

Richtlinien zum Schutze des Ortsbildes

Art. 1

- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
| 1 | Die Richtlinien konkretisieren die Gestaltungsvorschriften der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) betreffend Ortsbildschutz in der Kernzone (BNO § 6, Abs. 9; § 39 und § 40). | Zweck
Verhältnis zur
Bauordnung |
| 2 | Sie erleichtern deren Vollzug und dienen gleichzeitig der Rechtssicherheit. | |
| 3 | Die Vorschriften der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung gehen vor und sind in jedem Fall zu beachten. | |

Art. 2

- | | | |
|---|--|----------------|
| 1 | Die Kernzone ist charakterisiert durch die vorhandenen Wohnbauten, Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Läden, Restaurants und weitere Dienstleistungsbetriebe. Die bauliche Erscheinung wird durch Massivbauweise und hohe, undurchbrochene, ziegelgedeckte Satteldächer bestimmt. | Massivbauweise |
| 2 | Massivbauweise bezeichnet – im Gegensatz z. B. zu Leichtbauweise, Elementbauweise, Holzbau – einen aus natürlichen oder künstlichen Steinen aufgemauerten Baukörper. Massivbauweise ist in der Regel für alle Hauptbauten vorgeschrieben. | |

Art. 3

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Fassaden sind in der Regel zu verputzen. Der Verputz ist als Abrieb oder Kellenwurf auszuführen. | Fassaden |
| 2 | Fenster- und Türeinlassungen sind in der Regel in Naturstein oder gestrichenen Kunststeinen auszuführen. | |
| 3 | Die historischen Einfassungen von Fenstern, Türen und Scheunentoren sind zu erhalten und auch bei Restaurationen in ihrem Material (Holz, Naturstein) zu belassen. | |
| 4 | Vorbauten wie aussenliegende Holztreppe, Lauben, Veranden usw. sind im Rahmen historischer Vorbilder gestattet. Sie liegen in der Regel auf der vom Strassenraum abgewendeten Gebäudeseite. | |

Art. 4

- | | | |
|---|--|---------------------------|
| 1 | Scheunentore sind besonders gefährdet, da ihre Gestaltung meist auf Nutzungsänderungen (Garage, Wohn- oder Eingangsräume, Schaufenster) Rücksicht nehmen muss. | Scheunentore
Haustüren |
|---|--|---------------------------|

Ein Rückversetzen zum Gewinn eines gedeckten Vorplatzes bedingt eine besonders sorgfältige Gestaltung und sollte die Ausnahme bleiben.

Detaillierte Gestaltungspläne mit Farb- und Materialangaben sind vorzulegen.

Art. 5

- | | | |
|---|---|--------------------|
| 1 | Fenster haben in der Regel eine hochrechteckige Form mit 2 Flügeln aufzuweisen und sind durch Sprossen zu unterteilen. Die Sprossierung kann sich auf Horizontalsprossen beschränken. | Fenster
Gewände |
| 2 | Die historischen Gewände sind zu erhalten. Neue Fensteröffnungen sind den bestehenden anzupassen. | |

Art. 6

- | | | |
|---|--|------------------------------|
| 1 | Geschlossene Holzfensterläden oder hölzerne Jalousieläden mit Mittelstegen sind Metall- und Kunststoffläden vorzuziehen. | Fensterläden
Wetterschutz |
| 2 | Rolladen und Lamellenstoren sind an Stellen zulässig, wo sie nicht störend in Erscheinung treten. | |

Art. 7

- | | | |
|---|---|--------|
| 1 | Bei Umbauten oder Restaurationen sind die bestehenden Dachneigungen in der Regel beizubehalten. Bei Neubauten sind nur ziegelgedeckte Satteldächer mit einer Neigung von 35 – 50 ° a.T. zugelassen. | Dächer |
| 2 | In zusammengebauten Häuserzeilen sind Trauf- und Firstlinien der einzelnen Häuser voneinander abzusetzen. | |
| 3 | Die Bedachung hat in rot, braun oder sog. antik engobierten Ziegeln zu erfolgen. Es sind Muster vorzulegen. | |
| 4 | Der ortseitige Dachrandabschluss kann mit Dachüberstand und Ziegelleiste oder mauerbündig mit eingepflasterten Randziegeln erfolgen. | |
| 5 | Für die Spenglerarbeiten ist Kupferblech oder gestrichenes verzinktes Eisenblech zu verwenden. Aluminiumblech wirkt fremd und ist abzulehnen. | |

Art. 8

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Dachaufbauten oder Lukarnen sind in der Regel auf das erste Dachgeschoss zu beschränken und so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. | Dachaufbauten
Dacheinschnitte
Sonnenkollektoren |
|---|---|---|

- 2 Dacheinschnitte sind nur dort zulässig, wo sie das Ortsbild nicht stören d.h. von normalen Standorten aus (Strassen, Plätzen, Aussichtspunkten) nicht gesehen werden können.
- 3 Sonnenkollektoren und neue Technologien zur Gewinnung von Alternativenergie sind gestattet, wo sie gestalterisch verantwortlich sind.

Art. 9

- 1 Geschäfts- und Hausanschriften sind bewilligungspflichtig und so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Geschäfts- und Hausanschriften Reklamen

Art. 10

Die Blumen- und Gemüsegärten (sog. Bauerngärten) beleben und schmücken den Strassenraum. Ihre Erhaltung und Förderung ist ein Anliegen der Öffentlichkeit. Bauerngärten

Art. 11

- 1 Hofzugänge, ehemalige Hofeinfahrten und Vorplätze sind nach Möglichkeit zu pflastern oder wo es die Neigung erlaubt, mit Jurakalksplit oder Rundkies zu befestigen. Hofzugänge Vorplätze
- 2 Schwarzbeläge und Beton sind nicht erwünscht. Betonverbundstein statt Pflasterung mit Naturstein ist möglich.
- 3 Jede Art von Belägen ist auf Verlangen vor dem Einbringen zu bemustern.

4314 Zeiningen, 20. August 2001

NAMENS DES GEMEINDERATES

Hilde Bans, Gemeindeammann

Stefan Wunderlin, Gemeindeschreiber