

# Konzept zum Strukturierungsgebiet

„Kräiligen“

SITUATION:

ENTWICKLUNGSZIEL:

RANDBEDINGUNGEN DER UEBERBAUUNG:

NUTZUNGSMASS	REGEL							
	SA	KGA	GGA	GH <sup>3)</sup>	GZ	GL	AZ <sup>1)</sup>	AZ <sup>2)</sup>
	2m	3m	10 m	7m	2	20m	0.5	0.3
	<sup>1)</sup> für die strassenbezogene Bebauung (erste Parzellentiefe, aber max. 25 m entlang den Strassen) <sup>2)</sup> für die rückwärtige Ueberbauung <sup>3)</sup> Das Erdgeschoss darf min. 0.30m und max. 0.80m über dem gewachsenen Terrain sein.							

"AUSNAHMEN"

**Strassenabstand (SA):**  
 Wo der Strassenabstand bei bestehenden Bauten geringer als 2m ist, kann für Ersatzbauten dieser geringere Abstand beibehalten werden, sofern Art. 66 des Strassenbaugesetzes erfüllt ist.

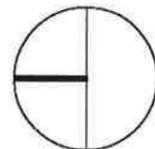
**Grenzabstand:**  
 Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend.

**Ausnützung:**  
 Bestehende Bauvolumen können voll ausgenützt werden. Allfällige zusätzliche Nutzung der Dachgeschosse müssen durch Bauvoranfrage geklärt werden.

NUTZUNGSART



**Bereich mit strassenbezogener Ueberbauung**  
 Die Gebäude haben durch ihre Stellung den Strassenraum zu gliedern, Zugänge sollen ebenerdig erfolgen, die Erdgeschossnutzung ist auf die Strasse auszurichten und die an die Strasse angrenzende Umgebung ist als Vorplatz (Uebergangsbereich zwischen Strasse und Gebäude) oder als Nutzgarten zu gestalten.



# Konzept zum Strukturerhaltungsgebiet

„Schachen“

## SITUATION:

Sehr unterschiedliche, im Laufe der Zeit entstandene Bebauung entlang den Schachenstrassen. Die ältesten Bauten sind ärmliche Bauernhäuser (Taunerhäuser), welche mit ihren grossen und geschlossenen Dachflächen heute (noch) den Strassenraum gliedern. Zum Strassenbild des Schachens gehören aber auch die auf die Schachenstrassen ausgerichteten Wohngewerbebauten mit ihren Vorplätzen und Nutzgärten. Die ursprünglich unüberbauten inneren Weiden mit den Bachläufen wurden in den letzten Jahrzehnten teils mit bis anhin unüblichen Einfamilienhäusern und Wohnblöcken überbaut.

## ENTWICKLUNGSZIEL:

Sorgfältige und zeitgemässe Ergänzung und Erneuerung der im Laufe der Zeit entstandenen Bebauung entlang den Schachenstrassen: Die bauliche Verdichtung soll in traditioneller Weise entlang den Schachenstrassen erfolgen. Von Bedeutung ist dabei die Gestaltung des Strassenraumes, insbesondere die Stellung der Bauten zur Strasse, die Ausrichtung der Erdgeschossnutzung und die Umgebungsgestaltung (Hausvorplatz, Nutzgarten). Die Eingangsbereiche von der Landshutstrasse in den Schachen (Baugruppen) sollen ihre räumlichen Qualitäten bewahren und durch die Redimensionierung der Strasseneinmündung für den Fussgänger attraktiver gestaltet werden. Die rückwärtigen Räume sollen locker überbaut und die Umgebungsgestaltung den traditionellen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen gerecht werden. Hochstamm-bäume sind wo möglich zu erhalten oder Ausgleichsflächen (Hecken, Magerborde an den Bächen) zu schaffen.

## RANDBEDINGUNGEN DER UEBERBAUUNG:

	REGEL								"AUSNAHMEN"
NUTZUNGSMASS	SA	KGA	GGA	GH <sup>3)</sup>	GZ	GL	AZ <sup>1)</sup>	AZ <sup>2)</sup>	<b>Strassenabstand (SA):</b> Wo der Strassenabstand bei bestehenden Bauten geringer als 2m ist, kann für Ersatzbauten dieser geringere Abstand beibehalten werden, sofern Art. 66 des Strassenbaugesetzes erfüllt ist.  <b>Grenzabstand:</b> Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend.  <b>Ausnützung:</b> Bestehende Bauvolumen können voll ausgenützt werden. Allfällige zusätzliche Nutzung der Dachgeschosse müssen durch Bauvoranfrage geklärt werden.
	2m	3m	10m	7m	2	20m	0.5	0.3	
NUTZUNGSART	1) für die strassenbezogene Bebauung (erste Parzellentiefe, aber max. 25 m entlang den Strassen) 2) für die rückwärtige Ueberbauung 3) Das Erdgeschoss darf min. 0.30m und max. 0.80m über dem gewachsenen Terrain sein.								
	generell: Wohnen, kleine Büros und Praxen speziell: Entlang den Strassen (strassenbezogene Bebauung) zusätzlich: mässig störendes Kleingewerbe (Produktion und Reparatur) mit betriebsnotwendigen Verkaufslokalen und Lagern, Gastgewerbe								



 **Bereich mit strassenbezogener Ueberbauung**  
 Die Gebäude haben durch ihre Stellung den Strassenraum zu gliedern, Zugänge sollen ebenerdig erfolgen, die Erdgeschossnutzung ist auf die Strasse auszurichten und die an die Strasse angrenzende Umgebung ist als Vorplatz (Uebergangsbereich zwischen Strasse und Gebäude) oder als Nutzgarten zu gestalten.

# Konzept zum Strukturerhaltungsgebiet

# „Schmiedegasse“

## SITUATION:

Sehr unterschiedliche, im Laufe der Zeit entstandene Bebauung. Im Bereich des ursprünglichen T-förmigen Strassendorfes an der Landhutstrasse stehen ehemalige Bauernhäuser, welche zu Wohn-, Gewerbe- und Geschäftszwecken umgenutzt wurden. An der Schmiedegasse dominieren Wohngewerbebauten mit ihren zugehörigen, auf die Strasse ausgerichteten Verkaufs- lokalen im Erdgeschoss. Die Baugruppe im Einmündungs- bereich der Mühlegasse weist hohe räumliche Qualitäten auf.

## ENTWICKLUNGSZIEL:

Sorgfältige und zeitgemässe Ergänzung und Erneuerung der im Laufe der Zeit entstandenen Bebauung. Die bauliche Verdichtung soll in traditioneller Weise entlang den Strassen erfolgen. Von Bedeutung ist dabei die Gestaltung des Strassenraumes, insbesondere die Stellung der Bauten zur Strasse, die Ausrichtung der Umgebungsgestaltung (Hausvorplatz, Nutzgarten). Die räumliche Qualität der Baugruppe im Bereich Mühlegasse soll erhalten bleiben. Die Einmündung von der Landhutstrasse in die Schmiedegasse soll redimensioniert, für den Fussgänger attraktiver gestaltet und mit Hochstamm-bäumen bestockt werden (vgl. Verkehrskonzept).

## RANDBEDINGUNGEN DER UEBERBAUUNG:

NUTZUNGSMASS	REGEL							
	SA	KGA	GGA	GH <sup>3)</sup>	GZ	GL	AZ <sup>1)</sup>	AZ <sup>2)</sup>
	2m	3m	10 m	7m	2	20m	0.5	0.3

<sup>1)</sup> für die strassenbezogene Bebauung (erste Parzellentiefe, aber max. 25 m entlang den Strassen)  
<sup>2)</sup> für die rückwärtige Ueberbauung  
<sup>3)</sup> Das Erdgeschoss darf min. 0.30m und max. 0.80m über dem gewachsenen Terrain sein.

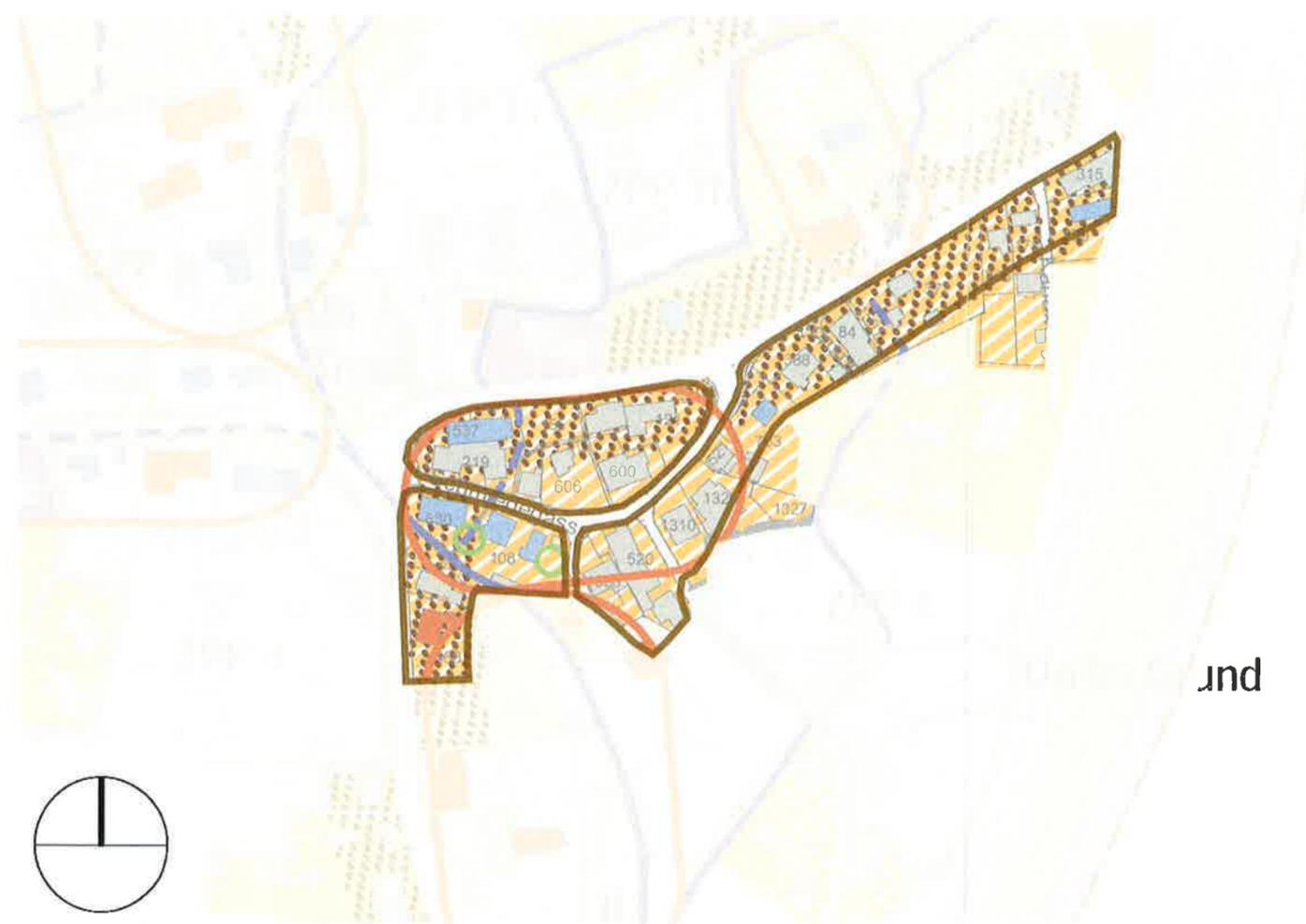
**NUTZUNGSART**  
 generell:  
 Wohnen, kleine Büros und Praxen  
 speziell:  
 Entlang Schmiedegasse und Landhutstrasse (Strassenbezogene Bebauung) zusätzlich: mässig störendes Kleingewerbe (Produktion und Reparatur) mit betriebsnotwendigen Lagern, Gastgewerbe, Geschäfte, Büros und Praxen.

## "AUSNAHMEN"

**Strassenabstand (SA):**  
 Wo der Strassenabstand bei bestehenden Bauten geringer als 2m ist, kann für Ersatzbauten dieser geringere Abstand beibehalten werden, sofern Art. 66 des Strassenbaugesetzes erfüllt ist.

**Grenzabstand:**  
 Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend.

**Ausnutzung:**  
 Bestehende Bauvolumen können voll ausgenützt werden. Allfällige zusätzliche Nutzung der Dachgeschosse müssen durch Bauvoranfrage geklärt werden.



 **Bereich mit strassenbezogener Ueberbauung**  
 Die Gebäude haben durch ihre Stellung den Strassenraum zu gliedern, Zugänge sollen ebenerdig erfolgen, die Erdgeschossnutzung ist auf die Strasse auszurichten und die an die Strasse angrenzende Umgebung ist als Vorplatz (Uebergangsbereich zwischen Strasse und Gebäude) oder als Nutzgarten zu gestalten.

# Konzept zum Strukturerhaltungsgebiet

## „Mühlegasse“

### SITUATION:

Gemischte (Bauernhaus, Wohngewerbehaus, Wohnhaus) strassenbezogene Bebauung, welche sehr hohe räumliche Qualitäten aufweist (Baugruppe).

### ENTWICKLUNGSZIEL:

Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung bzw. Ergänzung der Bauten entlang der Mühlegasse. Dabei sind die räumlichen Qualitäten und die traditionelle Gestaltung des Strassenraumes zu erhalten, das heisst die Stellung der Bauten zur Strasse, die Ausrichtung der Erdgeschossnutzung und die zugehörige Umgebungsgestaltung (Hausvorplatz, Nutzgarten).

### RANDBEDINGUNGEN DER UEBERBAUUNG:

REGEL	SA	KGA	GGA	GH <sup>3)</sup>	GZ	GL	AZ <sup>1)</sup>	AZ <sup>2)</sup>
NUTZUNGSMASS	2m	3m	10 m	7m	2	20m	0.5	0.3

1) für die strassenbezogene Bebauung (erste Parzellentiefe, aber max. 25 m entlang den Strassen)

2) für die rückwärtige Ueberbauung

3) Das Erdgeschoss darf min. 0.30m und max. 0.80m über dem gewachsenen Terrain sein.

### NUTZUNGSART

Wohnen, kleine Büros und Praxen, mässig störendes Kleingewerbe (Produktion und Reparatur) mit betriebsnotwendigen Verkaufslokalen, Lager

### „AUSNAHMEN“

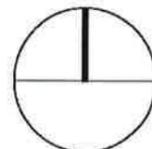
**Strassenabstand (SA):**  
Wo der Strassenabstand bei bestehenden Bauten geringer als 2m ist, kann für Ersatzbauten dieser geringere Abstand beibehalten werden, sofern Art. 66 des Strassenbaugesetzes erfüllt ist.

**Grenzabstand:**  
Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend.

**Ausnützung:**  
Bestehende Bauvolumen können voll ausgenützt werden. Allfällige zusätzliche Nutzung der Dachgeschosse müssen durch Bauvoranfrage geklärt werden.



**Bereich mit strassenbezogener Ueberbauung**  
Die Gebäude haben durch ihre Stellung den Strassenraum zu gliedern, Zugänge sollen ebenerdig erfolgen, die Erdgeschossnutzung ist auf die Strasse auszurichten und die an die Strasse angrenzende Umgebung ist als Vorplatz (Uebergangsbereich zwischen Strasse und Gebäude) oder als Nutzgarten zu gestalten.



## Konzept zum Strukturerhaltungsgebiet

## „Solithurnstrasse Süd“

### SITUATION:

Bereich entlang der Solothurnstrasse, welcher mit seinen teilweise erhaltenswerten stattlichen Bauernhäusern und Wohnbauten Zeuge des ehemals T-förmigen Strassendorfes ist. Die Gebäude prägen mit ihren abwechslungsweise trauf- und giebelständigen Dächern und ihrem zugehörigen Umfeld (Hausterrasse, Vorplatz, Nutzgarten) den Strassenraum. Die rückwärtigen Bereiche sind teilweise unüberbaut und bieten mit Ihrer natürlichen ländlichen Umgebungsgestaltung und dem Bach dem Fussgänger einen idyllischen Ausblick.

### ENTWICKLUNGSZIEL:

Sorgfältige und zeitgemässe Ergänzung und Erneuerung der Bebauung. Die bauliche Verdichtung soll in traditioneller Weise entlang der Solothurnstrasse erfolgen. Von Bedeutung ist dabei die Gestaltung des Strassenraumes, insbesondere die Stellung der Bauten zur Strasse, die Ausrichtung der Erdgeschossnutzung und die Umgebungsgestaltung (Hausterrasse, Vorplatz, Nutzgarten). Der rückwärtige Bereich soll locker überbaut und die Umgebung möglichst natürlich gestaltet werden. Hochstamm-bäume sind wo möglich zu erhalten, zu ersetzen oder Ausgleichsflächen (Hecken, Magerborde am Bach) zu schaffen. Neubauten sollen sich durch eine zeit- und nutzungsgemässe Gestaltung klar von den bäuerlichen Bauten unterscheiden.

### RANDBEDINGUNGEN DER UEBERBAUUNG:

NUTZUNGSMASS	REGEL							
	SA	KGA	GGA	GH <sup>3)</sup>	GZ	GL	AZ <sup>1)</sup>	AZ <sup>2)</sup>
	2m	3m	10 m	7m	2	20m	0.5	0.3
NUTZUNGSART	generell: Wohnen, kleine Büros und Praxen							
	speziell: Entlang den Strassen (strassenbezogene Bebauung)							
	zusätzlich: mässig störendes Kleingewerbe (Produktion und Reparatur) mit betriebsnotwendigen Verkaufslokalen und Lagern, Gastgewerbe							

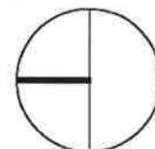
### „AUSNAHMEN“

**Strassenabstand (SA):**  
Wo der Strassenabstand bei bestehenden Bauten geringer als 2m ist, kann für Ersatzbauten dieser geringere Abstand beibehalten werden, sofern Art. 66 des Strassenbaugesetzes erfüllt ist.

**Grenzabstand:**  
Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend.

**Ausnützung:**  
Bestehende Bauvolumen können voll ausgenützt werden. Allfällige zusätzliche Nutzung der Dachgeschosse müssen durch Bauvoranfrage geklärt werden.

 **Bereich mit strassenbezogener Ueberbauung**  
Die Gebäude haben durch ihre Stellung den Strassenraum zu gliedern, Zugänge sollen ebenerdig erfolgen, die Erdgeschossnutzung ist auf die Strasse auszurichten und die an die Strasse angrenzende Umgebung ist als Vorplatz (Uebergangsbereich zwischen Strasse und Gebäude) oder als Nutzgarten zu gestalten.



## Konzept zum Strukturerhaltungsgebiet

## „Solothurnstrasse Nord“

### SITUATION:

Bereich entlang der Solothurnstrasse, welcher rückwärtig an das Landwirtschaftsland angrenzt. An der Grenze verlaufen Bach und Fussweg.

### ENTWICKLUNGSZIEL:

Zeitgemässe Ergänzung und Erneuerung der Bebauung. Die bauliche Verdichtung soll in traditioneller Weise entlang der Solothurnstrasse erfolgen. Von Bedeutung ist dabei die Gestaltung des Strassenraumes, insbesondere die Stellung der Bauten zur Strasse, die Ausrichtung der Erdgeschossnutzung und die Umgebungsgestaltung. Der rückwärtige Bereich soll locker überbaut und möglichst natürlich gestaltet werden. Hochstamm-bäume sind wo möglich zu erhalten, zu ersetzen oder Ausgleichsflächen (Hecken, Magerborde am Bach) zu schaffen. Der Uebergangsbereich zur Landwirtschaftszone muss sorgfältig gestaltet werden.

### RANDBEDINGUNGEN DER UEBERBAUUNG:

	REGEL
NUTZUNGSMASS	SA KGA GGA GH <sup>3)</sup> GZ GL AZ <sup>1)</sup> AZ <sup>2)</sup>
	2m 3m 10m 7m 2 20m 0.5 0.3

- 1) für die strassenbezogene Bebauung (erste Parzellentiefe, aber max. 25 m entlang den Strassen  
 2) für die rückwärtige Ueberbauung  
 3) Das Erdgeschoss darf min. 0.30m und max. 0.80m über dem gewachsenen Terrain sein.

### NUTZUNGSART

**generell:**  
 Wohnen, kleine Büros und Praxen  
**speziell:**  
 Entlang der Strasse (strassenbezogene Bebauung) zusätzlich: mässig störendes Kleingewerbe (Produktion und Reparatur) mit betriebsnotwendigen Verkaufslokalen und Lagern, Gastgewerbe

### "AUSNAHMEN"

**Strassenabstand (SA):**  
 Wo der Strassenabstand bei bestehenden Bauten geringer als 2m ist, kann für Ersatzbauten dieser geringere Abstand beibehalten werden, sofern Art. 66 des Strassenbaugesetzes erfüllt ist.

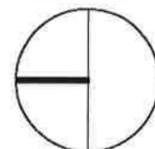
**Grenzabstand:**  
 Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend.

**Ausnützung:**  
 Bestehende Bauvolumen können voll ausgenützt werden. Allfällige zusätzliche Nutzung der Dachgeschosse müssen durch Bauvoranfrage geklärt werden.



#### Bereich mit strassenbezogener Ueberbauung

Die Gebäude haben durch ihre Stellung den Strassenraum zu gliedern, Zugänge sollen ebenerdig erfolgen, die Erdgeschossnutzung ist auf die Strasse auszurichten und die an die Strasse angrenzende Umgebung ist als Vorplatz (Uebergangsbereich zwischen Strasse und Gebäude) oder als Nutzgarten zu gestalten.



# Konzept zum Strukturierungsgebiet

„Holzhäuser“

## SITUATION:

Ehemalige Bauernhäuser entlang der Bernstrasse.

## ENTWICKLUNGSZIEL:

Erneuerung der bestehenden Bauten und Erhaltung der zugehörigen Umgebung.

## RANDBEDINGUNGEN DER UEBERBAUUNG:

NUTZUNGSMASS	REGEL							
	SA	KGA	GGA	GH <sup>3)</sup>	GZ	GL	AZ <sup>1)</sup>	AZ <sup>2)</sup>
	2m	3m	10 m	7m	2	20m	0.5	0.3
	<sup>1)</sup> für die strassenbezogene Bebauung (erste Parzellentiefe, aber max. 25 m entlang den Strassen <sup>2)</sup> für die rückwärtige Ueberbauung <sup>3)</sup> Das Erdgeschoss darf min. 0.30m und max. 0.80m über dem gewachsenen Terrain sein.							
NUTZUNGSART	Wohnen, kleine Büros und Praxen							

## „AUSNAHMEN“

**Strassenabstand (SA):**  
 Wo der Strassenabstand bei bestehenden Bauten geringer als 2m ist, kann für Ersatzbauten dieser geringere Abstand beibehalten werden, sofern Art. 66 des Strassenbaugesetzes erfüllt ist.

**Grenzabstand:**  
 Wo bestehende Bauten den Grenzabstand unterschreiten, ist der bestehende Abstand als Mindestmass für Ersatzbauten massgebend.

**Ausnützung:**  
 Bestehende Bauvolumen können voll ausgenützt werden. Allfällige zusätzliche Nutzung der Dachgeschosse müssen durch Bauvoranfrage geklärt werden.



**Bereich mit strassenbezogener Ueberbauung**  
 Die Gebäude haben durch ihre Stellung den Strassenraum zu gliedern, Zugänge sollen ebenerdig erfolgen, die Erdgeschossnutzung ist auf die Strasse auszurichten und die an die Strasse angrenzende Umgebung ist als Vorplatz (Uebergangsbereich zwischen Strasse und Gebäude) oder als Nutzgarten zu gestalten.

