

Einwohnergemeinde Kappelen

Bau- und Nutzungsverordnung

Beschluss 23. Mai 2006

Genehmigung 13. September 2006

Inhalt:

- I. Allgemeines
- II. Begriffe und Messweisen
- III. Eingliederung von Bauten und Aussenräumen
- IV. Dachgestaltung
- V. Schlussbestimmungen

Marginalie

Art. Abs. Inhalt

Hinweise

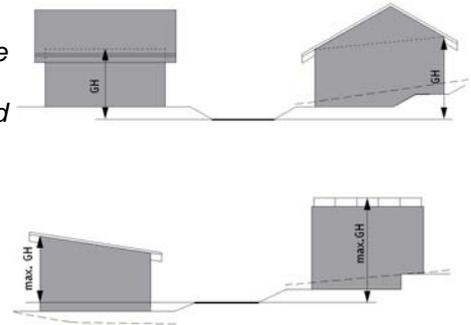
Gebäudehöhe
a) Grundsatz

6

Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Achse der nächstgelegenen, bestehenden oder geplanten öffentlichen Strasse und

a) bei geneigten Dächern, der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens

b) bei Flachdächern, Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung.

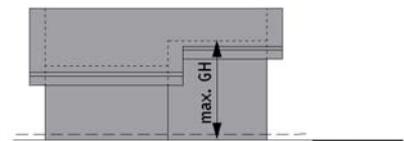


----- ge wachse nes Terrain
fertiges Terrain

b) in der Höhe gestaffelte Gebäude

7

Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe beim höheren Gebäudeteil gemessen.



Firsthöhe

8

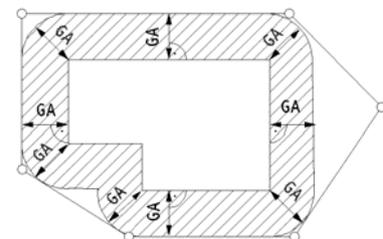
Die Firsthöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Achse der nächstgelegenen, bestehenden oder geplanten öffentlichen Strasse und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.



Grenzabstand

9

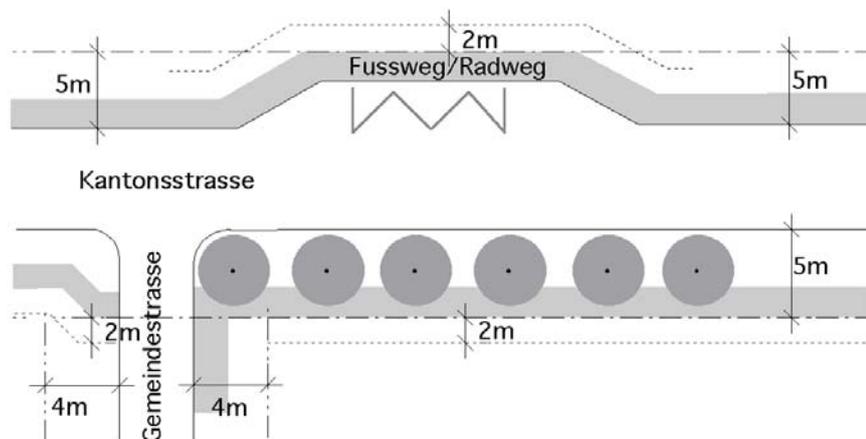
1 Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenlinie und Grundstücksgrenze.



2 Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Windfänge, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 2.00 m und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Marginalie **Art.** Abs. Inhalt Hinweise

Strassenabstand **10** *Der Strassenabstand wird ab dem Fahrbahnrand gemessen.*



Gewässerabstand **11** *Der Gewässerabstand wird ab Mitte des Gerinnes gemessen.*

III. Eingliederung von Bauten und Aussenräumen

Gesamtwirkung **12** *Für die Beurteilung, ob ein Bauvorhaben die Umgebung stört, sind zu berücksichtigen:*

- die Gebäudestellung
- die Gebäudeform und die Gliederung
- die Materialwahl und Farbgebung
- die Gestaltung des Aussenraumes

Art. 33 BNR: als störend gilt, wenn die gemischten Gestaltungselemente sich von ihrer Umgebung so stark abheben, dass die Baute isoliert wirkt, z.B. wegen der unüblichen Form, grellen untypischen Farbgebung

Aussenräume
a) Grundsatz **13** *1 Die Modellierung des Terrains und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Abstellplätze etc) sind auf die Umgebung abzustimmen.*

2 Vor- und Abstellplätze dürfen nicht auf den öffentlichen Strassenraum entwässert werden.

b) Terrainaufschüttungen/
Mauern **14** *1 Terrainaufschüttungen und -abgrabungen dürfen das Niveau der Zufahrtsstrasse nicht um mehr als 60 cm übersteigen resp. unterschreiten.*

2 Stütz- und Futtermauern dürfen den gewachsenen Boden, bei Senkungen das Niveau der Zufahrtsstrasse nicht um mehr als 0.80 m übersteigen.

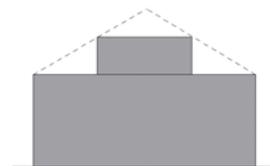
gewachsener Boden Art. 97 BauV

Marginalie **Art.** Abs. Inhalt Hinweise

IV. Dachgestaltung

Gabarit **15** *Das Gabarit entspricht der maximal zulässigen Neigung eines Schrägdachs.*

siehe Art. 36 BNR



Dachaufbauten
a) Grundsatz **16**

- 1 *Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster können insgesamt höchstens 1/3 der Gebäudelänge einnehmen.*
- 2 *In Ortsbildschutzperimetern wird im Baubewilligungsverfahren über Art und Ausmass und Anordnung der zulässigen Dachaufbauten entschieden.*

Anforderungen an die Belichtung und Belüftung s. Art. 64 BauV

b) Anordnung ausserhalb Ortsbildschutzperimeter **17** *Dachaufbauten haben gegenüber dem Firstgrat einen vertikalen Abstand von mindestens 1.00 m zu wahren.*

V. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten **18** *Die Bau- und Nutzungsverordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.*

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 11. April bis 9. Mai 2005

Vorprüfung vom 19. Dezember 2005

Publikation im Amtsblatt vom 22. Februar 2006

Publikation im Amtsanzeiger vom 24. Februar und 3. März 2006

Öffentliche Auflage vom 24. Februar bis 27. März 2006

Einspracheverhandlungen: 3. und 4. April 2006

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 4

Rechtsverwahrungen: 2

Beschlossen durch den Gemeinderat Kappelen am 23. Mai 2006

Der Präsident Ulrich Hofmann

Der Sekretär Thomas Buchser

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 13. September 2006