

# Gemeinde Gottlieben

---

Sonderbauvorschriften

---

15. August 2019

## **Gestaltungsplan Dorfzone**

---

Vom Gemeinderat erlassen am 15. August 2019

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegemeinschafterin

---

Öffentliche Auflage: 23. August – 11. September 2019

---

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am

Mit Entscheid Nr.

---

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

---

**I. Allgemeines**


---



---

**Art. 1 Geltungsbereich**


---

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan im Massstab 1:1'000, den nachfolgenden Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht.

<sup>2</sup> Alle in der Planlegende bezeichneten Festlegungen sowie die Sonderbauvorschriften sind verbindlich. Der Planungsbericht ist erläuternd.

<sup>3</sup> Soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des übrigen Rechts.

---

**Art. 2 Zweck**


---

Der Gestaltungsplan bezweckt:

- a) die Erhaltung und Ergänzung der historischen Bebauung im Kerngebiet;
- b) Ergänzung und Präzisierung der Vorschriften zur Ortsbildschutzzone;
- c) die Freihaltung von charakteristischen Höfen und Freiflächen.

---

**II. Bebauung**


---



---

**Art. 3 Baubereiche allgemein**


---

<sup>1</sup> Der Baubereich bestimmt die maximal zulässige horizontale Ausdehnung von Bauten. Baubereiche gehen allen anderen Abstandsvorschriften vor.

<sup>2</sup> Im Bereich mit Pflichtbaulinien sind Fassadenfluchten auf diese zu stellen.

<sup>3</sup> Vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Vordächer, Erker und Lisenen dürfen die Baubereiche auf 1/3 der Fassadenlänge um maximal 3.00 m überschreiten. Im Bereich der Pflichtbaulinien ist eine Überschreitung auf 1/3 der Fassadenlänge um maximal 1.50 m zulässig. Im Bereich der Pflichtbaulinien sind Balkone nicht zulässig.

---

**Art. 4 Baubereiche A bis D**


---

<sup>1</sup> Die Bauten in den Baubereichen A sind geschützte Kulturobjekte. Wird durch ein Elementarereignis ein Ersatzneubau notwendig, ist dieser in derselben Volumetrie der Ursprungsbaute zu erstellen.

<sup>2</sup> Für die Baubereiche B bis D gelten folgende Fassadenhöhen und Gesamthöhen:

Baubereich	Fassadenhöhe max. in m	Gesamthöhe max. in m
B	10.50	16.00
C	7.50	11.00
D	3.50	7.00

---

**Art. 5 Baubereich für Terrassen**


---

<sup>1</sup> Im Baubereich für Terrassen ist die Erstellung von Terrassen mit dazugehörigen festen Anlagen zum Witterungsschutz für die gastronomische Nutzung zulässig.

<sup>2</sup> Die Anlagen für den Witterungsschutz dürfen eine Gesamthöhe von 3.50 m nicht überschreiten, sind in Leichtbauweise auszuführen und haben sich gut in die bestehende Bebauung und Umgebung einzugliedern. Grelle und auffällige Farben sind nicht zulässig.

<sup>3</sup> Werden die Anlagen nicht mehr für gastronomische Nutzungen benötigt, sind diese zurückzubauen.

---

**Art. 6 Klein- und Anbauten**


---

An- und Kleinbauten dürfen auch ausserhalb der Baubereiche liegen. Sie haben sich gestalterisch sowie in ihrer ortsbaulichen Setzung in die bestehende Baustruktur unterzuordnen und zu integrieren sowie ortsbaulich einzupassen.

---

**Art. 7 Umgebungsgestaltung**


---

<sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung hat ortstypisch mit Vorgärten und begrünter Hinterhöfen zu erfolgen. Grossflächig versiegelte Platzflächen sind nicht zulässig.

<sup>2</sup> Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.