

Wegleitung Ortsbildpflege für Bauherren und Projektverfasser

Seite 1/2

- **Bei Bauvorhaben innerhalb von Kern- und Schutzzonen.**
- **Bei Bauvorhaben ausserhalb von Kern- und Schutzzonen, wenn kommunal zu schützende oder geschützte Bauten betroffen sind.** (Betrifft das Bauvorhaben ein kantonal zu schützendes oder geschütztes Gebäude (IKD, BIB-A) ist die Denkmalpflege zuständig.)

Die Ortsbildpflege ist im Kanton Basel-Land der kantonalen Denkmalpflege zugeordnet und berät und beurteilt als zuständige Fachstelle bewilligungspflichtige Um- und Neubauvorhaben.

Ihr Auftrag ist es, die Qualitäten und Charakteristika der schützenswerten Ortskerne und Siedlungsbereiche (s. ISOS) im Wesentlichen zu erhalten und unter Berücksichtigung heutiger und künftiger Anforderungen weiterzuentwickeln. Sie stützt sich dabei auf das Denkmal- und Heimatschutzgesetz (DHG), das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sowie die Zonenordnungen der einzelnen Gemeinden.

Arbeitsschritte vor Einreichen eines Baugesuchs

1. Zonenordnung

Bei der Gemeinde* sind Zonenplan und Zonenreglement einzusehen. Darin sind gestalterische Rahmenbedingungen, wesentliche Massangaben (z.B. Dachneigung, Grösse von Dachaufbauten) und Farb- und Materialvorgaben (z.B. Dachdeckung) festgelegt.

2. Vorprojekt

Auf dieser Basis und unter Berücksichtigung der relevanten Gesetze ist ein Vorprojekt zu entwickeln.

3. Unterlagen für Beratung

Für eine umfassende Beratung ist dieses Vorprojekt mit folgenden Unterlagen per Post oder per E-Mail (max. 10 MB) an die Ortsbildpflege zu schicken:

- **Fotos** vom Objekt und von der unmittelbaren Umgebung
- **Skizzen/Pläne**, evt. in Varianten, insbes.
 - Lageplan
 - Umgebungsplan mit Gestaltung des Aussenraums, soweit dieser verändert wird
 - Schnitte
 - Ansichten
 - Grundrisse, soweit für das Verständnis des Projektes nötig, Dachaufsicht
- **Beiblatt** (siehe S.2)

4. Beratungsgespräch bei der Ortsbildpflege

Wird das vorliegende Vorprojekt als ortsbildverträglich eingestuft, werden die Projektverfasser darüber informiert, und es kann zum Baugesuch weiterentwickelt und eingereicht werden. Gibt es Änderungsbedarf, werden Projektverfasser, Gesuchsteller und bei Bedarf Bauinspektoren und Mitglieder der Gemeinde zu einem Gespräch eingeladen. Die Terminkoordination ist Aufgabe der Projektverfasser.

Das Gespräch findet in der Regel in den Räumen der Denkmalpflege oder, in Zusammenhang mit einem Augenschein, vor Ort statt. Vom Gespräch ist von den Projektverfassern innert zwei Wochen ein Protokoll zu erstellen und zu verteilen.

5. Überarbeitung

Nach einer allfälligen Überarbeitung ist das Projekt erneut einzureichen und evt. erneut zu besprechen.

Empfehlung: Im Interesse der zu erzielenden Qualität und eines möglichst zügigen Planungs- und Genehmigungsablaufes wird empfohlen, die Planung der Baumassnahmen Fachpersonen anzuvertrauen, die aufgrund ihrer Kompetenz und Erfahrung den erhöhten gestalterischen Anforderungen gerecht werden können.

6. Baugesuch

Nach Einreichen des Baugesuchs liegt die Zuständigkeit für das weitere Verfahren beim Bauinspektorat (siehe Wegleitung BIT).

* Wird die Gemeinde von einer Fachinstanz unterstützt, ist diese frühzeitig zu informieren und in den Planungsprozess mit einzubeziehen.