

# Umgebungsgestaltung BAB

Hinweise zur Erhaltung der  
traditionellen Kulturlandschaft  
bei Bauten ausserhalb der  
Bauzone

April 2017



Amt für Raumentwicklung  
Uffizi per il sviluppo del territorio  
Ufficio per lo sviluppo del territorio



# Impressum

## Herausgeber

Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE)  
Grabenstrasse 1, 7000 Chur  
Tel. 081 257 23 23  
[info@are.gr.ch](mailto:info@are.gr.ch)

## Mitwirkende

- Andreas Egger und Sandra Gerber, Büro Andreas Egger Raumplaner und Landschaftsarchitekt, Chur
- Simone Jakob, Amt für Natur und Umwelt
- Simon Berger und Ulrike Sax, Denkmalpflege
- Linus Wild, Alberto Ruggia, Beat Sonder, Adrian Cadosch und Martin Ott, ARE

## Gestaltung und Fotos

Markus Bär, ARE  
Comet Photoshopping GmbH, Dieter Enz

## Zeichnungen

Ramona Deplazes, Auszubildende ARE

## Dokument online unter

[www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch)

## 1. Auflage, April 2017

Im Sinne der Lesefreundlichkeit wurde in dieser Broschüre auf die weibliche Form verzichtet; die im Text verwendete männliche Form schliesst diese selbstverständlich mit ein.

# Inhalt

1

Abbildungsverzeichnis	2
Einleitung	3
Empfehlungen	6
Terrainveränderungen	6
Trockensteinmauern	8
Zugänge und Zufahrten	9
Sitzplätze	11
Zäune	12
Begrünung und Bepflanzungen	13
Rechtlicher Rahmen	16
Das Baugesuch	17

## Weitere, zu empfehlende Dokumente

Für die vorliegende Wegleitung bilden die folgenden Publikationen eine wichtige Grundlage:

- Kanton Appenzell Ausserrhoden: Umgebungsgestaltung ausserhalb der Bauzone, 2013
- Kanton Zug: Gestaltung von Bauten und Anlagen außerhalb der Bauzone – Leitfaden, Januar 2016
- Hochparterre: Themenheft «Zuger Landschaften», Mai 2016
- Bundesamt für Strassen ASTRA: Erhaltung historischer Verkehrswege – Technische Vollzugshilfe, 2008

# Abbildungsverzeichnis

- 01 | Hütte früher und heute
- 02 | Geländeeingriffe
- 03 | Stall mit Böschung oder Stützmauer
- 04 | Trockensteinmauer und Blockstein
- 05 | Fahrwege
- 06 | Autoabstellplätze
- 07 | Sitzplätze
- 08 | Zauntypen
- 09 | Bepflanzungen
- 10 | Vogelbeere und Holderstrauch
- 11 | Gehölze



# Einleitung

## Wandel von Leben und Landschaft

Das Leben der von der Landwirtschaft abhängigen Menschen in Graubünden war lange Zeit hart und entbehrungsreich. Im Talboden war zu wenig Platz, um ausreichend Heu für das ganze Jahr zu produzieren. Wohnhäuser und Ställe wurden meist, einem Haufen gleich, dicht an dicht gebaut, oft auf den ertragsschwächsten Böden; so wurde der knappe Boden gespart.

Wenn der Schnee schmolz, zogen Mensch und Vieh zuerst auf die höher gelegenen Weiden der Maiensässe, später weiter auf die Alpen. Da es weder Auto noch Strassen gab, war ein tägliches auf- und absteigen zu den Tieren nicht möglich. Darum baute man neben den Wohnhäusern im Dorf einfache Wohnhütten. Diese waren auf das Nötigste reduziert, schliesslich musste alles erst hinauf getragen werden – auch das Baumaterial. Statt grosse Rundhölzer auf den Berg zu fahren oder zu fliegen, wurden dünne Balken von Ochsen zum Bauplatz gezogen. Statt Stützmauern aus grossen Wursteinen mit dem Bagger zu errichten, wurden Steine aus der Umgebung gesammelt, die von Hand aufgeschichtet wurden. Deshalb

standen die Bauten direkt in der Natur. Oder andersherum: die Natur reichte unmittelbar an die Hütten heran.

Doch diese Zeiten sind vergangen. Mit der Industrialisierung wandelte sich auch die Landwirtschaft. Maschinen, Traktoren und Autos hielten Einzug und vereinfachten das Leben der Bergbauern. Strassen wurden gebaut; immer weiter hinauf, teils bis zu den entlegenen Alphütten. Dadurch wurden gerade die Maiensässe auf der Zwischenstufe nutzlos, war es doch nun möglich, einfach ins Dorf zu fahren.

Doch die Industrialisierung veränderte nicht nur die Landwirtschaft, sondern das Leben des modernen Menschen allgemein. Waren um das Jahr 1800 gerade einmal ca. 10 % der Schweizer Bevölkerung in Städten zuhause, so lebten zu Beginn unseres Jahrhunderts bereits 75 % in Städten und Agglomerationen. Stärker noch als die Verstädterung schritt auch die Technologisierung voran. Dies führte zu einer (immer noch anhaltenden) Beschleunigung des Lebens.



# Einleitung

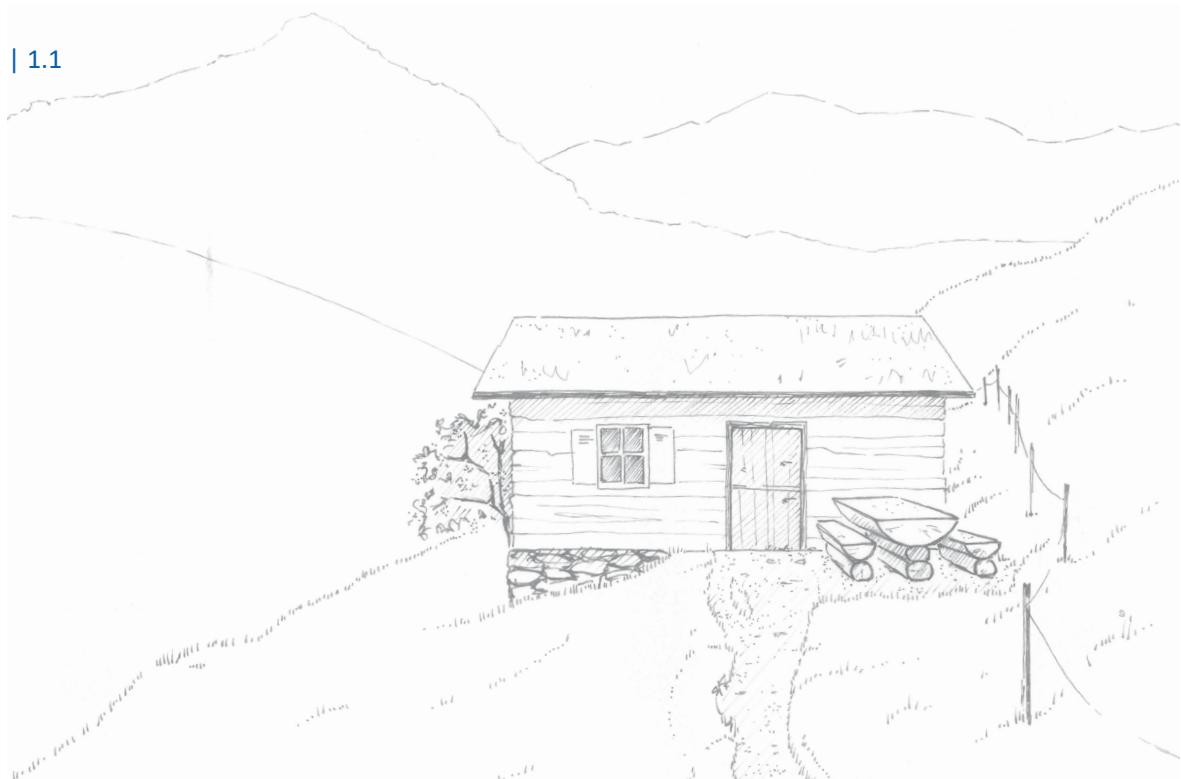
Als Gegenreaktion auf diesen Wandel steigt das Bedürfnis nach Entschleunigung und Natur. So kommt das «nutzlos» gewordene Maiensäss zu neuer Nutzung als Ferien- oder Wochenendhaus. Damit verbunden ist beinah immer eine Veränderung der Hütte und deren Umgebung. Nur wenige möchten ihre Freizeit in einer Hütte mit Naturboden und ohne Dämmung verbringen. Da das Wochenende kurz ist, muss auch die Anreise kurz sein. Folglich sollte eine Zufahrt bis zur Hütte reichen – den nötigen Autoabstellplatz inklusive. Die saubere Luft der Berge möchte man auch nicht in der Hütte, sondern möglichst in der Sonne davor geniessen. Das unebene und oft steile Gelände schränkt aber die Möglichkeiten, einen Liegestuhl oder eine Sitzgarnitur aufzustellen, stark ein. Der Wunsch nach einem ebenen Platz ist nachvollziehbar. Noch besser sollte selbiger befestigt werden, um nicht mit den Stuhl- und Tischbeinen im Boden stecken zu bleiben. So halten die Ansprüche des zeitgemässen Wohnens Einzug auf den Maiensässen – und verändern das historisch gewachsene Bild der alpinen Kulturlandschaft, obwohl gerade dieses der Grund für die Attraktivität der Maiensässe ist. Der Gedanke, die

Bauten durch die neue Nutzung zu erhalten, kann das Gegenteil bewirken.

Doch nicht nur am Berg verändert unsere moderne Lebensweise das Landschaftsbild, sondern auch im Tal. Die moderne Landwirtschaft verlangt grössere Betriebe. Kleine Betriebe werden aufgegeben und alte Bauernhäuser werden zu Wohnhäusern – auch hier darf der zeitgemäss Wohnstandard nicht fehlen. Die verbliebenen Landwirtschaftsbetriebe haben im meist eng bebauten Dorf keinen Platz mehr und siedeln aus. Der einst freie Talboden um die Dörfer wird bebaut und ein weiterer Baustein der historischen Kulturlandschaft verändert sich.

Dieser Leitfaden versucht allgemeine Empfehlungen zu formulieren, um die Widersprüche zwischen dem Erhalt der Kulturlandschaft und den Bedürfnissen der modernen Gesellschaft zu entschärfen und das Verständnis zu schärfen. Selbstverständlich gelten diese Empfehlungen nur dann, wenn es auch eine rechtliche Grundlage für eine Bewilligung gibt. Denn nicht in jedem Fall ist z.B. eine Zufahrt zulässig.

| 1.1



## Die Umgebung und heutige Bedürfnisse

Die Alpenregionen haben ihr heutiges Aussehen, weil Bauern über viele Jahrzehnte hinweg die Landschaft kultivierten. Alpwiesen und -weiden bleiben nur durch die ständige landwirtschaftliche Nutzung bestehen. Ohne die Landwirtschaft wachsen sie zu und verwaldeten.

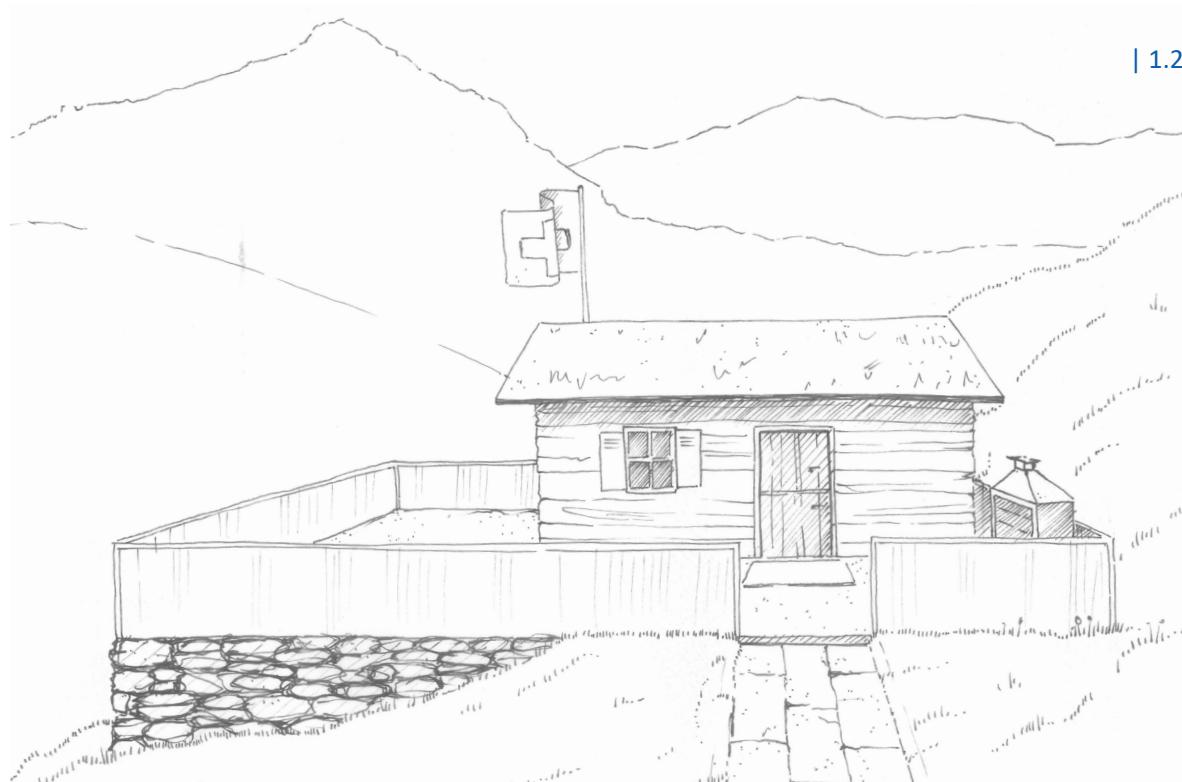
Die Zweckbauten innerhalb dieser Kulturlandschaften wurden auf ökonomische Weise mit ortsüblichen Baumaterialien erstellt. So sind die Typen der Dauerwohn- und Maiensässbauten regional geprägt.

Auch das umliegende Kulturland entwickelte sich aus dem Bedürfnis heraus, die Landschaft für die Landwirtschaft optimal zu nutzen. Private und gestaltete Flächen hatten kaum Bedeutung. Daraus ergab sich die typische achtsame und zurückhaltende Umgebungsgestaltung. Kaum eine Strasse führte damals zu den Bauten und auch Aufenthaltsflächen sind, wenn überhaupt vorhanden, äusserst klein.

Wenn man diese historisch gewachsenen Kulturlandschaften erhalten will, muss das menschliche Einwirken auf diese auf ein verträgliches Mass herabgesetzt werden. Ansonsten verändern die baulichen Massnahmen das Landschaftsbild weg von der Kulturlandschaft. Deshalb gilt im Allgemeinen der Grundsatz: **Je weniger desto besser!**

Die folgenden Empfehlungen zur Umgebungsgestaltung bei Maiensässen sowie nichtlandwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Dauerwohnbauten sollen dazu dienen, die naturnahen Kulturlandschaften der Bündner Alpen zu erhalten.

Die untenstehenden Grafiken führen das veränderte Landschaftsbild durch zu starke Eingriffe in die Umgebung durch die Freizeitnutzung vor Augen.



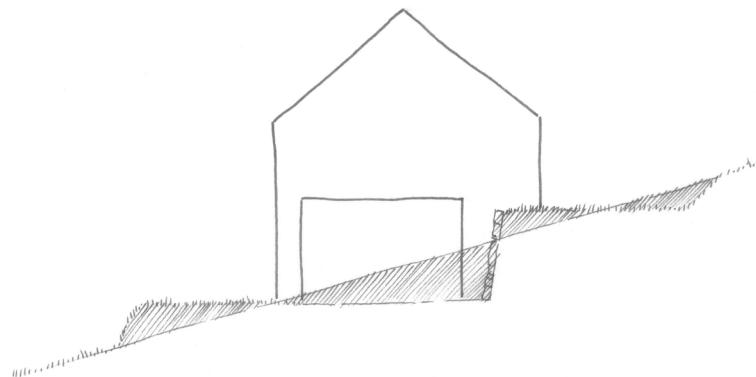
# Empfehlungen

## Terrainveränderungen

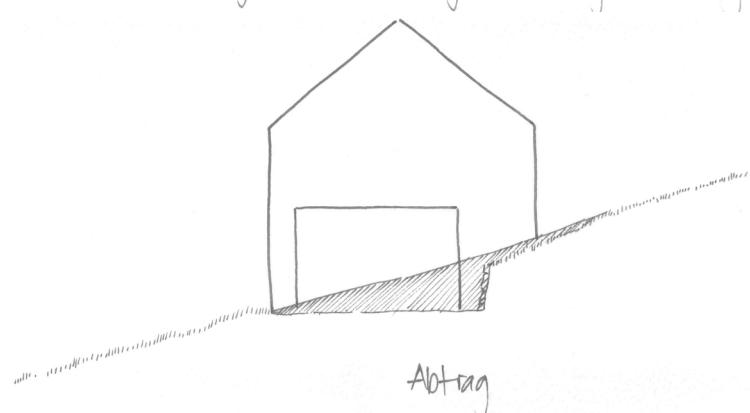
**Die bestehende Topografie respektieren |** Die Art und Weise, wie die Gebäude in der Landschaft stehen, variiert von Region zu Region. Allen Regionen gemein ist, dass die Landschaft die Häuser zu umfliessen scheint. Nicht die Landschaft passt sich den Bauten an, sondern die Bauten fügen sich in die Landschaft ein. Ebene Flächen wirken unnatürlich und stören das Landschaftsbild. Daher sind Erdbewegungen auf ein Minimum zu begrenzen. Besser ist es vorhandene Ebenen zu nutzen.

Früher beschränkte sich der Gebrauch der Bauten vor allem auf das Innere. Deshalb genügte ein einfacher Zugang zur Eingangstüre; Böschungen und Mauern wurden auf das Notwendigste reduziert. Bei Änderungen der Umgebung ist diese Qualität beizubehalten. Das Projekt ist sorgfältig auf die bestehende Topografie auszurichten.

| 2.1



| 2.2



Dank moderner Baumaschinen sind grössere Eingriffe in das Gelände heute relativ einfach zu bewerkstelligen. Durch wird allerdings das Landschaftsbild bzw. die Umgebung eines Gebäudes stark verändert (2.1). Ausserhalb der Bauzonen sind die Eingriffe in das natürliche Gelände möglichst zu unterlassen oder auf ein Minimum zu reduzieren. Damit verkleinert sich auch der Aufwand (2.2).

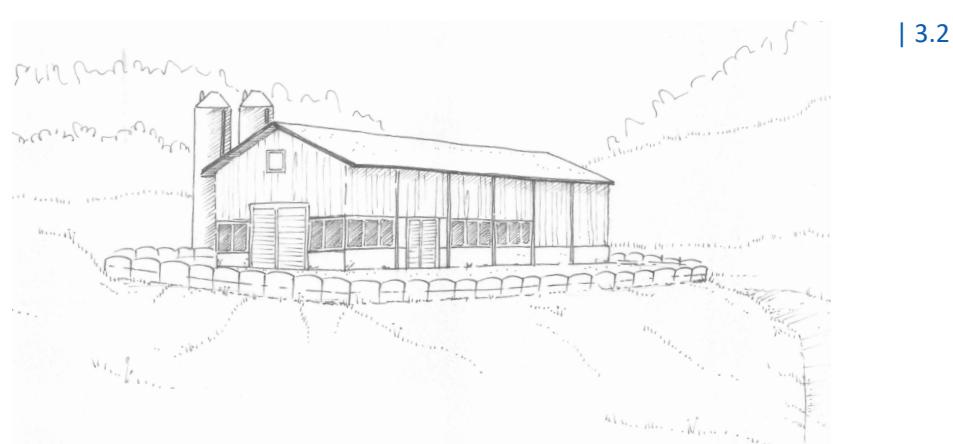
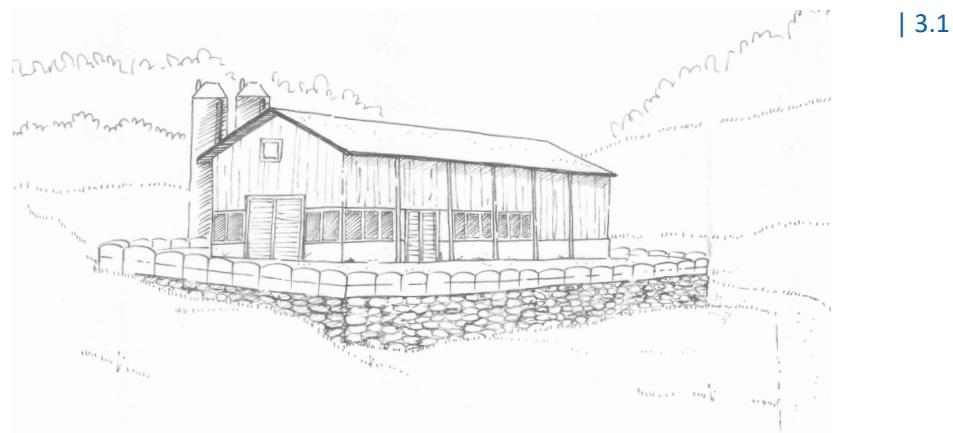
**Eingriffe auf ein Minimum begrenzen** | Um der charakteristischen Umgebung Rechnung zu tragen, sollte auf das Erbauen von Böschungen und Mauern verzichtet werden. Die baulichen Eingriffe stören das Auge und werden als Fremdkörper in der Landschaft wahrgenommen.

Sollten Terrainveränderungen – sprich Aufschüttungen und Abgrabungen – aus technischen Gründen (z.B. zur Hangsicherung) unvermeidbar sein, sind sie möglichst klein zu halten. Dabei sind landschaftliche Gegebenheiten zu nutzen. Das heisst, die neue Böschung ist nicht plan, sondern

wird sanft modeliert und passt sich durch ähnliches Gefälle natürlich ans gegebene Terrain an. Dabei sind die Übergänge zwischen gewachsenem und neuem Terrain weich, sprich fliessend auszuformen.

Genügt eine Böschung nicht, sind möglichst kurze und niedrige Mauern empfehlenswert. Dabei sollten ausschliesslich Trockensteinmauern gebaut werden. Auf freistehende oder betonierte Mauern, sofern sie nicht ortstypisch sind, ist generell zu verzichten.

Wird der Stallvorplatz mit einer Mauer abgestützt, wirkt der Stall als stunde er auf einem Sockelgeschoss und dadurch massiver in der Landschaft (3.1). Errichtet man indes den Vorplatz mit einer Böschung, erscheint der Stall leichter und kleiner (3.2).



# Empfehlungen

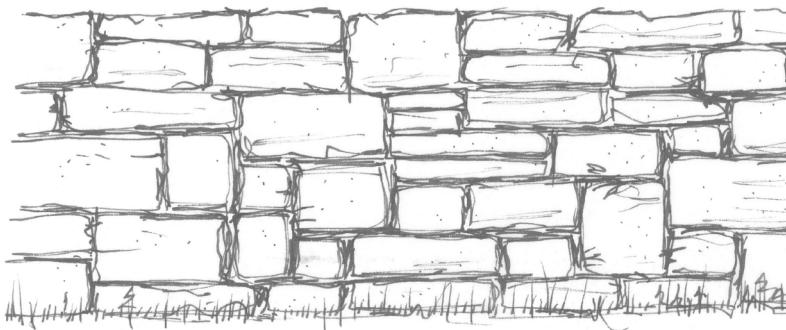
## Trockensteinmauern

Traditionell wurden Stützmauern sowie freistehende Mauern als Trockensteinmauern errichtet, also ohne Bindemittel wie Mörtel. Dabei wurden meist kantige Steine aus der Umgebung sorgfältig aufeinander geschichtet. So fügen sich die Trockenmauern gut in die Umgebung ein. Je nach Dicke und Fundamentstärke weisen auch Trockenmauern eine hohe Stabilität auf und können auch als Stütz- oder Futtermauern gegen Hangdruck verwendet werden. Sollte aus statischen Gründen eine Trockenmauer nicht möglich sein, kann diese «hinterfüllt» werden. Dabei wird z.B. eine Betonmauer mit Steinen verblendet, so dass der Beton nicht sichtbar ist. Hier gilt es darauf zu achten, dass es einer Drainage bedarf, die das

Hangwasser seitlich ableitet. Außerdem sollte das Fugenbild nicht zu gleichmäßig sein, da die Mauer sonst unnatürlich wirkt.

Vielfach sieht man heute auch Mauern aus Blocksteinen (auch Wührsteine genannt). Sie ist ein Stützmauerwerk aus grossen, vielfach rechteckig behauenen Natursteinen. Aufgrund ihrer Grösse lassen sie sich nur maschinell transportieren und verbauen. Daher wurden sie im traditionellen Mauerbau nicht verwendet und sind deshalb abzulehnen. Ebenfalls untypisch sind die in den vergangenen Jahren in Mode gekommenen Stein-körbe.

| 4.1



| 4.2



Trockensteinmauern wurden früher von Hand errichtet. Entsprechend kleinformatig sind die Steine. Dabei wurden die Steine so gestapelt, dass sie ohne viel Bearbeitung aufeinander passten (4.1). Mauern aus grossformatigen Blocksteinen können nur maschinell errichtet werden und wirken schwer. (4.2).

## Zugänge und Zufahrten

Der typische Zugangsweg ist begrünt und kaum sichtbar. Für Maiensässe bedeutet dies, dass der Fussweg aus einer schmalen Wegspur mit ca. 50 cm Breite besteht. Auf Befestigungen mit Gartenplatten oder dergleichen sowie feste Begrenzungen (Randsteine etc.) ist abseits der Dörfer zu verzichten.

Neue Zufahrten sind in den wenigsten Fällen bewilligungsfähig, höchstens ein geringfügiger Ausbau einer bestehenden Zufahrt ist zulässig. In jedem Fall sollte der Weg möglichst unscheinbar ausgeführt werden. Ideal ist eine Zufahrt beste-

hend aus zwei natürlich gehaltenen Fahrspuren mit einem grünen Mittelstreifen. Die Wegführung soll natürlich in die Landschaft integriert werden, so dass nur geringfügige Terrainanpassungen nötig sind.

Schotter- oder Kieswege wirken in der Landschaft weniger störend als Hartbeläge wie Beton oder Asphalt. Muss der Weg aufgrund seiner Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) oder des Geländes dennoch mit einem Hartbelag versehen werden, sollte dieser wasserdurchlässig sein.

| 5.1



Früher wurden die Wege nicht ausgebaut und haben aus ökonomischen Gründen das Gelände ideal ausgenutzt (5.1). Gerade, wie mit dem Lineal gezogene Wege, die meist auch mehr Verbauungen benötigen, treten als unnatürlich und deshalb störend in Erscheinung (5.2).

| 5.2



# Empfehlungen

**Autoabstellplätze** | Die Erstellung eines Parkplatzes bedeutet oft einen starken Eingriff in die Landschaft. Entsprechend streng ist der Gesetzgeber z.B. bei Zufahrten für Wohnbauten, die nicht der Landwirtschaft dienen. Grundsätzlich sollte, wann immer möglich, auf einen Zufahrtsweg und einen Parkplatz verzichtet werden. Andernfalls ist darauf zu achten, dass beides möglichst gut, sprich unauffällig, ins gegebene Terrain eingepasst wird. Damit werden Geländeanpassungen und folglich auch die Erstellungskosten gering gehalten.

**Schotterrasen** | Für Zufahrten sowie für Stellplätze eignet sich ein Schotterrasen. Dieser ist gut befahrbar und unauffällig. Das verdichtete Koffermaterial wird mit einer humushaltigen Tragschicht überdeckt. Dabei bleiben die wenig genutzten Flächen grün, auf der Fahrspur hingegen wird der Kies sichtbar und bietet einen festen Untergrund.

Rasengittersteine mögen vielfach nützlich sein, gerade im Siedlungsgebiet. Auf der Maiensäss- und Alpstufe sind sie hingegen unüblich.

| 6.1



| 6.2



Stützmauern aus Beton sowie asphaltierte Parkplätze (6.1) fallen stärker ins Auge, als sanft eingepasste Stellplätze. Wenn möglich sind Böschungen vorzuziehen. Lassen sich Stützmauern nicht vermeiden, sind sie als Trockensteinmauern auszuführen. Die Stellplatzfläche ist wasser-durchlässig, z.B. Schotterrasen zu errichten (6.2).

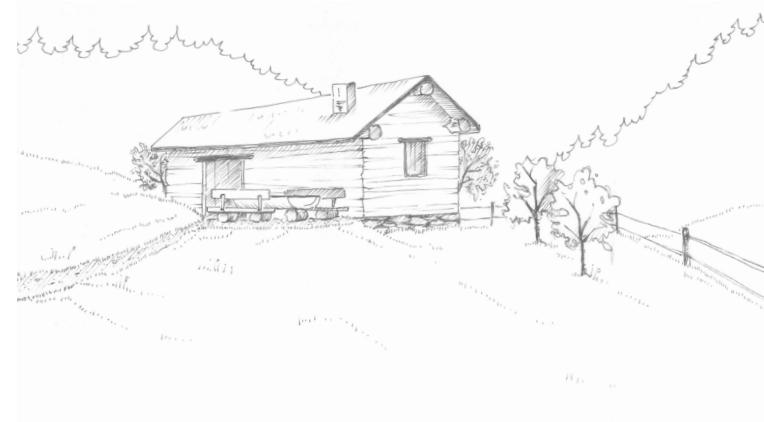
## Sitzplätze

Bei der ursprünglichen Nutzung der Maiensäss-bauten bedurfte es keiner besonders gestalteten Aufenthaltsflächen ausserhalb des Gebäudes. Tische und Stühle wurden bei Bedarf einfach auf die Wiese gestellt und wieder weggeräumt. Deshalb sind diese meist nicht oder nur in kleinem Ausmasse vorhanden. In Anbetracht dieser historischen Gegebenheit sollten auch heute die Aussenflächen zurückhaltend gestaltet werden. Möglichst wenige Terrainveränderungen für ebene Sitzplätze, leichte Böschungen oder – falls technisch nötig – eine Trockenmauer sind tolerierbare Eingriffe in die Umgebung. Auch hier kann

bereits ein Schotterrasen als Belag dienen. Auf Plattenbeläge oder andere Bodenversiegelungen ist zu verzichten.

Der ursprüngliche Sitzplatz begnügte sich einst mit einer Sitzbank vor der Hauptfassade. Obwohl sich die Ansprüche stark verändert haben, sollte die fixe Ausstattung auch heutzutage nicht wesentlich mehr umfassen. Weniger störende Lösungen sind mobile Gartentischgarnituren und mobile Sonnenschirme. Diese Einrichtungsgegenstände gewährleisten eine flexible Handhabung und können bei Nichtgebrauch versorgt werden. »

Früher standen die Gebäude direkt in der Landschaft – ohne Umgebungsgestaltung. Durch die Ansprüche der modernen Gesellschaft wird die Umgebung mit Sitzplätzen ergänzt. Kleine, ausgeebnete und begrünte Flächen (Wiese oder Schotterrasen) für einen Tisch und Bänke lassen diesen ursprünglichen Charakter weiter bestehen (7.1). Hingegen verändern befestigte und eingefriedete Sitzplätze mit fest installierten Möbeln das Landschaftsbild massiv (7.2).



| 7.1



| 7.2

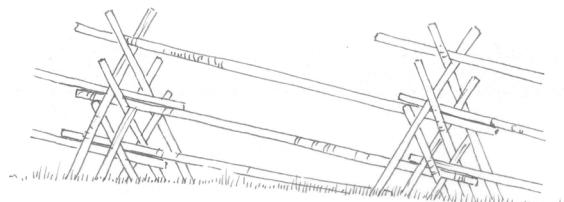
# Empfehlungen

- » Auf feste Installationen wie gemauerte Cheminées, Sonnenstoren, Sitzplatzüberdachungen, Sichtblenden, Beleuchtungen, Fahnenstangen, oder Spielplatzgeräte sollte unbedingt verzichtet werden. Diese Geräte passen ins Bild einer Wohnbausiedlung, wirken aber in der alpinen Landschaft unpassend.

## Zäune

Traditionellerweise wurden lediglich die Weiden und die Pflanzgärten eingezäunt. Aus diesem Grund sind Einzäunungen des Grundstücks und des Maiensässes zu unterlassen. Altrechtliche Zäune sollen in ortstypischer Art (Form und Material) unterhalten und erneuert werden. Ist bei Dauerwohngebäuden ein Sichtschutz oder eine Abgrenzung notwendig, eignen sich einheimische, nur punktuell gepflanzte Sträucher (v.a. Laubholzer) besser dafür.

| 8.1

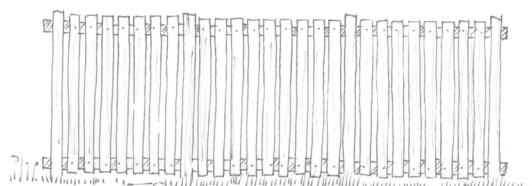


| 8.2

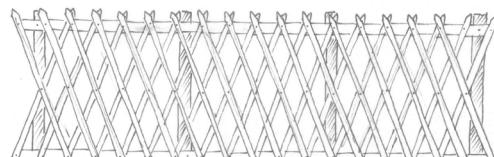


Sollte ein Zaun erforderlich sein, ist dafür eine ortsübliche Form zu nutzen, wie z.B.: der Schärzaun (8.1) oder der Doppellattenzaun (8.2). Hingegen sind der Staketenzaun (8.3) und der Jägerzaun (8.4) unüblich. Die beiden letztgenannten wirken abschottend gegenüber der Landschaft.

| 8.3



| 8.4



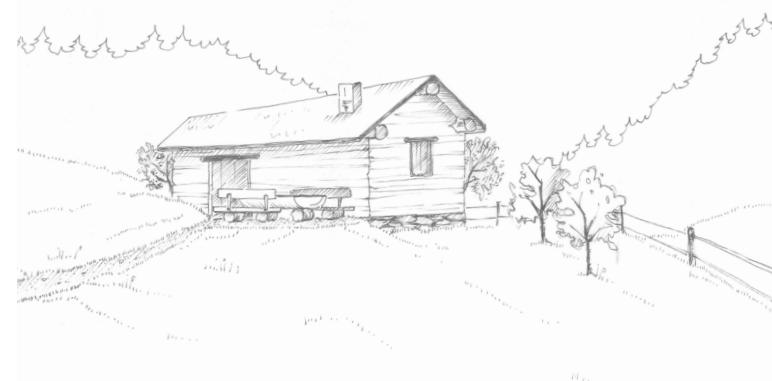
## Begrünung und Bepflanzung

Üblicherweise wurde die Umgebung von landwirtschaftlichen Wohn- und Ökonomiebauten nicht speziell bepflanzt. Insbesondere auf Maiensässtufe reichte das Landwirtschaftsland bis an die Fassade der Gebäude. Erst durch deren Umnutzung in Ferienhäuser kam das Bedürfnis nach einer gestalteten Umgebung auf. Gleiches gilt für dauernd bewohnte Gebäude, wie beispielsweise Bauernhäuser. Neben den bereits auf den vorangehenden Seiten genannten Siedlungselementen

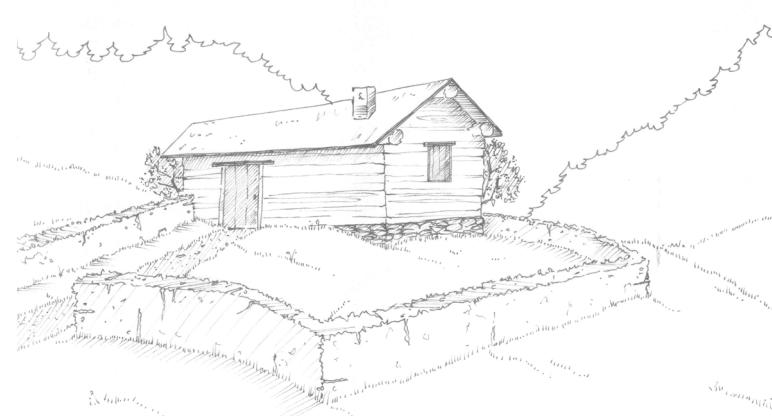
wie Zufahrten und Sitzplätze haben auch standortfremde Bepflanzungen zu einer Beeinträchtigung der Kulturlandschaft geführt.

Bei der Gestaltung der Umgebung gilt es deshalb darauf zu achten, dass der regionstypische Charakter der Kulturlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Das Landschaftsbild soll dank einer standorttypischen (einheimische) Begrünung und Bepflanzung erhalten bleiben.

Einzelne Gehölze oder Strauchgruppen wirken offen und lassen die Landschaft bis an das Gebäude heran (9.1). Hingegen bilden Formhecken eine unnatürlich wirkende Grenze und schliessen die Landschaft aus (9.2).



| 9.1



| 9.2

# Empfehlungen

**Pflanzen und Stauden |** Das Bepflanzen von Böschungen und Rabatten mit Immergrün, Lavendel, Knöterich oder anderem Siedlungsgrün ist zu vermeiden. Dies ist in einer ländlichen Umgebung störend und kann zur Verfälschung der natürlichen Flora führen. Beispielhaft sei hier die starke Verbreitung von Lupinen genannt, welche auch vor Naturschutzgebieten nicht Halt macht und mittlerweile aktiv bekämpft werden muss. Generell gilt auch hier: Weniger ist mehr. Am besten man belässt die natürliche Umgebung.

Es gibt nur einige wenige einheimische und immergrüne Pflanzen die ihr Laub oder ihre Nadeln im Winter nicht verlieren und auch in der kalten Jahreshälfte einen natürlichen Sichtschutz bieten. Dazu gehören Eiben, Fichten oder Efeu. Diese sind aber nicht in allen Regionen typisch und sollten daher nur zurückhaltend eingesetzt werden.

| 10.1



| 10.2



In höheren Lagen bieten sich u.a. Traubenkirsche, Vogelbeere (10.1), Mehlbeere, Birke, Bergahorn wie auch Alpengeissblatt, Berberitze, Gemeiner Schneeball, Kreuzdorn, Roter und Schwarzer Holunder (10.2) als Gartenpflanzen an.

In tieferen Lagen sind die Möglichkeiten, einheimische Gehölze zu pflanzen, noch vielfältiger: Neben verschiedenen Wildrosen gehören z.B. auch Weissdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Haselnuss, Kornelkirsche, Alpengoldregen, Alpenjohannisbeere, Felsenbirne, Faulbaum, Hartriegel, Wildbirne, Vogelkirsche dazu.

**Gehölze** | In tieferen Lagen gehören Einzelbäume und Baumgruppen sowie Feldgehölze und Hcken zum Landschaftsbild. Bei deren Bepflanzung ist darauf zu achten, dass man ausschliesslich einheimische und standorttypische Gehölzarten verwendet. Je nach Region gibt es Wetterbäume am Wohnhaus oder den traditionellen Holunderstrauch bei der Scheune. Mancherorts sind alleinstehende Bergahorne typisch für die traditionelle Viehäsung sowie die Laubstreunutzung.

Eine wertvolle Anlaufstelle für Fragen und Beratungen zu einheimischen Gehölzarten ist der Kantonale Forstgarten in Rodels ([> Über uns > Ansprechpersonen > Forstgarten, Rodels](http://www.awn.gr.ch)).

An warmen und südexponierten, tieferliegenden Hanglagen gehören je nach Region Obst-, Nussbäume oder Edelkastanien zur Kulturlandschaft. Weitere Informationen zu regionalen Obstsorten gibt es bei der IG Obst Graubünden ([www.obstverein-gr.ch](http://www.obstverein-gr.ch)).

Zu vermeiden sind lineare Einfriedungen von Gärten mit Straucharten wie Thuja, Buchsbaum, Kirschchlorbeer oder anderen exotischen Arten sowie Formhecken. Anstelle durchgehend linearer Strukturen entlang von Parzellengrenzen sind einzelne Strauchgruppen für das Landschaftsbild viel verträglicher. Mit einer guten Anordnung von einzelnen Sträuchern oder Strauchgruppen kann ein Sicht- oder Windschutz erreicht werden.

Traditionell stehen die Gebäude in der freien Landschaft ohne dichte Bepflanzung (11.1). Eine zu dichte Bepflanzung lässt das Gebäude eingewaldet wirken (11.2).



# Rechtlicher Rahmen

Ausserhalb der Bauzone, also in den «Nichtbauzonen» darf, wie es der Name bereits vermuten lässt, grundsätzlich nicht gebaut werden. Dennoch lässt der Gesetzgeber für sogenannte *Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone* (BAB) Ausnahmewilligungen zu. Eine Bewilligung kann dann erteilt werden, wenn das Vorhaben entweder zonenkonform oder standortgebunden ist (Art. 22 resp. Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, kurz RPG). In Zusammenhang mit der Umgebungsgestaltung betrifft dies vor allem landwirtschaftliche Bauten. Der grösste Teil der Umgebungsgestaltungen steht aber im Zusammenhang mit sogenannten zonenwidrigen Bauten. Dies sind meist alte Bauernhäuser oder Maiensässbauten, die nicht mehr der Landwirtschaft dienen und heute als Wohnhaus oder Ferien-/Wochenendhaus genutzt werden. Diese fallen unter die Besitzstandsgarantie, welche überwiegend in den Art. 24a–e RPG sowie den dazugehörigen Bestimmungen der Raumplanungsverordnung (RPV) geregelt werden. Insbesondere bei Ferien-/Wochenendhäusern, also den umgangsprachlichen «Maiensässen», muss bei Umbauten die Identität «einschliesslich ihrer Umgebung» (vgl. Art. 42 Abs. 1 RPV) gewahrt werden.

Unabhängig vom jeweiligen Artikel sind allgemeine Normen zu berücksichtigen. So verlangt Art. 73 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG), dass sich Bauten und Anlagen «gut» in die Umgebung einfügen. Es genügt also nicht, einen Sitzplatz so zu errichten, dass er weder die Baute noch die Umgebung verunstaltet; er muss sogar gut – also mehr als durchschnittlich – gestaltet sein.

Neben dem Einfügungsgebot des KRG gelten auch die Anforderungen der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung. Bei Vorhaben in geschützten Landschaften oder an denkmalpflegerisch bedeutenden Gebäuden sind die Anforderungen an die Gestaltung nochmals höher. In Landschafts- und Naturschutzzonen sind Umgebungsgestaltungen grundsätzlich nicht zulässig.

Aufgrund dieser nicht ganz einfachen gesetzlichen Ausgangslage muss jeweils im Einzelfall abgeklärt werden, ob ein Vorhaben überhaupt in Frage kommt – unabhängig von der Gestaltung oder Einfügung in die Landschaft.



# Das Baugesuch

17

Grundsätzlich ist jede Nutzungsänderung, bauliche Massnahme oder Terrainveränderung ausserhalb der Bauzone bewilligungspflichtig. Konkret heisst das, dass für eine Aussenraumgestaltung mit einer Terrainveränderung, einem Materialwechsel, einem Mauerbau oder einem anderen baulichen Eingriff eine Baubewilligung eingeholt werden muss.

Für ein Baubewilligungsverfahren müssen verschiedene Unterlagen eingereicht werden. Im Einzelfall erfahren Sie bei der Baubehörde der Standortgemeinde, welche das genau sind. Das Gesuchsformular für BAB-Gesuche lässt sich auf [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch) > Dienstleistungen > Bauten ausserhalb der Bauzone > BAB-Formulare herunterladen oder ist bei der Gemeinde erhältlich. In der Regel müssen für das Baubewilligungsverfahren folgende Unterlagen abgegeben werden:

- BAB-Formulare
- Landeskartenausschnitt 1:25 000
- Katasterplan 1:500 mit Wasserbezug und Er-schliessung

- Aufnahmepläne 1:100 mit Informationen zum Bestand (schwarz)
- Umgebungsplan 1:100 mit baulichen Massnahmen, Terrainveränderungen und Bepflanzung
- Schnitte und Ansichten (1:100 oder 1:50)

Notwendige Grundlagenpläne können im Internet auf <https://map.geo.gr.ch> zusammengestellt werden.

In den Projektplänen, also auch im Umgebungsplan werden die unterschiedlichen Massnahmen farblich dargestellt: Der Bestand wird in schwarz gezeichnet, Abbruchelemente und ein Erdabtrag in gelber Farbe dargestellt und Neues, also auch Terrainveränderungen, wird rot gezeichnet (siehe auch Wegleitung «Zeichenhilfe für Baugesuche» des Amtes für Raumentwicklung GR).

Das BAB-Gesuch muss bei der Gemeinde eingereicht werden. Über die Anzahl der geforderten Exemplare und allfälliger weitere Unterlagen gibt Ihnen die Baubehörde der Gemeinde Auskunft.



**PP**

7001 Chur

