

Sonnenenergieanlagen und Dachaufbauten

Vom Gemeinderat genehmigt am 16.03.2016 mit Wirkung ab 16.03.2016.
Die neue Version ersetzt das Reglement vom 16.03.2012.

Reglement Nr. 032 Version 02



gemeinderuggell

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlage und Allgemeines	3
2. Auszug der Bauordnung	3
3. Auslegung der Gestaltung – Bauweise	4
3.1 Zu den Begriffen „Ortsüblichkeit“ und „Sonnenenergieanlagen“	5
3.2 Sonnenenergieanlagen	5
3.3 Dachaufbauten, Sende- und Empfangsanlagen und Kleinwindkraftwerke	6
4. Schlussbestimmungen	6

1. Grundlage und Allgemeines

Die Richtlinie „Sonnenenergieanlagen und Dachaufbauten“ dient der Auslegung der Gestaltungsartikel 29, 30, 31, 32 und 33 der Bauordnung 2015, wie auch der Beurteilung der Ortsbildverträglichkeit von Sonnenenergieanlagen in Hinblick auf die Gemeindeförderung.

Unter den in diesem Reglement verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen sind Angehörige des weiblichen und männlichen Geschlechts zu verstehen.

2. Auszug aus der Bauordnung

Art. 29 Gestaltung

1. Durch Gestaltungsvorschriften sollen attraktive Wohn- und Arbeitsgebiete entwickelt und die Identifikation der Bewohner mit ihrer gebauten Umwelt verstärkt werden.

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Neben der Stellung und Gliederung der Baukörper kommt der Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume eine besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde kann unter anderem Bepflanzungen anordnen.

2. In überwiegend bebauten Gebieten gilt es, durch Gestaltungsmassnahmen die vorhandene Wohnqualität zu erhalten resp. zu fördern. Neu- und Umbauten müssen sich in den Siedlungsbestand einordnen.
3. Abweichungen von Gestaltungsvorschriften sind als Ausnahme dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass sich dadurch eine bessere architektonische Lösung wie auch Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild ergibt. Je nach Lage des Bauvorhabens ist die Nah- und Fernwirkung des Bauvorhabens anhand einer Dokumentation der umgebenden Bauten und Anlagen bzw. der bestehenden Gebäudegruppen und Landschaftsbereiche sowie eine nachvollziehbare Simulation der geplanten Bauten bzw. Baumassnahmen darzulegen.

Art. 57 BauG / Art. 27 und 54 BauV

Art. 30 Gestaltung der Bauten

1. Als Hauptdach eines Gebäudes gilt das Satteldach mit beidseitig gleicher Neigung von min. 20° bis max. 45° in den Wohnzonen als ortsüblich. Abweichungen von dieser Dachform sind möglich, wenn eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild nachgewiesen werden kann. Flachdächer als Hauptdächer sind mit Ausnahme von solchen über Haupteingängen, Sitzplätzen, Garagen und Nebenbauten bis 25m² Grundfläche zu begrünen.
2. In der Nachbarschaft erhaltenswerter Bauten oder Gebäudegruppen können im Interesse des Orts- und Denkmalschutzes bestimmte Dachformen, Dachneigungen wie auch Dachdeckungsmaterialien vorgeschrieben werden.

Art. 54 und 56 BauG

Art. 31 Erstellung und Gestaltung von Sonnenenergieanlagen

1. Sonnenenergieanlagen für die aktive und passive Sonnenenergienutzung sind zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören, in bestehenden oder zu erstellenden Bauten und Anlagen gut integriert werden und architektonisch einwandfrei gemäss den vom Gemeinderat erlassenen Richtlinien „Sonnenenergieanlagen und Dachaufbauten“ (Reglement Nr. 032) gestaltet sind.

Art. 32 Gestaltung der Umgebung

1. Zugänge zu den Bauten wie auch Zufahrten und Abstellflächen für Motorfahrzeuge sind so anzulegen, dass sie zu einem attraktiven Strassenraum beitragen und keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ergeben. Künstliche Böschungen wie auch Stützmauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken. Unumgängliche Geländeänderungen sind so vorzunehmen, dass sie sich in den Geländeverlauf der Umgebung einpassen. Aufgeschüttete Sitzplätze sind nur bei einer nachgewiesenen, guten Integration in das Ortsbild zulässig.
2. Einfriedungen wie Zäune, Mauern und Hecken haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Sicht- und Windschutzwände bei Sitzplätzen sind nur in beschränktem Ausmass in den zur Gewährleistung der Privatsphäre erforderlichen Bereichen zulässig. Die Ausführung der Sichtelemente ist hinsichtlich der Farbgebung und Material der Umgebung so anzupassen, dass eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist. Bei Zu- und Abfahrten richten sich die Anforderungen an die Sichtverhältnisse nach den Normen der VSS.
3. Bäume, Sträucher wie auch Gartenanlagen haben sich in die Umgebung gut einzufügen. Bäume dürfen entlang von Strassen gepflanzt werden, wenn eine Freihaltung des Lichtraumprofils der Fahrbahn gewährleistet werden kann. Es sind vornehmlich einheimische und standortgerechte Arten anzupflanzen. Die Gemeinde kann die Pflanzung von Bäumen, Büschen etc. wie auch die Beseitigung von Pflanzen bzw. Gartenanlagen anordnen, wenn diese störend in Erscheinung treten oder die öffentliche Sicherheit beeinträchtigen.

Art. 48, 52 und 60 BauG / Art. 31 und 32 BauV

Art. 33 Erhaltenswerte Bauten

1. Bei Neu-, Um- und Altbauten im Nahbereich von unter Denkmalschutz stehenden oder Denkmalschutz würdigen Bauten und Anlagen können Rücksichtsnahmen hinsichtlich der Stellung, Grösse, Gestaltung (Konstruktion- und Materialwahl, Farbgebung etc.) verlangt werden.
2. Zum Erhalt von für das Ortsbild bedeutsamen Bauten bzw. Gebäudegruppen können bei Um-, An- und Zubauten wie auch dem Ensemble angepassten Neubauten Ausnahmen gegenüber der Regelbauweise gewährt werden.
3. Bauvorhaben dieser Art sind frühzeitig der Gemeinde vorzulegen. Die Gemeinde, beraten durch das Beurteilungsgremium für Gestaltungsfragen, dem auch die Leitung des Fachbereiches Ortsplanung des Amtes für Bau und Infrastruktur wie auch die zuständige Abteilung des Amtes für Kultur angehören, bestimmt dann in Zusammenarbeit mit der Baubehörde und den Bauwerbern die projektbezogenen Rahmenbedingungen.

Art. 59 BauG

3. Auslegung und damit Ergänzung der Gestaltungsvorschriften

Die 2015 erlassene Bauordnung enthält nur grundsätzliche Vorgaben zur Gestaltung von Sonnenenergieanlagen. Zudem sind im Rahmen der Revision des Baugesetzes von 2008 Vorgaben zu Dachaufbauten entfallen. In der Bauordnung wurde ebenfalls in Hinblick auf diese Richtlinie auf detaillierte Gestaltungsvorgaben für Dächer und Dachaufbauten verzichtet.

Ergänzend zu den Gestaltungsartikeln 29, 30, 31, 32 und 33 gelten daher für die Beurteilung von Sonnenenergieanlagen und Dachaufbauten folgende Punkte:

3.1 Zu den Begriffen „Ortsüblichkeit“ und „Sonnenenergieanlagen“

Der Begriff „ortsübliche Bauweise“ ist immer in Relation dazu zu betrachten, ob es sich um ursprüngliches Siedlungsgebiet mit entsprechender, alter Bausubstanz oder um ein Neubaugebiet handelt. Die Kriterien bzw. das Mass der erforderlichen gestalterischen Anpassung sind dementsprechend verschieden. Das Ziel ist in allen Fällen einer Veränderung (Neu-, Um- oder Anbau von Bauten und Anlagen), eine Einordnung in den Siedlungsbestand im direkten Umfeld und somit einen Erhalt des jeweiligen Quartiercharakters.

Das Ortsbild in den Wohngebieten von Ruggell wird von einfachen, in der Regel zwischen 25° und 35° geneigten Satteldächern mit Vordach und einer Ziegelerdeckung geprägt. Signifikant sind die geschlossen wirkenden, kaum durch Dachaufbauten unterbrochenen Dachflächen. Diese Art der Dachgestaltung kann insofern als „ortsüblich“ betrachtet werden, wobei Abweichungen davon vertretbar sind, wenn eine gute oder gar bessere Integration in das Ortsbild gewährleistet ist.

Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung und Heizung dienen zur Versorgung jenes Gebäudes, auf oder an dem die Sonnenkollektoren errichtet werden und sind daher standortgebunden. Speisen Photovoltaikanlagen die gewonnene Elektrizität weitgehendst in das allgemeine Versorgungsnetz, sind diese nicht standortgebunden.

3.2 Sonnenenergieanlagen

Um eine gute Integration in den Siedlungsbestand zu erreichen sind bei Sonnenenergieanlagen folgende Vorgaben zu beachten:

a) Verträglichkeit im Ortsbild

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern und an Fassaden können zu Beeinträchtigungen des Ortsbildes führen, welche nach öffentlichen und privaten Interessen abzuwägen sind, wobei die öffentlichen Interessen höher zu gewichten sind. Bei dieser Abwägung kommt der Bedeutung des Ortsbildes im betreffenden Gebiet, der Standortgebundenheit und insbesondere dem Wirkungsgrad der geplanten Anlage grosses Gewicht zu.

In den Schutz- und Erhaltungsbereichen wie auch im Umfeld von Natur- und Baudenkmälern sind Solar- und Photovoltaikanlagen nur dann zulässig, wenn sie von den Hauptblickpunkten nicht wahrnehmbar sind. In überwiegend bebauten Gebieten gilt es, den vorhandenen Quartiercharakter zu wahren und Sonnenkollektoren durch gezielte Standortwahl (event. auf Nebengebäuden) und gestalterische Einpassung möglichst in das Gesamtbild zu integrieren.

b) Ausführung der Anlagen

Auf Steildächern sind Sonnenkollektoren in der gleichen Neigung wie die Dachflächen anzubringen. Bei Neubauten bzw. bei einer Erneuerung der betreffenden Dachflächen ist ein dachbündiger Einbau vorgeschrieben. Dachbündigkeit bedeutet, dass die Kollektoren die Dachfläche nicht oder nur geringfügig überragen. Ein nicht dachbündiger Einbau ist auf bestehenden Dächern dann zulässig, wenn ein dachbündiger Einbau mit einem unverhältnismässigen Aufwand verbunden ist. Eine Förderung von nicht dachbündigen Anlagen erfolgt nur, wenn die betreffenden Bauten bzw. Dächer älter als fünf Jahre sind. Bei nicht dachbündigen Anlagen sind Kollektoren und Befestigungselemente mit geringer Bauhöhe zu wählen.

Freistehende oder an Einfriedungen, Stützmauern u.ä. befestigte Sonnenkollektoren sind nicht zulässig. An Fassaden sind Sonnenkollektoren nur dann zulässig, wenn eine gute gestalterische wie auch funktionelle Integration nachgewiesen werden kann. Kollektoren auf Flachdächern sind durch entsprechende Abstände zu den Fassadenfluchten, die mindestens das Mass der Kollektorenhöhe betragen, so aufzustellen, dass sie von den üblichen Blickpunkten möglichst nicht wahrnehmbar sind.

Kollektoren und deren Befestigungen wie auch Leitungen sind farblich mit der Dachdeckung und je nach Situation mit der Fassade so abzustimmen, sodass sie eine gute Integration ergeben. Werden Photovoltaikpanels und Sonnenkollektoren auf der gleichen Dachfläche angebracht, ist durch entsprechende Material- und Farbwahl ein einheitliches Gesamtbild zu gewährleisten. Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen durch Spiegelungen bzw. Blendungen keine Beeinträchtigung benachbarter Liegenschaften wie auch der Benützer des öffentlichen Raumes ergeben. Solar- und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich so anzuordnen und zu gestalten, dass sie als Architekturelement zu einer guten Gesamtwirkung des Gebäudes und seiner Umgebung beitragen (vollflächige Kollektorenfelder oder Wahrung von angemessenen Abständen zu den Dachrändern, Erhalt der Wirkung als geschlossene Dachfläche, Beachtung der Konturen der Dachlandschaft u.ä.m.).

3.3 Dachaufbauten, Sende- und Empfangsanlagen und Kleinwindkraftwerke

a) Dachaufbauten

Bei Neubauten dürfen über eine Linie, die von einem in der tatsächlichen Gebäudehöhe gelegenen Fassadenpunkt aus nach der Bautiefe mit 45° Neigung zur Horizontalen verläuft, dürfen ausser Schornsteine und dergleichen keinerlei Bauteile hinausragen. Bei bestehenden bzw. Altbauten (fünf Jahre und älter) sind Abweichungen innerhalb des baugesetzlichen Rahmens zulässig, wenn eine ortsbaulich gute Lösung gewährleistet ist. Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte dürfen zusammen nicht mehr als zwei Fünftel der zugehörigen Gebäudelänge einnehmen, sofern eine ästhetische Dach- und Gesamtgestaltung sichergestellt ist.

b) Sende- und Empfangsanlagen

Auf Dächern und Fassaden ist die Errichtung von Sende- und Empfangsanlagen aller Art einschliesslich Satellitenempfangsanlagen mit einem Durchmesser von mehr als 0.60m bewilligungspflichtig. Die Errichtung von Sende- und Empfangsanlagen mit weniger als 0.60m Durchmesser sind anzeigepflichtig. Diese Anlagen sind in die Fassade bzw. die Dächer so zu integrieren, dass sie nicht störend in Erscheinung treten und den Dachfirst nicht überragen. Freistehende Sende- und Empfangsanlagen müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

c) Windkraftanlagen

Windkraftanlagen sind in den Wohnzonen, der Kernzone wie auch der Wohnzone D nicht erlaubt. In den Arbeitszonen, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie der Landwirtschaftszone sind Kleinwindkraftwerke (bis 5kW) zulässig, wenn sich dadurch keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbild ergibt. Sämtliche Gesuche sind als Vorgesuche der Gemeinde zur Beurteilung vorzulegen.

4. Schlussbestimmungen

Dieses Reglement tritt mit Beschluss des Gemeinderates per 16.03.2016 in Kraft.

Ruggell, den 16.03.2016



Maria Kaiser-Eberle, Gemeindevorsteherin Martin Büchel, Vizevorsteher