



Mitwirkungsbericht

Zonenvorschriften Siedlung, Dorfkern

Mutation Parzelle Nr. 111 und Art. 7 Dächer in der Kernzone



Orthofoto mit Parzellen Nr. 110, 111 und 114 (Quelle: GeoView BL, April 2023)

Planungsstand

Beschlussfassung

Auftrag

41.00158 / 41.00159

Datum

16.05.2023

Impressum

Auftraggeberinnen Gemeinde Maisprach
Zeiningerstrasse 1
4464 Maisprach

Eigentümergeinschaft Graf

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Jasmin Ganter

Inhalt

1	Mitwirkungsverfahren.....	4
1.1	Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens.....	4
2	Eingaben und Stellungnahmen	5
2.1	Mitwirkungsangabe 1, 4464 Maisprach	5
2.2	Mitwirkungsangabe 2, 4464 Maisprach	5
2.3	Mitwirkungsangabe 3, 4464 Maisprach	7

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	gaj	16.05.2023	Entwurf

1 Mitwirkungsverfahren

1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Mutation Parzelle Nr. 111 und Art. 7 Dächer in der Kernzone durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 4. Mai 2023 bis 15. Mai 2023 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Zonenplan Siedlung, Dorfkern Mutation Parzelle Nr. 111
- Zonenreglement Siedlung Mutation Art. 7 Dächer in der Kernzone
- Zugehöriger Planungsbericht

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte am 3. Mai 2023 auf der gemeindeeigenen Homepage (www.basel-land.ch/politik-und-behorden/gemeinden/maisprach) und am 3. Mai 2023 in der Wochenzeitung Fricktal.Info (www.fricktal.info).

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Maisprach sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 15. Mai 2023 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden drei Mitwirkungseingaben an den Gemeinderat eingereicht. Diese werden im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

2.1 Mitwirkungseingabe 1, 4464 Maisprach

Eingabe vom **09.05.2023**

Mutation Art. 7 Grösse Dachflächenfenster

Anliegen Bisher war es üblich, eine Dachflächenfenstergrösse von 55 x 98 cm (Aussenkante Rahmenmass) mit 0.29 m² Glaslichtfläche einzubauen. Das bisherige Zonenreglement erlaubt 0.3 m² Glaslichtfläche. Die Firma VELUX hat vor ein paar Jahren in Zusammenarbeit mit der Deckmalschutzpflege eine neue, schmale Grösse von 55 cm x 118 cm (Aussenkante Rahmenmass) ins Programm aufgenommen. Diese Grösse hat eine Glaslichtfläche von 0.36 m² und bringt 0.07 m² mehr Tageslicht in die obersten Dachräume.

Mit dieser kleinen Änderung im Zonenreglement kann die Gemeinde einen Beitrag zur natürlichen Belichtung und Wohnqualität dieser Dachräume leisten.

Antrag:

Erhöhung der Lichtfläche für Dachflächenfenster von 0.3 m² auf 0.36 m².

Stellungnahme Der Gemeinderat hat das Anliegen mit der kantonalen Ortsbildpflege diskutiert. Die vorliegende Mutation wird dahingehend angepasst, dass die Lichtfläche von 0.3 m² auf 0.36 m² erhöht wird. So besteht die Möglichkeit zur Wahl des genannten Dachflächenfenstermodells. Damit bei einer Spezialanfertigung oder der Wahl einer anderen Dachflächenfenstermarke eine ortsbildverträgliche Befensterung sichergestellt werden kann, wird zusätzlich ein Maximalmass für die Breite der Dachflächenfenster von 0.6 m festgelegt.

2.2 Mitwirkungseingabe 2, 4464 Maisprach

Eingabe vom **12.05.2023**

Mutation Art. 7 Sonnenkollektoren

Anliegen Bisheriger Satz:
«Sonnenkollektoren und ähnliches sind nur zulässig, wenn sie sich auf wenig einsehbaren Dachflächen von Nebengebäuden befinden und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.»

Antrag:

«Sonnenkollektoren und ähnliches sind dann zulässig, wenn sie sich auf wenig einsehbaren Dachflächen oder Stellen, vom Dorfzentrum aus gesehen, befinden und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.»

(Hinweis: Der Begriff Nebengebäuden muss jedenfalls weg, und vom alten Dorfkern weg gerichtete Stellen sind ausdrücklich nicht zu verbieten.)

Stellungnahme Für bewilligungspflichtige Solaranlagen, dies betrifft Anlagen in Kernzonen, Ortsbildschutzzonen und Denkmalschutzzonen sowie auf Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung, gelten die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen (Art. 18a eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 32a und Art. 32b eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV), § 104b Abs. 2 und Abs. 3 kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), § 94 und § 94a kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV)). Stehen kommunale Zonenvorschriften im Widerspruch zum Bundesrecht und zu den kantonalen Bestimmungen gelten diese als aufgehoben (§ 104b Abs. 4). Da Maisprach im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist, gelten zusätzlich erhöhte Anforderungen an bewilligungspflichtige Solaranlagen.

Bei bewilligungspflichtigen Solaranlagen wird empfohlen, sich direkt mit der kantonalen Fachstelle (Denkmal- und Ortsbildpflege) in Verbindung zu setzen.

Die kantonale Denkmalpflege hat zur Orientierung ein entsprechendes Merkblatt herausgegeben, dessen Inhalte nachfolgend aufgezeigt werden.

Solaranlagen in Schutzzonen

Solaranlagen auf Dächern in Kernzonen, Ortsbildschutzzonen und Denkmalschutzzonen müssen **genügend angepasst** sein.

Dies gilt auch für Solaranlagen in ISOS-Gebieten/Baugruppen mit Erhaltungsziel A, wenn diese ausserhalb von Kernzonen liegen und gemäss dem ISOS keine besondere Bedeutung aufweisen.

Folgende Kriterien müssen erfüllt sein:

- *nur eine Anlage pro Dachfläche*
- *als kompakte und regelmässige Fläche zusammenhängend*
- *rechteckig bzw. parallel zu den Dachbegrenzungen*
- *die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragend*
- *von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragend*
- *möglichst reflexionsarm ausgeführt*

Hinweis: Eine kompakte, regelmässige und zusammenhängende Fläche meint eine rechteckig angeordnete Fläche ohne jegliche Lücken. Die Fläche darf dabei keine L-, Z-, U- oder O-Form aufweisen. Sollte sich eine Dachaufbaute wie etwa ein Kaminrohr dazwischen befinden, so ist um die Dachaufbaute ein Blind-/Dummymodul zu errichten.

Solaranlagen auf Kulturdenkmälern

Solaranlagen auf Kulturdenkmälern dürfen diese **nicht wesentlich beeinträchtigen**.

Als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung werden behandelt: kantonal geschützte Objekte und ISOS-Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente mit Erhaltungsziel A, wenn diese in Kernzonen liegen oder gemäss ISOS eine besondere Bedeutung aufweisen.

Folgende Kriterien müssen erfüllt sein:

- *schlecht einsehbar*
- *möglichst auf untergeordneten Dächern*
- *in eine rechteckige Fläche ohne Aussparungen zusammengefasst*
- *auf die Dachbegrenzungslinien (First, Traufe, seitliche Dachränder) abgestimmt*
- *mit der darunter liegenden Fassade harmonierend*
- *dachbündig und nicht aufgeständert eingebaut*
- *historisch wertvolle Dachkonstruktionen und -beläge berücksichtigend*
- *Abschlüsse und Rahmen in der gleichen Farbe wie die Solarpaneele*

- gemäss dem Stand der Technik nicht reflektierend
- ohne sichtbare Armaturen und Leitungen

Wo die Bedingungen gegeben sind, müssen die Kriterien erfüllt sein. Eine Bewilligung kann verweigert werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt.

Bauwilligen wird empfohlen, Solarprojekte mit der Denkmalpflege vorabzuklären.

2.3 Mitwirkungseingabe 3, 4464 Maisprach

Eingabe vom **15.05.2023**

Mutation Art. 7 Frontfläche Lukarnen

Anliegen	<p>Lukarnen benötigen eine entsprechende Isolation, wodurch ein Teil der Frontfläche nicht als Lichtfläche zur Verfügung steht. Damit Wohnräume dauerhaft bewohnbar sind, muss die Fensterfläche mindestens 10% der Bodenfläche betragen. Eine entsprechende Belichtung der bestehenden Dachstühle ist mit den bestehenden Massen schwierig.</p> <p><u>Antrag:</u></p> <p>Erhöhung der Frontfläche für Lukarnen in der unteren Dachfläche von 1.8 m² auf 2.5 m².</p> <p>Erhöhung der Frontfläche für Kleingauben von 0.5 m² auf 0.75 m².</p>
Stellungnahme	<p>Der Gemeinderat hat das Anliegen mit der kantonalen Ortsbildpflege diskutiert. Mit dem Mass von 1.8 m² ergeben sich stimmige, stehende Proportionen. Zudem können so die ortsüblichen Abstände zwischen den Lukarnen eingehalten werden (Abstand = Breite der Lukarnen ca. 110 cm). Mit der vorliegenden Mutation soll aber für Ökonomieteile die Möglichkeit für liegende Lukarnen geschaffen werden, die mit einer maximalen Höhe von 1.15 m und einer maximalen Breite von 50 % der Fassadenlänge eine gute Belichtungsmöglichkeit bieten.</p> <p>Dachflächenfenster sind praktikabler und werden von vielen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bevorzugt. Dachflächenfenster sollen künftig die Funktion der Kleingauben in der zweiten Dachebene übernehmen, weshalb mit der vorliegenden Mutation die Kombination von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern auf derselben Dachfläche ermöglicht werden soll. Wenn hingegen das Frontmass der Kleingauben vergrössert wird, dann stimmt das Grössenverhältnis mit den Lukarnen auf der unteren Dachebene nicht mehr. Dafür wird jedoch die Lichtfläche für Dachflächenfenster von 0.3 m² auf 0.36 m² erhöht.</p>