

ENTWURF FÜR DIE MITWIRKUNG / VORPRÜFUNG

**Gemeinde Beromünster**

**Verordnung zur Ortskernzone**

---

---

14. September 2017

ENTWURF

ENTWURF

Der Gemeinderat der Gemeinde Beromünster beschliesst, gestützt auf Artikel 22 der Gemeindeordnung vom 7. Januar 2008 und Artikel 3 Absatz 11 des Baureglements vom ..., folgende

## Verordnung zur Ortskernzone

### I. Verfahren

#### Art. 1

Baubewilligungs-  
pflicht

Neben den baulichen sind in der Ortskernzone auch gestalterische Massnahmen wie Materialisierung, Farbgebung, Reklamen und Beschriftungen baubewilligungspflichtig.

#### Art. 2

Bemusterung

<sup>1</sup> Sämtliche Materialien und Farben sind rechtzeitig durch das Bauamt zu bemustern und genehmigen zu lassen.

<sup>2</sup> Die Fassadenanstriche sind am Objekt zu bemustern.

### II. Bauliche Gestaltung

#### Art. 3

Grundsätze

Die grundsätzlichen Anforderungen an die bauliche Gestaltung richten sich nach Art. 3 Abs. 6 BZR.

#### Art. 4

Abbruch und  
Neubau

<sup>1</sup> Die vorhandenen Bauten und Anlagen sind zu erhalten.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen dürfen nur ausnahmsweise abgebrochen werden, wenn wichtige Gründe dafür vorliegen und die Gesamtsituation durch eine Neugestaltung aufgewertet wird.

<sup>3</sup> Um-, An- oder Neubauten sind kubisch, proportional, materialmässig und gestalterisch qualitativ in den Ortskern und in das Ortsbild zu integrieren.

<sup>4</sup> Neue Elemente und Materialien dürfen verwendet werden, wenn dadurch eine hohe architektonische Qualität erreicht wird.

### **Art. 5**

Bauweise

<sup>1</sup> Im Flecken ist die geschlossene Bauweise im Sinne von § 129 Abs. 1 PBG die Regel und bei den bestehenden Gebäudefluchten der Hauptgasse und für An- und Nebenbauten mit Baulinien zwingend vorgeschrieben.

<sup>2</sup> In der Umgebungszone ist die annähernd geschlossene und die teilweise offene Bauweise gestattet.

<sup>3</sup> Die Bauweise und Gebäudestellungen für die übrigen Bereiche sind gemäss dem Ortskern- und Fleckenrichtplan zu beurteilen. Vorbehalten bleiben dem Richtplan widersprechende Baulinien.

### **Art. 6**

Brandmauern

<sup>1</sup> Brandmauern sind grundsätzlich zu erhalten. Durchbrüche sind nicht zulässig.

<sup>2</sup> Ausnahmsweise können Brandmauern unter Vorbehalt der Brandschutzauflagen im Erdgeschoss bis zu einer Breite von maximal 1.5 m durchbrochen werden, wenn keine geschützten Interieurs zerstört werden.

### **Art. 7**

Dachgestaltung

<sup>1</sup> Im Flecken sind die bestehenden einfachen Satteldachformen beizubehalten. Dachaufbauten und Einschnitte sind mit Ausnahme von Dachlukarnen untersagt. Solche dürfen nur erstellt werden, wenn sich dadurch eine architektonische gute Lösung ergibt. Sie dürfen im Einzelnen nicht mehr als 1.80 m breit sein und gesamthaft nicht mehr als 2/5 der Dachlänge betragen.

<sup>2</sup> Bei der Dachgestaltung in der Umgebungszone ist hinsichtlich Form, Material und Farbton auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen.

<sup>3</sup> Die weiteren Anforderungen an die Dachgestaltung richten sich nach der Tabelle im Anhang.

## **Art. 8**

- Gebäudegestaltung
- <sup>1</sup> Die Fassaden, Fenster und Schaufenster im Flecken sind so zu gliedern, dass sie den historischen Bautypen entsprechen und mit dem Fleckencharakter vereinbar sind.
- <sup>2</sup> Um- und Neubauten in der Umgebungszone sind so zu gestalten, dass sie auf das Ortsbild gebührend Rücksicht nehmen und gleichzeitig die Qualität der Fleckenumgebung aufwerten.
- <sup>3</sup> Die weiteren Anforderungen an die Gebäudegestaltung richten sich nach der Tabelle im Anhang.

## **III. Aussenraum- und Umgebungsgestaltung**

### **Art. 9**

- Gärten
- <sup>1</sup> Gassen, Höfe und Gärten und andere Räume zwischen oder um Gebäude sind in ihrer räumlichen und funktionalen Eigenart zu erhalten und zu fördern.
- <sup>2</sup> Garten- und Stützmauern sind so zu erhalten oder neu zu erstellen, dass der historische Siedlungsraum und Gassencharakter erhalten bleibt.
- <sup>3</sup> In den Gärten dürfen grundsätzlich keine Hauptgebäude erstellt werden. Ausgenommen sind Kleinbauten, Lauben und Balkone, sofern diese zu den historisch gewachsenen Hauptgebäuden passen. Abweichungen von diesem Grundsatz sind im BZR sowie im Ortskern- und Fleckenrichtplan geregelt.

### **Art. 10**

- Parkierung
- <sup>1</sup> Private Parkplätze sind zu untersagen, wenn dadurch wichtige Freiflächen zweckentfremdet werden. Der Gemeinderat unterstützt zusammengefasste Parkieranlagen, um den Fleckenbereich zu entlasten und vor störenden Eingriffen zu schonen.
- <sup>2</sup> Im Verkehrs- und Fusswegrichtplan sind Gebiete bezeichnet, welche sich für die Anordnung einer gemeinsamen Parkieranlage eignen.
- <sup>3</sup> Die neue Längsparkierung entlang der Gärbigasse mit den Bäumen ist gemäss Ortskern- und Fleckenrichtplan zu beurteilen.

## IV. Schlussbestimmung

### Art. 11

Inkrafttreten Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Beromünster, ...

### GEMEINDERAT BEROMÜNSTER

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....  
Charly Freitag

.....  
Daniel Bucher

**Anhang:** Anforderungen an die Dach- und die Gebäudegestaltung in der Ortskernzone

## Anhang

### Anforderungen an die Dach- und die Gebäudegestaltung in der Ortskernzone

Massnahme	Ortskernzone Flecken (OF) bzw. Stiftsbereich (OS)	Ortskernumgebungszone (OU)
<b>Dach</b>		
Eindeckung	Biberschwanzziegel	in der Regel Biberschwanzziegel
Dacheinschnitte	nicht zulässig	nicht zulässig
Traufunterbrüche	nicht zulässig	nicht zulässig
Ort- und Traufbretter	Holz gestrichen	Holz gestrichen
Dachrinnen	Kupfer	Kupfer
<b>Dachaufbauten, Liftüberfahrten, Solaranlagen</b>		
Form	gut gestaltete, kleine Lukarnen	gut gestaltete, kleine Lukarnen
Grösse	Sparrenabstand: Dachkonstruktion muss erhalten bleiben	Sparrenabstand: Dachkonstruktion muss erhalten bleiben
Gaubenfenster	Holz	Holz
Sonnenschutz	Stoffmarkisen, hölzerne Klapp- oder Rollläden oder innerer Sonnenschutz	Stoffmarkisen, hölzerne Klapp- oder Rollläden oder innerer Sonnenschutz
Seitenflächen	geschlossen	allenfalls Glas
Stirnflächen	Holz	Holz
Liftüberfahrten	nicht zulässig	
Solaranlagen	nicht möglich	bei guter Einordnung möglich
<b>Dachflächenfenster</b>		
Grösse	nur Bestand zulässig	max. 0,8 m <sup>2</sup> , Hochformat
Gestaltung	nur Bestand zulässig	Dachfenster müssen mit Dachaufbauten, Entrauchung, Kaminen und Lüftung eine gute Gestaltung ergeben
Anordnung	Dachkonstruktion muss erhalten bleiben; allfälliger Einbau bündig mit Ziegelebene	Dachkonstruktion muss erhalten bleiben; Einbau bündig mit Ziegelebene
Entrauchung	bei Treppenhäusern: Absprache mit GVL und Denkmalpflege	bei Liften und Treppenhäusern: Absprache mit GVL und Denkmalpflege
Sonnenschutz	kein äusserer Sonnenschutz	kein äusserer Sonnenschutz
<b>Kamin</b>		
Gestaltung	gemauert, verputzt, rechteckiger Grundriss	gemauert, verputzt, rechteckiger Grundriss
Kaminführung	keine Rohre oder gemauerte Kamine an Fassaden	keine Rohre oder gemauerte Kamine an Fassaden
Kaminhut	gemauert, ziegelgedeckt	gemauert, ziegelgedeckt
<b>Fassade</b>		
Farbgestaltung	Abklärung der Befunde durch Restaurator. Definitiver Farbton im Gassenbild vergleichen; Farbmuster: min. 1 m <sup>2</sup>	Abklärung der Befunde durch Restaurator. Definitiver Farbton im Gassenbild vergleichen; Farbmuster: min. 1 m <sup>2</sup>
Verputze	mineralisch; vornehmlich Kalkverputz	mineralisch; vornehmlich Kalkverputz
Farbmaterial	vorzugsweise Kalk- und Mineralfarbe (ohne Titandioxid)	vorzugsweise Kalk- und Mineralfarbe (ohne Titandioxid)
Aussendämmung	nicht zulässig, Dämmverputze sind individuell zu prüfen	nicht zulässig, Dämmverputze sind individuell zu prüfen
Klimageräte	im Innern anzuordnen	im Innern anzuordnen

Massnahme	Ortskernzone Flecken (OF); bzw. Stiftsbereich (OS)	Ortskernumgebungszone (OU)
<b>Fenster</b>		
Material	Holz	Holz
Sprossung	festmontierte, äussere, flügel- rahmenbündige Sprossen und Zwischenglassprossen; emp- fohlen werden auch Innen- sprossen	festmontierte, äussere, flügel- rahmenbündige Sprossen und Zwischenglassprossen
Historische Fenster	erhalten, restaurieren, ertüchti- gen	Prüfung der Erhaltungsfähigkeit
Fensterläden	Holz: Bretter oder Jalousie (Lamellen); Bemalung entspre- chend (uni oder mit Verzie- rung); vorzugsweise Ölfarbe	Holz: Bretter oder Jalousie (Lamel- len); Bemalung entsprechend (uni oder mit Verzierung); vorzugswei- se Ölfarbe
<b>Fassadengestaltung EG</b>		
Sockelbereich	durchgehender Sockel - auch im Schaufensterbereich	durchgehender Sockel - auch im Schaufensterbereich
Ausstellstoren	Bemusterung	Bemusterung
Werbung	gemäss PBG (kantonales Bau- und Planungsgesetz) und Re- klameverordnung	gemäss PBG (kantonales Bau- und Planungsgesetz) und Rekla- meverordnung
Leuchtschriften und Fremdwerbung	keine	gemäss Konzept (in Erarbeitung)
Schaufenster-anlage	Rahmen in Holz und Metall zulässig	Rahmen in Holz und Metall zuläs- sig

ENTWURF