

# Teilzonenreglement Kernzone Altstadt

## Mutation 2016

Synoptische Darstellung des rechtskräftigen Reglements und den vorgenommenen Änderungen  
Entwurf für Beschlussfassung Stadtrat & Gemeindeversammlung (Stand Januar 2017)

**Genehmigungsinhalt:** Der rot dargestellte Text umfasst die Mutationen (z.B. Änderungen, Neuformulierungen, Aufhebungen).

**Orientierungsinhalt:** Der schwarz dargestellte Text entspricht dem rechtskräftigen unveränderten Text. Er ist nicht Teil der Mutation.

Informative Markierungshinweise (werden für Schlussfassung entfernt):

Änderungen nach Vorprüfung

Änderungen nach Mitwirkung

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
Die Einwohnergemeinde Laufen erlässt gestützt auf § 18 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Jan. 1998 (nachfolgend RBG genannt) folgendes Teilzonenreglement:	Die <b>Stadt</b> Laufen erlässt gestützt auf § 18 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Jan. 1998 (nachfolgend RBG genannt) folgendes Teilzonenreglement:	
<b>A Geltungsbereich / Schutzgebiet / Bauweise / vorspringende Bauteile / Gestaltungsplanpflicht</b>	<b>A Allgemeine Vorschriften</b>	Titelanpassung
<b>Art. 1 Geltungsbereich</b> Das Teilzonenreglement Kernzone Altstadt (vormals Sonderbauvorschriften Kernzone KA Altstadt) gilt für das im Teilzonenplan Kernzone Altstadt (vormals Überbauungsplan Nr. 184-11 vom 12.4.1983) durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.	<b>Art. 1 Geltungsbereich</b> <b>Das Teilzonenreglement Kernzone Altstadt gilt für den Perimeter des Teilzonenplans Kernzone Altstadt.</b>	Vereinfachung
<b>Art. 2 Stellung zum Zonenreglement</b> Soweit das Teilzonenreglement nichts anderes bestimmt, gilt das Zonenreglement (nachfolgend ZR genannt) der Gemeinde Laufen.	<b>Art. 2 Stellung zum Zonenreglement</b> Soweit das Teilzonenreglement nichts anderes bestimmt, gilt das Zonenreglement (nachfolgend ZR genannt) der <b>Stadt</b> Laufen.	
<b>Art. 3 Einteilung der Kernzone Altstadt</b> Die Kernzone Altstadt wird gemäss Teilzonenplan in folgende Plansektoren eingeteilt: 1. Plansektor KH/A: Hauptstrasse mit dreigeschossiger Bauweise 2. Plansektor KH/B: Rückwärtiges Gebiet der Hauptstrasse mit dreigeschossiger Bauweise 3. Plansektor K3: Kernzone mit dreigeschossiger Bauweise 4. Plansektor K2: Kernzone mit zweigeschossiger Bauweise 5. Plansektor K1: Kernzone mit eingeschossiger Bauweise 6. Plansektor Amthausareal 7. Plansektor Röschenzstrasse / Rennimattstrasse 8. Geschützte Bauten 9. Erhaltenswerte Bauten 10. Geschützte und erhaltenswerte Partien der alten Ringmauer	<b>Art. 3 Einteilung der Kernzone Altstadt</b> Die Kernzone Altstadt wird gemäss Teilzonenplan in folgende Plansektoren eingeteilt: 1. Plansektor KH/A: Hauptstrasse mit dreigeschossiger Bauweise 2. Plansektor KH/B: Rückwärtiges Gebiet der Hauptstrasse mit dreigeschossiger Bauweise 3. Plansektor K3: Kernzone mit dreigeschossiger Bauweise 4. Plansektor K2: Kernzone mit zweigeschossiger Bauweise 5. Plansektor K1: Kernzone mit eingeschossiger Bauweise <b>6. (aufgehoben)</b> 7. Plansektor Röschenzstrasse / Rennimattstrasse 8. Geschützte und erhaltenswerte Bauten 9. Geschützte und erhaltenswerte Partien der alten Ringmauer 10. <b>Quartierplangebiete (bestehende oder zu erstellende Quartierpläne)</b>	6. Plansektor Amthausareal wird aufgehoben, da Quartierplan erstellt wurde.

<i>Reglement vor Mutation</i>	<i>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</i>	<i>Bemerkungen zur Mutation</i>
<b>Art. 4 Schutzzone Altstadt / Gestaltungsrichtlinien</b> 1 Die Kernzone Altstadt ist eine Schutzzone gemäss § 29 RBG zum Schutze des geschichtlichen Wertes, der besonderen Eigenart und Bedeutung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung.	<b>Art. 4 Schutzzone Altstadt</b> 1 Die Kernzone Altstadt ist eine Schutzzone gemäss § 29 RBG zum Schutze des geschichtlichen Wertes, der besonderen Eigenart und Bedeutung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung.	
2 Der Schutz erstreckt sich auf das Erscheinungsbild des städtischen Ensembles mit privaten und öffentlichen Freiräumen, auf den architektonisch wertvollen Baubestand, auf die geschichtlich bedeutsamen Elemente an, in und zwischen den Bauten sowie auf heute z.T. versteckte Reste des alten Stadtbaukörpers (z.B. Stadtmauern).	2 Der Schutz erstreckt sich auf das Erscheinungsbild des städtischen Ensembles mit privaten und öffentlichen Freiräumen, auf den architektonisch wertvollen Baubestand, auf die geschichtlich bedeutsamen Elemente an, in und zwischen den Bauten sowie auf heute z.T. versteckte Reste des alten Stadtbaukörpers (z.B. Stadtmauern).	
3 Elemente der Aussenraumgestaltung wie Einfriedungen, Stützmauern, Parkplätze, Beläge und dergleichen sind bewilligungspflichtig.	<b>3 (aufgehoben)</b>	In Art. 31 <sup>bis</sup> geregelt.
4 Für die Gestaltung der Fassaden, der Dächer und für die Farbgebung, sowie für die Gestaltung der Strassen- und Freiräume, erlässt der Gemeinderat wegleitende Richtlinien.	<b>4 (aufgehoben)</b>	Dachgestaltung in Art. 22ff geregelt. Farbgebung in Art. 30 geregelt.
<b>Art. 5 Schutz des Stadtbildes / System der Brandmauern</b> 1 Neu- und Umbauten haben sich in den Proportionen (charakteristisches Bauvolumen, ursprüngliches System der Brandmauern, Fassadenbreiten, Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Dachvorsprünge, Fassadenvorsprünge und Fassadengestaltung) sowie bei der Farbgebung dem historischen Stadtbild anzupassen; sie haben dem Charakter der Altstadt als Schutzgebiet (Art. 4) in besonderem Masse Rechnung zu tragen.	<b>Art. 5 Schutz des Stadtbildes / System der Brandmauern</b> 1 Neu- und Umbauten haben sich in den Proportionen (charakteristisches Bauvolumen, ursprüngliches System der Brandmauern, Fassadenbreiten, Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Dachvorsprünge, Fassadenvorsprünge) <b>sowie bei der Farbgebung und Gestaltung von Fassaden, Balkonen und Terrassen</b> dem historischen Stadtbild anzupassen. Sie haben dem Charakter der Altstadt als <b>Schutzgebiet in</b> besonderem Masse Rechnung zu tragen. <b>Die Gestaltung hat höheren ästhetischen Ansprüchen zu genügen.</b>	Präzisierung  Bekräftigung der gestalterischen Zielvorgabe.
2 Das bestehende System der Brandmauern ist grundsätzlich zu erhalten. Brandmauerdurchbrüche sind auf einzelne Durchgänge beschränkt. Die Brandschutzvorschriften bleiben vorbehalten. Über Ausnahmen in Härtefällen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates.	2 Das bestehende System der Brandmauern ist grundsätzlich zu erhalten. Brandmauerdurchbrüche sind auf einzelne Durchgänge beschränkt. Die Brandschutzvorschriften bleiben vorbehalten. Über Ausnahmen in Härtefällen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des <b>Stadtrats</b> .	
3 Für die Beurteilung der ursprünglichen Gebäudeabschnitte in der Kernzone KA (System der Brandmauern) gemäss Art. 5 Abs. 1, ist der Grundbuchplan Stand Dezember 1968 massgebend.	3 Für die Beurteilung der ursprünglichen Gebäudeabschnitte in der Kernzone <b>Altstadt</b> (System der Brandmauern) gemäss Art. 5 Abs. 1, ist der Grundbuchplan Stand Dezember 1968 massgebend.	

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p><b>Art. 6 Bauweise</b></p> <p>1 In den Plansektoren KH/A, KH/B, K3, K2 und K1 gilt die geschlossene Bauweise. Die Gebäude müssen, ausgenommen im Plansektor KH/B, seitlich an die Grenze gestellt und mittels einer Brandmauer zusammengebaut werden.</p>	<p><b>Art. 6 Bauweise</b></p> <p>1 In den Plansektoren KH/A, KH/B, K3, K2 und K1 gilt die geschlossene Bauweise. Die Gebäude müssen, ausgenommen im Plansektor KH/B, seitlich an die Grenze gestellt und mittels einer Brandmauer zusammengebaut werden. <b>Im Plansektor KH/B kann seitlich bis auf die Grenze gebaut werden. Das Näher- oder Grenzbaurecht des Nachbarn gilt als erteilt.</b></p>	<p>Grenzbaurecht soll im Sektor KH/B automatisch gewährt werden.</p>
<p>2 Neubauten müssen an die Gestaltungsbaulinien angrenzen. Über Ausnahmen von dieser Vorschrift entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderats.</p>	<p>2 Neubauten müssen an die Gestaltungsbaulinien angrenzen. Über Ausnahmen von dieser Vorschrift entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des <b>Stadtrats</b>.</p>	
<p><b>Art. 7 In den öffentlichen Verkehrsraum vorspringende Bauteile</b></p> <p>1 Fallen Baulinie resp. Bauflucht und die Abgrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes zusammen, gilt:</p> <p>Besondere Vorsprünge</p> <p>a) Gesimse, Sockelprofile, Tür- und Fenstereinfassungen, Portale, Pfeiler, Lisenen, Vorstufen, Radabweiser, Fenstergitter und Ablaufrohre, die nicht mehr als 15 cm über die Baulinie vorstehen, sind gestattet.</p> <p>Vordächer, Dachgesimse, offene Lauben und Balkone</p> <p>b) Vordächer und Dachgesimse dürfen um höchstens 1,25 m über die Baulinie vorstehen; ihre Unterkante muss mindestens 2,40 m über dem Trottoirniveau oder 4,50 m über dem Strassenniveau liegen.</p> <p>Schächte</p> <p>c) Schächte und Fundamente unter dem Strassen- und Gehwegniveau dürfen bis höchstens 80 cm über die Baulinie vorstehend erstellt werden. Schächte müssen verkehrssichere Abdeckungen aufweisen. Vorbehalten bleibt die Bewilligung der Strassenaufsichtsbehörde.</p> <p>Türen</p> <p>d) Türen und Tore dürfen nicht auf den Verkehrsraum aufgehen.</p> <p>Storen und Schlagläden</p> <p>e) Rollstoren und ausstellbare Fenster müssen an der tiefsten</p>	<p><b>Art. 7 Vorspringende Bauteile</b></p> <p>1 Fallen Baulinie resp. Bauflucht und die Abgrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes zusammen, gilt:</p> <p>Besondere Vorsprünge</p> <p>a) Besondere Vorsprünge: Gesimse, Sockelprofile, Tür- und Fenstereinfassungen, Portale, Pfeiler, Lisenen, Vorstufen, Radabweiser, Fenstergitter und Ablaufrohre, die nicht mehr als 15 cm über die Baulinie vorstehen, sind gestattet.</p> <p><b>Vordächer, Dachgesimse</b></p> <p>b) Vordächer und Dachgesimse dürfen um höchstens 1,25 m über die Baulinie vorstehen; ihre Unterkante muss mindestens 2,40 m über dem Trottoirniveau oder 4,50 m über dem Strassenniveau liegen.</p> <p>Schächte</p> <p>c) Schächte und Fundamente unter dem Strassen- und Gehwegniveau dürfen bis höchstens 80 cm über die Baulinie vorstehend erstellt werden. Schächte müssen verkehrssichere Abdeckungen aufweisen. Vorbehalten bleibt die Bewilligung der Strassenaufsichtsbehörde.</p> <p>Türen</p> <p>d) Türen und Tore dürfen nicht auf den Verkehrsraum aufgehen.</p> <p>Storen und Schlagläden</p> <p>e) Rollstoren, Schlagläden und ausstellbare Fenster müssen an der tiefsten Stelle eine Höhe von 2,20 m über dem Gehweg</p>	<p>Lauben und Balkone werden keine regelt unter dieser Bestimmung.</p>

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
Stelle eine Höhe von 2,20 m über dem Gehweg aufweisen; sie dürfen bis höchstens 50 cm an die Strassenfahrbahn heranreichen. Gegen Strassen ohne Gehweg sind im Erdgeschoss keine Ausstellstoren zulässig. Hingegen sind Schlagläden ohne Beschränkung gestattet.	aufweisen; sie dürfen bis höchstens 50 cm an die Strassenfahrbahn heranreichen. Gegen Strassen ohne Gehweg sind im Erdgeschoss keine Ausstellstoren zulässig. Hingegen sind Schlagläden ohne Beschränkung gestattet.	
	<b>2 Balkone, Lauben und Fassadenvorsprünge sind innerhalb der Baulinien zulässig, ausser an den im Plan bezeichneten sensiblen Fronten.</b>	Lockerung: Vorbauten sind in einem grösseren Mass zulässig. Eine ausnahmsweise Überschreitung der Baulinie soll nicht möglich sein, auch nicht in den privaten Freiraum.
<b>Art. 8 Quartierplanpflicht</b> 1 Die Erstellung von Neu- und Umbauten ist nur auf Grund eines rechtsgültigen Quartierplanes gemäss § 41 RBG (ordentliches Verfahren) gestattet. Davon ausgenommen sind Unterhalts- und Renovationsarbeiten sowie kleine bauliche Veränderungen. Vorbehalten bleibt Abs. 3.	<b>Art. 8 Quartierplanpflicht</b> <b>(aufgehoben)</b>	Wird aufgehoben. Dafür gelten neu die Bestimmungen gem. Art. 31 <sup>bis</sup> .
2 Der Gemeinderat kann die Gewährung von Abweichungen im Rahmen des Quartierplanverfahrens von der Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens mit mindestens drei unabhängigen Projektverfassern abhängig machen. Die Gemeinde ist am Auswahlverfahren zu beteiligen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten beteiligen.		
3 Der Gemeinderat kann auf Antrag der Fachinstanz Altstadt und der Baukommission auf den Erlass eines Quartierplanes verzichten, wenn eine altstadtgerechte Bauweise gewährleistet ist.		
4 Die Erstellung eines Einkaufsmarktes, dessen Verkaufsfläche auf die Bedürfnisse der Altstadt abgestimmt ist, kann durch den Erlass eines Quartierplanes gemäss § 41 RBG (ordentliches Verfahren) gestattet werden. Darin sind neben der baulichen Gestaltung insbesondere die Zu- und Wegfahrten sowie die nötigen Parkierungsflächen festzulegen.		

<i>Reglement vor Mutation</i>	<i>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</i>	<i>Bemerkungen zur Mutation</i>
<b>B Gebäudenutzungen / Bauvorschriften</b>	<b>B Gebäudenutzungen / Bauvorschriften</b>	
<b>Art. 9 Gebäudenutzung</b> Die Kernzone Altstadt ist bestimmt für Geschäfts-, Büro- und Wohnbauten sowie Gastwirtschaftsbetriebe. Mässig störendes Kleingewerbe ist zugelassen.	<b>Art. 9 Gebäudenutzung</b> Die Kernzone Altstadt ist bestimmt für Geschäfts-, Büro- und Wohnbauten, Gastwirtschaftsbetriebe <b>sowie öffentliche Nutzungen.</b> Mässig störendes Kleingewerbe ist zugelassen.	
<b>Art. 10 Bauvorschriften Plansektor KH/A</b> a) Der Plansektor KH/A ist das Gebiet der ursprünglichen Hauptgebäude beidseitig der Hauptstrasse; er wird abgegrenzt durch die Gestaltungsbaulinien und rückwärtigen Baulinien gemäss Teilzonenplan Kernzone Altstadt. b) Es sind Bauten mit drei Vollgeschossen gestattet. Für den Dachausbau gilt Art. 21. c) Gegen die Hauptstrasse dürfen keine Vorbauten erstellt werden. Im Weiteren gilt Art. 11 Buchstabe f). d) Die Gebäude müssen an die Gestaltungsbaulinien angrenzen, von den rückwärtigen Baulinien dürfen sie zurückversetzt werden.	<b>Art. 10 Bauvorschriften Plansektor KH/A</b> a) Der Plansektor KH/A ist das Gebiet der ursprünglichen Hauptgebäude beidseitig der Hauptstrasse; er wird abgegrenzt durch die Gestaltungsbaulinien und rückwärtigen Baulinien gemäss Teilzonenplan Kernzone Altstadt. b) <b>Es sind Bauten mit drei Vollgeschossen gestattet.</b> <b>c) (aufgehoben)</b> d) Die Gebäude müssen an die Gestaltungsbaulinien angrenzen, von den rückwärtigen Baulinien dürfen sie zurückversetzt werden.	c) Aufgehoben aufgrund Art. 7 Abs. 2 und Streichung Art. 11 f).

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p><b>Art. 11 Bauvorschriften Plansektor KH/B</b></p> <p>a) Der Plansektor KH/B ist das Gebiet der alten rückwärtigen Ökonomiegebäude und Hinterhofbauten. Er wird abgegrenzt durch die rückwärtigen Baulinien des Plansektors KH/A und die Baulinien gegen Viehmarktgasse und Enge Gasse.</p> <p>b) Es sind Bauten mit drei Vollgeschossen gestattet. Für den Dachausbau gilt Art. 21.</p> <p>c) Gegen die Viehmarktgasse und die Enge Gasse darf in der Regel an die Baulinie angebaut werden. Die Baubewilligungsbehörde kann eine entsprechende Zurückversetzung der Bauten verlangen, sofern es die Verkehrsverhältnisse erfordern.</p> <p>d) Die Fassadenhöhe gemäss Art. 28 Abs. 2 ZR der Bauten muss diejenige der Hauptbauten derselben Parzellen im Plansektor KH/A um mind. 2 m unterschreiten.</p> <p>e) In der Regel sind nur Satteldächer mit First parallel zur Strassenlinie (traufständig) zulässig. In Einzelfällen können Quergiebel und besondere Dachformen aufgrund der wegleitenden Richtlinien (Art. 4 Abs. 4) bewilligt werden.</p> <p>f) Gegen die Enge Gasse und gegen die Viehmarktgasse sind Lauben und Fassadenvorsprünge gestattet; diese dürfen die Baulinien nicht überragen. Balkone sind nicht zulässig.</p> <p>g) Die Bauten sind so zu gestalten, dass gegenüber den Hauptgebäuden im Plansektor KH/A eine deutliche kubische Trennung erfolgt. Zwischenelemente zwischen den Bauten in den Plansektoren KH/A und KH/B sind gestattet, sie dürfen jedoch die deutliche kubische Gliederung der Bauten nicht beeinträchtigen.</p>	<p><b>Art. 11 Bauvorschriften Plansektor KH/B</b></p> <p>a) Der Plansektor KH/B ist das Gebiet der alten rückwärtigen Ökonomiegebäude und Hinterhofbauten. Er wird abgegrenzt durch die rückwärtigen Baulinien des Plansektors KH/A und die Baulinien gegen Viehmarktgasse und Enge Gasse.</p> <p>b) <b>Es sind Bauten mit drei Vollgeschossen gestattet.</b></p> <p>c) Gegen die Viehmarktgasse und die Enge Gasse darf in der Regel an die Baulinie angebaut werden. Die Baubewilligungsbehörde kann eine entsprechende Zurückversetzung der Bauten verlangen, sofern es die Verkehrsverhältnisse erfordern.</p> <p>d) Die Fassadenhöhe gemäss Art. 28 Abs. 2 ZR der Bauten muss diejenige der Hauptbauten derselben Parzellen im Plansektor KH/A um mind. 2 m unterschreiten.</p> <p>e) <b>Es sind nur Satteldächer mit First parallel zur Strassenlinie (traufständig) zulässig.</b></p> <p>f) <b>(aufgehoben)</b></p> <p>g) Die Bauten sind so zu gestalten, dass gegenüber den Hauptgebäuden im Plansektor KH/A eine deutliche kubische Trennung erfolgt. Zwischenelemente zwischen den Bauten in den Plansektoren KH/A und KH/B sind gestattet, sie dürfen jedoch die deutliche kubische Gliederung der Bauten nicht beeinträchtigen.</p> <p><b>h) Bei Neu- oder Ersatzbauten muss die lichte Geschosshöhe des Erdgeschosses mind. 2.45m betragen.</b></p>	<p>e) Präzisierung</p> <p>f) Aufgehoben aufgrund Art. 7 Abs. 2.</p> <p><b>h) Optimalere Bedingungen für gewerbliche Nutzungen schaffen.</b></p>
<p><b>Art. 12 Bauvorschriften Plansektoren K3 / K2 / K1</b></p> <p>1 Im Plansektor K3 sind <u>drei</u> Vollgeschosse, im Plansektor K2 sind <u>zwei</u> Vollgeschosse gestattet. Für den Dachausbau gilt Art. 21.</p> <p>Im Plansektor K2 sind Abweichungen von der zulässigen Geschosshöhe gestattet, wenn die zulässige Fassadenhöhe nicht überschritten wird. In diesem Fall darf die lichte Geschosshöhe im Erdgeschoss 2,45 m nicht überschreiten.</p>	<p><b>Art. 12 Bauvorschriften Plansektoren K3 / K2 / K1</b></p> <p>1 <b>Im Plansektor K3 sind <u>drei</u> Vollgeschosse, im Plansektor K2 sind <u>zwei</u> Vollgeschosse gestattet.</b></p> <p><b>Im Plansektor K2 sind Abweichungen von der zulässigen Geschosshöhe gestattet, wenn die zulässige Fassadenhöhe nicht überschritten wird.</b></p>	<p>Verweise möglichst reduzieren.</p> <p>Aufhebung max. Geschosshöhe (siehe auch Mutation Abs. 3)</p>
<p>2 Im Plansektor K1 sind nur eingeschossige und unbewohnte Bauten mit Ausbau des 1. Dachgeschosses gestattet.</p>	<p>2 Im Plansektor K1 sind nur eingeschossige und unbewohnte Bauten mit Ausbau des 1. Dachgeschosses gestattet.</p>	

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
Flachdächer sind nur bei rückwärtigen, von Strassen, Wegen und Plätzen nicht einsehbaren Anbauten zugelassen. Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde.	<b>Abweichend von Art. 22 sind</b> bei rückwärtigen, von Strassen, Wegen und Plätzen nicht einsehbaren Anbauten <b>Flachdächer zugelassen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</b> Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde.	
3 Die zulässigen Fassadenhöhen gemäss Art. 28 ZR betragen: Im Plansektor K3: 10.0 m Im Plansektor K2: 8.0 m Im Plansektor K1: 4.5 m	3 Die zulässigen Fassadenhöhen gemäss Art. 28 ZR betragen: Im Plansektor K3: 10.0 m Im Plansektor K2: 8.0 m Im Plansektor K1: 4.5 m  <b>Bei Neu- oder Ersatzbauten muss die lichte Geschosshöhe des Erdgeschosses mind. 2.45m betragen.</b>	<b>Optimalere Bedingungen für gewerbliche Nutzungen schaffen.</b>
4 Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates und aufgrund eines Fachgutachtens in den Plansektoren K3 und K2 die Errichtung von Vorbauten, wie offene, abgestützte Lauben und Balkone, in Überschreitung der <u>rückwärtigen</u> Baulinien gestattet, sofern diese Vorbauten in den privaten Freiraum (Art. 28) hineinragen, eine altstadtgerechte Bauweise gewährleistet ist und weder öffentliche noch private Interessen beeinträchtigt werden.	<b>4 (aufgehoben)</b>	Aufgehoben, aufgrund Art. 7 Abs. 2. Es sollen bewusst keine Überschreitungen der Baulinien/Plansektoren möglich sein.
5 Die Gebäude müssen an die Gestaltungsbaulinie angrenzen und dürfen von den rückwärtigen und übrigen Baulinien zurückversetzt werden.	5 Die Gebäude müssen an die Gestaltungsbaulinie angrenzen und dürfen von den rückwärtigen und übrigen Baulinien zurückversetzt werden.	
<b>Art. 13 Bestehende Gebäude in der Zone KA</b> Gemeinsame Bestimmungen 1 Bestehende Gebäude in der Zone KA, deren Geschosshöhe und Fassadenhöhe die in Art. 9-12 vorgeschriebenen Masse übersteigen, können im Rahmen des bestehenden Gebäudevolumens um- und ausgebaut werden.	<b>Art. 13 Bestehende Gebäude in der Kernzone Altstadt</b> Gemeinsame Bestimmungen 1 Bestehende Gebäude in der <b>Kernzone Altstadt</b> , deren Geschosshöhe und Fassadenhöhe die in Art. 9-12 vorgeschriebenen Masse übersteigen, können im Rahmen des bestehenden Gebäudevolumens um- und ausgebaut werden.	
2 Für den Dachausbau gilt Art. 21. Für Dachaufbauten und Dach-einschnitte gilt Art. 23.	<b>2 (aufgehoben)</b>	Verweise möglichst reduzieren.
3 Vorbehalten bleibt Art. 20.	<b>3 (aufgehoben)</b>	Verweise möglichst reduzieren.

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
<b>Art. 14 Fussgängerpassagen</b> 1 Fussgängerpassagen mit Verkaufsläden dürfen nur in den Plansektoren KH/A und KH/B erstellt werden; sie müssen auf der ganzen Länge eine Mindestbreite von 2,60 m im Licht und eine Minimalhöhe von 2,60 m aufweisen und durchgehend beleuchtet sein.	<b>Art. 14 Fussgängerpassagen</b> 1 Fussgängerpassagen mit Verkaufsläden dürfen nur in den Plansektoren KH/A und KH/B erstellt werden; sie müssen auf der ganzen Länge eine Mindestbreite von 2,60 m im Licht und eine Minimalhöhe von 2,60 m aufweisen und durchgehend beleuchtet sein.	
2 Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderats und aufgrund eines Fachgutachtens.	2 Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des <b>Stadtrats</b> und aufgrund eines <b>Gutachtens der Fachinstanz Altstadt</b> .	
<b>Art. 15 Bauvorschriften Plansektor Amthausareal</b> 1 Die Überbauung dieses Plansektors darf nur auf Grund eines Quartierplanes im ordentlichen Verfahren gemäss § 49 RBG erfolgen.	<b>Art. 15 Bauvorschriften Plansektor Amthausareal</b> 1 <b>(aufgehoben)</b>	Kann aufgehoben werden, da dieser Quartierplan erstellt wurde.
2 Als bauliche Grundordnung gelten die Bestimmungen des Plansektors K3.	2 <b>(aufgehoben)</b>	

<i>Reglement vor Mutation</i>	<i>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</i>	<i>Bemerkungen zur Mutation</i>
<p><b>Art. 16 Bauvorschriften Plansektor Röschenzstrasse / Rennimattstrasse</b></p> <p>1 Im Plansektor Röschenzstrasse / Rennimattstrasse darf nur aufgrund eines Quartierplanes gemäss § 41 RBG (ordentliches Verfahren) gebaut werden. Dieser regelt mindestens die Baufelder für die Haupt- und Nebenbauten, wobei ein Abstand zwischen den Baufeldern von mindestens 10 m gewährleistet werden muss. Von den Bestimmungen gemäss Abs. 2 bis 8 darf nicht abgewichen werden.</p>	<p><b>Art. 16 Bauvorschriften Plansektor Röschenzstrasse / Rennimattstrasse</b></p> <p>1 Im Plansektor Röschenzstrasse / Rennimattstrasse darf nur aufgrund eines Quartierplanes gemäss § 41 RBG (ordentliches Verfahren) gebaut werden. Dieser regelt mindestens die Baufelder für die Haupt- und Nebenbauten, wobei ein Abstand zwischen den Baufeldern von mindestens 10 m gewährleistet werden muss. Von den Bestimmungen gemäss Abs. 2 bis 8 darf nicht abgewichen werden.</p>	
2 Es gilt die offene Bauweise.	2 Es gilt die offene Bauweise.	
<p>3 Die zulässige Geschosshöhe beträgt 2 Vollgeschosse ab Niveau Röschenzstrasse/Rennimattstrasse.</p> <p>Für den Dachausbau gilt Art. 21.</p> <p>Ein zusätzliches Vollgeschoss gemäss Art. 18 Absatz 4 ZR ist nicht zulässig.</p>	<p>3 Die zulässige Geschosshöhe beträgt 2 Vollgeschosse ab Niveau Röschenzstrasse/Rennimattstrasse.</p> <p>Ein zusätzliches Vollgeschoss gemäss Art. 18 Absatz 4 ZR ist nicht zulässig.</p>	Aufhebung Verweis auf Art. 21.
4 Die zulässige Fassadenhöhe beträgt 6,0 m, gemessen ab Gehwegniveau Röschenzstrasse/Rennimattstrasse.	4 Die zulässige Fassadenhöhe beträgt 7,0 m, gemessen ab Gehwegniveau Röschenzstrasse/Rennimattstrasse.	Leichte Anhebung um Spielraum zu erhöhen.
5 Die Gesamtlänge der Hauptgebäude oder Gebäudegruppen darf einschliesslich von eingeschossigen An- und Nebenbauten 25 m nicht übersteigen. Die Berechnung erfolgt im Sinne von Art. 30 des Zonenreglementes.	5 Die Gesamtlänge der Hauptgebäude oder Gebäudegruppen darf einschliesslich von eingeschossigen An- und Nebenbauten 25 m nicht übersteigen. Die Berechnung erfolgt im Sinne von Art. 30 des Zonenreglementes.	
6 Die maximal zulässige Geschossflächenziffer beträgt 0,75.	6 Die maximal zulässige Geschossflächenziffer beträgt 0,75.	
7 Die Gebäude sind traufständig zur Strassenflucht zu erstellen.	7 Die Gebäude sind traufständig zur Strassenflucht zu erstellen.	
8 Der Grenzanbau gemäss § 94 RBG ist mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn unter Einhaltung der zulässigen Masse gemäss Abs. 1 und 5 gestattet. Die Freihaltung von Brandmauern - ausgenommen für eingeschossige An- und Nebengebäude - ist nicht gestattet.	8 Der Grenzanbau gemäss § 94 RBG ist mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn unter Einhaltung der zulässigen Masse gemäss Abs. 1 und 5 gestattet. Die Freihaltung von Brandmauern - ausgenommen für eingeschossige An- und Nebengebäude - ist nicht gestattet.	

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p><b>Art. 17 Geschützte Partien der alten Ringmauer</b></p> <p>1 Die Substanz der im Teilzonenplan bezeichneten Teilstücke der Ringmauer muss erhalten bleiben. Bereits vorgenommene unsachgemässe Veränderungen der Ringmauer müssen nach den begleitenden Restaurierungsplänen der Gemeinde saniert oder rekonstruiert werden.</p> <p>Die Terrainverhältnisse und Niveau im Stadtgrabenraum sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren. Neue Anschüttungen gegen die Ringmauer sind nicht gestattet.</p>	<p><b>Art. 17 Geschützte Partien der alten Ringmauer</b></p> <p>1 Die Substanz der im Teilzonenplan bezeichneten Teilstücke der Ringmauer muss erhalten bleiben. Bereits vorgenommene unsachgemässe Veränderungen der Ringmauer müssen nach den begleitenden Restaurierungsplänen der <b>Stadt</b> saniert oder rekonstruiert werden. <b>Bei einer Freistellung von Ringmauerteilen im Rahmen von Bauvorhaben sind diese wieder herzustellen.</b></p> <p>Die Terrainverhältnisse und Niveau im Stadtgrabenraum sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren. Neue Anschüttungen gegen die Ringmauer sind nicht gestattet.</p>	<p>Wiederherstellung der Ringmauer soll verstärkt werden.</p>
<p>Öffnung</p> <p>2 Öffnungen müssen, soweit dies möglich ist, vermieden werden. Bestehende Öffnungen müssen auf ein notwendiges Mindestmass verkleinert werden. Die max. Öffnungsgrösse beträgt in der Breite 95 cm und in der Höhe 130 cm. Zwischen 2 Öffnungen ist mindestens ein festes Mauerstück von 3,5 m zu belassen. Die Fenster, Vorfenster, Türen usw., sind so anzuschlagen, dass eine Leibung von mindestens 70 cm aussen sichtbar bleibt. Evtl. Jalousien müssen in Holz ausgeführt und gemäss Richtplan der Gemeinde für die Farbgebung der Fassaden in der Altstadt gestrichen werden. Rolläden und Lamellenstoren sind nicht gestattet. Vorhandene ursprüngliche Öffnungen und Schiessscharten müssen erhalten bleiben, können jedoch auf der Innenseite geschlossen werden.</p>	<p>Öffnung</p> <p>2 Öffnungen müssen, soweit dies möglich ist, vermieden werden. Bestehende Öffnungen müssen auf ein notwendiges Mindestmass verkleinert werden. Die max. Öffnungsgrösse beträgt in der Breite 95 cm und in der Höhe 130 cm. Zwischen 2 Öffnungen ist mindestens ein festes Mauerstück von 3,5 m zu belassen. Die <b>Öffnungen</b> sind so anzuschlagen, dass eine Leibung von mindestens 70 cm aussen sichtbar bleibt. Evtl. Jalousien müssen in Holz ausgeführt und gemäss Richtplan der <b>Stadt</b> für die Farbgebung der Fassaden in der Altstadt gestrichen werden. Rolläden und Lamellenstoren sind nicht gestattet. Vorhandene ursprüngliche Öffnungen und Schiessscharten müssen erhalten bleiben, können jedoch auf der Innenseite geschlossen werden</p>	
<p>Verputz und Farbe</p> <p>3 Die sichtbaren Flächen der Ringmauer erhalten einen Naturputz aus Schwarzkalk, Weisskalk und etwas Zement. Der Verputz wird angeworfen und nur angekellt. Der Farbton ist naturgrau.</p>	<p>Verputz und Farbe</p> <p>3 Die sichtbaren Flächen der Ringmauer erhalten einen Naturputz aus Schwarzkalk, Weisskalk und etwas Zement. Der Verputz wird angeworfen und nur angekellt. Der Farbton ist naturgrau.</p>	
<p>Abdeckung</p> <p>4 Die Abdeckung der Ringmauer richtet sich nach dem Musterplan der Gemeinde vom Jahre 1973. Es sind alte naturrote Nasenziegel zu verwenden (Spitzschnitt). Das Holzwerk ist Natur zu belassen oder farblos zu imprägnieren.</p>	<p>Abdeckung</p> <p>4 Die Abdeckung der Ringmauer richtet sich nach dem Musterplan der <b>Stadt</b> vom Jahre <b>1974 (Plan-Nr. 96005)</b>. Es sind alte naturrote Nasenziegel zu verwenden (Spitzschnitt). Das Holzwerk ist Natur zu belassen oder farblos zu imprägnieren.</p> <p><b>Siehe Anhang 1 : Ringmauerpläne</b></p>	<p>Präzisierung Planhinweis.</p>
<p>Kosten</p> <p>5 Für die Kostentragung der Restaurationsarbeiten an Ringmauer-</p>	<p>Kosten</p> <p>5 Für die Kostentragung der Restaurationsarbeiten an Ringmauer-</p>	

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
<p>teilstücken, die sich im Privatbesitz befinden, gelten folgende Grundsätze:</p> <p>a) Die Einwohnergemeinde übernimmt die Kosten für das Schliessen von bestehenden Öffnungen und Lücken in der Ringmauer, die Restaurierung und Erstellung ursprünglicher Öffnungen wie Schiessscharten und dergleichen, ferner die Kosten allfälliger Erhöhungen oder Erweiterungen von Ringmauer-Teilstücken nach dem Restaurierungsrichtplan der Gemeinde, ferner die Kosten der Abdeckung der Ringmauer inkl. Anteil Gerüst.</p> <p>b) Die Grundeigentümer tragen die Kosten der zur Sicherung der Stabilität der Ringmauer notwendigen Unterfangungs- und Sicherungsarbeiten bei Um- und Neubauten in unmittelbarer Nähe der Ringmauer. Ferner die Kosten des neuen Verputzes sowie der vorschriftsgemässen Gestaltung von Öffnungen, soweit diese nicht von historischem Wert sind.</p> <p>c) Über die Kostentragung ist in jedem Falle vorgängig von Umbau- und Restaurierungsarbeiten mit der Gemeinde eine schriftliche Vereinbarung abzuschliessen.</p>	<p>teilstücken, die sich im Privatbesitz befinden, gelten folgende Grundsätze:</p> <p>a) Die <b>Stadt</b> übernimmt die Kosten für das Schliessen von bestehenden Öffnungen und Lücken in der Ringmauer, die Restaurierung und Erstellung ursprünglicher Öffnungen wie Schiessscharten und dergleichen, ferner die Kosten allfälliger Erhöhungen oder Erweiterungen von Ringmauer-Teilstücken nach dem Restaurierungsrichtplan der <b>Stadt</b>, ferner die Kosten der Abdeckung der Ringmauer inkl. Anteil Gerüst.</p> <p>b) Die Grundeigentümer tragen die Kosten der zur Sicherung der Stabilität der Ringmauer notwendigen Unterfangungs- und Sicherungsarbeiten bei Um- und Neubauten in unmittelbarer Nähe der Ringmauer. Ferner die Kosten des neuen Verputzes sowie der vorschriftsgemässen Gestaltung von Öffnungen, soweit diese nicht von historischem Wert sind.</p> <p>c) Über die Kostentragung ist in jedem Falle vorgängig von Umbau- und Restaurierungsarbeiten mit der <b>Stadt</b> eine schriftliche Vereinbarung abzuschliessen.</p>	
<p><b>Art. 18 Erhaltenswerte Partien der alten Ringmauer</b></p> <p>1 Die im Teilzonenplan als erhaltenswert gekennzeichneten Partien der alten Ringmauer sind zu erhalten bzw. zu ergänzen oder zu ersetzen. Die Ringmauer ist gegen aussen zu verputzen. Für Verputz und Farbe gilt Art. 17 Abs. 3 sinngemäss.</p>	<p><b>Art. 18 Erhaltenswerte Partien der alten Ringmauer</b></p> <p>1 Die im Teilzonenplan als erhaltenswert gekennzeichneten Partien der alten Ringmauer sind zu erhalten bzw. zu ergänzen oder zu ersetzen. Die Ringmauer ist gegen aussen zu verputzen. Für Verputz und Farbe gilt Art. 17 Abs. 3 sinngemäss.</p>	
<p>2 Für die Gestaltung der Öffnungen in der Ringmauer sowie die Fassadengestaltung erlässt die Gemeinde wegleitende Richtlinien.</p>	<p><b>2 (aufgehoben)</b></p>	<p>Richtlinien wurden nie erstellt. In der Praxis wurde immer fallbezogene beurteilt.</p>
<p>3 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Gemeinderat befugt, entsprechende Auflagen zu machen.</p>	<p>3 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der <b>Stadtrat</b> befugt, entsprechende Auflagen zu machen.</p>	
<p>4 Die Gemeinde kann sich an den Kosten beteiligen, sofern ein öffentliches Interesse vorhanden ist.</p>	<p>4 Die <b>Stadt</b> kann sich an den Kosten beteiligen, sofern ein öffentliches Interesse vorhanden ist.</p>	

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p><b>Art. 19 Kulturdenkmäler</b></p> <p>1 Folgende Bauten, Teilabschnitte und Objekte sind kantonal geschützte Kulturdenkmäler gemäss kantonalem Inventar. Alle baulichen Massnahmen im Inneren und am Äusseren sowie Renovationen und Restaurierungen sind bewilligungspflichtig und können nur mit fachlicher Begleitung durch die kantonale Denkmalpflege durchgeführt werden:</p> <p>a) Christkatholische Kirche St. Katharina, Amthausgasse  b) Rathaus, Hauptstrasse 2  c) Obertor, Hauptstrasse 2  d) Ringmauerabschnitt Hintere Gasse (Parzelle 1762)  e) Ringmauerabschnitt Amthausgasse 9-13  f) Ringmauerabschnitt Amthausgasse 31-35  g) Wassertor, Hintere Gasse 36  h) Brunnen an der Wassertorgasse, Wassertorgasse  i) Stadthaus, Vorstadtplatz 2  j) St. Martinskapelle, Güterstrasse 3</p>	<p><b>Art. 19 Geschützte Bauten</b></p> <p>1 Folgende Bauten, Teilabschnitte und Objekte sind kantonal geschützte Kulturdenkmäler gemäss kantonalem Inventar. Alle baulichen Massnahmen im Inneren und am Äusseren sowie Renovationen und Restaurierungen sind bewilligungspflichtig und können nur mit fachlicher Begleitung durch die kantonale Denkmalpflege durchgeführt werden:</p> <p>a) Christkatholische Kirche St. Katharina, <b>Viehmarktgasse</b>  b) Rathaus, Hauptstrasse 2  c) Obertor, Hauptstrasse 2  d) Ringmauerabschnitt Hintere Gasse (Parzelle 1762)  e) Ringmauerabschnitt Amthausgasse 9-13  f) Ringmauerabschnitt Amthausgasse 31-35  g) Wassertor, Hintere Gasse 36  h) Brunnen an der Wassertorgasse, Wassertorgasse  i) Stadthaus, Vorstadtplatz 2  <b>j) Untertor, Amtshausgasse 1</b></p>	<p>Begriffspräzisierung</p> <p>Adressberichtigung</p> <p>j) Objekt St. Martinskapelle wird im Zonenplan Siedlung dargestellt. Dafür fehlte das Untertor in der Liste</p>
<p>2 Neu- und Umbauten in der unmittelbaren Umgebung dieser Bauten sind so zu gestalten, dass die Bedeutung der geschützten Bauten nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>2 Neu- und Umbauten in der unmittelbaren Umgebung dieser Bauten sind so zu gestalten, dass die Bedeutung der geschützten Bauten nicht beeinträchtigt wird.</p>	
	<p><b>3 Die kommunal geschützten Bauten sind von kulturhistorischem, baugeschichtlichem oder symbolischem Wert und in ihrer Substanz d.h. in der Grundstruktur, der Fassadengestaltung, der inneren Raumordnung und in ihrer wertvollen historischen Oberfläche (z.B. Wandmalerei, Stuckdecken, etc.) geschützt.</b></p> <p><b>Sie sind zu unterhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Innerhalb des Bestehenden dürfen sie aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Bei Einhaltung der Schutzziele ist die Errichtung zusätzlicher Räume (z.B. unterirdische Ausbauten usw.) zulässig.</b></p> <p><b>Bezüglich der zu erhaltenden Elemente ist auf das Altstadtinventar von 1980 abzustützen.</b></p> <p><b>Bei baulichen Veränderungen sowie Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten an erhaltenswerten Gebäuden ist die Einfache</b></p>	<p>Für die kommunal geschützten Bauten fehlte bisher im Reglement eine Bestimmung.</p>

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
	Anfrage gemäss Art. 31 <sup>bis</sup> obligatorisch.	
<b>Art. 20 Erhaltenswerte Bauten</b> 1 Die im Teilzonenplan als erhaltenswert gekennzeichneten Gebäude sind wertvolle, für das Stadtbild charakteristische Bauten, deren Erhaltung angezeigt ist. Sie sind in ihrem Gesamtvolumen, der Dachgestaltung, in Konstruktion und Materialwahl, den charakteristischen Fassadengliederungen und den prägenden Einzelheiten zu erhalten. Fassadenmauerwerk, Fenster- und Türeinfassungen, Lisenen, Eck- und Stützpfiler, sind zu erhalten bzw. zu ergänzen oder zu ersetzen. Vorbehalten bleibt Abs. 4.	<b>Art. 20 Erhaltenswerte Bauten</b> 1 Die im Teilzonenplan als erhaltenswert gekennzeichneten Gebäude sind wertvolle, für das Stadtbild charakteristische Bauten, deren Erhaltung angezeigt ist. Sie sind in ihrem Gesamtvolumen, der Dachgestaltung, in Konstruktion und Materialwahl, den charakteristischen Fassadengliederungen und den prägenden Einzelheiten zu erhalten. Fassadenmauerwerk, Fenster- und Türeinfassungen, Lisenen, Eck- und Stützpfiler, sind zu erhalten bzw. zu ergänzen oder zu ersetzen. Vorbehalten bleibt Abs. 4.	
2 Die wertvollen, individuellen Einzelheiten der alten Häuser (z.B. schöne alte Schaufenster, Schilder, hölzerne Haustüren und Schlagläden etc.) gehören zum Schutzbestand.	2 Die wertvollen, individuellen Einzelheiten der alten Häuser (z.B. schöne alte Schaufenster, Schilder, hölzerne Haustüren und Schlagläden etc.) gehören zum Schutzbestand.	
3 Bei baulichen Veränderungen sowie Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten an erhaltenswerten Gebäuden ist die Einfache Anfrage gemäss Art. 35 obligatorisch.	3 Bei baulichen Veränderungen sowie Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten an erhaltenswerten Gebäuden ist die Einfache Anfrage gemäss Art. 31 <sup>bis</sup> obligatorisch.	
4 Der Gemeinderat hat auf Verlangen eines bauwilligen Grundeigentümers detaillierte Abklärungen über den architekturhistorischen Wert erhaltenswerter Gebäude und deren Einzelteile auf Kosten der Gemeinde zu veranlassen. <i>Ablaufschema zu Art. 20 Abs. 4, siehe Anhang</i>	4 Der <b>Stadtrat</b> hat auf Verlangen eines bauwilligen Grundeigentümers detaillierte Abklärungen über den architekturhistorischen Wert erhaltenswerter Gebäude und deren Einzelteile auf Kosten der <b>Stadt</b> zu veranlassen. <b>Siehe Anhang 2 : Ablaufschema</b>	
5 Aus wichtigen Gründen oder aufgrund des Gutachtens gemäss Abs. 4 kann ein erhaltenswertes Gebäude ersetzt oder baulich verändert werden. Der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Stadtbild ist jedoch besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden die Bedingungen und Auflagen zum Schutze der erhaltens- und schützenswerten Bausubstanz gemäss Abs. 1 und 2 erlassen.	5 Aus wichtigen Gründen oder aufgrund des Gutachtens gemäss Abs. 4 kann ein erhaltenswertes Gebäude ersetzt oder baulich verändert werden. Der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Stadtbild ist jedoch besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden die Bedingungen und Auflagen zum Schutze der erhaltens- und schützenswerten Bausubstanz gemäss Abs. 1 und 2 erlassen.	
6 Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 8.	<b>6 (aufgehoben)</b>	Aufgrund Aufhebung Art. 8.

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
<b>Art. 21 Dachausbau</b> 1 Der Ausbau des 1. Dachgeschosses über der ganzen Grundrissfläche ist zulässig.	<b>Art. 21 Dachausbau</b> 1 Der Ausbau des 1. Dachgeschosses über <b>die ganze</b> Grundrissfläche ist zulässig.	Korrektur Formulierung
2 Im 2. Dachgeschoss sind selbständige Wohnungen oder Räume für Gewerbe und Dienstleistungen gestattet, sofern die notwendige Belichtung und Belüftung ortsbildgerecht realisiert wird.	2 Im 2. Dachgeschoss sind selbständige Wohnungen oder Räume für Gewerbe und Dienstleistungen gestattet, sofern die notwendige Belichtung und Belüftung ortsbildgerecht realisiert wird.	
3 Bei Kopfbauten (giebelständige Bauten) darf das 3. Dachgeschoss als Galeriegeschoss ausgebaut werden, wenn: a) darin keine selbständigen Wohnungen erstellt werden; b) das Galeriegeschoss mit dem 2. Dachgeschoße in offener Verbindung steht; c) die Sicherheitsanforderungen, insbesondere Fluchtwege und feuersichere Treppen usw., erfüllt werden.	<b>3 Das 3. Dachgeschoss darf</b> als Galeriegeschoss ausgebaut werden, wenn: a) darin keine selbständigen Wohnungen erstellt werden; b) das Galeriegeschoss mit dem 2. Dachgeschoße in offener Verbindung steht; c) die Sicherheitsanforderungen, insbesondere Fluchtwege und feuersichere Treppen usw., erfüllt werden.	Dritte Dachgeschoße werden neu überall ausgebaut werden.
4 Bei Reihenbauten dürfen im 3. Dachgeschoss nur nicht bewohnte Nebenräume (Estrich, Waschküche und dergleichen) erstellt werden.	<b>4 (aufgehoben)</b>	Aufgehoben aufgrund Abs. 3
5 Im dritten Dachgeschoss hat die notwendige Belichtung und Belüftung ausschliesslich durch Giebelfenster zu erfolgen. Im übrigen gelten die gesundheitspolizeilichen Vorschriften.	<b>5 Im dritten Dachgeschoss hat die notwendige Belichtung und Belüftung ausschliesslich durch Giebelfenster zu erfolgen.</b>	Hinweis auf gesundheitspolizeiliche Vorschriften unnötig, da ohnehin einzuhalten.
<b>Art. 22 Dachgestaltung</b> 1 In der Kernzone sind nur Satteldächer mit mindestens 40° und maximal 48° alte Teilung zulässig. Die Dachneigung wird am Sparren gemessen. Bei Dächern mit Aufschieblingen darf die mittlere Dachneigung zwischen Trauf- und Firstlinie 48° alte Teilung nicht überschreiten.	<b>Art. 22 Dachgestaltung</b> 1 In der Kernzone <b>Altstadt</b> sind nur Satteldächer mit mindestens 40° und maximal 48° alte Teilung zulässig. Die Dachneigung wird am Sparren gemessen. Bei Dächern mit Aufschieblingen darf die mittlere Dachneigung zwischen Trauf- und Firstlinie 48° alte Teilung nicht überschreiten.	
2 Die Dächer sind mit rötlichen oder rotbraun getönten Biberschwanzziegeln einzudecken. Vorbehalten bleibt Art. 12 Abs. 2. Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderats.	2 Die Dächer sind mit <b>roten oder rotbraunen</b> Biberschwanzziegeln <b>doppelt und versetzt</b> einzudecken. Vorbehalten bleibt Art. 12 Abs. 2. Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des <b>Stadtrats</b> .	Präzisierung Farbton Hinweis: Falzbiberschwanzziegel gelten nicht als Biberschwanzziele. Sie sind aufgrund ihrer optisch intensiven Wirkung (glatte Fläche, kleinerer Deckungsraster) nicht erwünscht.

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p><b>Art. 23 Dachaufbauten / Dacheinschnitte</b></p> <p>1 Im Gebiet der Kernzone KA ist einer harmonischen und ruhigen Gestaltung der Dächer besondere Beachtung zu schenken.</p>	<p><b>Art. 23 Dachaufbauten / Dacheinschnitte</b></p> <p>1 Im Gebiet der Kernzone <b>Altstadt</b> ist einer harmonischen und ruhigen Gestaltung der Dächer <b>(vor allem Anordnung, Rhythmus, Form und Materialisierung der Dachaufbauten)</b> besondere Beachtung zu schenken. <b>Dabei ist für das betroffene Gebäude jeweils der Gesamteindruck massgebend.</b></p>	<p>Präzisierungen</p>
<p>2 Die ästhetisch unterschiedliche Empfindlichkeit der Dachbereiche erfordert eine Aufgliederung in einen Dachflächen-Teilbereich I und II gemäss Ergänzungsplan zum Teilzonenplan Kernzone Altstadt.</p>	<p>2 Die ästhetisch unterschiedliche Empfindlichkeit der Dachbereiche erfordert eine <b>Differenzierung der Dachflächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sensible Dachflächen (sind im Teilzonenplan bezeichnet)</b></li> <li>- <b>Übrige Dachflächen</b></li> </ul>	<p>Zwecks Vereinfachung werden nur die sensiblen Dachflächen bezeichnet (ehemals Teilbereich I). Die „übrigen“ Dachflächen werden nicht mehr explizit bezeichnet.</p>
<p>3 Teilbereich I</p> <p>zugelassen sind:</p> <p>a) 1. Dachgeschoss: Nur Einzellukarnen in aufgelöster Form von max. 1,50 m Breite (Aussenmass).</p> <p>b) 2. Dachgeschoss: nur Gauben (Ochsenaugen) von max. 0,70 m<sup>2</sup> Fläche (senkrecht gemessen). Die Gauben sind entweder in der Achse der darunterliegenden Lukarnen oder in der Mitte zweier Lukarnen-Achsen anzuordnen.</p> <p>c) 3. Dachgeschoss: Die Belichtung und Belüftung hat ausschliesslich durch Giebelfenster zu erfolgen.</p>	<p><b>3 Sensible Dachflächen</b></p> <p><b>Auf den markierten sensiblen Dachflächen sind zugelassen:</b></p> <p>a) 1. Dachgeschoss: <b>Nur Einzellukarnen und Einzelgauben in aufgelöster Form.</b></p> <p>b) 2. Dachgeschoss: <b>Dachaufbauten in aufgelöster Form (Runddachgauben).</b></p> <p>c) 3. Dachgeschoss <b>sowie oberes Geschoss bei zweigeschossigen Dächern: Keine Dachaufbauten.</b></p>	<p>Dimensionierung und Anordnung regelt Art. 24.</p> <p>Belichtung ist in Art. 21 geregelt.</p>
<p>4 Teilbereich II</p> <p>zugelassen sind:</p> <p>a) 1. Dachgeschoss: Einzellukarnen in aufgelöster Form mit max. 1,50 m Breite (Aussenmass). Pro Wohnung im 1. Dachgeschoss ist ein Dacheinschnitt gestattet. Bei mehreren Wohnungen im 1. Dachgeschoss dürfen nur 50% der Wohnungen Dacheinschnitte aufweisen. Die Breite (Aussenmass) der Dacheinschnitte darf 1.50 m nicht übersteigen. Sie müssen wie eine Lukarne überdeckt sein. Die seitliche Abgrenzung kann offen oder geschlossen sein; dabei darf kein Glas oder ähnliches Material verwendet werden.</p> <p>b) 2. Dachgeschoss: Gauben (Ochsenaugen) von max. 0,70 m<sup>2</sup> Fläche sowie Einzel- oder Doppeldachflächenfenster mit 0.50 m<sup>2</sup> Fläche pro Fenster. Das Verhältnis von Höhe zu Breite soll</p>	<p><b>4 Übrige Dachflächen</b></p> <p>a) (aufgehoben)</p> <p>b) (aufgehoben)</p> <p>c) (aufgehoben)</p> <p><b>Zusätzlich zu den Bestimmungen für sensible Dachflächen sind mit Zustimmung der Fachkommission Altstadt folgende Dachaufbauten zulässig:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>im 1. Dachgeschoss auch durchgehende Dachaufbauten und überdachte Dacheinschnitte,</b></li> <li>- <b>im 2. Dachgeschoss Dachflächenfenster.</b></li> </ul>	<p>Generelle Lockerung auf übrigen Dachflächen.</p> <p>Wird neu durch Art. 24 geregelt.</p>

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
<p>1.5 : 1 betragen. Die Gauben (resp. Dachflächenfenster) sind entweder in der Achse der darunterliegenden Lukarnen oder in der Mitte zweier Lukarnen-Achsen anzuordnen.</p> <p>c) 3. Dachgeschoss: Die Belichtung und Belüftung hat ausschliesslich durch Giebelfenster zu erfolgen.</p>		
<p>5 Dachflächen, welche gegen den Übergangsbereich der Plansektoren KH/A und KH/B gerichtet sind:</p> <p>im 1. Dachgeschoss: Dacheinschnitte von max. 2,0 m Breite (Aussenmass) sind gestattet, sofern diese von Strassen und Plätzen nicht einsehbar sind.</p> <p>im 2. Dachgeschoss: Gauben von 0.70 m2 Fläche oder liegende Dachfenster von max. 0,50 m2 Fläche. Bei liegenden Dachfenstern soll das Verhältnis Höhe zu Breite 1,5 : 1 betragen.</p>	5 (aufgehoben).	Wird neu durch Art. 24 geregelt.
<p>6 Aufgrund eines Fachgutachtens können für Lichthofschächte bei ästhetisch befriedigender Gestaltung spezielle liegende Dachfenster bewilligt werden.</p>	6 (aufgehoben).	Wird neu durch Art. 24 geregelt.
<p>7 Mit jeder Baueingabe ist ein Dachgestaltungsplan einzureichen, welcher sämtliche Dachaufbauten (Art. 23-25) im Grundriss (Aufsicht), in den Schnitten und Ansichten inkl. den unmittelbar benachbarten Gebäuden, darstellt.</p>	<p>5 Mit jeder Baueingabe ist ein Dachgestaltungsplan einzureichen, welcher sämtliche Dachaufbauten im Grundriss (Aufsicht), in den Schnitten und Ansichten inkl. <b>die</b> unmittelbar benachbarten Gebäuden, darstellt.</p>	

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p><b>Art. 24 Anordnung der Dachaufbauten und Materialwahl</b></p> <p>1 Dachaufbauten inkl. deren Einfassungen müssen sich in Form, Materialien und Farbgebung den Dachflächen anpassen.</p>	<p><b>Art. 24 Gestaltungsprinzipien für Dachaufbauten</b></p> <p>1 Dachaufbauten inkl. deren Einfassungen müssen sich in Form, Materialien und Farbgebung den Dachflächen anpassen.</p>	<p>Titelanpassung an neuen Inhalt</p>
<p>2 Dachaufbauten sind so aufzuteilen und anzuordnen, dass sie mit der Gliederung der darunterliegenden Fassade übereinstimmen; sie sind mindestens 50 cm von der Fassadenflucht zurückzusetzen. Im Weiteren dürfen sie nicht näher als 1 m an eine First- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen.</p>	<p>2 Bei Dachaufbauten sind auf allen (sensiblen und übrigen) Dachflächen folgende Gestaltungsprinzipien zu berücksichtigen:</p> <p>(Siehe Anhang 3: Schema Dachaufbauten)</p> <p>a) Bei <b>aufgelösten</b> Aufbauten sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstand zum seitlichen Dachrand, zum Nachbargebäude und zwischen den Aufbauten: min. 1.00 m. Bei bestehenden und wertvollen Dachkonstruktionen bzw. Sparrenlagen sind diese zu berücksichtigen und das Mass kann unter diesen Umständen ausnahmsweise unterschritten werden.</li> <li>- Breite der einzelnen Aufbauten: max. 1.50 m (fertiges Aussenmass)</li> <li>- Gesamtbreite der Aufbauten: im 1. Dachgeschoss max. 60% der zugehörigen Trauflänge</li> <li>- Höhe (Lichtmass): max. 1.20 m</li> </ul> <p>b) Bei <b>durchgehenden</b> Aufbauten sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstand zum seitlichen Dachrand oder zum Nachbargebäude: min. 2.00 m</li> <li>- Höhe (Lichtmass): zwischen 1.20 m und 1.50 m ; Mass wird fallweise aufgrund der Integration ins Dachbild durch Fachinstanz Altstadt bestimmt.</li> <li>- Breite der Aufbauten: max. 2.50 m (fertiges Aussenmass) bzw. Gesamtbreite aller Aufbauten max. 50% der zugehörigen Trauflänge.</li> <li>- Dacheinschnitte sind zu überdachen und seitlich zu schließen.</li> </ul> <p>c) Die Aufbauten sind gegenüber der Fassadenflucht zurück zu versetzen und bezüglich Lage und Form in Übereinstimmung mit der Dachkonstruktion und der Fassadengliederung zu bringen. Bei eingeschossigen Dächern müssen die Aufbauten</p>	<p>Die Gestaltungsprinzipien werden flächendeckend angewendet.</p>

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
	<p>mind. 1 m vom First entfernt sein.</p> <p>d) Die Aufbauten im 2. Dachgeschoss sind sowohl insgesamt wie auch einzeln um mindestens 50% kleiner zu dimensionieren als jene des ersten Dachgeschosses. Referenzmasse sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Aufbauten: Flächen im Lichtmass an Ansicht gemessen; 0.7m2 sind in jedem Fall gestattet ; es sind stehende Aufbauten vorzusehen (höher als breit);</li> <li>- bei Dachflächenfenster: effektive Fläche; 0.5 m2 sind in jedem Fall gestattet.</li> </ul> <p>Die Dachaufbauten oder Dachfenster sind entweder in der Achse der darunterliegenden Lukarnen oder in der Mitte zweier Lukarnen-Achsen anzuordnen.</p> <p>e) Die Mischung verschiedener Bautypen ist zugelassen, sofern eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Innerhalb einer Dachgeschossebene sind einheitliche Typen vorzusehen.</p> <p>f) Eine Vollverglasung von Dachaufbauten ist auf übrigen Dachflächen zulässig, wenn der Gesamteindruck und der Dachaufbautyp dies zulassen und die Gesamtwirkung nicht gestört wird.</p> <p>g) Vor- oder ausstehende Sonnenschutzanlagen (z.B. Sonnentoren) sind nicht zulässig.</p> <p>h) Ausgeschlossen sind folgende Typen von Dachaufbauten: Ochsenaugen, mansarden- oder trapezförmige Aufbauten.</p> <p>i) Ausnahmen von diesen Gestaltungsprinzipien können auf Antrag der Fachinstanz Altstadt gewährt werden.</p>	<p>Verschiebung von Art. 23 Abs. 3 hierher.</p>
<p><b>Art. 25 Spezielle Dachaufbauten</b></p> <p>Als Dachaufbauten sind bei ästhetisch befriedigender Gestaltung ebenfalls zulässig:</p> <p>a) Heizungs- und Ventilationskamine in aufgelöster Form, sofern sie das Dach nur um das technisch notwendige Mindestmass überragen und ihr Querschnitt minimal gehalten wird.</p> <p>b) Treppenhaus- und Liftaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss gestattet, sofern sie die regulären Vorschriften für Lukarnen Art. 23 einhalten. Dacheinschnitte sind für diese Zwecke nicht gestattet. Ausnahmen von den regulären Vorschriften für Lukarnen (Art. 23) können nur erteilt werden, wenn das technisch</p>	<p><b>Art. 25 Spezielle Dachaufbauten</b></p> <p>1 Als Dachaufbauten sind bei ästhetisch befriedigender Gestaltung ebenfalls zulässig:</p> <p>a) Heizungs- und Ventilationskamine in aufgelöster Form sowie andere Abzugs- oder Entlüftungssysteme, sofern sie das Dach nur um das technisch notwendige Mindestmass überragen, ihre Dimensionierung minimal gehalten wird und sie sich gut in das Dachbild integrieren.</p> <p>b) Treppenhaus- und Liftaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss gestattet, sofern sie die regulären Vorschriften für Dachaufbauten gem. Art. 23 und 24 einhalten. Dacheinschnitte sind für die-</p>	<p>Abzugssysteme müssen sich ebenfalls gut integrieren.</p>

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p>notwendige Mindestmass oben erwähnter Aufbauten unbedingt eine grössere Dimension als vorgeschrieben erfordert.</p>	<p>se Zwecke nicht gestattet. <b>Ausnahmen können</b> nur erteilt werden, wenn das technisch notwendige Mindestmass oben erwähnter Aufbauten unbedingt eine grössere Dimension als vorgeschrieben erfordert.</p> <p>c) <b>Solaranlagen sind auf den sensiblen Dachflächen nicht zugelassen. Auf den übrigen Dachflächen sind sie prioritär auf Dachflächen von Dachaufbauten vorzusehen. Sekundär sind sie auf Hauptdächern zulässig, wenn sie in einem horizontalen Band über den Dachaufbauten des 1. Dachgeschosses angelegt werden. Des Weiteren sind die kantonalen Bestimmungen für kantonale oder nationale Kulturobjekte anwendbar, wonach Solaranlagen das Ortsbild „nicht wesentlich beeinträchtigen“ dürfen (siehe Anhang 4: Merkblatt Solaranlagen).</b></p>	<p>Innerhalb eines ISOS-Ortsbildes von nationaler Bedeutung sollen Solaranlagen punktuell verboten werden. Dort wo sie zugelassen sind, kommen die Bestimmungen des Kantons zur Anwendung.</p>
	<p><b>2 Bei Dachumbauten oder –sanierungen sind Schneefänge zwingend anzubringen.</b></p>	<p>Nötig um den öffentlichen Raum zu schützen.</p>

<i>Reglement vor Mutation</i>	<i>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</i>	<i>Bemerkungen zur Mutation</i>
<b>C Umgebungsgestaltung/ privater Freiraum/ Farbgebung/ Aussenantennen</b>	<b>C Aussenraum / Farbgebung / Aussenantennen</b>	Titelanpassung
<b>Art. 26 Stadtgrabenbereich</b> 1 Der Stadtgrabenbereich umfasst das Areal des ursprünglichen Stadtgrabens ausserhalb der Ringmauer. Dieser wird abgegrenzt durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Westen durch die Röschenzstrasse/Rennimattstrasse,</li> <li>• im Norden durch die südlichen Abgrenzungen der Plansektoren K3 und K2</li> <li>• im Osten durch den Grabenweg.</li> </ul>	<b>Art. 26 Stadtgrabenbereich</b> 1 Der Stadtgrabenbereich umfasst das <b>nördliche und östliche</b> Areal des ursprünglichen Stadtgrabens ausserhalb der Ringmauer. Dieser wird abgegrenzt durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) im Westen durch die Röschenzstrasse/Rennimattstrasse (<b>wird in Art. 16 geregelt</b>),</li> <li>b) im Norden durch die südlichen Abgrenzungen der Plansektoren K3 und K2</li> <li>c) im Osten durch den Grabenweg.</li> </ul>	
2 Der alte Stadtgraben ist, wo er als solcher noch erkennbar ist, zu erhalten. Wo bereits Aufschüttungen entlang der Ringmauer bestehen, ist durch die Gemeinde im Gebiet des öffentlichen Grundbesitzes ein Streifen von 8 m entlang der Ringmauer wieder zu begrünen und zu bepflanzen.	2 <b>Der alte Stadtgraben ist, wo er als solcher noch erkennbar ist, zu erhalten.</b> <b>Für die Aussenraumgestaltung gelten folgende Bestimmungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Für die Oberflächengestaltung sind durchlässige / sickerfähige Bodenbeläge vorzusehen.</b></li> <li>b) <b>Die Einsehbarkeit der Ringmauer ist zu gewährleisten bzw. Wiederherzustellen, wo dies im Rahmen des Vorhabens verhältnismässig ist.</b></li> </ul>	Streichung des zweiten Satzes, da diese Massnahme nicht umgesetzt wird / werden kann. Ergänzung mit Gestaltungsbestimmungen.
3 Nicht gestattet sind im Stadtgrabenbereich insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) neue Aufschüttungen</li> <li>b) neue sichtbare Bauten und Anlagen</li> <li>c) Parkplätze für Motorfahrzeuge oder Lagerplätze für Materialien irgendwelcher Art.</li> </ul>	3 Nicht gestattet sind im Stadtgrabenbereich insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) neue Aufschüttungen</li> <li>b) <b>neue Bauten und Anlagen</b></li> <li>c) Parkplätze für Motorfahrzeuge oder Lagerplätze für Materialien irgendwelcher Art.</li> </ul>	Generell keine neuen Bauten Bestehende Parkplätze haben Besitzstand.
4 Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates	4 Über Ausnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des <b>Stadtrats</b> .	
5 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Plansektoren Röschenzstrasse/Rennimattstrasse.	<b>5 (aufgehoben)</b>	Unter Abs. 1 c) erwähnt.

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
<p><b>Art. 27 Einfriedungen</b></p> <p>Für Einfriedungen gelten in der Kernzone KA folgende Vorschriften:</p> <p>a) Grünhecken, Drahtgeflechte und Staketenzäune sind bis auf eine Höhe von 1,20 m zulässig.</p> <p>b) Andere Einfriedungen wie Mauern, geschlossene Holzwände etc., können von der Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates und mit Zustimmung der Nachbarn ausnahmsweise gestattet werden.</p>	<p><b>Art. 27 Einfriedungen</b></p> <p>Für Einfriedungen gelten in der Kernzone <b>Altstadt</b> folgende Vorschriften:</p> <p>a) <b>Zulässig sind: Lockere Grünhecken und Staketenzäune</b> bis auf eine Höhe von 1,20 m.</p> <p>b) Andere Einfriedungen wie Mauern, geschlossene Holzwände etc., können von der Baubewilligungsbehörde auf Antrag des <b>Stadtrats</b> und mit Zustimmung der Nachbarn ausnahmsweise gestattet werden.</p>	<p>Drahtgeflechte werden ausgeschlossen.</p>
<p><b>Art. 28 Privater Freiraum: Allgemeine Vorschriften</b></p> <p>1 Die ausserhalb der Plansektoren gemäss Art. 3 liegenden privaten Grundflächen stellen den privaten Freiraum dar.</p>	<p><b>Art. 28 Privater Freiraum: Allgemeine Vorschriften</b></p> <p>1 Die ausserhalb der Plansektoren gemäss Art. 3 liegenden privaten Grundflächen stellen den privaten Freiraum dar.</p>	
<p>2 Neubauten und der Umbau sowie die Zweckänderung bestehender Gebäude oder Gebäudeteile sind nicht gestattet.</p> <p>Bestehende Gebäude oder Gebäudeteile dürfen jedoch im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung saniert und renoviert werden.</p>	<p>2 Neubauten und der Umbau sowie die Zweckänderung bestehender Gebäude oder Gebäudeteile sind nicht gestattet.</p> <p>Bestehende Gebäude oder Gebäudeteile dürfen jedoch im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung saniert und renoviert werden.</p>	
<p>3 Fahrnis- und Kleinbauten benötigen das kleine Baubewilligungsverfahren gemäss § 92 RBV. Zum Schutz des Stadtbildes kann der Gemeinderat Auflagen machen oder Fahrnis- und Kleinbauten ganz untersagen.</p>	<p>3 Fahrnis- und Kleinbauten benötigen das kleine Baubewilligungsverfahren gemäss § 92 RBV. Zum Schutz des Stadtbildes kann der <b>Stadtrat</b> Auflagen machen oder Fahrnis- und Kleinbauten ganz untersagen.</p>	
<p>4 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 26.</p>	<p>4 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. <b>16 und 26</b>.</p>	
<p><b>Art. 29 Privater Freiraum: Umgebungsgestaltung</b></p> <p>1 Die bestehenden Gärten und begrünten Flächen inkl. Baumbestand und Bepflanzung sind zu erhalten und zu unterhalten.</p>	<p><b>Art. 29 Privater Freiraum: Umgebungsgestaltung</b></p> <p>1 Die bestehenden Gärten und begrünten Flächen inkl. Baumbestand und Bepflanzung sind zu erhalten und zu unterhalten.</p>	
<p>2 Die Anzahl, Gestaltung und Anordnung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist dem Altstadtbild und der ursprünglichen Umgebungsgestaltung unterzuordnen.</p> <p>Muss die vorgeschriebene Anzahl von Abstellplätzen zu Gunsten von begrünten und bepflanzten Flächen (Gärten, alter Baumbestand) gemäss Abs. 1 reduziert werden, wird auf eine entsprechende Parkplatzersatzabgabe verzichtet.</p>	<p>2 <b>Im privaten Freiraum sind Gestaltungsmaßnahmen zugelassen (Möblierung, Oberflächengestaltung wie befestigter Platz, Abstellplatz, Grünfläche u.ä.).</b></p> <p><b>Es gelten folgende Bestimmungen:</b></p> <p>a) <b>Die Gestaltung muss sich ins Stadtbild integrieren.</b></p> <p>b) <b>Die Verkehrssicherheit muss gewährleistet bleiben.</b></p> <p>c) Die Anzahl, Gestaltung und Anordnung der Abstellplätze für</p>	<p>Bis heute fehlen grundsätzliche Vorschriften zur Gestaltung des privaten Aussenraums. Dieser soll ebenfalls minimalen Vorgaben unterstellt sein.</p>

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
	<p>Motorfahrzeuge ist dem Altstadtbild und der ursprünglichen Umgebungsgestaltung unterzuordnen.</p> <p>d) Muss die vorgeschriebene Anzahl von Abstellplätzen zu Gunsten von begrüntem und bepflanzt Flächen (Gärten, alter Baumbestand) gemäss Abs. 1 reduziert werden, wird auf eine entsprechende Parkplatzerersatzabgabe verzichtet.</p>	
<p>3 Der Gemeinderat ist befugt, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die Gestaltung der privaten Freiräume entsprechende Auflagen zu machen (Art. 32 Abs. 2).</p>	<p>3 Der <b>Stadtrat</b> ist befugt, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die Gestaltung der privaten Freiräume entsprechende Auflagen zu machen.</p>	<p>Verweis auf Art. 32 wird gelöscht, da nicht nachvollziehbar.</p>
<p>4 Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan für den privaten Freiraum einzureichen, der insbesondere folgende Angaben zu enthalten hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Gärten, Einfriedungen, Bäume und Bepflanzung</li> <li>- Gestaltung der privaten Zugänge und Abstellplätze mit Angabe der Oberflächengestaltung und der Randabschlüsse</li> <li>- Niveaudifferenzen zum bestehenden Terrain und Einfriedungen</li> <li>- Neue Bepflanzungen mit Bäumen</li> <li>- allfällige Parkplätze.</li> </ul>	<p>4 Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan für den privaten Freiraum einzureichen, der insbesondere folgende Angaben zu enthalten hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bestehende Gärten, Einfriedungen, Bäume und Bepflanzung</li> <li>b) Gestaltung der privaten Zugänge und Abstellplätze mit Angabe der Oberflächengestaltung und der Randabschlüsse</li> <li>c) Niveaudifferenzen zum bestehenden Terrain und Einfriedungen</li> <li>d) Neue Bepflanzungen mit Bäumen</li> <li>e) allfällige Parkplätze.</li> </ul>	
<p>5 Der vom Gemeinderat zu genehmigende Umgebungsgestaltungsplan gemäss Abs. 4 mit den entsprechenden Auflagen stellt einen integrierenden Bestandteil der Baubewilligung dar.</p>	<p>5 Der vom <b>Stadtrat</b> zu genehmigende Umgebungsgestaltungsplan gemäss Abs. 4 mit den entsprechenden Auflagen stellt einen integrierenden Bestandteil der Baubewilligung dar.</p>	

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
<b>Art. 30 Farbgebung</b> 1 Für die Farbgebung ist der Gemeinderat zuständig. Er erlässt für den Plansektor KH/A wegleitende Richtlinien gemäss Art. 4 Abs. 3. Bei Kulturdenkmälern ist die kantonale Denkmalpflege anzuhören.	<b>Art. 30 Farbgebung</b> 1 Die Farbgebung stützt sich im Plansektor KH/A auf das bestehende Farbkonzept.  Siehe Anhang 5: Farbkonzept Hauptstrasse	Für die Fassaden der Hauptstrasse existiert ein Farbkonzept, welches die Stadt bereits anwendet.
2 Für die Fassaden und die farbliche Gestaltung von Bauteilen sind natürliche und matte Farbtöne zu verwenden. Die Farbmischung muss mindestens 4% einer Volltonfarbe enthalten. Davon ausgenommen sind kleine Teile wie Türen und Rahmen, Dachvorsprünge und dergleichen.	2 Für die Fassaden und die farbliche Gestaltung von Bauteilen sind natürliche und matte Farbtöne zu verwenden. Die Farbmischung muss mindestens 4% einer Volltonfarbe enthalten. Davon ausgenommen sind kleine Teile wie Türen und Rahmen, Dachvorsprünge und dergleichen.  Fensterrahmen aus Kunststoff sind nicht zulässig.	Präzisierung gemäss aktueller Praxis
3 Vorgängig der Anbringung von Fassadenanstrichen oder Fassadenverputzen sind von der Bauherrschaft Muster anzuschlagen. Die Wahl der Fassadenfarbe oder der Farbgebung des Verputzes hat aufgrund des vom Gemeinderat genehmigten und an Ort und Stelle abgenommenen Musters zu erfolgen.	3 Vorgängig der Anbringung von Fassadenanstrichen oder Fassadenverputzen sind von der Bauherrschaft Muster anzuschlagen. Die Wahl der Fassadenfarbe oder der Farbgebung des Verputzes hat aufgrund des vom Stadtrat genehmigten Musters zu erfolgen.	
<b>Art. 31</b> (Artikel in Genehmigung gestrichen.)	<b>Art. 31 Aussenantennen</b> Parabolantennen (Satellitenschüsseln) sind an Fassaden und auf Dächern nicht zugelassen.	Parabolantennen sollen untersagt werden, da der bestehende Kabelanschluss die Empfangsvielfalt genügend abdeckt.

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
D Gebäudeunterhalt / Gebäudeabbruch / Anpassung störender Bauteile / Aussenreklamen / Gemeindefachinstanz/ Einfache Anfrage / Mitwirkung der Gemeinde beim Altstadtsschutz	D Verfahren	Titelanpassung
	<p><b>Art. 31<sup>bis</sup> Verfahren bei Bauprojekten</b></p> <p>1 Bei Neubauten, Ersatzbauten sowie An- und Umbauten, die das Hauptvolumen des Gebäudes wesentlich verändern, ist vorgängig ein Variantenstudium durchzuführen. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>a) Ob ein Variantenstudium nötig ist, wird im Rahmen der einfachen Anfrage gemäss Abs. 3 und auf Basis einer Stellungnahme der Fachinstanz Altstadt entschieden. Umfang und Bearbeitungstiefe des Variantenstudiums werden dabei vom Stadtrat bestimmt.</p> <p>b) Berücksichtigung der Schutzziele des Ortsbildinventars ISOS.</p>	<p>Sämtliche Verfahrensbestimmungen werden in diesem Artikel zusammengefasst.</p> <p>Aufhebung der heute gem. Art. 8 geltenden generellen QP-Pflicht zugunsten einer Pflicht zum Variantenstudium im Rahmen des Baugesuchverfahrens.</p>
	<p>2 Der Stadtrat kann die Gewährung von Abweichungen im Rahmen des Quartierplanverfahrens von der Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens mit mindestens drei unabhängigen Projektverfassern abhängig machen. Die Stadt ist am Auswahlverfahren zu beteiligen. Die Stadt kann sich an den Kosten beteiligen.</p>	<p>Übernahme von heutigem Art. 8 Abs. 2.</p>
	<p>3 Die einfache Anfrage bei der Stadt wird generell für alle baulichen oder gestalterischen Eingriffe empfohlen, ist aber für folgende Fälle obligatorisch:</p> <p>a) Vorhaben auf Dachflächen und an Fassaden</p> <p>b) Vorhaben an erhaltenswerten oder geschützten Bauten sowie an der Ringmauer</p> <p>c) Umgebungsgestaltung</p> <p>d) Vorhaben im Untergrund (z.B. Tiefgaragen, Kellerausbauten u.ä.)</p> <p>Der einfachen Anfrage ist eine Planskizze mit generellem Baubeschrieb beizulegen.</p>	
	<p>4 Für andere Vorhaben ist das Baubewilligungsverfahren anwendbar (inkl. Elemente der Umgebungsgestaltung wie Einfriedungen, Stützmauern, Parkplätze, Beläge).</p> <p>Baubewilligungen können an Bedingungen gem. Art. 33 geknüpft werden.</p>	

Reglement vor Mutation	Revidiertes Reglement (rot = Mutation)	Bemerkungen zur Mutation
	<p>5 Für den Sektor "Altstadt-Grabenweg" (Parzellen Nr. 174, 175 und 2541) ist die Erarbeitung eines ordentlichen Quartierplans gemäss § 41 RBG obligatorisch.</p> <p>Folgende Ziele werden definiert:</p> <p>a) Architektonisch hochstehende Bebauung zwecks Akzentuierung des Eingangsbereiches der Altstadt und des Brückenkopfes.</p> <p>b) Von den Teilzonenvorschriften kann abgewichen werden.</p> <p>Als Grundlage für den Quartierplan ist ein Varianzverfahren durchzuführen (Wettbewerb, Studienauftrag). Der Stadtrat entscheidet über die Art des Verfahrens. Die Stadt kann sich an den Kosten beteiligen.</p>	<p>Dieser Sektor soll im Rahmen einer eigenständigen Planung geregelt werden. Dafür kann von den Vorgaben des Teilzonenplans abgewichen werden.</p>
	<p>6 Für den Sektor "Viehmarktgasse 29/37" (Parzellen Nr. 1799 und 1800) ist die Erarbeitung eines ordentlichen Quartierplans gemäss § 41 RBG obligatorisch.</p> <p>Folgende Ziele werden definiert:</p> <p>a) Parzellenübergreifendes Gesamtkonzept (Bebauung, Aussenraumgestaltung, Berücksichtigung eines allfälligen Ausbaus der bestehenden Fussgängerrampe durch die Stadt)</p> <p>b) Regelung der Erschliessung und unterirdischen Parkierung.</p> <p>c) Von den Teilzonenvorschriften kann abgewichen werden.</p> <p>Als Grundlage für den Quartierplan ist ein Variantenstudium durchzuführen. Der Stadtrat entscheidet über die Art des Verfahrens. Die Stadt kann sich an den Kosten beteiligen.</p>	<p>Dieser Sektor soll im Rahmen einer eigenständigen Planung geregelt werden. Dafür kann von den Vorgaben des Teilzonenplans abgewichen werden.</p>
<p><b>Art. 32 Gebäudeunterhalt Abbruch von bestehenden Bauten</b></p> <p>In der Kernzone KA dürfen bestehende Bauten nur abgebrochen werden, wenn gleichzeitig ein bewilligtes Neubauprojekt vorliegt und die Finanzierung des Neubaus gesichert ist.</p>	<p><b>Art. 32 Gebäudeunterhalt Abbruch von bestehenden Bauten</b></p> <p>In der Kernzone Altstadt dürfen bestehende Bauten nur abgebrochen werden, wenn gleichzeitig ein bewilligtes Neubauprojekt vorliegt und die Finanzierung des Neubaus gesichert ist.</p>	
<p><b>Art. 33 Anpassung störender Bauteile</b></p> <p>Bei Umbauten kann die Baubewilligungsbehörde die Abänderung reglementswidriger sowie störender Fassadenteile verlangen, sofern sie mit dem Umbau im Zusammenhang stehen und die Änderung keine unverhältnismässigen Mehrkosten verursacht.</p>	<p><b>Art. 33 Anpassung störender Bauteile</b></p> <p>Bei Umbauten kann die Baubewilligungsbehörde die Abänderung reglementswidriger Fassadenteile verlangen, sofern sie mit dem Umbau im Zusammenhang stehen und die Änderung keine unverhältnismässigen Mehrkosten verursacht.</p>	<p>Streichung von „störender Fassadenteile“.</p>

<i>Reglement vor Mutation</i>	<i>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</i>	<i>Bemerkungen zur Mutation</i>
<p><b>Art. 34 Fachinstanz Altstadt</b></p> <p>1 Der Gemeinderat ernennt 2-4 qualifizierte Architekten, die bei Bedarf als beratende Fachinstanz eingesetzt werden. Ihr Gutachten dient der Baubewilligungsbehörde als Entscheidungsgrundlage.</p>	<p><b>Art. 34 Fachinstanz Altstadt</b></p> <p>1 Der Stadtrat setzt zur Begutachtung der Bauvorhaben eine Fachinstanz Altstadt ein. Diese setzt sich aus mindestens 2 qualifizierten Architekten sowie Vertretern der Stadtbehörden zusammen. Ihr Gutachten dient der Bewilligungs- und Genehmigungsbehörde als Entscheidungsgrundlage.</p> <p>Das Gutachten der Fachinstanz wird grundsätzlich für jedes bewilligungspflichtige Vorhaben sowie bereits bei einfachen Anfragen eingeholt.</p> <p>Für weitere Planungen und Vorhaben (z.B. Studien u.ä.) kann der Stadtrat die Fachinstanz nach Bedarf einsetzen.</p> <p>Für untergeordnete Vorhaben können entweder der Stadtrat oder die Fachinstanz auf die Erstellung eines Gutachtens verzichten.</p>	<p>Stärkung der Rolle der Fachinstanz.</p> <p>Ein noch zu erstellendes Pflichtenheft regelt den Einsatz der Fachinstanz (Sitzungsrhythmus, Zusammenarbeit mit Verwaltung und Kommission etc.).</p>
<p>2 Die Mitglieder der Fachinstanz dürfen keine privaten Architekturaufträge in der Gemeinde Laufen übernehmen.</p>	<p>2 Die Mitglieder der Fachinstanz müssen bei Betroffenheit in den Ausstand treten (z.B. eigene Bauprojekte im direkten Umfeld).</p>	
<p>3 Der Gemeinderat entscheidet, ob die kant. Denkmalpflege als weitere Fachinstanz (Art. 36 Abs. 3) beigezogen wird.</p>	<p>3 (aufgehoben)</p>	<p>Denkmalpflege ist von Gesetzes wegen ohnehin im Verfahren integriert.</p>
<p><b>Art. 35 Einfache Anfrage</b></p> <p>Bauinteressenten in der Kernzone wird empfohlen, durch Einreichung einer einfachen Anfrage gemäss § 90 RBV bei der Baubewilligungsbehörde Auskunft über die baurechtlich relevanten Beurteilungskriterien im Baubewilligungsverfahren zu verlangen. Der einfachen Anfrage ist eine Planskizze mit generellem Baubeschrieb beizulegen. Die einfache Anfrage ist freiwillig. Vorbehalten bleibt Art. 20 Abs. 3.</p>	<p><b>Art. 35 Einfache Anfrage</b></p> <p>(aufgehoben)</p>	<p>Verschiebung nach Art. 32.</p>
<p><b>Art. 36 Mitwirkung der Gemeinde beim Schutz der Altstadt</b></p> <p>Kommunales Inventar betreffend Erhaltung wertvoller Bauten</p> <p>1 Die Gemeinde fördert nach einem vom Gemeinderat zu erlassenden besonderen Reglement die Erhaltung oder Erneuerung schutzwürdiger Bauten.</p>	<p><b>Art. 36 Mitwirkung der Stadt beim Schutz der Altstadt</b></p> <p>1 Der Stadtrat kann zur Förderung der Erhaltung oder Erneuerung von erhaltenswerten oder geschützten Objekten Unterstützungsbeiträge sprechen. Diese werden in einer separaten Richtlinie geregelt.</p>	<p>Das Reglement über die Leistungen der Einwohnergemeinde Laufen von geschützten und erhaltenswerten Bauten und Anlagen (1985) wurde aufgehoben. Zur Zeit sind keine Beiträge vorgesehen, könnten aber künftig wieder eingeführt werden.</p>
<p>2 Für die Beurteilung der architektonischen und städtebaulichen Bedeutung von Einzelbauten gilt die Bestandesaufnahme der</p>	<p>2 Für die Beurteilung der architektonischen und städtebaulichen Bedeutung von Einzelbauten gilt die Bestandesaufnahme der Bau-</p>	

<b>Reglement vor Mutation</b>	<b>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</b>	<b>Bemerkungen zur Mutation</b>
Bauten in der Altstadt als wegleitende Richtlinie. <i>Kommentar zu Art. 36, Abs. 2, siehe Anhang</i>	ten in der Altstadt als wegleitende Richtlinie. <b>Siehe Anhang 6: Vorgehen Bestandesaufnahme</b>	
3 Für bauhistorische Gebäudeuntersuchungen und für Abklärungen bzgl. architektonischem und kulturgeschichtlichem Wert erhaltenswerter Gebäude und Gebäudegruppen kann der Gemeinderat die Kantonale Denkmalpflege als beratende Instanz beiziehen.	3 Für bauhistorische Gebäudeuntersuchungen und für Abklärungen bzgl. architektonischem und kulturgeschichtlichem Wert erhaltenswerter Gebäude und Gebäudegruppen kann der Stadtrat die Kantonale Denkmalpflege als beratende Instanz beiziehen.	
4 Auf dem Voranschlagswege wird jährlich ein angemessener Kredit zur Ausrichtung von Beiträgen im Sinne von Abs. 1 zur Verfügung gestellt. Nicht beanspruchte Voranschlagskredite sowie freiwillige Beiträge Dritter sind in einer zweckgebundenen Rückstellung anzulegen.	<b>4 (aufgehoben)</b>	Siehe Abs. 1
<b>Art. 37 Baueingabe / Modelle</b> Für die Beurteilung von grösseren Neubauten in der Altstadt können die Baubewilligungsbehörden vom Baugesuchsteller die Einreichung von Modellen in geeignetem Massstab inkl. Darstellung der benachbarten Bauten verlangen.	<b>Art. 37 Baueingabe / Modelle</b> Für die Beurteilung von grösseren Neubauten in der Altstadt können die Baubewilligungsbehörden vom Baugesuchsteller die Einreichung von Modellen in geeignetem Massstab inkl. Darstellung der benachbarten Bauten verlangen.	
Bei Neubauten oder sonstiger Veränderung des bestehenden Bauvolumens in der Altstadt ist zusammen mit den Baugesuchunterlagen jeweils ein Modelleinsatz im Mst. 1:333 für das Altstadtmodell auf der Gemeinde einzureichen.	Bei Neubauten oder sonstiger Veränderung des bestehenden Bauvolumens in der Altstadt ist zusammen mit den Baugesuchunterlagen jeweils ein <b>Modelleinsatz für das Altstadtmodell</b> auf der <b>Stadt</b> einzureichen.	Massstab wird nicht fix vorgegeben, sondern muss fallbezogen mit der Stadt bestimmt werden.
<b>Art. 38 Ausnahmen</b> Für die Erteilung von Ausnahmen gilt Art. 36 ZR.	<b>Art. 38 Ausnahmen</b> Für die Erteilung von Ausnahmen gilt Art. 36 ZR.	
<b>Art. 39 Besitzstandsgarantie</b> 1 Für bestehende zonenfremde oder bauvorschriftswidrige Bauten und Anlagen gelten §§ 109 und 110 RBG.	<b>Art. 39 Besitzstandsgarantie</b> 1 Für bestehende zonenfremde oder bauvorschriftswidrige Bauten und Anlagen gelten §§ 109 und 110 RBG.	
2 An Gebäuden, die eine Baulinie überragen, sind ausser dem Unterhalt keine Arbeiten gestattet, die dem Zweck der Baulinie widersprechen würden.	2 An Gebäuden, die eine Baulinie überragen, sind ausser dem Unterhalt keine Arbeiten gestattet, die dem Zweck der Baulinie widersprechen würden.	

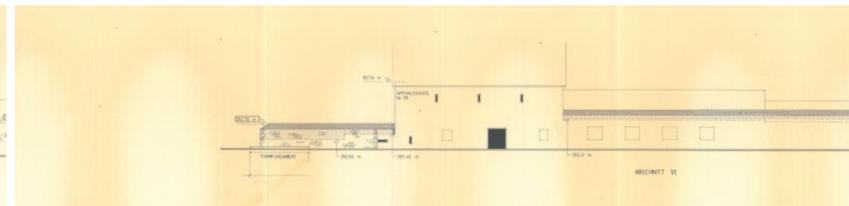
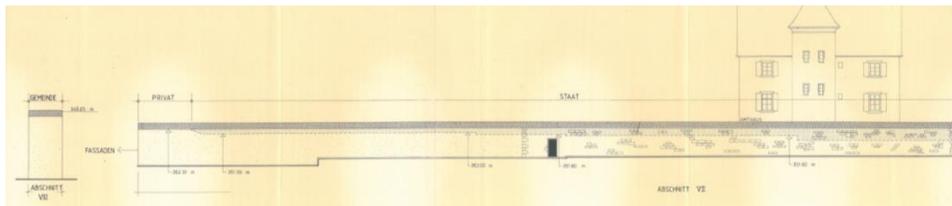
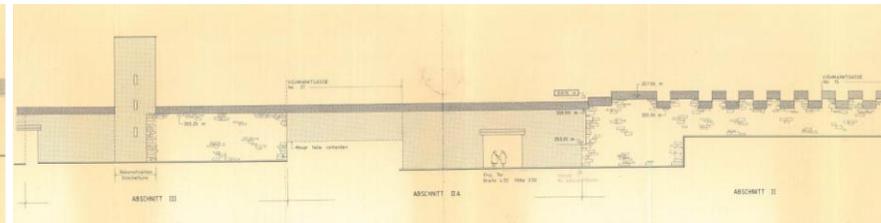
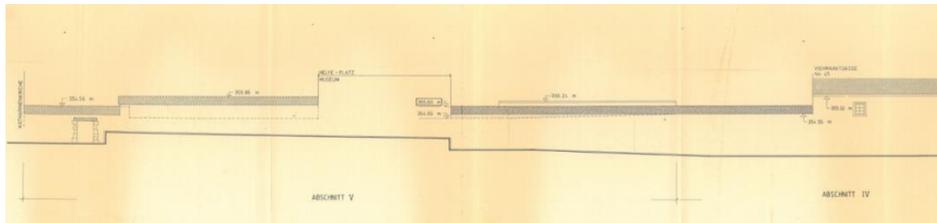
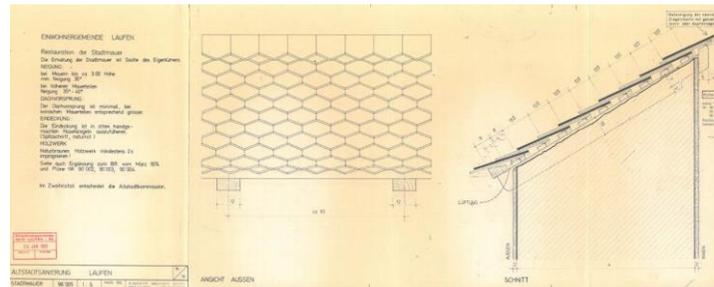
<i>Reglement vor Mutation</i>	<i>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</i>	<i>Bemerkungen zur Mutation</i>
<b>E Lärmschutz</b>	<b>E Weitere Bestimmungen</b>	Titelanpassung
<b>Art. 40 Empfindlichkeitsstufe</b> Im Gebiet der Teilzonenvorschriften Kernzone Altstadt gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidg. Lärmschutzverordnung.	<b>Art. 40 Empfindlichkeitsstufe</b> Im Gebiet der Teilzonenvorschriften Kernzone Altstadt gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidg. Lärmschutzverordnung.	
	<b>Art. 40<sup>bis</sup> Naturgefahren (Hochwasser)</b> 1 Mit dem Gesuch für ein bewilligungspflichtiges bauliches Vorhaben ist der Nachweis über die Hochwassersicherheit beizubringen. Insbesondere ist nachzuweisen, dass im Falle von Hochwasser keine erheblichen Schäden an der Baute selbst oder an anderen Bauten entstehen können. 2 Die diesbezüglichen Richtlinien der Gebäudeversicherung und des Bauinspektorats sind anwendbar.	Bestimmungen auf Basis von § 3 der kommunalen Planungszone, April 2011 (läuft im Herbst 2016 aus).  Kantonale Richtlinien sind in Erarbeitung.
	<b>Art. 40<sup>ter</sup> Bauten im Grundwasser</b> Bauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel sind in der Regel nicht gestattet. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn die Anforderungen gemäss Gewässerschutzverordnung (Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2) und Kantonalen Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwasser (§21 Abs. 2) eingehalten werden.	Der mittlere Grundwasserstand kann beim kantonalen Geoportal aufgerufen werden ( <a href="http://geoview.bl.ch">http://geoview.bl.ch</a> , Thema „Grundwasserisohypsen“). Formulierung abgestimmt mit Amt für Umweltschutz und Energie.

<i>Reglement vor Mutation</i>	<i>Revidiertes Reglement (rot = Mutation)</i>	<i>Bemerkungen zur Mutation</i>
<b>F Inkrafttreten</b>	<b>F Inkrafttreten</b>	
<b>Art. 41 Aufhebung bestehender Erlasse</b> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden die Sonderbauvorschriften zum Überbauungsplan Nr. 184-11 vom 20. Dezember 1984 Kernzone KA (Kernzone Altstadt) aufgehoben.	<b>Art. 41 Aufhebung bestehender Erlasse</b> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden die Sonderbauvorschriften zum Überbauungsplan Nr. 184-11 vom 20. Dezember 1984 Kernzone KA (Kernzone Altstadt) aufgehoben.	
<b>Art. 42 Inkrafttreten</b> Die Teilzonenvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	<b>Art. 42 Inkrafttreten</b> Die Teilzonenvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	

Beschluss und Genehmigung		
Beschluss des Stadtrates vom:	Der Stadtpräsident:	
	Der Stadtverwalter:	
Beschluss der Gemeindeversammlung vom:		
Referendumsfrist vom:	bis:	
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt vom:	Planaufgabe vom:	bis:
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt	Der Landschreiber:	
mit Beschluss Nr.	vom	
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom:		

**Anhang 1**  
**Zu Art. 18: Ringmauerpläne (1974)**

Die Originalpläne sind auf der Stadtverwaltung zu konsultieren



## Anhang 2

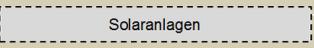
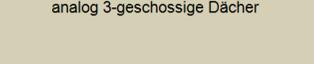
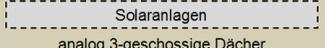
### Zu Art. 20: Ablaufschema für Bauvorhaben bei erhaltenswerten Bauten



### Anhang 3

#### Zu Art. 24: Schema Dachaufbauten

Sensible Dachflächen			
	3-geschossige Dächer	2-geschossige Dächer	1-geschossige Dächer
3. Dachgeschoss	keine Dachaufbauten / -öffnungen Belichtung über Giebelfenster		
2. Dachgeschoss	Fläche Ansicht 50% kleiner als 1. Dachgeschoss (0.7m <sup>2</sup> zulässig) 	keine Dachaufbauten / -öffnungen Belichtung über Giebelfenster	
1. Dachgeschoss	nur freistehende Aufbauten  1.5m 1.2m 1m Gesamtbreite aller Aufbauten max. 60% der Trauflänge	analog 3-geschossige Dächer 	1 m { analog 3-geschossige Dächer 

Übrige Dachflächen zusätzlich zu den Möglichkeiten auf sensiblen Flächen			
	3-geschossige Dächer	2-geschossige Dächer	1-geschossige Dächer
3. Dachgeschoss	keine Dachaufbauten / -öffnungen Belichtung über Giebelfenster		
2. Dachgeschoss	Fläche Ansicht 50% kleiner als 1. Dachgeschoss (0.7m <sup>2</sup> zulässig) (Dachflächenfenster: eff. Fläche, 0.5m <sup>2</sup> zulässig) 	keine Dachaufbauten / -öffnungen Belichtung über Giebelfenster	
1. Dachgeschoss	Solaranlagen  1.2m bis 1.5m 2.5m Gesamtbreite aller Aufbauten max. 50% der Trauflänge bei durchgehenden Aufbauten	Solaranlagen  analog 3-geschossige Dächer 	1 m { Solaranlagen analog 3-geschossige Dächer 

## Anhang 4 Zu Art. 25: Merkblatt Solaranlagen

Kantonale Denkmalpflege  
Rheinstrasse 29  
Postfach  
CH - 4410 Liestal  
Telefon 061 552 55 80 / 061 552 59 33  
[denkmalpflege@bl.ch](mailto:denkmalpflege@bl.ch)  
[ortsbildpflege@bl.ch](mailto:ortsbildpflege@bl.ch)  
[www.denkmalpflege.bl.ch](http://www.denkmalpflege.bl.ch)



Kanton Basel-Landschaft  
**Bau- und Umweltschutzdirektion**  
**Amt für Raumplanung**  
**Kantonale Denkmalpflege**

**Behandlung von Baugesuchen für Solaranlagen** ab 1. Oktober 2013

Die Bestimmung im Raumplanungs- und Baugesetz (§104b Abs. 2 und Abs. 3) lauten:

*Bewilligungspflichtig sind Solaranlagen, die in **Kernzonen**, in **Ortsbildschutzzonen** oder in **Denkmalschutzzonen** errichtet werden sollen. Solche Solaranlagen müssen auf Dächern **genügend angepasst** sein.*

*Bewilligungspflichtig sind ferner Solaranlagen, die auf einem **Kultur- oder Naturdenkmal von kantonalen oder nationaler Bedeutung** errichtet werden sollen. Solche Solaranlagen dürfen derartige Denkmäler **nicht wesentlich beeinträchtigen**.*

### Kernzonen, Ortsbildschutzzonen und Denkmalschutzzonen

Zulässig ist **eine** Anlage pro Dachfläche. Sie muss **rechteckig** bzw. parallel zu den Dachbegrenzungen sein. (ARE: Erläuternder Bericht zur Teilrevision vom 2. April 2014 der RPV)

«**genügend angepasst**» sind Solaranlagen, wenn sie:

- a. die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- b. von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- c. möglichst reflexionsarm ausgeführt werden; sowie
- d. kompakt und regelmässig angeordnet sind.

**Zu beachten:** weite Teile der Kernzonen in **ISOS Gemeinden** sind mit dem ISOS Erhaltungsziel A überlagert (geoview.bl.ch > Themen > Kulturobjekte > Objekte basierend auf ISOS). Hier erfolgt die Beurteilung nach den Kriterien für Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung:

### Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung

Als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung gelten:

- a. Objekte, die im Inventar der geschützten Kulturdenkmäler verzeichnet sind;
- b. Objekte, die unter Bundesschutz stehen;
- c. Objekte, die im KGS-Inventar als Kulturgüter von nationaler Bedeutung aufgeführt sind;
- d. Objekte und Gebiete, die gemäss ISOS das Erhaltungsziel A aufweisen;

«**nicht wesentlich beeinträchtigen**» tun Solaranlagen, wenn sie:

- schlecht einsehbar sind;
- möglichst auf untergeordneten Dächern liegen;
- in eine rechteckige Fläche ohne Aussparungen zusammengefasst sind;
- auf die Dachbegrenzungslinien (First, Traufe, seitliche Dachränder) abgestimmt sind;
- mit der darunter liegenden Fassade harmonieren;
- dachbündig und nicht aufgeständert eingebaut sind;
- historisch wertvolle Dachkonstruktionen und -beläge berücksichtigen;
- Abschlüsse und Rahmen in der gleichen Farbe wie die Solarpaneele aufweisen;
- gemäss dem Stand der Technik nicht reflektieren;
- ohne sichtbare Armaturen und Leitungen ausgeführt sind.

Wo die Bedingungen gegeben sind, müssen die Kriterien erfüllt sein.

Eine Bewilligung kann verweigert werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt.

*Bauinteressenten wird empfohlen, Solarprojekte mit der Denkmalpflege vorabzuklären.*

24.06.2015

## Anhang 5

### Zu Art. 30: Farbkonzept Hauptstrasse

Der Originalplan ist auf der Stadtverwaltung zu konsultieren



**Anhang 6**  
**Zu Art. 36 : Vorgehen Bestandesaufnahme**

Bestehendes Inventar = Grobraster mit erster Beurteilung  
(wegleitende Richtlinie)

Grundeigentümer ist berechtigt, auf der Stadt eine Kopie des betr. Inventarblattes zu verlangen

Der Grundeigentümer ist berechtigt, mit Eingabe an den Stadtrat ein schriftliches und begründetes Begehren  
auf Korrektur und Ergänzung einzureichen.

durch Planer

Evtl. Mitwirkung der kant.  
Denkmalpflege  
Art. 36 Abs. 3

Evtl. Beizug Fachinstanz  
Altstadt Art. 35

Beschluss Baukommission / Stadtrat und Mitteilung an Grundeigentümer