § 38 V PBG und § 32 i.V.m. § 12 BO)

Dieses Merkblatt erläutert die Anforderungen an die Grünflächenziffer (GFZ) und an ökologische Flächen bei Bauprojekten in der Gemeinde Walchwil.

Ziel

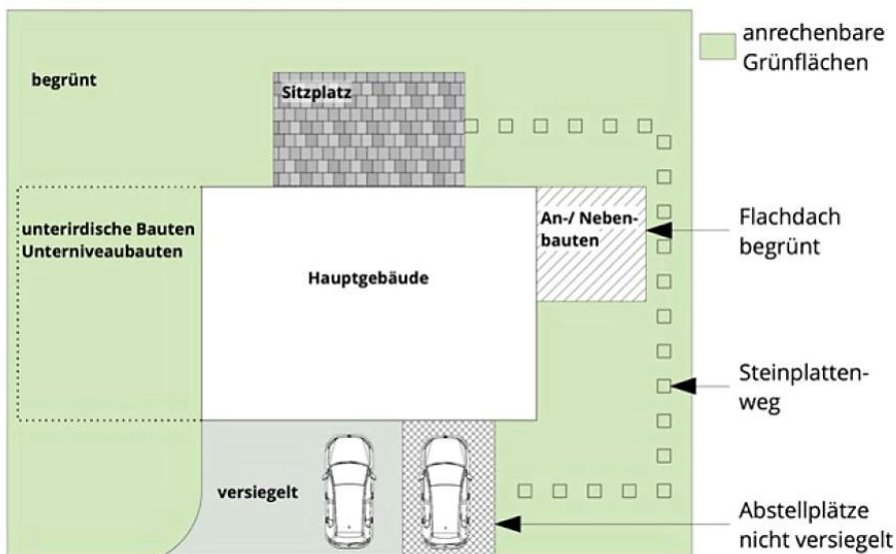
Die Grünflächenziffer begrenzt die Versiegelung von Grundstücken, sichert naturnahe Freiflächen, fördert das Siedlungsklima und die Wasserversickerung.

Anrechenbare Grünfläche (aGrF)

- natürlich bepflanzte Bodenflächen
- unterirdische Bauten mit mindestens 30 cm Unterboden und 20 cm Oberboden

Nicht anrechenbar

- versiegelte Bodenflächen
- Parkplätze und Abstellflächen
- Pflanztröge
- Dächer



Grünflächenziffer (GFZ)

Die Grünflächenziffer (§ 38 V PBG) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

Formel: $GFZ = aGrF / aGSF$



Walchwil

Die minimale Grünflächenziffer je Bauzone richtet sich nach § 12 der Bauordnung:

Zone	Grünflächenziffer
-------------	--------------------------

W1	40 %
----	------

W2	40 %
----	------

W3	30 %
----	------

WA2	30 %
-----	------

WA3	30 %
-----	------

K	20 %
---	------

Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)

Zur aGSF zählen alle Flächen in der Bauzone einschliesslich der Hauszufahrten.

Nicht angerechnet werden Flächen der Grund- und Feinerschliessung, insbesondere Strassenflächen.

Ökologische Flächen (§ 32 BO)

Mindestens 10 % der Umgebungsfläche sind ökologisch wertvoll zu gestalten und fachgerecht zu pflegen.