

Stossrichtung

Die Gemeindeversammlung hat am 5. Dezember 2017 folgenden Grundsatz im kommunalen Richtplan "Siedlung und Landschaft" verankert:

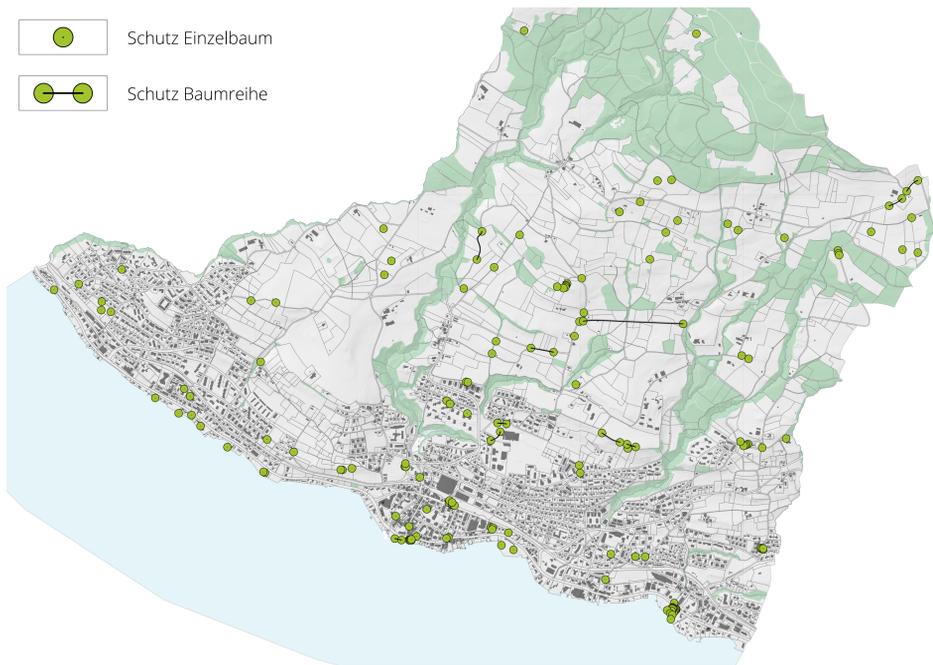
Durch die rege Bautätigkeit und insbesondere auch im Zuge der Nachverdichtung stehen innerhalb des Siedlungsgebiets viele Grünräume von ökologischem Wert unter Druck. In der Gemeinde Meilen soll die Quantität sowie die Qualität von Siedlungsgrünräumen und deren Biodiversität erhöht und verbessert werden.

Gestützt auf die Regelungsmöglichkeiten im PBG werden zur Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsökologie die folgenden Massnahmen umgesetzt:

Baumschutz

Ende 2017 hat die Gemeinde Meilen einen Baumkataster erstellt. Die Bäume auf dem Gemeindegebiet wurden beurteilt und kartiert. Aufgenommen wurden Bäume auf öffentlichen und privaten Grundstücken. Auf der Grundlage des Baumkatasters werden 7 landschafts- und ortsbildprägende Baumreihen, 9 Baumgruppen und gut 90 Einzelbäume im Zonenplan als geschützt bezeichnet. Ein Grossteil dieser Bäume ist bereits in kantonalen oder kommunalen Naturschutzinventaren oder im kantonalen Ortsbildinventar als schützenswert bezeichnet.

-  Schutz Einzelbaum
-  Schutz Baumreihe



Grünflächenziffer

Der hohe Anteil an Grünflächen prägt das Siedlungsbild von Meilen. Sie tragen wesentlich zur Wohnqualität bei. Diese Qualitäten gilt es zu wahren. Daher wird für die Wohnzonen W 1.0, W 1.4, W 1.8 und W 2.2, die sich mehrheitlich am Hang befinden, eine Grünflächenziffer eingeführt. Mindestens 50 % der nicht überbauten Grundfläche sind zu begrünen und zu bepflanzen.

Der Grünflächenziffer angerechnet werden natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen (§ 257 PBG).



Rebschutz

Gemäss Richtplaneintrag sollen diejenigen Rebflächen, welche heute einer Bauzone zugewiesen sind, ausgezont werden, wenn der Erhalt aufgrund von Bauvorhaben gefährdet ist. Die Rebgebiete in Bauzonen werden über ein Rebinventar gemäss § 203 PBG vorsorglich geschützt. Der Inventareintrag verschafft der Gemeinde die nötige Zeit, bei einem Bauvorhaben über den Schutzzumfang und die planungsrechtliche Umsetzung befinden zu können.

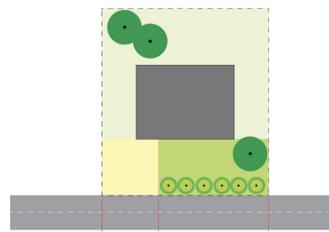
Siedlungsrand

Auch die Ausgestaltung des Siedlungsrandes als Schnittstelle zwischen bebautem Raum und Landschaft ist von hoher Bedeutung, was Eingang in die BZO findet.



Begrünung Strassenabstand

Nicht nur in Meilen besteht die Tendenz, dass im Rahmen der baulichen Verdichtung in den Wohnquartieren vielfältig und gut strukturierte Vorgärten längs der Strassen beseitigt und durch unterhaltsame Restflächen ersetzt werden. Darunter leiden das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität in den Quartieren. Der Ausgestaltung des Übergangs zum öffentlichen Raum soll daher vermehrt Rechnung getragen werden, weshalb die BZO um einen neuen Artikel zur Begrünung des Strassenabstands ergänzt wird.



Flachdachbegrünung

Extensiv begrünte Flachdächer können wertvolle Ersatzlebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt im Siedlungsraum sein und über die Optimierung des Wasserrückhaltevermögens der Dächer einen wichtigen Beitrag zur Entlastung der Siedlungsentwässerung leisten. Die BZO wird mit einem Artikel ergänzt, der festschreibt, dass Flachdächer von Gebäuden sowie von Garageneinfahrten mit einer Neigung kleiner als 10° ökologisch wertvoll und extensiv zu begrünen sind, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden oder ausschliesslich der Energiegewinnung dienen.

