



Reglement für das Fachgremium Orts- bildschutz Kernzone

gültig ab 1.7.2018

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Art.32 der Gemeindeordnung folgendes Reglement:

Art. 1 Grundsatz

Das Fachgremium Ortsbildschutz Kernzone (nachstehend: Fachgremium) ist eine vom Gemeinderat gestützt auf Art. 13^{bis} der Bau- und Zonenordnung (BZO) eingesetzte beratende Kommission i.S. von Art. 32 der Gemeindeordnung.

Art. 2 Zusammensetzung

Das Fachgremium besteht aus 2 Vertretern des Gemeinderates sowie 3 Fachpersonen aus dem Bereich Planung und/oder Ortsbildschutz und der Leitung des Bauamtes.

Art. 3 Aufgabe des Fachgremiums

Auf Antrag der Projektverfasser oder der Bauherrschaften beurteilt das Fachgremium Bauprojekte, bei welchen eine besonders gute Gestaltung nach Art 13^{bis} der BZO beantragt beziehungsweise geltend gemacht wird.

Art. 4 Kompetenzen des Fachgremiums

¹ Das Fachgremium kann bei besonders gut gestalteten Projekten, die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, unter Berücksichtigung des kantonalen Inventars der schutzwürdigen Ortsbilder eine Abweichung von den Kernzonenbestimmungen der BZO empfehlen

² Das Fachgremium ist ausschliesslich befugt, Stellungnahmen zu Händen des Gemeinderates abzugeben. Diese müssen dem Gemeinderat in der Regel spätestens 4 Wochen nach Einbezug unterbreitet werden.

³ Festzuhalten ist an:

- a) Grenzabständen gegenüber Nachbargrundstücken. Diese dürfen nicht weiter reduziert werden, als es die Bestimmungen des PBG zulassen.
- b) der maximal zulässigen Gesamtnutzfläche gemäss Art. 7 Abs. 2 BZO.
- c) der maximal zulässigen Anzahl Geschosse sowie den maximal zulässigen Gebäude- und Firsthöhen. Soweit der Kernzonenplan keine Abweichung vorschreibt, darf die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal 3 Vollgeschosse erhöht werden, wenn gleichzeitig auf 1 Dachgeschoss verzichtet wird.
- d) Schrägdächern auf Hauptgebäuden.
- e) der Stellung und den Aussenmassen rot bezeichneter Gebäude, vorbehältlich geringfügiger Abweichungen gemäss Art. 5 Abs. 2 BZO.

Art. 5 Tätigwerden des Fachgremiums

¹ Der Einsatz des Fachgremiums erfolgt nach Eingang eines Begehrens der Bauherrschaft oder aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderates durch eine schriftliche Aufforderung der Leitung des Bauamtes.

² Das Fachgremium stellt dem Gemeinderat einen entsprechenden Antrag, wenn die Voraussetzungen für ein besonders gut gestaltetes Projekt nach Art. 13^{bis} der BZO erfüllt sind. Der Entscheid ist zu begründen.

³ Liegen Gründe für die Verweigerung einer besonders guten Gestaltung vor, so ist dem Gemeinderat eine schriftliche Stellungnahme mit der entsprechenden Begründung zu unterbreiten.

⁴ Innerhalb des Fachgremiums ist die Stimmkraft der einzelnen Mitglieder gleichwertig. Stimmgleichheit gilt als Verneinung der Voraussetzungen für eine Abweichung von den Kernzonenbestimmungen.

⁵ Das Fachgremium kann in besonderen Fällen vom Gemeinderat bei der Realisierung von entsprechenden Bauvorhaben innerhalb des Perimeters des schutzwürdigen Ortsbildes im beratenden Sinne beigezogen werden.

Art. 6 Wahl

¹ Die Mitglieder des Fachgremiums werden vom Gemeinderat auf eine Amtsdauer von jeweils 4 Jahren gewählt. Die Amtsdauer beginnt mit der Amtsdauer des Gemeinderates.

² Eine Wiederwahl ist zulässig.

Art. 7 Organisation des Fachgremiums

¹ Sitzungen finden bei Bedarf statt.

² An den Sitzungen müssen mindestens 4 Mitglieder anwesend sein.

³ Die Mitglieder des Fachgremiums treten in den Ausstand, wenn sie gemäss Art. 5a des Kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes persönlich befangen sind.

⁴ Die Leitung des Bauamtes führt das Protokoll, bereitet die Sitzungen vor und formuliert in Zusammenarbeit mit dem Fachgremium die Stellungnahmen für den Gemeinderat.

Art. 8 Entschädigung

¹ Die qualifizierten Fachpersonen werden mit Fr. 150.00 pro Arbeitsstunde entschädigt.

² Die Kosten des Fachgremiums werden der Bauherrschaft des jeweiligen Projektes gestützt auf die Bestimmungen des Gebührentarifs in Rechnung gestellt.

Art. 9 Verschwiegenheit

Die Mitglieder des Fachgremiums sind verpflichtet, über die einzelnen Bauprojekte sowie die Ergebnisse der Beratungen nach aussen Stillschweigen zu bewahren.

Art. 10 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf den 1. Juli 2018 in Kraft.

Schwerzenbach, 9. Juli 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: T. Weber

Der Schreiber: K. Rüttsche