

STADT SANKT VITH



KOMMUNALE STÄDTEBAUORDNUNG

Projektautor

Wallonisches Amt für Ländliche Entwicklung - Direktion von Huy

Städteplanerrat

ARTAU scrl

Verantwortliche für das Projekt

F. Hennequin
N. Nelles

Mitarbeiter

P. Wathelet

	Abänderung
	Projektautor
	ARTAU scrl
	Verantwortliche für das Projekt
	F. Hennequin
	Mitarbeit
	R. Crabit

EINLEITUNG

ANWENDUNGSGEBIET

ALLGEMEINE RICHTLINIEN

ABWEICHUNGEN

STRAFMASSNAHMEN

DEFINITIONEN

STÄDTEBAULICHE EINHEITEN

**ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN FÜR DAS GESAMTE
GEMEINDEGEBIET**

STANDORT, LAGE

UNTERHALT, RESTAURIERUNG UND UMBAU VON GEBÄUDEN

ABBRUCH

AUSRÜSTUNGEN

BAUSTELLE

GRENZGEMEINSCHAFT

STRASSENNETZ UND ÖFFENTLICHE FREIRÄUME

PARKPLÄTZE

ÖFFENTLICHES MOBILIAR UND KLEINE TECHNISCHE INFRASTRUKTUREN

ANPFLANZUNGEN

PLAKATE, REKLAMESCHILDER UND WERBEVORRICHTUNGEN

VERTEILERNETZE

SAUBERKEIT UND ÄSTHETIK DER ÖFFENTLICHEN FREIRÄUME

SONNENKOLLEKTOREN

PARABOLANTENNEN

WINDRÄDER

CAMPINGPLÄTZE UND WOCHENENDWOHNPARKS

PARZELLIERUNGEN - ERSCHLIESSUNGEN

ARCHÄOLOGISCHE AUSGRABUNGEN

ZUGÄNLICHKEIT VON ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN FÜR BEHINDERTE PERSONEN

BESONDERE BESTIMMUNGEN

**STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 1
RELATIV HOMOGENER, ALTER DORFKERN**

1.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

1.1.1. STANDORTWAHL

1.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

1.1.3. FASSADEN

1.1.4. MATERIALIEN

1.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

1.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

1.2.2. FASSADEN

1.2.3. MATERIALIEN

1.3. GESTALTUNG DES BERINGS

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 2
ALTER, STARK VERÄNDERTER DORFKERN

2.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

2.1.1. STANDORTWAHL

2.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

2.1.3. FASSADEN

2.1.4. MATERIALIEN

2.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

2.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

2.2.2. FASSADEN

2.2.3. MATERIALIEN

2.3. GESTALTUNG DES BERINGS

**STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 3
UNBEBAUTE TEILE DER WOHNGBIETE ODER DER
WOHNERWARTUNGSGEBIETE DES SEKTORENPLANS**

3.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

3.1.1. STANDORTWAHL

3.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

3.1.3. FASSADEN

3.1.4. MATERIALIEN

3.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

3.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

3.2.2. FASSADEN

3.2.3. MATERIALIEN

3.3. GESTALTUNG DES BERINGS

**STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 4
DURCH EINE HETEROGENE BAUWEISE GEKENNZEICHNETE ZONE**

4.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

4.1.1. STANDORTWAHL

4.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

4.1.3. FASSADEN

4.1.4. MATERIALIEN

4.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

4.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

4.2.2. FASSADEN

4.2.3. MATERIALIEN

4.3. GESTALTUNG DES BERINGS

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 5 UMKREIS UND UNMITTELBARE UMGEBUNG DER STADT SANKT VITH

5.1. TEILZONE VON GEBÄUDEN IN VORWIEGEND GESCHLOSSENER BAUWEISE

5.1.1. STANDORTWAHL

5.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

5.1.3. FASSADEN

5.1.4. MATERIALIEN

5.2. TEILZONE VON GEBÄUDEN IN VORWIEGEND HALBOFFENER ODER OFFENER BAUWEISE

5.2.1. STANDORTWAHL

5.2.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

5.2.3. FASSADEN

5.2.4. MATERIALIEN

5.3. TEILZONE VON GEBÄUDEN IN VORWIEGEND OFFENER BAUWEISE

5.3.1. STANDORTWAHL

5.3.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

5.3.3. FASSADEN

5.3.4. MATERIALIEN

5.4. UMBAU VON GEBÄUDEN

5.5. GESTALTUNG DES BERINGS

5.5.1. GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN FÜR DIE ZONEN 5.1. UND 5.2.

5.5.2. PARKPLÄTZE, LAGERFLÄCHEN FÜR DIE ZONE 5.3.

5.5.3. UMZÄUNUNGEN, ANPFLANZUNGEN FÜR ZONE 5.3.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 6 MEHRZWECKZONE

6.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

6.1.1. STANDORTWAHL

6.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

6.1.3. FASSADEN

6.1.4. MATERIALIEN

6.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

6.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

6.2.2. FASSADEN

6.2.3. MATERIALIEN

6.3. GESTALTUNG DES BERINGS

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 7 LANDWIRTSCHAFTLICHE ZONE

7.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

7.1.1. STANDORTWAHL

7.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

7.1.3. FASSADEN

7.1.4. MATERIALIEN

7.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

7.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

7.2.2. FASSADEN

7.2.3. MATERIALIEN

7.3. GESTALTUNG DES BERINGS, NEBENANLAGEN, TECHNISCHE ANLAGEN UND LAGERFLÄCHEN, ZUFAHRTEN, HANDHABUNG

7.3.1. GESTALTUNG DES BERINGS

7.3.2. TECHNISCHE ANLAGEN

7.3.3. LAGERFLÄCHE - ZUFAHRTEN - HANDHABUNG

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 8 FORSTZONE

8.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

8.1.1. STANDORTWAHL

8.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

8.1.3. FASSADEN

8.1.4. MATERIALIEN

8.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

8.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

8.2.2. FASSADEN

8.2.3. MATERIALIEN

8.3. GESTALTUNG DES BERINGS, STRASSEN

8.3.1. STRASSEN UND BODENGESTALTUNG

8.3.2. AUSSCHILDERUNG UND MOBILIAR

8.3.3. ANPFLANZUNGEN

**STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 9
INDUSTRIEZONE
ZONE FÜR HANDWERKLICHE BETRIEBE**

9.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

9.1.1. STANDORTWAHL UND NUTZUNGSDICHTE

9.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

9.1.3. FASSADEN

9.1.4. MATERIALIEN

9.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

9.3. GESTALTUNG DES BERINGS UND DES WEGENETZES

9.3.1. STRASSEN, PARKPLÄTZE, LAGERFLÄCHEN

9.3.2. UMZÄUNUNGEN

9.3.3. ANPFLANZUNGEN

9.3.4. WERBUNG UND BESCHILDERUNG

9.3.5. BELEUCHTUNG

9.3.6. AUSRÜSTUNG

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 10
GRÜNZONE
ZONE VON LANDSCHAFTLICHEM UND/ODER ÖKOLOGISCHEM INTERESSE

**STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 11
MILITÄRZONE**

EINLEITUNG

Das Dekret der Wallonischen Region zur Dezentralisierung und Teilnahme, eingefügt in das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe ("Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine" - CWATUP) ermöglicht den Gemeinderäten die Erstellung einer kommunalen Städtebauordnung ermöglicht. Dies ist eine der Grundbedingungen, um dem "dezentralisierten System" beitreten zu können.

Gemäß dem CWATUP muß diese Bauordnung allgemeine Vorschriften für Gebäude (Standort, Dachhöhe und -neigung, Baustoffe für Mauerwerk und Dach, Fenster- und Türöffnungen, Verteilernetze, Ausrüstungen) und für das Straßennetz und die öffentlichen Freiräume andererseits (Größe, Art des Belags, Bodenbehandlung, Straßenmobiliar, Anpflanzungen, Parkplätze, Reklame- und Werbeschilder) enthalten.

Die kommunale Städtebauordnung übernimmt und ergänzt gegebenenfalls die für das Gemeindegebiet geltenden allgemeinen Städtebauordnungen.

Im Gegensatz zum kommunalen Strukturschema muß die kommunale Städtebauordnung durch die Wallonische Regierung genehmigt werden.

Somit haben die Bestimmungen der kommunalen Städtebauordnung einen gesetzlichen und verbindlichen Charakter, wodurch sie Dritten gegenüber (privater und öffentlicher Sektor) geltend gemacht werden können.

Die Bauordnung sollte mit den Zielsetzungen des Strukturschemas übereinstimmen. Sie soll für alle formellen Aspekte der urbanistischen Entwicklung der Gemeinde richtungweisend sein.

Die kommunale Städtebauordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, d.h. sowohl für die bebauten, als auch für die unbebauten Flächen.

Um den örtlichen Gegebenheiten besser gerecht zu werden, ist innerhalb der kommunalen Städtebauordnung eine Einteilung in Zonen vorgenommen worden : die sogenannten städtebaulichen Einheiten.

Diese müssen nicht unbedingt mit der Zweckbestimmung der Gebiete des Strukturschemas übereinstimmen.

ANWENDUNGSGEBIET

Die kommunale Städtebauordnung findet ihre Grundlage im Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (CWATUP).

Neben den bereits erwähnten Vorschriften enthält die kommunale Städtebauordnung ebenfalls andere Bestimmungen, die mit dem CWATUP in Verbindung stehen :

- die Hygiene, die Festigkeit und die Schönheit der Bauwerke, der Anlagen und deren Umgebung sowie deren Sicherheit.
- die Instandhaltung, die Hygiene, die Sicherheit, die Lebensdauer und die Ästhetik der Verkehrswege, ihrer Zugänge und deren Umgebung.

Die kommunale Städtebauordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet und regelt alle Handlungen und Tätigkeiten, die :

- einer Baugenehmigung bedürfen ;
- einer Erschließungsgenehmigung bedürfen ;
- keiner Baugenehmigung bedürfen ;
- technische Einrichtungen wie Zisternen, Silos, u.s.w., betreffen, die gemäß CWATUP einer Baugenehmigung bedürfen.

Jeder zukünftige besondere Bebauungsplan oder Fluchtlinienplan ist den Vorschriften der vorliegenden Bauordnung unterworfen.

Jedoch findet die kommunale Städtebauordnung keine Anwendung für bestehende besondere Bebauungspläne oder für bestehende, ordnungsgemäß genehmigte und bei Inkrafttreten der Bauordnung nicht abgelaufene Erschließungen.

Die der Erschließungsgenehmigung beigefügten Bestimmungen kommen anstelle der kommunalen Städtebauordnung zur Anwendung.

Bei Bestehen eines Fluchtlinienplans findet die kommunale Städtebauordnung Anwendung, allerdings sind die im Fluchtlinienplan festgelegten Fluchten einzuhalten.

Darüber hinaus ersetzt die vorliegende Bauordnung nicht die übrigen gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen über die Raumordnung (Zivilgesetz, Feldgesetz- und Forstgesetzbuch, Denkmal- und Landschaftsschutz, Ausgrabungen, öffentliche Dienstbarkeiten, Allgemeine Arbeitsschutzordnung, ...).

Außerdem enthebt vorliegende Bauordnung nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung aller anderen Bestimmungen des CWATUP :

- allgemeine Bestimmungen zur Wärmeschutzdämmung und Ventilation der Gebäude
- allgemeine Bauordnung im Hinblick auf die Zugänglichkeit von öffentlichen Gebäuden oder Teilen derselben für behinderte Personen.

ALLGEMEINE RICHTLINIEN

Die durch die kommunale Städtebauordnung verfolgten Ziele sind :

- der Schutz des ländlichen Raumes ;
- die Erhaltung und Festigung der Grenzen zwischen bebauten und unbebauten Gebieten ;
- die bestmögliche Integration neuer Gebäude oder Umbauten in die Landschaft (bebaut oder unbebaut) ;
- die Verdichtung der Bausubstanz der bestehenden Einheiten und die Verhinderung weiterer Zersiedlung ;
- die Förderung einer harmonischen Entwicklung der Gewerbe-, Dienstleistungs-, Industriezonen, sowie der Gebiete für landwirtschaftliche Tätigkeiten und für gemeinschaftliche Einrichtungen im Einklang mit der Gestaltung des ländlichen Raums ;
- die Aufwertung der noch relativ intakten alten Dorfkerne ;
- die Förderung zeitgenössischer Architekturrichtungen.

Alle erlaubten Tätigkeiten und Arbeiten müssen ein Gleichgewicht zwischen den verschiedenen landschaftsstrukturierenden Elementen (einerseits die physische Grundstruktur und andererseits das Bauvolumen und die Vegetation) gewährleisten.

Die erlaubten Arbeiten müssen im wesentlichen die Grundzüge der traditionellen Bauweise der Ostkantone in Verbindung mit den der jeweiligen urbanistischen Einheit eigenen Merkmale aufweisen :

- Standort ;
- Volumetrie ;
- Fassaden, rhythmische Ausgewogenheit ;
- Harmonie der Farben, Verwendung von regional-typischen, traditionellen Materialien ;

ABWEICHUNGEN

Es darf, gemäß CWATUP, nur auf begründeten Vorschlag des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums (BSK), nach günstigem Gutachten der Regierung oder ihres beauftragten Beamten, welches besagt, daß die städtebaulichen Vorschriften nicht in Frage gestellt werden, einer Abweichung von der kommunalen Städtebauordnung zugestimmt werden.

Das CWATUP wird durch folgende Bestimmungen ergänzt.

Vor einer begründeten Stellungnahme zieht das BSK den kommunalen beratenden Raumordnungsausschuß (KBRA) zu Rate für Projekte in der SBE 1.

Dieser muß ein begründetes Gutachten zu den städtebaulichen und architektonischen Aspekten des Projektes, welches einen abweichenden Charakter aufweist, abgeben.

Das Gutachten des KBRA wird dem beauftragten Beamten mit dem begründeten Vorschlag des BSK zugestellt.

Abweichungen dürfen die Umweltqualität, die Hygiene und die öffentliche Sicherheit und Gesundheitsunschädlichkeit nicht beeinträchtigen.

Der Antrag auf Abweichung muß begründet werden.

Die Abweichung ist nicht allgemeingültig; sie gilt nur für den betreffenden Bau- oder Erschließungsantrag.

STRAFMASSNAHMEN

Bei Nichteinhaltung vorliegender Bauordnung werden die im CWATUP vorgesehen Sanktionen angewandt.

DEFINITIONEN

ANBAUVOLUMEN - VOLUME SECONDAIRE

- Die Firsthöhe liegt min. 1 m unter derjenigen des Hauptvolumens ;
- Die Traufmauerhöhe darf diejenige des Hauptvolumens nicht übersteigen (mit Ausnahme der städtebaulichen Einheit Nr. 7);
- Die Grundfläche beträgt für alle Anbauvolumen zusammen höchstens die Hälfte der Grundfläche des Hauptvolumens.

Diese drei Bedingungen sind zu kumulieren.

Dieses Volumen ist dem Hauptvolumen entweder direkt angegliedert oder vom Hauptvolumen und anderen Anbauvolumen, die zum gleichen Gebäudekomplex gehören, höchstens 5 m entfernt.

GRÖSSE - GABARIT

Ausmaß eines Volumens, definiert durch Traufmauerlänge, Traufmauerhöhe, Giebelbreite und Giebelhöhe.

BAUFLUCHT - FRONT DE BATISSE

Linie, auf welcher die Fassade des Hauptvolumens eingepflanzt ist.

BEBAUUNGSFREIE FLÄCHE ODER BAUABSTAND - ZONE DE REcul

Die Zone zwischen Straßenflucht und Bauflucht.

FASSADE - FACADE

Aufriß der Traufmauer, des Giebels oder der Tragmauer.

FIRST - FAITE

Das höchste waagerechte gerade Segment eines Volumens, das parallel zu den Fassaden gerichtet ist.

GEBÄUDE MIT KULTURELLEM BZW. KUNSTGESCHICHTLICHEM WERT - BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

- alle in der Schutzliste eingetragenen Gebäude und unbeweglichen Güter ;
- alle Gebäude und unbeweglichen Güter, die unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen oder für die ein Verfahren zur Unterschutzstellung eingeleitet wurde ;
- alle Gebäude und unbeweglichen Güter, die in einer unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehenden Gebiet liegen ;
- alle Gebäude und unbeweglichen Güter, die sich in einer Schutzzone befinden ;
- alle Gebäude und unbeweglichen Güter, die im Denkmalverzeichnis Belgiens (Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique), Wallonie, Band 12 - 3, Provinz Lüttich, Bezirk Verviers, Gemeinde Sankt Vith, aufgelistet sind ;

- alle Gebäude und unbeweglichen Güter, die im Atlas der Archäologischen Stätten der Wallonischen Region aufgelistet sind ;
- alle Gebäude oder unbeweglichen Güter, die sich in den Wohngebieten mit kulturellen, historischen und ästhetischen Interesse (WKHAI) des Sektorenplans befinden.

GEWÖHNLICHE GEBÄUDE - BATIMENTS COMMUNS

Alle Bauwerke oder Güter, die nicht als wertvolle Kulturgüter eingeordnet sind.

GIEBEL - PIGNON

Zu den Traufmauern senkrecht gerichteter Aufriß.

Der obere Abschluß des Giebels in Form eines Dreiecks dient als Stütze für die Dachschrägen.

GIEBELBREITE - LARGEUR DU PIGNON

Waagrecht gemessene Distanz zwischen den 2 Ecken des Giebels.

GIEBELHÖHE - HAUTEUR DU PIGNON

Senkrecht gemessene Distanz zwischen der endgültigen Geländehöhe und dem First der betreffenden Ansicht.

GRUNDRISSFLÄCHE - EMPRISE

Horizontale Fläche der Vertikalprojektion des betreffenden Volumens.

HAUPTVOLUMEN - VOLUME PRINCIPAL

Das Hauptvolumen ist der Baukörper mit den größten Ausmassen auf der Parzelle.

Im allgemeinen versteht sich der Bau als Wohnung in bebauten Zonen.

Es kann ihm aber auch eine andere Zweckbestimmung zugedacht werden (z. B. Scheune, ...).

Seine Bodenfläche und/oder seine an der Eingangstüre gemessene Gesimshöhe sind größer als die Bodenfläche und die vor der Eingangstür gemessene Gesimshöhe der Anbauvolumen.

Das Hauptgebäude kann alleinstehend auf einer Parzelle errichtet werden oder von Neben- und/oder Anbauvolumen begleitet werden.

INDUSTRIELLE ABWÄSSER - EAUX USEES INDUSTRIELLES

Abwässer, die nicht aus dem häuslichen Bereich (Sanitäreanlagen, Küche, Gebäudereinigung, Wäsche, Reinigung von nicht motorisierten Rädern, von Motorrädern unter 50 cm³ und von weniger als 10 Fahrzeugen pro Tag, Regenwasser, Waschanstalten die weniger als 7 Personen beschäftigen) oder aus landwirtschaftlichen Einrichtungen kommen, in dem Tiere gehalten und gezüchtet werden.

LANDWIRTSCHAFTLICHE ABWÄSSER - EAUX USEES AGRICOLES

Diese sind mit den Abwässern aus dem häuslichen Bereich gleichzustellen, wenn die Schmutzlast, den geltenden Bestimmungen entsprechend, als ausbringbar gilt.

NEBENVOLUMEN - VOLUME ANNEXE

Getrenntes Volumen ohne Verbindung zu den Haupt- und Anbauvolumen.

Das Nebenvolumen liegt mindestens 5 m hinter den Haupt- und Anbauvolumen.

NEIGUNGSWINKEL DER DACHSCHRÄGE - ANGLE DE PENTE DE TOITURE

Winkel der Dachschräge im Verhältnis zur Horizontalen.

RÜCKWÄRTIGE PARZELLENGRENZE - LIMITE A FOND DE PARCELLE

Grenze, die nicht mit der Straßenflucht zusammentrifft.

SEITLICHE GRENZE - LIMITE LATERALE

Grenze, die in einem Punkt mit der Straßenflucht zusammentrifft.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT (SBE) - UNITE URBANISTIQUE (UU)

Teil des Gemeindegebietes, der auf der Karte der städtebaulichen Einheiten abgegrenzt ist und für den besondere Vorschriften gelten.

STRASSENFLUCHT - ALIGNEMENT

Wenn kein besonderer Bebauungsplan oder Fluchtlinienplan vorliegt, ist die Straßenflucht als Grenze zwischen privatem Grundstück und öffentlichem Straßenraum zu betrachten.

TRAGMAUER - MUR FAITE

Aufriß bestehend aus der Stützmauer des Firstes der Anbauvolumen mit nur einer Dachschräge.

TRAUFGMAUER - MUR GOUTTEREAU

Mauer unterhalb der Traufe.

TRAUFGMAUERHÖHE - HAUTEUR DU MUR GOUTTEREAU

Senkrechte Distanz zwischen der endgültigen Geländehöhe und der Dachrinne, gemessen an der Traufmauermitte.

TRAUFGMAUERLÄNGE - LONGUEUR DU MUR GOUTTEREAU

Waagrecht gemessene Distanz zwischen den 2 Ecken der Traufmauer.

VOLUMEN - VOLUME

Grundelement mit durchlaufendem First oder flachem Dach, ohne wesentliche Unterbrechung im Dach oder in der Fassaden.

STÄDTEBAULICHE EINHEITEN

Städtebauliche Einheiten werden aufgrund formeller Gesetzmäßigkeiten und der sich aus einer Analyse der Konstellation der Bausubstanz und der unbebauten Landschaft ergebenden traditionellen Richtlinien abgegrenzt.

Die städtebaulichen Einheiten wurden aufgrund nachfolgender Feststellung festgelegt : Architektonisch und urbanistisch gesehen, weist das Gemeindegebiet von St.Vith nämlich keine allgemeingültige Homogenität auf (ländliche Zone, Stadtgebiet, entwicklungssträchtige Wohn- oder Industriezonen).

Die Gemeinde mit einer Gesamtfläche von 14.693 Ha ist vorrangig ländlich geprägt mit annähernd 30 Dörfern und Weilern.

Die Gemeinde und die Stadt St.Vith wurden während der Von Rundstedt-Offensive 1944-45 stark in Mitleidenschaft gezogen. Nach dem Krieg wurde die Stadt wieder vollkommen neu aufgebaut.

Der Bruch mit der Vergangenheit war abrupt aufgrund der Erfordernisse im Wohnungswesen und im wirtschaftlichen Bereich.

In den Dörfern und Weilern wurden ebenfalls zahlreiche Gebäude zerstört oder beschädigt.

Heute findet man dort neben den im traditionellen Baustil errichteten Gebäuden, Neubauten und Umbauten, die den jetzigen Produktionsverfahren der Landwirtschaft entsprechen.

Sowohl die Autobahn Verviers-Prüm, als auch die Hauptverkehrsachse Malmedy-St.Vith-Luxemburg haben eine rasante Entwicklung im Norden und Westen der Stadt St.Vith herbeigeführt.

Im allgemeinen zeichnen sich die Dorfzentren und ihre direkte Umgebung durch einen relativ homogen gebliebenen alten Dorfkern mit einem gewissen urbanistischen und architektonischen Wert aus.

Die Einpflanzung der Gebäude und die vorhandenen Abgrenzungs-, Stützmauern, Anpflanzungen und Anbauten bilden eine außerordentlich abwechslungsreiche Raumgestaltung.

Schließt man die Neubauten einmal aus, findet man meist Bauernhäuser mit Anstrich, Putz, Bewurf oder gekalktem Bruchstein. Lediglich im Westen der Gemeinde dominiert der Natursteinbau.

Die traditionellen Bauernhäuser bilden mit den Kultgebäuden (Kirchen, Kapellen) den Großteil des kulturhistorischen Erbgutes der Gemeinde.

Diese traditionellen Bauernhäuser besitzen einen für die Eifel charakteristischen Wohntrakt des sogenannten Trierer-Typs.

Es handelt sich um zweiraumtiefe Gebäude, deren vordere Räume oft nochmals in zwei aufgeteilt sind.

Die Bauten sind niemals aneinandergereiht.

Sie sind ohne erkennliche Ordnung in die Landschaft eingestreut.

Verschiedene liegen abseits der Straße, andere sind senkrecht oder waagrecht zur Straßenachse ausgerichtet.

Wohnraum, Stall und Scheune befinden sich oft unter einem Dach : das " kompakte Haus ".

Der eher langgestreckte Grundriß weist im allgemeinen über dem Erdgeschoß ein vollständiges Obergeschoß auf.

Das Satteldach ist relativ stark geneigt.

Krüppelwalmdächer kommen häufig vor.

Der Baukörper teilt sich manchmal in 2 Teile auf, wobei der Wohntrakt sich deutlich vom Rest abhebt

Die städtebaulichen Einheiten Nr. 1 bis 4 betreffen sowohl Wohngebiete mit ländlichem Charakter, als auch Wohnervartungsgebiete mit ländlichem Charakter.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 1 (SBE 1) umfaßt den noch relativ homogen gebliebenen alten Dorfkern, sowie seine unmittelbare Umgebung.

Je weiter man sich von dieser Kernzone entfernt, nimmt die Homogenität zusehends ab.

Neue Baukörper sind zwischen der alten Bausubstanz errichtet worden oder haben diese ersetzt, oft ohne Rücksicht auf eine bestmögliche Integration.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 2 (SBE 2) spiegelt diese Situation der "progressiven Abwertung" wieder.

Sie betreffen alte, ländliche Dorfkern, die allerdings schon starken Veränderungen ausgesetzt wurden.

Die Städtebauliche Einheit Nr.3 (SBE 3) umfaßt die zum Teil unbebauten, aber auch in der Erschließung begonnenen Teile der ländlichen Wohngebiete und Wohnervartungsgebiete.

Im Fall der Wohnervartungsgebiete wird jedoch augenblicklich von einer Bebauung abgeraten, da es gilt die bebauten Ortskerne zu verdichten und die Landschaft vor einer weiteren Zersiedlung zu schützen.

Es gibt :

- Grundstücke, die in schlecht ausgerüsteten Zonen liegen (ohne Strom- und Wasserversorgung, ohne Anbindung an das Straßennetz, ohne Abwasserklärung,...) ;
- Grundstücke, die weit außerhalb der besiedelten Wohngebiete liegen.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 4 (SBE 4) betrifft die Gebiete, die sich durch einen heterogenen Baustil kennzeichnen (traditionelle Bausubstanz und Neubauten aller Stilrichtungen).

In dieser Zone findet man vor allem die zersiedelten, linear bebauten Zufahrtsstraßen in Nähe der traditionellen Ortskerne.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 5 (SBE 5) betrifft das städtische und vorstädtische Gebiet der Stadt Sankt Vith.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 6 (SBE 6) umfaßt die Mehrzweckgebiete, die sowohl Wohnraum als auch Produktions-, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe, wie auch gemeinschaftliche Einrichtungen beinhalten.

Diese Zonen zeichnen sich ebenfalls durch eine Vielfalt der Baustile aus.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 7 (SBE 7) umfaßt die landwirtschaftlichen Zonen.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 8 (SBE 8) umfaßt die forstwirtschaftlichen Zonen.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 9 (SBE 9) umfaßt die Industriezonen.

Die Städtebauliche Einheit Nr. 10 (SBE 10) umfaßt die Zonen von landschaftsökologischem Interesse (Kammlagen, Talbereiche, Blickfeld der traditionellen Ortskerne, ...).

Die Städtebauliche Einheit Nr. 11 (SBE 11) umfaßt die Militärdomäne bei Recht.

Diese Zone wird nicht mit besonderen Vorschriften versehen.

Die Abgrenzung der verschiedenen Einheiten sind auf dem Plan der städtebaulichen Einheiten angegeben.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN FÜR DAS GESAMTE GEMEINDEGEBIET

STANDORT, LAGE

Die Gebäude müssen je nach ihrer Zweckbestimmung unbedingt in den Bauzonen errichtet werden, die im Sektorenplan und im Zweckbestimmungsplan des Strukturschemas dafür vorgesehen sind.

Dies gilt sowohl für ober- als auch für unterirdische Bauwerke.

Die Standortwahl der Volumen und die Gestaltung des Berings müssen dem Relief und dem prägenden Landschaftsbild der bebauten und nicht bebauten Umgebung sowie der Parzellenauslegung Rechnung tragen.

Die getätigte Einpflanzung ist vor Ort durch den Architekten, der die Pläne des Bauantrages unterschrieben hat, und dem Bauherrn zu bestätigen.

Die Parzellen müssen über einen direkten Zugang zu einem, in ordnungsgemäßem Zustand befindlichen, öffentlichen Weg verfügen, der mit einem ausreichend ausgebauten Wasser- und Stromversorgungsnetz ausgerüstet ist (oder über einen Zugang per Dienstbarkeit).

Zwischen gleichwelchem Gebäude und dem Bett eines Wasserlaufs muß eine Freizone von mindestens 6 m (ab Ufervorland zu berechnen) eingehalten werden.

In überschwemmungsgefährdeten Gebieten (bestimmt anhand der bekannten max.imalen Hochwasserpegel) sind keine Neubauten erlaubt, es sei denn daß entsprechende Vorkehrungen getroffen würden (z.B. kein Kellergeschoß, Rammpfähle...).

UNTERHALT, RESTAURIERUNG UND UMBAU VON GEBÄUDEN

GEWÖHNLICHE GEBÄUDE

Gemäß den Bestimmungen des CWATUP muß jede vollständige Erneuerung eines der Außenelemente (Fassade, Dach, Türen und Fenster, ...) eines gewöhnlichen Gebäudes in Übereinstimmung mit den Vorschriften der städtebaulichen Einheit erfolgen, in welcher sich das betreffende Gebäude befindet.

GEBÄUDE UND UNBEWEGLICHE GÜTER MIT KULTURELLEM WERT

Gebäude mit kulturellem Wert müssen unter Beachtung ihrer spezifischen architektonischen, historischen und archäologischen Bestandteile unterhalten, erhalten, umgebaut und/oder restauriert werden.

Gemäß dem CWATUP darf der Eigentümer eines unbeweglichen Gutes, das in der Schutzliste eingetragen ist, unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz steht, sich in einer Schutzzone oder in einem Landschaftsschutzgebiet befindet oder in dem Atlas der archäologischen Stätten erwähnt, dieses nur gemäß den jeweiligen Bestimmungen endgültig verändern oder verändern lassen.

Diese Bestimmung kommt ebenfalls bei Gebäuden, die sich in den "WKHAI" des Sektorenplans befinden, zur Anwendung.

Der Eigentümer eines unbeweglichen Gutes, kann die architektonischen Merkmale seines Gebäudes nur nach Erhalt einer Baugenehmigung verändern.

Die für die vorerwähnten Bauwerke und Immobilien eingereichten Bau-, Umbau- oder Abrißgenehmigungsanträge sind dem KBRA zur Begutachtung vorzulegen.

ABBRUCH

Jeder Abbruch eines Gebäudes, eines Gebäudeteils oder eines Nebenvolumens bedarf einer Genehmigung seitens der Gemeindebehörde.

Die Abbruchgenehmigung eines Gebäudes darf nur erteilt werden, wenn der Antragsteller gleichzeitig mit dem Abbruchartrag ein Projekt zur Neugestaltung der Örtlichkeit einreicht.

Auf jeden Fall müssen der Antragsteller oder die Behörde, die im Interesse der öffentlichen Nützlichkeit oder der öffentlichen Sicherheit handelt, alle Maßnahmen zur Gewährleistung der Stabilität der angrenzenden Gebäude treffen.

AUSSTATTUNGEN

Jedes Vorhaben zum Bau oder Umbau eines Gebäudes muß den geltenden Vorschriften und Normen entsprechen, welche durch folgende Bestimmungen ergänzt werden.

GESUNDHEITSUNSCHÄDLICHKEIT

Jeder tagsüber und nachts bewohnbare Raum wird direkt belüftet und belichtet, außer wenn dieser Raum mittels einer großen Öffnung, welche mindestens 2/3 der Fläche der Trennmauer einnimmt, mit einem anderen, direkt belüfteten und belichteten Raum verbunden ist.

Die gesamte Fensterfläche der Tagesräume muß mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche ausmachen.

Beim Umbau bestehender Gebäude darf diese Fläche bis auf ein Zehntel verringert werden.

Die gesamte Fensterfläche der Schlafräume muß mindestens ein Achtel der Fußbodenfläche ausmachen.

Beim Umbau bestehender Gebäude darf diese Fläche bis auf ein Zwölftel verringert werden.

In Aufenthaltsräumen muß die Höhe unter Geschoßdecke mindestens 2,30 m betragen, in Schlafräumen mindestens 2,10 m.

Die Mindestfläche der Schlafräume in 1,50 m Höhe vom Fußboden beträgt 6,5 m² für Einpersonenzimmer und 9 m² für Zweipersonenzimmer.

SANITÄRANLAGEN

Die Bauten müssen mit den üblichen Sanitäranlagen versehen sein, wie Spülbecken, Waschbecken, mindestens 1 WC, gegebenenfalls Dusche, komplettes Badezimmer usw... und sie müssen an die öffentliche oder private Trinkwasserversorgung angeschlossen sein.

Kein WC darf in direkter Verbindung mit Wohnräumen, Werkstätten oder Geschäftsräumen stehen.

Sie sollten bevorzugt auf natürliche Weise belüftet und belichtet werden.

Ansonsten muß eine mechanische Belüftung für die Toiletten, Badezimmer oder die blinden Sanitärräume vorgesehen werden.

UNTERIRDISCHE EINRICHTUNGEN

Unterirdische Einrichtungen (Zisternen, Klärgruben,...) müssen mindestens 1 m von der Straßenflucht oder den übrigen Grundstücksgrenzen entfernt liegen. Von dieser Regelung sind Heizöltanks ausgenommen, die einen Abstand von mindestens 75 cm zur Straßenflucht oder den anderen Grundstücksgrenzen wahren müssen.

Außerdem dürfen diese Installationen auf keinen Fall unter Baukörpern errichtet werden, mit Ausnahme von unbewohnten isolierten Nebenvolumen.

Diese Installationen müssen außerdem mit einer Erdschicht von mindestens 50 cm Dicke bedeckt sein (außer für die überdachten Anlagen) und die gesetzlichen Auflagen zur öffentlichen Sicherheit und Gesundheitsverträglichkeit respektieren.

FREILIEGENDE INSTALLATIONEN

Freiliegende oder oberirdische Anlagen (Brennstoffbehälter, Gasflaschen, Flüssiggasbehälter...) dürfen nicht :

- im Abstandsbereich zur Straße angebracht werden ;
- weniger als 2 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen aufweisen ;
- weniger als 6 m Abstand zu gleich welchem Wohngebäude aufweisen ;
- um mehr als 1,50 m über der Ebene des Geländes, auf dem sie sich befinden, herausragen.

Sie müssen außerdem einen Sichtschutz in Form eines Mauerwerkes oder einer Anpflanzung, die den höchsten Punkt der Anlagen um mindestens 30 cm überragen, aufweisen.

Darüber hinaus müssen sie den gesetzlichen Auflagen bezüglich der öffentlichen Sicherheit und Gesundheitsverträglichkeit genügen.

GRABEN

Die eventuelle Verrohrung des öffentlichen Straßengrabens ist einer besonderen vorherigen Genehmigung seitens der Gemeindeverwaltung unterworfen und muß so ausgeführt werden, daß jede Verstopfung vermieden wird und eine Reinigung leicht durchgeführt werden kann.

Abwässer dürfen nicht ungeklärt in den Straßengraben abgeführt werden.

REGENWASSERZISTERNE

Für jeden Wohnungsneubau ist die Anlage einer Regenwasserzisterne mit einem Mindestfassungsvermögen von 3 m³ zum Auffangen des von den Dachschrägen ablaufenden Regenwassers wünschenswert.

Die Zisterne ist so anzulegen, daß sie für die Außenarbeiten genutzt werden kann (Begießen der Gärten, Reinigung der Außenanlagen, Autowäsche, ...).

ENTWÄSSERUNG

Nachstehende Bestimmung kommt für alle Neubauten und alle umgebauten Gebäudeteile zur Anwendung.

HAUSHALTSABWÄSSER

Haushaltsabwassersystem, welches an ein öffentliches Kanalnetz ohne Verbindung zu einer kollektiven Kläranlage angeschlossen ist oder das nicht an ein öffentliches Kanalnetz angeschlossen ist

Die Beschreibung der Bestandteile der Klärausrüstung wird gemäß den geltenden Bestimmungen betreffend die Sammlung städtischer Abwässer übernommen.

Abwässer aus Sanitäranlagen wie WC's und Bedürfnisanstalten müssen in einer Faulgrube oder Absetzgrube vorgeklärt werden, bevor diese in einem aeroben Bakterienfilter oder in einer Einrichtung mit integrierter fester Biomasse oder Schwebebiomasse oder in einer Kollektorbeckenanlage geklärt werden.

Fetthaltige Küchen-, Wasch- und Putzabwässer müssen - bevor diese wie WC-Abwässer behandelt werden - in einen Fettabscheider oder Entfetter geklärt werden, dem ein Schlammabscheider oder Abfallabscheider vorgeschaltet ist, sollten diese Abwässer letztere Substanzen enthalten.

Waschabwässer oder Oberflächenwasser, welche mit Ölen oder Treibstoffen belastet sind, und möglicherweise Schwebeschlamm enthalten, müssen vor der Ableitung in einen Leichtflüssigkeitsabscheider, dem ein Schlammfang vorgeschaltet ist, geklärt werden.

Die Überläufe der Bakterienfilter, der Abscheider oder der Faulgruben müssen einen Kontrollschacht durchlaufen, bevor sie einer unterirdischen Verrieselung zugeführt werden, die allen Anforderungen in Sachen Hygiene entspricht und deren Standort im Bauplan angegeben wird.

Wenn die Topographie günstig ist müssen die individuellen Kläreinheiten in den Vorhof zur Straße installiert werden.

Falls unter der Straße ein öffentliches Kanalisationsnetz verlegt ist, so müssen die Überläufe an dieses Netz angeschlossen werden.

Falls das Kellergeschoß tiefer als das öffentliche Kanalisationsnetz liegt, müssen die Abwässer aus dem Erdgeschoß und den darüberliegenden Stockwerken getrennt von den Abwässern des Kellergeschosses behandelt werden, bevor sie vorschriftsmäßig in das öffentliche Kanalisationsnetz eingeleitet werden.

Die Abwässer des Kellergeschosses werden in einen Filtergraben geleitet.

Haushaltsabwassersystem, welches an ein öffentliches Kanalnetz mit Verbindung zu einer kollektiven Kläranlage angeschlossen ist

Alle Abwässer müssen dem öffentlichen Kanalnetz ohne vorherige Klärung zugeführt werden, mit Ausnahme der mit Schadstoffen wie Heizöl, Ölprodukte und chemische Substanzen belasteten Abwässer, die von einer landwirtschaftlichen, handwerklichen oder industriellen Tätigkeit herrühren.

Bei Privathaushalten ist die Anlage eines Entfettlers verpflichtend, sowie bei Restaurants, Hotels, Schulen, Jugendherbergen, Bäckereien, Metzgereien, Fritüren, ...

Dort wo eine kollektive Kläranlage innerhalb der nächsten 3 Jahre vorgesehen ist wird nur noch eine Absetzgrube verlangt.

DEN HAUSHALTSABWÄSSERN GLEICHGESTELLTE LANDWIRTSCHAFTLICHE ABWÄSSER

Für die diesbezüglichen Vorschriften, sind die geltenden Bestimmungen maßgebend, welche die Bedingungen für eine Befreiung der Abwassergebühr bei Ableitung von den Haushaltsabwässer gleichgestellten landwirtschaftlichen Abwässern festlegen.

Gebäude, die Tiere beherbergen, müssen mit einer dichten Grube versehen sein, welche die produzierte Gülle und Jauche auffängt, oder sie müssen so gebaut sein, daß die Flüssigkeit nicht aus dem Stall entweichen kann.

Die vorerwähnten Behälter und die Gebäude, welche Tiere beherbergen, dürfen nicht an ein öffentliches Kanalnetz, an einen Kollektor von Abwässern, an eine kollektive Kläranlage angeschlossen sein, oder mit Oberflächengewässer oder an unterirdischen Gewässer in Verbindung gebracht werden.

Außerdem dürfen die Behälter nicht mit einem Überlauf versehen sein und müssen regelmäßig durch Ausbringen auf die Felder (Düngung) geleert werden.

Der aus dem Stall entfernte Mist muß auf einer dichten Bodenfläche gelagert werden und die entweichende Flüssigkeit muß, entweder von einer Jauchegrube aufgefangen werden, oder von einem saugfähigen Stoff aufgesaugt werden, der anschließend auf die Felder zerstreut werden kann.

Die Ausbreitung auf die Felder der von der Tierzucht herkommenden Ausflüsse muß nach den Vorschriften des zuständigen Behörden ausgeführt werden.

INDUSTRIELLE UND LANDWIRTSCHAFTLICHE ABWÄSSER (DEN HAUHALTSABWÄSSERN NICHT GLEICHGESTELLT)

Abwassersystem, das an ein öffentliches Kanalnetz ohne Verbindung zu einer kollektiven Kläranlage angeschlossen ist oder das nicht an ein öffentliches Kanalnetz angeschlossen ist

Diese Abwässer müssen, vor der Ableitung in das öffentliche Netz oder auf dem Gelände, einer Klärung, die der Art der Verschmutzungslast entspricht, unterworfen werden.

Zwecks Erhalt der Bau- oder Betriebsgenehmigung muß dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium eine gründliche und detaillierte diesbezügliche Studie vorgelegt werden.

Abwassersystem, welches an ein öffentliches Kanalnetz mit Anbindung an eine kollektive Kläranlage angeschlossen ist

Zwecks Erhalt der Bau- und Betriebsgenehmigung müssen dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium präzise Auskünfte über die Art der Verschmutzungslast und die Abflussmengen vorgelegt werden.

Das Kollegium behält sich das Recht vor, bei Ableitung dieser Abwässer in das öffentliche Netz, eine den Schadstoffen angemessene Klärung zu verlangen.

UNTERHALT

Die verschiedenen Bauteile der Klärsysteme müssen regelmäßig geleert und unterhalten werden, um ein ordnungsgemäßes Funktionieren der Anlage zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Überprüfungen des einwandfreien Funktionierens der Klärsysteme oder Qualitätsanalysen des abgeleiteten Wassers können durch die Gemeindebehörden verlangt oder durchgeführt werden.

Es muß möglich sein, aus dem Kontrollschacht Proben der geklärten Abwässer zu entnehmen.

FESTSTEHENDER HEIZÖLTANK VON MEHR ALS 500 LITERN KAPAZITÄT

Für Behälter mit einem Fassungsvermögen von mehr als 3000 Litern ist ein Untersuchungsverfahren de commodo et incommodo erforderlich.

LAGERUNG IN EINEM OBERIRDISCHEN RAUM

Die Genehmigung kann, unter Berücksichtigung nachstehender Vorschriften, für eine Dauer von 30 Jahren durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium erteilt werden.

Das Heizöl wird in einem Tank gespeichert, der aus Stahlblech entsprechend der NBN I 03-001, oder aus Kunststoffen, die alterungsbeständig gegenüber atmosphärischen Einflüssen und Bakterien sind, zusammengesetzt ist.

Maßnahmen sind getroffen um die aus Kunststoffen konstruierten Tanks vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

Die perfekte Dichtigkeit des Tanks wird vor seiner Inbetriebnahme geprüft.

Der Tank aus Stahlblech ist gegen Korrosion geschützt.

Die Dichtigkeit der Dichtungsringe, Hähne usw, ... ist gesichert.

Der Behälter wird in einer dichten Grube, deren Kapazität mindestens dem Volumen der gespeicherten Flüssigkeit entspricht, eingelassen .

Die Grube sowie der Raum, in dem der Behälter installiert ist, sind aus unbrennbaren Materialien gebaut.

Dieser Raum ist ständig belüftet.

Er darf nur den Behälter, dessen Zubehör und die erforderlichen Leitungen enthalten.

Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um jegliches Eindringen von Regenwasser in die Grube zu verhindern.

Keine Leitung und kein Durchlaß darf die Dichtigkeit der Grube beeinträchtigen.

Im Falle eines unfallbedingten Ausflusses, dürfen die eingedrungenen Flüssigkeiten keineswegs in einen öffentlichen Abfluß, in Wasserläufe oder in den Boden abgeleitet werden.

Der Tank und die Metallteile der Leitungen sind zu erden.

Vor seiner Inbetriebnahme ist der Tank einer hydraulischen Kontrolle zu unterziehen und zwar unter einem Druck von 2 Bar, um seine perfekte Dichtigkeit zu prüfen.

Alle 15 Jahre ist der Tank einer solchen Prüfung zu unterziehen.

Diese ist mit Hilfe einer Flüssigkeit unter einem Druck von 2 Bar durchzuführen.

Die zur Ausführung dieser Kontrolle zugelassenen Behörden erstellen einen entsprechenden Prüfungsbericht, der dem mit der Überwachung beauftragten Beamten auf Anfrage vorzulegen ist.

IN DER ERDE EINGELASSENE BEHÄLTER

Die Außenwand des Tanks muß mindestens 75 cm von jedem Nachbargrundstück und allen öffentlichen Straßen und Wegen entfernt sein.

Eingegraben in einer Schutzzone I (in einem Umkreis von 10 m einer Quelfassung oder deren Zuläufe)

VERBOTEN.

Eingegraben in einer Schutzzone II (in einem Umkreis zwischen 10 m und 1000 m einer Quelfassung oder deren Zuläufe)

Die Genehmigung für eine Dauer von 30 Jahren kann vom Bürgermeister- und Schöffenkollegium erteilt werden, unter Beachtung nachstehender Vorschriften.

Der Tank ist aus mindestens 4 mm dickem Stahlblech konstruiert, oder aus verstärkten, hitzegehärteten Kunststoffen, entsprechend der NBN T 41-013 (vom Typ "doppelwandig"), versehen mit einer regelmäßig kontrollierten Vorrichtung, die es ermöglicht, jeden Dichtigkeitsfehler an einer der Tankwände festzustellen, entsprechend NBN I 03-004).

Vor dem Einlassen, ist der Tank einer hydraulischen Probe mit einem Druck von 4 Bar zu unterziehen, um zu prüfen, ob keine Risse, Dichtigkeitsfehler und Deformierungen vorhanden sind.

Diese Überprüfung ist Gegenstand eines Berichtes, in welchem das Datum, die Bedingungen und die Ergebnisse der Prüfung festgehalten sind.

Dieses Dokument steht dem mit der Überwachung beauftragten Beamten und dem Bürgermeister jeder Zeit zur Verfügung.

Der Tank aus Stahlblech ist mit 2 Schichten asphaltierten Gewebes bekleidet, oder mit einem anderen gleichwertigen Schutzsystem versehen.

Die Öffnungen und Verbindungsstücke befinden sich an der Oberseite des Tanks und auf jeden Fall über dem höchsten Stand der enthaltenen Flüssigkeit.

Die Dichtigkeit der Verbindungsstücke, Hähne, usw, ... ist sichergestellt.

Wenn Fahrzeuge über die Grube fahren müssen, ist eine widerstandsfähige Abdeckung vorzusehen, um Beschädigungen des Tanks zu vermeiden.

Eingegraben in einer Schutzzone III (außerhalb eines Umkreises von 1000 m der Quelfassung)

Gleiche Vorschriften wie für Schutzzone II

UNTERHALT UND FÜLLEN DER TANKS

Alle Heizöltanks müssen alle 10 Jahre einer Kontrolle durch einen sachkundigen Techniker unterzogen werden.

Alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung eines Auslaufens von Heizöl bei der Füllung des Tanks sind zu treffen (Alarmpfeife oder Sonde zur Beobachtung des Ölstandes oder elektronischer Füllbegrenzer).

WÄRMEDÄMMUNG UND BELÜFTUNG

Die allgemeine Wärmedämmung der Bauten oder ihr Heizenergieverbrauch pro m² beheizter Fußbodenfläche und die Ventilation der Gebäude müssen den Bestimmungen des geltenden ministeriellen Erlasses entsprechen.

BAUSTELLE

Die genehmigten Arbeiten werden nach allen Regeln der Baukunst ausgeführt, gemäß den Bestimmungen des genehmigten Plans und den Aufforderungen, die gegebenenfalls vor Ort durch die Beamten oder Bediensteten der Verwaltung gemacht werden.

Der Antragsteller ist verpflichtet, die Gemeindeverwaltung über den Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen.

Die Arbeiten sind so auszuführen, das die öffentliche Sicherheit gewährleistet, jegliche Behinderung des Straßenverkehrs vermieden wird. Außerdem ist das freie Abfließen des Straßen- und Grabenwassers zu gewährleisten.

Materialien und Gegenstände für die vorgesehenen Arbeiten dürfen nicht außerhalb des Teils des Straßenbankettes, entlang des Eigentums des Antragstellers, gelagert werden.

Diese Lagerflächen dürfen nur während der unbedingt nötigen Zeit bestehen bleiben und in keinem Falle den Fußgängerverkehr und das Abfließen des Straßenwassers behindern.

Kanal- oder Wasseranschlüsse müssen in Anwesenheit eines Vertreters der Gemeinde erfolgen.

Der private Anschluß an die Gemeindekanalisation muß mittels eines speziellen Verbindungsstücks geschehen, das dem verwendeten Rohrtyp angepaßt ist und nicht um mehr als 0,03 m in den Hauptkollektor eindringen darf.

Dieser Anschluß muß auf der Oberkante des Rohres der öffentlichen Kanalisation erfolgen, bei einer Mindestdiefe zur Straßenoberkante von 80 cm.

Die Anschlüsse an das Wasserverteilungsnetz und die Leitungen von Belgacom müssen durch einen Angestellten der Verteilergesellschaft, zu Lasten des Antragstellers, erfolgen.

Alle Durchquerungen der Gemeindestraßen müssen in Rohren mit ausreichendem Durchmesser erfolgen um ein leichtes Durchführen der Leitung und des Kabels zu ermöglichen.

Das Verlegen eines Kabels oder gleichwelcher Kanalisation in einer Straßendurchquerung muß ausschließlich durch Unterbohrung erfolgen.

Jede Öffnung eines Grabens in der Straße bedarf einer vorherigen Genehmigung seitens des Kollegiums.

Die Polizeiverordnung über das Ausführen von Arbeiten auf und unter öffentlichem Eigentum findet Anwendung.

Eine Genehmigung, die ausschließlich im Hinblick auf die Gemeindestraße gebilligt wurde, enthebt den Antragsteller nicht von weiteren Genehmigungen, die möglicherweise notwendig sind.

Die Genehmigung wird als null und nichtig betrachtet, wenn davon, in einer Frist von 1 Jahr nach dem Datum der amtlichen Benachrichtigung, kein Gebrauch gemacht wurde.

Außerdem wird dieselbe nur mit Vorbehalt gebilligt ohne Anerkennung irgendeines Rechts zu Gunsten des Antragstellers oder seiner Anspruchsberechtigten.

GRENZGEMEINSCHAFT

Jede gemeinschaftliche Mauer, die Bestandteil eines Gebäudes ist, muß folgenden Kriterien entsprechen :

- entweder eine in der herkömmlichen Bauweise errichtete Mauer (Grundmauer 2 Ziegelsteine breit, Mauer 1½ Ziegelsteine breit) ;
- oder eine oder zwei Mauern, die zu beiden Seiten Fußböden tragen können und eine Schalldämpfung um mindestens -30 dbA bieten.

Laut NBN S01-401 muß die Errichtung einer Trennmauer in diesem Fall schriftlich von den Eigentümern genehmigt werden.

Gegebenenfalls müssen sichtbare Mauerflächen wie definitive Außenmauern behandelt werden.

STRASSENNETZ UND ÖFFENTLICHE FREIRÄUME

Jede Planung muß dem ländlichen Charakter der Gemeinde entsprechen.

Diese muß dem besonderen Verkehr (Fußgänger, Landwirtschaft, Tourismus,...) in den Zentren der Dörfer und Weiler angepaßt sein.

Es ist darauf zu achten, daß eine Kontinuität des Wegenetzes auf Ebene der gesamten Gemeinde gesichert ist.

Bei Ausführung von Arbeiten auf dem Gemeindewegenetz kann das Bürgermeister- und Schöffenkollegium ein Gutachten des KBRA zu den städtebaulichen Aspekten einholen.

RANGORDNUNG (siehe Klassifizierung und OWDR Verkehrsplan)

Das Wegenetz wird aufgrund der Verkehrsart eingeteilt.

Vorrangiger Kraftfahrzeugverkehr unter Berücksichtigung der Fußgänger und Radfahrer

1° internationaler Transitverkehr

2° regionaler Transitverkehr

3° örtlicher Transitverkehr (Verbindung zwischen Dörfern und Weilern)

Vorrangig für Fußgänger und Radfahrer mit zugelassenem Kraftfahrzeugverkehr

4° ländliche Wege

5° örtliche Zufahrtsstraßen

6° Straßen in Wohnsiedlungen

7° landwirtschaftliche Wege und Forstwege

8° Fußgängerpfade und Wege

Kein Vorrang : Verkehrsmischung

9° Sankt-Vithes Stadtzentrum

GESTALTUNG

Sicherheit.

Bei der Gestaltung und Behandlung der Oberfläche des Wegenetzes muß auf eine Verkehrsberuhigung und auf eine Verbesserung der Sichtverhältnisse hingearbeitet werden.

Außerdem sollte mittels entsprechender Maßnahmen die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer geweckt werden, insbesondere in Ortsdurchfahrten, in unmittelbarer Nähe von Kreuzungsbereichen, bei fußgängerreichen Zonen sowie bei Fußgängerüberwegen.

Insbesondere in der Nähe von Schulen und öffentlichen Gebäuden sind eine entsprechende Gestaltung von Haltestellen und der Einbau von Pollern und physischen Schutzvorrichtungen vorzusehen.

Ästhetik.

Ästhetischen Gesichtspunkten sowie der Berücksichtigung des ländlichen Charakters sollten bei der Materialwahl besonderen Wert beigemessen werden.

Für ländliche Zonen werden beige und graue Farbtöne bevorzugt.

Die Farben und Arten der verwendeten Baustoffe für eine bestimmte Baumaßnahme werden auf ein Mindestmaß reduziert, um eine Einheit der Gestaltung zu gewährleisten.

Zu diesem Zweck kann die Gemeindeverwaltung dem Antragsteller einer Parzellierungs- oder Baugenehmigung für die Materialwahl der Beläge besondere Vorschriften auferlegen.

Die Vorhöfe (private oder öffentliche Freiräume gelegen zwischen dem Straßenrand und den Gebäuden) können mit einem dem Straßenbelag gleichen Material versehen werden.

In ländlichen Freiräumen werden die Straßenränder größtenteils mit Rasen versehen.

Integrierung

Die Einpflanzung, die Trassenführung und die Gestaltung der Straßen, der Straßenränder und der öffentlichen Freiräume müssen das natürliche Bodenrelief und die Schwellen der bestehenden Gebäude berücksichtigen ; Auf- und Abträge von Erdreich müssen möglichst begrenzt bleiben.

Aus diesem Grund müssen die Dokumente zu Bau- oder Parzellierungsanfragen sehr genaue Vorgaben bezüglich der Höhenangaben des natürlichen Geländes, des veränderten Geländes und der zu verwirklichenden Baumaßnahmen enthalten.

Erschließungen

Die zur Genehmigung von Erschließungen oder gruppierten Bauten vorgelegten Projekte müssen eine genaue Beschreibung zur Gestaltung der öffentlichen Freiräume (einschließlich des städtischen Mobiliars) enthalten.

Diese Arbeiten werden zu Lasten des Antragstellers in einem mit der Gemeindeverwaltung abgestimmten Zeitraum ausgeführt.

Kreuzungen.

Überkreuzungen von Verkehrswegen erfolgen auf gleicher Höhe (außer bei Autobahnen).

Bei größeren Kreuzungen ist der Kreisverkehr den Verkehrsampeln vorzuziehen.

STRASSEGRUNDFLÄCHE UND QUERPROFIL

Die Straßenbett besteht aus einer Plattform, die eine oder mehrere Fahrbahnen, Randstreifen oder eventuelle Böschungen enthält.

Die Randstreifen bestehen aus einem Bordstein oder einer Wasserrinne und dem angefüllten Seitenstreifen oder einem Bürgersteig

Längs stark befahrener Straßen (1° und 2°) beträgt die Erhöhung der Straßenbordüren mindestens 15 cm.

In allen anderen Fällen sollen die Gehwege und Freiräume für Fußgänger ohne Einfassung und Relief gestaltet werden, oder mit einer Erhöhung von maximal 15 cm gegenüber den Fahrbahnen.

Die Bordsteine müssen ein mittels Schrägkante abgeflachtes Profil aufweisen, außer bei stark befahrenen Straßen, wo Einfassungen mit scharfen Kanten gewählt werden.

Bei Fußgängerüberwegen müssen die Einfassungen bis auf Straßenhöhe abfallen.

Der Übergang wird durch eine geneigte Fläche hergestellt mit mindestens 1,20 m Breite.

Die Neigung und die maximale Höhe der längs der Straßen angelegten Böschungen werden je nach Bodenstabilität an Ort und Stelle der Bauprojekte festgelegt und dürfen 30° nicht übersteigen.

Ein Überschreiten dieses Maximums ist nur gestattet, wenn entsprechende spezifische Baumaßnahmen zur Hangstabilisierung getroffen werden (Stützwerke, Verankerungen, armierter Boden, natürliche und biologische Maßnahmen wie Schanzkörbe, Faschinen, ...).

STRASSENBREITEN - RANDSTREIFEN - STRASSENBELÄGE

1° und 2° : internationaler und regionaler Transitverkehr

Breite der Straßengrundfläche :

- bestimmt durch die zuständige regionale Verwaltung in Abstimmung mit der Gemeindebehörde.

Radfahrwege :

- vom Kraftfahrzeugverkehr abgetrennt, in beiden Richtungen mit einer Mindestbreite von 1 m.
- eventuelle Parkplätze von mindestens 2 m Breite.

Ortsdurchfahrten :

- Bürgersteige mit einer Mindestbreite von 1,20 m, längs der bebauten Straßenseite und in Verbindung mit den Bushaltestellen oder den öffentlichen Gebäuden ;
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ;
- Fußgängerüberweg auf Höhe der Bushaltestellen und der öffentlichen Gebäude.

Straßenbeläge :

- Verkehrswege : Bitumenbelag
- Verkehrsberuhiger : Naturstein- oder Betonpflaster
- Randstreifen : stabilisierte Beschottung
 - Rasenfläche
 - Beton-Rasengittersteine
- Parkplätze : Bitumenbelag
 - Beton- oder Natursteinpflaster

- Radfahrwege : Bitumenbelag
 Beton- oder Natursteinpflaster
- Bürgersteige : Beton- oder Natursteinpflaster
 Betonplatten
 Bitumenbelag

3° örtlicher Transitverkehr

Breite der Straßengrundfläche :

- Straßengrundfläche von ungefähr 9 m, festzulegen unter Berücksichtigung des Bodenreliefs.
- 2 Fahrbahnen von jeweils maximal 2,50 m.
- 2 Randstreifen von mindestens 75 cm.
- Radfahrwege für touristische Rundfahrten : 2 x 1 m breit, längs jeder Fahrbahn.
- eventuelle Parkplätze von mindestens 2 m Breite.

Ortsdurchfahrten :

- Bürgersteige mit einer minimalen Breite von 1,20 m, wenn für die Sicherheit der Fußgänger erforderlich.
- Änderung des Straßenbelags in Dörfern oder Weilern.
- Zone 30 in den Zentren.

Straßenbeläge :

- Verkehrswege : Bitumenbelag
 Beton- oder Natursteinpflaster in Dörfern und Weilern
- Randstreifen : stabilisierte Beschottung
 Rasenflächen
 Beton-Rasengittersteine
- Parkplätze : stabilisierte Beschottung
 Beton- Rasengittersteine
- Radfahrwege : Bitumenbelag
 Beton- oder Natursteinpflaster

- Bürgersteige : Beton- oder Natursteinpflaster

Betonplatte

Bitumenbelag

4°, 5°, 6° ländliche Wege, örtliche Zufahrtsstraßen, Straßen in Wohnanlagen

Breite der Straßengrundfläche :

- Straßengrundfläche von ungefähr 7 m, festzulegen unter Berücksichtigung des Bodenreliefs.
- 1,5 Fahrbahnen von insgesamt maximal 4,50 m.
- 2 Randstreifen von mindestens 75 cm.
- Radfahrwege für touristische Rundfahrten : 2 x 1 m breit, längs jeder Straße.
- eventuelle Parkplätze von mindestens 2 m.

Ortsdurchfahrten :

- Bürgersteige mit einer minimalen Breite von 1,20 m , falls erforderlich für die Sicherheit der Fußgänger.
- Änderung des Straßenbelags in Dörfer oder Weiler.
- Zone 30 in den Zentren.

Straßenbeläge :

- Verkehrswege : Bitumenbelag
 - Beton- oder Natursteinpflaster in Dörfer und Weiler
- Randstreifen : stabilisierte Beschottung
 - Rasenfläche
 - Beton-Rasengittersteine
- Parkplätze : stabilisierte Beschottung
 - Beton-Rasengittersteine
- Radfahrwege : Bitumenbelag
 - Beton- oder Natursteinpflaster
- Bürgersteige : Beton- oder Natursteinpflaster
 - Betonplatten
 - Bitumenbelag

7° landwirtschaftliche Wege und Forstwege

Breite der Straßengrundfläche :

- Straßengrundfläche von ungefähr 5 m unter Berücksichtigung des Bodenreliefs.
- Fahrweg mit einer Breite von insgesamt 3,50 m.

Straßenbeläge :

- Verkehrswege : Beschottung
 - stabilisierte Beschottung
 - Stabilisierung durch Bitumen (Einschlemmdecke)
 - Beton
- Randstreifen : Rasenfläche

8° Fußgängerpfade und Wege

Breite der Straßengrundfläche :

- Straßengrundfläche von ungefähr 1,20 m, Unter Berücksichtigung des Bodenreliefs.

Straßenbeläge :

- Verkehrswege : Beschottung
 - stabilisierte Beschottung
 - Beton- oder Natursteinpflaster
- Randstreifen : Rasenfläche

9° Straßennebenanlagen, kleine Plätze

Diese Flächen, welche sich auf den öffentlichen Freiräume befinden, sind zu gestalten.

Sie werden versehen mit :

- Dolomit, Kies oder stabilisierte Beschottung
- Beton- oder Natursteinpflaster
- Beton-Rasengittersteinen
- Rasen, eventuell mit einer Blumendekoration oder mit hochstämmigen Bäumen regionaler Essenz, welche mit der Umgebung vereinbar sind.

Diese Grünflächen werden regelmäßig von den direkten Anliegern oder der Gemeinde unterhalten.

Einige Grünflächen können auf Initiative und unter Kontrolle einer Gesellschaft oder von Personen, welche einen Antrag an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium gestellt haben, zur freien Entwicklung des natürlichen Bewuchses benutzt werden.

10° Sankt-Vith Stadtzentrum

Breite des Straßenraumes :

- von der Regionalverwaltung oder den Gemeindeverwaltungen gemäß dem Status der Straße festgelegt

Beläge :

- Verkehrswege, Parkplätze, Radfahrwege : Asphaltbeläge

Natur- oder Betonpflastersteine

- Verkehrsberuhigungsflächen, Fußgängerüberwege : Natur- oder Betonpflastersteine

Es erfolgt eine sichtbare Trennung der einzelnen Abschnitte des Straßenraumes mittels Anwendung verschiedener Beläge oder Farben.

- Bürgersteige und Fußgängerwege : Natur- oder Betonpflastersteine

DIENSTBARKEITEN ZUR VERBREITERUNG ODER AUSSTATTUNG DES VERKEHRSWEGES

Gemäß dem CWATUP kann das Kollegium die Erteilung der Erschließungsgenehmigung von einer kostenlosen Abtretung des Geländes abhängig machen, welches zur Verbreiterung der Straße und deren Ausstattung notwendig ist.

FAHRZEUGABSTELLFLÄCHEN

ANZAHL ABSTELLPLÄTZE

Bei jedem Neubau, Wiederaufbau oder Umbau, der die benutzte Fläche um mehr als 10 % vergrößert, sowie in allen Fällen einer Änderung der Zweckbestimmung oder der Verwendung eines bestehenden Gebäudes müssen - je nach Bestimmung des betreffenden Gebäudes - eine oder mehrere Fahrzeugabstellflächen auf dem betreffenden Grundstück, unter freiem Himmel oder in Garagen, eingerichtet werden.

Die Anzahl ist wie folgt festgelegt :

Einzel- oder Gruppenwohnungen	1 Platz pro Wohnung ,wenn Platz vorhanden ist
Büro-, Verwaltungsgebäude, Handelsgebäude mit mehr als 300 m2 Verkaufsfläche	1 Platz pro 50 m2 Fußbodenfläche
Industrie- und Handwerksbetriebe	1 pro 100 m2 Fußbodenfläche oder 1 Platz pro 5 Arbeiter
Schulen	1 Platz pro Klassenraum
Für die Öffentlichkeit bestimmte Bauten (Kulturzentren, Veranstaltungssäle, Kirchen,...)	1 Platz pro 10 Sitzplätze
Tankstellen und Reparaturwerkstätten	1 Platz pro 50 m2 Fußbodenfläche
Seniorenhäuser, Krankenhäuser	1 Platz pro 5 Betten

Außerdem müssen für alle Handels-, Gewerbe-, Handwerks- und Industriebetriebe zusätzliche Stellflächen für Nutzfahrzeuge in ausreichender Zahl auf dem Privatgrundstück vorgesehen werden.

Sollte es jedoch nicht wünschenswert oder unmöglich sein die ausreichende Anzahl verlangter Garagenplätze oder Abstellflächen auf dem gleichen Grundstück zu schaffen, kann eine Erschließungsgenehmigung oder eine Baugenehmigung für ein Hauptgebäude trotzdem erteilt werden, wenn der Antragsteller den Nachweis erbringt, daß er auf einem höchstens 400 m entfernten Gelände die erforderlichen Garagenplätze oder Abstellflächen eingerichtet hat oder hat einrichten lassen oder daß er über bestehende nicht benutzte Stellflächen anderswo verfügt.

Außerdem kann die Gemeinde eine Erschließungs- oder Baugenehmigung ohne Auflagen zur Einrichtung oder Verfügbarkeit von Parkplatzflächen erteilen unter der Bedingung, daß der Antragsteller eine Ausgleichsentschädigung in einen Fonds einzahlt, der dazu dient, vom Verkehrsweg abgetrennte und für die Öffentlichkeit zugängliche Abstellflächen zu schaffen.

Die in vorliegendem Artikel vorgesehenen Fahrzeugabstellflächen müssen, in den zur Genehmigung vorgelegten Projekte, angeführt werden.

GARAGENEINFahrTEN

Die Garageneinfahrten müssen so ausgeführt werden, daß das Gefälle der Zufahrtsrampen auf den ersten 5 m ab Straßenflucht nicht mehr als 4% und auf der restlichen Länge nicht mehr als 10% beträgt.

Die Rampen dürfen nicht vor der Fluchtlinie und nicht innerhalb eines Abstandes von 6 m zur Fahrbahnachse angesetzt werden.

Bei Einfahrten für schwere Fahrzeuge darf das Gefälle der Zufahrtsrampen auf den ersten 15 m ab Straßenflucht nicht mehr als 4% und auf der restlichen Länge nicht mehr als 10% betragen.

Die Bordsteine der Gehwege müssen an den Fahrzeugeinfahrten bis auf Straßenhöhe abgeflacht sein.

Wenn die Bauflucht eines Gebäudes mit der Fluchtlinie übereinstimmt, dürfen Schwingtore von Garagen nicht ausladen.

BELÄGE DER ABSTELLFLÄCHEN UND GARAGENPLÄTZE

Die Abstellflächen und Garageneinfahrten müssen ausgeführt werden :

- entweder in Naturstein- oder Betonpflaster ;
- in Kies oder stabilisierter Beschottung (aus regionalen Steinbrüchen) ;
- aus einem Teerbelag mit heller Feinsplittabdeckung ;
- in Rasengittersteinen.

ANPFLANZUNGEN

Die Anpflanzung eines hochstämmigen einheimischen Baumes für je 4 Abstellflächen ist Pflicht.

Das Fällen von Bäumen mit dem Ziel, eine oder mehrere Abstellflächen für Fahrzeuge zu schaffen, ist untersagt.

ÖFFENTLICHES MOBILIAR UND KLEINE TECHNISCHE INFRASTRUKTUREN

Öffentliches Mobiliar wie Buswartehäuschen, Telefonkabinen, Briefkästen, Bänke, Hinweistafeln, Schilder, Lichtmaste, Brunnen, Abfallkörbe, Schranken, Poller, Werbesäulen, sowie kleine technische Infrastrukturen wie Hochspannungskabinen, Schaltkästen, Feuerwehydranten müssen in den zur Genehmigung vorgelegten Projekten aufgeführt werden.

Jedes Element des Mobiliars muß nach den gleichen Merkmalen bezüglich Abmessungen, Formen, Farben und Materialien behandelt sein. Diese Elemente müssen zueinander passen, sich diskret in den öffentlichen Freiraum integrieren und außerhalb der für den Fußgängerverkehr vorgesehenen Zonen angebracht werden ; eine Mindestbreite von 1 m für die Fußgängerwege muß zu jeder Zeit verfügbar bleiben.

Die Masten für die öffentliche Beleuchtung müssen eine geringere Höhe aufweisen als die durchschnittliche Gebäudehöhe.

Die Straßenbeschilderung entspricht den geltenden Bestimmungen über die allgemeine Regelung der Straßenverkehrspolizei.

An den Gemeindeverkehrswegen muß die senkrechte Hinweisbeschilderung auf Pfosten und Tafeln mit einem Ständer, Höhe von 1,50 m bis 2,10 m, gemäß der örtlichen Gestaltung, und müssen von der Gemeindeverwaltung zugelassen werden.

Die Straßennamensschilder müssen an Gebäuden oder an von der Gemeindeverwaltung zugelassenen Pfosten angebracht werden.

Pfosten, Maste, Pylone,... dürfen durch ihre Stellung die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigen.

Die Einpflanzung und Gestaltung des öffentlichen Mobiliars und der kleinen technischen Infrastrukturen müssen besonders in Nähe der Gebäude mit kulturellem Wert und in den städtebaulichen Einheiten Nr. 1 Gegenstand einer gründlichen Planung sein.

ANPFLANZUNGEN

GESTALTUNG

Pflanzliche Einfriedungen erfolgen mittels Hecken bestehend aus einer oder mehreren einheimischen Pflanzarten, gemäß der durch den „Nationalen Belgischen Botanischen Garten“ herausgegebenen „Vierten Ausgabe der Flora in Belgien, Luxemburg, Nordfrankreich und in den benachbarten Gebieten“.

Die Verwendung von Nadelhölzern für die Anlegung von Hecken ist untersagt.

Die Hecke muß in einem Abstand von 50 cm zur Grenze des öffentlichen Eigentums und der Nachbargrundstücke angepflanzt werden.

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauarbeiten, müssen auf jedem Grundstück bei der Errichtung eines Neubaus auf 10 Ar unbebauter Fläche mindestens 10 Bäume und Sträucher gepflanzt werden, davon mindestens 2 hochstämmige Bäume (1 zusätzlicher hochstämmiger Baum pro 5 Ar) als Einzelstamm oder Stammbusch.

In Anwendung der Bestimmungen des Feldgesetzbuches dürfen für diese Anpflanzungen nur einheimische Pflanzen verwendet werden, gemäß der durch den „Nationalen Belgischen Botanischen Garten“ herausgegebenen „Vierten Ausgabe der Flora in Belgien, Luxemburg, Nordfrankreich und in den benachbarten Gebieten“.

Hochstammbäume müssen mindestens 8 m von allen auf den Nachbargrundstücken befindlichen Bauwerken entfernt sein, mindestens 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze und 3 m Abstand zum Straßenrand (von der Rinne aus gemessen) aufweisen.

Niederstammbäume weisen einen Mindestabstand von 50 cm zu den Grundstücksgrenzen auf.

Bei Eingabe des Baugenehmigungsantrages kann die Gemeindeverwaltung die Pflanzung von Hochstammbäumen oder von gemeinschaftlichen Einfriedungshecken entlang des öffentlichen Eigentums vorschreiben, die spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauarbeiten zu erfolgen hat.

In Ermangelung einer Bauanfrage kann die Gemeindeverwaltung aus Gründen der Ästhetik und der Sicherheit und zwecks Bewahrung des ländlichen Charakters der Gemeinde die Einfriedung der Grundstücke, die an öffentlichen Verkehrswegen angrenzen, verordnen und die Art der Einfriedung vorschreiben.

Für Erschließungsgenehmigungsanträge muß die Gestaltung der Pflanzungen in den öffentlichen Freiräumen und der Grünflächen aus den zur Genehmigung vorgelegten Projekten hervorgehen.

In diesem Falle müssen die Gestaltung der Grünflächen innerhalb des Jahres nach Erhalt der

Genehmigung und die Anpflanzung der öffentlichen Freiräume innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Arbeiten erfolgen.

Bei der Gestaltung der öffentlichen Freiräume müssen mindestens 10 % der gesamten Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern und für Rasenanlagen vorgesehen werden.

Auf öffentlichem Eigentum müssen die Baumpflanzungen, die nicht auf einer gemeinschaftlichen Grenze erfolgt sind, wenigstens 3 m vom Straßenrand und mindestens 3 m von Gebäuden entfernt sein.

Ist der betroffene Bauherr der ihm ordnungsgemäß auferlegten Verpflichtung zur Ausführung von Anpflanzungen oder Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Fristen nicht nachgekommen, behält

die Gemeindeverwaltung sich das Recht vor, diese Arbeiten zu Lasten des Betroffenen ausführen zu lassen.

BEMERKENSWERTE BÄUME UND HECKEN

Gemäß dem CWATUP dürfen bemerkenswerte Bäume und Hecken - ohne vorherige schriftliche und ausdrückliche Genehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums - nicht gefällt oder in ihrer Gestalt oder ihrem Aussehen verändert werden.

Die Zusammenstellung der Antragsakte muß den Bestimmungen des WBRSE entsprechen.

Die Liste der bemerkenswerten Bäume und Hecken wird auf Veranlassung des beauftragten Beamten erstellt.

Die Polizeiverordnung über den Schutz von Bäumen und Hecken findet Anwendung

PLAKATE, REKLAMESCHILDER UND WERBEVORRICHTUNGEN

PLAKATE :

- offizielle Bekanntmachungen oder kleinformatige Werbeschriften, die für eine kurze Dauer (weniger als 30 Tage) an einem öffentlichen Ort angeschlagen werden.

REKLAMESCHILDER :

- Betriebskennzeichen, das an der Fassade eines Geschäftes angebracht wird.

WERBEVORRICHTUNGEN :

- die verwendeten Werbemittel um ein Unternehmen oder ein Produkt bekannt zu machen oder anzupreisen.

Die Bestimmungen des CWATUP bleiben für das gesamte Gemeindegebiet vollständig anwendbar.

Niemand darf ohne Baugenehmigung Plakate oder Werbevorrichtungen an einem Bau, an einer Vorrichtung oder einem bereits bestehendem Bauwerk anbringen oder befestigen.

Die Gemeinde kann das Anschlagen von Plakatwerbung an eigens hierfür vorgesehenen Stellen vorschreiben.

Das Anschlagen von Plakaten an Gebäuden oder privaten Bauwerken wird nur mit schriftlicher Genehmigung des Eigentümers und der Gemeinde gestattet.

Es ist untersagt Plakate zu beschmutzen oder zu zerstören.

Das Anschlagen von Plakaten ist auf Werbeschilder, Werbevorrichtungen, Hinweisschilder und Straßenverkehrszeichen untersagt.

Reklameschilder :

Sie müssen sich auf die in dem Gebäude, auf welchem oder in dessen Nähe diese angebracht werden, ausgeführte berufliche Tätigkeit beziehen.

Wenn sie an den Fassaden angebracht werden, dürfen sie keine bestehenden Öffnungen versperren und die Fensterschwelle des ersten Stockwerkes nicht überragen.

Die Ränder befinden sich min. 50 cm vom Fassadenende.

Bei Anbringen an der Straßenseite muß die freie Höhe zwischen der Unterkante des Reklameschildes und der Oberkante des Gehweges oder des Banketts mindestens 3 m betragen.

Der max.imale Vorsprung zu der Straße muß so sein, daß die äußere Fläche des Schildes 50 cm von der Grenze, die von der Einfassung oder dem äußeren Rand der Wasserrinne gebildet wird, entfernt sein muß.

In der SBE 1 ist es verboten Reklameschilder und Werbevorrichtungen auf den Wänden anzubringen, außer wenn es sich um " durchsichtige, leicht vergitterte " Buchstaben handelt.

Werbevorrichtungen sind verboten :

- in forstwirtschaftlichen Zonen des Sektorenplans ;
- in Grünzonen des Sektorenplans und in Naturreservaten ;
- in Parkzonen des Sektorenplans ;
- an Verkehrsstraßen und Wegen, die von der Exekutive als touristische Wege und Straßen ausgewiesen sind ;
- auf Gebäuden und unbeweglichen Güter, die je nach Fall klassiert sind, oder auf denen die Auswirkungen einer Klassierung provisorisch Anwendung finden, oder die in einem Denkmälerverzeichnis aufgelistet sind ;
- auf Dächern und Traufmauern jeglicher Gebäude ;
- auf alle als gesundheitsschädlich erklärten unbeweglichen Güter.

Werbevorrichtungen dürfen angebracht werden :

- an Gebäudegiebeln insofern sie vorhandene Öffnungen nicht verdecken, die Oberkante dieser Vorrichtungen unterhalb der Dachstirnweite liegt und insofern die Gesamtfläche der Vorrichtung 10 % der Giebelfläche nicht überschreitet.

In den Boden eingelassene, verankerte oder am Boden aufgestützte Werbevorrichtungen müssen in einem Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Straße aufgestellt werden.

Dieselben dürfen die Sichtbarkeit der Straßenverkehrszeichen, der Hinweisschilder, der Hausnummern und der öffentlichen Beleuchtung nicht beeinträchtigen.

Diese dürfen die Übersicht an den Kreuzungen nicht mindern.

Fluoreszierende Farben, Anzeigen mittels Blinklichtern oder blendenden Beleuchtungen und fluoreszierende Leuchtröhren sind untersagt.

Das Aufstellen von mobilen Reklameschildern sowie von Reklamefahrzeugen entlang der öffentlichen Wege ist für mehr als 24 aufeinanderfolgenden Stunden untersagt.

Dieses Aufstellen wird erlaubt wenn keine Gefahr für den Straßenverkehr davon ausgeht.

Auf einem Betriebsgelände (Handel, Industrie, Büros,...) dürfen höchstens 2 Werbefahnen aufgestellt werden.

Hinweisschilder werden nur genehmigt, um auf lokal ansässige Betriebe hinzuweisen (Sozialsitz, Büros, Werkstatt,...).

Diese Straßenbeschilderung entspricht den geltenden Bestimmungen über die allgemeine Regelung der Straßenverkehrspolizei.

Reklameschilder und Werbevorrichtungen dürfen nur außerhalb des Geländes, auf welchem sich die betreffende Einrichtung befindet, aufgestellt werden, wenn diese Gegenstand einer auf von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellten Struktur angebrachten gruppierten Beschilderung sind.

Vorhaben zum Aufstellen von Reklameschildern und Werbevorrichtungen müssen deutlich (Abmessungen, Materialien, Design) aus den vom Architekten erstellten Plänen zum Erhalt der Baugenehmigung hervorgehen.

Reklameschilder und Werbevorrichtungen müssen in stabiler Bauweise angelegt und befestigt sein und regelmäßig unterhalten werden.

Im gegenteiligen Fall werden dieselben zu Lasten ihrer Eigentümer entfernt.

VERTEILERNETZE

Die Errichtung von elektrischen Niederspannungsleitungen, die Leitungen der öffentlichen Beleuchtung und das Kabelfernsehtnetz sollten möglichst in Anwendung der nachstehenden Bestimmungen verwirklicht :

Städtebauliche Einheit Nr. 1 :

- unterirdische Leitungen.

Städtebauliche Einheit Nr. 5 :

- unterirdische oder oberirdische Leitungen, die unter der Dachstirnweite oder dem Gurtgesims angebracht werden ; in der Fassade verankerte Streben sind ausgeschlossen.

Städtebauliche Einheiten Nr. 2 und andere :

- unter- oder oberirdische Leitungen auf Masten.

Die Ausstattung einer neuen Erschließung, die eine Neueröffnung eines Weges oder eine Ausweitung der Installationen erfordert, muß verpflichtend durch ein unterirdisch verlegtes Netz erfolgen.

Außerhalb der Wohngebiete müssen alle endgültigen Telefon- und Kabelfernsehleitungen obligatorisch unterirdisch verlegt werden.

Bei allen Baustellen, wo eine kompletter Straßenausbau auf mehr als 100 m Länge erfolgt, muß die Ausführung der Arbeiten die Möglichkeit zur unterirdischen Verlegung aller Kanalisationen und Leitungen schaffen.

Jede neue oberirdische Leitung muß die vor Ort befindliche Vegetation respektieren.

Das auf Initiative der Verteilergesellschaft erfolgende Beschneiden von hochstämmigen Bäumen, die vor der Anlage einer oberirdischen Leitung gepflanzt wurden, bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung seitens des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums.

Die Gefahr für die Stromleitungen, die möglicherweise von Hochstammbäumen ausgehen könnte, ist nicht Grund genug für die Veränderung des Aussehens eines bemerkenswerten Baumes.

Die Masten müssen auf der Grenze zwischen zwei Privatgrundstücken und dem öffentlichen Eigentum errichtet werden.

Außerdem müssen die Masten so errichtet werden, daß wenigstens 1 m nutzbare, hindernisfreie Breite auf den Gehwegen bestehen bleibt.

Die angrenzenden Eigentümer sind verpflichtet, die Befestigung von Ausrüstungen öffentlichen Nutzens an der Fassade ihrer Gebäude zu gestatten.

SAUBERKEIT UND ÄSTHETIK DER ÖFFENTLICHEN FREIRÄUME

Schrott-, Alteisen- und Reifendeponien und alle anderen unästhetischen Deponien selbst landwirtschaftlicher Art werden, falls in Häusernähe gelegen, mit Mauern oder voller immergrünen dichten Hecken von 1,80 m Mindesthöhe, umgeben.

Werkstätten und alle anderen Betriebe, die Lagerflächen für ganze oder Teile von gebrauchten Fahrzeugen benötigen, müssen hinter oder neben ihren Betrieben und auf jedem Fall hinter der existierenden Baufront hierfür eigens eine Stellfläche anlegen.

Diese Fläche muß mit Mauern oder immergrünen Hecken mit einer Mindesthöhe von 1,80 m umgeben sein.

Kein fahruntüchtiges Fahrzeug oder Betriebsmaterial darf außerhalb der zu diesem Zweck vorgesehenen Stellflächen zwischengelagert werden.

Miststellen außerhalb von Bauernhöfen müssen 35 m von jedem Wohnhaus, mehr als 20 m von einem Nachbargrundstück und mehr als 3 m vom Straßenrand entfernt angelegt werden.

Die Landwirte müssen außerdem Maßnahmen treffen, um jedes Auslaufen von Flüssigkeiten aus Miststellen auf die Straße zu unterbinden.

SONNENKOLLEKTOREN

In der Bedachung sind Sonnenkollektoren erlaubt wenn diese :

- sich in der gleichen Ebene wie die Dachschräge befinden ;
- eine Struktur dunkler Farbe aufweisen ;
- in waagerechter Anordnung integriert sind.

PARABOLANTENNEN

Parabolantennen sind erlaubt wenn diese :

- unauffällig installiert werden und insbesondere einen ähnlichen Farbton wie die Mauer, an der sie angebracht werden, aufweisen ;
- die Höhe des Dachfirstes nicht übersteigen.

WINDRÄDER

Die Errichtung von Windrädern muß gemäß CWATUP erfolgen.

CAMPINGPLÄTZE UND WOCHENENDWOHNPARKS

Das CWATUP wird wie folgt vervollständigt :

- Campingplätze und Wochenendwohnparks müssen diskret in die Landschaft eingebunden werden und von Anpflanzungen oder immergrünen dichten Hecken aus einheimischen Pflanzarten mit einer Mindesthöhe von 1,80 m umgeben sein ;
- Für jeden Campingstellplatz oder für jedes Wochenendwohnhaus muß wenigstens ein hochstämmiger Baum innerhalb des Parks angepflanzt werden ;
- Erweiterungen von bestehenden Campingplätzen oder Wochenendwohnparks müssen den gleichen Vorschriften genügen.

PARZELLENAUFTEILUNG - ERSCHLIESSUNGEN

Die Parzelleneinteilung muß so erfolgen, daß die Einpflanzung neuer Gebäude unter Beachtung vorliegender kommunalen Bauordnung erfolgen.

Die Zusammenstellung der Akte zur Beantragung der Erschließungsgenehmigung muß den Bestimmungen des CWATUP entsprechen.

Die Vorschriften der Erschließung müssen in Einklang mit den in vorliegender kommunalen Bauordnung angeführten Sonderbestimmungen der betreffenden städtebaulichen Einheit gebracht werden.

Die Erschließung wird in das Dorf eingegliedert, mit einem Wegenetz, das an das bestehende Netz angeschlossen wird, mit einer Parzelleneinteilung, die vorzugsweise auf die alte Einteilung und die bestehenden Hecken oder natürlichen Elemente zurückgreift.

Der Plan der Parzelleneinteilung muß eine Vielfalt der Flächengestaltung ermöglichen, ohne starre, durchgehende Fluchtlinie.

Gemeinschaftsräume (Fußgängerwege, Straßennebenräume, Spielplätze, bepflanzte Flächen, Passagen zwischen zwei Häusern, ...), die mindestens 2 % der Gesamtfläche - Straßen und Wege nicht einbegriffen - ausmachen, sind für Erschließungen von mehr als 10 Parzellen oder größer als 1 ha, verpflichtend vorzusehen.

Die Gemeinschaftsräume sowie die Wege werden vom Antragsteller ausgestattet und bepflanzt.

Die Bebauung ist in offener Bauweise zu gestalten, jedoch mit der Möglichkeit zur Gruppierung von Häusern oder zur Bebauung in Giebelgemeinschaft, und mit wechselnder paralleler oder senkrechter Einpflanzung.

Die bebauungsfreie Fläche (Bauwuch) kann variabel sein.

Die Art der Einpflanzungen der verschiedenen Bauwerke sollte sich nicht wiederholen, jedoch so aufeinander abgestimmt sein, daß ein harmonisches Gesamtgefüge entsteht.

Die Vegetation soll mit den einzelnen Bauwerken alternieren, um der Straße ein rhythmisches Gesamtgefüge von offenen und geschlossenen Flächen zu verleihen.

ARCHÄOLOGISCHE AUSGRABUNGEN

Das CWATUP kommt zur Anwendung.

Entsprechend dem WBRSE muß jede zufällige Entdeckung von archäologischem Gut der zuständigen Gemeindeverwaltung sowie auch dem Besitzer des archäologischen Fundortes innerhalb von 8 Tagen mitgeteilt werden.

ZUGÄNGLICHKEIT VON ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN FÜR BEHINDERTE PERSONEN

Die geltenden Bestimmungen finden auf den Neubau von Gebäuden und die Umänderung bestehender Bauwerke Anwendung.

Abweichungen dürfen nur für Umänderungen von bestehenden Gebäuden erteilt werden.

Parkplätze :

für jedes Gebäude ist mindestens ein Parkplatz mit einer minimalen Breite von 3,30 m für eine behinderte Person zu reservieren.

Ein zusätzlicher Parkplatz ist für jede weitere Anzahl von 50 Parkplätzen vorzusehen.

Äußere Zufahrtswege :

wenigstens eine Zufahrt mit einer Mindestbreite von 1,20 m muß vom Parkplatz oder von der Straße zum Eingang des Gebäudes führen.

Sie soll vorzugsweise horizontal verlaufen. Das eventuelle Gefälle soll maximal 5 % auf einer Länge von 10 m, 7 % auf einer Länge von 5 m, 8 % auf einer Länge von 2 m und 12 % auf einer Länge von 50 cm betragen.

Am Ende dieser Steigungen ist jeweils ein Ruhepodest von 1,50 m Länge erforderlich.

Ein Geländer mit doppelter Laufhand auf einer Höhe von jeweils 75 cm und 90 cm vom Boden ist zu beiden Seiten der steigenden Zufahrten anzubringen.

Stufen und Vorsprünge sind verboten.

Türen :

alle Innen- und Außentüren der für die Öffentlichkeit zugänglichen Räume müssen einen freien Durchgang von wenigstens 83 cm aufweisen.

Die Türgriffe sind auf einer Höhe von 80 cm vom Boden anzubringen.

Schalter :

der untere Rand soll mindestens 75 cm hoch sein und der obere Rand maximal 80 cm ; die minimale Tiefe beträgt 60 cm .

WC Kabinen :

wenn Toiletten für die Öffentlichkeit zugänglich sind, muß ein WC-Raum mit folgenden Massen eingerichtet werden : 2,20 m breit (1,10 m beiderseits des WC-Beckens) und 1,80 m tief.

Ausrüstung :

zwei, unabhängig voneinander, herunterklappbare Griffe werden in einem Abstand von 35 cm zur Mittelachse des WC-Beckens angebracht.

Diese Griffe sind auf 80 cm Höhe vom Boden anzubringen und haben eine Länge von 90 cm.

Tür :

sie muß nach außen öffnen und mit einer Kette oder zusätzlichen Klinke auf 80 cm Höhe vom Boden und 25 cm von der Scharnierachse versehen sein.

BESONDERE BESTIMMUNGEN

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr.1
RELATIV HOMOGENER, ALTER DORFKERN

In dieser Zone hat die Bausubstanz nur wenig Veränderung erfahren und die architektonische Homogenität der ländlichen Wohnform der Ostkantone konnte erhalten werden.

Diese städtebaulichen Einheiten weisen ein kulturelles, historisches und ästhetisches Interesse auf.

Die im Sektorenplan ausgewiesenen Wohngebiete mit Kulturellem, Historischem bzw. Ästhetischem Interesse ("WKHAI") sind in diesen Einheiten enthalten.

Das Gutachten des KBRA muß für jeden Genehmigungsantrag betreffend diese Einheit eingeholt werden.

1.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

1.1.1. STANDORTWAHL

Im allgemeinen erfolgt die Einpflanzung der Volumen mit gleichem Bauabstand und auf gleicher Höhe, wie die unter gleichen Bedingungen vorherrschenden Bauwerke.

STANDORTWAHL DES HAUPTVOLUMENS ABSTÄNDE - FLÄCHE

Bei durchgehend gleicher Bauflucht der angrenzenden Gebäude reiht sich das neue Bauwerk in die vorhandene Bauflucht ein.

Falls die angrenzenden Gebäude keine einheitliche Bauflucht aufweisen, erfolgt die Einpflanzung des neu zu errichtenden Gebäudes mit einem Bauabstand der zwischen dem maximalen und minimalen Bauabstand der angrenzenden Bauwerke auf gleicher Straßenseite liegt.

Falls keine bestehenden Bauwerke in unmittelbarer Nähe auf der gleichen Straßenseite vorhanden sind, wird der Bauabstand derart bestimmt, daß bei Errichtung des Gebäudes nur unwesentliche Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs erfolgen.

Der Abstand zwischen Straßenflucht und Haupt- und Anbauvolumen ist in diesem Fall jedoch auf 5 m beschränkt.

Die Fassaden sind der Straße oder den Höhenlinien parallel oder senkrecht zugeordnet.

Das Hauptvolumen kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlicher Grenze errichteten Fassaden müssen mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Hauptvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Die Grundfläche des Hauptvolumens ist auf 400 m² beschränkt.

KONTEXT

Die Einpflanzung des neuen Baukörpers muß der Anordnung eventuell bestehender, gemeinschaftlicher Freiräume Rechnung tragen: Passagen zwischen 2 Gebäuden, Straßennebenräume,...

Beim Neubau oder Wiederaufbau einzelner oder gleichzeitig mehrerer Gebäude auf dem gleichen Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken, hat jeder Baukörper hinsichtlich des architektonischen Erscheinungsbildes und unter Einbeziehung der Parzellenauslegung eine Einheit zu bilden.

Diese Einheit muß sich also deutlich von den übrigen absetzen.

Bei Wiederaufbau eines vorher abgerissenen Bauwerks kann der Neubau den Straßenabstand und die Orientierung der Hauptfassade des ursprünglichen Bauwerkes übernehmen.

Aus Sicherheitsgründen muß jedoch der Abstand zur Straße mindestens der Breite eines Bürgersteiges entsprechen.

Befindet sich auf der Straßenflucht der zu bebauenden Parzelle oder in deren unmittelbarer Nähe eine gut erhaltene Einfriedungsmauer, Stützmauer oder Hecke, kann der Neubau so eingegliedert werden, daß diese Elemente bewahrt und in der späteren Gestaltung des Berings integriert werden.

Bei der Einpflanzung des Neubaus darf demnach der Bauabstand sich nach diesen Elementen richten.

Mehrere Hauptvolumen können durch Anbauvolumen miteinander verbunden werden.

RELIEF - HÖHE

Die fertige Höhe des Erdgeschosses (Höhe des Haupteingangs) befindet sich nicht über 50 cm ober- oder unterhalb der durchschnittlichen Höhe des natürlichen Geländes oder der durchschnittlichen Höhe der Straße, gemessen senkrecht zum Hauptvolumen.

Die Einpflanzung der Volumen ist durch das natürliche Gelände vorgegeben und hält sich an in ähnlichen Fällen üblichen traditionellen Einpflanzungsmöglichkeiten.

Die natürliche Geländehöhe ist höher als die Straße

Die Traufmauern des Hauptvolumens sind senkrecht zur Straße und der Giebel befindet sich in Straßenflucht mit geringem Bauabstand ; der Zufahrtsweg ist längs einer Traufmauer angelegt und folgt dem natürlichen Gelände ; die Höhe des Erdgeschosses befindet sich bis zu 50 cm ober- oder unterhalb der durchschnittlichen Höhe des natürlichen Geländes.

Die Traufmauern des Hauptvolumens sind parallel zu den Höhenlinien ; der Zufahrtsweg läuft parallel zu den Höhenlinien, eventuell mit Errichtung einer Stützmauer und/oder eines Anbauvolumens ; die Höhe des Erdgeschosses befindet sich bis zu 50 cm ober- oder unterhalb der durchschnittlichen Höhe des natürlichen Geländes.

Die Traufmauern des Hauptvolumens sind parallel zur Straße ; das Hauptvolumen ist in Straßenhöhe errichtet ; die Gestaltung des Bauabstandes erfolgt in Straßenhöhe ; die Höhe des Erdgeschosses befindet sich bis zu 50 cm oberhalb der durchschnittlichen Höhe der Straße.

Die natürliche Geländehöhe ist tiefer als die Straße

Die Haupt- und Anbauvolumen sind näher als 20 m zum öffentlichen Eigentum ; Aufschüttungen sind gestattet, jedoch beschränkt auf die Höhe der Straße, zwischen öffentlichem Eigentum und der hinteren Fassade des Hauptvolumens ; die Höhe des Erdgeschosses befindet sich bis zu 50 cm oberhalb der durchschnittlichen Höhe der Straße, jedoch nur bei Vorhandensein eines Abwässerkanals.

Die Haupt- und Anbauvolumen sind zwischen 20 m und 50 m vom öffentlichen Eigentum entfernt ; die Zufahrtsstraße ist so angelegt, daß sie dem natürlichen Gelände folgt ; die Erdgeschoßhöhe befindet sich bis zu 50 cm über der durchschnittlichen Höhe des natürlichen Geländes ; ein Haupt- oder Anbauvolumen wird jedoch in max.. 5 m Entfernung zum öffentlichen Eigentum errichtet.

Der Zufahrtsweg darf auf den ersten 5 m von der Straßenflucht aus ein Gefälle von maximal 4 % und die Zufahrtsrampe darf ein maximales Gefälle von 10 % nicht überschreiten.

In allen Fällen wird die Einpflanzung der Garage so gewählt, daß alle unpassenden Erdabtragungen und -aufschüttungen vermieden werden.

Sie werden wie folgt eingepflanzt :

- in Straßenansicht, auf Straßenhöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der Straßenhöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor
- in Straßen-, Seiten- oder Hinteransicht auf natürlicher Geländehöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der natürlichen Geländehöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor.

Die Außenterrassen befinden sich bis max.. 50 cm über der natürlichen Geländehöhe, außer bei zu rechtfertigender Unmöglichkeit.

In diesem Fall müssen sie dann von Stützmauern und Anpflanzungen begleitet sein ; diese Integrierungsmaßnahmen sind auf den Plänen vermerkt.

Die Bauabstände werden angepaßt an bestehende Fluchtlinienpläne oder Angaben des Wallonischen Ministeriums für Ausrüstung und Transportwesen -MET, oder Vorgaben zur Abwasserentsorgung.

STANDORTWAHL DER ANBAUVOLUMEN

Haupt- und Anbauvolumen bilden untereinander, entweder durch eine Angliederung von Volumen oder durch eine Verbindung von verschiedenen Volumen, ein raumbildnerisches Gesamtgefüge.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Das Anbauvolumen kann zwecks Bildung eines Innenhofes auf der Straßenflucht errichtet werden, wenn das Hauptvolumen mit einem Bauabstand zur Straße von mehr als 10 m eingepflanzt wird.

Das Anbauvolumen, das dem Hauptvolumen angefügt oder von diesen getrennt ist, kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlichen Grenze errichtete Fassade muß mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Anbauvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Das Anbauvolumen darf einem Hauptvolumen, das auf einer anderen Parzelle erbaut wurde, angelehnt oder angegliedert werden, wenn letzteres auf einer gemeinsamen Parzellengrenze errichtet wurde.

STANDORTWAHL DER NEBENVOLUMEN

Nebenvolumen müssen mindestens 5 m hinter dem Hauptvolumen und eventuellen Anbauvolumen errichtet werden.

Sie können außerhalb der 50 m von der Straßenflucht aus errichtet werden.

Ihr Standort soll diskret sein und sich in das natürliche Relief des Geländes einfügen.

Die Nebenvolumen sind nur erlaubt, falls das Gelände Anpflanzungen oder eine Gestaltung des Berings zur Integration des Nebenvolumens ermöglicht und der Antragsteller diese spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Arbeiten durchführt.

Ihre Baufläche ist auf 40 m² begrenzt, wenn es sich um ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Garagen, Remisen, Taubenschläge, Gartenhäuschen, Treibhäuser usw.)

Ihre Baufläche ist auf 400 m² begrenzt, wenn es sich um nicht ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Werkstätten, Schuppen, Scheunen usw.)

1.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

Die zu errichtenden Baukörper müssen sich nach der traditionellen Baukörperform der Ostkantone richten.

Liegend-halbzylinderförmige Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet verboten, was auch immer ihre Bestimmung sein soll (Lager, Material, ...).

HAUPTVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen ;

Das Traufmauer/Giebelverhältnis muß zwischen 1 und 3 betragen.

Die Traufmauerhöhe des Hauptvolumens muß zwischen 3,20 m und 5,50 m betragen.

Die Dachgesimshöhe darf max.. 8 m betragen, falls das Volumen eine Traufmauerlänge von mehr als 20 m aufweist.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Bei starkem Gefälle des Geländes müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge ist parallel zum Gefälle.

Sie darf max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß durchgehend sein und zwischen 30° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf 50 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefern bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie aus Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel bestehen.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein. Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind nicht gestattet.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht überschreitet.

ANBAU- UND NEBENVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

Die Traufmauerhöhe der Volumen muß zwischen 2 m und 4,40 m betragen.

Die Höhe der Traufseitenmauer darf max.. 6 m betragen, falls das Volumen eine Fassadenlänge von mehr als 20 m aufweist ; sie darf nicht über diejenige des Hauptvolumens liegen.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge oder ähnlich, auf Fassaden herausragende äußere Elemente, sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Bei starkem Gefälle des Geländes müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge ist parallel zum Gefälle.

Sie darf max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen eines Anbauvolumens muß durchgehend sein und zwischen 30° und 45° betragen.

Die Neigung der Dachflächen eines Nebenvolumens muß zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf nicht mehr als 50 cm betragen.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefern bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie mit Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel versehen sein.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind nicht gestattet.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Stahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht überschreitet.

1.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Was die straßenseitigen Fassaden betrifft, darf die Gesamtfläche der Öffnungen 1/2 dieser Fassade nicht überschreiten.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassade gestattet.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet, unter der Bedingung, daß die Fensterpfosten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß durchgehend verlängert werden.

Öffnungen, die im Sinne der traditionellen Scheunentore gestaltet werden, sind gestattet.

1.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Sichtbare Werkstoffe müssen traditioneller Art sein.

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens (außer Sockel) dürfen höchstens zwei sichtbare Werkstoffe in höchstens zwei Farbtönen verwendet werden.

Das sichtbare Kellergeschoß kann aus behauenem Granit, Arkosebruchsteinen, Schieferbruchsteinen, Schiefer oder in grau gestrichener Zementierung verwirklicht werden.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Verblendwerkstoffe müssen heller Tönung, weiß oder gebrochen weiß, sein und bestehen aus einem :

- traditionellen Verputz , ausgekrazte Textur, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnigkeit \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.
- einem Anstrich (Übertünchen) der Bruchsteine.

Verputze und Anstriche müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein) sind gestattet, außer Amelscheid, Mackenbach, Wiesenbach, Neidingen, Schlierbach und Neundorf.

Die Vermauerungsart muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt, sind an Neben- und Anbauvolumen erlaubt.
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen sind für Nebenvolumen gestattet unter der Bedingung, daß diese eine hellgraue, mittelgraue oder eine gebrochen weiße Farbtonung aufweisen und von matter Textur sind.

Als Verblendmaterialien für Fassaden sind untersagt :

- Sichtbare Ziegel- und Blocksteine
- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Fliesen,...)
- Alle nicht traditionellen, strukturierten Verputze
- künstliches Holzfachwerk
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen, außer die vorher genannten.
- Alle Einstreuungen von Materialien im Bewurf, Verputz oder Anstrich.
- Eckverzahnungen, die mit anderen Materialien hergestellt sind wie die der Fassaden.

Die Einfassungen oder Türstürze und Fensterstürze sollen aus behauenen Naturstein (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein, Granit oder roter Sandstein) oder aus natürlichbehandeltem Holz mit einfacher Zusammenfügung und ohne Überstand sein.

Die Öffnungen einer Fassade müssen mit den gleichen Einfassungen oder Stürzen versehen sein (außer Scheunentore oder ähnlich große Öffnungen).

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung erforderlich.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Profilierte oder gewellte Elemente für die Bedachung der Nebenvolumen mit einer Dachschräge von mehr als 100 m² Fläche.
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien

STIRNBREITEN

Stirnbreiten in Giebel und Traufe müssen unaufdringlich sein (keine grelle Farben).

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen und unaufdringlich sein (keine grelle Farben).

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, die gleiche Herstellungstechnik und gleiche Textur aufweisen.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Vollholzplatten für Garagen, Stall- und Scheunentore müssen gleichbehandelt sein wie das übrige Holzwerk.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Künstliche Klappläden sind nicht gestattet.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

1.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP angeführten Umbauarbeiten.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die ursprüngliche Situation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (1.1. der vorliegenden Städtebauordnung) kommen zur Anwendung, außer bei den folgenden gegenteiligen oder ergänzenden Bemerkungen.

1.2.1. BAUKÖRPERFORM

HAUPTVOLUMEN

Die wichtigsten Merkmale der traditionellen Baukörperform müssen erhalten werden :

- Beziehung Länge-Breite-Höhe
- Proportionen des Giebels

ZU ERNEUERENDE ODER ZU ÄNDERENDE BEDACHUNGEN

Traditionelle Kennzeichen der Bedachung bleiben erhalten : Form, Volumen, Proportionen des Giebels (Länge der Dachschrägen), Walme, Ausladungen.

Neue herausragende Dachelemente wie Dachreiter sind gestattet, unter Einhaltung der Vorschriften für neue Bauwerke.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf 50 cm nicht überschreiten.

ANBAUVOLUMEN

Jede Errichtung von Anbauvolumen muß den Merkmalen des Hauptvolumens Rechnung tragen und diesem deutlich untergeordnet sein.

1.2.2. FASSADEN

Jeder Umbau oder jegliche Neuordnung im Innern des Bauwerks muß der ordnenden Logik der bestehenden Durchbrüche Rechnung tragen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Was die straßenseitigen Fassaden betrifft, darf die Gesamtfläche der Öffnungen 1/2 dieser Fassade nicht überschreiten.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassaden gestattet.

Bestehende traditionelle Einfassungen müssen erhalten bleiben, außer funktioneller Unmöglichkeit.

Traditionelle Scheunentore : die neuen Funktionen müssen sich der Form der Öffnung des Tores anpassen.

Die Öffnung darf weder ganz noch teilweise mit Mauerwerk gefüllt werden.

Die Einrichtung der Fassaden des Erdgeschosses für kommerzielle Zwecke darf in keinem Fall die Bodenhöhe des ersten Geschosses überschreiten.

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet, unter der Bedingung, daß die Fensterpfosten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß durchgehend verlängert werden.

Bogenöffnungen sind gestattet. Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

1.2.3. MATERIALIEN

FASSADEN

Im Falle einer Änderung einer bestehenden Fassade, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen hergestellt wurde, muß dieses Mauerwerk vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

Bei Umbau und Erweiterung von traditionellen verputzten oder weiß gestrichenen Gebäude in den Ortschaften Andler, Atzerath, Rodt, Neundorf, Lommersweiler, Weppeler und Breitfeld, muß dieses Mauerwerk erhalten bleiben.

Ausnahmen gelten für traditionelle Ziegelsteingebäude.

Bei Änderung von mehreren Fassaden , dürfen alle Fassaden des Bauwerks, d.h. sowohl bestehende als veränderte, mit maximal 2 sichtbaren Materialien und maximal 2 verschiedenen Farben bearbeitet werden.

Der Sockel ist hiervon ausgeschlossen.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Schuppen
- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format.
- Ziegel
- Glas, für Anbauvolumen
- Profilierte oder gewellte Bedachungselemente für die Anbauvolumen mit einer Schräge von mehr als 100 m² Fläche.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen verwirklicht wurde, muß diese vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

STIRNBREITEN

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung oder Fassade ausgestattet mit nicht zulässigen Stirnbreiten oder Regenfallrohren, sind die nicht erlaubten Stirnbreiten oder Regenfallrohre durch neue, zugelassene Materialien zu ersetzen.

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese muß in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Dies findet ebenfalls Anwendung im Falle, wo ein Teil der Rahmen ersetzt wird.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Vollholzplatten für Garagen-, Stall- und Scheunentore müssen gleichbehandelt sein wie das übrige Holzwerk.

Untersagt sind :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Künstliche Klappläden sind nicht gestattet.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

Gleichzeitig mit den ersetzten Fensterrahmen müssen nicht erlaubte Läden entfernt oder mit erlaubten Läden ersetzt werden.

1.3. GESTALTUNG DES BERINGS

Der zwischen der Straßenfassade und den öffentlichen Besitzgütern gelegene Bauabstand darf nicht umzäunt oder mit einer Hecke umschlossen werden, außer wenn die Gesamtheit der Haupt- und Anbauvolumen mehr als 5 m von der Straßenflucht entfernt ist oder wenn bereits eine Hecke vor Baubeginn vorhanden war.

Falls ein Garten sich längs dem öffentlichen Weg erstreckt, wird er entweder in der Straßenflucht oder in der Fluchtlinie der bestehenden Gebäudefront umzäunt ; die Wahl der einen oder anderen Lösung erfolgt aufgrund traditioneller örtlicher Gewohnheiten.

Die Gestaltung dieses Geländes und die eventuelle Umzäunung erfolgt immer im Einklang mit benachbarten Wohneinheiten und unter Wahrung einer einheitlichen Gestaltung des gesamten Straßenraumes.

Gut erhaltene bestehende Hecken, Grenzmauern und Stützmauern werden vorrangig erhalten. In dem Fall, wo eine bestehende Böschung den Straßenraum abgrenzt, wird diese erhalten und kann als Abgrenzung dienen.

Sie wird mit einheimischen, bodendeckenden Pflanzen begrünt.

GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN

Die Umzäunung erfolgt mittels beschnittenen Pflanzenhecken, bestehend aus regionalen Laubhölzern.

Das zur Erbauung von Grenzmauern erlaubte Material kann auch mit dem Mauerwerk der anliegenden Gebäude der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus dem selben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Die eventuellen Eingangsvorrichtungen berücksichtigen den Charakter der lokalen Architektur.

STÜTZMAUERN

Das zur Erbauung der Stützmauern erlaubte Material kann mit dem Mauerwerk des Bauwerkes der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus demselben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Stützbauteile aus Holz sind erlaubt.

PARKEN UND BEFAHRBARE WEGE

Wenn keine Garage vorhanden ist, muß ein Fahrzeugabstellplatz in der Bauabstandszone (wenn genügend Platz vorhanden) vorgesehen werden.

BODENBELAG

Feste Bodenbeläge werden auf die Erfordernisse der Benutzung begrenzt.

Ein Maximum der Bodenfläche wird mit Rasen oder Anpflanzungen versehen.

Die genehmigten Baustoffe sind :

- Dolomit oder Beschottung mit feiner Körnung, in grauen oder beige Farbtönen ;
- Graue oder beige Stein- oder Betonpflaster ;
- Bodenbelag aus glattem gegossenem Beton ;
- bitumenhaltiger Bodenbelag, schwarz

Ein Streifen von mindestens 75 cm längs der Straßenbordüre oder der Wasserrinne, wo das Abstellen von Fahrzeugen verboten und keine Anpflanzungen vorzusehen sind, ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

SILOTÜRME

Silotürme sind gestattet wenn :

- sie einen gleichmäßigen, dunklen Farbton mit matter Textur aufweisen
- sie mit einer dichten, hochstämmigen Baumgruppe umgeben sind, bzw. diese angepflanzt wird, die höchstens 50 m davon entfernt ist.
- die Entfernung zum Nachbargrundstück größer ist als deren Höhe.

Silotürme sind untersagt :

- in der Nähe von Gebäuden oder Orten, die unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen, oder in der Nähe von Kirchen.
- in einer gemäß CWATUP geschützten Zone oder in einer klassierten Landschaft.
- auf oder in der Nähe eines Bergkammes.

FAHRSILOS

Die Fahrsilos müssen mindestens 15 m von der Straßenachse angelegt werden, um den Verkehr nicht zu behindern, und mindestens 3 m von der Grenze des Nachbargrundstücks.

Ihre Höhe darf 2 m nicht überschreiten.

Es ist untersagt, jegliche vom Silo herrührende Flüssigkeit auf die Straße oder in dessen Abwasserkanal abfließen zu lassen.

JAUCHEGRUBEN

Zusätzlich zu den für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Vorschriften ist jeder landwirtschaftliche Betrieb verpflichtet, binnen 3 Jahren nach Inkrafttreten vorliegender Bestimmungen eine dichte Jauchegrube zu errichten, deren Fassungsvermögen den anfallenden Abwassermengen Rechnung trägt.

Außerdem sind, falls in den regionalen Bestimmungen oder in der allgemeinen Arbeitsschutzordnung (RGPT), Abschnitt Betriebsgenehmigungen, vorgesehen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die entsprechenden Bestimmungen einzuhalten.

Der Überlauf dieser Jauchegrube darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Jauchegrube bedarf einer Baugenehmigung, sowohl was deren Standort als auch die verwendeten Materialien betrifft.

Die Gruben können einer jährlichen Kontrolle durch eine beauftragte Person unterzogen werden.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 2
ALTER, STARK VERÄNDERTER DORFKERN

Gebiet, innerhalb dessen die Bausubstanz wichtige Volumen- und Fassadenänderungen erfahren hat, welche die architektonische Homogenität der Einheit stark beeinträchtigt haben.

Die Vorschriften basieren auf denen der Einheit Nr.1, sind aber wegen dem geringeren architektonischen und städtebaulichen Interesse weniger streng.

2.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

2.1.1. STANDORTWAHL

Im allgemeinen erfolgt die Standortwahl der Volumen mit gleichem Bauabstand und auf gleicher Höhe, wie die unter gleichen Bedingungen vorherrschenden Bauwerke.

STANDORTWAHL DES HAUPTVOLUMENS ABSTÄNDE - FLÄCHE

Bei durchgehend gleicher Bauflucht der angrenzenden Gebäude reiht sich das neue Bauwerk in die vorhandene Bauflucht ein.

Falls die angrenzenden Gebäude keine einheitliche Bauflucht aufweisen, erfolgt die Einpflanzung des neu zu errichtenden Gebäudes mit einem Bauabstand der zwischen dem maximalen und minimalen Bauabstand der angrenzenden Bauwerke auf gleicher Straßenseite liegt.

Die Fassaden sind der Straße oder den Höhenlinien parallel oder senkrecht zugeordnet.

Das Hauptvolumen kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlicher Grenze errichteten Fassaden müssen mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, das Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Hauptvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Die Grundfläche des Hauptvolumens ist auf 400 m² beschränkt.

Die Grundfläche des zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Volumens ist auf 1000 m² begrenzt.

KONTEXT

Die Einpflanzung des neuen Baukörpers muß der Anordnung eventuell bestehender, gemeinschaftlicher Freiräume Rechnung tragen: Passagen zwischen 2 Gebäuden, Straßennebenräume,...

Beim Neubau oder Wiederaufbau einzelner oder gleichzeitig mehrerer Gebäude auf dem gleichen Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken, hat jeder Baukörper hinsichtlich des architektonischen Erscheinungsbildes und unter Einbeziehung der Parzellenauslegung eine Einheit zu bilden.

Diese Einheit muß sich also deutlich von den übrigen absetzen.

Befindet sich auf der Straßenflucht der zu bebauenden Parzelle oder in deren unmittelbarer Nähe eine gut erhaltene Einfriedungsmauer, Stützmauer oder Hecke, kann der Neubau so einzugliedern werden, daß diese Elemente bewahrt und in der späteren Gestaltung des Berings integriert werden.

Bei der Einpflanzung des Neubaus darf demnach der Bauabstand sich nach diesen Elementen richten.

Bei Wiederaufbau eines abgerissenen Gebäudes wird ein minimaler Bauabstand, welcher der Breite eines Bürgersteiges entspricht, verlangt.

Mehrere Hauptvolumen können durch Anbauvolumen miteinander verbunden werden.

RELIEF - HÖHE

Die fertige Höhe des Erdgeschosses (Höhe des Haupteingangs) befindet sich nicht über 50 cm ober- oder unterhalb der durchschnittlichen Höhe des natürlichen Geländes oder der durchschnittlichen Höhe der Straße, gemessen senkrecht zum Hauptvolumen.

Die natürliche Geländehöhe ist höher als die Straße

Bestehende Böschungen bleiben erhalten

Ist der Bauabstand größer als 10 m, ist der Hangeinschnitt auf max.. 1 m Tiefe begrenzt

Die natürliche Geländehöhe ist tiefer als die Straße

Bedingt durch Notwendigkeiten der Abwässerentsorgung oder einer durch das Gefälle gegebenen schwierigen Zufahrt, sind Aufschüttungen gestattet, jedoch beschränkt auf Höhe der Straße, zwischen öffentlichem Eigentum und der hinteren Fassade des Hauptvolumens ; in diesem Fall ist der Bauabstand auf 10 m beschränkt.

Die gewählte Lösung ist die gleiche für alle auf der selben Straßenseite und unter gleichen Bedingungen befindliche Volumen (durchschnittlicher Bauabstand der Nachbargebäude)

Der Zufahrtsweg darf auf den ersten 5 m von der Straßenflucht aus ein Gefälle von maximal 4 % und die Zufahrtsrampe darf ein maximales Gefälle von 10 % nicht überschreiten.

In allen Fällen wird die Einpflanzung der Garage so gewählt, daß alle unpassenden Erdabtragungen und -aufschüttungen vermieden werden.

Sie werden wie folgt eingepflanzt :

- in Straßenansicht, auf Straßenhöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der Straßenhöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor
- in Straßen-, Seiten- oder Hinteransicht auf natürlicher Geländehöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der natürlichen Geländehöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor

Die Außenterrassen befinden sich bis max.. 50 cm über der natürlichen Geländehöhe, außer bei zu rechtfertigender Unmöglichkeit.

In diesem Fall müssen sie dann von Stützmauern und Anpflanzungen begleitet sein ; diese Integrierungsmaßnahmen sind auf den Plänen vermerkt.

Der max.. Bauabstand von 10 m wird angepaßt an bestehende Fluchtlinienpläne, Angaben des Wallonischen Ministeriums für Ausrüstung und Transportwesen (MET), oder Vorgaben zur Abwässerentsorgung.

STANDORTWAHL DER ANBAUVOLUMEN

Haupt- und Anbauvolumen bilden untereinander, entweder durch eine Angliederung von Volummen oder durch eine Verbindung von verschiedenen Volummen, ein raumbildnerisches Gesamtgefüge.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Das Anbauvolumen kann zwecks Bildung eines Innenhofes auf der Straßenflucht errichtet werden, wenn das Hauptvolumen mit einem Bauabstand zur Straße von mehr als 10 m eingepflanzt wird.

Das Anbauvolumen, das dem Hauptvolumen angefügt oder von diesen getrennt ist, kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlichen Grenze errichtete Fassade muß mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Anbauvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Das Anbauvolumen darf einem Hauptvolumen, das auf einer anderen Parzelle erbaut wurde, angelehnt oder angegliedert werden, wenn letzteres auf einer gemeinsamen Parzellengrenze errichtet wurde.

STANDORTWAHL DER NEBENVOLUMEN

Nebenvolumen müssen mindestens 5 m hinter dem Hauptvolumen und eventuellen Anbauvolumen errichtet werden.

Sie können außerhalb der 50 m von der Straßenflucht aus errichtet werden.

Ihr Standort soll diskret sein und sich in das natürliche Relief des Geländes einfügen.

Die Nebenvolumen sind nur erlaubt, falls das Gelände Anpflanzungen oder eine Gestaltung des Berings zur Integration des Nebenvolumens ermöglicht und diese spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Arbeiten durchgeführt werden.

Ihre Baufläche ist auf 40 m² begrenzt, wenn es sich um ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Garagen, Remisen, Taubenschläge, Gartenhäuschen, Treibhäuser usw.)

Ihre Baufläche ist auf 400 m² begrenzt, wenn es sich um nicht ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Werkstätten, Schuppen, Scheunen, usw.)

Die Grundfläche darf ausnahmsweise auf 650 m² pro Nebenvolumen und pro Bauantrag ausgeweitet werden, falls es sich um einen Erweiterungsbau für eine berufliche Tätigkeit handelt, die bereits in der Ortschaft oder im Dorf Bestand hat.

2.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

Die zu errichtenden Baukörper müssen sich nach der traditionellen Baukörperform der Ostkantone richten.

Liegend-halbzylinderförmige Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet verboten, was auch immer ihre Bestimmung sein soll (Lager, Material, ...).

HAUPTVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumina müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumina sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen ;

Das Traufmauer/Giebelverhältnis muß zwischen 1 und 3 betragen.

Beträgt die Baufläche 400 m² oder mehr muß das Traufmauer/Giebelverhältnis größer als 2 sein.

Die Traufmauerhöhe des Hauptvolumens muß zwischen 3,20 und 5,50 m betragen.

Die Dachgesimshöhe darf max.. 8 m betragen, falls das Volumen eine Traufmauerlänge von mehr als 20 m aufweist.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Bei starkem Gefälle des Geländes müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge ist parallel zum Gefälle.

Sie darf max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß durchgehend sein und zwischen 30° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf 50 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefeln bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie aus Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel bestehen.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein. Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht überschreitet.

ANBAU- UND NEBENVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

Die Traufmauerhöhe der Volumen muß zwischen 2 m und 4,40 m betragen.

Die Höhe der Traufseitenmauer darf max.. 6 m betragen, falls das Volumen eine Fassadenlänge von mehr als 20 m aufweist ; sie darf nicht über diejenige des Hauptvolumens liegen.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Bei starkem Gefälle des Geländes müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge ist parallel zum Gefälle.

Sie darf max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen eines Anbauvolumens muß zwischen 30° und 45° betragen.

Die Neigung der Dachflächen eines Nebenvolumens muß zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf nicht mehr als 50 cm betragen.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefen bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie aus Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel versehen sein.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht überschreitet.

2.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassade gestattet.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet.

Öffnungen, die im Sinne der traditionellen Scheunentore gestaltet werden, sind gestattet.

2.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Sichtbare Werkstoffe müssen traditioneller Art sein.

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens, außer Sockel, dürfen höchstens zwei sichtbare Werkstoffe in höchstens zwei Farbtönen verwendet werden.

Das sichtbare Kellergeschoß kann aus behauenenem Granit, Arkosebruchsteinen, Schieferbruchsteinen, Schiefer oder in grau gestrichener Zementierung verwirklicht werden.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Die erlaubten Verblendwerkstoffe sind :

- traditioneller Verputz, weiß oder gebrochen weiß , ausgekrazte Textur, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnigkeit \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Verputze müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein)

Die Vermauerungsart muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Blocksteine oder Ziegel von matter hellgrauer oder hellbeiger Farbe mit Ausfugung in gleicher Tönung
- Tonziegelsteine in dunkel-rot-braunem Farbton, mit rauher und matter Textur.
- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen sind für Nebenvolumen gestattet unter der Bedingung, daß diese eine hellgraue, mittelgraue oder eine gebrochen weiße Farbtönung aufweisen und von matter Textur sind.
- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt, sind an Haupt-, Neben- und Anbauvolumen erlaubt.

Als Verblendmaterialien für Fassaden sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Fliesen,...)
- Alle nicht traditionellen, strukturierten Verputze

- künstliches Holzfachwerk
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen, außer die vorher genannten.
- Alle Einstreuungen von Materialien im Bewurf, Verputz oder Anstrich.
- Eckverzahnungen, die mit anderen Materialien hergestellt sind wie die der Fassaden.

Die Einfassungen oder Türstürze und Fensterstürze sollen aus behauenen Naturstein (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein, Granit oder roter Sandstein) oder aus natürlichbehandeltem Holz mit einfacher Zusammenfügung und ohne Überstand sein.

Die Öffnungen einer Fassade müssen mit den gleichen Einfassungen oder Stürzen versehen sein (außer Scheunentore oder ähnlich große Öffnungen).

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung erforderlich.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Zink
- Profilierte oder gewellte Elemente für die Bedachung der Nebenvolumen mit einer Dachschräge von mehr als 100 m² Fläche.
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Bleche,...)

STIRNBREITEN

Stirnbreiten in Giebel und Traufe müssen unaufdringlich sein (keine grelle Farben).

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen, und unaufdringlich sein (keine grellen Farben).

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, die gleiche Herstellungstechnik und gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Vollholzplatten für Garagen, Stall- und Scheunentore müssen gleichbehandelt sein wie das übrige Holzwerk.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Künstliche Klappläden sind nicht gestattet.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

2.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP angeführten Umbauarbeiten.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die ursprüngliche Situation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (2.1. der vorliegenden Städtebauordnung) kommen zur Anwendung, außer bei den folgenden gegenteiligen oder ergänzenden Bemerkungen.

2.2.1. BAUKÖRPERFORM

HAUPTVOLUMEN

Die wichtigsten Merkmale der traditionellen Baukörperform müssen erhalten werden :

- Beziehung Länge-Breite-Höhe
- Proportionen des Giebels

ZU ERNEUERENDE ODER ZU ÄNDERENDE BEDACHUNGEN

Traditionelle Kennzeichen der Bedachung bleiben erhalten : Form, Volumen, Proportionen des Giebels (Länge der Dachschrägen), Walme, Ausladungen.

Neue herausragende Dachelemente wie Dachreiter sind gestattet, unter Einhaltung der Vorschriften für neue Bauwerke.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf 50 cm nicht überschreiten.

ANBAUVOLUMEN

Jede Errichtung von Anbauvolumen muß den Merkmalen des Hauptvolumens Rechnung tragen und diesem deutlich untergeordnet sein.

2.2.2. FASSADEN

Jeder Umbau oder jegliche Neuordnung im Innern des Bauwerks muß der ordnenden Logik der bestehenden Durchbrüche Rechnung tragen.

Neue Durchbrüche müssen den bestehenden Öffnungen in Größe und Proportion entsprechen.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassaden gestattet.

Bestehende traditionelle Einfassungen können erhalten bleiben.

Traditionelle Scheunentore : die neuen Funktionen müssen sich der Form der Öffnung des Tores anpassen.

Die Öffnung darf weder ganz noch teilweise mit Mauerwerk gefüllt werden.

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet, unter der Bedingung, daß die Fensterpfosten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß durchgehend verlängert werden, wenn die bestehenden Gebäude rhythmische Fassaden auf den Stockwerken aufweisen.

Diese Verlängerung ist ästhetischer Natur und nicht strukturell bedingt.

Der Querschnitt der Säulen oder Pfeiler ist der Tragweite anzupassen.

Die Einrichtung der Fassade des Erdgeschosses für kommerzielle Zwecke darf in keinem Fall die Bodenhöhe des ersten Geschosses überschreiten.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

2.2.3. MATERIALIEN

FASSADEN

Im Falle einer Änderung einer bestehenden Fassade, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen hergestellt wurde, muß dieses Mauerwerk vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

Ausnahmen gelten für traditionelle Ziegelsteingebäude.

Bei Änderung von mehreren Fassaden , müssen alle Fassaden des Bauwerks, d.h. sowohl bestehende als veränderte, mit ein- und demselben erlaubten Material behandelt werden.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Schuppen
- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format.
- Ziegel

- Zink
- Profilierte oder gewellte Bedachungselemente für die Nebenvolumen mit einer Schräge von mehr als 100 m² Fläche.
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen verwirklicht wurde, muß diese vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

STIRNBREITEN

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung oder Fassade ausgestattet mit nicht zulässigen Stirnbreiten oder Regenfallrohren, sind die nicht erlaubten Stirnbreiten oder Regenfallrohre durch neue, zugelassene Materialien zu ersetzen.

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Dieses muß in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Dies findet ebenfalls Anwendung im Falle, wo ein Teil der Rahmen ersetzt wird.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Vollholzplatten für Garagen-, Stall- und Scheunentore müssen gleichbehandelt sein wie das übrige Holzwerk.

Untersagt sind :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Künstliche Klappläden sind nicht gestattet ; Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

Gleichzeitig mit den ersetzten Fensterrahmen müssen nicht erlaubte Läden entfernt oder mit erlaubten Läden ersetzt werden.

2.3. GESTALTUNG DES BERINGS

Der zwischen der straßenseitigen Fassade und den öffentlichen Besitzgütern gelegene Bauabstand darf nicht umzäunt oder mit einer Hecke umschlossen werden, außer wenn die Gesamtheit der Haupt- und Anbauvolumen mehr als 5 m von der Straßenflucht entfernt ist oder wenn bereits eine Hecke vor Baubeginn vorhanden war.

Falls ein Garten sich längs dem öffentlichen Weg erstreckt, wird er entweder in der Straßenflucht oder in der Fluchtlinie der bestehenden Gebäudefront umzäunt ; die Wahl der einen oder anderen Lösung erfolgt aufgrund traditioneller örtlicher Gewohnheiten.

Die Gestaltung dieses Geländes und die eventuelle Umzäunung erfolgt immer im Einklang mit benachbarten Wohneinheiten und unter Wahrung einer einheitlichen Gestaltung des gesamten Straßenraumes.

Gut erhaltene bestehende Hecken, Grenzmauern und Stützmauern werden vorrangig erhalten.

In dem Fall, wo eine bestehende Böschung den Straßenraum abgrenzt, wird diese erhalten und kann als Abgrenzung dienen.

Sie wird mit einheimischen, bodendeckenden Pflanzen begrünt.

GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN

Die Umzäunung erfolgt mittels beschnittenen Pflanzenhecken, bestehend aus regionalen Laubhölzern.

Das zur Erbauung von Grenzmauern erlaubte Material kann auch mit dem Mauerwerk der anliegenden Gebäude der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus dem selben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Die eventuellen Eingangsvorrichtungen berücksichtigen den Charakter der lokalen Architektur.

STÜTZMAUERN

Das zur Erbauung der Stützmauern erlaubte Material kann mit dem Mauerwerk des Bauwerkes der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus demselben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Stützbauteile aus Holz sind erlaubt.

PARKEN UND BEFAHRBARE WEGE

Wenn keine Garage vorhanden ist, muß ein Fahrzeugabstellplatz in der Bauabstandszone (wenn genügend Platz vorhanden) vorgesehen werden.

BODENBELAG

Feste Bodenbeläge werden auf die Erfordernisse der Benutzung begrenzt.

Ein Maximum der Bodenfläche wird mit Rasen oder Anpflanzungen versehen.

Die genehmigten Baustoffe sind :

- Dolomit oder Beschottung mit feiner Körnung
- Stein- oder Betonpflaster ;
- Bodenbelag aus glattem gegossenem Beton ;
- bitumenhaltiger Bodenbelag.

Ein Streifen von mindestens 75 cm längs der Straßenbordüre oder der Wasserrinne, wo das Abstellen von Fahrzeugen verboten und keine Anpflanzungen vorzusehen sind, ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

SILOTÜRME

Silotürme sind gestattet wenn :

- sie einen gleichmäßigen, dunklen Farbton mit matter Textur aufweisen
- sie mit einer dichten, hochstämmigen Baumgruppe umgeben sind, bzw. diese angepflanzt wird, die höchstens 50 m davon entfernt ist.
- die Entfernung zum Nachbargrundstück größer ist als deren Höhe.

Silotürme sind untersagt :

- in der Nähe von Gebäuden oder Orten, die unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen, oder in der Nähe von Kirchen.
- in einer gemäß CWATUP geschützten Zone oder in einer klassierten Landschaft.
- auf oder in der Nähe eines Bergkammes.

FAHRSILOS

Die Fahrsilos müssen mindestens 15 m von der Straßenachse angelegt werden, um den Verkehr nicht zu behindern, und mindestens 3 m von der Grenze des Nachbargrundstücks.

Ihre Höhe darf 2 m nicht überschreiten.

Es ist untersagt, jegliche vom Silo herrührende Flüssigkeit auf die Straße oder in dessen Abwasserkanal abfließen zu lassen.

JAUCHEGRUBEN

Zusätzlich zu den für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Vorschriften ist jeder landwirtschaftliche Betrieb verpflichtet, binnen 3 Jahren nach Inkrafttreten vorliegender Bestimmungen eine dichte Jauchegrube zu errichten, deren Fassungsvermögen den anfallenden Abwassermengen Rechnung trägt.

Außerdem sind, falls in den regionalen Bestimmungen oder in der allgemeinen Arbeitsschutzordnung (RGPT), Abschnitt Betriebsgenehmigungen, vorgesehen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die entsprechenden Bestimmungen einzuhalten.

Der Überlauf dieser Jauchegrube darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Jauchegrube bedarf einer Baugenehmigung, sowohl was deren Standort als auch die verwendeten Materialien betrifft.

Die Gruben können einer jährlichen Kontrolle durch eine beauftragte Person unterzogen werden.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr.3

UNBEBAUTE TEILE DER WOHNGEBIETE ODER DER WOHNERWARTUNGSGEBIETE DES SEKTORENPLANS

Es handelt sich um Teile ländlicher Wohnzonen oder ländliche Wohnerwartungsgebiete des Sektorenplans, welche oft nicht ausgestattet und mehrheitlich außerhalb der Dörfer gelegen sind. Verschiedene Fälle liegen vor :

- Gelände gelegen in schlecht oder nicht ausgestatteten Zonen (Versorgung mit Wasser, Straßen, Elektrizität, Kanalisation, ...)
- Gelände gelegen in Zonen, die deutlich außerhalb der bebauten Zonen liegen.

3.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

3.1.1. STANDORTWAHL

Im allgemeinen erfolgt die Standortwahl der Volumen mit gleichem Bauabstand und auf gleicher Höhe, wie die unter gleichen Bedingungen vorherrschenden Bauwerke.

STANDORTWAHL DES HAUPTVOLUMENS ABSTÄNDE - FLÄCHE

Bei durchgehend gleicher Bauflucht der angrenzenden Gebäude reiht sich das neue Bauwerk in die vorhandene Bauflucht ein.

Falls die angrenzenden Gebäude keine einheitliche Bauflucht aufweisen, erfolgt die Einpflanzung des neu zu errichtenden Gebäudes mit einem Bauabstand der zwischen dem maximalen und minimalen Bauabstand der angrenzenden Bauwerke auf gleicher Straßenseite liegt.

Die Fassaden sind der Straße oder den Höhenlinien parallel oder senkrecht zugeordnet.

Das Hauptvolumen kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlicher Grenze errichteten Fassaden müssen mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Hauptvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Die Grundfläche des Hauptvolumens ist auf 400 m² beschränkt.

Die Grundfläche des zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Volumens ist auf 1000 m² begrenzt.

KONTEXT

Die Einpflanzung des neuen Baukörpers muß der Anordnung eventuell bestehender, gemeinschaftlicher Freiräume Rechnung tragen: Passagen zwischen 2 Gebäuden, Straßennebenräume,...

Beim Neubau oder Wiederaufbau einzelner oder gleichzeitig mehrerer Gebäude auf dem gleichen Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken, hat jeder Baukörper hinsichtlich des architektonischen Erscheinungsbildes und unter Einbeziehung der Parzellenauslegung eine Einheit zu bilden.

Diese Einheit muß sich also deutlich von den übrigen absetzen.

Befindet sich auf der Straßenflucht der zu bebauenden Parzelle oder in deren unmittelbarer Nähe eine gut erhaltene Einfriedungsmauer, Stützmauer oder Hecke, kann der Neubau so eingegliedert werden, daß diese Elemente bewahrt und in der späteren Gestaltung des Berings integriert werden.

Bei der Einpflanzung des Neubaus darf demnach der Bauabstand sich nach diesen Elementen richten.

Bei Wiederaufbau eines vorher abgerissenen Bauwerks wird aus Sicherheitsgründen ein Bauabstand zur Straße hin, der mindestens der Breite eines Bürgersteiges entspricht, verlangt.

Mehrere Hauptvolumen können durch Anbauvolumen miteinander verbunden werden.

RELIEF - HÖHE

Die fertige Höhe des Erdgeschosses (Höhe des Haupteingangs) befindet sich nicht über 50 cm ober- oder unterhalb der durchschnittlichen Höhe des natürlichen Geländes oder der durchschnittlichen Höhe der Straße, gemessen senkrecht zum Hauptvolumen.

Die natürliche Geländehöhe ist höher als die Straße

Bestehende Böschungen bleiben erhalten

Ist der Bauabstand größer als 10 m, ist der Hangeinschnitt auf max.. 1 m Tiefe begrenzt

Die natürliche Geländehöhe ist tiefer als die Straße

Bedingt durch Notwendigkeiten der Abwässerentsorgung oder einer durch das Gefälle gegebenen schwierigen Zufahrt, sind Aufschüttungen gestattet, jedoch beschränkt auf Höhe der Straße, zwischen öffentlichem Eigentum und der hinteren Fassade des Hauptvolumens ; in diesem Fall ist der Bauabstand auf 10 m beschränkt.

Die gewählte Lösung ist die gleiche für alle auf der selben Straßenseite und unter gleichen Bedingungen befindliche Volumen (durchschnittlicher Bauabstand der Nachbargebäude)

Der Zufahrtsweg darf auf den ersten 5 m von der Straßenflucht aus ein Gefälle von maximal 4 % und die Zufahrtsrampe darf ein maximales Gefälle von 10 % nicht überschreiten.

In allen Fällen wird die Einpflanzung der Garage so gewählt, daß alle unpassenden Erdabtragungen und -aufschüttungen vermieden werden.

Sie werden wie folgt eingepflanzt :

- in Straßenansicht, auf Straßenhöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der Straßenhöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor
- in Straßen-, Seiten- oder Hinteransicht auf natürlicher Geländehöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der natürlichen Geländehöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor

Die Außenterrassen befinden sich bis max.. 50 cm über der natürlichen Geländehöhe, außer bei zu rechtfertigender Unmöglichkeit.

In diesem Fall müssen sie dann von Stützmauern und Anpflanzungen begleitet sein ; diese Integrierungsmaßnahmen sind auf den Plänen vermerkt.

Der max.. Bauabstand von 10 m wird angepaßt an bestehende Fluchtlinienpläne, Angaben des Wallonischen Ministeriums für Ausrüstung und Transportwesen (MET), oder Vorgaben zur Abwässerentsorgung.

STANDORTWAHL DER ANBAUVOLUMEN

Haupt- und Anbauvolumen bilden untereinander, entweder durch eine Angliederung von Volumen oder durch eine Verbindung von verschiedenen Volumen, ein raumbildnerisches Gesamtgefüge.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Das Anbauvolumen kann zwecks Bildung eines Innenhofes auf der Straßenflucht errichtet werden, wenn das Hauptvolumen mit einem Bauabstand zur Straße von mehr als 10 m eingepflanzt wird.

Das Anbauvolumen, das dem Hauptvolumen angefügt oder von diesen getrennt ist, kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlichen Grenze errichtete Fassade muß mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Anbauvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Das Anbauvolumen darf einem Hauptvolumen, das auf einer anderen Parzelle erbaut wurde, angelehnt oder angegliedert werden, wenn letzteres auf einer gemeinsamen Parzellengrenze errichtet wurde.

STANDORTWAHL DER NEBENVOLUMEN

Nebenvolumen müssen mindestens 5 m hinter dem Hauptvolumen und eventuellen Anbauvolumen errichtet werden.

Sie können außerhalb der 50 m von der Straßenflucht aus errichtet werden.

Ihr Standort soll diskret sein und sich in das natürliche Relief des Geländes einfügen.

Die Nebenvolumen sind nur erlaubt, falls das Gelände Anpflanzungen oder eine Gestaltung des Berings zur Integration des Nebenvolumens ermöglicht und diese spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Arbeiten durchgeführt werden.

Ihre Baufläche ist auf 40 m² begrenzt, wenn es sich um ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Garagen, Remisen, Taubenschläge, Gartenhäuschen, Treibhäuser usw.)

Ihre Baufläche ist auf 400 m² begrenzt, wenn es sich um nicht ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Werkstätten, Schuppen, Scheunen usw.)

Die Grundfläche darf ausnahmsweise auf 650 m² pro Nebenvolumen und pro Bauantrag ausgeweitet werden, falls es sich um einen Erweiterungsbau für eine berufliche Tätigkeit handelt, die bereits in der Ortschaft oder im Dorf Bestand hat.

3.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

Die zu errichtenden Baukörper müssen sich nach der traditionellen Baukörperform der Ostkantone richten.

Liegend-halbzylinderförmige Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet verboten, was auch immer ihre Bestimmung sein soll (Lager, Material, ...).

HAUPTVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumina müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumina sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen ;

Das Traufmauer/Giebelverhältnis muß zwischen 1 und 3 betragen.

Beträgt die Baufläche 400 m² oder mehr muß das Traufmauer/Giebelverhältnis größer als 2 sein.

Die Traufmauerhöhe des Hauptvolumens muß zwischen 3,20 m und 5,50 m betragen.

Die Dachgesimshöhe darf max.. 8 m betragen, falls das Volumen eine Traufmauerlänge von mehr als 20 m aufweist.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Bei starkem Gefälle des Geländes müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge ist parallel zum Gefälle.

Sie darf max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß durchgehend sein und zwischen 30° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 0,30 m nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf 50 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefeln bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie aus Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel bestehen.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht überschreitet.

ANBAU- UND NEBENVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen ;

Die Traufmauerhöhe der Volumen muß zwischen 2 m und 4,40 m betragen.

Die Höhe der Traufseitenmauer darf max.. 6 m betragen, falls das Volumen eine Fassadenlänge von mehr als 20 m aufweist ; sie darf nicht über diejenige des Hauptvolumens liegen.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Bei starkem Gefälle des Geländes müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge ist parallel zum Gefälle.

Sie darf max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen eines Anbauvolumens muß zwischen 30° und 45° betragen.

Die Neigung der Dachflächen eines Nebenvolumens muß zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf nicht mehr als 50 cm betragen.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefen bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie aus Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel versehen sein.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Dachfenster, Sonnenkollektoren und Dachluken müssen der Gesamtvolumetrie Rechnung tragen.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht überschreitet.

3.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassade gestattet.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet.

Öffnungen, die im Sinne der traditionellen Scheunentore gestaltet werden, sind gestattet.

3.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Sichtbare Werkstoffe müssen traditioneller Art sein.

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens, außer Sockel, dürfen höchstens zwei sichtbare Werkstoffe in höchstens zwei Farbtönen verwendet werden.

Das sichtbare Kellergeschoß kann aus behauenen Granit, Arkosebruchsteinen, Schieferbruchsteinen, Schiefer oder in grau gestrichener Zementierung verwirklicht werden.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenen Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Die erlaubten Verblendwerkstoffe sind :

- traditioneller Verputz, weiß oder gebrochen weiß , ausgekrazte Textur, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnigkeit \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Verputze müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen

Die Vermauerungsart muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Blocksteine oder Ziegel von matter hellgrauer oder hellbeiger Farbe mit Ausfugung in gleicher Tönung
- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen sind für Nebenvolumen gestattet unter der Bedingung, daß diese eine hellgraue, mittelgraue oder eine gebrochen weiße Farbtonung aufweisen und von matter Textur sind.
- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt, sind an Haupt-, Neben- und Anbauvolumen erlaubt.

Als Verblendmaterialien für Fassaden sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Fliesen,...)
- Alle nicht traditionellen, strukturierten Verputze
- künstliches Holzfachwerk
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen, außer die vorher genannten.

- Alle Einstreuungen von Materialien im Bewurf, Verputz oder Anstrich.
- Eckverzahnungen, die mit anderen Materialien hergestellt sind wie die der Fassaden.

Die Einfassungen oder Türstürze und Fensterstürze sollen aus behauenen Naturstein (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein, Granit oder roter Sandstein) oder aus natürlichbehandeltem Holz mit einfacher Zusammenfügung und ohne Überstand sein.

Die Öffnungen einer Fassade müssen mit den gleichen Einfassungen oder Stürzen versehen sein (außer Scheunentore oder ähnlich große Öffnungen).

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung erforderlich.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Zink
- Profilierte oder gewellte Elemente für die Bedachung der Nebenvolumen mit einer Dachschräge von mehr als 100 m² Fläche.
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Bleche,...)

STIRNBREITEN

Stirnbreiten in Giebel und Traufe müssen unaufdringlich sein (keine grelle Farben).

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen, und unaufdringlich sein (keine grellen Farben).

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, die gleiche Herstellungstechnik und gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Vollholzplatten für Garagen, Stall- und Scheunentore müssen gleichbehandelt sein wie das übrige Holzwerk.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Künstliche Klappläden sind nicht gestattet.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

3.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP angeführten Umbauarbeiten.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die ursprüngliche Situation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (3.1. der vorliegenden Städtebauordnung) kommen zur Anwendung, außer bei den folgenden gegenteiligen oder ergänzenden Bemerkungen.

3.2.1. BAUKÖRPERFORM

HAUPTVOLUMEN

Die wichtigsten Merkmale der traditionellen Baukörperform müssen erhalten werden :

- Beziehung Länge-Breite-Höhe
- Proportionen des Giebels

ZU ERNEUERENDE ODER ZU ÄNDERENDE BEDACHUNGEN

Traditionelle Kennzeichen der Bedachung bleiben erhalten : Form, Volumen, Proportionen des Giebels (Länge der Dachschrägen), Walme, Ausladungen.

Neue herausragende Dachelemente wie Dachreiter sind gestattet, unter Einhaltung der Vorschriften für neue Bauwerke.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf bei 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf 50 cm nicht überschreiten.

ANBAUVOLUMEN

Jede Errichtung von Anbauvolumen muß den Merkmalen des Hauptvolumens Rechnung tragen und diesem deutlich untergeordnet sein.

3.2.2. FASSADEN

Jeder Umbau oder jegliche Neuordnung im Innern des Bauwerks muß der ordnenden Logik der bestehenden Durchbrüche Rechnung tragen.

Neue Durchbrüche müssen den bestehenden Öffnungen in Größe und Proportion entsprechen.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassaden gestattet.

Bestehende traditionelle Einfassungen können erhalten bleiben.

Traditionelle Scheunentore : die neuen Funktionen müssen sich der Form der Öffnung des Tores anpassen.

Die Öffnung darf weder ganz noch teilweise mit Mauerwerk gefüllt werden

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet, unter der Bedingung, daß die Fensterpfosten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß durchgehend verlängert werden, wenn die bestehenden Gebäude rhythmische Fassaden auf den Stockwerken aufweisen.

Diese Verlängerung ist ästhetischer Natur und nicht strukturell bedingt.

Der Querschnitt der Säulen oder Pfeiler ist der Tragweite anzupassen.

Die Einrichtung der Fassade des Erdgeschosses für kommerzielle Zwecke darf in keinem Fall die Bodenhöhe des ersten Geschosses überschreiten.

3.2.3. MATERIALIEN

FASSADEN

Im Falle einer Änderung einer bestehenden Fassade, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen hergestellt wurde, muß dieses Mauerwerk vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

Ausnahmen gelten für traditionelle Ziegelsteingebäude.

Bei Änderung von mehreren Fassaden , dürfen alle Fassaden des Bauwerks, d.h. sowohl bestehende als veränderte, mit max.imal 2 sichtbaren Materialien und max.imal 2 verschiedenen Farben bearbeitet werden.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Schuppen
- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format.
- Ziegel

- Zink
- Profilierte oder gewellte Bedachungselemente für die Nebenvolumen mit einer Schräge von mehr als 100 m² Fläche.
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen verwirklicht wurde, muß diese vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

STIRNBREITEN

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung oder Fassade ausgestattet mit nicht zulässigen Stirnbreiten oder Regenfallrohren, sind die nicht erlaubten Stirnbreiten oder Regenfallrohre durch neue, zugelassene Materialien zu ersetzen.

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese muß in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Dies findet ebenfalls Anwendung im Falle, wo ein Teil der Rahmen ersetzt wird.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Vollholzplatten für Garagen-, Stall- und Scheunentore müssen gleichbehandelt sein wie das übrige Holzwerk.

Untersagt sind :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Künstliche Klappläden sind nicht gestattet ; Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

Gleichzeitig mit den ersetzten Fensterrahmen müssen nicht erlaubte Läden entfernt oder mit erlaubten Läden ersetzt werden.

3.3. GESTALTUNG DES BERINGS

Der zwischen der Straßenfassade und den öffentlichen Besitzgütern gelegene Bauabstand darf nicht umzäunt oder mit einer Hecke umschlossen werden, außer wenn die Gesamtheit der Haupt- und Anbauvolumen mehr als 5 m von der Straßenflucht entfernt ist oder wenn bereits eine Hecke vor Baubeginn vorhanden war.

Falls ein Garten sich längs dem öffentlichen Weg erstreckt, wird er entweder in der Straßenflucht oder in der Fluchtlinie der bestehenden Gebäudefront umzäunt ; die Wahl der einen oder anderen Lösung erfolgt aufgrund traditioneller örtlicher Gewohnheiten.

Die Gestaltung dieses Geländes und die eventuelle Umzäunung erfolgt immer im Einklang mit benachbarten Wohneinheiten und unter Wahrung einer einheitlichen Gestaltung des gesamten Straßenraumes.

Gut erhaltene bestehende Hecken, Grenzmauern und Stützmauern werden vorrangig erhalten.

In dem Fall, wo eine bestehende Böschung den Straßenraum abgrenzt, wird diese erhalten und kann als Abgrenzung dienen.

Sie wird mit einheimischen, bodendeckenden Pflanzen begrünt.

GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN

Die Umzäunung erfolgt mittels beschnittenen Pflanzenhecken, bestehend aus regionalen Laubhölzern.

Das zur Erbauung von Grenzmauern erlaubte Material kann auch mit dem Mauerwerk der anliegenden Gebäude der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus dem selben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Die eventuellen Eingangsvorrichtungen berücksichtigen den Charakter der lokalen Architektur.

STÜTZMAUERN

Das zur Erbauung der Stützmauern erlaubte Material kann mit dem Mauerwerk des Bauwerkes der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus demselben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Stützbauteile aus Holz sind erlaubt.

PARKEN UND BEFAHRBARE WEGE

Wenn keine Garage vorhanden ist, muß ein Fahrzeugabstellplatz in der Bauabstandszone (wenn genügend Platz vorhanden) vorgesehen werden.

BODENBELAG

Feste Bodenbeläge werden auf die Erfordernisse der Benutzung begrenzt.

Ein Maximum der Bodenfläche wird mit Rasen oder Anpflanzungen versehen.

Die genehmigten Baustoffe sind :

- Dolomit oder Beschottung mit feiner Körnung
- Stein- oder Betonpflaster ;
- Bodenbelag aus glattem gegossenem Beton ;
- bitumenhaltiger Bodenbelag.

Ein Streifen von mindestens 75 cm längs der Straßenbordüre oder der Wasserrinne, wo das Abstellen von Fahrzeugen verboten ist und keine Anpflanzungen vorzusehen sind, ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

SILOTÜRME

Silotürme sind gestattet wenn :

- sie einen gleichmäßigen, dunklen Farbton mit matter Textur aufweisen
- sie mit einer dichten, hochstämmigen Baumgruppe umgeben sind, bzw. diese angepflanzt wird, die höchstens 50 m davon entfernt ist.
- die Entfernung zum Nachbargrundstück größer ist als deren Höhe.

Silotürme sind untersagt :

- in der Nähe von Gebäuden oder Orten, die unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen, oder in der Nähe von Kirchen.
- in einer gemäß CWATUP geschützten Zone oder in einer klassierten Landschaft.
- auf oder in der Nähe eines Bergkammes.

FAHRSILOS

Die Fahrsilos müssen mindestens 15 m von der Straßenachse angelegt werden, um den Verkehr nicht zu behindern, und mindestens 3 m von der Grenze des Nachbargrundstücks. Ihre Höhe darf 2 m nicht überschreiten.

Es ist untersagt, jegliche vom Silo herrührende Flüssigkeit auf die Straße oder in dessen Abwasserkanal abfließen zu lassen.

JAUCHEGRUBEN

Zusätzlich zu den für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Vorschriften ist jeder landwirtschaftliche Betrieb verpflichtet, binnen 3 Jahren nach Inkrafttreten vorliegender Bestimmungen eine dichte Jauchegrube zu errichten, deren Fassungsvermögen den anfallenden Abwassermengen Rechnung trägt.

Außerdem sind, falls in den regionalen Bestimmungen oder in der allgemeinen Arbeitsschutzordnung (RGPT), Abschnitt Betriebsgenehmigungen, vorgesehen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die entsprechenden Bestimmungen einzuhalten.

Der Überlauf dieser Jauchegrube darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Jauchegrube bedarf einer Baugenehmigung, sowohl was deren Standort als auch die verwendeten Materialien betrifft.

Die Gruben können einer jährlichen Kontrolle durch eine beauftragte Person unterzogen werden.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 4
DURCH EINE HETEROGENE BAUWEISE GEKENNZEICHNETE
ZONE

Gebiet innerhalb dessen sich einige traditionelle Bauten befinden, die von zahlreichen zeitgenössischen Bauten verschiedenartiger Bauweise umgeben sind.

Der Straßenraum ist banalisiert : die Bauten sind meistens linear entlang der Zufahrtsstraßen der Dörfer und Weiler angeordnet, gemäß einer immer gleichen Parzellenauslegung und einer ähnlichen Einpflanzung inmitten der Parzelle.

Die Vorschriften leiten sich von den Einheiten Nr.1 und Nr.2 ab, hinsichtlich der Baukörperform , der zu verwendenden Materialien, der Gestaltung des Berings.

4.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

4.1.1. STANDORTWAHL

STANDORTWAHL DES HAUPTVOLUMENS ABSTÄNDE - FLÄCHE

Die Fassaden sind der Straße oder den Höhenlinien parallel oder senkrecht zugeordnet.

Das Hauptvolumen kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlichen Grenze gelegenen Fassaden müssen mit denselben Baumaterialien wie die anderen Fassaden behandelt werden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Hauptvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Die Grundfläche des Hauptvolumens ist auf 650 m² begrenzt.

Die Grundfläche des zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Volumens ist auf 1000 m² begrenzt.

Mehrere Hauptvolumen können durch Anbauvolumen miteinander verbunden werden.

RELIEF - HÖHE

Die fertige Höhe des Erdgeschosses (Höhe des Haupteingangs) befindet sich nicht über 50 cm ober- oder unterhalb der durchschnittlichen Höhe des natürlichen Geländes oder der durchschnittlichen Höhe der Straße, gemessen senkrecht zum Hauptvolumen.

Die natürliche Geländehöhe ist höher als die Straße

Bestehende Böschungen bleiben erhalten.

Ist der Bauabstand größer als 10 m, ist der Hangeinschnitt auf max.. 1 m Tiefe begrenzt.

Die natürliche Geländehöhe ist tiefer als die Straße

Bedingt durch Notwendigkeiten der Abwasserentsorgung oder einer durch das Gefälle gegebenen schwierigen Zufahrt, sind Aufschüttungen gestattet, jedoch beschränkt auf Höhe der Straße, zwischen öffentlichem Eigentum und der hinteren Fassade des Hauptvolumens ; in diesem Fall ist der Bauabstand auf 10 m beschränkt.

Die gewählte Lösung ist die gleiche für alle auf der selben Straßenseite und unter gleichen Bedingungen befindlichen Volumen (durchschnittlicher Bauabstand der Nachbargebäude)

Der Zufahrtsweg darf auf den ersten 5 m von der Straßenflucht aus ein Gefälle von max.imal 4 % und die Zufahrtsrampe darf ein max.imales Gefälle von 10 % nicht überschreiten.

In allen Fällen wird die Einpflanzung der Garage so gewählt, daß alle unpassenden Erdabtragungen und -aufschüttungen vermieden werden.

Sie werden wie folgt eingepflanzt :

- in Straßenansicht, auf Straßenhöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der Straßenhöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor
- in Straßen-, Seiten- oder Hinteransicht auf natürlicher Geländehöhe ; die Garage befindet sich in diesem Fall bis max.. 50 cm ober- oder unterhalb der natürlichen Geländehöhe, gemessen senkrecht zum Garagentor

Die Außenterrassen befinden sich bis max.. 50 cm über der natürlichen Geländehöhe, außer bei zur rechtfertigender Unmöglichkeit.

In diesem Fall müssen sie dann von Stützmauern und Anpflanzungen begleitet sein; diese Integrierungsmaßnahmen sind auf den Plänen vermerkt.

Der max.. Bauabstand von 10 m wird angepaßt an bestehende Fluchtlinienpläne, Angaben des Wallonischen Ministeriums für Ausrüstung und Transportwesen (MET), oder Vorgaben zur Abwässerentsorgung.

STANDORTWAHL DER ANBAUVOLUMEN

Das Anbauvolumen, das dem Hauptvolumen angegliedert oder von diesem getrennt ist, kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Die an einer seitlichen Grenze errichtete Fassade muß mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Anbauvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Das Anbauvolumen darf einem Hauptvolumen, das auf einer anderen Parzelle erbaut wurde, angelehnt oder angegliedert werden, wenn letzteres auf einer gemeinsamen Parzellengrenze errichtet wurde.

STANDORTWAHL DER NEBENVOLUMEN

Nebenvolumen müssen mindestens 5 m hinter dem Hauptvolumen und eventuellen Anbauvolumen errichtet werden.

Sie können außerhalb der 50 m von der Straßenflucht aus errichtet werden.

Ihr Standort soll diskret sein und sich in das natürliche Relief des Geländes einfügen.

Die Nebenvolumen sind nur erlaubt, falls das Gelände Anpflanzungen oder eine Gestaltung des Berings zur Integration des Volumens ermöglicht und diese spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Arbeiten durchgeführt wird.

Ihre Baufläche ist auf 40 m² begrenzt, wenn es sich um ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Garagen, Remisen, Taubenschläge, Gartenhäuschen, Treibhäuser usw.)

Ihre Baufläche ist auf 400 m² begrenzt, wenn es sich um nicht ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Werkstätten, Schuppen, Scheunen usw.)

Die Grundfläche darf ausnahmsweise auf 650 m² pro Nebenvolumen und pro Bauantrag ausgeweitet werden, falls es sich um einen Erweiterungsbau für eine berufliche Tätigkeit handelt, die bereits in der Ortschaft oder im Dorf Bestand hat.

4.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

Liegend-halbzylinderförmige Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet verboten, was auch immer ihre Bestimmung sein soll (Lager, Material, ...).

HAUPTVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

Das Traufmauer/Giebelverhältnis muß zwischen 1 und 3 betragen.

Beträgt die Baufläche 400 m² oder mehr muß das Traufmauer/Giebelverhältnis größer als 2 sein.

Die Traufmauerhöhe des Hauptvolumens muß zwischen 2,70 m und 5,50 m betragen.

Die Dachgesimshöhe darf max.. 8 m betragen, falls das Volumen eine Traufmauerlänge von mehr als 20 m aufweist.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß zwischen 30° und 45° zur Horizontalen betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf 50 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter dürfen ausschließlich mit Schiefern versehen werden.

Auf keinen Fall dürfen sie aus Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel bestehen.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht übersteigt.

ANBAU- UND NEBENVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

Die Traufmauerhöhe der Volumen muß zwischen 2 m und 4,40 m betragen.

Die Höhe der Traufseitenmauer darf max.. 6 m betragen, falls das Volumen eine Fassadenlänge von mehr als 20 m aufweist ; sie darf nicht über diejenige des Hauptvolumens liegen.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Bei starkem Gefälle des Geländes müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen eines Anbauvolumens muß zwischen 30° und 45° zur Horizontalen betragen.

Die Neigung der Dachflächen eines Nebenvolumens muß durchgehend sein und zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf nicht mehr als 50 cm betragen.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

Kastenrinnen sind nicht gestattet.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind an Neben- und Anbauvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf $\frac{1}{3}$ der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefeln bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie mit Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel versehen sein.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf $\frac{1}{10}$ der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche $\frac{1}{6}$ der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht übersteigt.

4.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Bogenöffnungen sind gestattet. Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens $\frac{1}{10}$ der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

Die Einrichtung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet.

4.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens, außer Sockel, dürfen höchstens zwei sichtbare Werkstoffe in höchstens zwei Farbtönen verwendet werden.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Als Verblendwerkstoffe für Fassaden kommen in Frage :

- Verputz heller Tönung, ausgekrazte oder gestrichene Textur, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnung \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Verputze müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein)

Die Vermauerungsart muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Block- oder Ziegelsteine von matter, hellgrauer oder hellbeiger Textur. Das Ausfugen erfolgt im gleichen Farbton.
- Tonziegelsteine in dunkel-rot-braunem Farbton, mit rauher und matter Textur.
- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen sind für Nebenvolumen gestattet unter der Bedingung, daß diese eine hellgraue, mittelgraue oder eine gebrochen weiße Farbtonung aufweisen und von matter Textur sind.
- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt, sind an Haupt-, Neben- und Anbauvolumen erlaubt.

Als Verblendmaterialien für Fassaden sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Fliesen,...)
- Ziegelsteine in grellrotem, rosa und beige-gelbem Farbton
- Alle nicht traditionellen, strukturierten Verputze
- künstliches Holzfachwerk
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen, außer die vorher genannten.
- Alle Einstreuungen von Materialien im Bewurf, Verputz oder Anstrich.

- Eckverzahnungen, die mit anderen Materialien hergestellt sind wie die der Fassaden.

Die Einfassungen oder Türstürze und Fensterstürze sollen aus behauenen Naturstein (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein, Granit oder roter Sandstein) oder aus nicht gestrichenem glattem Beton oder aus natürlichbehandeltem Holz mit einfacher Zusammenfügung und ohne Überstand sein.

Die Öffnungen einer Fassade müssen mit den gleichen Einfassungen oder Stürzen versehen sein (außer Scheunentore oder ähnlich große Öffnungen).

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung erforderlich.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Zink
- Profilierte oder gewellte Elemente für die Bedachung der Nebenvolumen mit einer Dachschräge von mehr als 100 m² Fläche.
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien

STIRNBREITEN

Stirnbreiten in Giebel und Traufe müssen unaufdringlich sein (keine grelle Farben).

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen und unaufdringlich sein (keine grellen Farben).

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, die gleiche Herstellungstechnik und gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

4.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP angeführten Umbauarbeiten.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die ursprüngliche Situation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (4.1. der vorliegenden Städtebauordnung) kommen zur Anwendung, außer bei den folgenden gegenteiligen oder ergänzenden Bemerkungen.

4.2.1. BAUKÖRPERFORM

HAUPTVOLUMEN

Die wichtigsten Merkmale der traditionellen Baukörperform müssen erhalten werden :

- Beziehung Länge-Breite-Höhe
- Proportionen des Giebels

ZU ERNEUERENDE ODER ZU ÄNDERENDE BEDACHUNGEN

Traditionelle Kennzeichen der Bedachung bleiben erhalten : Form, Volumen, Proportionen des Giebels (Länge der Dachschrägen), Walme, Ausladungen.

Neue herausragende Dachelemente wie Dachreiter sind gestattet, unter Einhaltung der Vorschriften für neue Bauwerke.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf 50 cm nicht überschreiten

ANBAUVOLUMEN

Jede Errichtung von Anbauvolumen muß den Merkmalen des Hauptvolumens Rechnung tragen und diesem deutlich untergeordnet sein.

4.2.2. FASSADEN

Jeder Umbau oder jegliche Neuordnung im Innern des Bauwerks muß der ordnenden Logik der bestehenden Durchbrüche Rechnung tragen.

Neue Durchbrüche müssen den bestehenden Öffnungen in Größe und Proportion entsprechen.

Die Öffnungen müssen vorwiegend ein vertikales Format aufweisen.

Einfassungen können erhalten bleiben.

Traditionelle Scheunentore : die neuen Funktionen müssen sich der Form der Öffnung des Tores anpassen.

Die Öffnung darf weder ganz noch teilweise mit Mauerwerk gefüllt werden

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet, unter der Bedingung, daß die Fensterpfosten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß durchgehend verlängert werden, wenn die bestehenden Gebäude rhythmische Fassaden auf den Stockwerken aufweisen.

Diese Verlängerung ist ästhetischer Natur und nicht strukturell bedingt.

Der Querschnitt der Säulen oder Pfeiler ist der Tragweite anzupassen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

4.2.3. MATERIALIEN

FASSADEN

Im Falle einer Änderung einer bestehenden Fassade, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen hergestellt wurde, muß dieses Mauerwerk vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

DACHEINDECKUNG

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Schuppen
- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format.
- Ziegel
- Zink
- Profilierte oder gewellte Bedachungselemente für die Nebenvolumen mit einer Schräge von mehr als 100 m² Fläche.
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen verwirklicht wurde, muß diese vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

STIRNBREITEN

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung oder Fassade ausgestattet mit nicht zulässigen Stirnbreiten oder Regenfallrohren, sind die nicht erlaubten Stirnbreiten oder Regenfallrohre durch neue, zugelassene Materialien zu ersetzen.

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese muß in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Dies findet ebenfalls Anwendung im Falle, wo ein Teil der Rahmen ersetzt wird.

Untersagt sind :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

Gleichzeitig mit den ersetzten Fensterrahmen müssen nicht erlaubte Läden entfernt oder mit erlaubten Läden ersetzt werden.

4.3. GESTALTUNG DES BERINGS

Die Einfriedung längs der Straßenfront erfolgt immer im Einklang mit benachbarten Wohneinheiten und unter Wahrung einer einheitlichen Gestaltung des gesamten Straßenraumes.

Die Anlage von Hecken bestehend aus einheimischen Pflanzarten oder die Pflanzung von bodenständigen Hochstammbäumen längs der Straßenflucht (unter Beachtung der vorgeschriebenen Abstände) ist erwünscht.

Gut erhaltene bestehende Hecken, Grenzmauern und Stützmauern werden vorrangig erhalten. In dem Fall, wo eine bestehende Böschung den Straßenraum abgrenzt, wird diese erhalten und kann als Abgrenzung dienen.

GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN

Die Umzäunung erfolgt mittels beschnittenen Pflanzenhecken, bestehend aus regionalen Laubböhlzern.

Das zur Erbauung von Grenzmauern erlaubte Material kann auch mit dem Mauerwerk der anliegenden Gebäude der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus dem selben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Die eventuellen Eingangsvorrichtungen berücksichtigen den Charakter der lokalen Architektur.

STÜTZMAUERN

Das zur Erbauung der Stützmauern erlaubte Material kann mit dem Mauerwerk des Bauwerkes der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus demselben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Stützbauteile aus Holz sind erlaubt.

PARKEN UND BEFAHRBARE WEGE

Wenn keine Garage vorhanden ist, muß ein Fahrzeugabstellplatz in der Bauabstandszone (wenn genügend Platz vorhanden) vorgesehen werden.

BODENBELAG

Die genehmigten Baustoffe sind :

- Dolomit oder Beschottung mit feiner Körnung
- Stein- oder Betonpflaster ;
- Bodenbelag aus nicht geglättetem gegossenem Beton ;
- bitumenhaltiger Bodenbelag.

- Rasenflächen oder Rasengittersteine
- kleine Strauchpflanzungen oder Blumenbeete
- Anpflanzungen

Ein Streifen von mindestens 75 cm längs der Straßenbordüre oder der Wasserrinne, wo das Abstellen von Fahrzeugen verboten und keine Anpflanzungen vorzusehen sind, ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

SILOTÜRME

Silotürme sind gestattet wenn :

- sie einen gleichmäßigen, dunklen Farbton mit matter Textur aufweisen
- sie mit einer dichten, hochstämmigen Baumgruppe umgeben sind, bzw. diese angepflanzt wird, die höchstens 50 m davon entfernt ist.
- die Entfernung zum Nachbargrundstück größer ist als deren Höhe.

Silotürme sind untersagt :

- in der Nähe von Gebäuden oder Orten, die unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen, oder in der Nähe von Kirchen.
- in einer gemäß CWATUP geschützten Zone oder in einer klassierten Landschaft.
- auf oder in der Nähe eines Bergkammes.

FAHRSILOS

Die Fahrsilos müssen mindestens 15 m von der Straßenachse angelegt werden, um den Verkehr nicht zu behindern, und mindestens 3 m von der Grenze des Nachbargrundstücks.

Ihre Höhe darf 2 m nicht überschreiten.

Es ist untersagt, jegliche vom Silo herrührende Flüssigkeit auf die Straße oder in dessen Abwasserkanal abfließen zu lassen.

JAUCHEGRUBEN

Zusätzlich zu den für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Vorschriften ist jeder landwirtschaftliche Betrieb verpflichtet, binnen 3 Jahren nach Inkrafttreten vorliegender Bestimmungen eine dichte Jauchegrube zu errichten, deren Fassungsvermögen den anfallenden Abwassermengen Rechnung trägt.

Außerdem sind, falls in den regionalen Bestimmungen oder in der allgemeinen Arbeitsschutzordnung (RGPT), Abschnitt Betriebsgenehmigungen, vorgesehen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die entsprechenden Bestimmungen einzuhalten.

Der Überlauf dieser Jauchegrube darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Jauchegrube bedarf einer Baugenehmigung, sowohl was deren Standort als auch die verwendeten Materialien betrifft ; die Gruben können einer jährlichen Kontrolle durch eine beauftragte Person unterzogen werden.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 5
UMKREIS UND UNMITTELBARE UMGEBUNG
DER STADT SANKT VITH

Diese Einheit enthält nicht nur städtische und stadtnahe Zonen, sondern auch die unmittelbaren Umgebungen, die ähnliche städtebauliche und auch architektonische Merkmale aufweisen.

Durch seinen städtischen Charakter unterscheidet sich diese Einheit von den überwiegend ländlichen Einheiten des Gemeindegebietes.

5.1. TEILZONE VON GEBÄUDEN IN VORWIEGEND GESCHLOSSENER BAUWEISE

Es handelt sich um Neubauten längs einer Straße bestehend aus in Grenzgemeinschaft errichteten Gebäuden, die größtenteils eine ununterbrochene Gebäudefront aufweisen.

Parzellen mit einer Breite zur Straße unter 5 m sind nicht einzeln bebaubar.

Diese Parzellen dürfen mit einer Grenzmauer oder einem Anbauvolumen, das sich in der Verlängerung der Gebäudefront befindet, bebaut werden.

5.1.1. STANDORTWAHL

STANDORTWAHL DES HAUPTVOLUMENS ABSTÄNDE

Jede Parzelle muß mindestens ein oder mehrere Hauptvolumen aufweisen.

Wenn die Gebäudefront ununterbrochen ist, muß sich das Hauptvolumen in der Flucht der bestehenden Gebäudefront befinden und seine Breite dem Abstand zwischen den gemeinschaftlichen Grenzmauern entsprechen.

Wenn die Gebäudefront teilweise unterbrochen ist, muß das Hauptvolumen in der Flucht der Straßenfassade des nächstgelegenen Gebäudes eingeordnet werden.

Wenn die Breite der Parzelle zur Straße größer als 6 m ist, oder die Vereinigung mehrerer Parzellen eine Breite von mehr als 6 m ergibt, darf das Hauptvolumen in Grenzgemeinschaft zu einer einzigen Seite hin errichtet werden.

Besondere Aufmerksamkeit ist den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Sicht zu widmen.

Die Tiefe des Hauptvolumens darf höchstens um 3 m die Tiefe der Hauptvolumen der angrenzenden Parzellen überschreiten.

Falls sich keine Hauptvolumen auf den angrenzenden Parzellen befinden, darf die Tiefe des zu errichtenden Hauptvolumens ab der straßenseitigen Fassade 12 m nicht überschreiten.

Die Grundfläche des Hauptvolumens ist auf 400 m² begrenzt

FIRST

Der First sowie die rückwärtigen Fassaden der Hauptvolumen müssen parallel zur straßenseitigen Fassade sein.

RELIEF - HÖHE

Hangeinschnitte in natürlichen Böschungen werden auf die strikte Notwendigkeit einer Fahrzeugpassage begrenzt.

Das Erdgeschoß muß der natürlichen Geländehöhe möglichst nahekommen, mit einer Toleranz von 0,50 m ober- und unterhalb der Straßenhöhe.

Die Höhe des Haupteingangs muß der Höhe des Bürgersteiges möglichst nahekommen.

Der Zufahrtsweg darf auf den ersten 5 m von der Straßenflucht aus ein Gefälle von maximal 4 % und die Zufahrtsrampe darf ein maximales Gefälle von 10 % nicht überschreiten.

STANDORTWAHL DER ANBAUVOLUMEN

Anbauvolumen sind dem Hauptvolumen rückwärtig anzugliedern.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Das Anbauvolumen darf in Grenzgemeinschaft errichtet werden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet.

STANDORTWAHL DER NEBENVOLUMEN

Nebenvolumen sind nicht gestattet.

5.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

HAUPTVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Die Dachgesims- und Firsthöhe des Hauptvolumens muß sich den angrenzenden Gebäuden anpassen.

Der Höhenunterschied der Straßenfassaden zweier aneinandergrenzender Hauptvolumen darf 1 m nicht überschreiten.

Diese Höhenbegrenzung darf um den eventuellen Höhenunterschied - gemessen auf dem Bürgersteig an der Parzellenmitte - zwischen den angrenzenden Parzellen erhöht werden

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen ;

Die Firsthöhe beträgt in allen Fällen max.. 13 m (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens).

Die Firsthöhe beträgt max.. 15 m in der Hauptstraße und Malmedyer Straße (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens).

Das Hauptvolumen darf auf der straßenseitigen Fassade keine Ausbauten wie Erker, Loggien, Vordächer oder Vorsprünge aufweisen.

Ist die straßenseitige Fassade im Verhältnis zur Fluchtlinie zurückversetzt, ist es gestattet, in der Abstandszone Terrassen, Freitreppen, ... zu errichten, insofern diese Elemente die Höhe der Fensterschwelle des ersten Geschosses nicht überschreiten.

Rücksprünge sind nur im Erdgeschoß der straßenseitigen Fassaden eines Hauptvolumens für die Gestaltung von Eingängen oder Schaufenstern zur kommerziellen Zwecken gestattet.

Schornsteinzüge oder andere, auf Fassaden herausragende äußere Elemente, sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß zwischen 30° und 45° betragen.

Dieser Neigungswinkel entspricht dem eines der angrenzenden Gebäude, insofern dieser Neigungswinkel zwischen 30° und 45° liegt.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf nicht mehr als 50 cm betragen und schließt mit einer hängenden oder schrägen Dachrinne ab.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente sind in vertikaler Dominante anzuordnen.

Dachreiter werden ausschließlich mit Schiefern bekleidet.

Sie dürfen auf keinem Fall mit Mauerwerk wie Bruchstein oder Ziegel versehen sein.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Die Gesamtfläche der Dachreiter, Dachluken und Dachfenster darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht übersteigt.

ANBAUVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Flach-, Pult- oder Satteldach, dessen Neigungswinkel zwischen 25° und 40° zur Horizontalen liegt.

Die Gesamthöhe der mit Schrägdach versehenen Volumen darf höchstens 4,50 m betragen (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens).

Die Höhe der mit Flachdach versehenen Volumen darf höchstens 3,50 m betragen (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens.)

Diese Höhe kann für Volumen mit Satteldach auf 7 m erweitert werden, insofern das Anbauvolumen die Sonneneinstrahlungszeit oder die Sicht für die angrenzenden Besitztümer nicht um mehr als 50 % reduziert.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Schornsteinzüge oder andere, auf Fassaden herausragende äußere Elemente, sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß zwischen 30° und 45° betragen.

Dieser Neigungswinkel entspricht dem eines der angrenzenden Gebäude, insofern dieser Neigungswinkel zwischen 30° und 45° liegt.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf 50 cm nicht überschreiten und schließt mit einer hängenden oder schrägen Dachrinne ab.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Die für die Hauptvolumen geltenden Bestimmungen finden Anwendung.

5.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Die rückwärtigen Fassaden müssen parallel zur Flucht sein.

Die Gestaltung der straßenseitigen Fassade muß dem durch die Fassadenbreiten der angrenzenden Gebäude vorgegebenen Rhythmus Rechnung tragen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Die genehmigten Materialien der zu kommerziellen Zwecken ausgebauten Erdgeschosse sind denen der Fassaden identisch außer bei dekorativen Elementen die in bezug auf die Zweckbestimmung bei der Bauanfrage zu rechtfertigen sind.

Die Verlängerung der Fensterpfosten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß ist bei Umbauten verlangt.

Diese Verlängerung ist ästhetischer Natur und nicht strukturell bedingt.

Der Querschnitt der Säulen oder Pfeiler ist der Tragweite anzupassen.

Die Identität jeder Fassade wird bei Öffnungen für kommerzielle Zwecke unter mehreren Gebäuden in Giebelgemeinschaft erhalten.

5.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens, außer Sockel, dürfen höchstens zwei sichtbare Werkstoffe in höchstens zwei Farbtönen verwendet werden.

Scheuerleisten oder Sockel auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung sind gestattet.

Die erlaubten Verblendwerkstoffe sind :

- Verputz mit weißem, hellbeigem Farbton, ausgekrazter oder geriebener Textur, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnung \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Der Verputz muß spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes aufgetragen und, wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Block- oder Ziegelsteine von matter, hellgrauer oder hellbeiger Textur. Das Ausfugen erfolgt im gleichen Farbton.
- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.

Mit dem Gebäude verbundene schwere Strukturelemente müssen aus einem der nachfolgenden Baustoffe erstellt sein :

- Baustoffe der Außenwand
- ungefärbter glatter Beton.
- Massivholz.

Imitiertes Fachwerk ist verboten.

Die Einfassungen oder Stürze der Öffnungen können aus behauenenem Bruchstein (Schiefer, Arkose, Sandstein, Granit oder roter Sandstein), aus künstlichem Bruchstein oder aus glattem ungefärbtem Beton erstellt werden.

Die Öffnungen einer Fassade sollen mit Einfassungen oder Stürze derselben Beschaffenheit ausgestattet sein.

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung nötig.

DACHBEDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen

- Ziegel
- Zink
- Glas, für Anbauvolumen

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien

Die Eindeckung der Flachdächer besteht aus folgenden Baustoffen :

- Rollkies, aufgetragen in einer Dicke von mindestens 5 cm
- hellgraue Betonplatten
- Muttererde zwecks Bepflanzung
- Lattenroste in Holz

STIRNBREITEN

Seitenstirnbreiten und Dachstirnbreiten müssen unaufdringlich sein (keine grelle Farben).

Regenfallrohre müssen unaufdringlich sein (keine grelle Farben) und der Fassade anliegen.

TÜREN UND FENSTER

Türen und Fenster müssen für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

5.2. TEILZONE VON GEBÄUDEN IN VORWIEGEND HALBOFFENER ODER OFFENER BAUWEISE

Es handelt sich um längs einer Straße mit halboffen oder offen gestalteter Baufront zu errichtende Baukörper.

5.2.1. STANDORTWAHL

STANDORTWAHL DES HAUPTVOLUMENS ABSTÄNDE

Jede Parzelle muß mindestens ein oder mehrere Hauptvolumen aufweisen.

Das Hauptvolumen muß auf die Front eines der angrenzenden Gebäude der Nebenparzellen ausgerichtet sein.

Für alleinstehende Gebäude muß der Bauabstand zur Fluchtlinie zwischen mindestens 5 m und maximal 10 m betragen.

Der Bauabstand wird so bestimmt, daß das natürliche Bodenrelief nur geringfügige Veränderungen erfährt.

Das Hauptvolumen muß an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, falls auf einer seitlichen Parzellengrenze schon ein zum Anbauen vorgesehener Giebel besteht.

Das Hauptvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden unter der Bedingung, daß sich die Bauanfrage auf alle Bauten bezieht, die auf den aneinandergrenzenden Parzellen errichtet werden sollen.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Besondere Aufmerksamkeit ist den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht zu widmen.

Die Tiefe des Hauptvolumen darf, gemessen ab der Flucht der Straßenfassade, 15 m nicht überschreiten.

Die Grundfläche des Hauptvolumens ist auf 400 m² begrenzt.

Mehrere Hauptvolumen können durch Anbauvolumen miteinander verbunden werden.

FIRST

Der First sowie die Flächen, welche die Hinterfassaden der Hauptvolumen bilden, müssen parallel zur Straßenfassade ausgerichtet sein, wenn sie in Grenzgemeinschaft errichtet werden.

In den anderen Fällen muß der First parallel oder senkrecht zur Straßenflucht sein.

RELIEF - HÖHE

Hangeinschnitte in natürlichen Böschungen werden auf die strikte Notwendigkeit einer Fahrzeugpassage begrenzt.

Das Erdgeschoß muß der natürlichen Geländehöhe möglichst nahekommen, mit einer Toleranz von 50 cm ober- und unterhalb der Straßenhöhe.

Aufschüttungen tieferliegender Grundstücke dürfen die Grenze der rückwärtigen Fassade nicht überschreiten.

Der Zufahrtsweg darf auf den ersten 5 m von der Straßenflucht aus ein Gefälle von maximal 4 % und die Zufahrtsrampe darf ein maximales Gefälle von 10 % nicht überschreiten.

STANDORTWAHL DER ANBAUVOLUMEN

Das Anbauvolumen ist entweder dem Hauptvolumen angelehnt oder von ihm getrennt.

Sie müssen eine einheitliche Raumgestaltung aufweisen.

Das Anbauvolumen darf nicht weiter als 5 m Meter vom Hauptvolumen entfernt sein.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Das Anbauvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

STANDORTWAHL DER NEBENVOLUMEN

Nebenvolumen sind nicht gestattet.

5.2.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)**HAUPTVOLUMEN
GRÖSSE**

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Die Dachgesimshöhe des Hauptvolumens, von der Türschwelle bis zur Traufrinne gemessen, muß zwischen 3,20 m und 8 m betragen.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen ;

Die Firsthöhe beträgt in allen Fällen max.. 13 m (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens).

Die Firsthöhe beträgt max.. 15 m in der Hauptstraße und Malmedyer Straße (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens).

Die Dachgesims- und Firsthöhe des Hauptvolumens muß sich jedoch den angrenzenden Gebäuden anpassen.

Der Höhenunterschied der Straßenfassaden zweier aneinandergrenzender Volumen darf 1 m nicht überschreiten.

Diese Höhenbegrenzung darf um den eventuellen Höhenunterschied - gemessen auf dem Bürgersteig an der Parzellenmitte - zwischen den angrenzenden Parzellen erhöht werden

Das Hauptvolumen darf auf der straßenseitigen Fassade keine Ausbauten wie Erker, Loggien, Vordächer oder Vorsprünge aufweisen.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß zwischen 30° und 45° betragen.

Dieser Neigungswinkel entspricht der Dachneigung eines der angrenzenden Gebäude, insofern diese zwischen 30° und 45° liegt.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf 50 cm nicht überschreiten und schließt mit einer hängenden oder schrägen Dachrinne ab.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Es muß eine vertikale Dominante vorherrschen.

Dachreiter werden ausschließlich mit Schiefern bekleidet.

Sie dürfen auf keinem Fall mit Mauerwerk, wie Bruchstein oder Ziegel, versehen sein.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Die Dachluken einer Dachschräge müssen auf gleicher horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht überschreitet.

ANBAUVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Flach-, Pult- oder Satteldach.

Die Gesamthöhe der mit Schrägdach versehenen Volumen darf höchstens 4,50 m betragen (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens).

Die Höhe der mit Flachdach versehenen Volumen darf höchstens 3,50 m betragen (gemessen ab Erdgeschoßebene des Hauptvolumens).

Diese Höhe kann für Volumen mit Satteldach auf 7 m erweitert werden, insofern das Anbauvolumen die Sonneneinstrahlungszeit oder die Sicht für die angrenzenden Besitztümer nicht um mehr als 50 % reduziert.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Schornsteinzüge oder andere, auf Fassaden herausragende äußere Elemente, sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß zwischen 30° und 45° betragen.

Dieser Neigungswinkel entspricht der Dachneigung eines der angrenzenden Gebäude, insofern diese zwischen 30° und 45° liegt.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite darf 50 cm nicht überschreiten und schließt mit einer hängenden oder schrägen Dachrinne ab.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

idem Hauptvolumen.

5.2.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Die rückwärtigen Fassaden müssen parallel zur Straßenflucht ausgerichtet sein.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Die genehmigten Materialien der zu kommerziellen Zwecken ausgebauten Erdgeschosse sind denen der Fassaden identisch außer bei dekorativen Elementen die in bezug auf die Zweckbestimmung bei der Bauanfrage zu rechtfertigen sind.

Die Verlängerung der Fensterpfosten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß ist bei Umbauten verlangt.

Diese Verlängerung ist ästhetischer Natur und nicht strukturell bedingt.

Der Querschnitt der Säulen oder Pfeiler ist der Tragweite anzupassen.

Die Identität jeder Fassade wird bei Öffnungen für kommerzielle Zwecke unter mehreren Gebäuden in Giebelgemeinschaft erhalten.

5.2.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens, außer Sockel, dürfen höchstens zwei sichtbare Werkstoffe in höchstens zwei Farbtönen verwendet werden.

Scheuerleisten oder Sockel auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenen Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung sind gestattet.

Die erlaubten Verblendwerkstoffe sind :

- Verputz mit weißem, hellbeigem Farbton, ausgekratzt oder geriebener Textur, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnung \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Der Verputz muß spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes aufgetragen und, wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Block- oder Ziegelsteine von matter, hellgrauer oder hellbeiger Textur. Das Ausfugen erfolgt im gleichen Farbton.
- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein).

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.

Mit dem Gebäude verbundene schwere Strukturelemente müssen aus einem der nachfolgenden Baustoffe erstellt sein :

- Baustoffe der Außenwand
- ungefärbter glatter Beton.
- Massivholz.

Imitiertes Fachwerk ist verboten.

Die Einfassungen oder Stürze der Öffnungen können aus behauenen Bruchstein (Schiefer, Arkose, Sandstein, Granit oder roter Sandstein), aus künstlichem Bruchstein oder aus glattem ungefärbtem Beton erstellt werden.

Die Öffnungen einer Fassade sollen mit Einfassungen oder Stürze derselben Beschaffenheit ausgestattet sein.

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung nötig.

DACHBEDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Zink
- Glas, für Anbauvolumen

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Bleche, ...)

Die Eindeckung der Flachdächer besteht aus folgenden Baustoffen :

- Rollkies, aufgetragen in einer Dicke von mindestens 5 cm
- hellgraue Betonplatten
- Muttererde zwecks Bepflanzung
- Lattenroste in Holz

STIRNBREITEN

Seitenstirnbreiten und Dachstirnbreiten müssen unaufdringlich (keine grelle Farben).

Regenfallrohre müssen unaufdringlich sein (keine grelle Farben) und der Fassade anliegen.

TÜREN UND FENSTER

Türen und Fenster müssen für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

5.3. TEILZONE VON GEBÄUDEN IN VORWIEGEND OFFENER BAUWEISE

Zweck nachstehender Bestimmungen ist es, diese großflächigen Gebäude bestmöglich in die städtische oder vorstädtische Umgebung zu integrieren und die daraus eventuell entstehenden Nachteile, wie Reduzierung der Sonneneinstrahlung und der Aussicht, möglichst zu vermeiden.

5.3.1. STANDORTWAHL

ABSTÄNDE - FLÄCHEN

Die Grundfläche des Hauptvolumens übersteigt nicht 400 m² :

Jede Parzelle muß mindestens ein oder mehrere Hauptvolumen aufweisen.

Das Hauptvolumen muß auf die Front eines der angrenzenden Gebäude der Nebenparzellen ausgerichtet sein.

Für alleinstehende Gebäude muß der Bauabstand zur Fluchtlinie zwischen mindestens 5 m und maximal 10 m betragen.

Der Bauabstand wird so bestimmt, daß das natürliche Bodenrelief nur geringfügige Veränderungen erfährt.

Das Hauptvolumen muß an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, falls auf einer seitlichen Parzellengrenze schon ein zum Anbauen vorgesehener Giebel besteht.

Das Hauptvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden unter der Bedingung, daß sich die Bauanfrage auf alle Bauten bezieht, die auf den aneinandergrenzenden Parzellen errichtet werden sollen.

Die Fassaden werden bei angrenzenden Bauten architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Besondere Aufmerksamkeit ist den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht zu widmen.

Die Tiefe des Hauptvolumen darf, gemessen ab der Flucht der Straßenfassade, 15 m nicht überschreiten.

Mehrere Hauptvolumen können durch Anbauvolumen miteinander verbunden werden.

Das Anbauvolumen ist entweder dem Hauptvolumen angelehnt oder von ihm getrennt.

Sie müssen eine einheitliche Raumgestaltung aufweisen.

Das Anbauvolumen darf nicht weiter als 5 m Meter vom Hauptvolumen entfernt sein.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden des Hauptvolumens und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Das Anbauvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Die Grundfläche des Hauptvolumens übersteigt 400 m² :

Der Standort der Hauptvolumen und Anbauvolumen erfolgt obligatorisch nach den Vorgaben eines Fluchtlinienplans oder anderenfalls mit einem Bauwuch von mindestens 10 m, einem seitlichen und rückwärtigen Bauabstand von mindestens 6 m.

Neben Wohngebieten ist ein Bauabstand von 15 m einzuhalten.

Der Bauabstand wird so festgelegt, daß das natürliche Bodenrelief nur leicht verändert wird und die negativen Auswirkungen des Gebäudes hinsichtlich der Sonneneinstrahlung und der Aussicht der benachbarten Wohnhäuser auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Die Grundfläche der Hauptvolumen ist auf 1000 m² begrenzt.

Anbauvolumen sind dem Hauptvolumen angegliedert.

Nebenvolumen sind nicht gestattet.

Die Hauptfassade, die den Eingang beinhaltet, muß parallel zur Straße sein.

In allen Fällen wird der Bauabstand angepaßt an bestehende Fluchtlinienpläne, Angaben des Wallonischen Ministeriums für Ausrüstung und Transportwesen (MET), oder Vorgaben zur Abwässerentsorgung.

5.3.2. BAUKÖPERFORM (VOLUMETRIE)

GRÖSSE

Liegend-halbzylinderförmige Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet, welches auch immer seine Bestimmung sein mag, verboten (Lagerung, Material, ...).

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Pult- oder Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Die das Hauptvolumen angegliederten Anbauvolumen dürfen dessen Grundgefüge nicht verändern.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Das Hauptvolumen sowie die Anbauvolumen sind mit einem Pult- oder Satteldach mit gleichbleibender Neigung bedeckt.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, dessen Dachschrägen durchgehend sind und die gleiche Neigung aufweisen, dann müssen die Dachschrägen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigungswinkel der Dachflächen aller Volumen muß gleichmäßig sein und muß zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Ortgänge über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Die max.imale Höhe der Volumen darf 13 m nicht überschreiten.

5.3.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Die zur Straße hin ausgerichteten Fassaden müssen den Haupteingang für die Besucher sowie die Verwaltungsräume und eventuelle Ausstellungshallen beinhalten.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontaler oder vertikaler Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

5.3.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens außer Sockel dürfen höchstens zwei unterschiedliche (und ziemlich unauffällige) Farbtöne verwendet werden, mit Ausnahme von Bauteilen geringer Fläche wie z.B. Rahmen oder Strukturelementen, die durch die Anwendung bestimmter Farbtöne hervorgehoben werden dürfen.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Als Verblendmaterialien können zur Anwendung kommen :

- Verputz, ausgekrazte oder gestrichene Textur mit hellem Farbton, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnigkeit \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Verputze müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein).

Die Vermauerungsart muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Blocksteine oder Ziegelsteine von matter hellgrauer oder hellbeiger Farbe.

Ausfugungen in gleichem Farbton.

- Tonziegel mit einem dunkel-braun-roten Farbton und einer rauhen, matten Textur.
- Elemente aus Konstruktionsbeton unter der Bedingung, daß diese eine hellgraue, mittelgraue oder eine gebrochen weiße Farbtonung aufweisen und von matter Textur sind.
- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt, sind an Haupt-, Neben- und Anbauvolumen erlaubt.

Als sichtbare Materialien für Fassaden sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Fliesen,...)
- Ziegel mit einem grell roten, rosa, beige-gelben Farbton
- Alle nicht traditionellen, strukturierten Verputze
- künstliches Holzfachwerk
- glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen, außer der vorher genannten.
- Alle Einstreuungen von Materialien im Bewurf, Verputz oder Anstrich
- Eckverzahnungen, die mit anderen Materialien hergestellt sind wie die der Fassaden.

Die Einfassungen oder Türstürze und Fensterstürze sollen aus behauenen Naturstein (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein, Granit oder roter Sandstein) oder aus natürlichbehandeltem Holz mit einfacher Zusammenfügung und ohne Überstand sein.

Die Öffnungen einer Fassade müssen mit den gleichen Einfassungen oder Stürzen versehen sein (außer Scheunentore oder ähnlich große Öffnungen).

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung nötig.

DACHEINDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Profilierte oder gewellte Elemente
- Zink
- Glas, für Anbauvolumen.

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien

STIRNBREITEN

Seitenstirnbreiten und Dachstirnbreiten müssen unaufdringlich sein (keine grellen Farben).

Regenfallrohre müssen von grauer Farbe sein und der Fassade anliegen.

SCHREINERWERK

Alle Schreinerarbeiten einer Fassade müssen aus dem gleichen Material erstellt sein, entweder aus natürlichem Holz, PVC oder lackiertem Aluminium, den gleichen Farbton aufweisen oder in zwei verschiedenen Farbtönen, die aufeinander und auf die für die Fassade verwendeten Materialien abgestimmt sind.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

5.4. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP bezeichneten Änderungen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung, ...), die nicht strikt die Ausgangssituation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung erfordern.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (5.1, 5.2 und 5.3) der vorliegenden Städtebauordnung kommen zur Anwendung, abgeändert bzw. ergänzt durch die nachstehenden Bestimmungen.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

Bestehende Gebäude müssen so umgeändert werden, daß diese den Grundmerkmalen der vorliegenden Bauordnung entsprechen.

5.5. GESTALTUNG DES BERINGS

Der Niveauunterschied zwischen den nivellierten Oberflächen zweier anliegender Grundstücke darf, für die Zonen 5.1 und 5.2, 1 m nicht überschreiten.

Die Veränderung des Bodenreliefs darf im Verhältnis zum Niveau des ursprünglichen natürlichen Geländes für die Zone 5.3. 2,50 Meter nicht überschreiten.

Überdies müssen die Anpassungen progressiv erfolgen.

5.5.1. GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN für die Zonen 5.1 und 5.2

Die Achse der Einfriedungen ist :

- für Grenzmauern auf der Eigentumsgrenze festgelegt
- für Hecken auf einem Abstand von 50 cm von der Eigentumsgrenze, oder - bei Einverständnis des Nachbarn - auf der Nachbarschaftsgrenze festgelegt.

Die Einfriedungen können aus Vollmauerwerk erstellt sein.

Das zur Erbauung von Grenzmauern erlaubte Material muß mit dem Mauerwerk des Bauwerkes derselben SBE identisch sein.

Die nicht hervorspringenden Mauerabdeckungen sind entweder aus demselben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Die Höhe der Mauern liegt zwischen 1,70 und 2,50 m, gemessen ab der niedrigsten Stelle des Grundstückes.

Die Umzäunung soll vorzugsweise aus einer beschnittenen Pflanzenhecke bestehen, erstellt aus einheimischen Pflanzen, und eine Mindesthöhe von 1,20 m aufweisen.

5.5.2. PARKPLATZ- UND LAGERFLÄCHEN FÜR DIE ZONE 5.3.

Innerhalb der betroffenen Parzellen müssen genügend Parkplätze geschaffen werden.

Lagerflächen im Freien sind innerhalb des Bauabstandsbereiches untersagt und müssen vom Straßenraum und von Fußgängerwegen aus unsichtbar sein.

5.5.3. UMZÄUNUNGEN, BEPFLANZUNGEN FÜR ZONE 5.3.

Die mit Wohnzonen gemeinsamen Parzellengrenzen sind verpflichtend mit einer Pflanzenhecke mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu versehen.

Diese Hecke ist gegenüber der straßenseitigen Fluchtlinie um 0,50 m zurückversetzt.

An den anderen Parzellenseiten wird sie auf der Parzellengrenze oder um 50 cm zurückversetzt angepflanzt.

Pflanzliche Umzäunungen können zusätzlich mit einer undurchsichtigen Wand auf der Seite des Industriegebäudes versehen werden.

Wenn aus Sicherheitsgründen eine angemessene Umzäunung notwendig ist, wird diese ausschließlich aus auf dunkelgrün angestrichenen Metallpfosten gespanntem Drahtgewebe hergestellt.

Die maximale Höhe dieser Umzäunung liegt bei 2,50 m.

Alle Freiräume, außer Zufahrtswege und Parkzonen, müssen mit Rasen versehen oder bepflanzt werden.

Außerdem wird die Pflanzung eines hochstämmigen Baumes je 4 Parklücken verlangt.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 6
MEHRZWECKZONE

Gebiet, in welchem sich einige traditionelle Gebäude befinden, umgeben von zahlreichen, mehrheitlich als Wohnsitz bestimmten Neubauten, aber auch von Industrie-, Dienstleistungs-, Ausrüstungs- und Handelsbetrieben (alle diese Tätigkeiten sind umweltverträglich und vereinbar mit der unmittelbaren Nachbarschaft).

Diese Zonen weisen nur wenig architektonischen Zusammenhang auf.

6.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

6.1.1. STANDORTWAHL

STANDORTWAHL DES HAUPTVOLUMENS ABSTÄNDE - FLÄCHE

Die Fassaden sind der Straße oder den Höhenlinien parallel oder senkrecht zugeordnet.

Das Hauptvolumen kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die an der seitlichen Grenze gelegenen Fassaden müssen mit den selben Baumaterialien wie die anderen Fassaden behandelt werden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Hauptvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei Bauten in Grenzgemeinschaft architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Die Grundfläche des Hauptvolumens ist auf 1000 m² begrenzt.

Mehrere Hauptvolumen können durch Anbauvolumen miteinander verbunden werden.

RELIEF - HÖHE

Hangeinschnitte in natürlichen Böschungen werden auf die strikte Notwendigkeit einer Fahrzeugpassage begrenzt.

Das Erdgeschoß muß der natürlichen Geländehöhe möglichst nahekommen, mit einer Toleranz von 50 cm ober- und unterhalb der Straßenhöhe.

Aufschüttungen auf tieferliegendem Gelände dürfen die Grenze der hinteren Fassaden nicht überschreiten.

Der Zufahrtsweg darf auf den ersten 5 m von der Straßenflucht aus ein Gefälle von maximal 4 % und die Zufahrtsrampe darf ein maximales Gefälle von 10 % nicht überschreiten.

STANDORTWAHL DER ANBAUVOLUMEN

Das Anbauvolumen, das dem Hauptvolumen angefügt oder von diesen getrennt ist, kann auf einer seitlichen Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Das Anbauvolumen kann entweder in Verlängerung des Hauptgebäudes oder in senkrechter Anordnung errichtet werden.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Die an der seitlichen Grenze errichteten Fassaden müssen mit den gleichen Materialien behandelt werden wie die übrigen Fassaden.

Im Falle, daß Fenster und Türen an einer Fassade vorgesehen sind, müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (Code Civil) in Sachen direkte und indirekte Einsicht beachtet werden.

Das Nebenvolumen kann auf einer Nachbarschaftsgrenze errichtet werden.

Die Fassaden werden bei Bauten in Grenzgemeinschaft architektonisch stets gleichbehandelt.

Keine Mauer wird in Erwartung einer gemeinschaftlichen Mauer erlaubt.

Das Anbauvolumen darf einem Hauptvolumen, das auf einer angrenzenden Parzelle erbaut wurde, angelehnt oder angegliedert werden, wenn letzteres auf einer gemeinsamen Parzellengrenze errichtet wurde.

STANDORTWAHL DER NEBENVOLUMEN

Nebenvolumen müssen mindestens 5 m hinter dem Hauptvolumen und eventuellen Anbauvolumen errichtet werden.

Sie können außerhalb der 50 m von der Straßenflucht aus errichtet werden.

Ihr Standort soll diskret sein und das Volumen muß sich in das natürliche Relief des Geländes einfügen.

Die Nebenvolumen sind nur erlaubt, falls das Gelände Anpflanzungen oder eine Gestaltung des Berings zur Integration des Nebenvolumens ermöglicht und diese spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Arbeiten durchgeführt wird.

Ihre Grundfläche ist auf 40 m² begrenzt, wenn es sich um ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Garage, Remise, Taubenschlag, Gartenhaus, Treibhaus, usw.).

Ihre Grundfläche ist auf 400 m² begrenzt, wenn es sich um nicht ergänzende Nebenvolumen zum Wohnraum handelt (etwa Werkstätten, Schuppen, Scheunen usw.).

Die Grundfläche darf ausnahmsweise auf 650 m² pro Nebenvolumen und pro Bauantrag ausgeweitet werden, falls es sich um einen Erweiterungsbau für eine berufliche Tätigkeit handelt, die bereits in der Ortschaft oder im Dorf Bestand hat.

6.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

Liegend-halbzyylinderförmige Bauten sind auf dem gesamten Gemeindeterritorium verboten, was auch immer ihre Bestimmung sein soll (Lager, Material, ...), verboten.

HAUPTVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

Das Traufmauer/Giebelverhältnis muß zwischen 1 und 3 betragen.

Beträgt die Baufläche 400 m² oder mehr muß das Traufmauer/Giebelverhältnis größer als 2 sein.

Die Traufmauerhöhe des Hauptvolumens muß zwischen 2,70 m und 5,50 m betragen.

Die Dachgesimshöhe darf max.. 8 m betragen, falls das Volumen eine Traufmauerlänge von mehr als 20 m aufweist.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen muß zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf 50 cm nicht überschreiten.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/5 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefeln bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie aus Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel bestehen.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Sie müssen in gleicher horizontaler Linie angeordnet sein.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht übersteigt.

ANBAU- UND NEBENVOLUMEN GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Satteldach.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

Die Traufmauerhöhe der Volumen muß zwischen 2 m und 4,40 m betragen.

Die Höhe der Traufseitenmauer darf max.. 6 m betragen, falls das Volumen eine Traufmauerlänge von mehr als 20 m aufweist ; sie darf nicht über diejenige des Hauptvolumens liegen.

Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten (Portal) und Veranden sind als Anbauvolumen zu betrachten.

Schornsteinzüge und ähnliche, auf Fassaden herausragende äußere Elemente sind nicht gestattet.

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigung der Dachflächen eines Anbau- oder Nebenvolumens muß zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Traufe über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Der Dachüberstand an der Giebelseite darf 30 cm nicht überschreiten.

Der Dachüberstand an der Traufmauerseite (abgesehen von der Dachrinne) darf nicht mehr als 50 cm betragen.

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind auf Neben- und Anbauvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge eingebaut werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Diese Elemente müssen mit einer vertikalen Dominante ausgerichtet werden.

Ihre Gesamtlänge darf 1/3 der Länge der Dachschräge nicht überschreiten.

Die Dachreiter sind ausschließlich mit Schiefen bekleidet.

Auf keinen Fall dürfen sie mit Mauerwerk, wie z. B. Bruchstein oder Ziegel versehen sein.

Schleppgauben sind untersagt.

Dachluken oder Glasdächer müssen in einer Ebenen mit der Dachfläche abschließen.

Sie müssen auf gleicher horizontaler Linie angeordnet sein.

Der Farbton der Struktur muß dunkel sein.

Ihre Gesamtfläche darf 1/10 der Fläche der betroffenen Dachschräge nicht überschreiten.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen senkrecht angeordnet sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht übersteigt.

6.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassade gestattet.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet.

Öffnungen, die im Sinne der traditionellen Scheunentore gestaltet werden, sind gestattet.

6.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Bei der Gestaltung der Fassaden eines Volumens außer Sockel dürfen höchstens zwei unterschiedliche (und ziemlich unauffällige) Farbtöne verwendet werden, mit Ausnahme von Bauteilen geringer Fläche wie z.B. Rahmen oder Strukturelementen, die durch die Anwendung bestimmter Farbtöne hervorgehoben werden dürfen.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Als Verblendmaterialien können zur Anwendung kommen :

- Verputz, ausgekrazte oder gestrichene Textur mit hellem Farbton, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnigkeit \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Verputze müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen.

Die Vermauerungsart muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Blocksteine oder Ziegelsteine von matter hellgrauer oder hellbeiger Farbe.

Ausfugungen in gleichem Farbton.

- Tonziegel mit einem dunkel-braun-roten Farbton und einer rauhen, matten Textur.
- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Elemente aus Konstruktionsbeton unter der Bedingung, daß diese eine hellgraue, mittelgraue oder eine gebrochen weiße Farbtonung aufweisen und von matter Textur sind.

- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt, sind an Haupt-, Neben- und Anbauvolumen erlaubt.

Als sichtbare Materialien für Fassaden sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Fliesen,...)
- Ziegel mit einem grell roten, rosa, beige-gelben Farbton
- Alle nicht traditionellen, strukturierten Verputze
- künstliches Holzfachwerk
- glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen, außer der vorher genannten.
- Alle Einstreuungen von Materialien im Bewurf, Verputz oder Anstrich
- Eckverzahnungen, die mit anderen Materialien hergestellt sind wie die der Fassaden.

Die Einfassungen oder Türstürze und Fensterstürze sollen aus behauenen Naturstein (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein, Granit oder roter Sandstein) oder aus natürlichbehandeltem Holz mit einfacher Zusammenfügung und ohne Überstand sein.

Die Öffnungen einer Fassade müssen mit den gleichen Einfassungen oder Stürzen versehen sein (außer Scheunentore oder ähnlich große Öffnungen).

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung nötig.

DACHBEDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Zink
- Profilierte oder gewellte Elemente.
- Glas, für Anbauvolumen

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzende oder glasierte Materialien

STIRNBREITEN

Stirnbreiten im Giebel und Traufe müssen unaufdringlich sein (keine grellen Farben)

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen und unaufdringlich sein (keine grellen Farben)

SCHREINERWERK

Türen und Fenster müssen für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist

6.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP angeführten Änderungen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die Ausgangssituation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (6.1 der vorliegenden Städtebauordnung) kommen zur Anwendung, unter Beachtung der folgenden abändernden oder ergänzenden Bestimmungen.

6.2.1. BAUKÖRPERFORM

HAUPTVOLUMEN

Die wichtigsten Merkmale der traditionellen Baukörper bleiben erhalten :

- Beziehung Länge-Breite-Höhe
- Proportionen des Giebels

ZU ERNEUERENDE ODER ZU ÄNDERENDE BEDACHUNGEN

Traditionelle Kennzeichen der Bedachung bleiben erhalten : Form, Volumen, Proportionen des Giebels (Länge der Dachschrägen), Walme, Ausladungen.

Neue herausragende Dachelemente wie Dachreiter sind gestattet, unter Einhaltung der Vorschriften für neue Bauwerke.

Für zeitgenössische Gebäude oder für die zu verändernden Teile derselben darf der Dachüberstand an der Giebelseite 30 cm nicht überschreiten.

Der fassadenseitige Dachüberstand darf 50 cm nicht überschreiten.

ANBAUVOLUMEN

Die neu zu errichtenden Anbauvolumen müssen dem Hauptvolumen angepaßt sein und diesem deutlich untergeordnet sein.

6.2.2. FASSADEN

Jede Ausführung oder Wiederherstellung im Innern des Bauwerks muß der ordnenden Logik der bestehenden Durchbrüche Rechnung tragen.

Neue Durchbrüche müssen hinsichtlich der Ausmasse und Proportionen den bestehenden Öffnungen entsprechen.

Die Öffnungen müssen ein vorwiegend vertikales Format aufweisen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Einfassungen können erhalten bleiben.

Traditionelle Scheunentore : die neuen Funktionen müssen sich der Art des Tores anpassen.

Die Öffnung darf, auch nicht teilweise, mit Mauerwerk aufgefüllt werden

Die Schaffung großer Öffnungen für kommerzielle Zwecke oder für Garagen ist gestattet, unter der Bedingung, daß die Fensterposten vom Obergeschoß bis zum Erdgeschoß durchgehend verlängert werden, wenn die bestehenden Gebäude rhythmische Fassaden auf den Stockwerken aufweisen.

Diese Verlängerung ist ästhetischer Natur und nicht strukturell bedingt.

Der Querschnitt der Säulen oder Pfeiler ist der Tragweite anzupassen.

6.2.3. MATERIALIEN

FASSADEN

Im Falle einer Änderung eines bestehenden Fassade, welches aus nicht erlaubten Werkstoffen hergestellt wurde, muß diese Fassade vollständig mit Werkstoffen behandelt werden, die durch die Bauordnung erlaubt sind.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

DACHBEDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehend aus :

- Schuppen
- Natur- und Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format.
- Ziegel
- Zink
- Profilierte oder gewellte Bedachungselemente.
- Glas, für Anbauvolumen

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Im Falle einer Änderung einer bestehenden Bedachung aus einem nicht zulässigen Material muß eine vollständige Erneuerung mit einem gemäß Bauordnung erlaubtem Bedachungsmaterial erfolgen.

STIRNBREITEN

Im Falle einer Änderung einer bestehenden mit nicht zulässigen Stirnbreiten oder Regenfallrohren ausgestatteten Bedachung oder Fassade, müssen diese Elemente mit gemäß Bauordnung erlaubten Materialien ersetzt werden.

SCHREINERWERK

Türen und Fenster müssen für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Dies findet ebenfalls Anwendung im Falle, wo ein Teil der Fensterrahmen ersetzt wird.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

Gleichzeitig mit dem Ersetzen der Fensterrahmen müssen nicht erlaubte Läden entfernt oder durch erlaubte Läden ersetzt werden.

6.3. GESTALTUNG DES BERINGS

Die Gestaltung der straßenseitigen Einfriedungen erfolgt immer im Einklang mit den benachbarten Wohneinheiten und unter Wahrung einer einheitlichen Gestaltung des gesamten Straßenraumes.

Anpflanzungen von Hecken bestehend aus einheimischen Pflanzen oder von bodenständigen Hochstammbäumen längs der Straßenflucht (unter Beachtung des vorschriftsmäßigen Abstandes) sind erwünscht.

GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN

Die Umzäunung erfolgt mittels beschnittenen Pflanzenhecken, bestehend aus regionalen Laubhölzern.

Das zur Erbauung von Grenzmauern erlaubte Material kann auch mit dem Mauerwerk der anliegenden Gebäude der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus dem selben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Die eventuellen Eingangsvorrichtungen berücksichtigen den Charakter der lokalen Architektur.

STÜTZMAUERN

Das zur Erbauung der Stützmauern erlaubte Material kann mit dem Mauerwerk des Bauwerkes der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus demselben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Stützbauteile aus Holz sind erlaubt.

PARKFLÄCHEN UND BEFAHRBARE WEGE

Wenn keine Garage vorhanden ist, muß ein Fahrzeugabstellplatz in der Bauabstandszone vorgesehen werden.

BODENBELAG

Die genehmigten Baustoffe sind :

- Dolomit oder feinkörnige Beschottung
- Natur- oder Betonpflastersteine ;
- Bodenbelag aus nicht geglättetem gegossenem Beton ;
- bitumenhaltiger Bodenbelag ;
- Rasenanpflanzung oder Beton-Rasengittersteine ;
- niedrige Strauch- oder Blumenvegetation ;

- Anpflanzungen.

Ein Streifen von mindestens 75 cm längs der Straßenbordüre oder der Wasserrinne, wo das Abstellen von Fahrzeugen verboten und keine Anpflanzungen vorzusehen sind, ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

SILOTÜRME

Silotürme sind gestattet wenn :

- sie einen gleichmäßigen, dunklen Farbton mit matter Textur aufweisen
- sie mit einer dichten, hochstämmigen Baumgruppe umgeben sind, bzw. diese angepflanzt wird, die höchstens 50 m davon entfernt ist.
- die Entfernung zum Nachbargrundstück größer ist als deren Höhe.

Silotürme sind untersagt :

- in der Nähe von Gebäuden oder Orten, die unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz stehen, oder in der Nähe von Kirchen.
- in einer gemäß CWATUP geschützten Zone oder in einer klassierten Landschaft.
- auf oder in der Nähe eines Bergkammes.

FAHRSILOS

Die Fahrsilos müssen mindestens 15 m von der Straßenachse angelegt werden, um den Verkehr nicht zu behindern, und mindestens 3 m von der Grenze des Nachbargrundstücks.

Ihre Höhe darf 2 m nicht überschreiten.

Es ist untersagt, jegliche vom Silo herrührende Flüssigkeit auf die Straße oder in dessen Abwasserkanal abfließen zu lassen.

JAUCHEGRUBEN

Zusätzlich zu den für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Vorschriften ist jeder landwirtschaftliche Betrieb verpflichtet, binnen 3 Jahren nach Inkrafttreten vorliegender Bestimmungen eine dichte Jauchegrube zu errichten, deren Fassungsvermögen den anfallenden Abwassermengen Rechnung trägt.

Außerdem sind, falls in den regionalen Bestimmungen oder in der allgemeinen Arbeitsschutzordnung (RGPT), Abschnitt Betriebsgenehmigungen, vorgesehen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die entsprechenden Bestimmungen einzuhalten.

Der Überlauf dieser Jauchegrube darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Jauchegrube bedarf einer Baugenehmigung, sowohl was deren Standort als auch die verwendeten Materialien betrifft.

Die Gruben können einer jährlichen Kontrolle durch eine beauftragte Person unterzogen werden.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 7
LANDWIRTSCHAFTLICHE ZONE

Die hiernach aufgeführten Bestimmungen sind ausschließlich auf den Neubau und Wiederaufbau von landwirtschaftlichen Gebäuden anwendbar.

Der Bericht über die Auswirkungen auf die Umwelt ist allen Baugenehmigungsanträgen beizufügen und muß äußerst ausführlich sein, insbesondere was die Auswirkungen auf die Umwelt, die Abwasserklärtechniken, und die erwartete Wirksamkeit der eventuell eingesetzten Ausgleichs- bzw. Schutzmaßnahmen betrifft.

Die Bestimmungen der städtebaulichen Einheit Nr. 3 sind anwendbar für Neubauten und Umbauten von Wohnhäusern in der städtebaulichen Einheit Nr. 7.

7.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

7.1.1. STANDORTWAHL DER VOLUMEN

ABSTÄNDE - FLÄCHEN

Neue landwirtschaftliche Gebäude müssen in unmittelbarer Umgebung der Wohngebiete mit ländlichem Charakter eingepflanzt werden, aber weiter als 300 m von Wohngebieten und weiter als 100 m von Wohnervartungsgebieten entfernt sein.

Die Einpflanzung alleinstehender Gebäude inmitten einer Parzelle ist nicht gestattet.

Jeder Neubau wird im Rahmen des Möglichen giebelseitig an ein bestehendes Volumen angegliedert.

Auf Grund topographischer Gegebenheiten oder wenn es die Organisation des Betriebes verlangt, kann das Gebäude parallel zum bestehenden Volumen errichtet werden.

Die Grundfläche jedes für einen landwirtschaftlichen Betrieb bestimmten Hauptvolumens ist auf 2.000 m² begrenzt.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden des Hauptvolumens und den Fassaden der in senkrechten Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Die Grundfläche der einer Wohnung nicht ergänzenden Nebenvolumen ist auf 400 m² begrenzt.

Die verschiedenen Bauten eines landwirtschaftlichen Betriebes müssen derart gestaltet und untereinander angeordnet sein, daß sie sich (aus der Ferne betrachtet) möglichst diskret in die Landschaft einfügen.

Zwischen den Gebäuden und den seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von mindestens 5 m einzuhalten.

Bei der Standortwahl der Volumen sind das natürliche Bodenrelief, das prägende Landschaftsbild der bebauten und unbebauten Umgebung, sowie die Parzellenauslegung zu berücksichtigen.

Der First der Volumen mit einer Grundfläche von mehr als 400 m² muß parallel zu den Höhenlinien ausgerichtet sein.

Zur höhenmäßigen Anpassung des Gebäudes und zur Vermeidung größerer Auf- und Abtragungen des Geländes sind bei der Einpflanzung der Gebäude die natürlichen Höhenunterschiede als Vorgabe möglichst zu berücksichtigen.

Unter Boden eingerichtete Räume mit nach außen befahrbaren Zugängen sind nicht gestattet, außer wenn sie in natürlichen Geländeneigungen integriert werden können.

Das Niveau der Eingangstüren (Ställe, Wohnungen, Werkstätten, ...) darf die natürliche ursprüngliche Geländehöhe nicht um mehr als 1 m über- oder unterschreiten, gemessen senkrecht zu besagter Tür.

Bestehende natürliche und physische Elemente wie Gebüsch, Baumreihen, Hügel, Wasserläufe, Stützmauern sind vorrangig zu berücksichtigen, zu erhalten oder in die Gesamtgestaltung einzubeziehen.

7.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

GRÖSSE

Die zu errichtenden Baukörper müssen der traditionellen Baukörperform der Ostkantone möglichst entsprechen.

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit einem Pult- oder Satteldach.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Das Traufmauer/Giebelverhältnis muß zwischen 1 und 3 betragen.

Beträgt die Baufläche 400 m² oder mehr muß das Traufmauer/Giebelverhältnis größer als 2 sein.

Die Traufmauerhöhe des Hauptvolumens und der Anbauvolumen muß zwischen 3,20 m und 5,50 m betragen.

Die Dachgesimshöhe darf max.. 8 m betragen, falls das Volumen eine Traufmauerlänge von mehr als 20 m aufweist.

Die Volumen enthalten keine Ausbauten wie Erker oder Loggien, Vordächer oder Vorbauten, die aufgrund ihrer Abmessungen kein Anbauvolumen darstellen.

Liegend-halbzylinderförmige Schuppen oder Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet, welches auch immer ihre Bestimmung sein mag, verboten (Lagerung, Material, ...).

BEDACHUNG

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Der Neigungswinkel der Dachflächen aller Volumen (Haupt-, Neben-, Anbauvolumen) muß zwischen 17° und 45° betragen.

First sowie Ortgänge über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Die Ausladung von Dächern über die Giebel darf 30 cm nicht überschreiten.

Die Ausladung von Dächern über die Traufmauern (Dachrinne ausgenommen) darf 50 cm nicht überschreiten.

Ausladungen von Dächern über Fassaden von mehr als 1,50 m sind erlaubt, wenn sie eine bestimmte Funktion erfüllen (Materiallager, Futterstellen, Tränke).

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet, wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge angeordnet werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Dachreiter werden ausschließlich mit Schiefeln bekleidet.

Sie dürfen auf keinem Fall mit Mauerwerk, wie Bruchstein oder Ziegel, bekleidet werden.

Schleppgauben sind untersagt.

Die Dachluken oder Glasdächer müssen auf einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Sie müssen auf einer gleichen horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Struktur weist einen dunkeln Farbton auf.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen hochstehend sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht übersteigt.

7.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt sein.

7.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Die Fassaden eines Volumens, außer Sockel, dürfen aus höchstens zwei Verblendwerkstoffen in höchstens zwei Farbtönen ausgeführt werden.

Das sichtbare Kellergeschoß kann aus behauenenem Granit, Arkosebruchsteinen, Schieferbruchsteinen, Schiefer oder in grau gestrichener Zementierung verwirklicht werden.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Als Verblendmaterial dürfen zur Anwendung kommen :

- traditioneller Verputz heller Tönung, ausgekrazte Textur, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnigkeit \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.
- ein Anstrich (Übertünchen) in hellem Farbton der Naturbruchsteine.

Verputze und Anstriche müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und, wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen.

Die Vermauerung muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Blocksteine oder Ziegelsteine von matter hellgrauer oder hellbeiger Farbe. Ausfugungen in gleichem Farbton.
- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt, sind an Haupt-, Neben- und Anbauvolumen erlaubt.
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen von hellgrauer, mittelgrauer oder gebrochen weißer Farbtönung und von matter Textur sind für Volumen mit einer Grundfläche von min. 400 m² gestattet, bei Gruppierung von mehreren in identischen Materialien errichteter Bauwerke
- Glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen von dunkelbrauner oder dunkelgrüner Farbtönung und von matter Textur sind für allein stehende Bauwerke mit einer Grundfläche von min. 400 m² gestattet

DACHBEDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Zink
- Profilierte oder gewellte Elemente.

Das Material für die Dachbedeckung muß für alle Dachschrägen eines Volumens gleich sein.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien

STIRNBREITEN

Seitenstirnbreiten und Dachstirnbreiten müssen unaufdringlich sein.

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen, und unaufdringlich sein.

SCHREINERWERK

Türen und Fenster müssen für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Es ist jedoch erlaubt, einige Öffnungen mit anderen lichtdurchlässigen Materialien zu versehen.

7.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP angeführten Änderungen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die Ausgangssituation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (7.1 der vorliegenden Städtebauordnung) bleiben in Anwendung, unter Berücksichtigung der folgenden gegenteiligen oder ergänzenden Bestimmungen.

7.2.1. BAUKÖRPERFORM

Wenn das bestehende Gebäude auf oder in der Nähe eines Bergkammes steht, darf der First des anzugliedernden Volumens die Höhe des Bergkammes nicht übersteigen bzw. die Firsthöhe des bestehenden Bauwerkes nicht überschreiten.

Die wichtigsten Merkmale traditioneller Baukörper bleiben erhalten :

- Beziehung Länge-Breite-Höhe
- Proportionen des Giebels

ZU ERNEUERENDE ODER ZU ÄNDERNDE BEDACHUNGEN

Traditionelle Kennzeichen der Bedachung bleiben erhalten (Form, Volumen, Walme, Ausladungen).

Neue herausragende Dachelemente wie Dachreiter sind gestattet, unter Einhaltung der Vorschriften für neue Bauwerke.

Die Ausladung des Daches über die Giebel darf 30 cm nicht überschreiten.

Die Ausladung des Daches an der Fassadenseite darf 50 cm nicht überschreiten.

Ausladungen von Dächern über Fassaden von mehr als 1,50 m sind erlaubt, wenn sie eine besondere Zweckbestimmung aufweisen (Materiallager, Futterstelle, Tränke...).

7.2.2. FASSADEN

Jede Ausführung oder Wiederherstellung im Innern des Bauwerks muß der ordnenden Logik der bestehenden Durchbrüche Rechnung tragen.

Neue Durchbrüche müssen hinsichtlich ihrer Größenordnungen und Proportionen den bestehenden Öffnungen entsprechen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt sein.

Traditionelle Scheunentore : die neuen Funktionen müssen sich der Art der Öffnung des Tores anpassen.

Einfassungen können erhalten bleiben.

Die Öffnung darf, auch nicht teilweise, mit Mauerwerk aufgefüllt werden.

7.2.3. MATERIALIEN

FASSADEN

Im Falle der Änderung einer bestehenden Fassade, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen hergestellt wurde, muß dieses Mauerwerk vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

Ausnahmen gelten für traditionelle Ziegelsteingebäude.

Bei Änderung von mehreren Fassaden, dürfen alle Fassaden des Bauwerks, d.h. sowohl bestehende als veränderte, mit maximal 2 sichtbaren Materialien und maximal 2 verschiedenen Farben bearbeitet werden.

Der Sockel ist hiervon ausgeschlossen.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

DACHEINDECKUNG

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen verwirklicht wurde, muß diese vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

STIRNBREITEN

Die Stirnbreiten sind unaufdringlich zu halten.

Regenfallrohre sind der Fassade angelehnt und unaufdringlich gehalten.

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Dies findet ebenfalls Anwendung im Falle, wo ein Teil der Rahmen ersetzt wird.

Untersagt sind :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Es ist jedoch erlaubt, einige Öffnungen mit einem anderen lichtdurchlässigen Material zu versehen.

Gleichzeitig mit den ersetzten Fensterrahmen müssen nicht erlaubte Läden entfernt oder durch erlaubte Läden ersetzt werden.

7.3. GESTALTUNG DES BERINGS, ANBAUTEN, TECHNISCHE ANLAGEN & LAGERFLÄCHEN, ZUFAHRTEN

7.3.1. GESTALTUNG DES BERINGS

Der zwischen der Straßenfassade und den öffentlichen Besitzgütern gelegene Bauabstand darf nicht umzäunt oder mit einer Hecke umschlossen werden, außer wenn die Gesamtheit der Haupt- und Anbauvolumen mehr als 5 m von der Straßenflucht entfernt ist oder wenn bereits eine Hecke vor Baubeginn vorhanden war.

Falls ein Garten sich längs dem öffentlichen Weg erstreckt, wird er entweder in der Straßenflucht oder in der Fluchtlinie der bestehenden Gebäudefront umzäunt ; die Wahl der einen oder anderen Lösung erfolgt aufgrund traditioneller örtlicher Gewohnheiten

Gut erhaltene bestehende Hecken, Grenzmauern und Stützmauern werden vorrangig erhalten.

In dem Fall, wo eine bestehende Böschung den Straßenraum abgrenzt, wird diese erhalten und kann als Abgrenzung dienen. Sie wird mit einheimischen, bodendeckenden Pflanzen begrünt.

GRENZMAUERN, HECKEN UND UMZÄUNUNGEN

Die Umzäunung erfolgt mittels beschnittenen Pflanzenhecken, bestehend aus regionalen Laubhölzern.

Das zur Erbauung von Grenzmauern erlaubte Material kann auch mit dem Mauerwerk der anliegenden Gebäude der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus dem selben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Die eventuellen Eingangsvorrichtungen berücksichtigen den Charakter der lokalen Architektur.

STÜTZMAUERN

Das zur Erbauung der Stützmauern erlaubte Material kann mit dem Mauerwerk des Bauwerkes der gleichen SBE identisch sein, oder besteht aus Bruchsteinen aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefersandstein).

Die Mauerabdeckungen sind entweder aus demselben Material wie die Mauer, oder aus Granit ausgeführt.

Stützbauteile aus Holz sind erlaubt.

ANPFLANZUNGEN

Bei der Errichtung eines neuen Betriebes oder eines neuen Volumens muß pro 100 m² Dachfläche, spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Bauarbeiten, ein hochstämmiger Baum regionaler Art gepflanzt werden.

7.3.2. TECHNISCHE ANLAGEN

Die technischen Anlagen werden innerhalb der Volumen des Gesamtbauwerkes einbezogen.

SILOTÜRME

Silotürme sind gestattet wenn :

- sie einen gleichmäßigen, dunklen Farbton mit matter Textur aufweisen.
- sie mit einer dichten, hochstämmigen Baumgruppe umgeben sind, bzw. diese angepflanzt wird, die höchstens 50 m davon entfernt ist.
- die Entfernung zum Nachbargrundstück größer ist als deren Höhe..

Silotürme sind untersagt :

- in der Nähe von unter Denkmalschutz stehenden Gebäude oder unter Landschaftsschutz stehenden Landschaften oder in der Nähe von Kirchen.
- in einer gemäß CWATUP geschützten Zone oder innerhalb einer klassierten Landschaft.
- auf oder in der Nähe eines Bergkammes.

FAHRSILOS

Fahrsilos müssen 15 m von der Straßenachse angelegt werden, um den Verkehr nicht zu behindern, und 3 m von der Grenze des Nachbargrundstücks.

Ihre Höhe darf 2 m nicht überschreiten.

Es ist untersagt, jegliche vom Silo herrührende Flüssigkeit auf die Straße oder in dessen Abwasserkanal abfließen zu lassen.

JAUCHEGRUBEN

Zusätzlich zu den für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Vorschriften ist jeder landwirtschaftliche Betrieb verpflichtet, binnen 3 Jahren nach Inkrafttreten vorliegender Bestimmungen eine dichte Jauchegrube zu errichten, deren Fassungsvermögen mit den anfallenden Abwassermengen Rechnung trägt.

Außerdem sind, falls in den regionalen Bestimmungen oder in der allgemeinen Arbeitsschutzordnung (RGPT), Abschnitt Betriebsgenehmigungen, vorgesehen, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und die entsprechenden Bestimmungen einzuhalten.

Der Überlauf dieser Jauchegrube darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Anlage von Jauchegruben bedarf einer spezifischen Baugenehmigung, sowohl was deren Standort als auch die verwendeten Materialien betrifft.

Diese Anlagen können einer jährlichen Kontrolle durch eine beauftragte Person unterzogen werden.

7.3.3. LAGERUNGSFLÄCHE - ZUFAHRTEN

BODENBELAG

Feste Bodenbeläge werden auf die Erfordernisse der betrieblichen Benutzung begrenzt.

Ein Maximum der Bodenfläche wird mit Rasen oder Anpflanzungen versehen.

Die genehmigten Baustoffe sind :

- Dolomit oder feinkörnige Beschottung (Farbe: grau, beige)
- Naturstein- oder Betonpflaster (Farbe: grau, beige);
- Bodenbelag aus glattem gegossenem Beton ;
- bitumenhaltiger Bodenbelag, schwarz.

Ein Streifen von mindestens 75 cm längs der Straßenbordüre oder der Wasserrinne, wo das Abstellen von Fahrzeugen verboten und keine Anpflanzungen vorzusehen sind, ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 8
FORSTZONE

8.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

8.1.1. STANDORTWAHL

Gebäude dürfen in einer Entfernung von höchstens 100 m zum Straßennetz eingepflanzt werden, es sei denn, es bestünden spezifisch für diese Gebäude bestimmte Wege.

Bei der Standortwahl der Volumen sind das natürliche Bodenrelief und das prägende Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung größerer Auf- und Abtragungen des Geländes sind bei der Einpflanzung der Gebäude die natürlichen Höhenunterschiede als Vorgabe zu berücksichtigen.

Bestehende natürliche und physische Elemente sind vorrangig zu berücksichtigen, zu erhalten oder in der Gesamtgestaltung einzubeziehen.

Bei der Standortwahl muß darauf geachtet werden, daß nur eine möglichst geringe Anzahl Bäume gefällt wird, insbesondere wenn es sich um einheimische Laubbäume handelt.

Die verschiedenen Gebäude müssen mindestens 100 m vom Waldrand eingepflanzt und so angeordnet sein, daß sie sich, aus der Ferne betrachtet, möglichst diskret ins Landschaftsbild einfügen.

Die Volumen müssen mindesten 6 m vom Uferrand von Wasserläufen entfernt sein.

Die Grundfläche der Hauptvolumens ist auf 1000 m² begrenzt.

Die Grundfläche der Gesamtheit der Anbauvolumen beträgt höchstens die Hälfte der Grundfläche des Hauptvolumens.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Die Grundfläche jedes der Nebenvolumen ist auf 400 m² begrenzt.

Zwischen den Gebäuden und den seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten

8.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

GRÖSSE

Die zu errichtenden Baukörper müssen der traditionellen Baukörperform der Ostkantone möglichst entsprechen.

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit einem Pult- oder Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Das Traufmauer/Giebelverhältnis muß zwischen 1 und 3 betragen.

Beträgt die Baufläche 400 m² oder mehr muß das Traufmauer/Giebelverhältnis größer als 2 sein.

Die Traufmauerhöhe des Hauptvolumens und der Anbauvolumen muß zwischen 3,20 m und 5,50 m betragen.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, daß keine Dachdurchdringungen entstehen ;

Liegend-halbzylinderförmige Schuppen und Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet, welches auch immer die Bestimmung sein mag, verboten (Lagerung, Material, ...).

BEDACHUNG

Giebelstirnbreiten beruhen auf der Giebelmauer oder auf vertikalen Stützen.

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigungswinkel der Dachflächen aller Volumen (Haupt-, Neben-, Anbauvolumen) muß zwischen 20° und 45° betragen.

First sowie Ortgänge über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Die Ausladung von Dächern über die Giebel darf 30 cm nicht überschreiten.

Die Ausladung von Dächern über die Traufmauern (Dachrinne ausgenommen) darf 50 cm nicht überschreiten.

Ausladungen von Dächern über Fassaden von mehr als 1,50 m sind erlaubt, wenn sie eine bestimmte Funktion erfüllen (Materiallager, Holzlagerung...).

Ein Dachüberstand an der Traufmauerseite ist gestattet wenn die Giebelmauer um die Länge des Dachüberstands verlängert wird.

Walmdächer sind gestattet im Sinne der traditionellen Volumetrie der Ostkantone.

Die Walmhöhe ist, vom First aus gemessen, auf 1/3 der Dachhöhe begrenzt (Vertikalprojektion).

Der Neigungswinkel muß dem Komplementärwinkel der Dachneigung entsprechen.

FENSTER UND DACHSCHORNSTEINE

Hervorspringende Dachelemente wie Walm-Dachreiter, Sattel-Dachreiter und überspringende Dachreiter sind bei Hauptvolumen erlaubt.

Diese müssen in einer Flucht in der unteren Hälfte der Dachschräge angeordnet werden und ihre Höhe darf die Firsthöhe nicht überschreiten.

Dachreiter werden ausschließlich mit Schiefern bekleidet.

Sie dürfen auf keinem Fall mit Mauerwerk, wie Bruchstein oder Ziegel, bekleidet werden.

Schleppgauben sind untersagt.

Die Dachluken oder Glasdächer müssen auf einer Ebene mit der Dachfläche abschließen.

Sie müssen auf einer gleichen horizontalen Linie angeordnet sein.

Ihre Struktur weist einen dunkeln Farbton auf.

Senkrechte Öffnungen oder Dachbalkone in der Bedachung sind gestattet, unter der Bedingung, daß deren Fläche 1/6 der betroffenen Dachfläche nicht übersteigt.

Schornsteinköpfe sind zahlenmäßig zu verringern und müssen in Firstnähe liegen (höchstens 50 cm über Firsthöhe).

Die Ausführung der Schornsteinköpfe muß mit einer Schieferbekleidung, mit gleicher Farbabstufung wie die Bedachung, erfolgen.

Die Wände der Schornsteinköpfe müssen hochstehend sein.

Runde Schornsteine aus rostfreiem Edelstahl sind gestattet, insofern ihre sichtbare Höhe 1 m nicht übersteigt.

8.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Kleine runde Fenster (Bullaugen) und schmale Fenster (Schlitze) sind im oberen Teil der Fassade gestattet.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

Öffnungen, die im Sinne der traditionellen Scheunentore gestaltet werden, sind gestattet.

8.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeindebehörde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Bei der Gestaltung der Fassaden aller Volumen, außer Sockel, dürfen höchstens zwei sichtbare Materialien in höchstens zwei Farbtönen verwendet werden.

Als Verblendmaterial dürfen ausschließlich zur Anwendung kommen :

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein).

Die Vermauerung muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt.
- Bekleidung mit kleinformatigen Schiefeln, dunkelgraue oder schwarze Tönung, matte Textur und durchgefärbt.

DACHBEDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Schuppen
- Ziegel
- Profilierte oder gewellte Elemente.
- Glas, für Anbauvolumen

Holzschindel, naturtonbehandelt, sind gestattet.

Das Material für die Dachbedeckung muß für alle Dachschrägen eines Volumens gleich sein.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien

STIRNBREITEN

Stirnbreiten in Giebel und Traufe müssen unaufdringlich sein.

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen und unaufdringlich sein.

SCHREINERWERK

Türen und Fenster müssen für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Diese müssen in Bezug auf das allgemeine Erscheinungsbild der Fassade schlicht gehalten sein.

Die benutzten Farben sind traditionell.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Es ist jedoch erlaubt, einige Öffnungen mit anderen lichtdurchlässigen Materialien zu versehen.

Künstliche Klappläden sind verboten

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

8.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP bezeichneten Änderungen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, daß alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die Ausgangssituation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (8.1 der vorliegenden Städtebauordnung) bleiben in Anwendung, unter Beachtung der folgenden gegenteiligen oder ergänzenden Bestimmungen.

8.2.1. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

Die wichtigsten Merkmale traditioneller Baukörper sind zu erhalten :

- Beziehung Länge-Breite-Höhe
- Proportionen des Giebels

ZU ERNEUERENDE ODER ZU ÄNDERENDE BEDACHUNGEN

Traditionelle Kennzeichen der Bedachung bleiben erhalten : Form, Volumen, Proportionen des Giebels (Länge der Dachschrägen), Walme, Ausladungen.

Neue herausragende Dachelemente wie Dachreiter sind gestattet, unter Einhaltung der Vorschriften für neue Bauwerke.

Die Ausladung des Daches über die Giebel darf 30 cm nicht überschreiten.

Die Ausladung des Daches über die Traufmauer darf 50 cm nicht überschreiten.

Ausladungen von Dächern über Fassaden von mehr als 1,50 m sind erlaubt, wenn diese eine bestimmte Funktion erfüllen (Materiallager, Holzlagerstätte usw...).

8.2.2. FASSADEN

Jede Ausführung oder Wiederherstellung im Innern des Bauwerks muß der ordnenden Logik der bestehenden Durchbrüche Rechnung tragen.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

8.2.3. MATERIALIEN

FASSADEN

Im Falle einer Änderung einer bestehenden Fassade, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen hergestellt wurde, muß dieses Mauerwerk vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

Bei Änderung von mehreren Fassaden, dürfen alle Fassaden des Bauwerks, d.h. sowohl bestehende als veränderte, mit maximal 2 sichtbaren Materialien und maximal 2 verschiedenen Farben bearbeitet werden, Sockel ausgeschlossen.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

DACHEINDECKUNG

Bei Änderung einer bestehenden Bedachung, welche aus nicht erlaubten Werkstoffen verwirklicht wurde, muß diese vollständig mit einem Werkstoff behandelt werden, der durch die Bauordnung erlaubt ist.

STIRNBREITEN

Die Stirnbreiten sind unaufdringlich zu halten

Regenfallrohre sind der Fassade angelehnt und unaufdringlich zu halten.

SCHREINERWERK

Das Schreinerwerk muß für die gesamte Fassade in gleichem Farbton gehalten sein, gleiche Herstellungstechnik und eine gleiche Textur aufweisen.

Untersagt sind :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Gleichzeitig mit den ersetzten Fensterrahmen müssen nicht erlaubte Läden entfernt oder mit erlaubten Läden ersetzt werden.

8.3. GESTALTUNG DES BERINGS, WEGE

8.3.1. WEGE- UND BODENGESTALTUNG

Das Forstwegenetz ist ausschließlich den forstwirtschaftlichen Fahrzeugen und den Fußgängern vorbehalten.

Forstwege haben eine maximale Breite von 3,50 m.

Er wird einfach beschottert, oder, falls erforderlich, mit einer Teereinschlemmdecke versehen.

Die Bodengestaltung erfolgt ausschließlich mit befestigter Beschottung, Betonbeläge werden nur für die eventuellen Befestigungen von öffentlichem Mobiliar am Boden gestattet.

8.3.2. LEITPFOSTEN UND MOBILIAR

Die für Fußgänger öffentlichen Wege und Pfade werden durch Leitpfosten in Wanderstrecken gekennzeichnet.

Die Hinweisbeschilderung wird ausschließlich aus Holz hergestellt.

Das öffentliche Mobiliar wird ausschließlich aus natürlichem behandeltem Holz oder grüner Nußschale zusammengesetzt.

8.3.3. ANPFLANZUNGEN

Für die Anpflanzung von Hochstammbäumen schreibt das Feldgesetzbuch einen Mindestabstand von 2 m zur Eigentumsgrenze vor.

Waldanpflanzungen sind verboten unter einem Mindestabstand von :

- 4 m zur Achse eines mit einem Fahrtrecht belegten Feldweges ;
- 5 m der Achse eines beschotterten Weges ;
- 6 m der Achse eines asphaltierten Weges, unter Beachtung der allgemeinen Bestimmungen und der für diese Wege durch die zuständigen Verwaltungsbehörde auferlegten Bestimmungen.

Gemäß dem Feldgesetzbuch hat der Grundbesitzer die Verpflichtung, seine Grenzbäume zu beschneiden.

Die Waldränder müssen unterhalten werden, um einen natürlich beschnittenen Waldrand zu erhalten.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 9
INDUSTRIEZONE UND ZONE FÜR HANDWERKLICHE BETRIEBE

In dieser Einheit sind die Industrie- und Handwerksgebiete des Sektorenplans und die Industriezonen enthalten.

Gemäß dem CWATUP sind diese Zonen zur Errichtung industrieller und handwerklicher Betriebe bestimmt. Sie müssen mit einer Pufferzone versehen sein.

Ziel der vorliegenden Bestimmungen ist es, die industriellen Gebäude bestmöglich der Landschaft anzupassen (so diskret wie möglich aus einer entfernten Sicht), indem man eine beträchtliche Dichte vermeidet, die Umgebung pflegt und Anpflanzungen fördert.

9.1. NEU- UND WIEDERAUFBAU VON BAUWERKEN

9.1.1. STANDORTWAHL UND BEBAUUNGSKOEFFIZIENT

Die Einpflanzung der Haupt- und Anbauvolumen erfolgt gemäß einem Fluchtlinienplan.

In Ermangelung eines solchen Planes ist ein vorderseitiger Bauwuch von 10 m einzuhalten.

Zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist ein Bauwuch von mindestens 6 m einzuhalten.

Neben Wohngebieten ist ein Bauabstand von 15 m einzuhalten.

Anbauvolumen sind dem Hauptvolumen angegliedert.

Nebenvolumen sind nicht gestattet.

Ein Rücksprung von min. 1 m zwischen allen Fassaden der Hauptvolumen und den Fassaden der in senkrechter Anordnung direkt verbundenen Anbauvolumen wird verlangt.

Die Hauptfassade, die den Eingang beinhaltet, muß parallel zur Straße ausgerichtet sein.

Die Gebäude müssen mindestens 6 m vom Ufer eines Wasserlaufes entfernt sein.

10 % der gesamten Fläche muß als Grünzone betrachtet und auch als solche behandelt werden.

9.1.2. BAUKÖRPERFORM (VOLUMETRIE)

GRÖSSE

Die Volumen müssen einfach und kompakt sein, gebildet aus einem rechteckförmigen Quaderbau mit Pult- oder Satteldach.

Der First muß mit dem größten Längenabstand des Gebäudes gleichgerichtet sein.

Mit Flach- oder Pultdächern ausgestattete Volumen sind als Verbindungselemente gestattet, unter der Bedingung, das keine Dachdurchdringungen entstehen.

Liegend-halbzylinderförmige Schuppen und Bauten sind auf dem gesamten Gemeindegebiet, welches auch immer seine Bestimmung sein mag, verboten (Lagerung, Material, ...).

BEDACHUNG

Ist das Volumen mit einem Satteldach bedeckt, müssen dessen Dachschrägen durchgehend sein und die gleiche Neigung aufweisen.

Die Dachschrägen müssen nicht die gleiche Länge aufweisen.

Die längste Schräge darf jedoch max.. doppelt so lang sein wie die kurze Schräge.

Die Neigungswinkel der Dachflächen aller Volumen muß zwischen 20 ° und 45° betragen.

In allen Fällen beträgt die First- bzw. Gesamthöhe max.. 15 m.

First sowie Ortgänge über der Traufseitenmauer müssen waagrecht sein.

Volumen, deren Grundrißfläche 1000 m² überschreitet, können ein fast flaches Dach aufweisen.

9.1.3. FASSADEN

Die Fassaden müssen aus senkrechten, ebenen Flächen bestehen.

Zur Straße hin gerichtete Fassaden müssen den Haupteingang für die Besucher sowie Verwaltungsräume und eventuelle Ausstellungshallen beinhalten.

Alle Öffnungen müssen geordnet, rhythmisch wiederholt und in dominanter horizontalen oder vertikalen Anordnung ausgeführt sein.

Die Öffnungen müssen ein rechteckiges dominantes vertikales oder gegebenenfalls viereckiges Format aufweisen.

Bogenöffnungen sind gestattet.

Die Höhe des Segmentbogens beträgt höchstens 1/10 der Spannweite, außer für Scheunentore und Öffnungen der Kirchen und Kapellen.

In allen Fällen bleiben die Einfassungen und Stürze diskret.

9.1.4. MATERIALIEN

Die Gemeinde verlangt die Vorlage von Werkstoffmustern des Fassadenmauerwerks und der Bedachung bei der Beantragung einer Baugenehmigung.

FASSADEN

Fassaden dürfen max.imal zwei verschiedene Farbtöne aufweisen (verhältnismäßig neutral in diesem Fall), außer für kleine Flächenelemente wie Einfassungen und Strukturelemente, die durch andere Farbtöne hervorgehoben werden dürfen.

Ein Sockelschutz auf einer Höhe von max.. 1 m, bestehend aus behauenenem Granit, Arkosebruchstein, Schiefersandstein, Schieferstein oder in grau gestrichener Zementierung ist gestattet.

Als Verblendmaterialien können zur Anwendung kommen :

- Verputz, ausgekrazte oder gestrichene Textur mit hellem Farbton, regelmäßiges hervortretendes Relief ohne erkennbare Richtung, Feinkörnigkeit \varnothing 2 bis 4 mm, keine erkennbaren Kellenabdrücke.

Verputze müssen spätestens im ersten Sommer nach der erstmaligen Benutzung des Gebäudes ausgeführt werden und wenn nötig, regelmäßig erneuert werden.

- Bruchsteine aus lokalen Steinbrüchen (Schiefer, Arkose, Schiefer-Sandstein).

Die Vermauerungsart muß in traditioneller Weise ausgeführt werden.

Das Ausfugen geschieht zurückspringend oder auf gleicher Ebene wie das Mauerwerk und muß in hellem Farbton gehalten werden, der auch die Tönung der benutzten Bruchsteine annehmen darf.

- Blocksteine oder Ziegelsteine von matter hellgrauer oder hellbeiger Farbe. Ausfugungen in gleichem Farbton.
- Tonziegel mit einem dunkel-braun-roten Farbton und einer rauhen, matten Textur.

Die Verkleidungsmaterialien weisen eine gute akustische Absorption auf.

Nachstehende Materialien können verwendet werden :

- Natur- oder Kunstschieferbekleidungen gleicher Farbe wie diejenige der Naturschiefer sind gestattet.
- Verblendungen aus beschnittenen Verkleidungsbrettern regionaler Holzarten, naturtonbehandelt.
- industrielle Verkleidungsmaterialien aus lackierten Eisenprofilen.
- Elemente aus Konstruktionsbeton.
- vorgehängte Fassaden.

Genehmigte Farbtöne sind :

- weiß, beige, dunkelbraun, grau, dunkelgrün.

Als sichtbare Materialien für Fassaden sind untersagt :

- Alle glänzenden oder glasierten Materialien (Ziegel, Fliesen,...)
- Ziegel mit einem grell roten, rosa, beige-gelben Farbton
- Alle nicht traditionellen, strukturierten Verputze
- künstliches Holzfachwerk
- glatte und aus großflächigen Elementen bestehende Bekleidungen, außer der vorher genannten.
- Alle Einstreuungen von Materialien im Bewurf, Verputz oder Anstrich
- Eckverzahnungen, die mit anderen Materialien hergestellt sind wie die der Fassaden.

Einfassungen oder Stürze sind schlicht und diskret zu halten.

Fensterschwellen und Mauerabdeckungen dürfen nicht mehr hervorspringen, als für ihre einwandfreie Nutzung nötig.

DACHBEDECKUNGEN

Das Material für die Dachbedeckung muß von einer dunkelbraunen, dunkelgrauen oder schwarzen Farbe, von matter Textur und durchgefärbt sein und bestehen aus :

- Natur- oder Kunstschiefer mit rechteckigem oder rautenförmigem Format
- Ziegel
- Profilierte oder gewellte Elemente
- Zink.
- Glas, für Anbauvolumen

Das Material für die Dachbedeckung muß das gleiche sein für alle Dachschrägen des Hauptvolumens und der Anbauvolumen.

Die Eindeckung der Flachdächer erfolgt mit den hierfür vorgesehenen und konstruktionsbedingten Materialien.

Sind untersagt :

- Alle glänzende oder glasierte Materialien

STIRNBREITEN

Seitenstirnbreiten und Dachstirnbreiten müssen unaufdringlich sein.

Regenfallrohre müssen der Fassade anliegen und unaufdringlich sein.

SCHREINERWERK

Für eine selbe Fassade müssen alle Schreinerarbeiten aus einem gleichen Material sein, entweder aus natürlichem Holz, PVC oder lackiertem Aluminium und in einem gleichen Farbton, oder zwei Farbtönen, die aufeinander und auf die Fassadenmaterialien abgestimmt sind.

Sind untersagt :

- komplizierte Schmiede- und Eisenarbeiten
- reflektierende Fenster oder Phantasiefenster
- farbige Glasbausteine

Fenster müssen für alle Öffnungen aus Klarglas bestehen.

Rolläden sind nur gestattet, wenn der Rolladenkasten von außen nicht sichtbar ist.

9.2. UMBAU VON GEBÄUDEN

Betrifft die im CWATUP bezeichneten Änderungen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in Sachen Dacherneuerung, Erneuerung der Rahmen und Fassaden (Öffnungen, Gesimse, Verblendmaterialien, Farbgebung,...), die nicht strikt die Ausgangssituation vor Beginn der Arbeiten wiederherstellen, als Veränderungen des architektonischen Erscheinungsbildes des Bauwerks angesehen werden und somit das Erlangen einer Baugenehmigung bedürfen.

Die Vorschriften bezüglich der neuen Bauwerke (9.1) der vorliegenden Städtebauordnung bleiben in Anwendung, unter Beachtung der folgenden gegenteiligen oder ergänzenden Bestimmungen.

Traditionelle Verputze oder Anstriche müssen erhalten, geschützt und wenn nötig instandgesetzt werden.

Die bestehenden Ziegelsteineinfassungen können erhalten werden und für neue Öffnungen zur Anwendung gelangen.

Bestehende umzubauende Gebäude werden unter Beachtung der Grundbestimmungen vorliegender Bauordnung umgebaut oder verändert.

9.3. GESTALTUNG DES BERINGS UND DES WEGENETZES

9.3.1. WEGE, PARKPLÄTZE, LAGERFLÄCHEN

Straßen in Industriezonen bestehen aus zwei mit einem Teerbelag versehenen Fahrbahnen, mit einer Mindestbreite von jeweils 3 m.

Der Straßenrand (mit Rasen bedeckt) darf nicht als Parkzone genutzt werden.

Längs der Straße ist das Parken verboten, genügend Parkplätze müssen innerhalb der Bauparzellen geschaffen werden.

Lagerflächen und Parkplätze (außer einer begrenzten Anzahl von Besucherparkplätzen) müssen von bestehenden oder zukünftigen, innerhalb oder außerhalb der Industriezone befindlichen Straßen und Fußgängerwegen und von jeglichen in Wohngebieten bebauten Parzellen aus unsichtbar sein.

Diese Zonen werden von Anpflanzungen, künstlichen Hügeln oder von Abschirmungen umgeben.

9.3.2. UMZÄUNUNGEN

An Wohnzonen angrenzende Parzellengrenzen müssen mit einer Pflanzenhecke mit einer Mindesthöhe von 2,50 m eingefriedet werden.

Diese muß 50 cm von den Straßenfluchten entfernt, auf der Grundstücksgrenze oder 50 cm hinter dieser Grenze angepflanzt sein.

Pflanzliche Umzäunungen können zusätzlich mit einer undurchsichtigen Wand an der Seite des Industriegebäudes versehen werden.

Wenn aus Sicherheitsgründen eine angemessene Umzäunung notwendig ist, wird diese ausschließlich aus auf dunkel angestrichenen Metallpfosten gespanntem Drahtgewebe hergestellt.

Die maximale Höhe dieser Umzäunung liegt bei 2,50 m.

9.3.3. ANPFLANZUNGEN

Die nicht von Gebäuden oder Straßen beanspruchten Flächen werden bepflanzt oder mit Rasen versehen.

Die Pufferzonen, die die industriellen Zonen von den anderen Zonen, außer der SBE 7, abschirmen sollen, bestehen aus einer Bepflanzung von mindestens 15 m Breite bestehend aus hochstämmigen Bäumen und Hochwald.

Die gesamten Grünflächen und Grünanlagen müssen regelmäßig unterhalten werden.

Eine eventuelle, auch zeitlich begrenzte Nutzung oder Lagerung in den Grünanlagen der Pufferzone, die nicht direkt mit der Gestaltung dieser Anlagen in Verbindung steht, ist verboten.

9.3.4. WERBUNG UND BESCHILDERUNG

Die Bestimmungen des ersten Teils der vorliegenden Ordnung sind anwendbar

9.3.5. BELEUCHTUNG

Die Beleuchtungsanlagen dürfen außerhalb des Geländes nicht sichtbar sein, und ihre Höhe darf die des Gebäudes nicht überschreiten.

Bewegliche oder blinkende Beleuchtungseinheiten sind verboten.

9.3.6. AUSSTATTUNG

Bei einem Baugenehmigungs- oder Betriebsgenehmigungsantrag muß der Antragsteller die zu treffenden Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Entsorgung der festen, flüssigen oder gasförmigen Ausstöße und zur Vermeidung von Umweltbelastungen (Lärm, Geruch, Rauch, Staub, ...) und Umweltverschmutzungen (Grundwasser, Wasserläufe, ...) darlegen.

Wenn das Projekt den Auflagen nicht genügt, wird das Bürgermeister- und Schöffenkollegium die Bau- und Betriebsgenehmigung verweigern.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 10

GRÜNZONEN

ZONEN VON LANDSCHAFTLICHEM UND/ODER ÖKOLOGISCHEM INTERESSE

Es handelt sich um besonders interessante landschaftliche oder ökologische Zonen, die es zu schützen gilt (Bergkamm, Täler, sehenswerte Begleitlandschaften traditioneller Dorfkerne,...).

Anwendbar sind :

- die Bestimmungen der städtebaulichen Einheit Nr. 7, wenn es sich um Gebiete handelt, die in landwirtschaftlichen Zonen des Sektorenplans liegen ;
- die Bestimmungen der städtebaulichen Einheit Nr. 8, wenn es sich um Gebiete handelt, die in Forstzonen des Sektorenplans liegen ;
- die Bestimmungen der städtebaulichen Einheit Nr. 3, wenn es sich um Gebiete handelt, die in Wohngebieten, Freizeitzone, Grün- oder Naturzonen des Sektorenplans liegen.

Die Genehmigung zur Errichtung von Gebäuden oder anderer Einrichtungen unterliegt der Vorlage einer detaillierten Studie über die Auswirkungen auf die Umwelt und die Landschaft.

Eine entsprechende Genehmigung kann nur unter der Voraussetzung erteilt werden, daß das bestehende Landschaftsbild nicht vollständig verändert oder das ökologische Gleichgewicht nicht bedroht wird.

Die gesamtlandschaftliche Gefüge ist zu berücksichtigen :

- Erhaltung einzelner Bäume oder von Baumreihen ;
- Unterhalt der Hecken durch Lichten und nicht durch Fällen oder Entwurzeln ;
- Verbot von Aufschüttungen oder von Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs ;
- Verbote der Anlage von Teichen und Weiher ;
- Verbot von Nadelholzanzpflanzungen ;
- Verbot der Anpflanzung von Nutzwald auf landwirtschaftlichem Gelände ;
- Verbot aller Wölbungen oder Kanalisierungen der Wasserläufe auf mehr als 6 m Länge ;
- Verbot zur mechanischen Ausbaggerungen von Wasserläufen, außer Unterhaltsarbeiten, welche das Abfließen des Wassers ermöglichen sollen ;
- strikte Einhaltung des Verlaufs der Wasserläufe.

STÄDTEBAULICHE EINHEIT Nr. 11
MILITÄRDOMÄNE

Dieses Gebiet beinhaltet strategische Einrichtungen.

Es kommen keine besonderen Vorschriften zur Anwendung.