



Baureglement Teil Kulturschutz

Von der Feuerschaukommission aufgestellt:

Der Präsident

Der Sekretär

Öffentliche Auflage:

Von der Dunkeversammlung angenommen:

Der Präsident

Der Sekretär

Von der Standeskommission genehmigt:

Der regierende Landammann

Der Ratschreiber

Vorschriften

28. November 2022

Mitwirkung

A. Gebietsschutz

Art. 1 Schutzzonen

BauG¹ Art. 40
BauG Art. 43
VNH² Art. 8 Abs. 7

- 1 Folgende (Ortsbild-) Schutzzonen werden unterschieden.
 - a) Ortsbildschutzzone I (OS I)
 - b) Ortsbildschutzzone II (OS II)
 - c) Archäologiezone (ArZ)

BauG Art. 40

I. Ortsbildschutzzone I (OS I)

Art. 2 Grundsatz

RPG³ Art. 18a
RPV⁴ Art. 32b

- 1 In Ortsbildschutzzonen I sind alle geschichtlich, kulturell oder ortsbaulich bedeutenden Bauten, Anlagen und Freiräume wie Gärten, Vegetation, Mauern, Einfriedungen, Bodenbeläge etc. in ihrer schutzwürdigen, äusseren Substanz und Erscheinung zu erhalten und zu pflegen.
- 2 Die für die äussere Erscheinung wesentlichen Elemente des Inneren dürfen nicht entfernt werden.
- 3 Wesentliche Änderungen in der baulichen Grundstruktur erfordern zur Beurteilung eine Dokumentation mit bauarchäologischer Bestandesaufnahme und Raumbuch oder ein bauarchäologisches Gutachten.
- 4 Neu hinzugefügte Bauteile und Anlagen sind nur zulässig, sofern eine gute Einpassung möglich ist und sie sich in den Bestand einordnen. Davon ausgenommen sind Dacheindeckungen. Sie sind mit Ausnahme von zulässigen Solaranlagen gemäss Abs. 5 in authentischen, entstehungszeittypischen Materialien auszuführen.
- 5 Solaranlagen können bewilligt werden, sofern sie sich sehr gut einordnen.

Art. 3 Renovierungen

- 1 Renovierungen sind mit authentischen, entstehungszeittypischen Materialien und Detailgestaltungen auszuführen. Für störende Elemente besteht kein Bestandesschutz.
- 2 Massnahmen, die nicht der Restaurierung oder Rekonstruktion dienen, müssen ohne Beeinträchtigung des Schutzgegenstands reversibel sein.

¹ Baugesetz (BauG) 700.000

² Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (VNH) 450.010

³ Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) SR 700

⁴ Raumplanungsverordnung (RPV) SR 700.1

Art. 4 Umbauten / Neubauten / Abbrüche

¹ Um- und Neubauten sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und sehr gut in das Orts- und Strassenbild einzupassen. Als Beurteilungskriterien gelten insbesondere:

a) Bebauung:

- Standort und Orientierung;
- Baufluchten
- Bautypologie
- Bauvolumen und Proportionen;
- Fassadengliederung und -detaillierung;
- Dachform und -gestaltung;
- Materialwahl und Farbgebung;

b) Freiraum:

- Terrainveränderungen und Böschungssicherungen;
- Gestaltung von Mauern und Einfriedungen;
- Art und Ausführung von Belägen
- Vegetation.

² Abbrüche sind nur zulässig, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des baukünstlerischen oder bauhistorischen Werts unverhältnismässig ist. Die Ausführung eines bewilligten Neubaus ist rechtlich gesichert. Sofern die entstehende Lücke im Ortsbild nicht stört, kann auf einen Ersatzneubau verzichtet werden.

BauG Art. 40

II. Ortsbildschutzzone II (OS II)

Art. 5 Grundsatz

¹ In Ortsbildschutzzonen II sind der prägende Charakter der bestehenden Bebauung und der Quartiere, des Freiraums und der Erschliessung mit Strassen und Wegen zu erhalten.

Art. 6 Umbauten / Neubauten

¹ Um- und Neubauten haben sich in die typische Gebietsidentität einzupassen. Als Beurteilungskriterien gelten insbesondere:

a) Bebauung:

- Bautypologie
- Körnung und Volumetrie
- Standort und Orientierung
- Fassadengliederung und Dachform
- Materialien und Farbgebung

b) Freiraum:

- Grünflächenanteil und Bepflanzung
- Übergang von öffentlichen zu privaten Bereichen
- Materialisierung
- Terrainveränderungen

² Solaranlagen können bewilligt werden, sofern sie sich gut einordnen.

BauG Art. 43

ArchV⁵

III. Archäologiezone (ArZ)

Art. 7 Grundsatz

¹ Die Archäologiezone hat zum Zweck, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung und Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.

² In der Archäologiezone sind jegliche Grabarbeiten über 0.50 m bewilligungspflichtig. Die Behörde kann Bewilligungen unter dem Vorbehalt archäologischer Funde erteilen und die archäologische Begleitung von Grabarbeiten anordnen. Bei Funden sind die Grabarbeiten unverzüglich einzustellen und das Bau- und Umweltdepartement sowie die zuständige Fachstelle (Kulturamt) zu informieren.

B. Objektschutz

VNH Art. 8, 29 ff.

Art. 8 Geschützte Einzelobjekte

¹ Folgende geschützte Einzelobjekte werden unterschieden:

- a) Kulturobjekte Kat. A
- b) Kulturobjekte Kat. B
- c) Kulturobjekte Kat. C

² Das Kulturobjektinventar beschreibt die typischen Merkmale der Objekte und der dazugehörenden Freiräume. Die Inventarblätter werden im Rahmen von Gesamtrevisionen aktualisiert. Die Bauverwaltung erstellt bei der Bauabnahme entsprechende Ergänzungsblätter zuhanden der Planungsbehörde.

³ Als Grundlage für die Bauabnahme ist eine der Bedeutung des Vorhabens angemessene Text-, Bild- und Plandokumentation durch den Gesuchsteller zu erbringen.

VNH Art. 8, 29 ff.

Art. 9 Kulturobjekte Kat. A

¹ Als Kulturobjekte Kat. A sind herausragende Bauten, Anlagen und Ensembles von ausserordentlichem geschichtlichem und kulturellem Wert bezeichnet, die in ihrer Besonderheit und authentischen Überlieferung die Vielfalt der regionalen Baukultur dokumentieren. Sie sind in ihrer schutzwürdigen inneren und äusseren Substanz inklusive ihrer Umgebung integral zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

² Wesentliche Änderungen (in der baulichen Grundstruktur) erfordern zur Beurteilung eine Dokumentation mit bauarchäologischer Bestandesaufnahme und Raumbuch oder ein bauarchäologisches Gutachten.

³ Renovierungen sowie Ein- und Umbauten sind nur in sehr hoher gestalterischer Qualität zulässig, sofern sie in einer substanzerhaltenden Art und Weise umgesetzt werden. Massnahmen, die nicht der Restaurierung oder Rekonstruktion dienen, müssen in der Regel reversibel sein.

⁴ Der Abbruch oder andere Massnahmen, die den geschichtlichen oder künstlerischen Wert beeinträchtigen, sind untersagt.

VNH Art. 8, 29 ff.

Art. 10 Kulturobjekte Kat. B

¹ Als Kulturobjekt Kat. B sind herausragende Bauten, Anlagen und Ensembles von besonderem geschichtlichem und kulturellem Wert bezeichnet, die in ihrer Substanz und ihrem Erscheinungsbild den Körper der regionalen Baukultur repräsentieren und stark identitätsstiftend sind.

⁵ Archäologieverordnung (ArchV) 445.010

² Äussere und innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen von Bauten und Anlagen inklusive ihrer dazugehörigen Umgebung sind ihrer Bedeutung entsprechend und in ihrer Erscheinung zu erhalten. Wesentliche Einzelelemente mit geschichtlichem und baukulturellem Zeugniswert sind integral zu erhalten.

³ Renovierungen sowie Ein- und Umbauten sind nur in hoher gestalterischer Qualität zulässig, sofern sie die Substanz schonend umgesetzt werden.

⁴ Bei Umbauten sind geringfügige Abweichungen von Abs. 2 zulässig, wenn diese aus Gründen der Wohnhygiene erforderlich oder für eine veränderte Zweckbestimmung zwingend notwendig sind. Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflussen. Ausserdem können Abweichungen angeordnet werden, wenn dadurch die Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild offensichtlich verbessert wird.

⁵ Abbrüche sind nur zulässig, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des baukünstlerischen oder historischen Werts unverhältnismässig ist. Die Ausführung eines bewilligten Neubaus ist rechtlich gesichert. Für Ersatzbauten gilt Abs. 4 sinngemäss. Sofern die entstehende Lücke im Ortsbild nicht stört, kann auf einen Ersatzneubau verzichtet werden.

Art. 11 Kulturobjekte Kat. C

VNH Art. 8, 29 ff.

¹ Als Kulturobjekt Kat. C sind herausragende Bauten, Anlagen und Ensembles von bedeutendem historischem und kulturellem Wert bezeichnet, die als Einzelobjekte die Erscheinung eines Strassenzuges, einer Siedlung oder einer Landschaft in besonderer Weise prägen.

² Die Bauten und Anlagen sind in Bezug auf Stellung und Proportionen und inklusive deren Umgebung zu erhalten und dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen durch einen Neubau ersetzt werden. Wesentliche Einzelelemente mit geschichtlichem und baukulturellem Zeugniswert sind integral zu erhalten.

³ Renovierungen sowie Ein- und Umbauten sind nur in guter Gestaltung zulässig, sofern der Wert der Objekte dadurch nicht geschmälert wird.

⁴ Hinsichtlich der Beurteilungskriterien bei Um- und Neubauten gilt Art. 6 sinngemäss.

⁵ Änderungen von Stellung und Proportionen sind im Ausnahmefall zulässig. Das Erscheinungsbild und die Einpassung ins Orts- und Strassenbild muss sich dadurch verbessern und die Nachbarliegenschaften dürfen nicht negativ beeinflusst werden.

Art. 12 Entdeckungen

ArchV Art. 1 Abs. 3

¹ Entdeckungen von kulturgeschichtlich wertvollen Objekten, Bauteilen, Ausstattungen sowie archäologische Befunde und Funde sind unverzüglich dem Bau- und Umweltdepartement sowie der zuständigen Fachstelle (Kulturamt) zu melden.

² Bis zur Beurteilung durch die zuständige Fachstelle dürfen an Entdeckungen keine Veränderungen und weitere Arbeiten vorgenommen werden.

³ Die Erhaltung oder Sicherung der Entdeckung kann durch Baubeschränkungen und Auflagen in der Baubewilligung, durch eine Schutzverfügung oder durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag sichergestellt werden. Die Fachkommissionen Denkmalpflege und Heimatschutz können diese Massnahmen beantragen.

C. Vollzug

BauG Art. 65 Abs. 4, Art. 78, Art. 89
 VNH Art. 33, Art. 36
 BauV Art. 21, Art. 23 Abs. 5, Art. 29
 RPG Art. 18a
 RPV Art. 32b
 StKB Reklamen⁶

Art. 13 Bewilligungspflicht

- ¹ Zusätzlich zu Art. 78 BauG sind folgende Vorhaben bewilligungspflichtig:
- a) Äussere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten (inkl. Anstriche, Fenstersanierungen, Ersatz von Schlagläden, etc.) in allen Ortsbildschutzzonen und an allen Kulturobjekten – innere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten in der OS I und bei Kulturobjekten A und B.
 - b) Jegliche Terrainveränderungen in der Ortsbildschutzzone I und bei Kulturobjekten A und B;
 - c) Garten- und Umgebungsgestaltungen in der Ortsbildschutzzone I sowie bei Kulturobjekten A und B;
 - d) Firmenanschriften und Eigenreklamen jeglicher Grössen (inkl. Werbefahrenen) in der OS I und an Kulturobjekten A;
 - e) Solaranlagen in den Ortsbildschutzzonen sowie bei Kulturobjekten;
 - f) Beseitigung von kulturlandschaftlichen Besonderheiten gemäss Inventar und über Pflegemassnahmen hinausgehende Veränderungen namentlich an Hecken, Einzelbäumen, Baumgruppen und Trockenmauern in der Ortsbildschutzzone I und bei Kulturobjekten A und B.
- ² Bei Bauvorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzonen und bei Kulturobjekten wird ein Bauermittlungsgesuch dringend empfohlen.

Art. 14 Baugesuchsunterlagen

BauV⁷ Art. 80 Abs. 1 und 2

- ¹ Bei Vorhaben an Kulturobjekten oder innerhalb von Ortsbildschutzzonen können die Behörden, sofern für die Beurteilung notwendig, zusätzlich zu den üblichen Baugesuchsunterlagen folgende Unterlagen verlangen:
- a) Eine der Bedeutung des Vorhabens angemessene Analyse der Beurteilungskriterien der entsprechenden Ortsbildschutzzone oder der Kulturobjektart inkl. Nachweis über die Einpassung;
 - b) Dachaufsicht im Situationsplan inklusive der relevanten, angrenzenden Grundstücksflächen;
 - c) Bei Grundrissen, Fassaden- und Schnittplänen Darstellung der Umrisse der Nachbargebäude;
 - d) Detaillierter Material- und Konstruktionsbeschreibung mit Farbkonzept und Materialmuster;
 - e) Detaillierter Umgebungsplan inkl. Material- und Pflanzbeschreibung für die Umgebungsgestaltung;
 - f) Auf Verlangen der Bewilligungsbehörde ein Modell der geplanten Bauten oder Anlage inklusive Umgebung.

⁶ Stadeskommissionsbeschluss über Aussenreklamen und Anschlagstellen 700.011

⁷ Verordnung zum Baugesetz (BauV) 700.010