

## **Richtlinie für die Vorlage verpflichtender Außenanlagenpläne bei Bauvorhaben ab drei Einheiten**

### *Zielsetzung:*

Die Richtlinie dient der Förderung einer nachhaltigen und ökologisch wertvolleren Gestaltung von Außenanlagen. Sie zielt darauf ab, den Anteil versiegelter Flächen zu reduzieren, heimische Vegetation zu fördern und das Mikroklima im dichter bebauten Gebiet zu verbessern.

---

### **1. Allgemeine Anforderungen:**

#### *1.1 Verpflichtung zur Beilage eines Außenanlagenplans zum eingereichten Projekt:*

Bei Bauvorhaben ab drei Einheiten (Wohnungen oder gewerblich genutzte Einheiten) ist ein detaillierter Außenanlagenplan als integraler Bestandteil des Projekts den Einreichplänen beizulegen.

#### *1.2 Inhalt des Außenanlagenplans:*

Der Plan muss enthalten:

- Planliche Darstellung der versiegelten Flächen inklusive Angabe der Materialien
- Bepflanzungsplan inklusive Artenliste und Mindestpflanzhöhen

---

### **2. Anforderungen an die Gestaltung:**

#### *2.1 Befestigte Flächen:*

- Asphaltflächen / Betonflächen und anderweitig vollflächig versiegelte Flächen sind auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren
- Alternativer Materialien, welche eine bessere Versickerungsfähigkeit aufweisen, wie z.B. wasserdurchlässigen Pflastersteinen oder Rasengittersteinen etc. sind bevorzugt für befestigte Flächen zu verwenden. PKW-Oberflächenstellplätze sind jedenfalls mit durchlässigeren Materialien wie oben angeführt herzustellen.
- Befestigte Flächen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind geeignet abzutrennen (Leistenstein).

#### *2.2 Verwendung heimischer Gehölze:*

- Mindestens 80 % der eingesetzten Pflanzen müssen heimische Arten sein.
- Eine Liste empfohlener Gehölze kann bei Bedarf von der Baubehörde bereitgestellt werden.



### 2.3 Situierung und Mindestanzahl von Bepflanzungen und Grünflächen:

- Die Bepflanzungen sind am eigenen Bauplatz zu schaffen.
- Die Situierung hat zumindest teilweise so zu erfolgen, dass Bepflanzungen auch dem öffentlichen Raum (Verkehrsfläche / Gehsteig) gegenüber eine optische Wirkung entfalten.
- Ein der Bepflanzung entsprechender Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen ist zu wahren um ein Überwachsen hintanzuhalten.
- Pro begonnener 200 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche ist zumindest ein hochstämmiger Baum vorzusehen.

### 2.4 Ersatzmaßnahmen bei natürlicher oder rechtlicher Beschränkung:

Im Falle von natürlichen oder rechtlichen Beschränkungen hinsichtlich der Pflanzung von hochstämmigen Bäumen sind vom Bewilligungswerber geeignete Ersatzmaßnahmen wie z.B. Blühstreifen, Wildhecken etc. vorzuschlagen.

---

### 3. Nachweis der Umsetzung:

Die Umsetzung der Maßnahmen welche als integraler Bestandteil der Baubewilligung Teil des Projektes ist, ist mit der Vollendungsanzeige anzuzeigen.

---

Diese Richtlinie wurde in der Sitzung des Bau- und Raumplanungsausschusses der Gemeinde Wals-Siezenheim am 18.03.2025 beschlossen und soll Gültigkeit für sämtlich betreffenden Bauvorhaben haben, welche ab dem 01.04.2025 eingereicht werden.  
Rechtsgrundlage: § 5 BauPolG iVm § 4 BauTG

Wals, am 25.03.2025

Der Bürgermeister  
Andreas Hasenöhr

