

Mutation

Zonenreglement Siedlung

Mutation Art. 7 Dächer in der Kernzone

Planungsstand

Auflage

Auftrag

41.00159

Datum

20.07.2023

Inhalt

1	Mutation (rechtsverbindlich)	3
	7 Dächer in der Kernzone	3
	7.1 Bauteile auf dem Dach.....	3
	7.2 Massvorschriften auf dem Dach	4
2	Beschlussfassung.....	5

1 Mutation (rechtsverbindlich)

Neue Textteile sind grau hinterlegt. Aufgehobene Textteile sind rot durchgestrichen.

Reglementstext

Kommentar

7 Dächer in der Kernzone

In der Kernzone sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 40° bis 50° gestattet. Die Dächer sind mit naturfarbenen Tonziegeln, vorzugsweise Biberschwanzziegeln, einzudecken.

Bestehende Krüppelwalmdächer sind zu erhalten.

Für An- und Nebenbauten im Hofstattbereich sind auch andere Dachformen und nicht glänzende Bedachungsmaterialien zulässig.

An der Giebelseite sind Dachüberstände über 20 cm nicht zulässig.

Die Dachlandschaft im Ortskern ist für das Erscheinungsbild des Dorfes entscheidend. Die bestehenden Dächer sind in ihrer Grundstruktur zu erhalten. Die vermehrte Nutzung und dazu notwendige Belichtung der Dachräume soll jedoch ermöglicht werden.

Kleine Giebelüberstände sind in Maisprach und Umgebung typisch.

Ebenso sind an speziellen Standorten Krüppelwalmdächer typisch.

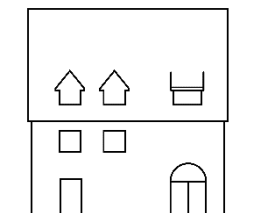
7.1 Bauteile auf dem Dach

Alle Bauteile an und auf dem Dach sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie ein ästhetisch ansprechendes Gesamtbild ergeben und mit der darunter liegenden Fassade harmonieren. Es sind feingliedrige Konstruktionen zu wählen.

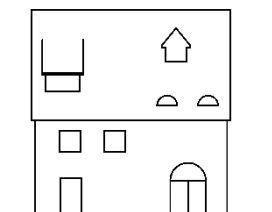
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig.

Pro Dachfläche sind jeweils nur zwei Arten von Bauteilen zugelassen (Ausnahme: Kamine, Lüftungsrohre etc.). ~~Die Kombination von Dachflächenfenstern mit anderen Dachaufbauten auf einer Dachfläche ist nicht zulässig. Ausnahmen sind nur bei einer klaren Teilung der Dachfläche zwischen ehemaligen Wohn- und Ökonomieteilen möglich.~~ Die Kombination von Dachflächenfenstern mit anderen Dachaufbauten auf ein und derselben Dachfläche ist zulässig, wenn die Dachflächenfenster in der oberen Dachhälfte realisiert werden und eine ästhetisch befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird. Bei einer durchgehenden Dachfläche über einer klar gegliederten Fassade mit Wohn- und Ökonomie teil ist die Kombination von Dachflächenfenstern mit anderen Dachaufbauten ebenfalls zulässig. Es sind

Sinnvolle mögliche Anordnung der Dachaufbauten:



Schlechte Anordnung der Dachaufbauten:



Reglementstext

grundsätzlich hochrechteckige Lukarnen zu realisieren. Für Ökonomie- und Mietteile sind auch liegende Lukarnen zulässig.

Giebellukarnen sind hochrechteckig zu erstellen.

Dacheinschnitte sind nur auf wenig einsehbaren Rückseiten der Gebäude zulässig und mit offenen Schleppe- oder Giebedächern zu versehen.

Dachflächenfenster sind auf einer Ebene einzubauen und in die Dachhaut zu integrieren.

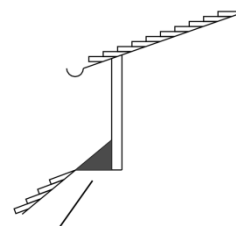
Sonnenkollektoren und ähnliches sind nur zulässig, wenn sie sich auf wenig einsehbaren Dachflächen von Nebengebäuden befinden und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Sende- und Empfangsantennenanlagen sind auf den Dachflächen innerhalb der Kernzone nicht zulässig. Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie im Durchmesser kleiner als 0.6 m sind und unauffällig am Boden oder an der Fassade platziert werden.

Kommentar

Weitere Darstellungen von Dachaufbauten finden sich im Kommentar zu Ziff. 20.3.

In speziellen Fällen sind Ausnahmen für Sonnenkollektoren auf Hauptgebäuden denkbar, wenn dies vom Gemeinderat unterstützt und vom Kanton als Einzelfall akzeptiert wird.



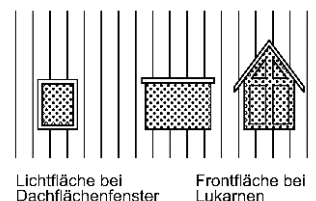
Dacheinschnitt

„Auf einer Ebene“ bedeutet, dass die Dachflächenfenster auf der gleichen horizontalen Linie auf der Dachfläche einzubauen sind.

7.2 Massvorschriften auf dem Dach

Für die einzelnen Bauteile gelten folgende Maximalmasse:

- Stehende Lukarnen in der unteren Dachfläche
Frontfläche 1.8 m²
- Liegende Lukarnen in der unteren Dachfläche
Maximalhöhe 1.15 m
Maximalbreite 50 % der Fassadenlänge
- Kleingauben
Frontfläche 0.5 m²
- überdeckte Dacheinschnitte
Frontfläche ~~2.5 m²~~ 3.6 m²
- Dachflächenfenster
Lichtfläche ~~0.3 m²~~ 0.36 m²
Maximalbreite 0.6 m
- Gesamtflächen für Dachflächenfenster
Lichtfläche pro zugehöriger Dachfläche 2 %



Lichtfläche bei Dachflächenfenster

Frontfläche bei Lukarnen

Reglementstext

Kommentar

Die Bemessung der Frontflächen erfolgt an den äussersten Teilen der Dachaufbauten.

Von diesen Massvorschriften kann mit Zustimmung der kantonalen Fachstellen ausnahmsweise abgewichen werden, wenn dabei eine bessere Lösung erreicht wird.

2 Beschlussfassung

Beschluss des Gemeinderates: 22. Mai 2023

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: 9. Juni 2023

Die Gemeindepräsidentin

Referendumsfrist: 9. Juli 2023

Urnenabstimmung: ---

Publikation der Planauflage

im Amtsblatt Nr. vom

Der Gemeindeverwalter

Planauflage:

Von Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. vom

Die Landschreiberin

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.
vom