



## 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<br>Verhältnis zur<br>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 Türefassungen 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.

- 3 Maximale Grösse der Dachfenster (BxH)  55cm x 78 cm  
55cm x 98 cm

## 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<br>Dacheinschnitte<br>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<br>Hausanschriften<br>Reklamen |
|---|---|---|

**Art. 10**

Die Blumen- und Gemüsegärten (sog. Bauerngärten) beleben und schmücken den Strassenraum. Ihre Erhaltung <u>und Förderung</u> 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<br>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, 19. Januar 2018

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Gemeindepräsidentin            Gemeindeschreiberin

Gisela Taufer                      Sheena Heinz