

Die Situierung der übrigen Bauten hat so zu erfolgen, dass sie sich harmonisch in die bauliche Umgebung und in das Strassenbild einfügen

20.6 Grundstruktur

Bei allen Renovationen, Neu- und Umbauten ist darauf zu achten, dass die Grundstruktur des ursprünglichen Bauerndorfes erhalten bleibt bzw. wieder hergestellt wird. Bei den Hauptbauten ist das Mass hierfür durch den ortsüblichen Bauernhaustyp gegeben (Scheune, Stall, Wohnteil). Situierung und Grösse der Anbauten richten sich nach den vorhandenen Objekten bzw. nach den örtlichen Gegebenheiten.

20.7 Beiträge der öffentlichen Hand

Für Beiträge an kantonal geschützte Bauten gilt das Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG).

Für Bauten gemäss Ziffer 20.2 bis 20.4 liegt die Zuständigkeit der Beitragsgewährung beim Gemeinderat. Allfällige Beiträge richten sich nach den Besonderheiten des Objektes.

21. Hofstattbereich

21.1 Grundsatz

Der Hofstattbereich umfasst einen Teil des Gebietes der ehemaligen bäuerlichen Obst- und Gemüsegärten. Er bildet als Grün- und Trenngürtel einen wesentlichen Bestandteil des Dorfkerns. Sein Charakter darf durch die zugelassene bauliche Nutzung und Gestaltung nicht geschmälert werden. Die Bauten sind in Interpretation des Ortskerns mit zeitgemässer Architektur in konstruktivem Holzbau zu realisieren. Die Bauten müssen sich in Gestaltung und im Charakter von der angrenzenden Wohnzone wesentlich unterscheiden

21.2 Freistehende Bauten

Zusammen mit der allenfalls vorhandenen Bausubstanz gelten folgende Bedingungen:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| • Vollgeschoszahl | 1 |
| • Seitenverhältnis der Baukörper | Länge > doppelte Breite |
| • Ausrichtung des Baukörpers | Breite zur Kernbaute orientiert |
| • bebaubare Fläche | max. 12% des Hofstattbereiches |
| • Grundfläche pro Baukörper | max. 90 m ² |
| • Hartbelagsflächen | max. 10% des Hofstattbereichs |
| • Fassadenhöhe | max. 3.6 m |
| • Gebäudehöhe | max. 7.7 m |

Es gilt die Bestandesgarantie.

Die Bemessungsart der Gebäudehöhe richtet sich nach Ziffer 6.8

21.3 Anbauten

Anbauten sind nur an Hauptbaukörpern gestattet. Sie sind dem Hauptbaukörper direkt anzufügen und haben mit ihm eine harmonische architektonische Einheit zu bilden. Ihr First hat in der Regel senkrecht zum Hauptbaukörper zu verlaufen. Die Grösse von neuen Anbauten richtet sich nach den ortskernüblichen Ausmassen. Bestehende ein- oder mehrgeschossige Anbauten, dürfen baulich erneuert werden.

Erweiterungen gehen zu Lasten der im Hofstattbereich zulässigen baulichen Nutzung.

21.4 Unterirdische Bauten und Anlagen

Der Bau von unterirdischen Bauten und Anlagen für Parkierung, Lagerung usw. ist gestattet, soweit der Charakter des Hofstattbereiches nicht beeinträchtigt wird.

21.5 Dachformen und Dachgestaltung in der Kernzone

Die Dächer haben sich harmonisch in die historische Dachlandschaft einzugliedern.

Im Kernbautenbereich sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 45° bis 55° oberhalb der Würge gestattet. Die Dächer sind mit Biberschwanzziegeln einzudecken.

Ausnahmen vom Grundsatz gemäss Abs. 2 sind möglich für

- Biberfalzziegel
- andere Ziegelarten, sofern eine vorbestandene Dachfläche weniger als 35° Neigung aufweist
- Krüppelwalmdächer und Dächer ohne Würge, wenn es die architektonisch-städtebauliche Situation bedingt
- kleinere Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer sowie für An- und Nebenbauten
- mit anderen Bedachungsmaterialien.

Im Hofstattbereich sind mit Ausnahme von An- und Nebenbauten innerhalb der festgelegten Gebäudenorm nur Satteldächer zulässig. Die Dächer sind mit nicht glänzendem Bedachungsmaterial einzudecken.

21.6 Gestaltung und Grösse von Bauteilen an und auf dem Dach

Bauteile gemäss nachfolgender Tabelle sind zulässig, sofern sie sich gegenseitig ästhetisch nicht stören, mit der darunterliegenden Fassade harmonisieren und ein ansprechendes Gesamtbild ergeben. Bei Baudenkmälern sind besonders hohe Anforderungen zu erfüllen.

Die Gruppierung der zulässigen Bauteile auf dem Dach hat sich nach der ursprünglichen Typologie der Bauten zu richten (Wohnteil, Ökonomieteil, Wohn-Geschäftsteil).

Die Anordnung und Grösse von Bauteilen an und auf dem Dach im Hofstattbereich bestimmt Ziffer 7.3

Tabelle zu Ziffer 21.6: Gestaltung und Grösse von Bauteilen an und auf dem Dach

Dachteil	Bauteile an und auf dem Dach inkl. zulässige Masse			Sektoreneinteilung gemäss Kernzonenplan, Unterteilung nach Ausrichtung des Baus			
				Sektor A oberer Dorfbereich		Sektor B unterer Dorfbereich	
	Fläche Total	Bauteil	Max. Mass pro Bauteil	strassenseits	hofseits	strassenseits	hofseits
Oberer Dachhälfte mit einer Minimalneigung von 40°	2 % der oberen Dachfläche ³	Lukarne	0.6 m ² Frontfläche	nein	ja	ja	ja
		Rundgauben	0.6 m ² Frontfläche	ja	ja	ja	ja
		Dreiecksgauben	0.6 m ² Frontfläche	ja	ja	ja	ja
	1 % der noch nicht durch Aufbauten beanspruchten oberen Dachfläche. Minimalneigung nicht erforderlich	Glasziegel	0.4 m ² Glasfläche	ja	ja	ja	ja
		Dachflächenfenster ⁴	0.4 m ² Glasfläche	nein	ja	nein	ja
Untere Dachhälfte mit einer Minimalneigung von 35°	3	Dachaufbau zurückversetzt	1.5 m breit und 1.5 m hoch ¹	nein	ja	ja	ja
		Dachaufbau fassadenbündig	1.5 m breit und 1.5 m hoch ¹	nein	nein	nein	ja
		Dacheinschnitte gedeckt	2.2 m breit und 1.5 m hoch ¹	nein	ja	nein	ja
	1 % der noch nicht durch Aufbauten beanspruchten unteren Dachfläche. Minimalneigung nicht erforderlich	Dachflächenfenster ⁴	0.4 m ² Glasfläche	ja	ja	ja	ja
		Glasziegel	0.4 m ² Glasfläche	ja	ja	ja	ja
Obere und untere Dachfläche°	-	Liftaufbauten	-	nein	nein	nein	nein
	-	Antennen	-	nein	nein	nein	nein
	-	Kamine	-	ja	ja	ja	ja
	-	Lüftungsrohre	-	nein	ja	nein	ja
	-	Reklamen	-	nein	nein	nein	nein
	-	Solaranlagen matt / dunkel, ins Dach eingebaut	-	nein	Vom Regierungsrat nicht genehmigt	nein	ja

siehe Erwägungen RRB

¹ Dachaufbauten versehen mit Quergiebeln oder Schleppdächern. Die Höhe der Dachaufbauten wird ab der Dachfläche gemessen. Bei einer Traufhöhe von max. 1.50 m dürfen Dachaufbauten mit Quergiebeln eine max. Höhe von 2.10 m erreichen.

² Gemessen zwischen den Randziegeln.

³ Es ist mit Ausnahme vom Kamin-/ Lüftungs- und Solaranlagen jeweils nur eine Art von den Bauteilen zugelassen. Über Fassaden mit einer klaren Trennung zwischen Wohn- und Ökonomieteil dürfen sich die Bauteile voneinander unterscheiden.

⁴ Bei einer gesamten Dachfläche von weniger als 25 m² ist ein Dachflächenfenster von maximal 0.25 m² Glasfläche zulässig, sofern keine weiteren Dachaufbauten, Glasziegel oder Dachflächenfenster vorhanden sind.