

Hochbau

Leitfaden Baumpflanzungen in der Regelbauzone

Zweck

Dieser Leitfaden dient allen Beteiligten eines Planungs- und Bauprozesses in der Regelbauzone, das entsprechende Minimum an Baumpflanzungen im Sinne der Praxis der Stadt Bülach zu erfüllen. Er präzisiert die Anwendung von § 238 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), wonach mit der baurechtlichen Bewilligung verlangt werden kann – sofern es die Verhältnisse zulassen –, dass vorhandene Bäume bestehen bleiben sowie neue Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Zudem dient er zum Vollzug von Ziffer 2.2 der Parkplatzverordnung, wonach sich Motorfahrzeugabstellplätze gut ins Siedlungsgebiet einzuordnen haben und die Baubehörde bei der Umgebungsgestaltung die Bepflanzung mit Büschen, Hecken und hochstämmigen Bäumen verlangen kann. Damit wird ein Beitrag zu einer befriedigenden Einordnung und Gestaltung im Sinne von § 238 Abs. 1 PBG in den Regelbauzonen geleistet. In Bauzonen mit erhöhten Gestaltungsanforderungen (z. B. Kernzone) oder bei Arealüberbauungen ist von höheren Anforderungen auszugehen.

Anwendung

Dies Ausführungen in diesem Leitfaden gelten in Regelbauzonen bei Neubauten, neubauähnlichen Umbauten, wesentlichen Änderungen der Umgebungsgestaltung und bei Fällungen aufgrund von Bauplatzinstallationen. Zudem sind sie im Rahmen von Sondernutzungsplanungen heranzuziehen. Die Mindestanzahl Bäume gemäss diesem Leitfaden ist mit dem Umgebungsplan nachzuweisen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen sind möglich in begründeten Fällen, namentlich wenn es die örtlichen Verhältnisse nicht zulassen oder ein Teil der geforderten Bäume mit mindestens gleichwertiger, die Biodiversität fördernder Vegetation kompensiert wird.

Berechnungsweise

Die Mindestanzahl Bäume wird anhand der minimalen Freiflächenziffer gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) pro Parzelle errechnet. Jeder Bauzone gemäss BZO ist in diesem Leitfaden ein Faktor zugeteilt, welcher die Mindestanzahl Exemplare pro Freifläche (in m²) definiert. Bruchteile von 0.5 und mehr werden am Schluss aller Berechnungen aufgerundet. Stehenbleibende Bäume können dem Mindestbedarf angerechnet werden, sofern während der Bauphase eine baumfachliche Baubegleitung gemacht wird.

Anzahl Bäume/Freifläche	Freiflächenziffer in %	Zonen
1/40m ²	5-25	I5.0, I6.0, I7.0, I8.0A, I8.0B, IC, ZA, WI 6.0, G 3.0
1/60m ²	10-25	WG 2.2, WG 3.0A, WG 3.0B
1/80m ²	10	WG 4.0
1/90m ²	25-30	W1.3, W1.6, W1.9, W2.2, W3.0
Zonen KA, KB, KC, KW, ZB, ZC, OeB = Im Einzelfall zu beurteilen. Es gelten strengere Anforderungen als bei Wohnzonen.		

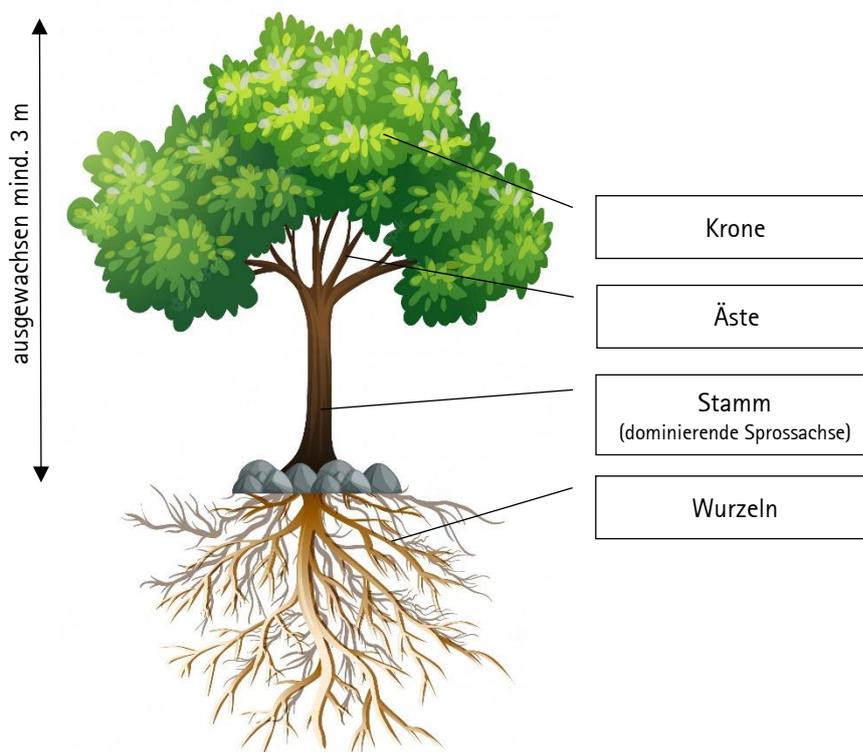
Berechnungsbeispiel:

1200 m² Parzellenfläche in Wohnzone W 3.0 mit **Freiflächenziffer 25 %** und Faktor von **1 Baum / 90 m²**:
 Anzahl Bäume = $\frac{\text{Minimum Freifläche (1200m}^2 \cdot 25\%) \cdot 300 \text{ m}^2}{90 \text{ m}^2}$ = 3.3 Bäume = **3 Bäume**



Definition «Baum»

Ein Baum ist im Sinne des Leitfadens ein Holzgewächs, das aus Wurzel, Stamm und Ästen resp. Krone besteht, eine dominierende Sprossachse aufweist und mindestens 3 Meter hoch wird. Generell wird im Leitfaden nicht unterschieden zwischen Klein-, Mittel oder Grossbäumen im Sinne des EG ZGB (Kleinbaum = 2-10 m / Mittl-grosser Baum = 10-20 m / Grossbaum = ab 20 m).



Definition Baum

Problempflanzen

In Bezug auf den Umgang mit gebietsfremden Problempflanzen (invasive Neophyten) wird auf die Empfehlungen des AWEL (insbesondere Merkblatt «Gebietsfremde Problempflanzen») verwiesen.

Bei der Wahl der Bepflanzung sind zudem die Vorschriften und Bestimmungen des Bundes gemäss der Pflanzenschutzverordnung (PSV) und der Verordnung über die verbotenen Pflanzen des eidgenössischen Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) zu beachten. Die Stadt Bülach empfiehlt die Verwendung von einheimischen Baumarten.

Der Leitfaden «Baumpflanzungen in der Regelbauzone» wurde vom Ausschuss Bau und Infrastruktur mit Beschluss Nr. 063 vom 17. Mai 2023 genehmigt.