

## **Richtlinien für die ökologische Umgebungsgestaltung bei Arealüberbauungen**

Empfehlung für alle übrige Anlagen und Umgebungsgestaltungen

### **Einleitung**

Arealüberbauungen dürfen gemäss Bauordnung von der Regelbauweise abweichen (z.B. höhere Ausnützung oder verdichtetes Bauen), müssen dafür aber erhöhten Anforderungen entsprechen. Die Bauten sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sein. Bei der Beurteilung von Arealüberbauungen sind insbesondere die Beziehung zum Ortsbild und zur baulichen und landschaftlichen Umgebung sowie die **ökologisch wertvolle Ausgestaltung der Freiflächen** zu beachten.

Auf den nächsten Seiten finden sich Mindestanforderungen an die Umgebungsgestaltung und die einzelnen Lebensraumelemente. Im Ordner „Ökologischer Ausgleich im Siedlungsraum“, befinden sich zusätzliche praktische Anregungen und Tipps, wie mehr ökologische Vielfalt in die Gärten und Grünräume gebracht werden kann. Der Ordner kann beim Bauamt der Gemeinde Rümlang bezogen werden.

### **Die 5 Goldenen Regeln der Umgebungsgestaltung:**

- Die ökologische Vernetzung muss gewährleistet sein. Senkrechte Mauern (Betonmauern und Steinquader) und durchgehende Mauern entlang von Parzellengrenzen sind möglichst zu vermeiden.
- Extensive Bereiche, wie z.B. artenreiche Blumenwiesen/Ruderalflächen auf Kies-, Sand- und Rohböden, müssen mind. 20% der Umgebungsfläche betragen.
- Es sollen möglichst einheimische Gehölze aus der Liste „einheimische Bäume und Sträucher mit sehr hoher und hoher ökologischer Qualität“ verwendet werden. Sie müssen mind. 2/3 der Bepflanzung ausmachen.
- Wo möglich sickerfähige Beläge verwenden.
- Käufer, Bewohner und Verwaltung müssen für die Sicherstellung der ökologischen Strukturen (Anlage und Pflege) langfristig garantieren. Diese sind im bewilligten Bauprojektsplan verbindlich festgelegt. Eine Informationsveranstaltung für zukünftige Eigentümer bzw. Mieter wird dringend empfohlen.

## Planungsverlauf

Wir empfehlen dem Bauherrn bereits zu Beginn der Planung bzw. möglichst frühzeitig einen Landschaftsarchitekten beizuziehen. Bei der Umgebungsplanung muss ein von der Gemeinde akzeptierter Fachberater auf Kosten der Bauherrschaft beigezogen werden. Die Erstberatung übernimmt die Gemeinde.

Zur besseren Lesbarkeit dieser Vorgaben sind die wichtigsten Regeln gelb hinterlegt.

**In der Planungsphase 1 / Baueingabe** geht es darum den ökologischen Ausgleich gemäss diesen Vorlagen klar und verständlich darzustellen. Die Lage der ökologisch wertvollen Flächen müssen in ihrer Form genau bestimmt und die Anlage, d.h. das Substrat und allenfalls auch das Saatgut, definiert sein. Ausserdem muss der Anteil an der Umgebungsfläche in Prozent festgelegt werden. Bei der Bepflanzung reicht es, die einheimischen und exotischen Pflanzungen zu unterscheiden. Bestand und Neupflanzung sollten jedoch unterschieden werden. Der **Baueingabeplan** muss von der Baubehörde bewilligt werden.

**In der Planungsphase 2 / Bauprojekt** muss der ökologische Ausgleich gemäss diesen Vorlagen und gemäss dem Baueingabeplan präzisiert und genau deklariert werden. Wichtig ist, dass die Anlage, Ansaat und die Pflege im Plan und in der Legende festgehalten sind. Die Pflanzliste muss die einheimischen und exotischen Bäume und Sträucher mit der jeweiligen Stückzahl enthalten. Der **detaillierte Umgebungsplan** des Bauprojekts muss von der Baubehörde bewilligt werden.

## Informationsveranstaltung, Abnahme und Sicherstellung

Für Arealüberbauungen wird beim Bezug der Liegenschaft dringend empfohlen, eine Informationsveranstaltung für die angehenden Eigentümer bzw. Mieter durchzuführen. Der dazu eingeladene Fachberater der Gemeinde erläutert die baurechtlichen Aspekte einer Arealüberbauung, den Sinn und Zweck der ökologischen Ausgleichsmassnahmen und den Umgebungsplan. Er zeigt ausserdem die Art und Weise und die Notwendigkeit der Unterhaltsmassnahmen auf.

Nach der Fertigstellung der Umgebungsarbeiten wird von der Baubehörde der Gemeinde Rümlang und dem Fachberater eine Abnahme durchgeführt.

Nachträgliche Änderungen der Umgebung gegenüber dem verbindlichen, bewilligten Umgebungsplan sind durch die Baubehörde zuerst zu genehmigen (z.B. Aufhebung oder Änderung eines Kinderspielplatzes, Fällen von grösseren Bäumen etc).

Die Eigentümer der Liegenschaft müssen sicherstellen, dass die ökologischen Flächen, Strukturen und Bepflanzungen Bestand haben und diese entsprechend gepflegt werden. Sie sind fachgerecht zu pflegen und dauernd ihrem Zweck zu erhalten!

## Vorgaben für die ökologischen Ausgleichsflächen

Ziel sind farbige, blumenreiche Flächen, die den Bewohnern der Siedlung Freude machen und Schmetterlingen und vielen weiteren Tieren Lebensräume bieten.

- Ökologisch hochwertige Flächen sind (vgl. Anhang 2):
  - Typ A: Artenreiche Blumeninseln/Ruderalflächen auf Kies- und Sandflächen
  - Typ B: Blumenwiesen auf Rohböden und magere Hochstaudenfluren, z.B. Säume
- Mindestens 20% der Umgebungsfläche muss mit ökologisch hochwertigen Flächen ausgestaltet sein:
  - mindestens 10% der Umgebungsfläche mit Typ A
  - weitere 10% der Umgebungsfläche mit Typ B. Natürlich dürfen in dieser Kategorie auch Flächen des Typs A gewählt werden.
- Anrechenbare Kies-, Sand- und Rohbodenflächen (Typen A und B) dürfen nur punktuell mit einzelnen einheimischen Sträuchern bepflanzt werden; Maximal 5% der Fläche.

Die Anlage, Ansaat und Pflege der ökologischen Ausgleichsflächen sind im Anhang 2 genauer definiert.

## Vorgaben für die Bepflanzung

Ziel ist eine ökologisch wertvolle Bepflanzung mit verschiedenen einheimischen Gehölzarten. Mindestens 2/3 aller Gehölze müssen von hoher ökologischer Qualität sein. Eine Liste befindet sich im Anhang 1. Heckensträucher in geschnittenen Hecken werden speziell gezählt (siehe weiter unten).

- Mindestens 1/3 aller Gehölze (33%) müssen standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher mit sehr hoher ökologischer Qualität aus der Gruppe A sein.
  - Mindestens 1/3 aller Gehölze (weitere 33%) müssen standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher mit hoher ökologischer Qualität aus der Gruppe B sein. Natürlich dürfen in dieser Kategorie auch Gehölze aus der Gruppe A gewählt werden.
  - Die übrigen Gehölze (max. 1/3 aller Gehölze) dürfen exotische Bäume und Sträucher oder andere einheimische Gehölze sein, welche im Anhang 1 nicht notiert sind.
- Eine gute Vielfalt ist notwendig.  
Pflanzbeispiel: Bei 10 gepflanzten Gehölzen müssen mind. 7 Arten verwendet werden.
  - Ca. 1/3 der einheimischen Gehölze müssen Dornsträucher sein.
  - WICHTIG: Invasive Arten wie Kirschlorbeer oder Essigbaum etc. sind nicht erlaubt. (Schweizerische Kommission für die Erhaltung von Wildpflanzen SKEW, schwarze Liste abrufbar unter [www.cps-skew.ch](http://www.cps-skew.ch))
  - Roter Hartriegel, Bambus, Mahonie und Cotoneaster sind zu vermeiden.

Auf dem detaillierten Umgebungsplan des Bauprojekts (Planungsphase 2) müssen alle Baum- und Straucharten (einheimisch und exotisch) mit der entsprechenden Stückzahl aufgeführt sein. Da Heckenpflanzen in einer geschnittenen Hecke (Hainbuchen, Liguster, Buchs, Thuja etc.) dicht gepflanzt werden und dadurch ökologisch weniger wertvoll sind, werden sie auch weniger gewichtet. 3 Hainbuchen-Heckenpflanzen werden beispielsweise als eine Pflanze gerechnet (jeweils 1/3 der Stückzahl).

Ausführlichere Informationen zu den empfohlenen Gehölzarten und weiteren einheimischen

Gehölzen befinden sich im Ordner „Ökologischer Ausgleich im Siedlungsraum“, der beim Bauamt der Gemeinde erhältlich ist.

## **Vorgaben für weitere ökologische Strukturen**

Für den ökologischen Ausgleich empfehlen wir zusätzliche Strukturen wie:

- Stein- und Asthaufen
- Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse
- Wildbienenhäuser
- extensive Flachdachbegrünungen
- Feuchtbiotop
- Fassadenbegrünungen

Für diese sind keine Mindestanforderungen definiert. Sie sind als Ergänzung jedoch sehr wertvoll.

Mit diesen, am 15. Dezember 2011 genehmigten und festgesetzten, verbindlichen Richtlinien hat die Gemeinde Rümlang die Mindestanforderungen an die Umgebungsgestaltung für Arealüberbauungen definiert. Natürlich empfiehlt die Gemeinde, diese Richtlinien auch bei den übrigen Bauprojekten zu berücksichtigen.

Wir hoffen auf eine gute Zusammenarbeit.

### **IM NAMEN DER BAUKOMMISSION**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Heinz Lusti

Sandro Bianchi

## Anhänge:

	Seite:
• Anhang 1 - Einheimische Bäume und Sträucher	6
• Anhang 2 - Spezifische Angaben zu ökologischen Ausgleichsflächen	8
• Anhang 3 - Musterlegende für den detaillierten Umgebungsplan	10
• Anhang 4 - Checkliste	12
• Anhang 5 - Baueingabeplan am Beispiel des Mehrfamilienhauses Ifangstrasse	13
• Anhang 6 - Detaillierter Umgebungsplan am Beispiel der Wohnüberbauung Im Saumer	14

## ANHANG 1 – Einheimische Bäume und Sträucher

### Gruppe A - sehr hohe ökologische Qualität

#### Bäume:

Mehlbeere *	Sorbus aria*
Elsbeere *	Sorbus torminalis *
Speierling *	Sorbus domestica *
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Feld-Ulme	Ulmus minor
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra
Salweide (v.a. männliche Pflanzen)	Salix caprea
Wildapfel *	Pyrus malus *
Wildbirne *	Pyrus communis *
Holzbirne *	Pyrus pyraster *
Holzapfel *	Malus sylvestris *

#### Sträucher:

Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Eingrifflicher Weissdorn *	Crataegus monogyna *
Zweigrifflicher Weissdorn *	Crataegus oxyagantha *
Faulbaum	Frangula alnus
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa eglanteria
Französische Rose	Rosa gallica
Hängende Rose	Rosa pendulina
Bibernell Rose	Rosa pimpinellifolia
Filzige Rose	Rosa tomentosa
Vogesen-Rose	Rosa vosagiacea
Bereifte Rose	Rosa glauca

\* Feuerbrand-Wirtspflanze. Bestehende Exemplare sollen erhalten bleiben. In den Weilern Bärenbohl, Letten und Eichhof dürfen sie nicht neu angepflanzt werden, da sich dort Obstanlagen-Schutzobjekte befinden. (Quelle: Crataegus-Konsens vom 21.05.2003 zwischen Fachstelle Naturschutz und Fachstelle Pflanzenschutz / Obst). Feuerbrand ist eine meldepflichtige Pflanzenkrankheit. Pflanzen müssen bei Befall gerodet und durch andere Arten ersetzt werden.

## Gruppe B - hohe ökologische Qualität

### Bäume:

Traubenkirsche	Prunus padus
Felsenbirne *	Amelanchier ovalis, keine anderen Arten! *
Hochstamm-Obstbäume, div. (teilw.*)	div. (teilw. *)
Vogelbeere *	Sorbus aucuparia *
Sauerkirsche	Prunus cerasus
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Zitterpappel	Populus tremula
Korbweide	Salix viminalis

### Sträucher und verholzende Stauden:

Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosus
Rotes Geissblatt	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schwarzwerdender Geissklee	Cytissus nigricans
Färber-Ginster	Genista tinctoria
Deutscher Ginster	Genista germanica
Himbeere	Rubus idaeus
Johannisbeere	Ribes petraeum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Hopfen	Humulus lupulus
Windendes Geissblatt	Lonicera periclymenum

\* Feuerbrand-Wirtspflanze. Bestehende Exemplare sollen erhalten bleiben. In den Weilern Bärenbohl, Letten und Eichhof dürfen sie nicht neu angepflanzt werden, da sich dort Obstanlagen-Schutzobjekte befinden. (Quelle: Crataegus-Konsens vom 21.05.2003 zwischen Fachstelle Naturschutz und Fachstelle Pflanzenschutz / Obst). Feuerbrand ist eine meldepflichtige Pflanzenkrankheit. Pflanzen müssen bei Befall gerodet und durch andere Arten ersetzt werden.

## **ANHANG 2 – Was gilt als anrechenbare, ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche?**

### **Typ A - spezifische Angaben:**

#### **Artenreiche Blumeninseln auf Kies- und Sandflächen bzw. -Wegen**

- Anlage: Rohboden mit ca. 20 cm Wandkies oder unverdichteter Mergel als oberste Schicht abdecken. Vorgängig Humus vollständig entfernen!
- Ansaat: Ruderalmischung CH-Arten, z.B. UFA-Ruderalflora CH-G von Fenaco oder Gleichwertiges. Ansaat im Frühling (März bis Mitte Juni) oder im Herbst (September bis Mitte November) möglich
- Pflege: Problempflanzen (Berufkraut, Goldrute, Disteln, etc.) mit Wurzel jäten. Maximal 1 Schnitt jährlich ab Anfang September. Mindestens 1/3 der Gesamtfläche stehen lassen, dieser Teilbereich darf frühestens im Frühling (Juni) des Folgejahres gemäht werden. Samen dienen als Nahrung für Insekten und Vögel, Pflanzenstängel als Überwinterungsort für Raupen. Mit Motorsense oder Balkenmäher arbeiten, nicht mit Rasenmäher. Schnittgut abführen. Keine Düngung!

### **Typ B - spezifische Angaben:**

#### **Blumenwiese auf Rohboden**

- Anlage: Mageres Substrat z.B. Rohboden oder sandiger bzw. kiesiger Rohboden als oberste Schicht. Vorgängig Humus vollständig entfernen!
- Ansaat: Blumenwiesenmischung mit 100% Inland-Ökotypen, z.B. UFA-Wildblumenwiese Original CH-G von Fenaco oder Gleichwertiges. Ansaat im April bis Mitte Juni
- Pflege: Problempflanzen (Berufkraut, Goldrute, Disteln, etc.) mit Wurzel jäten. 1-2 Schnitte jährlich ab 15. Juni bzw. ab 15. August. Mindestens 1/3 der Gesamtfläche stehen lassen, dieser Teilbereich darf frühestens im Frühling (Juni) des Folgejahres gemäht werden. Samen dienen als Nahrung für Insekten und Vögel, Pflanzenstängel als Überwinterungsort für Raupen. Mit Motorsense oder Balkenmäher arbeiten, nicht mit Rasenmäher. Keine Düngung!
- WICHTIG: Im Aussaatjahr sind meist Unkrautschnitte erforderlich, damit die Blumen genügend Licht und Platz haben.

## **Saumgesellschaft / Hochstaudenflur**

- Anlage: Mageres Substrat z.B. Rohboden oder sandiger bzw. kiesiger Rohboden als oberste Schicht an schattigen, feuchten Standorten (z.B. entlang von Hecken)  
Vorgängig Humus vollständig entfernen!
- Ansaat: Mischung Hochstaudenflur CH z.B. UFA-Hochstaudenflur CH-G von Fenaco.  
Ansaat Mitte April bis Mitte Juni
- Pflege: Problempflanzen (Berufkraut, Goldrute, Disteln, etc.) mit Wurzel jäten. Maximal 1 Schnitt jährlich ab Mitte September. Mindestens 1/3 der Gesamtfläche stehen lassen, dieser Teilbereich darf frühestens im Frühling (Juni) des Folgejahres gemäht werden. Samen dienen als Nahrung für Insekten und Vögel, Pflanzenstängel als Überwinterungsort für Raupen. Mit Motorsense oder Balkenmäher arbeiten, nicht mit Rasenmäher. Keine Düngung!

# ANHANG 3 - Musterlegende für den detaillierten Umgebungsplan

## Informationsinhalt:

(Informationen zur Legende)



bestehende Bäume / Sträucher auf Bauparzelle



zu rodende exotische Bäume / Sträucher auf Bauparzelle



zu rodende einheimische Bäume / Sträucher auf Bauparzelle

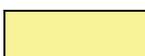
## Belagsflächen neu:



(Elemente in der rechten Spalte zeigen Flächen und Strukturen zum ökologischen Ausgleich)



Asphalt / Verbundsteine



Chaussierung ohne Blumeneinsaat



Rindenschnitzel (Fallschutz)



Schotterrasen, Chaussierung und Mergelflächen mit Blumeneinsaat

## Grünflächen neu (Anlage gemäss separaten Abgaben):



Rasen



Artenreiche Blumeninsel auf Kies-/Sandfläche mit Ruderal-Blumeneinsaat  
(mind. 10% der Umgebungsfläche)



Wildblumenwiese (extensiv), auf kiesig/sandigem Rohboden  
(mind. 10% der Umgebungsfläche)

## Strukturen:



Kleinstrukturen: Ast- / Steinhaufen



Feuchtstandort (Bach, Weiher)



Nisthilfen für Segler

## Bepflanzung neu (Arten gemäss separater Auflistung):



einheimische Bäume / Sträucher  
(mind. 2/3 der Bepflanzung)



nicht einheimische Bäume / Sträucher und Sorten



Zier-Rabatten

## Musterlegende - Spezifische Angaben zu verwendeten Biotoptypen (Beispiel)

### Artenreiche Blumeninseln auf Kies- und Sandflächen bzw. Wegen

- Anlage: Rohboden mit ca. 20 cm Wandkies abdecken. Vorgängig Humus vollständig entfernen!
- Ansaat: Saatgut: z.B. UFA-Ruderalflora CH von Fenaco. Ansaat April bis Mitte Juni oder evt. September – Mitte November.
- Pflege: Problempflanzen (Berufkraut, Goldrute, Disteln etc.) mit Wurzel entfernen. Maximal 1 Schnitt jährlich ab Anfang September. Mind. 1/3 der Gesamtfläche bis im Frühling des Folgejahres stehen lassen. Mit Motorsense oder Balkenmäher arbeiten, nicht mit Rasenmäher Schnittgut abführen. KEINE Düngung.

### Blumenwiese auf Rohboden

- Anlage: Magerer, kiesig-sandiger Rohboden; Kein Humus!
- Ansaat: Saatgut: z.B. Flora Suisse, die Original-Blumenwiese von Schweizer mit einheimischen Wildkräutern. Ansaat im April bis Mitte Juni.
- Pflege: Problempflanzen (Berufkraut, Goldrute, Disteln etc.) mit Wurzel entfernen. 1-2 Schnitte jährlich ab 15. Juni bzw. ab 15. August. Mit Motorsense oder Balkenmäher arbeiten, nicht mit Rasenmäher. Schnittgut abführen. KEINE Düngung. Im Aussaatjahr sind meist Unkrautschnitte erforderlich, damit die Blumen genügend Licht und Platz haben.

### Saumgesellschaft / Hochstaudenflur

- Anlage: Magerer Rohboden an schattigen, feuchten Standorten, z.B. entlang von Hecken.
- Ansaat: Saatgut: z.B. UFA-Hochstaudenflur CH-G mit einheimischen Wildkräutern und Gräsern. Ansaat Mitte April bis Mitte Juni.
- Pflege: Problempflanzen (Berufkraut, Goldrute, Disteln etc.) mit Wurzel entfernen. Maximal 1 Schnitt jährlich ab Mitte September. Mind. 1/3 der Gesamtfläche bis im Frühling des Folgejahres stehen lassen. Mit Motorsense oder Balkenmäher arbeiten, nicht mit Rasenmäher. Schnittgut abführen. KEINE Düngung.

### Schotterrasen mit Blumenzusatz

- Anlage: Rohboden mit ca. 20 cm Mergel abdecken. Vorgängig Humus vollständig entfernen!
- Ansaat: Saatgut: z.B. OH-ch Schotterflora Myko. Ansaat Mitte März bis Mitte Juni
- Pflege: Problempflanzen (Berufkraut, Goldrute, Disteln ect.) mit Wurzel entfernen. Maximal 1 Schnitt jährlich ab Mitte August, mind. 1/3 der Gesamtfläche bis im Frühling des Folgejahres stehen lassen. Mit Motorsense oder Balkenmäher arbeiten, nicht mit Rasenmäher. Schnittgut abführen. KEINE Düngung. (Im ersten Jahr kein Schnitt und keine Bewässerung)

## ANHANG 4 - Checkliste

Bei den Projekteingaben müssen der Umgebungsplan und die Planzliste den Anforderungen entsprechen und alle geforderten Angaben enthalten.

### Phase 1 - Baueingabe:

#### Grundsätzliches:

- Die ökologisch wertvollen Ausgleichsflächen sind verbindlich dargestellt
- Mindestens 10% der Umgebungsfläche entsprechen dem Typ A (Blumeninseln auf Kies- oder Sandboden) sowie 10% dem Typ B (Blumenwiese auf Rohboden), siehe Seite 3.  
-> **Total 20% der Umgebungsfläche entsprechen Typ A bzw. B**
- Mindestens 2/3 aller Gehölzarten haben sehr hohe bzw. hohe ökologische Qualität (Gruppe A bzw. B), siehe Seite 3 oder ANHANG 1 – Einheimische Bäume und Sträucher

#### Baueingabeplan:

- Flächen Typ A und Typ 2 sind grafisch unterschieden
- Einheimische und exotische Gehölze unterschieden

### Phase 2 - Bauprojekt:

#### Grundsätzliches:

- Der Ökologische Ausgleich ist verständlich dargestellt
- Mindestens 10% der Umgebungsfläche entsprechen dem Typ A (Blumeninseln auf Kies- oder Sandboden) und 10% dem Typ B (Blumenwiese auf Rohboden), siehe Seite 3  
-> **Total 20% der Umgebungsfläche entsprechen Typ A bzw. B**
- Mindestens 1/3 aller Gehölzarten haben sehr hohe ökologische Qualität (Gruppe A) und mindestens 1/3 aller Gehölzarten haben hohe ökologische Qualität (Gruppe B), siehe Seite 3 bzw. ANHANG 1 – Einheimische Bäume und Sträucher

#### Detaillierter Umgebungsplan:

- Flächen Typ A und Typ B sind grafisch unterschieden
- Exotische Gehölze, Gehölze der Gruppe A und Gruppe B sind grafisch unterschieden
- Spezifische Angaben zu Biotoptypen sind klar definiert
- Ansaatmischung klar definiert
- Pflege klar definiert
- Pflanzenliste enthält alle Gehölzpflanzungen mit deutschen und lateinischen Namen
- Stückzahlen sind ergänzt

#### Pflegeplan:

- Der Pflegeplan ist fakultativ

#### Informationsveranstaltung:

- Beim Bezug der Liegenschaft

## **ANHANG 5 - Baueingabeplan am Beispiel des Mehrfamilienhauses Ifangstrasse**

**(Platzhalter: Plan folgt hier in A3)**

## **ANHANG 6 - Detaillierter Umgebungsplan am Beispiel der Wohnüberbauung Im Saumer**

**(Platzhalter: Plan folgt hier in A3)**