

Gestaltungsrichtlinien Kernzone

GRUNDSÄTZE ZUR EINORDNUNG UND GESTALTUNG

Ein Leitfaden für Planung und Vollzug



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

20.03.2024

Inhalt

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	3
1 EINLEITUNG	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
2 GENERELLE ZIELVORGABEN	6
2.1 Ausgangslage	6
2.2 Dachgestaltung	8
2.3 Solaranlagen	12
2.4 Fassadengestaltung	16
2.5 Umgebungsgestaltung	20
2.6 Umbauten	22
ANHANG	23
A Ortsbauliche Strukturen	23
B Differenzierte Siedlungsräume	23

Auftraggeber

Gemeinde Russikon

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Fiona Mera
Dominic Fierz

Titelbild

Umgenutztes Bauernhaus (Berggasse 16)

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Leitfaden für Planung und Vollzug

Die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung bilden zentrale Elemente bei der Beurteilung der ortsbaulichen Einordnung von Baugesuchen in der Kernzone.

Dieser Leitfaden mit Gestaltungsgrundsätzen und -empfehlungen dient als Vollzugshilfe für die Bewilligungsbehörde und bietet für Bauherrschaften und Planer/-innen eine Orientierungshilfe für die kernzonengerechte Gestaltung von Bauprojekten.

Kontaktaufnahme Bausekretariat

Bei Bauvorhaben in der Kernzone wird den Planern und Planerinnen sowie den Bauherrschaften empfohlen frühzeitig mit dem Bausekretariat Kontakt aufzunehmen.

Mindestanforderungen und Gestaltungsempfehlungen

Der Leitfaden formuliert Gestaltungsgrundsätze und -empfehlungen für folgende Themenbereiche:

- Dachgestaltung (Kapitel 2.2)
- Solaranlagen (Kapitel 2.3)
- Fassadengestaltung (Kapitel 2.4)
- Umgebungsgestaltung (Kapitel 2.5)
- Umbauten (Kapitel 2.6)

Dach-, Fassaden- und
Umgebungsgestaltung

Für die Themenbereiche Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung sind die zwingenden – d.h. im Minimum zu erfüllenden – Gestaltungsvorschriften in der kommunalen Bau- und Zonenordnung (BZO) aufgeführt. Ergänzend sind weiterführende Gestaltungs- und Materialisierungsempfehlungen formuliert, die bei erhöhten Gestaltungsanforderungen für eine gute Einordnung berücksichtigt werden sollen.

Solaranlagen

Für Solaranlagen sind Empfehlungen für eine bestmögliche Integration in die ortsbaulich sensible Dachlandschaft formuliert.

Umbauten

Abschliessend sind generelle Gestaltungsempfehlungen für Umbauten, insbesondere von Bauernhäusern, erwähnt.

Differenzierte Zielvorgaben

Die konzeptionellen und gestalterischen Anforderungen an Bauten und Anlagen in den Kernzonen werden je nach Bedeutung für das Ortsbild differenziert festgelegt (siehe Planbeilagen Anhang B):

Historische gewachsene
Siedlungsräume
(rote Gebiete)

- In den Bereichen der historisch gewachsenen Siedlungsräume (rote Gebiete) ist eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Ortsbild angezeigt, da diese Räume unerlässliche Teile des Ortsbilds darstellen. Entsprechend sollte von den Empfehlungen für die gute Einordnung nicht abgewichen werden.

Kernzonen-Erweiterungsgebiete
(braune Gebiete)

- In den Kernzonen-Erweiterungsgebieten (braune Gebiete) ist die Beachtung der für die roten Gebiete geltenden Gestaltungsempfehlungen ebenfalls erwünscht. Doch kann insbesondere bei Neuüberbauungen auch ein grösserer Gestaltungsspielraum in Anspruch genommen werden.

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Problemstellung

Die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung und deren Materialisierung und Farbgebung bilden zentrale Elemente bei der Beurteilung der ortsbaulichen Einordnung von Baugesuchen in der Kernzone.

Aufgrund des grossen Spielraums besteht im Vollzug eine gewisse Tendenz, mit starren, einfach handhabbaren Regeln zu operieren. Dem Aspekt der situationsbezogenen Einordnung kann damit nicht ausreichend Rechnung getragen werden und der Spielraum, den die Bau- und Zonenordnung (BZO) im Sinne einer qualitätsvollen Weiterentwicklung des Ortsbilds eröffnet, wird nicht genutzt.

Aufgabenstellung

Zuhanden des Bauausschusses ist ein Leitfaden mit Grundsätzen zur Materialisierung, Farbgebung, Fenster-, Fassaden- und Dachgestaltung sowie zur Anordnung von Balkonen in der Kernzone zu erstellen, die mit den Einordnungs- und Gestaltungsanforderungen der BZO vereinbar sind und im Einzelfall auf das konkrete Bauvorhaben sachbezogen und situationsgerecht angewendet werden können.

Ebenso sind Aussagen zur Anordnung und Ausgestaltung der Aussenräume zu formulieren. Dabei sind die Aspekte Parkierung, Wärmepumpen, Sichtschutzwände, Mauern und Reklamen zu berücksichtigen.

Wegleitend ist der Grundsatz, dass alle Bauvorhaben zu einer qualitätsvollen architektonischen Weiterentwicklung des Ortsbilds beitragen sollen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Planungs- und Baugesetz (PBG)

Für die Einordnung und Gestaltung sind folgende kantonale Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu beachten:

- § 238 Abs. 1 und 2 PBG:
 - Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.
 - Auf Objekte des Natur- und Heimatschutzes ist besondere Rücksicht zu nehmen; sie dürfen auch durch Nutzungsänderungen und Unterhaltsarbeiten nicht beeinträchtigt werden, für die keine baurechtliche Bewilligung nötig ist.

Bau- und Zonenordnung (BZO)

Folgende Vorschriften bezüglich Einordnung und Gestaltung sind besonders zu beachten:

Grundsätze

- Art. 5 Grundsatz
 - Umbauten, Ersatz- und Neubauten haben sich in Form und Erscheinung ins Ortsbild einzuordnen, insbesondere hinsichtlich der Proportionen des Gebäudes, der Dachlandschaft und der Lage der Bauten.
 - Dabei orientiert sich das Gebiet des historischen Dorfkerns am Bild des ländlichen Dorfes; die Gebiete der Aussenwachten orientieren sich am Bild der althergebrachten Weilerstruktur.
- Art. 8 Körnigkeit
 - Die das Dorfbild und die Struktur prägende kleinräumige Körnung ist weiterzuführen und bei Neubauten zu berücksichtigen.
- Art. 9 besondere Aussenräume
 - Die Qualitäten der im Kernzonenplan bezeichneten besonderen Aussenräume sind als Ganzes in ihrem herkömmlichen Charakter zu erhalten und zu stärken. Dies gilt insbesondere für die ortstypischen Vorgärten.

Detailvorschriften

- Art. 20 Dachneigung
- Art. 21 Bedachungsmaterial
- Art. 22 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
- Art. 23 Hauptfirstrichtung
- Art. 24 Fassadengestaltung
- Art. 25 Fassadengliederung
- Art. 26 Fenster
- Art. 27 Reklamen und Beschriftungen
- Art. 28 Aussenantennen /Wärmepumpen
- Art. 29 Balkone
- Art. 30 Umgebung der Bauten

2 GENERELLE ZIELVORGABEN

2.1 Ausgangslage

Stellenwert

Die folgenden Gestaltungsempfehlungen gelten für alle Bauten in der Kernzone, wobei die konzeptionellen und gestalterischen Anforderungen an Bauten und Anlagen je nach Bedeutung für das Ortsbild differenziert festgelegt werden.

Kontaktaufnahme Bausekretariat

Die Gestaltungsanforderungen sind möglichst in einer frühen Planungsphase, d.h. bereits bei Voranfragen, zu kommunizieren. Bei Bauvorhaben in der Kernzone wird den Planern und Planerinnen sowie den Bauherrschaften empfohlen frühzeitig mit dem Bausekretariat Kontakt aufzunehmen.

Analyse des Standorts

Zu Beginn jeder Bauaufgabe in der Kernzone steht eine sorgfältige Analyse des Objekts (bei einem Umbau), des Standorts und der Umgebung.

Dokumentation

Betrifft das Bauvorhaben ein inventarisiertes Objekt, so ist frühzeitig mit dem Bauausschuss der Gemeinde Russikon Kontakt aufzunehmen. Ebenso sind die Vorgaben der Kernzonenpläne zu beachten. Eine schriftliche Dokumentation der Analyse und der wichtigsten Schlussfolgerungen schafft Transparenz und erleichtert die Kommunikation mit der Baubehörde und mit der Nachbarschaft.

Differenzierte Zielvorgaben

Die konzeptionellen und gestalterischen Anforderungen an Bauten und Anlagen in den Kernzonen werden je nach Bedeutung für das Ortsbild differenziert festgelegt (siehe Planbeilagen im Anhang B).

Wobei bei Denkmalschutzobjekten bestehende und künftige Schutzanordnungen in Verträgen, Verfügungen oder Bewilligungen den Kernzonenvorschriften und den Vorgaben des Gestaltungsleitfadens vorgehen (siehe Art. 6 BZO).

In jedem Fall ist auf ein ausgewogenes Zusammenspiel der Materialien, der Farben und der Elemente der Fassaden- und Dachgestaltung zu achten.

Bei für das Ortsbild bedeutenden Bauvorhaben, insbesondere bei Umbauten, sind die Materialien und Farben vor Ort zu bemustern.

Historisch gewachsene Siedlungsräume (rote Gebiete)

In den Bereichen der historisch gewachsenen Siedlungsräume (rote Gebiete) ist im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild angezeigt, da diese Räume unerlässliche Teile des Ortsbilds darstellen. Entsprechend sollte von den Empfehlungen für die gute Einordnung nicht abgewichen werden.

Neu- und Ersatzbauten

Bei Neu- und Ersatzbauten sollen sich die eingesetzten Materialien und Farben sowie die Fenster- und Fassadengestaltung und die Dachform am Vorgängerbau bzw. an den benachbarten ortsbildprägenden Bauten orientieren. Dabei ist eine zeitgemässe Ausführungsart möglich, sofern diese qualitativ hochwertig erfolgt und zur Weiterentwicklung des Ortsbilds beiträgt.

Kernzonen-Erweiterungsgebiete
(braune Gebiete)

In den Kernzonen-Erweiterungsgebieten (braune Gebiete) ist die Beachtung der für die roten Gebiete geltenden Gestaltungsempfehlungen ebenfalls erwünscht, doch kann insbesondere bei Neuüberbauungen auch ein grösserer Gestaltungsspielraum in Anspruch genommen werden, wobei von den zwingenden BZO-Bestimmungen nicht abgewichen werden darf.

Gestaltungsspielraum

Die eingesetzten Materialien und Farben sowie die Fassaden- die Dachgestaltung sollen in die Kernzone passen. Eine freiere, zeitgemässe Interpretation von Materialien und Farben ist möglich, sofern diese auf einem ausgewogenen, gesamthaft überzeugenden Material- und Farbkonzept basiert.

Zulässigkeit von Abweichungen

Gemäss Art. 7. BZO können für Projekte mit zeitgenössischer Architektur, welche von einem Fachgutachten als besonders gut beurteilt worden sind und die das Ortsbild qualitativvoll weiterentwickeln, Abweichungen von den Kernzonenbestimmungen über die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung zugelassen werden. Durch solche Abweichungen darf die zonengemässe Ausnützung nicht erhöht werden.

2.2 Dachgestaltung

Fünfte Fassade

Die Dachfläche wird auch als «fünfte Fassade» bezeichnet. Das Dach bildet den Abschluss des Gebäudes und schützt es vor Witterungseinflüssen. In ihrer Gesamtheit prägt die Dachlandschaft das Ortsbild entscheidend.

Der Nutzungsdruck auf die Dachgeschosse steigt und damit auch das Bedürfnis, die Dachgeschosse besser zu belichten. Dieses Anliegen kann in Konflikt mit der Zielsetzung einer ruhigen, geschlossen wirkenden Dachlandschaft geraten.

Gebäudeprofil

Zwingend einzuhalten (Art. 20 BZO)

- Es sind nur allseitig vorspringende Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung zulässig:
 - bei Flarzbauten und flarzähnlichen Bauten: 20–27°
 - bei übrigen Bauten: 36–45°
- Im unteren Teil des Dachs sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung möglich.
- Für Klein- und Anbauten sind auch andere Dachformen zulässig.

Empfehlungen für die gute Einordnung

- Konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung (beispielsweise durch Aufschieblinge) sind insbesondere dann möglich, wenn sie dazu dienen, Balkone bzw. Lauben zu überdecken.

Bedachungsmaterial

Zwingend einzuhalten (Art. 21 BZO)

- Grundsätzlich sind die Dächer mit Ziegeln zu decken.
- Die Farbe des Bedachungsmaterials hat den umgebenden Dächern zu entsprechen.
- Wo es die besondere Dachkonstruktion erfordert, resp. bei Gewerbe- oder Landwirtschaftsbauten, können auch andere, ästhetisch gleichwertige Dachmaterialien bewilligt werden (z. B. Schiefer, Faserzement-Schiefer, Wellfaserzement-Platten und ähnliche Materialien).
- Es sind nur nicht glänzende Kamine und Kaminabschlüsse zulässig.
- Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören (vgl. dazu Kapitel 3.3 Solaranlagen).

Empfehlungen für die gute Einordnung

- Dachrandabschlüsse, Regenrinnen, Regenabläufe und ähnliche Spenglerei-Bauteile sind dunkel zu halten. Bevorzugt wird eine Ausführung in Kupfer.
- Besonderes Augenmerk ist auf die Ausbildung von schmalen Trauf- und Ortgesimsen sowie Dachuntersichten zu richten. Ortgangziegel sind nicht kernzonentypisch und daher zu vermeiden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Zwingend einzuhalten (Art. 22 BZO)

- Die Belichtung des Dachraums hat in erster Linie von der Giebel-
fassade her zu erfolgen. Der Gesamteindruck der geschlossenen
Dachfläche muss erhalten bleiben.
- Gestattet sind:
 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte, wenn sie insgesamt
höchstens einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge bean-
spruchen;
 - Dacheinschnitte, ausgenommen bei Bauten des Typs A (im
Kernzonenplan rot markierte Bauten). Sie sind in überdachter
Form und mit entsprechender farblicher Einpassung zu gestal-
ten;
 - Dachaufbauten, welche in Art, Lage, Grösse, Proportion und Ma-
terial auf die Struktur des Dachs und der Fassade abgestimmt
sind. Ortsüblich sind Giebellukarnen oder Schlepplukarnen.
- Im zweiten Dachgeschoss sind Dachaufbauten nicht erlaubt.

Empfehlungen für die gute Einordnung

- Die Anzahl unterschiedlicher Elemente (Dachaufbauten, Dachflä-
chenfenster, Dacheinschnitte etc.) und die Summe der Interven-
tionen sind so knapp wie möglich zu halten. Die Dachfläche muss
zusammenhängend lesbar bleiben.
- Auf die Mischung unterschiedlicher Dachaufbauarten ist zu ver-
zichten.
- Fassade und Dach sind klar zu trennen. Die Traufe übernimmt
diesbezüglich eine wichtige Funktion und sollte nicht unterbro-
chen werden. Die Zugehörigkeit der Dachaufbauten zum Dach
soll ersichtlich sein.
- Dachaufbauten haben sich in ihrer Grösse dem Hauptbau unter-
zuordnen. Die Anordnung soll auf die Dachfläche und die Befens-
terung der darunterliegenden Fassaden abgestimmt sein (z.B.
Übernahme von Symmetrien, Fensterachsen).
- Im Sinne der guten Einpassung in die Dachfläche sind die Seiten-
wände von Dachaufbauten geschlossen und dunkel zu halten.
- Die Integration von gedeckten Dacheinschnitten – offene sind
nicht zulässig – in die Dachlandschaft ist anspruchsvoll, da sie bei
herkömmlichen Kernzonenbauten unüblich sind und den Ein-
druck einer zusammenhängenden Dachfläche stören. Um die
Einbindung des gedeckten Dacheinschnitts zu verbessern, sind die
Seitenwände zu schliessen (beispielsweise mit einer semitranspa-
renten Lattenstruktur).



Dachaufbauten müssen zur Formensprache des Hauses passen: Kleinteilige Dachaufbauten, die sich dem Hauptbau unterordnen.



Der Dachaufbau unterbricht die Traufe: Fassade und Dach sind nicht getrennt.



Der Dachaufbau dominiert den darunterliegenden Hauptbau.

Dachflächenfenster

Zwingend einzuhalten (Art. 22 BZO)

- Gestattet sind:
 - Vereinzelt Dachflächenfenster mit einem Rahmenlichtmass von je max. 0.80 m^2 ;
 - Dachflächenfenster zusammengefasst als parallel oder senkrecht zum First angeordnete Lichtbänder.
- Dachflächenfenster sind im zweiten Dachgeschoss erlaubt, soweit sie zur Belichtung und Belüftung erforderlich sind und dies nicht über die Giebelseite möglich ist.

Empfehlungen für die gute Einordnung

- In Übereinstimmung mit Art. 22, wonach die Belichtung des Dachraums in erster Linie von der Giebelfassade zu erfolgen hat, sind Dachflächenfenster – wenn überhaupt – nur als ergänzende Belichtung vorzusehen. Ihre Anzahl ist möglichst klein zu halten.
- Allfällige Dachflächenfenster sind bündig in die Dachfläche einzulassen.
- Bei parallel oder senkrecht zum First angeordneten Lichtbändern ist auf ausreichende Abstände zu den Dachrändern zu achten.
- Aussenliegende Rollläden stören den Gesamteindruck der geschlossenen Dachfläche und müssen vermieden werden.



Grossflächige Lösungen erhalten den ruhigen Gesamteindruck. Durch den Verzicht auf Dachaufbauten bleibt die zusammenhängende Dachfläche erhalten



Senkrecht verlaufende Bänder entsprechen der Dachkonstruktion.

Empfehlungen Materialisierung

(+) = zu empfehlen
(-) = zu vermeiden
() = ohne Wertung

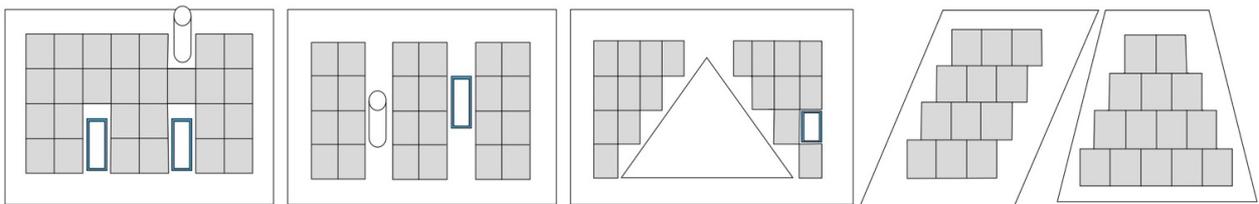
- **Dacheindeckung:**
Tonziegel (+), Betonziegel (), Faserzement ()
- **Dachaufbauten:**
Holz (), Verputz (), Kupfer (), Ziegel ()
- **Ort- und Traufbretter:**
Holz (+), Blechbekleidung (-), Ortgangziegel (-)
- **Spenglerarbeiten:**
Kupfer (+), Titanzink (-), Zink (-), Edelstahl (-), Aluminium (-)
- **Kamin:**
gemauert (+), Kaminhut, Kupferrohr (-);
Firstnähe (+)
- **Balkongeländer:**
Holzlamellen (+), Holzbretter (+), Metallstaketen (+), Glas (-),
flächige Füllung (-), Lochblech (-)
- **Ausstentreppe:**
Holz, Metall;
unter Dachvorsprung (+)
- **Balkonvorbau:**
Holzkonstruktion (+), Metallkonstruktion (+), Betonkonstruktion (-)

2.3 Solaranlagen

Grundsätze

Die Gestaltungsanforderungen an Solaranlagen sind weitgehend bundesrechtlich bzw. kantonalrechtlich geregelt. Solaranlagen in Kernzonen (und bei Kultur- und Naturdenkmälern von kantonal oder nationaler Bedeutung sowie bei kantonal oder kommunal inventarisierten Objekten) sind im Gegensatz zu Solaranlagen in den übrigen Bau- und Landwirtschaftszonen bewilligungspflichtig. Gemäss § 238 Abs. 4 PBG i.V.m. Art. 32a Abs. 1 RPV werden Solaranlagen bewilligt und gelten als genügend angepasst, wenn sie:

- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden;
- kompakt angeordnet sind; technisch bedingte Auslassungen oder eine versetzte Anordnung aufgrund der verfügbaren Fläche sind zulässig und
- nicht überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.



Beispielhafte Solarmodulanordnungen, welche als genügend angepasst beurteilt werden (Mindestanforderung für Solaranlagen ausserhalb der Kernzone). Für Solaranlagen innerhalb der Kernzone sind die Mindestanforderungen zu übertreffen.
(Quelle: Leitfaden für Solaranlagen, Verfahren und Gestaltung; Kanton Zürich, Baudirektion, Amt für Raumentwicklung, Dez. 2022)

Interessenabwägung

Bei der Prüfung von Solaranlagen ist demnach festzustellen, ob:

1. die Solaranlage genügend angepasst ist; und
2. der Solaranlage überwiegende öffentliche Interessen – namentlich solche des Natur- und Heimatschutzes – entgegenstehen.

Übertrifft die Gestaltung der Solaranlage die Anforderungen der genügenden Angepasstheit gemäss Art. 32a Abs. 1 RPV kann sich dies in der Interessenabwägung positiv auswirken.

Gestaltungsempfehlungen

Die nachfolgenden Gestaltungsempfehlungen basieren auf dem kantonalen Leitfaden für Solaranlagen, Verfahren und Gestaltung (Stand: Dezember 2022).

1. Bestmöglicher Standort

Im Bereich der Kernzone gilt für die Standortwahl der Solaranlage eine besondere Sorgfaltspflicht. Je exponierter die Dachfläche im Ortsbild in Erscheinung tritt, umso höher sind Gestaltungsanforderungen an die Solaranlage.

Daher eignet sich die Platzierung von Solaranlagen besonders gut auf Nebengebäuden und Anbauten:

- Die Erscheinung der Dachflächen von Nebengebäuden und Anbauten ist im ortsbaulichen Kontext häufig weniger bedeutend als diejenige von Hauptgebäuden. Oftmals sind diese Dachflächen auch kaum durch Dachaufbauten oder Dachflächenfenster unterbrochen.
- Auf Flachdächern ist aufgrund der reduzierten Einsehbarkeit der Dachflächen die Installation einer Solaranlage in aller Regel problemlos möglich. Mit dem Abrücken der Solaranlage vom Dachrand kann die Beeinträchtigung der Erscheinung des Gebäudes ausgeschlossen werden.



Vollflächige Solaranlage auf Nebengebäuden



2. Geeignete Montageart

- Die Einordnung in die Dachlandschaft kann bei Neubauten durch einen dachbündigen Einbau verbessert werden, insbesondere bei sensiblen Dachflächen, die eine massgebliche Bedeutung für die Dachlandschaft oder den öffentlichen Raum haben.
- Bei Denkmalschutzobjekten oder Umbauten ist zu prüfen, ob sich eine Indach- oder Aufdachanlage besser eignet. Beide Montagearten weisen Vor- und Nachteile auf. Für die Substanzerhaltung des Dachs und seiner Eindeckung ist eine additiv und reversibel angebrachte Aufdachanlage vorteilhafter. Die Indachmontage wiederum bietet Vorteile bezüglich der Erscheinung.

3. Grösse und Anordnung

- Vollflächige Solaranlagen wirken optisch häufig harmonischer als Teilflächen und sind deshalb grundsätzlich zu bevorzugen. Die Ausbildung filigraner, sorgfältig gestalteter Dachränder steigert den ästhetischen Wert einer vollflächigen Anlage erheblich.
- Bei der Platzierung einer Solaranlage auf einer Teilfläche des Dachs sollte auf allfällige Dachaufbauten und Dachflächenfenster sowie auf Übergänge zu anderen Dachflächen Rücksicht genommen werden. Solaranlagen auf Teilflächen von Dächern, die frei von Dachaufbauten und Übergängen zu anderen Dachflächen sind, ermöglichen eine kompakte Form und somit eine ästhetisch ansprechende Gestaltung. Ist eine Rücksichtnahme auf Dachflächenfenster nicht möglich, sind die Dachflächenfenster mit Blindmodulen optisch in die Solaranlage zu integrieren.
- Bei Aufdachanlagen empfiehlt sich ein Abstand zum Dachrand. Das Abrücken einer Solaranlage von der Traufe, dem First und dem Ortgang ermöglicht die Beibehaltung der traditionellen Dachrandabschlüsse. First- und Trauflinie bleiben somit als wichtige und raumwirksame Elemente des Dachs ablesbar.

4. Form

- Solaranlagen sind kompakt zu halten. Ideal sind rechteckige Felder.
- Solaranlagen mit einem Feld sind Solaranlagen mit mehreren Feldern vorzuziehen. Wenn mehrere Felder erstellt werden, soll die Anordnung der einzelnen Felder regelmässig erfolgen.



Solaranlage auf den Schleppgauben



Kompakte, rechteckige und dachbündige Solaranlage

5. Detailgestaltung

- Für eine möglichst unauffällige Einordnung in die Dachfläche, sollte die Solaranlage einfarbig und matt gestaltet werden. Dunkle Module integrieren sich besonders gut bei verwitterten Ziegeldächern und bei einer Eindeckung mit dunkeln Ziegeln.
- Alle übrigen sichtbaren Elemente der Solarmodule, wie deren Rahmen, Befestigungen, Kabel und Blechabschlüsse sollten an die Farbgebung der Solaranlage angepasst werden.
- Ziegeldächer mit ihrer kleinteiligen Struktur prägen die Wahrnehmung von historischen Bauten und Ortsbildern. Kleinteilige, geschuppte Solarziegel integrieren sich deshalb besser in den historischen Baubestand und können an sensiblen und gut einsehbaren Lagen von Dachflächen eine optimale Einordnung gewährleisten.



Ziegelrote Solarmodule integrieren sich besser in Dachlandschaft von hellen Ziegeldächern.



Solaranlage mit kleinteiliger Struktur

2.4 Fassadengestaltung

Fassadengliederung

Materialisierung:
Zwingend einzuhalten (Art. 24 BZO)

Farbgebung:
Zwingend einzuhalten (Art. 25 BZO)

Reklamen und Beschriftung:
Zwingend einzuhalten (Art. 27 BZO)

Aussenantennen / Wärmepumpen:
Zwingend einzuhalten (Art. 28 BZO)

Empfehlungen für die gute Einordnung

- Fassadenmaterialien und Farben sind dem Ortsbild anzupassen.
- Ortskernunübliche Materialien und Farben wie Putz mit Fantasiestrukturen, grelle und auffallende Farben, reflektierende Materialien und Kunststoff- und Metallverkleidungen sind unzulässig.
- Bei der Fassadengliederung ist auf den Wechsel von hellen Fassadenteilen wie Mauerwerk, Fachwerk usw. und dunklen Fassadenteilen wie Tenntore und Ökonomiegebäude zu achten.
- Reklamen und Beschriftungen dürfen das Ortsbild und den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen.
- Nach aussen in Erscheinung tretende Dach-, Fassaden- und Gartenantennen sind in der Regel nicht zulässig.
- Es ist im Sinne von Art. 25 BZO auf einen ausgewogenen Hell-Dunkel-Kontrast zu achten: Helle verputzte Fassadenabschnitte kontrastieren zu dunkleren Dacheindeckungen und Dacheinfassungen, zu dunkleren Holzverschalungen von ehemaligen Ökonomieanteilen etc.
- Verputzte Gebäudeteile weisen eine zurückhaltende Farbgebung auf. Kräftige, flächige Farben sind untypisch. Farbakzente können punktuell gesetzt werden, beispielsweise bei Fensterläden, Riegelwerk, Türen etc.



Beispiel für einen Farbkontrast mit Fensterläden



Beispiel für einen auffälligen, flächigen Farbakzent

Fenster

Zwingend einzuhalten (Art. 26 BZO)

- Die Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.
- Aussenliegende Sprosseneinteilung, das Anbringen von Fenstereinfassungen und Fensterläden sowie die Materialisierung mit Holz kann verlangt werden. Sprosseneinteilungen müssen ebenfalls die Form eines stehenden Rechtecks aufweisen.
- Bei Umbauten von ehemaligen Ökonomiegebäuden und Neubauten sind mit Rücksicht auf das Ortsbild auch andere Fensterformen zulässig.

Empfehlungen für die gute Einordnung

- Es ist auf eine regelmässige Fenstersetzung zu achten. Die Anzahl der verwendeten Fensterformate ist möglichst klein zu halten. Standardmässig sind zweiflügelige und einflügelige Fenster einzusetzen. Möglich sind auch Reihenfenster. Dreiflügelige Fenster sind in der Kernzone untypisch. Fenstertüren sind zulässig, sie sollen sich indes in den Rhythmus der Befensterung einordnen.
- Dachgeschossfenster auf der Giebelseite sind auf die vom First gebildete Achse auszurichten. Es ist auf einen genügenden Abstand vom Dachrand (Ortgang) zu achten.
- Rollläden sind bei Fenstern ohne Fensterläden zulässig. Die Rollladenkästen sind in den Fenstersturz zu integrieren. Auf Lamellenstoren ist zu verzichten.
- Raumhohe Fenster und Loggien sind in holzverschalteten Gebäudeteilen (z.B. ehemalige Ökonomieteile) zulässig, wobei die Stake-ten der Absturzsicherung ebenfalls in Holz zu halten sind.
- Insbesondere bei Neubauten in den braunen Gebieten sind raumhohe Fenster auch in verputzten Gebäudeteilen möglich.



Beispiel für eine regelmässige Fenstersetzung mit typisch hochrechteckigen Fenstern



Beispiel für raumhohe Fenster in holzverschalteten Gebäudeteilen

Balkone

Zwingend einzuhalten (Art. 29 BZO)

Für die Gestaltung der Balkone sind durch Art. 29 BZO enge Grenzen gesetzt:

- Bei Neubauten sind Balkone nur traufseitig erlaubt. Giebelseitig sind Lauben möglich. Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen.
- Soweit bei Umbauten kein anderweitiger angemessener Aussenraum erstellt werden kann, darf:
 - ein giebelseitiger Balkon erstellt werden, der max. 50 cm über den Ort des giebelseitigen Dachüberstandes auskragt;
 - der Dachüberstand max. 1.20 m verlängert werden, sofern es sich nicht um eine Giebelfassade mit architektonisch gewolltem, geringem Dachüberstand handelt.
- Doppelte Flugsparrenpaare zur Verlängerung des Dachüberstandes und feste Schutzdächer über den giebelseitigen Balkonen sind nicht zulässig.
- Geländer sind ortstypisch zu gestalten.

Empfehlungen für die gute Einordnung

- Auf auskragende Balkonplatten ist zu verzichten.
- Balkonkonstruktionen und Balkonbrüstungen sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Filigrane Metallkonstruktionen sind in Einzelfällen zulässig, sofern sie sich unauffällig einordnen.
- Brüstungen in Glas wirken auffällig. Sie sind in den Kernzonen untypisch und daher zu vermeiden.



Abgestützte Balkonkonstruktion in Holz



Auskragende Balkonplatte

Empfehlungen Materialisierung

(+) = zu empfehlen
(-) = zu vermeiden
() = ohne Wertung

- **Fassade:**
Verputz (+), Holzschalung (+), Ziegelschirm an wetterexponierten Gebäudeseiten (), Sichtbeton (-), Faserzement (-)
- **Aussenisolation:**
holzverkleidet (+), verputzt (-): nicht bei Schutzobjekten
- **Holzschalung:**
Bretter mit Leiste (+), Nut und Kamm (), Lamellenstruktur ()
- **Riegelwerk:**
Tragfunktion (+), Verputzausfachung (+), Bretterimitation (-)
- **Sockel:**
Verputz (+), Naturstein (),
Betonfertigelement (): nicht bei Schutzobjekten
- **Fenster:**
Holz (+), Holzmetall (), Kunststoff (-);
schmale Rahmenbreite (+), Sprossen aussen fest montiert (+),
Sprossen zwischen Isolierverglasungen (-)
- **Fenstergewände:**
Stein (+), Holz (+)
- **Fensterbank:**
Stein (), Holz (), Metall ()
- **Fensterläden / Sonnenschutz:**
Holz (+), Alu, gemalte oder festgeschraubte Attrappe (-),
Stoffmarkisen (), Lamellenstoren (-)

2.5 Umgebungsgestaltung

Grundsätze

Zwingend einzuhalten (Art. 30 BZO)

Aussenantennen / Wärmepumpen:
Zwingend einzuhalten (Art. 28 BZO)

Merkmale und Empfehlungen für die
gute Einordnung

- Gemäss Art. 30 BZO hat die Umgebungsgestaltung auf die ortsübliche, dörfliche Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen und ist zu erhalten und bei Renovationen und Neubauten möglichst weitgehend zu übernehmen. Am massgebenden Terrain sind möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1 m gegenüber dem massgebenden Terrain gestattet (ausgenommen Zufahrt ins Untergeschoss).
- In Hanglagen dürfen Aufschüttungen dieses Mass überschreiten, wenn sie direkten Zugang von einem erhöhten Erdgeschoss haben.
- Der Gemeinderat kann für offene Lagerplätze innerhalb der Kernzone verlangen, dass die Lagerung gedeckt oder innerhalb der Gebäude erfolgen muss oder dass die Lagerplätze mit einer Randbepflanzung zu versehen sind.
- Wärmepumpen sind im bestehenden Gebäude oder aber mit einer geeigneten Verschalung zu erstellen.
- Die Gebäudevorzonen typischer Kernzonenbauten zeichnen sich in der Regel durch ein Wechselspiel von befestigten Vorplätzen und Vorgärten bzw. Bauerngärten aus.
- Die Vorgärten bzw. Bauerngärten sind offen eingefriedet. Kernzontypisch sind Holz- oder Metallzäune mit vertikaler Latten- bzw. Stabstruktur auf einer niedrigen Sockelmauer.
- Geschlossene Einfriedungen oder Sichtschutzwände sind unüblich.
- Üblicherweise ist der Vorgarten bzw. der Bauerngarten vor dem Wohnteil angeordnet, oder seitlich davon, wenn der Raum zwischen Gebäude und Strasse zu schmal ist. Der befestigte Vorplatz befindet sich in der Regel vor dem Ökonomieteil.



Traditionelle Vorgärten sind beispielgebend:
Der Vorgarten ist mit einer offenen Einfriedung ausgestattet und befindet sich vor dem Wohnteil.



Wärmepumpen

- Bei der Standortwahl von Wärmepumpen sind neben gestalterischen Anforderungen auch Lärmschutzanforderungen zu berücksichtigen und im Sinne der nachfolgenden Prioritäten zu erstellen.
 1. Priorität: Wärmepumpen sind innerhalb des Gebäudes zu erstellen, insbesondere in den roten Gebieten.
 2. Priorität: Wärmepumpen ausserhalb von Gebäuden sind zu verschalen und strassenabgewandt an ortsbaulich wenig exponierten Lagen anzuordnen (idealerweise gebäuderückseitig).
 3. Priorität: In den braunen Gebieten sind verschaltete Anlagen auch strassenseitig möglich, sofern dies aus Gründen des Lärmschutzes erforderlich ist.

Terrainveränderungen

- Bei Terrainveränderungen ist auf harmonische Übergänge zu achten und auf Stützmauern nach Möglichkeit zu verzichten, insbesondere an den Übergängen zwischen der Kernzone und dem Nicht-Baugebiet (beispielsweise kantonale Landwirtschaftszone).

Tiefgareneinfahrten

- Rampen zu Tiefgaragen sind keine kernzonentypischen Bauwerke. Tiefgareneinfahrten sind idealerweise in Bauten zu integrieren.

Empfehlungen Materialisierung

(+) = zu empfehlen
(-) = zu vermeiden
() = ohne Wertung

- **Pflästerungen:**
Naturstein (+), Betonstein (-);
mit Sandfugen (+), Zementfugen (-)
- **Beläge:**
Chaussierung (+), Asphalt (), Platten (), Verbundsteine (-)
- **Mauern:**
Verputz, nass abtalschiert (+), Trockenmauer (+),
Sichtbeton (-), Steinblöcke (-), Palisaden (-)
- **Umgebungsflächen:**
(Bauern-)Garten (+), Kies (+), Rasen, Platten (-), Steingarten (-)
- **Bepflanzung:**
einheimische Gehölze (+), Laubbäume (+), Koniferen (-), Thuja (-)
Kirschlorbeer (-)
- **Einfriedungen:**
Sockelmauer (+), Staketenzaun Holz (+), Staketenzaun Metall (+),
Drahtgeflechtzaun
- **Abstellplätze:**
Kies (+), Asphalt (+), Pflästerung (+), Rasengittersteine (-)

2.6 Umbauten

Grundsätze für Umbauten

Empfehlungen für die gute Einordnung

- Die eingesetzten Materialien und Farben sowie die Fassadengestaltung sollen bei Umbauten grundsätzlich auf den Bestand referenzieren und aus diesem heraus entwickelt werden. Dabei ist auf ein harmonisches Zusammenspiel von neuen und alten Elementen zu achten.
- Traditionelle Fensterunterteilungen mit Sprossen wie auch Fenster- und Türeinfassungen (Gewände) sowie Fensterläden sollen dort eingesetzt werden, wo diese Gestaltungselemente bereits vorhanden sind, d.h. in der Regel bei Umbauten (z.B. bei ehemaligen Bauernhäusern oder Flarzhäusern). Fenster sind in diesen Fällen in der ortsüblichen Farbe als Holz- bzw. Holz-Metall-Fenster auszuführen. Wo Sprossen verlangt werden, sind diese als aussenliegende, fest montierte Sprossen auszuführen. Fensterläden sind als Klappläden mit beweglichen Lamellen auszuführen.
- Bei Umbauten von ehemaligen Ökonomiebauten besteht gestützt auf Art. 26 BZO bezüglich der Befensterung ein grösserer Spielraum. Auch grössere Fenster sind möglich und werden idealerweise dort angeordnet, wo bereits strukturelle Öffnungen bestehen. Durch vorgesetzte Holzlamellen kann die Einbindung in die Fassade verbessert werden. Bezüglich Fassadengestaltung sind in Anlehnung an den Bestand und die ursprüngliche Nutzung Holzverschalungen vorzusehen. Bei Türen und Toren sind ebenfalls Holzverkleidungen zu wählen.
- Bei Schutzobjekten sind die bestehenden Originale beizubehalten bzw. die Vorgaben des entsprechenden Fachgutachtens zu berücksichtigen.



Die ehemaligen Ökonomieteile bleiben spürbar.



ANHANG

A Ortsbauliche Strukturen

Dörfliche Kernzonen

Die dörflichen Kernzonen der Gemeinde Russikon liegen zusammen mit den übrigen Bauzonen innerhalb des im kantonalen Richtplan festgelegten Siedlungsgebiets. Sie umfassen folgende Ortsteile:

- Russikon
- Madetswil
- Wilhof
- Rumlikon

In diesen Gebieten ist im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen eine massvolle innere Verdichtung erwünscht.

Ländliche Kernzonen

Die ländlichen Kernzonen liegen ausserhalb des Siedlungsgebiets und umfassen folgende Weiler:

- Ludetswil
- Bläsimühle
- Gündisau
- Sennhof
- Sommerau

In diesen Weilern steht die Siedlungsentwicklung weniger im Vordergrund. Die Bewahrung des traditionellen Erscheinungsbilds ist hier stärker zu gewichten.

B Differenzierte Siedlungsräume

Braune und rote Gebiete

Der Wortlaut von § 238 Abs. 2 PBG mit der Formulierung «im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung» erlaubt eine differenzierte Beurteilung der Materialisierung, Farbgebung, Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung je nach Lage. Dabei kann die unterschiedliche Bedeutung der besonders prägenden und der weniger bedeutenden Teile des Ortsbilds berücksichtigt werden.

Entsprechend ihrer Bedeutung für das Ortsbild wird die Kernzone in unterschiedliche Gebiete geteilt. Die Grenzen zwischen den Gebieten sind nicht scharf definiert. Im Grenzbereich ist der Gestaltungsspielraum im Einzelfall festzulegen.

Historischer Siedlungskern (rote Gebiete)

In den Bereichen der historisch gewachsenen Siedlungsräume (rote Gebiete) ist im Sinne von § 238 Abs. 2 PBG eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild angezeigt, da diese Räume unerlässliche Teile des Ortsbilds darstellen.

Ergänzendes Siedlungsgebiet (braune Gebiete)

Die braunen Gebiete, die oftmals erst in jüngerer Zeit überbaut wurden bzw. noch unüberbaut sind, ergänzen das historische Ortsbild. Eine sorgfältige Einordnung und Gestaltung von Bauten und Anlagen in Rücksicht auf das historische Ortsbild ist hier ebenfalls wichtig, allerdings bestehen grössere Gestaltungsfreiheiten. Dies gilt sowohl für die Gebäude wie auch für den Aussenraum.

Russikon Dorf

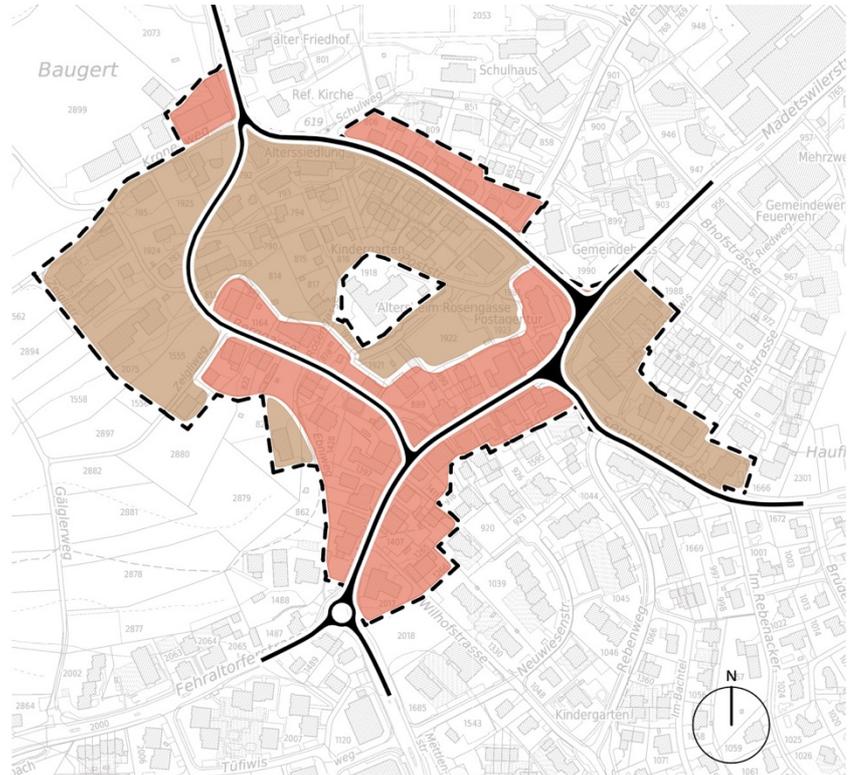
Das rote Gebiet umfasst die erste Bautiefe entlang der Dorfstrasse und Berggasse. Es entspricht dem historischen Siedlungskern von Russikon mit mehrheitlich ortsbildprägenden Bauten (rote markierte Gebäude gemäss Kernzonenplan). Aufgrund der historischen Bau- substanz ist eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das Orts- und Strassenbild angezeigt.

Strukturplan

Rote Gebiete:
Besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild

Braune Gebiete:
Sorgfältige Einordnung und Gestaltung, mehr Gestaltungsfreiheiten

Ausschnitt Wildkarte, um 1850



Kernzonenplan Russikon Dorf

Kommunale Zonen

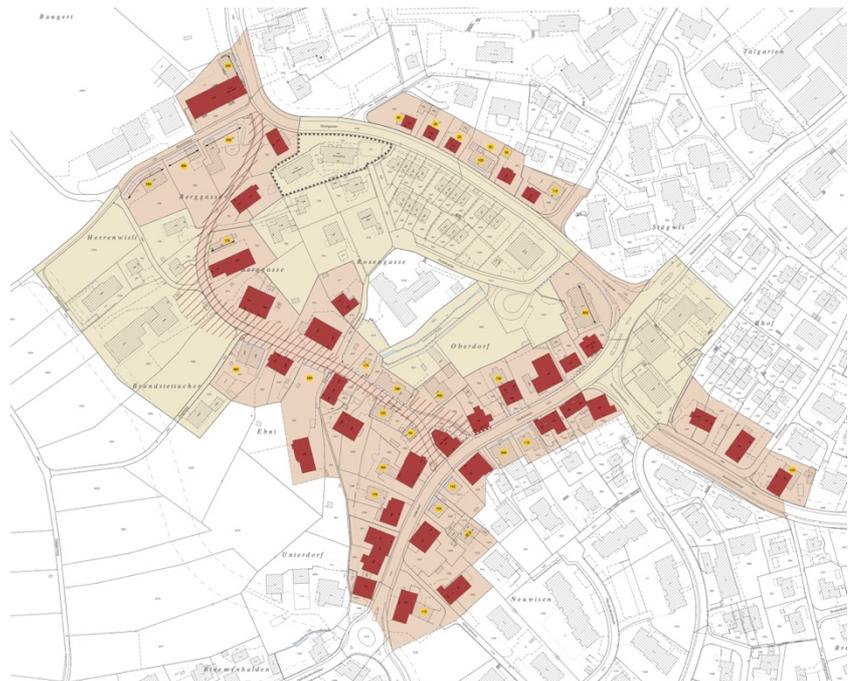
- K I** historische Kernzonen, Art. 4
- K II** erweiterte Kernzone, Art. 4

Überlagernde Festlegungen

- Bautyp A, Art. 12**
- Bautyp B, Art. 13**
- äusserste mögliche Fassadenlinie, Art. 18
- obligatorische Fassadenlinie, Art. 18
- Hauptfirstrichtung, Art. 23
- besonderer Aussenraum, Art. 9
- Gestaltungsplanpflicht, Art. 19

Informationsinhalte

- Gestaltungsplan bestehend



Madetswil

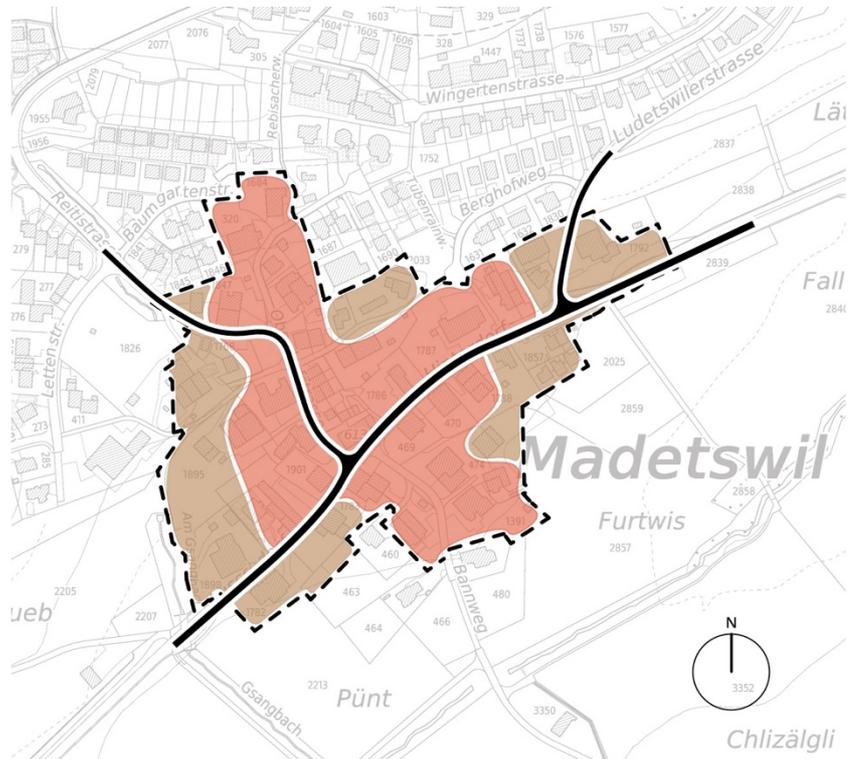
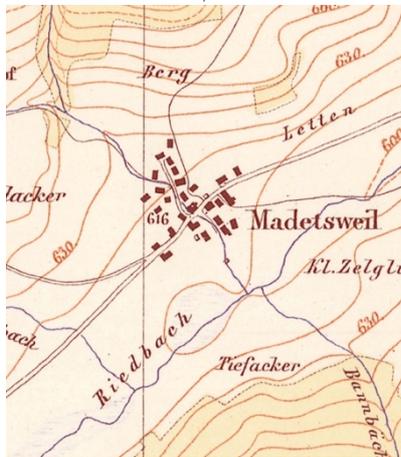
Das rote Gebiet entlang der Strassen Hinter- und Ausserdorf sowie der Oberdorfstrasse umfasst den ursprünglichen Siedlungskern von Madetswil mit der ortsbildprägenden Bausubstanz (rot markierte Gebäude gemäss Kernzonenplan). Aufgrund der historischen Bausubstanz ist eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das Orts- und Strassenbild angezeigt.

Strukturplan

Rote Gebiete:
Besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild

Braune Gebiete:
Sorgfältige Einordnung und Gestaltung, mehr Gestaltungsfreiheiten

Ausschnitt Wildkarte, um 1850



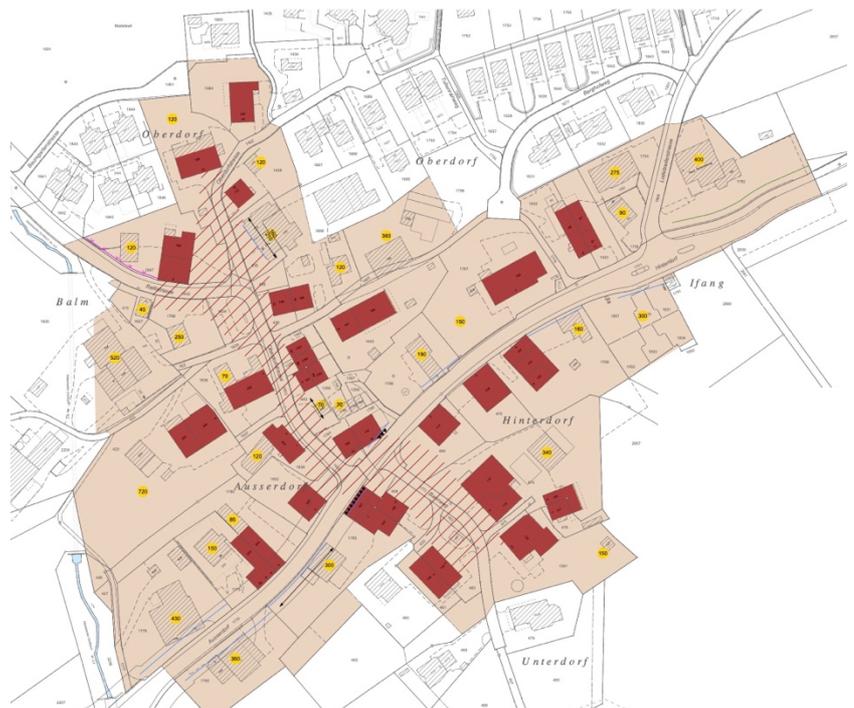
Kernzonenplan Madetswil

Kommunale Zonen

- K I** historische Kernzonen, Art. 4
- K II** erweiterte Kernzone, Art. 4

Überlagernde Festlegungen

- Bautyp A, Art. 12
- Bautyp B, Art. 13
- äusserste mögliche Fassadenlinie, Art. 18
- obligatorische Fassadenlinie, Art. 18
- Hauptfirstrichtung, Art. 23
- besonderer Aussenraum, Art. 9



Wilhof

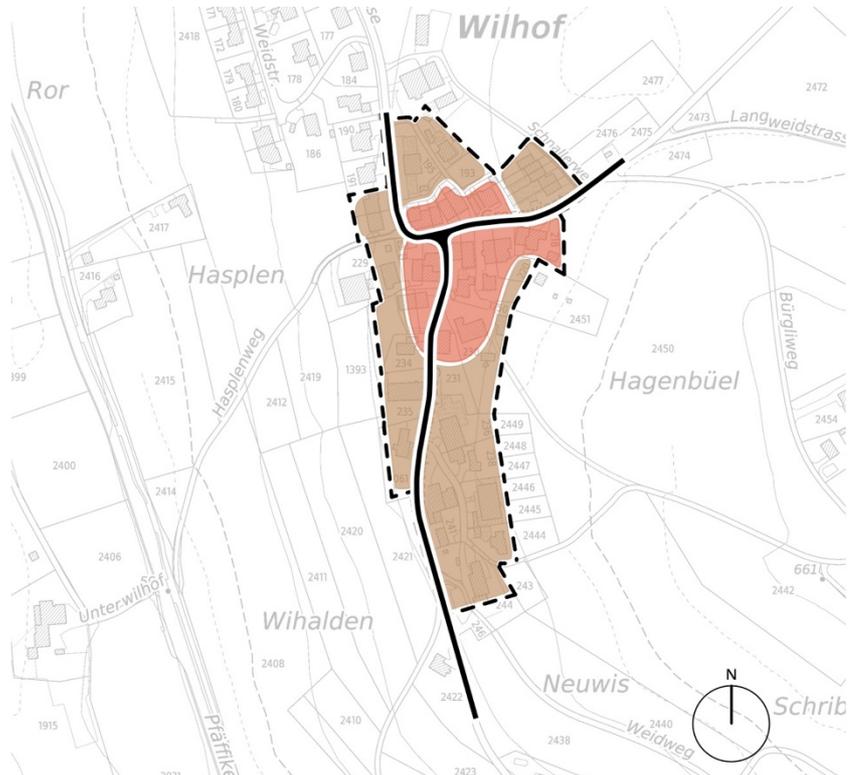
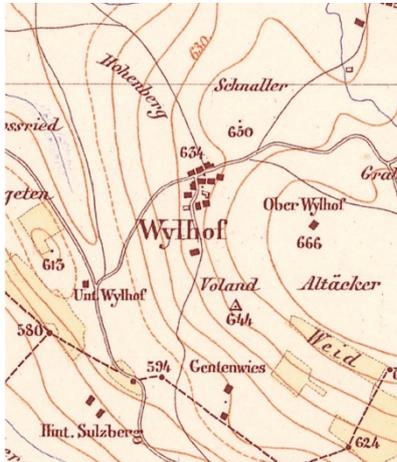
Das rote Gebiet rund um die Verzweigung Grosswis- und Gentenwisstrasse entspricht dem historischen Siedlungskern von Wilhof mit der ortsbildprägenden Bebauung (rot markierte Gebäude gemäss Kernzonenplan). Aufgrund der historischen Bausubstanz ist eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das Orts- und Strassenbild angezeigt.

Strukturplan

Rote Gebiete:
 Besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild

Braune Gebiete:
 Sorgfältige Einordnung und Gestaltung, mehr Gestaltungsfreiheiten

Ausschnitt Wildkarte, um 1850



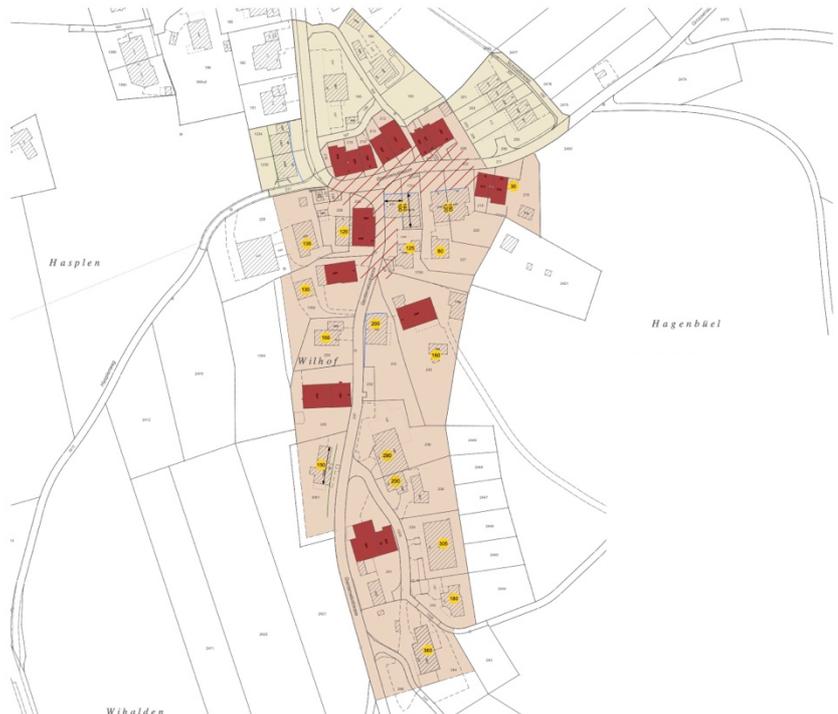
Kernzonenplan Wilhof

Kommunale Zonen

- K I** historische Kernzonen, Art. 4
- K II** erweiterte Kernzone, Art. 4

Überlagernde Festlegungen

- Bautyp A, Art. 12
- Bautyp B, Art. 13
- äusserste mögliche Fassadenlinie, Art. 18
- obligatorische Fassadenlinie, Art. 18
- ←→ Hauptfirstrichtung, Art. 23
- besonderer Aussenraum, Art. 9



Rumlikon

Die roten Gebiete bezeichnen die Kerngebiete mit den ortsbildprägenden Bauten (rot markierte Gebäude gemäss Kernzonenplan) des ursprünglichen Siedlungsgebiets von Rumlikon. Aufgrund der historischen Bausubstanz ist eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das Orts- und Strassenbild angezeigt.

Strukturplan

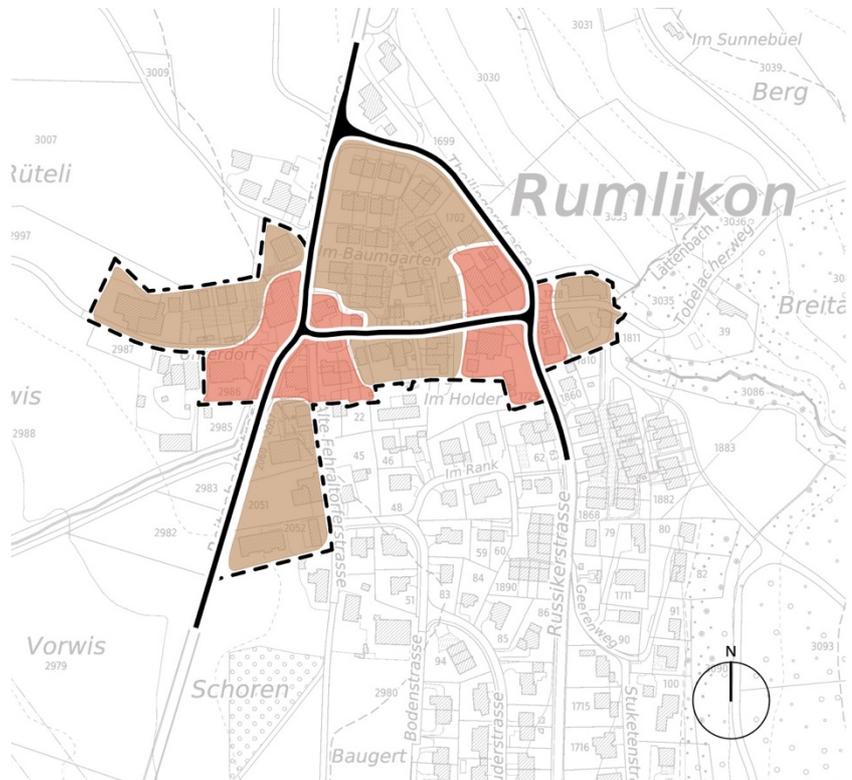
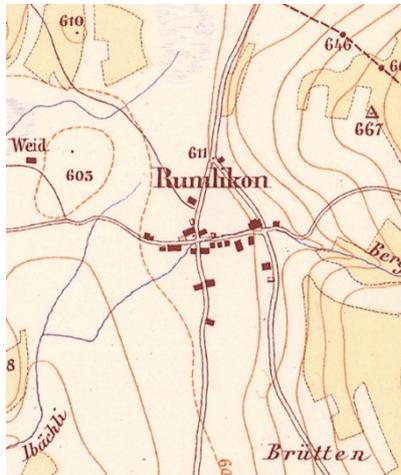
Rote Gebiete:

Besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild

Braune Gebiete:

Sorgfältige Einordnung und Gestaltung, mehr Gestaltungsfreiheiten

Ausschnitt Wildkarte, um 1850



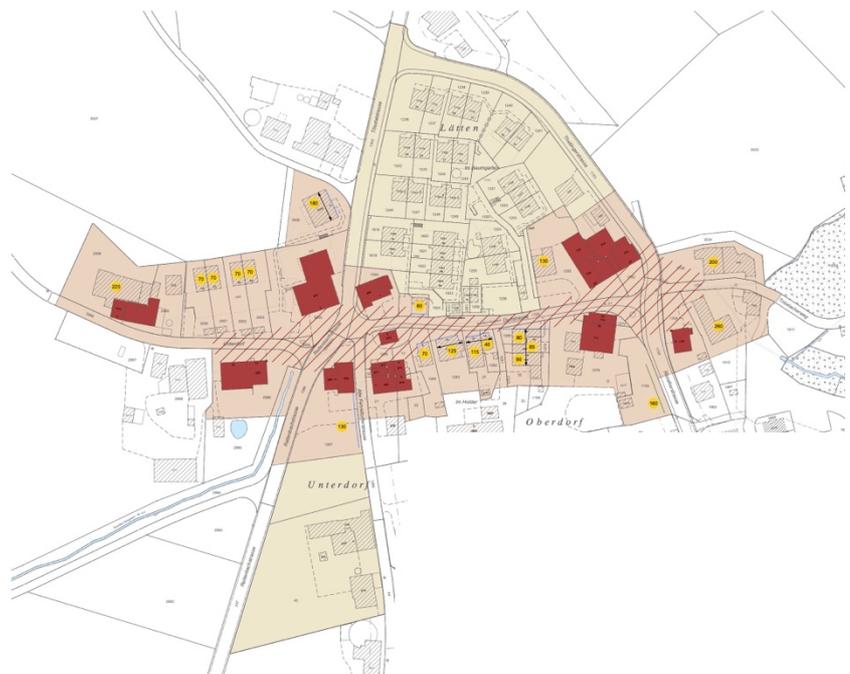
Kernzonenplan Rumlikon

Kommunale Zonen

- K I** historische Kernzonen, Art. 4
- K II** erweiterte Kernzone, Art. 4

Überlagernde Festlegungen

- Bautyp A, Art. 12**
- Bautyp B, Art. 13**
- äusserste mögliche Fassadenlinie, Art. 18
- obligatorische Fassadenlinie, Art. 18
- Hauptfirstrichtung, Art. 23
- besonderer Aussenraum, Art. 9



Gündisau

Das rote Gebiet Gündisau beinhaltet die ortsbildprägende Bebauung entlang der Dorfstrasse und entspricht dem historischen Siedlungskern (rot markierte Gebäude gemäss Kernzonenplan). Aufgrund der historischen Bausubstanz ist eine besonders sorgfältige Abstimmung auf das Orts- und Strassenbild angezeigt.

Strukturplan

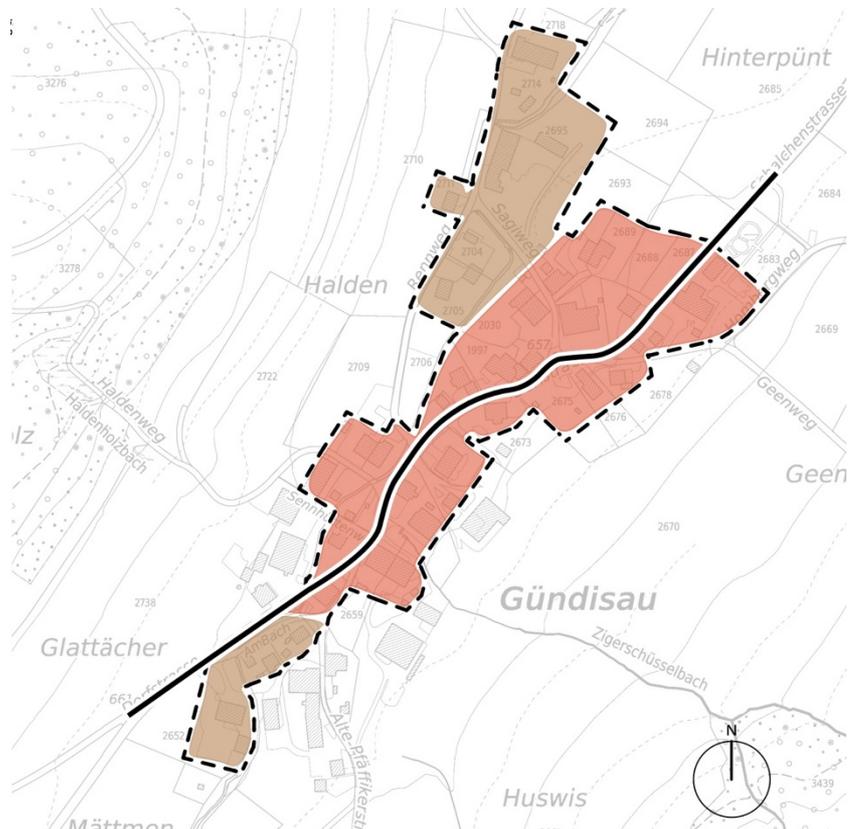
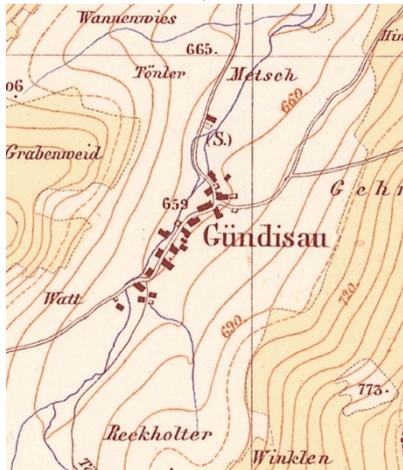
Rote Gebiete:

Besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild

Braune Gebiete:

Sorgfältige Einordnung und Gestaltung, mehr Gestaltungsfreiheiten

Ausschnitt Wildkarte, um 1850



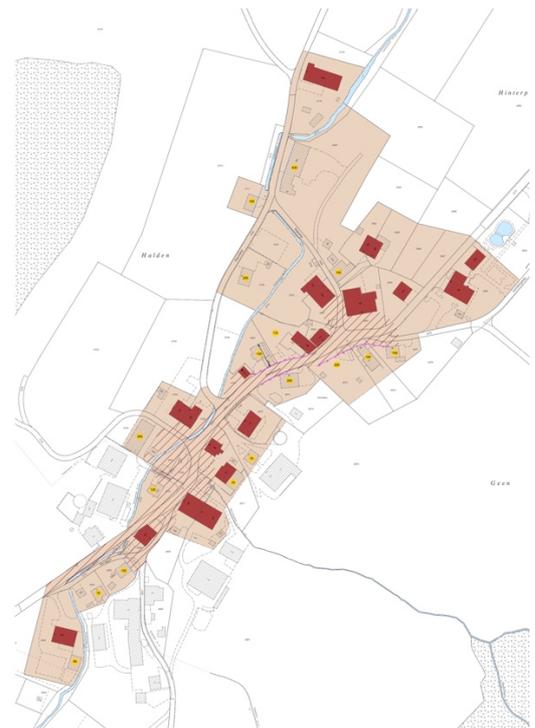
Kernzonenplan Gündisau

Kommunale Zonen

- K I** historische Kernzonen, Art. 4
- K II** erweiterte Kernzone, Art. 4

Überlagernde Festlegungen

- Bautyp A**, Art. 12
- Bautyp B**, Art. 13
- äusserste mögliche Fassadenlinie, Art. 18
- obligatorische Fassadenlinie, Art. 18
- ← → Hauptfirstrichtung, Art. 23
- /// besonderer Aussenraum, Art. 9



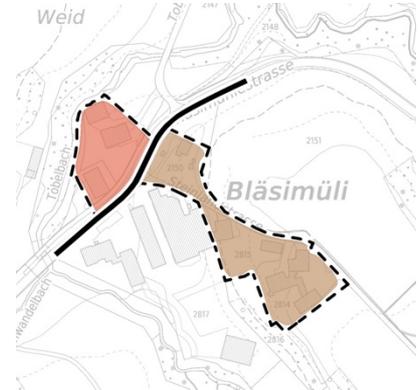
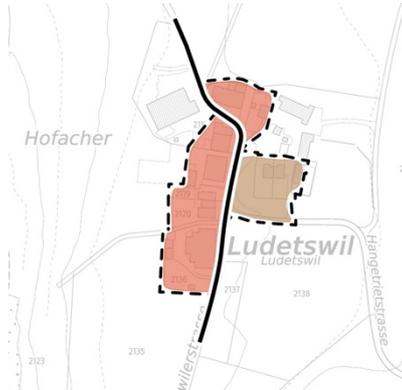
Ludetswil, Bläsिमühle, Sennhof, Sommerau

Die Weiler Ludetswil, Bläsिमühle, Sennhof und Sommerau sind sehr kleinräumig. Die roten Gebiete konzentrieren sich auf die gemäss Kernzonenplan ortsbildprägenden Strassenräume und Gebäude.

Strukturpläne Ludetswil / Bläsिमühle

Rote Gebiete:
Besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild

Braune Gebiete:
Sorgfältige Einordnung und Gestaltung, mehr Gestaltungsfreiheiten



Kernzonenpläne Ludetswil / Bläsिमühle

Kommunale Zonen

KW Weiler, Art. 4

Überlagernde Festlegungen

Red square Bautyp A, Art. 12

Yellow circle Bautyp B, Art. 13

Green line äusserste mögliche Fassadenlinie, Art. 18

Black arrow Hauptfirstrichtung, Art. 23

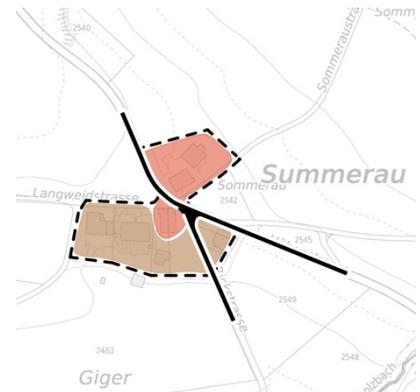
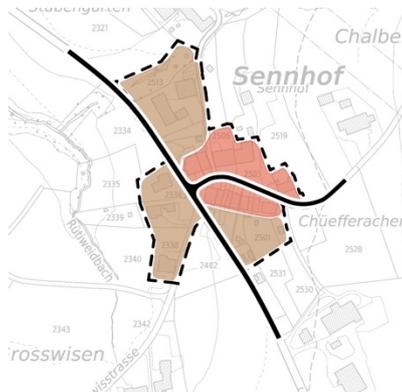
Diagonal lines besonderer Aussenraum, Art. 9



Strukturpläne Sennhof / Sommerau

Rote Gebiete:
Besonders sorgfältige Abstimmung auf das bestehende Orts- und Strassenbild

Braune Gebiete:
Sorgfältige Einordnung und Gestaltung, mehr Gestaltungsfreiheiten



Kernzonenpläne Sennhof / Sommerau

Kommunale Zonen

KW Weiler, Art. 4

Überlagernde Festlegungen

Red square Bautyp A, Art. 12

Yellow circle Bautyp B, Art. 13

Green line äusserste mögliche Fassadenlinie, Art. 18

Black arrow Hauptfirstrichtung, Art. 23

Diagonal lines besonderer Aussenraum, Art. 9

