

Umweltbestimmungen 4.1

Allgemeine Vorschriften bei Gebäuden

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Auflagen gelten für Standardgebäude (wie Wohnhäuser) bei Baugesuchen inner- und ausserhalb des Baugebiets.

Allgemein

1. Es gelten die Umweltbestimmungen 1.1 Allgemeine Vorschriften bei Bautätigkeiten. *Grundsätze*

Luftreinhaltung

2. Abluftkamine müssen entsprechend der Vollzugshilfe «[Mindesthöhe von Kaminen über Dach](#)» (BAFU, 2018) geführt werden. Abweichende Anforderungen für grössere Anlagen bleiben vorbehalten und sind mit dem Amt für Umwelt abzusprechen. *Mindesthöhe Kamin*
3. Holzfeuerungen dürfen nur in Verkehr gebracht werden, wenn ihre Konformität gemäss Energieeffizienzverordnung nachgewiesen ist und sie über einen ausreichend grossen Wärmespeicher gemäss Luftreinhalte-Verordnung, Anhang 3 Ziffer 523 verfügen. Für handwerklich hergestellte Einzelraumfeuerungen gelten besondere Anforderungen. Diese sind vor dem in Verkehr bringen einer solchen Anlage in Erfahrung zu bringen. *Konformität Holzfeuerung*
4. Einzelraumfeuerungen müssen innert drei Monaten nach Inbetriebnahme einer Abnahmekontrolle (Aschenkontrolle) unterzogen und das Ergebnis der Geschäftsstelle Feuerungskontrolle (www.gesch-feuko.ch) mitgeteilt werden. Alle anderen Feuerungen müssen innerhalb von drei Monaten nach Inbetriebnahme einer Abnahmemessung unterzogen und das Ergebnis der Geschäftsstelle Feuerungskontrolle mitgeteilt werden. *Kontrolle, Abnahmemessung*

Lärm

5. Luft-Wasser-Wärmepumpen können zu Lärmimmissionen in der Umgebung führen. Lärmimmissionen bei neuen ortsfesten Anlagen müssen so weit begrenzt werden als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte bei lärmempfindlichen Räumen in der Umgebung nicht überschreiten. In nicht überbauten Bauzonen sind die Orte massgebend, wo lärmempfindliche Räume entstehen können. Der Nachweis, dass die Planungswerte eingehalten werden und das Vorsorgeprinzip berücksichtigt wird, ist mit dem Online-Formular (www.fws.ch/laermschutznachweis) der Fachvereinigung *Luft-Wasser-Wärmepumpen*

Wärmepumpen Schweiz zu erbringen und der Baubewilligungsbehörde mit der Baueingabe zur Genehmigung vorzulegen.

Liegenschaftsentwässerung

6. Bei der Planung und Dimensionierung der Abwasseranlagen ist die Schweizer Norm 592 000 «Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung» einzuhalten. Für die Entsorgung von anfallendem Niederschlagsabwasser gilt die VSA-Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter».

*Normen und
Richtlinien*

7. In erster Linie ist eine oberflächliche Versickerung des anfallenden Niederschlagsabwassers direkt vor Ort anzustreben. Im Rahmen der Planung von Bauvorhaben ist der Platzbedarf für die Entwässerung möglichst frühzeitig zu bestimmen und die dafür notwendigen Flächen einzuplanen.

Versickerungsgebot

Ist keine vollständige Versickerung des Niederschlagsabwassers möglich, sind in erster Priorität Teilversickerungen in Kombination mit Retentionsmassnahmen und allfälligem Notüberlauf in Meteorleitungen oder falls nicht anders möglich, in Schmutzwasserleitungen vorzusehen. Die Ableitung von Niederschlagsabwasser in Meteorleitungen (2. Priorität) oder in Schmutzwasserleitungen (3. Priorität) ist nur unter Zustimmung des Amtes für Umwelt sowie der Leitungseigentümerschaft zulässig.

8. Eine Ableitung des Niederschlagsabwassers in ein Oberflächengewässer (via Meteorleitung) oder in Schmutzwasserleitungen ist nur dann zulässig, wenn;
- gemäss generellem Entwässerungsplan (GEP) keine Versickerung möglich ist (www.geo.ur.ch, Layer Versickerung, orange Zone),
 - der Flurabstand (Abstand zum hohen Grundwasserspiegel) unter einem Meter liegt (www.geo.ur.ch, Layer Versickerung, dunkelblau schraffierte Zone),
 - ein Nachweis von einer Fachperson für Hydrogeologie erbracht wird, dass eine Versickerung nicht möglich ist oder
 - ein Überlauf der Versickerungsmulde im Sinne einer Notentlastung bei Starkregenereignissen notwendig ist.

*Einleitung in
Oberflächengewässer*

9. Versickerungsanlagen sind so zu dimensionieren, dass sie statistisch gesehen höchstens einmal in 10 Jahren überlaufen (Dimensionierungsjährlichkeit $z = 10$). Änderungen in der Festlegung der Dimensionierungsjährlichkeit sind möglich. Es liegt in der Verantwortung des Planers, diese zu beurteilen und gegebenenfalls anzupassen. Anpassungen müssen bei der Baueingabe aufgezeigt und durch das Amt für Umwelt zugestimmt werden.

*Dimensionierung und
Sickerstrecke von
Versickerungsanlagen*

Die vertikale Sickerstrecke im nicht wassergesättigten Untergrund zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem Grundwasserspiegel bei Hochwasser HW muss für unterirdische Versickerungsanlagen ohne Bodenpassage mindestens 1 m und für Versickerungsanlagen mit Bodenpassage mindestens 0,5 m betragen.

10. Mit der Baueingabe ist für das ganze betroffene Grundstück bzw. für den vom Baugesuch erfassten Projektperimeter ein Entwässerungsplan einzureichen. Neben den Ableitungen in die Schmutzwasserleitungen zeigt der Entwässerungsplan für alle berechneten Teilflächen, wie mit dem darauf anfallenden bzw. davon abfliessenden Niederschlagsabwasser umgegangen wird. *Entwässerungsplan*

11. Das häusliche Abwasser ist in die Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. Die Auflagen der Abwasser Uri sind zu berücksichtigen. Für Bauten ausserhalb des Bereichs der öffentlichen Kanalisation gelten die Umweltbestimmungen 4.3 Allgemeine Vorschriften bei dezentralen Abwasserentsorgungen. *Häusliches Abwasser*

12. Das unverschmutzte Abwasser vom Dach ist in erster Priorität über eine humusierte Fläche (mit Bodenpassage) zu versickern (flächig diffus oder in Versickerungsmulde). In zweiter Priorität ist das Dachabwasser über genügend gross bemessene Schlammsammler mit erhöhten Anforderungen (Nutztiefe mindestens 110 cm, mit Tauchbogen) in eine leistungsfähige unterirdische Versickerungsanlage abzuleiten. Ein Überlauf der unterirdischen Versickerungsanlage in eine Meteor- oder Schmutzwasserleitung ist nicht zulässig. Das Wasser eines allfälligen Überlaufs ist oberflächlich zu versickern. *Versickerung Dachabwasser*

13. Flachdächer sind möglichst zu begrünen und so zu gestalten, dass das darauf anfallende Regenwasser möglichst weitgehend zurückgehalten wird. So kann es von Pflanzen aufgenommen werden oder verdunsten. Nur bei starken und langanhaltenden Niederschlägen soll das überschüssige Regenwasser vom Dach abgeleitet werden. *Flachdach-Begrünung*

14. Bei Dachflächen mit einem Anteil von über 50 m² an nicht beschichtetem Kupfer, Zink, Zinn oder Blei ist eine Versickerung des Dachwassers nur mit einer Vorreinigung mit künstlichem Adsorber zulässig. *Unbeschichtete Dachflächen*

15. Für die Reinigung von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Glasdächern darf nur Wasser ohne Reinigungsmittelzusätze verwendet werden. Um Kalkablagerungen vorzubeugen, soll bevorzugterweise deionisiertes Wasser verwendet werden. Flächen grösser als 50 m² müssen mit dem Hinweis «Verbot für Reinigungsmittelzusätze» gekennzeichnet werden. Kann der Gewässerschutz nicht vorbehaltlos garantiert werden (wie bei Reinigungsarbeiten), ist das Abwasser in die Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. *Reinigung PV-Anlagen, Sonnenkollektoren und Glasdächer*

16. Das unverschmutzte Wasser aus dem Überlauf des Regenwassertanks (Dachabwasser) ist grundsätzlich über eine humusierte Fläche (mit Bodenpassage) zu versickern. Es dürfen keine Chemikalien oder Reinigungsmittel verwendet werden, ansonsten ist das anfallende Abwasser abzupumpen und in die Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. *Regenwassertank*

17. Das Abwasser von Terrassen, Balkonen und begehbaren Dachflächen ist in erster Priorität über eine humusierte Fläche (mit Bodenpassage) zu versickern oder in zweiter Priorität in ein oberirdisches Gewässer (via Meteorwasserleitung) abzuleiten. Falls dies nicht möglich ist, muss das Abwasser in die Schmutzwasserkanalisation abgeleitet werden. *Terrassen und Balkone*

18. Parkplätze im Freien, Zufahrten und begeh- oder befahrbare Vorplätze sind sickerfähig zu gestalten (z. B. mittels Kiesflächen, Schotterrasen, Rasengittersteinen oder einem gut durchlässigen Steinplattensystem) oder mit einem dichten Belag zu versehen und «über die Schulter» in angrenzende humusierte Flächen (mit Bodenpassage) zu entwässern, respektive in eine humusierte Versickerungsmulde abzuleiten. *Parkplätze und Vorplätze*

19. Eine unterirdische Versickerung (ohne Bodenpassage) des Abwassers von begeh- und befahrbaren Flächen sowie von Terrassen, Balkonen und begehbaren Dachflächen ist nicht zulässig. *Keine unterirdische Versickerung*

20. Die Produktion von Abwasser (Einsatz von Reinigungsmitteln, Karosseriereinigungen, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, usw.) sowie die Verwendung und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind in Bereichen mit Versickerung bzw. Einleitung in ein Oberflächengewässer verboten. *Wassergefährdende Tätigkeiten*

21. Der Carport (mindestens eine Seite dauerhaft offen) ist sickerfähig zu gestalten oder mit einem dichten Bodenbelag zu versehen und in einen dichten Abwasserschacht ohne Abfluss (Totschacht) zu entwässern. Alternativ kann der Carport über einen Schlammsammler (Nutztiefe mindestens 100 cm, mit Tauchbogen) an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. *Carport*

22. Garagen und Tiefgaragen sowie Treppen, Rampen oder anderen Abgängen zu Untergeschossen sind mit einem dichten Bodenbelag zu versehen und über genügend gross bemessene Schlammsammler (Nutztiefe mindestens 100 cm, mit Tauchbogen) an die Schmutzwasserkanalisation anzuschliessen. Alternativ können Garagen in dichte Abwasserschächte ohne Abfluss (Totschacht) entwässert werden. *Garage*

- Zur Reduktion des Niederschlagsabwassers sind (Teil-)Überdachung zu prüfen. Die zusätzliche Zuführung von Platzabwasser (wie aus Zufahrten und Vorplätzen) ist zu vermeiden und gegebenenfalls vor der Abfahrt separat zu sammeln und «über die Schulter» in eine humusierte Fläche zu entwässern.

23. Lagerräume (wie Werkstätte, Geräteräume, Unterstände) sind mit einem flüssigkeitsdichten Bodenbelag zu versehen. Anfallendes Abwasser ist in einen dichten Abwasserschacht ohne Abfluss (Totschacht mit 100 Prozent Auffangvolumen) zu leiten. Alternativ kann die gesamte Bodenfläche mit genügend hohen Randabschlüssen als Auffangvolumen genutzt werden. Es darf kein Abwasser ins Freie gelangen. *Lagerraum, Werkstatt, Geräteraum*

24. Abflusslose Schächte und Schlamm-sammler sind periodisch zu leeren und zu reinigen. Der gesamte Inhalt ist fachgerecht zu entsorgen, z. B. mittels einer dafür autorisierten Saugwagenfirma. *Unterhalt Schächte, Schlamm-sammler*
25. Grund- oder Hangwasser muss mit Hilfe von Sickerteppichen oder Hinterfüllungen aus unverschmutztem, gut durchlässigem Kiessand unter oder neben dem Gebäude durchgeleitet und versickert respektive dem Untergrund zugeführt werden. Der Neubau von Sickerleitungen ist nicht zulässig. *Keine Sickerleitungen*
26. Das Abwasser vom Beckenüberlauf, der Beckenreinigung und -entleerung sowie das Filtrerrückspülwasser ist in die Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. Das Abwasser muss dosiert abgeleitet und einen pH-Wert zwischen 6.5 und 9.0 aufweisen. Die Entleerung darf erst erfolgen, wenn genügend Zeit verstrichen ist, um die Desinfektionsmittel (z. B. Chlor) zu inaktivieren. Der Beckeninhalt ist dazu mindestens eine Woche vor der Entleerung ohne Chemikalienzugabe stehen zu lassen. *Badeanlagen mit Chlor*
27. Das unverschmutzte Überlaufwasser von Naturpools oder Schwimmteichen ist über eine humusierte Fläche (mit Bodenpassage) zu versickern. Für den Betrieb und die Reinigung von Naturpools darf nur Wasser verwendet werden. Bei der Verwendung von Chemikalien und Reinigungsmitteln ist das verschmutzte Abwasser in die Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. *Badeanlagen ohne Zusatzstoffe*

Neophyten

28. Im Zusammenhang mit der Bepflanzung der Gartenanlagen sind die im Auftrag des BAFU erarbeiteten Listen der invasiven Neophyten (Watch-Liste) zu berücksichtigen. Pflanzen aus diesen beiden Listen sollten nicht gepflanzt werden (www.infoflora.ch). Das Pflanzen von invasiven gebietsfremden Arten gemäss Anhang 2 der Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (Freisetzungsverordnung [FrSV]; SR 814.911) ist verboten. *Bepflanzung*

Wassergefährdende Flüssigkeiten

29. Für die Erstellung oder Änderung von Lageranlagen für wassergefährdenden Flüssigkeiten (wie Tankanlagen oder Gebindelager) besteht eine Meldepflicht (ab 450 Litern Nutzvolumen) bzw. eine Bewilligungspflicht (ab 2'000 Litern Nutzvolumen). Dem Amt für Umwelt ist das Gesuchformulare «[Tankanlage](#)» einzureichen. Weitere Informationen bietet das Amt für Umwelt unter www.ur.ch/dienstleistungen/3647. Anlagen, die den Regeln der Technik entsprechen, erhalten vom Amt für Umwelt eine Vignette. Anlagen ohne gültige Vignette dürfen weder befüllt noch betrieben werden. *Erstellung Tankanlagen*
30. Ausserbetriebsetzungen von Tankanlagen oder Gebindelager müssen durch eine Spezialistin Tanksicherheit oder einen Spezialisten Tanksicherheit erfolgen und sind dem Amt für Umwelt durch diese zu melden. *Stilllegung Tankanlage*

31. Kleinmengen an wassergefährdenden Flüssigkeiten (z. B. Öl, Treibstoff, Zusatz-chemikalien) sind überdacht, auf befestigtem Untergrund und mit Auffangwanne (Auffangvolumen 100 Prozent) zu lagern. *Kleinmengen (<450 Liter)*

Licht

32. Bei Aussenbeleuchtungen sind die Lichtemissionen möglichst gering zu halten. Die Leuchten müssen so abgeschirmt werden, dass das Licht nur dorthin strahlt, wo es einem klar definierten Beleuchtungszweck dient und kein unnötiges Abfalllicht entsteht. Eine direkte Abstrahlung in den oberen Halbraum («in den Himmel») ist zu vermeiden. Die Leuchten sind von oben nach unten auszurichten, die Lichtstärke ist auf das Notwendigste zu reduzieren und nicht mehr genutzte Leuchten sind abzuschalten (Zeitmanagement). Dazu sind Regelvorrichtungen wie Zeitschaltuhren vorzusehen, um mindestens während der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr das Licht auszuschalten oder auf ein Minimum zu reduzieren. *Grundsatz Beleuchtung*
33. Leuchtreklamen und Fassadenbeleuchtungen sind baubewilligungspflichtig. Die Lichtverschmutzung ist gemäss der Vollzugshilfe «[Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen](#) (BAFU, 2021)» zu minimieren. Leuchtreklamen und Fassadenbeleuchtungen dürfen normalerweise abends bis spätestens 22.00 Uhr und morgens frühestens ab 06.00 Uhr betrieben werden. *Leuchtreklamen*
34. Solaranlagen, inklusive der Unterkonstruktion, Gewächshäuser und weitere potenziell blendende Oberflächen sind im Sinne der Vorsorge so zu optimieren, dass Blendeinwirkungen an relevanten Immissionspunkten in der Umgebung minimiert werden (Ausrichtung, Anstellwinkel, entblendete Oberflächen, usw.). Übermässige Blendungen sind zu verhindern. Zu Beurteilung der Übermässigkeit von Blendereignissen durch Solaranlagen gelten folgende Richtwerte:
- Maximal 60 Tage pro Jahr mit Blendereignissen zwischen 30 und 60 Minuten
 - Maximal 20 Tage pro Jahr mit Blendereignissen zwischen 60 und 120 Minuten
 - Maximal 60 Stunden aufsummierte Blenddauer pro Jahr
- Das Risiko für lästige oder übermässige Blendungen an relevanten Immissionspunkten in der Umgebung ist durch die Bauherrschaft/ Fachplaner mittels dem Online-Blendtool (www.blendtool.ch) einer Grobanalyse zu unterziehen. Diese ist der Baubewilligungsbehörde mit der Baueingabe zur Genehmigung vorzulegen. Besteht gemäss dem Online-Blendtool ein Risiko für übermässige Blendungen, sind blendarme Photovoltaikmodule zu verwenden. *Blendungen*

Radon

35. Bei Neu- und Umbauten darf die Radonbelastung in Wohnräumen den Referenzwert von 300 Bq/m³ nicht überschreiten. Das Eindringen von Radon in Wohnräume kann mit einer durchgehenden, dichten Bodenplatte und durch dichte Leitungsdurchführungen zwischen Erdreich und Gebäude einerseits und zwischen Keller und darüber liegendem Wohnbereich andererseits gemindert werden. Bei erdberührenden Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie bei Naturkellern kann der *Radon*

Einbau einer Unterbodenentlüftung Abhilfe schaffen. Das Amt für Umwelt empfiehlt für die Planung und Umsetzung von Neubau- oder Sanierungsvorhaben eine Radon-Fachperson beizuziehen. Weitere Informationen bietet das BAG unter www.bag.admin.ch/radon und das Amt für Umwelt unter www.ur.ch/dienstleistungen/3651.

Die Umweltbestimmungen sowie Merkblätter und Unterlagen sind auf www.ur.ch/umwelt-bauen verfügbar.

Amt für Umwelt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorenz Jaun', with a long horizontal stroke extending to the right.

Lorenz Jaun, Amtsvorsteher

Altdorf, 31. Juli 2026 loj-car/AfU649