



Bauen an lärmbelasteter Lage

Ihr Projekt nach der neuen Lärmschutzverordnung (LSV)
erfolgreich planen und Konflikte vermeiden

Phase 1

Voranalyse & Grundlagen: Noch bevor Sie den ersten Plan zeichnen

Lärmkataster prüfen: Habe ich den amtlichen Lärmkataster meiner Gemeinde konsultiert? Kenne ich die genaue Lärmbelastung (Empfindlichkeitsstufe, Immissionsgrenzwerte) für mein Grundstück?



Tipp: Diese Karten sind oft online auf der Website der Gemeinde oder des Kantons verfügbar.

Frühzeitiger Dialog: Habe ich das zuständige Bauamt kontaktiert, um die lokale Auslegungspraxis der neuen LSV zu verstehen?



Prävention: Ein kurzes Vorgespräch kann spätere Umplanungen und Kosten ersparen.

Nachbarschaft einbeziehen: Habe ich meine direkten Nachbarn proaktiv über das geplante Vorhaben informiert, um potenzielle Einsprachen frühzeitig zu erkennen und zu adressieren?

Phase 2

Planung & Grundrissgestaltung: Das Herzstück der neuen Regelung

«Ruhige Seite» definieren: Ist klar definiert, welche Seite des Gebäudes von der Hauptlärmquelle (z. B. Strasse, Bahnlinie) abgewandt ist?

Grundriss optimieren: Sind die lärmempfindlichen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer) gezielt auf die ruhige Seite ausgerichtet?

Eine der drei neuen Optionen sicherstellen: Erfüllt meine Planung mindestens eine der folgenden Bedingungen für jede Wohneinheit?

- **Lüftung & Kühlung:** Die Wohnung verfügt über eine kontrollierte Lüftung und Kühlung – oder es gibt zumindest ein «ruhiges Fenster», über das gelüftet werden kann.
- **Die 50-Prozent-Regel:** Mindestens die Hälfte der lärmempfindlichen Räume einer Wohneinheit verfügt über ein «ruhiges Fenster».
- **Aussenraum-Bonus:** Mindestens ein lärmempfindlicher Raum hat ein «ruhiges Fenster» und es gibt einen ruhigen, privat nutzbaren Aussenraum (z. B. einen Balkon oder eine Terrasse auf der lärmabgewandten Seite).

Phase 3

Baueingabe & Dokumentation: Formelle Korrektheit sichert den Erfolg

Lärmschutznachweis: Ist der Lärmschutznachweis vollständig und von einer Fachperson erstellt? Dokumentiert er klar, wie die Anforderungen der neuen LSV erfüllt werden?

Pläne eindeutig: Zeigen die Baupläne unmissverständlich die Ausrichtung der Räume, die Lage der Fenster und die Nutzung der Aussenräume?



Tipp: Kennzeichnen Sie «lärmempfindliche Räume» und «ruhige Fassade» direkt im Plan.

Begründung beilegen: Habe ich in einem Begleitbericht kurz erläutert, welche der drei neuen Optionen ich gewählt habe und wie diese umgesetzt wird?



Prävention: Das schafft Klarheit bei der Behörde und beschleunigt das Bewilligungsverfahren.

Haftungsausschluss: Diese Checkliste wurde für Laien erstellt und dient nur als erste unverbindliche Orientierungshilfe. Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur, sie können eine professionelle Beratung nicht ersetzen. Für eine fundierte Abklärung und rechtsverbindliche Auskunft empfehlen wir Ihnen, eine erfahrene Fachperson zu kontaktieren, die mit den aktuellen Lärmschutzvorgaben vertraut ist. Die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften sind zusätzlich zu beachten.