

Gemeindeverwaltung  
Domplatz 8  
4144 Arlesheim

T 061 706 95 55  
F 061 706 95 65

[arlesheim.ch](http://arlesheim.ch)

## Grünflächenziffer und Bäume Merkblatt

### Zur Anwendung von § 26 Grünflächenziffer, Zonenreglement Siedlung

Die Flächen- oder Bodenversiegelung bezeichnet das Bedecken des natürlich gewachsenen Bodens durch künstlich angelegte Bauten, Bauwerke oder Materialien. Auch unbebaute Flächen, wie Freiflächen, Betriebsflächen, Erholungsflächen und Verkehrsflächen, sind teilweise mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen, wassergebundenen Decken (wie Mergel) befestigt und damit ganz oder teilweise versiegelt. Der Boden wird weitgehend abgedeckt, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann. Als nicht natürliche Bodengestaltung gelten auch angelegte Kies- oder Schotterflächen.

### Zulässige Flächen in der Grünflächenziffer

Unversiegelte Flächen:



Rasen- / Beetflächen



Hecken / Sträucher



Ruderalflächen / Trockenbiotope



Einzelne Trittplatten



Schotterrasen



Rasengittersteine begrünt

**Flächen, die nicht zur Grünflächenziffer angerechnet werden**

Vollversiegelte Flächen:



Dachflächen



PV-Anlagen



Asphaltbelag, Stützmauern



Betonbelag



Stark versiegelte Flächen:



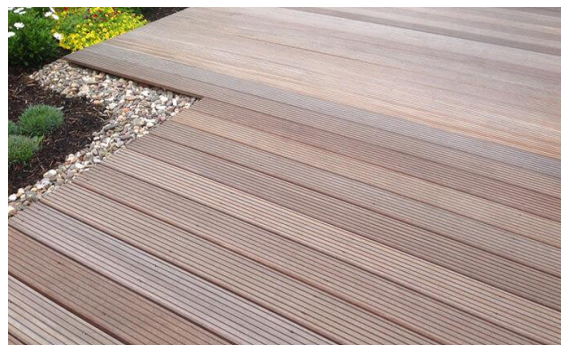
Beton- oder Sickerstein



Garten- oder Terrassenplatten



Mergelbelag



Holzdielen

Versiegelte Flächen, mässig sickertfähig (unzulässig als Grünfläche):



Pflasterstein



Pflasterungen

Keine natürlichen Bodenflächen oder nicht natürlich bepflanzte Bodenflächen (unzulässig als Grünfläche):



Kiesflächen



Steingärten / Schotterfläche

All diese Beispiele sind nicht abschliessend, es handelt sich um mögliche Fallbeispiele.

## **Gesetzliche Grundlage Zonenreglement Siedlung Arlesheim**

### § 26 GRÜNFLÄCHENZIFFER

1. Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
2. Als anrechenbare Grünfläche gelten **natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und natürliche Versickerungseigenschaften aufweisen**.  
Grünflächenziffer = anrechenbare Grünfläche: anrechenbare Grundstücksfläche (GZ = aGrF : aGSF).
3. **Flächen auf unterirdischen Bauten, die mit einer Bodenschicht von mindestens 25 Zentimetern Dicke überdeckt und bepflanzt sind, sowie naturnah gestaltete Wasserflächen zählen mit ihrer halben Fläche zur anrechenbaren Grünfläche.**
4. **Erfolgt die Bepflanzung der Parzelle ausschliesslich mit Arten gemäss Pflanzenliste der Gemeinde ergibt dies einen Bonus von absolut fünf Prozent** zur anrechenbaren Grünfläche, bezogen auf die Grundstücksfläche.
5. **Bestehende oder neu zu pflanzende kronenbildende Bäume werden mit 20 Quadratmetern pro Baum zur Grünfläche gerechnet, sofern es sich um Arten gemäss Pflanzenliste der Gemeinde handelt.** Diese Bestimmungen gelten **nicht für die Gewerbezone**.
6. In der **Gewerbezone können begrünzte Flachdächer zur Hälfte an die Grünfläche angerechnet werden**, sofern mindestens 5 % Grünfläche effektiv realisiert werden.
7. Die **Grünflächen sind dauernd vor Überbauung sowie Versiegelung zu bewahren** und fachgerecht zu unterhalten.
8. Auf bestehende, ökologisch besonders wertvolle Elemente (Bäume, Hecken, Niederterrassen, etc.) ist Rücksicht zu nehmen.

### **Ausformulierungen und Präzisierungen:**

#### **Absatz 3**

- Begrünzte Dächer gelten nicht als unterirdische Bauten
- Swimmingpools gelten nicht als naturnah gestaltete Wasserflächen. Schwimmteiche mit naturnahen Regenerationszonen inklusive Schwimmzone und Teiche zählen mit ihrer halben Fläche als Grünfläche.

#### **Absatz 4**

- Die Fläche, welche ausschliesslich mit Arten der Pflanzenliste der Gemeinde Arlesheim angepflanzt bzw. angesät wurde, wird mit einem Faktor 1.05 multipliziert an die anrechenbare Grünfläche (aGrF) angerechnet.

#### **Absatz 5**

- Als kronenbildende Bäume gelten bestehende Bäume mit einer Stammhöhe von mindestens 2 Metern bis zu den untersten Ästen.
- Werden Obstbäume gemäss Pflanzenliste neu angepflanzt, werden nur Hochstamm-Sorten mit 20 Quadratmetern angerechnet, Niederstamm-Sorten können nicht angerechnet werden. Sträucher gemäss Pflanzenliste werden nicht als kronenbildende Bäume angerechnet, auch wenn sie durch Schnitt ein Stämmchen ausweisen. Die Pflanzung von neuen Bäumen sollte fachmännisch erfolgen (gegebenenfalls mit Schutz gegen mechanische Schädigungen durch Mähmaschinen und Schutz des Stammes vor zu starker Sonneneinstrahlung) und insbesondere in den ersten zwei Jahren genügend gewässert werden.

- Die anrechenbare Grünfläche, welche durch Bäume angerechnet wird, darf maximal 25 % der gesamten anrechenbaren Grünfläche ausmachen.
- Die der Grünflächenziffer angerechneten Bäume sind zu pflegen und zu erhalten (gemäss Absatz 7). Natürliche Abgänge sind nach Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung zu ersetzen.

#### **Absatz 6**

- In der Gewerbezone ist zusätzlich zu beachten § 9 „Pro 1'000 m<sup>2</sup> Parzellenfläche sind mindestens fünf kronenbildende Bäume gemäss Pflanzenliste der Gemeinde zu pflanzen und zu unterhalten.“ Müssen Bäume ersetzt werden, kann dies in Absprache mit der Gemeindeverwaltung auch durch natürlich aufgekommene Bäume und Sträucher gemäss Pflanzenliste erfolgen, wenn diese eine Mindesthöhe von 5 Metern haben.
- Die Pflanzung von neuen Bäumen sollte fachmännisch erfolgen (gegebenenfalls mit Schutz gegen mechanische Schädigungen durch Mähmaschinen und Schutz des Stammes vor zu starker Sonneneinstrahlung) und insbesondere in den ersten zwei Jahren genügend gewässert werden.

#### **Absatz 7**

- Wird die Grünfläche z.B. durch das Verlegen von Bodenplatten, Anlegen eines Sandkastens oder den Bau eines Gartenhäuschens reduziert, ist ein Kleinbaugesuch einzureichen, aus dem ersichtlich ist, um welches Mass die anrechenbare Grünfläche reduziert wird.
- Müssen an die Grünfläche angerechnete Bäume gemäss Absatz 5 gefällt werden, ist ein Kleinbaugesuch einzureichen, aus dem ersichtlich ist, mit welchen Ersatzmassnahmen die Grünflächenziffer eingehalten wird.

### **Ausführung und Umsetzung in der Verwaltung**

- Die Einhaltung der Grünflächenziffer ist mit Stichproben zu überprüfen. Ziel ist es, dass 50 % der Baugesuche nach Bauabschluss kontrolliert werden.
- Die angerechneten Grünflächen und die Anzahl angerechneter Bäume sind in der Nutzflächenverwaltung (Jermann) nachzuführen.

*Arlenheim, im Februar 2021*