
Merkblatt für Bauvorhaben

Planung der Umgebungsgestaltung

Amt für Hochbau
und Stadtplanung
Bankplatz 3
8501 Frauenfeld

052 724 52 82
ahs@stadtfrauenfeld.ch
www.frauenfeld.ch

Oktober 2025

Ziel und Zweck

Zum Baugesuch gehört ein separater Projektplan der Umgebungsgestaltung. Er zeigt, wie sich das Bauprojekt in sein Umfeld einfügt und wie sich das Vorhaben auf das Grundstück, die Nachbarschaft und die Natur auswirkt. Der Umgebungsplan umfasst Infrastruktur wie Erschliessung, Parkfelder, Wege, Spielplätze, Freizeitflächen oder Stützmauern und enthält die Höhenkoten des massgebenden sowie des neuen Terrains mit Angaben zur Bepflanzung (§ 51 Abs. 2 Ziff. 4 PBV). Ein Umgebungsplan ist insbesondere erforderlich bei:


- Neubauten
- Umbauten mit Auswirkungen auf die Umgebung
- Neu- oder Umgestaltung der Umgebung
- Bauvorhaben im Bereich wertvoller oder geschützter Einzelbäume sowie geschützter Naturobjekte gemäss Schutzplan oder Baumschutzzonen

Baugesuche ohne genügenden Umgebungsplan können nicht bearbeitet werden. Aufgrund der hohen Anforderungen an die Umgebungsgestaltung wird dringend empfohlen, qualifizierte Fachpersonen aus den Bereichen Landschaftsarchitektur, Baumpflege oder Gartengestaltung mit der Planung und Umsetzung zu beauftragen.

Grundsätze der Umgebungsgestaltung

Für den ökologischen Ausgleich sind grosszügige Grünbereiche mit vorzugsweise einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken und Bäumen vorzusehen, die einen Beitrag zur Biodiversität leisten (u.a. Art. 33 BauR). Versiegelte Flächen müssen auf das erschliessungstechnisch notwendige Minimum beschränkt werden (Art. 41 BauR).

Baumschutz

Bei schützenswertem Baumbestand wird ein Detailplan verlangt, der die vorgesehenen Flächen für Baustelleninstallationen, Baugruben, Kranstandorte und Baustellenzufahrten bezeichnet. Die Art des Flächenschutzes und die Baumschutzmassnahmen sind im Plan und in einem Baumschutzkonzept darzustellen. Hinweise dazu finden Sie im [Merkblatt Baumschutzmassnahmen](#) .

Verbindlichkeit

Der Umgebungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Baugesuchs und mit Abschluss der Bauarbeiten gemäss dem bewilligten Planstand auszuführen. Änderungen gegenüber dem bewilligten Planstand sind nur zulässig, wenn vor der Ausführung eine Abänderungseingabe eingereicht und bewilligt wird.

Inhalt des Umgebungsplans

Der Umgebungsplan muss Auskunft geben über alle Aspekte der Umgebung, die für die Beurteilung der Umgebungsgestaltung wesentlich sind. Dazu gehören:

Geländegestaltung

Terrain

Bezeichnung des aktuell vorhandenen Terrains, des rechtlich massgebenden Terrains im Sinne der IVHB und des gestalteten, künftigen Terrains. Darstellung allfällig notwendiger Terrainmodellierungen. Höhenkurven (Äquidistanz 0.50 m) und Kotenangaben von Belägen, Mauern und Geländekanten, Darstellung von Böschungen.

Bauten

Ober- und unterirdische Bauten (Grundriss EG, Umriss UG gestrichelt).

Schnitte

Schnitte von allfällig notwendigen Terrainveränderungen, Böschungen, Stützmauern, Überdeckungen unterirdischer Bauten. In Schnitten wird zusätzlich das massgebende – also für die Messweise der Fassadenhöhen relevante – Terrain dargestellt.

Vegetation

Grünflächen

Anordnung und Umfang der Grünflächen mit Angaben zur Art der Begrünung, z. B. Rasen, Wiese, Blumenbeet, Gemüsegarten, Gewässer etc.

Bäume und Sträucher

Bestehende und neue Bepflanzungen auf dem Baugrundstück wie auch im Grenzbereich der Nachbarparzellen mit Angaben zu Arten und Kronendurchmesser. Es gilt, grosszügigen Wurzelraum für bestehende und neue Bäume einzuplanen.

Ökologie

Lage und Umfang der Flächen für den ökologischen Ausgleich und Angabe der gewählten Lebensraumtypen.

Dachbegrünung

Bei Flachdächern Angaben zu Substratwahl, Schichtstärke, Saatgut, Substraterhöhungen/-hügel sowie zur allfälligen Kombination mit einer Solaranlage.

Ausstattungen und Ausrüstungen

Aufenthalt

Spiel- und Ruheflächen mit Angaben zur Ausstattung (§86 PBG).

Erschliessung

Wege, Plätze (z. B. Hauszugang, Garagenzufahrt, Abstellflächen für Parkierung etc.) mit Angaben zur Belagsart (Material und Sickerfähigkeit), zu Gefälle, Beleuchtungen, Markierungen, Sichtverhältnissen gemäss SN 640 273a etc.

Entsorgung

Containerstandort, allenfalls Unterflurcontainer mit Nachweis der Funktionalität.

Feuerwehrezufahrt
Wege für Fahrmanöver und Stellflächen.

Klein- und Anbauten
Gartenhallen, Pergolen, Carports, Velo-/Geräteschopf, Mauern, Zäune, Einfriedungen, Treppen, Lichtschächte, Briefkastenanlagen, Schwimmbecken, Kompostieranlagen etc.

Entwässerungsanlagen

Bestandteile
Retentions- und Versickerungsflächen, Leitungen, Schächte, Lage und Richtung des Notüberlaufs bei extremen Regenereignissen, Aufbau von Gründächern mit Angaben zu Retentions- oder Drainageschichten.

Kotierung des Gefälles
Die Niveauangaben verdeutlichen, wie das Regenwasser von den versiegelten Flächen in tiefer liegende Grünflächen fließen und dort versickern kann.

Darstellung ([Merkblatt Unterlagen Baugesuch](#))

Allgemein
Die Plandarstellung ist gut lesbar und vollständig, um eine Beurteilung der geplanten Umgebungsgestaltung zu ermöglichen. Aufwendige grafische Darstellungen, welche die Beurteilbarkeit und Leserlichkeit beeinträchtigen, werden vermieden. Zur besseren Lesbarkeit können Legenden verwendet werden. Raumwirksame Bepflanzungen (bestehende und neue Gehölze) und Ausstattungen sind auch in den Schnittplänen des Bauprojekts ersichtlich.


Massstab
Der Umgebungsplan wird im Massstab 1:200 oder 1:100 dargestellt.

Bestand
Verbleibende Umgebungselemente werden im Plan abgebildet und eindeutig gekennzeichnet. Bei Bäumen sind die Baumart, die Lage des Stamms sowie die Höhenlage des Stammfusses und der Kronendurchmesser angegeben. Bei Sträuchern werden die Strauchart, die Lage des Wurzelstocks und die Höhe bezeichnet. Ökologisch wertvolle Grünflächen werden nach Möglichkeit erhalten, die Art der Begrünung (Lebensraumtypen) ist vermerkt.

Neubau/Abbruch
Neue Umgebungselemente und Pflanzungen sowie abzubrechende Umgebungselemente und unumgängliche Rodungen von Bäumen, Sträuchern etc. sind vollständig dargestellt. Neubau und Abbruch werden eindeutig gekennzeichnet.

Planbeispiele



Beispiele für aussagekräftige Umgebungspläne finden Sie [hier](#) .

Gesetzliche Grundlagen und Normen

Bitte beachten Sie insbesondere die folgenden Bestimmungen:

- Planungs- und Baugesetz Kanton Thurgau ([PBG](#) ↗): §79 Terrainveränderung
- Verordnung zum Planungs- und Baugesetz Kanton Thurgau ([PBG](#) ↗): §51 Baugesuch, Gesuchsunterlagen
- Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe ([IVHB](#) ↗): Anhang I Ziffer 1.1 massgebendes Terrain
- Gesetz zum Schutz der Pflege der Natur und der Heimat ([TG NHG](#) ↗): §2 Erhaltenswerte Objekte
- [Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte](#) ↗
- Baureglement Stadt Frauenfeld ([BauR](#) ↗): Art. 28 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone, Art. 29 Baumschutzzone, Art. 32 Verdichtete Bauweise, Art. 33 Ökologischer Ausgleich, Art. 39 Gebäude, Bauten und Anlagen, Art. 41 Aussenraum, Art. 42 Terrainveränderungen, Art. 43 Allgemein (Dorfzone), Art. 46 Vorgärten (Dorfzone)
- SIA 2066:2025 Freiräume nachhaltig planen, bauen und pflegen
- VSS 40 050 Grundstückzufahrten; Anordnung und Gestaltung
- VSS 40 291 Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen