



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Amt für Raumentwicklung**

# **Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung**

## **Erläuterungsbericht**

Gemeinde Aesch (ZH)

Ortsbild von Aesch, Aesch

# Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2. Das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommener Bedeutung</b>	<b>4</b>
2.1. Inhalt und Umfang des Inventars	4
2.2. Sicherstellung der Schutzziele	4
2.3. Umsetzung ortstypischer Elemente in die Nutzungsplanung	5
<b>3. Überprüfung und Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars</b>	<b>6</b>
3.1. Abgleich ISOS und kantonales Ortsbildinventar	6
3.2. Wichtige Freiräume	7
3.3. Korrektur von Darstellungsfehlern in den Inventarplänen	7
<b>4. Das Ortsbild der Gemeinde Aesch</b>	<b>8</b>
4.1. Das Ortsbild von Aesch	8
<b>5. Zeitlicher Ablauf</b>	<b>10</b>
<b>6. Gemeindegespräch</b>	<b>10</b>
<b>7. Anhörung</b>	<b>11</b>
7.1. Stellungnahme der Gemeinde Aesch (ZH)	11
7.2. Stellungnahme der Planungsregion Limmattal vom 07.08.2023	11
7.3. Stellungnahme der NHK vom 27.06.2023	11
<b>8. Anhang</b>	<b>14</b>



## 1. Einleitung

Ortsbildschutz will das kulturelle Erbe, soweit es sich in der Gestaltung von Siedlungen niederschlagen hat, erhalten. Ziel ist einerseits, Ortsbilder zu erhalten, die in ihrer Art einzigartig sind. Andererseits sind auch aus kantonaler Sicht besonders wertvolle Beispiele häufig vertretener Typen zu schützen. Dies trifft insbesondere für ausgewählte Dorfkerne in ländlich geprägten Gemeinden zu.

Objekte des Ortsbildschutzes sind in der Regel Baugesamtheiten wie Ortskerne, Quartiere, Strassen und Plätze mit ihrer typischen Bebauungs- und Aussenraumstruktur, die als wichtige Zeugen einer politischen, wirtschaftlichen, sozialen oder baukünstlerischen Epoche erhaltenswürdig sind (vgl. auch § 203 lit. c Planungs- und Baugesetz [PBG]).

Kanton und Gemeinden haben nach § 204 Abs. 1 PBG in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. § 203 PBG definiert die Schutzobjekte und schreibt vor, dass durch die für Schutzmassnahmen zuständigen Behörden Inventare zu erstellen sind. Gemäss § 4 in Verbindung mit § 2a Abs. 1 und § 7 lit. e der Kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) setzt das Amt für Raumentwicklung (ARE) die überkommunalen Inventare fest. Inventare sind gemäss § 8 KNHV nach Bedarf nachzuführen.

## 2. Das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung

### 2.1. Inhalt und Umfang des Inventars

Das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (nachfolgend kantonales Ortsbildinventar) bezeichnet, umschreibt und wertet die wichtigsten Elemente, welche in ihrer Gesamtheit die Struktur, Erscheinung und das Bild eines Ortes unverwechselbar prägen. Zu den wichtigen Elementen gehören die Siedlungsanlage und deren Gliederung in Bezug zu den topographischen Gegebenheiten, die geschichtliche Entwicklung und ihre räumlichen Auswirkungen sowie die Verkehrswege, das Bebauungsmuster und die Freiräume mit ihrer räumlichen Ausprägung. Das kantonale Ortsbildinventar besteht aus dem Inventarplan im Mst. 1:2500 und dem zugehörigen Beschrieb mit den Schutzziele. Das Inventar ist behördenverbindlich.

### 2.2. Sicherstellung der Schutzziele

Die Bezeichnung als schutzwürdiges Ortsbild bezieht sich auf die Gesamtheit des betreffenden Siedlungsteils. Der Schutz des Ortsbildes als Ganzes, d.h. seiner typischen Struktur bezüglich Bebauung und Aussenräumen, erfolgt in erster Linie durch Massnahmen des Planungsrechts (Kernzone, Gestaltungsplan). Damit die Schutzziele erreicht werden können, müssen für Gebäude und Gebäudegruppen, die das Ortsbild prägen, zusätzlich substanzerhaltende Massnahmen getroffen werden. Der integralen oder zumindest teilweisen Unterschutzstellung von Gebäuden, Plätzen und Gärten kommt somit im Rahmen des Ortsbildschutzes grosse Bedeutung zu.

Der **Kanton** führt ein Inventar der aus überkommunaler Sicht für das Ortsbild wichtigen Gebäude und Gebäudegruppen und gewährleistet die Abstimmung mit dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS). Einzelobjekte von kantonaler Bedeutung sind durch Verfügung oder Vertrag unter Schutz zu stellen. Kanton und Gemeinden tragen beim Bau und der Sanierung von Strassen im schutzwürdigen Ortsbild den besonderen Gestaltungsanforderungen Rechnung.

Die **Regionen** stellen die Ortsbilder von regionaler Bedeutung in den regionalen Richtplänen dar und bezeichnen bei Bedarf Gebiete zur Erhaltung der Siedlungsstruktur. Wo schutzwürdige Ortsbilder in Zentrumsgebieten liegen, ist dies bei den entsprechenden Nutzungs- und Dichtevorgaben zu berücksichtigen.

Die **Gemeinden** tragen im Rahmen der Nutzungsplanung dem kantonalen Ortsbildinventar sowie dem ISOS Rechnung. Auf kommunaler Stufe erfolgt der Schutz von Ortsbildern in erster Linie durch Kernzonen und detaillierte Kernzonenpläne. Die wichtigen Freiräume gemäss Inventar sind in der Regel durch entsprechende Festlegung in den Kernzonenplänen oder, in speziellen Fällen, durch Freihaltezonen zu sichern.

Mit der Erstellung von Gestaltungsplänen, der Ausscheidung von Quartierhaltungszonen und mit der Verkehrs- und Parkraumplanung werden bei Bedarf in der Umgebung eines geschützten Ortsbildes von kantonaler Bedeutung die Schutzziele unterstützt.

Im Baubewilligungsverfahren ist zu beachten, dass Bauvorhaben im Bereich des Ortsbildes bezüglich ihrer gestalterischen Qualität den Anforderungen von § 238 Abs. 2 PBG zu genügen haben. Dies gilt für Bauvorhaben innerhalb und ausserhalb der Bauzonen. Zur Sicherstellung der



Schutzanliegen im Einzelfall werden die Baugesuche innerhalb des Ortsbildperimeters in Koordination mit der jeweiligen Gemeinde zusätzlich vom Kanton beurteilt (vgl. § 7 Abs. 1 Bauverfahrensverordnung [BVV], i. V. m. Ziff. 1.4.1.4 Anhang zur BVV). Zur Beurteilung der Baugesuche bildet das kantonale Ortsbildinventar eine wesentliche Grundlage.

In überkommunal geschützten Ortsbildern stellt die Umsetzung des Ziels der Siedlungsentwicklung nach innen besonders hohe Anforderungen. Die Nutzung der vorhandenen Potenziale ist sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht auf die Schutzziele abzustimmen. Dabei ist den geänderten Ansprüchen der heutigen Gebäudenutzer und Gebäudenutzerinnen, der modernen Gebäudetechnik und den Interessen der Eigentümerschaft gebührend Beachtung zu schenken.

### **2.3. Umsetzung ortstypischer Elemente in die Nutzungsplanung**

Die Umsetzung der ortstypischen Elemente, insbesondere der «wichtigen Freiräume», in die Nutzungsplanung kann die Eigentümerschaft empfindlich in ihren Eigentumsrechten treffen. Wiegt ein Eingriff bzw. die Nutzungseinschränkung besonders schwer, kommt dies einer Enteignung gleich und löst eine Entschädigungspflicht des Gemeinwesens aus. Ob eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung der betroffenen Liegenschaften verunmöglicht wird, ist im Einzelfall im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens zu prüfen. Bei einer allfälligen Entschädigungspflicht der Gemeinde ist ebenfalls zu klären, ob und in welchem Umfang der Kanton einen finanziellen Beitrag leistet.

### **3. Überprüfung und Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars**

Das vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 125/1980 festgesetzte kantonale Ortsbildinventar wurde in den Jahren 2001 bis 2006 durch die Baudirektion zum letzten Mal aktualisiert und neu festgesetzt. Seitdem sind keine Änderungen vorgenommen worden. Eine Nachführung ist daher aus folgenden Gründen angezeigt.

#### **3.1. Abgleich ISOS und kantonales Ortsbildinventar**

Das ISOS zeigt für schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung auf, welche Qualitäten der Ort als Gesamtes aufweist. Dies bedeutet, dass flächendeckend alle Entwicklungsphasen eines Ortes miteinbezogen werden. Für die Einstufung als nationale Bedeutung sind topografische, räumliche und architekturhistorische Qualitäten ausschlaggebend. Bei kleinen Orten wird die unverbauete Umgebung als besondere Qualität veranschlagt. Bei grossen Orten zählen die klar ablesbaren Wachstumsphasen der Siedlungsentwicklung. Ein nationales Ortsbild wird im ISOS mit einem Plan, einer Legende und einem Ortsbildbeschreibung sowie zahlreichen Fotos dokumentiert. Die jeweilige Ortsbildaufnahme ist als PDF im GIS-Browser des Kanton Zürich abrufbar.

In den Jahren von 2008 bis 2016 wurde das ISOS im Kanton Zürich aktualisiert und weist damit eine aktuellere Momentaufnahme als das kantonale Ortsbildinventar auf. In vielen Fällen gibt es bei der Überlagerung der Gebietsabgrenzungen des ISOS und des kantonalen Ortsbildinventars gewisse Abweichungen. Mit der Überarbeitung des kantonalen Ortsbildinventars wurde überprüft, ob ein Abgleich auf die Gebietsabgrenzungen des ISOS angezeigt ist. Zwar ist aufgrund der unterschiedlichen Systematik der beiden Inventare eine umfassende Abstimmung nicht möglich, beispielsweise wegen der unterschiedlichen Ortsbildausdehnung, jedoch lassen sie einen Abgleich insofern zu, als dass dieselbe Kernaussage gewährleistet ist. Dieser Abgleich vereinfacht die Umsetzung der Inventare in die Nutzungsplanung und stellt somit den Schutz des Ortsbildes sicher. Die Gebietsabgrenzungen werden lediglich bei denjenigen Ortsbildern angepasst, die auch im ISOS als national eingestuft sind.

Bei möglichen Erweiterungen des kantonalen Ortsbildperimeters wird in diesen Bereichen festgelegt, ob im Inventarplan Elemente zu ergänzen sind.

Zudem gibt es Ortsbilder von nationaler Bedeutung, die nicht als schutzwürdiges Ortsbild von überkommunaler Bedeutung erfasst sind. Mit der Überarbeitung des kantonalen Ortsbildinventars wurde überprüft, ob diese Ortsbilder auch als überkommunal schutzwürdig einzustufen sind. Ortsbilder von nationaler Bedeutung die lediglich Einzelobjekte oder Ensembles umfassen und auf kantonaler Ebene gesamthaft mit Massnahmen der Denkmalpflege geschützt werden, wurden nicht ins kantonale Ortsbildinventar aufgenommen. In diesem Sinne werden die Ortsbilder Eschlikon, Kirch-Dinhard der Gemeinde Dinhard, Wissenbach Nord der Gemeinde Mettmenstetten, Girsberg und Wilen bei Neunforn der Gemeinde Stammheim neu ins kantonale Ortsbildinventar aufgenommen.



### **3.2. Wichtige Freiräume**

Zur Sicherstellung der Aussenraum- und Freiraumstruktur bezeichnet das kantonale Ortsbildinventar unter anderem «wichtige Freiräume». Ihnen kommt für die Erhaltung der Ortsbilder hohe Bedeutung zu. In der praktischen Anwendung des kantonalen Ortsbildinventars hat sich jedoch gezeigt, dass die Festlegungen «wichtige Freiräume» je nach ortsbaulicher Situation einen unterschiedlichen Stellenwert haben. Manche Freiräume sind für das Ortsbild von hoher Bedeutsamkeit, andere sind im kantonalen Ortsbildinventar festgelegt, jedoch mittlerweile überbaut oder für den Schutz des Ortsbildes weniger relevant. Auch mit Blick auf die nach kantonalem Richtplan geforderte Siedlungsentwicklung nach innen, drängt sich die Massnahme auf, die «wichtigen Freiräume» auf ihre Wertigkeit hin zu überprüfen.

Bei der Überprüfung der wichtigen Freiräume sind alle Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung betroffen.

### **3.3. Korrektur von Darstellungsfehlern in den Inventarplänen**

Im Inventarplan kommen offensichtliche Fehler wie eine über das Gebäude herausragende Firstlinie oder Fläche vor. Diese Fehler werden angepasst, so dass der Inventarplan präzise und vor allem grafisch saubere Angaben macht. Ob die Elemente aus der bestehenden Aufnahme hinsichtlich materieller Betrachtung noch ihre Berechtigung haben, wird bei dieser Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars nicht geprüft. Es ist jedoch möglich, das ARE auf gegebene Änderungen im Rahmen der Anhörung hinzuweisen (beispielsweise ein gefällter Baum, welcher im Inventar als markanter Baum dargestellt ist).

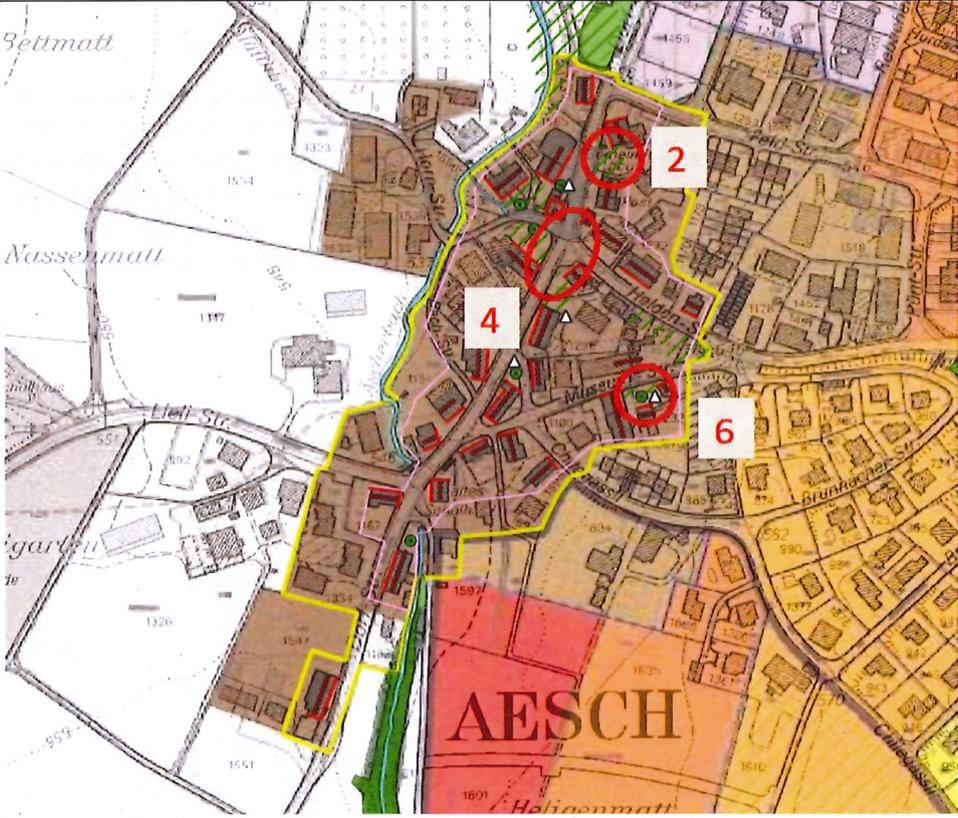
## 4. Das Ortsbild der Gemeinde Aesch

### 4.1. Das Ortsbild von Aesch

Das Ortsbild von Aesch ist gemäss ISOS kein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Im kantonalen Ortsbildinventar ist es ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Bei der Überarbeitung wurden die wichtigen Freiräume überprüft.

Für das Ortsbild von Aesch werden folgende Änderungen vorgeschlagen.

#### Wichtige Freiräume

Nr.	Planausschnitt
	 <p>(gelb = Änderungsstelle, grün schraffiert = wichtige Freiräume gemäss kantonalem Ortsbildinventar)</p>
2	<p><b>Änderung:</b> Freiraum als Platzraum festlegen</p> <p><b>Begründung:</b> Die Gestaltung der Fläche unmittelbar südlich des Gemeindehauses entspricht einem modern gestalteten Dorfplatz mit Brunnen, Baum und Bank.</p>
4	<p><b>Änderung:</b> den Platzraum gegen Süden und Osten vergrössern</p> <p><b>Begründung:</b> Der Platzraum wird um den Kreuzungsbereich der Dorf- und Haldenstrasse sowie dem neu gestalteten Platzraum im Süden erweitert.</p>



	Diese Erweiterung stellt die logische Fortsetzung des Strassen- und Platzraums dar, welche die neu gestaltete Fläche einbezieht. Diese Anpassung wurde ebenfalls teilweise im Kernzonenplan umgesetzt.
6	<b>Änderung:</b> Freiraum als Platzraum festlegen <b>Begründung:</b> Es handelt sich um einen dreiseitig gefassten Hofplatz mit Brunnen und einem markanten Baum. Der zum grossen Teil befestigte Hofbereich entspricht in seiner Gestaltung eher einem Platzraum als einem Freiraum.

## 5. Zeitlicher Ablauf

Für die Gemeinde Aesch (ZH) ist folgender Zeitplan vorgesehen:

bis Ende 2016	Überprüfung aller Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung (mit Begehung vor Ort)
07.02.2023	Gespräch mit der Gemeinde zur Erläuterung der Änderungsvorschläge
März-Juni 2023	Anhörung Gemeinde, Planungsregion und NHK
Ende 2023	Festsetzung durch das Amt für Raumentwicklung

## 6. Gemeindegespräch

Am 7. Februar 2023 fand im Amt für Raumentwicklung ein Gespräch zwischen der Gemeinde Aesch und dem ARE statt. Von der Gemeinde Aesch nahmen die Bausekretärin und der Gemeindepäsident am Gespräch teil. Das ARE wurde von der Gebietsbetreuerin Ortsbild und Städtebau und der Gebietsbetreuerin Richt- und Nutzungsplanung sowie der Praktikantin vertreten.

Die Änderungsvorschläge werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Es werden einzelne Verständnisfragen geklärt. Mit der Gemeinde Aesch ist eine erhöhte Koordination zwischen dem Kanton und der Gemeinde wünschenswert.

Aus Sicht des ARE übernimmt die Gemeinde Verantwortung für ihr Ortsbild und geht mit diesem vorbildlich um. Es wird darauf hingewiesen, dass neben dem informellen Austausch auch der formell korrekte Ablauf wichtig ist. Alle Bauvorhaben innerhalb des Ortsbildperimeters sind ebenfalls dem Kanton zur Bewilligung einzureichen.

Die Gemeinde wird vom ARE über die Musterbestimmungen als Vollzugshilfe für die Kernzonenpläne sowie den Leitfaden zu den Solaranlagen informiert. Auch wurde der Stellenwert von partizipativen Verfahren im Zuge der Erarbeitung eines Leitbildes oder räumlichen Entwicklungskonzepts erläutert.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass auch kommunale Strassenprojekte im Ortsbildperimeter eine kantonale Baubewilligung benötigen. Ein Link zu den Staatsstrassen der Zukunft wird der Gemeinde gestellt.

## **7. Anhörung**

### **7.1. Stellungnahme der Gemeinde Aesch (ZH)**

Von der Gemeinde Aesch sind bis zum Ablauf der Frist der Anhörung bezüglich der Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars keine Einwendungen eingegangen.

#### **Das Ortsbild von Aesch**

### **7.2. Stellungnahme der Planungsregion Limmattal vom 07.08.2023**

Auszug aus der Stellungnahme: «Gerne bestätige ich Ihnen, dass die ZPL auf Stellungnahmen zur Anhörung «Überprüfung und Aktualisierung des Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung» verzichtet. Die Überprüfung und Aktualisierung der Inventare der Gemeinde Aesch, Birmensdorf, Oetwil und Uitikon beinhalten sehr untergeordnete Anpassungen, welche keinerlei regionale Interessen tangieren.»

#### **Das Ortsbild von Aesch**

Keine Stellungnahme der Planungsregion

### **7.3. Stellungnahme der NHK vom 27.06.2023**

Auszug aus der Stellungnahme: «Bei der Beurteilung des aktualisierten Ortsbildinventars hat die Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) folgende allgemeine Kriterien angewendet, die je nach konkretem Fall angewendet wurden:

- Anpassung des KOBI-Inventars an das ISOS-Inventar  
Die NHK begrüsst grundsätzlich Anpassungen, welche die im ISOS-Inventar enthaltenen Erkenntnisse berücksichtigen und umsetzen. Die letzte Aktualisierung des ISOS-Inventars, an deren Ausarbeitung auch die NHK beteiligt war, ist am 1. Oktober 2016 in Kraft getreten. Die darin festgehaltenen Schutzziele wurden nach akribischen Recherchen festgelegt und sind auf dem neusten Stand.
- Aktualisierung der Freiräume  
Die NHK begrüsst grundsätzlich Anpassungen, die darauf abzielen, wichtige Freiräume zu schützen. Ortsbildprägende Freiräume wie beispielsweise Obstwiesen, Rebhänge, Gärten, Acker- und Wiesenlandschaften bilden am Rand des Ortsbildperimeters wertvolle, unverbaute Vorzonen, die den Blick auf das geschützte Ortsbild als grössere Einheit ermöglichen; innerhalb des Ortsbildperimeters sind sie ebenso prägend für das Ortsbild wie Gebäude oder typische Elemente. Hervorzuheben ist, dass der Schutz dieser Freiräume nicht nur oberirdische Elemente, sondern auch den Schutz vor Unterbauung umfasst.
- Aussenräume  
Die NHK begrüsst grundsätzlich Anpassungen, die der Bedeutung der Aussenräume für das Ortsbild Rechnung tragen. Die unmittelbare Umgebung der Gebäude ist für das Ortsbild von entscheidender Bedeutung. Ortstypische Aussenräume (Gärten, Vor- und Hinterhöfe, Einfahrten, Wege, Haine, Teiche, Wasserläufe, Brunnenanlagen, Platzsituationen, Einzelbäume etc.) und deren Materialisierung und Gestaltung (Bepflanzungen, Pflästerungen und andere Beläge, Befestigungen, Mauern, Zäune, etc.) sind prägende Elemente, die als integraler Bestandteil des Ensembles zu betrachten sind.



– Strassenräume

Die NHK begrüsst grundsätzlich Anpassungen, die dazu beitragen, die Qualität von Strassenräumen zu sichern. Diese Qualität ist vielerorts bedroht: Viele Zonenpläne (aber auch manche Ortsbildperimeter) sind in der Fläche gedacht und blenden die räumliche Situation aus. So verlaufen die Zonengrenzen oft in der Mitte von Strassen, so dass die rechte Strassenseite zu einer anderen Zone gehört als die linke. Dies führt im Laufe der Zeit zu einer Verunklärung des Strassenraums, was nicht nur in Strassendörfern verheerende Folgen für das Ortsbild hat.

Weiter möchte die NHK anregen, dass auch folgende Aspekte wo nötig Eingang in das Inventar finden:

– Sichtachsen

Der freie Blick auf wichtige Bauten (wie Kirchen, Türme, Brunnen) und landschaftliche Elemente (wie Bergspitzen, markante Bäume, Hangkanten) kann für Ortsbilder prägend sein. Manche Sichtachsen wurden bewusst angelegt und bilden wichtige Charakteristika des Ortsbilds, die es im Inventar festzuhalten und zu schützen gilt.

– Störfaktoren

Unpassende, das Ortsbild verunklärnde Eingriffe sind als solche zu benennen, um zu verhindern, dass sie im Namen der Rechtsgleichheit als Präzedenzfall herangezogen werden, um weitere unerwünschte Eingriffe zu legitimieren.»

→ Inhalt dieser Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars sind die Überprüfung des Perimeters bei Ortsbildern mit Überlagerung von ISOS-Objekten von nationaler Bedeutung und die Überprüfung der wichtigen Freiräume bei allen Ortsbildern. Es werden bei der vorliegenden Aktualisierung keine neuen Elemente wie Sichtachsen oder Störfaktoren in den Inventarplan aufgenommen.

### **Das Ortsbild von Aesch**

«Im Rahmen der aktuellen KOBİ-Revision werden für das Ortsbild von Aesch drei Änderungen vorgeschlagen. Eine Änderung betrifft die Vergrösserung des Platzraumes gegen Süden und Osten (Änderung 4), zwei Änderungen betreffen die Festlegung vom Freiraum als Platzraum (Änderungen 2 und 6).

#### Änderung 2:

Es wird vorgeschlagen den Freiraum als Platzraum festzulegen. Die Gestaltung der Fläche unmittelbar südlich des Gemeindehauses entspricht einem modern gestalteten Dorfplatz mit Brunnen, Baum und Bank.

#### Änderung 4:

Es wird vorgeschlagen den Platzraum gegen Süden und Osten zu vergrössern. Der Platzraum wird um den Kreuzungsbereich der Dorf- und Haldenstrasse sowie dem neu gestalteten Platzraum im Süden erweitert. Diese Erweiterung stellt die logische Fortsetzung des Strassen- und Platzraums dar, welche die neu gestaltete Fläche einbezieht. Diese Anpassung wurde ebenfalls teilweise im Kernzonenplan umgesetzt.



#### Änderung 6:

Es wird die Festlegung des Freiraumes als Platzraum vorgeschlagen. Es handelt sich um einen dreiseitig gefassten Hofplatz mit Brunnen und einem markanten Baum. Der zum grossen Teil befestigte Hofbereich entspricht in seiner Gestaltung eher einem Platzraum als einem Freiraum.»

#### **Antrag**

«Die NHK begrüsst und unterstützt die drei Änderungsanträge.

Zusätzlich beantragt die NHK, die ganze Dorfstrasse innerhalb des Ortskernperimeters zu den ausgeprägten Strassen- und Platzräumen zu schlagen. Die langgezogene, perlenartige Aufreihung der einzelnen Häuser stellt ein beeindruckendes und gut erhaltenes Beispiel eines Strassendorfes dar.»

→ Wird nicht berücksichtigt. Die Erweiterung des Platzbereichs an der Kreuzung Dorfstrasse und Haldenstrasse entspricht einer Auszeichnung der besonderen bestehenden Situation. Mit der Erweiterung des Platzraums auf die gesamte Länge der Dorfstrasse würde die Hierarchie der Bedeutung aufgelöst. Die räumlichen Qualitäten der Strassenaufweitung, welche eine individuelle Platzsituation auszeichnet, ist bei der übrigen Dorfstrasse mit den angrenzenden Vorbereichen nicht zu finden. Die angrenzende Dorfstrasse ist zudem in grossen Teilen, insbesondere in den Vorbereichen der Gebäude, überformt. Die genannte Aufreihung der Gebäude entlang der Strasse wird über die Festlegung der prägenden Gebäude gesichert.

## 8. Anhang

Im Inventarplan sind folgende ortstypische Elemente bezeichnet:



### **Ortsbildperimeter**

Geltungsbereich des überkommunalen Inventars für die Beurteilung von Bauvorhaben durch die Baudirektion gemäss § 7 Abs. 1 Bauverfahrensverordnung (BVV) i. V. m. Ziffer 1.4.1.4 Anhang zur BVV.

## **Bebauungsstruktur**



### **Ortskerne, Baugruppen mit speziellen Merkmalen**

Ortsbildteile, die dank ausgeprägter räumlicher, architekturhistorischer oder regionaltypischer Merkmale oder aufgrund ihrer Nutzung und Entstehung als Ganzheit ablesbar sind.



### **Prägende oder strukturbildende Gebäude**

**Prägend:** Gebäude, die durch ihre Grösse, Lage, Gestaltung und/oder historische Bedeutung herausragende Bestandteile des Ortsbildes sind; es kommt ihnen oft über den Ort hinausreichende Bedeutung zu.

**Strukturbildend:** Gebäude, welche die historisch gewachsene Bebauungsstruktur durch Lage, Stellung und Volumen mitprägen oder diese sinngemäss ergänzen. Dazu gehören auch Nebengebäude, Ersatz- und Neubauten, welche diesen Anforderungen entsprechen.



### **Prägende Firstrichtung**

Durch dominante Gebäude vorgegebene oder in einem Bereich vorherrschende Ausrichtung der Dachfirste.

## **Frei- und Aussenraumstruktur**



### **Wichtige Freiräume**

Zusammenhängende Flächen innerhalb oder ausserhalb der Siedlung, denen als typischer Bestandteil der Siedlungsanlage, als Trenngebiet von alter und neuer Bebauung, als Umgebungsschutz- oder als typischer Nutzungsbereich (z.B. Obstgarten, Rebberg) für das Ortsbild grosse Bedeutung zukommt.



### **Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung**

Wo in offener Landschaft keine abschliessende Bezeichnung der Fläche möglich ist, ist die Ausdehnungsrichtung der Freiräume angegeben.



### **Ausgeprägte Platz-/Strassenräume**

Aussenraum, der von einer Abfolge anstossender Fassaden- und Mauerflächen deutlich begrenzt wird und als Strassen-, Platz- oder Gassenraum erkennbar ist. Auch Bäumen bzw. Alleen kann eine raumbegrenzende Wirkung zukommen.



### **Wichtige Begrenzung von Platz-, Strassen- und Freiräumen**

Gebäude- oder Mauerfluchten, die Platz- und Strassenräume oder Freiräume an einer ortsbaulich wichtigen Stelle (z.B. Siedlungsrand) klar begrenzen.



### **Raumwirksame Mauern**

Mauern, die durch ihre Dimensionen Platz- und Strassenräume ähnlich einer Fassade begrenzen.



### **Ortsbildprägende Stadtmauer**



### **Ehemalige Fabrikkanäle, alte Wasserläufe**



### **Markante Bäume / Baumgruppen**

Bäume oder Baumgruppen, die den Aussenraum prägen oder begrenzen und gliedern. Sie stehen oft in Beziehung zu einem Objekt (z.B. Gebäude, Hof oder Brunnen, Strasse). Sie sind nicht eingemessen und sind schematisch dargestellt (z.B. Anzahl Bäume bei Baumgruppen).



### **Ortstypische Elemente**

Objekte, denen im Zusammenhang mit Gebäuden oder Platz- und Strassenräumen eine ortstypische und oft auch räumliche Bedeutung zukommt wie Brunnen, Mühlenräder, Hocheinfahrten bei Scheunen, Brückenwaagen, usw.

## **Dominante Landschaftselemente**



**Wald**



**Gewässer**



**Rebberg**