

Gemeinde Breitenbach

Vorschriften zum Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone

Oeffentliche Auflage vom 22. April 1988 bis 23. Mai 1988

Vom Gemeinderat beschlossen am: 15. Nov. 1988

Der Gemeindeammann:

[Signature]



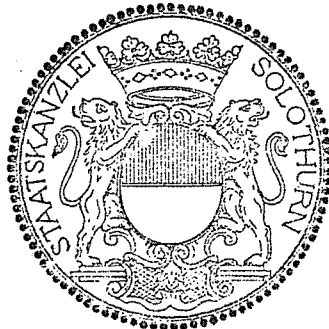
Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4357
genehmigt am: 18.12.1990

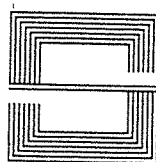
Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fuchs



PLANTEAM S AG SOLOTHURN

Nikl.-Konrad-Str. 4 · 4501 Solothurn
Telefon 065 - 22 42 44



HU. Remund dipl. Arch. ETH/SIA Planer BSP
K. Gilgen dipl. Kult. Ing. ETH/SIA Planer BSP
F. Fuchs dipl. Arch. ETH/SIA Planer NDS/ETH

Gestützt auf § 9 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Breitenbach die nachfolgenden mit dem Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone verbundenen Vorschriften:

§ 1

Zonenvorschriften
der Kernzone
K

a) Die Kernzone umfasst jenen Dorfbereich, in dem Wohnen, nicht störende Kleingewerbe sowie Läden, Büros, Praxen, Handels- und Dienstleistungsbetriebe gestattet sind. Neu- und Umbauten in der Kernzone sollen, soweit sie nicht ohnehin zur Ortsbildschutzzone gehören, in Grösse, Volumenbildung, Gliederung und Erscheinung das schutzwürdige Ortsbild ergänzen.

b) Es gelten folgende Zonenbestimmungen:

Ausnützungsziffer:	keine
Geschosszahl:	max. 2 Voll- geschosse + max. 1 Dachgesch. zu 100 % der darunter- liegenden Bruttoges.- fläche *
Gebäudehöhe:	max. 7,50 m
Ueberbauungsziffer:	max. 60 %
Grünflächenziffer:	min. 20 %
Gebäudelänge:	max. 40 m

*Wo Belichtungen über die Giebel-front möglich sind, kann eine 2. Dachgeschossfläche genutzt werden. Im 2. Dachgeschoss sind keine Belichtungen über die Dachfläche zulässig.

§ 2

Zonenvorschriften
der Ortsbildschutzzone
Ob

- a) Die Ortsbildschutzzone umfasst den engeren historischen Dorfkern und ist hier der Kernzone überlagert. Ihre Bestimmungen gelten ergänzend zu denjenigen der Kernzone,
- b) Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes und dient dem Schutz traditioneller, architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten und Dorfansichten sowie der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.
- c) Alle baulichen Massnahmen, insbesondere auch Dachaufbauten, Antennen, Aussenreklamen, Garagentore, technische Vorkehrungen für die Garagierung und bauliche Massnahmen der Aussenraumgestaltung haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich ihrer Stellung, Proportionen, äusseren Gestaltung, Form sowie farblichen Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.

§ 3

Geschützte Gebäude
und Kulturobjekte

Die im Plan bezeichneten Gebäude und Kulturobjekte stehen gemäss Regierungsratsbeschluss unter Schutz. Bauliche Massnahmen bedürfen der Bewilligung durch das Baudepartement (kant. Denkmalpflege).

§ 4

Bauten mit
besonderem
Stellen- und
Eigenwert

- a) Die im Plan bezeichneten Gebäude sind in ihrem Stellen- und Eigenwert, d.h. in Lage, Gebäudestellung, Firstrichtung, Volumen, Proportionen und äusserer Erscheinung zu erhalten.
- b) Für Umbauten sind die Proportionen und die bisherige äussere Erscheinung richtungsweisend. Im übrigen gelten die Nutzungsvorschriften von § 1.

Bei einem Umbau können von der Baubehörde dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangt werden.

- c) Bei Bauvorhaben, die die äussere Erscheinung verändern, holt die Baubehörde vor ihrem Entscheid die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege und allenfalls eines unabhängigen fachkundigen Beraters ein.

Die Kosten des Beizuges von Fachberatern und Gutachtern gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

§ 5

Bauten mit
besonderem
Stellenwert

- a) Die im Plan bezeichneten Gebäude sind hinsichtlich ihrem Stellenwert, d.h. in Lage, Gebäudestellung, Firstrichtung und hauptsächlichlicher Volumenbildung haltenswert.
- b) Ein Abbruch und Neubau darf nur bewilligt werden, wenn ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt.

- c) Für Um- und allfällige Neubauten sind die bisherige Lage und Stellung der Bauten, die First-richtung und die bestehenden Volumen und Proportionen richtungsweisend. Im übrigen gelten die Nutzungsvorschriften von § 1.

Bei einem Um- oder Wiederaufbau können von der Baubehörde dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangt werden.

- d) Bei Bauvorhaben, die die äussere Erscheinung wesentlich verändern, kann die Baubehörde vor ihrem Entscheid die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege und allenfalls eines unabhängigen fachkundigen Beraters einholen.

Die Kosten des Beizugs von Fachberatern und Gutachtern gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

§ 6

Gestaltungs- baulinien

- a) Die Gestaltungsbaulinien bestimmen verbindlich die strassenseitige Lage der Bauten. Von ihnen darf rückwärtig max. 1,00 m abgewichen werden.
- b) Die Gestaltungsbaulinien berechtigen und verpflichten, seitlich an die Grundstücksgrenze zu bauen (geschlossene Bauweise). Soweit daraus Gebäude- und Grenzabstandsunterschreitungen resultieren, bleiben die Voraussetzungen von §§ 26 Abs. 1 und 29 KBR, die im Baugesuchsverfahren zu prüfen sind, vorbehalten.

Gestaltungs-
bestimmungen
für die Bauten
in der Orts-
bildschutzzone

§ 7

In der Ortsbildschutzzone gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

a) Dachformen für Haupt- und Nebengebäuden:

Satteldächer mit beidseitig gleichmässiger Dachneigung mind. 40 ° a.T.

b) Dachvorsprünge:

In der bei Altbauten üblicher Weise.

c) Bedachungsmaterial:

Rote oder braune Tonziegel.
Keine braun engobierten Ziegel.

d) Dachaufbauten:

Dachaufbauten können im ersten Dachgeschoss, wenn sie für die Belichtung der Räume erforderlich sind, in Form von Schleppgauben und Giebellukarnen gestattet werden, wenn sie in Form, Grösse, Material und Farbgebung dem Dach und Gebäude angepasst sind.

e) Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

f) Dachfenster:

Einzelne in der Dachfläche liegende Fenster können im Dachgeschoss in stehender Rechteckform bis zu einer Grösse von 0,5 m² gestattet werden.

g) Abstellplätze:

In der Regel pro Gebäudeseite höchstens 1 Garagetor. Ist die Erstellung von Abstellplätzen aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht erwünscht, kann die Baukommission in Anwendung von § 42 des kant. BR von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen auf dem eigenen Grundstück befreien, die Zahl beschränken, Lage und Gestaltung vorschreiben oder solche nicht zulassen. In diesen Fällen reduziert sich die Ersatzabgabe auf die Hälfte.

h) Fenster:

Stehende Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.

i) Reklamen:

Das Anschlagen von Reklamen und Plakaten ist ausser an Eingangstüren und Schaufenstern nur an den von der Baukommission hiefür bestimmten Stellen gestattet. Vorbehalten bleibt im übrigen die kantonale Gesetzgebung betr. das Anbringen von Reklamen.

§ 8

Aussenraum-
und Umgebungs-
gestaltung, Haus-
vorplätze, Vor-
gärten und Einfriedungen
in der Ortsbild-
schutzzone

- a) Aussenräume, Hausvorplätze, Vorgärten und Einfriedungen sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Belag für Vorplätze kann die Baubehörde Natursteinpflasterung, Mergel, Kies und Verbundsteine verlangen.

b) Bei Neu- und grösseren Umbauten sind in Baueingaben die Fassadenabwicklungen des Projekts und der angrenzenden Gebäude sowie die Umgebungsgestaltung mit der Bepflanzung vollständig darzustellen. Der Umgebungsplan hat folgende Angaben zu enthalten:

- Abgrabungen, Auffüllungen
- Böschungen, Mauern, Einfriedungen
- Ausgestaltung der Hauszugänge, Vorplätze, Vorgärten, Beläge
- Bepflanzung, wichtigste Baumarten
- Gestaltung von Abstellplätzen

§ 9

Erhaltenswerte
Vorgärten, Einfriedungen,
Baumgärten und
Hofstattgebiete

Die im Plan bezeichneten Baumgärten, Hofstattgebiete und Vorgärten mit ihren Einfriedungen sind in ihrem Charakter und ihrer Erscheinung zu erhalten. Hochbauten sind mit Ausnahme von Kleinbauten unter 30 m² Gebäudegrundfläche nicht gestattet.

§ 10

Hochstämmige
Bäume

Die im Plan eingetragenen hochstämmigen Bäume sind zu erhalten bzw. im Zuge der nächsten baulichen Massnahmen zu pflanzen. Bäume, die eingehen oder aus wichtigen Gründen gefällt werden müssen, sind durch solche standortgerechter Art zu ersetzen.

§ 11

Schlussbestimmungen

- a) Der Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone und die zugehörigen Vorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Baugesetzes.
- b) Sie treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- c) Sie finden Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.