

Gegenüberstellung der K1-Bauvorschriften (Siebnen) vom bestehenden Baureglement bis 2. Planungszone und Vorschlag Arbeitsgruppe

Dorfplatz und Kernzone Siebnen

		Bestehendes Baureglement	Planungszone 2009	Planungszone 2010	Gemeinde Galgenen	Vorschlag der Arbeitsgruppe <i>Pro Dorfkern Siebnen</i>
Zone		K	K1	K1	K	K1
Vollgeschosszahl	Einzelbauweise	5	3	3+ ¹⁾	4	4
Gebäudehöhe (m)	Einzelbauweise	15 m	10 m	11.5m	15 m	15 m
	Gestaltungsplan	15 m	nicht vorgesehen	13 m		
Firsthöhe	Einzelbauweise	18 m	14 m	15.5 m	18 m	18 m
	Gestaltungsplan			17 m		
Grenzabstand	Kleiner	50% der Gebäudehöhe mind. 3 m	50% der Gebäudehöhe mind. 3 m	50% der Gebäudehöhe mind. 3 m	50% der Gebäudehöhe mind. 3 m	50% der Gebäudehöhe mind. 3 m
	Grosser					
Empfindlichkeitsstufe		III	III	III	III	III
Attika- Geschoss		innerhalb der Firsthöhe möglich	nicht vorgesehen	nicht vorgesehen	innerhalb der Firsthöhe möglich	innerhalb der Firsthöhe möglich
Legende: ¹⁾ 3 Vollgeschosse und ein erweitertes Dachgeschoss (Kniestock max. 1.5 m; Dachaufbauten max. ½ der Fassadenlänge) = 3+						
Kernzonenbestimmungen		1) Die Dorfkernzone bezweckt die Erhaltung und Förderung eines attraktiven Dorfkerns.	<i>Inhalt nicht mehr relevant; bedeutend mehr Einschränkungen als in der Planungszone 2010 vgl. hierzu die Veröffentlichung der Gemeinde</i>	1) Die Kernzonen bezwecken die Erhaltung und Förderung eines attraktiven Dorfkerns. Sie sind für Wohnungen und höchstens mässig störende Betriebe bestimmt. Es sind Neubauten, Umbauten, Ersatzbauten und renovationen zugelassen. Bauliche Massnahmen haben sich in Form und Erscheinung ins Ortsbild einzuordnen, insbesondere bezüglich Stellung, Grösse, Gestaltung, Bauabstände, Baumaterialien, Massstäblichkeit, Strukturen, Dachlandschaft und Lage der Bauten. Freiflächen und Plätze dürfen nicht ungebührnd beeinträchtigt werden. Das Ortsbildinventar ist als massgebende Richtlinie zu beachten.	1) Die Dorfkernzone bezweckt die Erhaltung und Förderung eines attraktiven Dorfkerns.	1) Die Kernzonen bezwecken die Erhaltung und Förderung eines attraktiven Dorfkerns. Sie sind für Wohnungen und höchstens mässig störende Betriebe bestimmt. Es sind Neubauten, Umbauten, Ersatzbauten und renovationen zugelassen. Bauliche Massnahmen haben sich in Form und Erscheinung ins Ortsbild einzuordnen, insbesondere bezüglich Stellung, Grösse, Gestaltung, Bauabstände, Baumaterialien, Massstäblichkeit, Strukturen, Dachlandschaft und Lage der Bauten. Freiflächen und Plätze dürfen nicht ungebührnd beeinträchtigt werden.
		2) Sie ist für Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für Verwaltungen und kulturelle Einrichtungen bestimmt.		2) Der Gemeinderat kann zur Qualitätssicherung die Durchführung von qualifizierten Verfahren nach anerkannten Regeln wie Ideen- und Projektwettbewerbe, Studienaufträge usw. verlangen oder fördern. Er kannorganisatorische und personelle Hilfe anbieten und bei besonderem Interesse für die Öffentlichkeit finanzielle Beiträge leisten.	2) Sie ist für Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für Verwaltungen und kulturelle Einrichtungen bestimmt.	2) Der Gemeinderat kann zur Qualitätssicherung die Durchführung von qualifizierten Verfahren nach anerkannten Regeln wie Ideen- und Projektwettbewerbe, Studienaufträge usw. verlangen oder fördern. Er kannorganisatorische und personelle Hilfe anbieten und bei besonderem Interesse für die Öffentlichkeit finanzielle Beiträge leisten.

	Bestehendes Baureglement	Planungszone 2009	Planungszone 2010	Gemeinde Galgenen	Vorschlag der Arbeitsgruppe Dorfplatz und Kernzone Siebnen
Zone	K	K1	K1	K	K1
Kernzonenbestimmungen		<i>Inhalt nicht mehr relevant; bedeutend mehr Einschränkungen als in der Planungszone 2010 vgl. hierzu die Veröffentlichung der Gemeinde</i>	3) Der Gemeinderat kann zur Beurteilung der architektonischen Qualität sowie der Einpassung ins Ortsbild ausgewiesene Fachexperten beiziehen.		3) Der Gemeinderat kann zur Beurteilung der architektonischen Qualität sowie der Einpassung ins Ortsbild ausgewiesene Fachexperten beiziehen.
			4) Für die Kernzone sind die Festsetzungen in den Kernzonenplänen massgebend.		4) Für die Kernzone sind die Festsetzungen in den Kernzonenplänen massgebend.
			a) die bezeichneten KIGBO-Objekte sind schützenswerte Objekte		a) die bezeichneten KIGBO-Objekte sind schützenswerte Objekte
			b) die bezeichneten Bauten der Klassierung A dürfen unter Beibehaltung des Gebäudeprofils (Lage, äussere Grundrissabmessungen, kubische Gestaltung, ortstypische Ausbildung der Fassaden und des Daches) umgebaut oder ersetzt werden, wenn dies im Interesse des Hygiene und des Ortsbildschutzes liegt.		
			5) Grundsätzlich sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 30°-40° a.T. zugelassen. Im Rahmen von Gestaltungsplänen können Flachdächer bewilligt werden, wenn die Einordnung nachgewiesen wird und eine ausserordentliche architektonische Qualität im Sinne von Absatz 2 gewährleistet werden kann.		

	Bestehendes Baureglement	Planungszone 2009	Planungszone 2010	Gemeinde Galgenen	Vorschlag der Arbeitsgruppe Dorfplatz und Kernzone Siebnen
Zone	K	K1	K1	K	K1
Kernzonenbestimmungen		<i>Inhalt nicht mehr relevant; bedeutend mehr Einschränkungen als in der Planungszone 2010 vgl. hierzu die Veröffentlichung der Gemeinde</i>	a) entlang der Glarnerstrasse und der Bahnhofstrasse sind im Erdgeschoss publikumswirksame Nutzungen (Läden, Dienstleistungen, Gewerbe und dergleichen) zwingend. Wohnungen und Garagen sind strassenseitig nicht gestattet.		a) entlang der Glarnerstrasse sind im Erdgeschoss publikumswirksame Nutzungen (Läden, Dienstleistungen, Gewerbe und dergleichen) zwingend. Die Erstellung der strassenseitigen Parkplätze für diese Nutzung wird garantiert.
			b) Es sind 3 Vollgeschosse und ein erweitertes Dachgeschoss zugelassen. Das erweiterte Dachgeschoss darf einen Kniestock von max. 1.50 m und einen Dachaufbau im Ausmass von maximal ½ der zugeordneten Fassadenlänge aufweisen. Es ist ein Strassenabstand von 4.50 m einzuhalten. Für zweigeschossige Bauten mit erweitertem Dachgeschoss beträgt der Strassenabstand min. 3.00 m.		b) entlang der Bahnhofstrasse sind im Erdgeschoss publikumswirksame Nutzungen (Läden, Dienstleistungen, Gewerbe und dergleichen) gewünscht. Die Erstellung der strassenseitigen Parkplätze für diese Nutzung wird garantiert.
			c) Der Gemeinderat kann für zusammenhängende Überbauungen von mehr als 3000 m² Landfläche einen Gestaltungsplan verlangen, der das Ergebnis eines qualifizierten Verfahrens darstellt.		