

Richtlinie Ortskernzone Kaiseraugst

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
Fasadengestaltung	3
Dachgestaltung	4
Nebenbauten	4
Abweichungen	5
Inkraftsetzung	5

1. Einleitung

Die Richtlinie Ortskernzone wurde zusammen mit der Baukommission erarbeitet.

Die Ortskernzone umfasst die für das Ortsbild städtebaulich wertvollen Ortsteile. Um den Bestand und Charakter der Ortskernzone bewahren zu können, wurde ergänzend zur Bau- und Nutzungsordnung eine Richtlinie erarbeitet, welche die Bewilligungspraxis im Ortskern wiedergibt.

Prinzipiell haben sich Arbeiten an Bauten im Ortskern am bestehenden Charakter des Ortsbildes zu orientieren. Bei Bauvorhaben wird eine vorgängige Kontaktaufnahme mit der Bauverwaltung begrüsst.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Raumentwicklung, hat im Dezember 2012 mit der Broschüre ‚Ortsbild und Baukultur‘ eine Arbeitshilfe zur Eingliederung von Neu-, Um- und Anbauten in Ortskernen und Weilern herausgegeben.

2. Fassadengestaltung

Fenster	<p>Fenster sind grundsätzlich stehend auszubilden. Bei liegenden Fenstern muss die Fensterunterteilung stehend angeordnet werden. Übereckfenster sind zu vermeiden.</p> <p>Die Materialisierung der Fenster und Fenstersprossen ist frei wählbar. Werden Fenstersprossen gewählt, sollen diese aussen auf der Scheibe aufliegend angebracht werden.</p>
Gewände	Bei Umbauten und Sanierungen von bestehenden Bauten mit Gewänden, sind diese beizubehalten. Bei Neubauten besteht keine Pflicht, Gewände auszubilden.
Beschattung	Für die künstliche Beschattung sind Fenster-, Schiebeläden und Markisen zu wählen. Lamellenstoren sind, ausser bei Neubauten, nicht bewilligungsfähig.
Balkone, Lauben	Balkone sind von der strassenabgewandten Fassade anzuordnen (Dorfstrasse, Allmend- und Mühlegasse). Lauben sind in ihrer Funktion zu erhalten und als schützenswert zu erachten.
Absturzsicherung	<p>Glasgeländer sind grundsätzlich zu vermeiden. Füllungen aus Glas können vom Gemeinderat bewilligt werden.</p> <p>Das Erstellen von französischen Balkonen ist bewilligungsfähig.</p> <p>Die Farb- und Materialbemusterung der Absturzsicherung muss 1 Monat vor Bauausführung als Detailplan (Ausführungsplan) sowie vor Ort oder als Fotomontage vorliegen und durch den Gemeinderat bewilligt werden.</p>
Verglasungen	<p>Das Erstellen von Wintergärten, Balkonverglasungen und Glasdächern ist unzulässig.</p> <p>Giebelverglasungen können in Ausnahmefällen vom Gemeinderat bewilligt werden.</p>
Bemusterung	Die Farb- und Materialbemusterung der Fassade, der Fenster und Gewände sowie der Beschattung (Markisen, Läden, etc.) muss vor Ort oder visuell als Fotomontage mindestens 1 Monat vor Bauausführung aufgezeigt und durch den Gemeinderat bewilligt werden.

Fotobeispiele Fassadengestaltung:



französischer Balkon



stehende Fensterunterteilung



mögliche Giebelverglasung



aufgesetzte Fenstersprossen

3. Dachgestaltung

Dachaufbauten Dachaufbauten sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, nur auf der 1. Dachebene/Dachgeschoss zulässig. Zu den bewilligungsfähigen Dachaufbauten zählen Schlepp- und Giebelgauben. Dachflächenfenster in der 2. Dachebene/Dachgeschoss sind bis zu einer Fläche von 0.5m² erlaubt.

Dachaufbauten sind mit einem Abstand von mindestens 4 Ziegelreihen oder 1m (parallel zur Dachfläche gemessen) zum First anzuordnen.

Gauben Schlepp- und Giebelgauben können aufgemauert und verputzt (Fassadenfarbe), in Holz (der Dachfarbe angepasst) oder in Kupfer eingekleidet werden. Seitliche Verglasungen der Gauben sind nicht bewilligungsfähig.

Die Stirn- und Ort Bretter der Schleppgauben sind der Dachfarbe anzupassen.

Dacheinschnitte Dacheinschnitte für die Nutzung als Balkone sind in ihrer Wirkung analog als Schleppgauben zu gestalten.

Dachdeckung Bei einer Neueindeckung des Daches sind entsprechende Zieglmuster dem Gemeinderat zur Bewilligung vorzulegen.

Fotobeispiele



Schleppgaube



Giebelgaube



Dachbalkon



Dachflächenfenster 2. Ebene

4. Nebenbauten

Kleinst-, Klein- und Anbauten sind an der Rückseite oder an der Giebelseite von Hauptbauten anzuordnen. Die strassenseitige, resp. die Hauptfassade von Wohn- und Mehrzweckgebäuden ist frei von Annexbauten zu belassen.

Kleinst-, Klein- und Anbauten im Ortskern und in der 1. Bautiefe an den Ortskern angrenzend dürfen keine Flachdächer aufweisen.

Fotobeispiele



Tiefgaragenabgang



Garagenanbau



Sitzplatzüberdachung

5. Abweichungen

Abweichungen von der Richtlinie sind möglich, wenn mit einem Fachgutachten nachgewiesen wird, dass damit eine, aus Sicht des Ortsbildschutzes, gute Lösung erreicht wird.

6. Inkraftsetzung

Der Gemeinderat hat die Richtlinie mit Beschluss Nr. 289 vom 27. Mai 2013 genehmigt. Die Richtlinie Ortskernzone Kaiseraugst tritt per 1. Juni 2013 in Kraft.

Kaiseraugst, 15. April 2013 / ans

Gemeinderat Kaiseraugst

Gemeindepräsidentin

Sibylle Lüthi

Gemeindeschreiber

Roger Rehmann