

Einwohnergemeinde Kappelen
Revision der Ortsplanung

Aufhebung Bau- und Nutzungsverordnung

Beschluss 23. Mai 2006
Genehmigung 13. September 2006

Inhalt:

- I. Allgemeines
- II. Begriffe und Messweisen
- III. Eingliederung von Bauten und Aussenräumen
- IV. Dachgestaltung
- V. Schlussbestimmungen

Revision der Ortsplanung

Aufhebungen gegenüber der genehmigten Fassung vom 13. September 2006 sind **rot (gestrichen)** markiert. Kommentare sind **blau kursiv** markiert.

Öffentliche Auflage
11. März 2024

Marginalie

Art. Abs. Inhalt

Hinweise

I. Allgemeines

~~Gegenstände 1 Die Bau- und Nutzungsverordnung enthält die Ausführungsvorschriften zum Bau- und Nutzungsreglement.~~

Art. 50 BNR

II. Begriffe und Messweisen

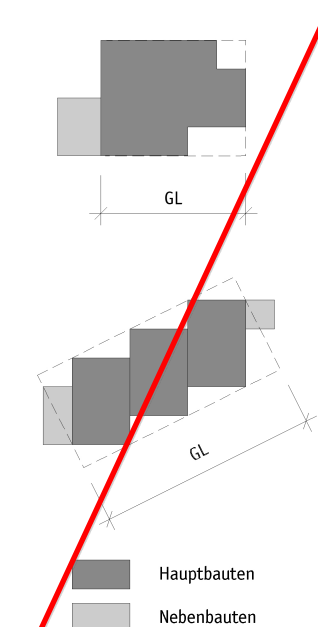
~~Hauptgebäude 2 Hauptgebäude sind geschlossene Gebäude, die dem Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Erholung, Bildung, Konsum und Versorgung sowie gewerblichen Nutzungen dienen resp. dienen können.~~

~~Nebengebäude 3 Nebengebäude sind Gebäude und Gebäudeteile, die nicht dem Wohnen, Arbeiten oder der gewerblichen Nutzung dienen.~~

~~unterirdische Bauten 4 Unterirdische Bauten sind Bauten und Anlagen bzw. Teile davon, welche mit Ausnahme ihrer Erschliessung in ihrer gesamten Höhe vollständig unter dem gewachsenen Boden liegen.~~

gewachsener Boden Art. 97 BauV

~~Gebäudelänge 5 Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudelfläche, Nebengebäude i.S. von Art. 28 BNR nicht eingerechnet, umschliesst.~~



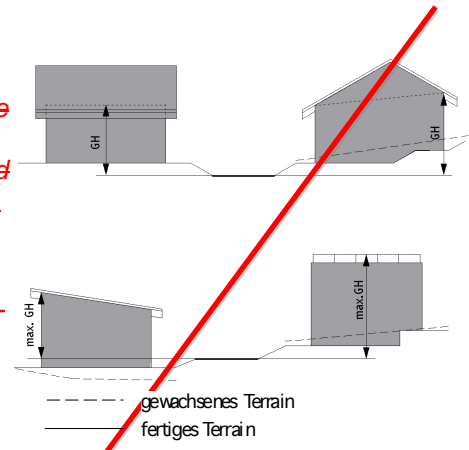
Marginalie Art. Abs. Inhalt

Hinweise

Gebäudehöhe
a) Grundsatz

6

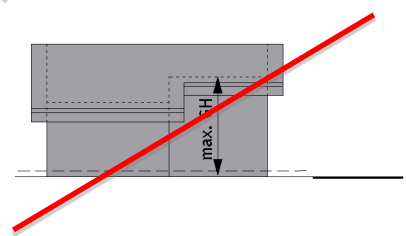
Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Achse der nächstgelegenen, bestehenden oder geplanten öffentlichen Strasse und
a) bei geneigten Dächern, der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens
b) bei Flachdächern, Oberkante der offenen oder geschlossenen Brüstung.



b) in der Höhe
gestaffelte Gebäude

7

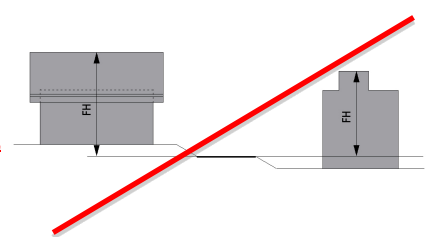
Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe beim höheren Gebäudeteil gemessen.



Firshöhe

8

Die Firshöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Achse der nächstgelegenen, bestehenden oder geplanten öffentlichen Strasse und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.



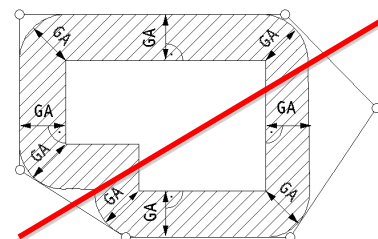
Grenzabstand

9

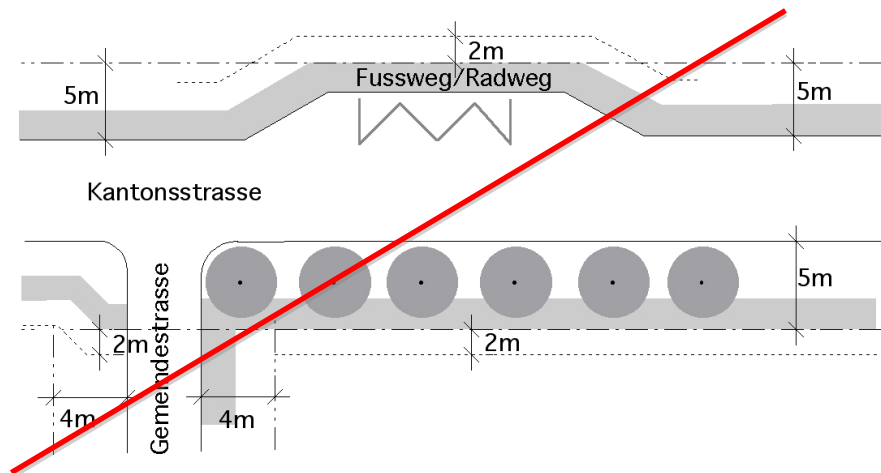
4 Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenlinie und Grundstücksgrenze.

In BNR überführt

2 Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Windfänge, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 2.00 m und dergleichen werden nicht berücksichtigt.



Marginalie	Art.	Abs.	Inhalt	Hinweise
Strassenabstand	10		Der Strassenabstand wird ab dem Fahrbahnrand gemessen.	In BNR überführt



Gewässerabstand	11		Der Gewässerabstand wird ab Mitte des Gerinnes gemessen.
------------------------	-----------	--	---

III. Eingliederung von Bauten und Aussenräumen

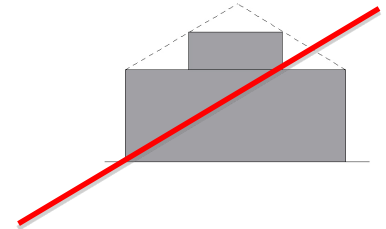
Gesamtwirkung	12		Für die Beurteilung, ob ein Bauvorhaben die Umgebung stört, sind zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - die Gebäudestellung - die Gebäudeform und die Gliederung - die Materialwahl und Farbgebung - die Gestaltung des Aussenraumes 	In BNR überführt Art. 33 BNR: als störend gilt, wenn die gemischten Gestaltungselemente sich von ihrer Umgebung so stark abheben, dass die Baute isoliert wirkt, z.B. wegen der unüblichen Form, grossen untypischen Farbgebung
Aussenräume a) Grundsatz	13	1	Die Modellierung des Terrains und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Abstellplätze etc.) sind auf die Umgebung abzustimmen.	In BNR überführt
		2	Vor- und Abstellplätze dürfen nicht auf den öffentlichen Strassenraum entwässert werden.	
b) Terrainaufschüttungen/ Mauern	14	1	Terrinaufschüttungen und abgrabungen dürfen das Niveau der Zufahrtsstrasse nicht um mehr als 60 cm übersteigen resp. unterschreiten.	In BNR überführt gewachsener Boden Art. 97 BauV
		2	Stütz- und Futtermauern dürfen den gewachsenen Boden, bei Senkungen das Niveau der Zufahrtsstrasse nicht um mehr als 0.80 m übersteigen.	

Marginale Art. Abs. Inhalt Hinweise

IV. Dachgestaltung

Gabarit **15** *Das Gabarit entspricht der maximal zulässigen Neigung eines Schrägdachs:*

siehe Art. 36 BNR



Dachaufbauten
a) Grundsatz **16** ¹ *Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster können insgesamt höchstens 1/3 der Gebäudelänge einnehmen.*

In BNR überführt

² *In Ortsbildschutzperimetern wird im Baubewilligungsverfahren über Art und Ausmass und Anordnung der zulässigen Dachaufbauten entschieden.*

Anforderungen an die Belichtung und Belüftung s. Art. 64 BauV

b) Anordnung ausserhalb Ortsbildschutzperimeter **17** *Dachaufbauten haben gegenüber dem Firstgrat einen vertikalen Abstand von mindestens 1.00 m zu wahren.*

In BNR überführt

V. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten **18** *Die Bau- und Nutzungsverordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.*

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 11. April bis 9. Mai 2005

Vorprüfung vom 19. Dezember 2005

Publikation im Amtsblatt vom 22. Februar 2006

Publikation im Amtsanzeiger vom 24. Februar und 3. März 2006

Öffentliche Auflage vom 24. Februar bis 27. März 2006

Einspracheverhandlungen: 3. und 4. April 2006

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 4

Rechtsverwahrungen: 2

Beschlossen durch den Gemeinderat Kappelen am ...

Der Präsident

Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Kappelen, den 30. Mai 2006

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 13. September 2006