

Ortsbauliche Analyse – Dorf Pigniu
Bericht mit Plänen



17. Dezember 2015

Impressum

Auftrag	Ortsbauliche Analyse
Auftraggeber	Gemeinde Ilanz/Glion
Auftragnehmer	carigiet architektur & baumanagement ag Plazza cumin 1 7130 Ilanz 081 920 10 25 info@carigiet-architektur.ch http://www.carigiet-architektur.ch/ Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Churerstrasse 47 8808 Pfäffikon SZ 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Ziel	4
1.2	Gegenstand der Analyse	4
1.3	Vorgehen	4
1.4	Aufbau Bericht	5
1.5	Grundlagen	5
2.	Gesamtbeurteilung	6
2.1	Gesamtbeurteilung	6
3.	Erfasste Merkmale mit Empfehlungen.....	7
3.1	Siedlungsprägende Elemente	7
3.2	Nicht ortstypische Elemente.....	11
4.	Siedlungsentwicklung.....	12
5.	Charakterisierung der Siedlung	14
5.1	Siedlungsstruktur/Morphologie	14
5.2	Gebäudegestaltung	17
5.3	Siedlungsprägende Elemente	19
5.4	Nicht ortstypische Siedlungselemente.....	23

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Dufourkarte (1864), Siegfriedkarte (1903).....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 3: Luftbild Pigniu 1985.....</i>	<i>12</i>
<i>Abb. 4: Bauperioden</i>	<i>13</i>
<i>Abb. 5: Struktur.....</i>	<i>16</i>
<i>Abb. 6: Siedlungsprägende Elemente.....</i>	<i>22</i>
<i>Abb. 7: Nicht ortstypische Elemente</i>	<i>24</i>

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel

Infolge der Fusion von 13 Gemeinden zur neuen Gemeinde Ilanz/Glion werden die bestehenden Ortsplanungen zu einer gemeinsamen Grundordnung zusammengeführt und im Rahmen davon überprüft und aktualisiert. Die vorliegende ortsbauliche Analyse schafft die Grundlage dafür. Die Siedlungsbilder der 13 Dörfer werden nach einheitlichen Merkmalen und Kriterien analysiert und bewertet. Mit dem Ziel, die ortstypischen Qualitäten zu erhalten und zu stärken, werden je Dorf Empfehlungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung abgegeben.

1.2 Gegenstand der Analyse

Perimeter Der Betrachtungsfokus liegt auf dem Kerngebiet der Dörfer, welches durch die entsprechende Zonierung angezeigt ist. Sofern ausserhalb davon siedlungsprägende Elemente mit besonderer Bedeutung bestehen oder im rechtskräftigen Gestaltungsplan enthalten sind, werden auch diese berücksichtigt.

Inhalt Die Analyse konzentriert sich auf das heutige Erscheinungsbild der Siedlung, d.h. es werden die heute bestehenden Strukturen erfasst respektive beschrieben. Dabei wird der Fokus klar auf die bestehenden Qualitäten und die ortstypischen Merkmale gelegt. Die historische Siedlungsentwicklung wird in Kapitel 3 kurz beleuchtet, ohne im Detail auf die einzelnen Entwicklungsphasen einzugehen.

1.3 Vorgehen

**Erhebung
mittels Begehung** Im Rahmen der Erhebung von zwei Pilotgemeinden wurden die zu erfassenden Merkmale sowie die Struktur und die Wiedergabe der Resultate definiert. Der Katalog der Merkmale wird im Anhang erläutert.

Mittels einer Begehung wurden die rechtskräftigen Festlegungen überprüft und die Elemente gemäss Merkmalskatalog erfasst.

1.4 Aufbau Bericht

Berichtaufbau Wie ist dieser Bericht zu lesen?

Der Bericht gliedert sich in die folgenden Kapitel:

In **Kapitel 2 Gesamtbeurteilung** werden die wichtigsten ortsspezifischen Merkmale und erhaltenswerten Elemente erfasst und es wird eine generelle Bewertung der Ortsbildqualität vorgenommen.

Das **Kapitel 3 Erfasste Merkmale** mit Empfehlungen erläutert die Merkmale, die in *Kapitel 5 Charakterisierung der Siedlung* pro Dorf erfasst werden und gibt eine Empfehlung zur Umsetzung in die Nutzungsplanung ab. Mit dem Ziel der Einheitlichkeit und Vergleichbarkeit sind diese Merkmale für alle Dörfer gleich, womit auch das Kapitel 3 für alle Berichte dasselbe ist.

Kapitel 4 Siedlungsentwicklung stellt in Form von historischen Karten sowie einer Darstellung der Bauperioden die Siedlungsentwicklung dar.

In **Kapitel 5 Charakterisierung der Siedlung** werden die Dörfer mittels einer Merkmalsliste charakterisiert. Dabei erfasst Kapitel 5.1 die generell **Siedlungsstruktur/Morphologie**, wobei der Fokus auf der Gesamtheit der Siedlung und nicht auf dem Einzelelement liegt. Es wird keine Bewertung bezüglich der Qualität vorgenommen. Diese Beurteilung wird erst in Kapitel 5.3 und 5.4 gemacht, indem die qualitätsvollen, **siedlungsprägenden Elemente** sowie die **nicht ortstypischen Elemente** tabellarisch erfasst und in einem Plan verortet werden. Kapitel 5.2 fokussiert auf die **ortstypische Gebäudegestaltung** und erfasst die Merkmale eines ortstypischen Gebäudes.

1.5 Grundlagen

- Inventar Schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)
- Dufourkarte/Siegfriedkarte, Swisstopo
- Gebäude und Wohnungsstatistik, Bundesamt für Statistik
- Rechtskräftige Nutzungsplanung (insbesondere ZP, GGP, BauG)

2. Gesamtbeurteilung

2.1 Gesamtbeurteilung

Gesamteindruck	Pigniu weist ein intaktes Dorfbild auf und liegt an herausragender Lage mit Südwestorientierung. Die Gebäude sind grösstenteils gut er- und unterhalten.
Besondere Qualitäten	<ul style="list-style-type: none">• Grosse Homogenität bezüglich Orientierung und Dimensionierung der Gebäude,• Kompaktheit der Siedlung mit gassenbildender Anordnung der Gebäude entlang der alten Verbindungsstrasse.• Neubaugebiet ergänzt die ursprüngliche Bebauung in geordneter Form.
Erhaltenswerte Elemente	<ul style="list-style-type: none">• Strassenraumprägende Fassadenfluchten ohne Vorgärten bzw. Vorbereichen.• Schöne Durchblicke auf die andere Talseite.

3. Erfasste Merkmale mit Empfehlungen

Die verschiedenen Dörfer in der Gemeinde Ilanz/Glion wurden alle mit demselben Merkmalsraster erfasst. Dies ermöglicht die Vergleichbarkeit sowie die Integration in eine gemeinsame Nutzungsplanung. Die erfassten Merkmale sind in Kapitel 5 *Charakterisierung der Siedlung* aufgelistet. Nachfolgend werden diejenigen Merkmale beschrieben, die nicht unbedingt selbsterklärend sind. Es wird ausserdem eine Empfehlung dazu abgegeben, wie die bevorstehende Umsetzung in die Nutzungsplanung aussehen könnte.

3.1 Siedlungsprägende Elemente

Besondere Bereiche

Mit dem **engeren Kerngebiet** wird der meist älteste, historisch wertvolle Teil des Dorfs bezeichnet, wo die ursprüngliche Struktur noch sichtbar und als solche als qualitäts- und wertvoll zu bezeichnen ist. In diesem Bereich der Siedlung haben insbesondere die ursprünglichen Bauten meist die für den Ort typische Ausprägung.

Empfehlungen:

- Im engeren Kerngebiet sind die ursprüngliche Struktur und die typische Bauweise zu erhalten (Form, Volumen, Materialisierung).
- Bei Neubauten hat sich die Gebäudegestaltung an die für den Ort typischen Gestaltungsgrundsätze zu halten (Kapitel Gebäudegestaltung). Insbesondere sind die ortstypische Gebäudestellung, Dachform und Dimensionierung einzuhalten.
- Bei Gebäudeerneuerungen sind die Volumen, die Ausrichtung und die Stellung der Bauten des bestehenden Baus zu übernehmen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn diese zu einer Verbesserung der ortsbaulichen Situation führen. Die Materialisierung hat ortskernotypisch zu sein, ist aber zeitgemäss einzusetzen.
- Bei sichtbaren Veränderungen, sei es bei Sanierungen an Strassen oder Einfriedungen, ist besondere Sensibilität angezeigt.
- Bauvorhaben sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde anzumelden. Diese beurteilt, ob Gestaltungsberater beizuziehen ist.
- Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur absolut untergeordnet zulässig.

Das als **erweitertes Kerngebiet** bezeichnete Gebiet liegt angrenzend an das engere Kerngebiet. Es weist teilweise ursprüngliche und wertvolle Strukturen auf und unterscheidet sich daher von den neueren Baugebieten. Das Gebiet ist für das Bild des ursprünglichen Dorfs für sich oder als Übergang zum engeren Kerngebiet von Bedeutung so dass bei der Siedlungsentwicklung eine höhere gestalterische Sorgfalt erforderlich ist.

Empfehlungen:

- Im **erweiterten Kerngebiet** ist besondere Rücksicht auf die bestehende Substanz zu nehmen. Die Gebäude sollen sich bezüglich Körnigkeit (Volumen, Lage, Ausrichtung) und Materialisierung/Farbgebung einordnen.
- Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur absolut untergeordnet zulässig.
- Bauvorhaben sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde anzumelden. Diese beurteilt, ob Gestaltungsberater beizuziehen ist.

Als **siedlungsprägende Ensembles** werden zwei oder mehr Gebäude bezeichnet, die als Gesamtes für das Siedlungsbild von besonderer Bedeutung sind.

Empfehlungen:

- Umbauten sind nur mit besonderer Rücksicht auf das Gesamtgefüge zulässig.
- Gestaltungsberatung zwingend.

Es stellt sich hier insbesondere die Frage, **wie diese Kerngebiete mit der Kernzone in Beziehung stehen**. Kernzonen oder Zentrumszonen haben verschiedene Funktionen. Einerseits zielen die Vorschriften auf den Ortsbildschutz ab. Andererseits tragen die Nutzungsvorschriften (Art und Mass) aber auch der zentralen Lage und der bestehenden Nutzung als Mischgebiete und Dichte Rechnung. Daher weichen die Perimeter des engeren sowie des erweiterten Kerngebiets teilweise von dem Perimeter des Kernzonen-(resp. Dorfzonen) -gebiets ab.

Als **sensibles Gebiet mit Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial** bezeichnet sind Bereiche innerhalb des Kerngebiets, die sich für eine bauliche Entwicklung eignen würden. Ihre Lage, die Erschliessung oder die bestehende Bausubstanz stellen erhöhte Ansprüche an eine Entwicklung und sind von besonderem öffentlichem Interesse.

Empfehlungen:

- Folgeplanpflicht (insbesondere Quartierplanpflicht)
- Festhalten von Mindestanforderungen zur QP-Pflicht
- Zur Förderung der qualitätsvollen Entwicklung dieser Gebiete könnte die Gemeinde llanz Grundlagen im Sinne von planerischen Vorleistungen schaffen (z.B. Erschliessungskonzept, Überbauungsstudie, Quartierplan).

Besondere Freiräume

Den **ortsbildprägenden Freiräumen** ist besondere Beachtung zu schenken:

- Die **wertvollen Freiflächen** sind von oberirdischen Bauten und Anlagen freizuhalten.
- **Wertvolle Baumgärten** sind zu erhalten.
- Die **besonders wertvollen Gärten** sind für das Ortsbild und die Qualität des Aussenraumes essenziell. Sie dürfen in ihrer Lage und nach Möglichkeit in ihrer Erscheinung (z.B. Einfriedung) nicht massgebend verändert werden.
- **Wertvolle Gärten** sind wertvolle Freiflächen, die heute als Gärten ausgebildet sind und als solche nach Möglichkeit zu erhalten sind. Können Sie nicht an der bestehenden Stelle bestehen bleiben, sind sie auf einer qualitativ gleichwertigen Fläche im Nahbereich zu ersetzen.
- **Platzsituationen:** Sind von besonderer Qualität oder für die Gemeinde von besonderer Bedeutung (als Dorfplatz). Bauliche Veränderungen auf oder angrenzend an den Platz sind unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Platz zu beurteilen (Geschlossenheit/ Offenheit, Durchsichten, Übergang öffentlicher/ privater Raum, Platzgefühl, Nutzungsmöglichkeiten). Dies gilt insbesondere auch bei Umbauten oder Ersatz von an den Platz angrenzenden Gebäuden. Diese Gebäude dürfen hinsichtlich ihrer Lage und Ausrichtung gegenüber dem Platz nur verändert werden, wenn dies die Qualität des Platzes nicht mindert oder zu einer Verbesserung führt.

Einzelgebäude

Die Beurteilung der Einzelgebäude erfolgte hinsichtlich ihrer Bedeutung im Gesamtgefüge. Dabei wurden auch das ISOS sowie der rechtskräftige Gestaltungsplan mitberücksichtigt. Dort, wo Gebäude bereits als erhaltenswert oder ortsbildprägend bezeichnet waren, wurde diese Bezeichnung so belassen. Die Bezeichnung der Schutzwürdigkeit der Gebäude als Einzelobjekte ist aber nach Vorliegen der denkmalpflegerischen Untersuchungen zu überprüfen resp. anzupassen.

- **Geschützte Gebäude:** Sind in ihrer Gesamtheit und Nutzung zu erhalten und bewirtschaften. Bezeichnet sind diejenigen Gebäude, die nach bisherigem rechtskräftigem GGP als geschützt bezeichnet waren, so wie Kirchen und Kapellen.
- **Zu erhaltende Gebäude:** Sind in ihrer äusseren Erscheinung für die Qualität des Siedlungsbilds essenziell. Sie sind zu erhalten und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauvorhaben an solchen Bauten und Anlagen sind vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde Ilanz/Glion anzu-melden. Diese soll in jedem Fall die kantonale Denkmalpflege oder den Gestaltungsberater beiziehen (vorbehältlich unwesentliche Sanierungsarbeiten).
- **Ortsbildprägende Gebäude:** Tragen wesentlich zum Charakter und zur Qualität eines Siedlungsteils bei. Dies insbesondere aufgrund ihrer Stellung. Bei Ersatz dieser Bauten sind Abweichungen von der heutigen Dimensionierung, Lage und Ausrichtungen nur möglich, wenn sie zu einer Verbesserung der Situation führen. Bauvorhaben an solchen Bauten und Anlagen sollen vor Beginn der Projektierung bei der Gemeinde Ilanz/Glion angemeldet werden. Diese soll in jedem Fall die kantonale Denkmalpflege oder den Gestaltungsberater beiziehen (vorbehältlich unwesentliche Sanierungsarbeiten).
- **Ortsbildprägende Ställe:** Diese landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude tragen durch ihre Erscheinung und ihre Lage wesentlich zum Charakter und zur Qualität des Siedlungsbilds bei. Sie haben bei Nutzungsänderungen und Erneuerungen erhöhte Gestaltungsanforderungen zu berücksichtigen und sind bezüglich Lage und äusserer Erscheinung weitestgehend zu erhalten. Die Gemeinde bietet bei Umnutzungsbestrebungen Unterstützung in Form von einer Gestaltungsberatung. Ein gutes Beispiel eines Stalls ist in Ruschein zu finden (vgl. Siedlungsanalyse Ruschein, Kapitel 2)

Weitere Strukturelemente

Bei Ersatz oder Neubau ist darauf zu achten, dass die **strassenraumprägenden Fassadenfluchten** sowohl bei einem Ersatzbau wie auch bei einem Neubau bestehen bleiben.

Die bezeichneten **wertvollen Einfriedungen** sind in ihrer räumlichen und baulichen Ausprägung zu erhalten.

Die Gebiete jenseits der **wertvollen Siedlungsränder** sind von einer baulichen Erweiterung freizuhalten.

Als **Kulturobjekte von besonderer Bedeutung** sind Aussichtspunkte, Kulturdenkmäler (die nicht Gebäude sind) bezeichnet. Sie sind zu erhalten respektive für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten (Aussichtspunkte).

Naturobjekte von besonderer Bedeutung sind zu erhalten.

Wertvolle Einzelbäume oder Baumgruppen prägen das Ortsbild wesentlich. Sie sind zu erhalten oder bei Abgang an einem gleichwertigen Ort zu ersetzen.

Firstrichtung (Neubauten) geben für Neubauten die zwingen zu berücksichtigende Firstrichtung an. Sie werden in denjenigen Orten definiert, wo keine generelle Regel gilt.

3.2 Nicht ortstypische Elemente

Störende Gebäude: Z. B. Zwischenbau oder Anbau, der im Kontext von so grosser Bedeutung ist, dass dieser bei einer Sanierung in anderer Art und Weise auszugestalten wäre (andere Materialisierung, Dimensionierung, Lage).

Nicht ortstypische Gebäude/-teile: z.B. nicht ortstypische Materialisierung oder Dachform.

Mangelhaft integrierte Nebenbauten: Z.B. unangepasste Materialisierung, nicht sensibler Umgang mit Umgebung (insbesondere auch Gelände).

4. Siedlungsentwicklung

Dufourkarte,
Siegfriedkarte



Abb. 1: Dufourkarte (1864)

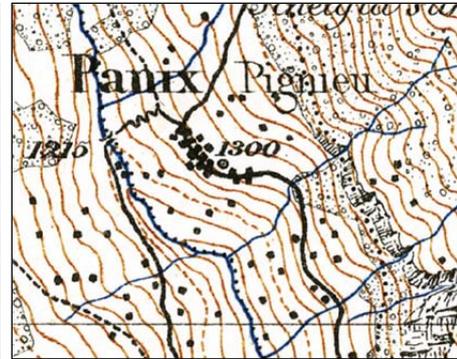


Abb. 2: Siegfriedkarte (1903)

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Luftbild 1985

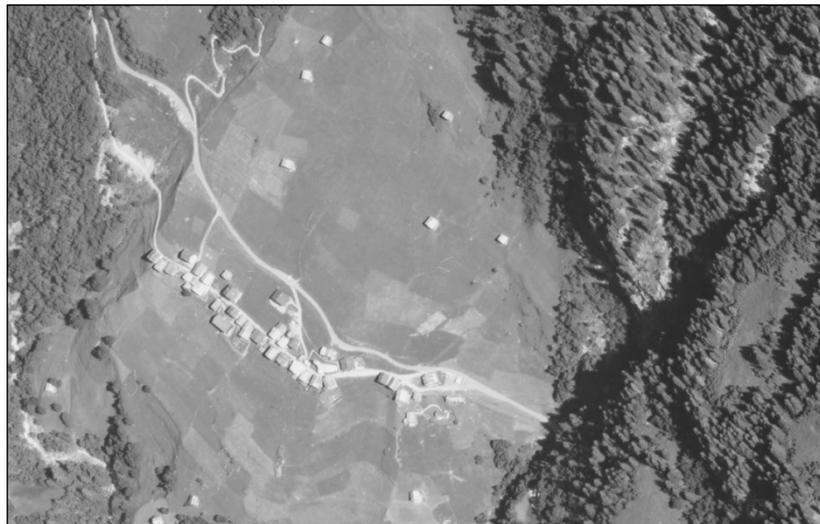


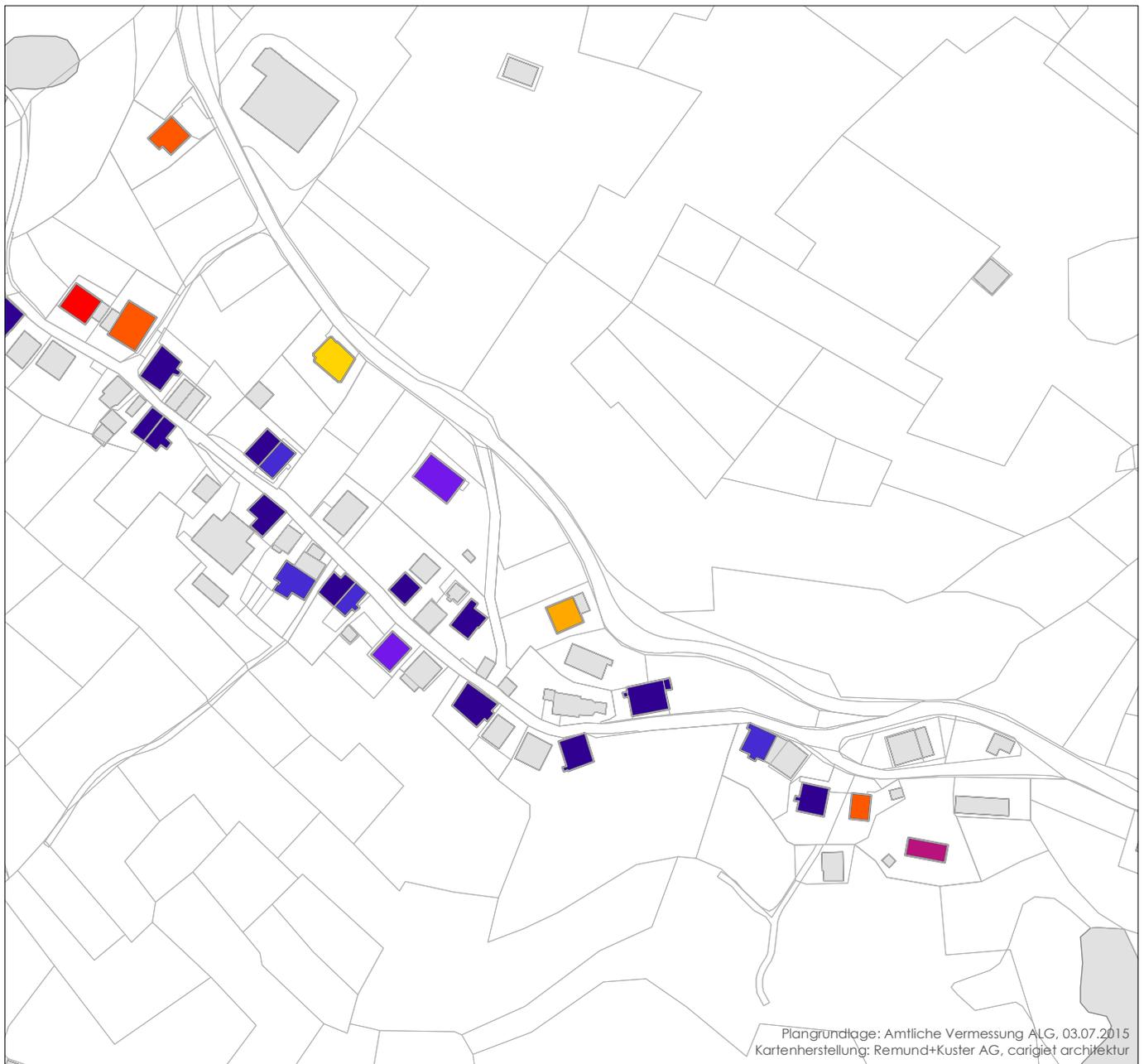
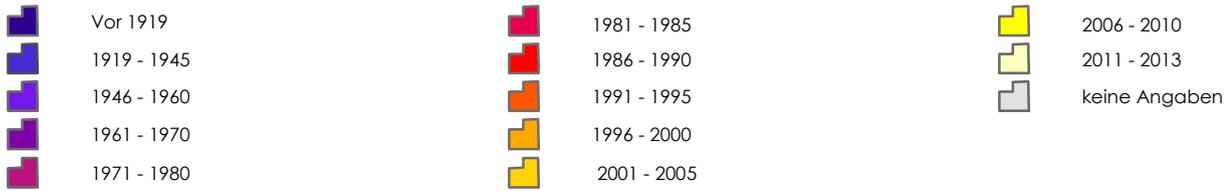
Abb. 3: Luftbild Pigniu 1985

Quelle: Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Bauperioden

Bauperioden Wohngebäude

(nach Gebäude- und Wohnungsstatistik GWS 2013, Bundesamt für Statistik)



5. Charakterisierung der Siedlung

5.1 Siedlungsstruktur/Morphologie

Lage • Am Hang auf der alten Route zum Panixerpass.

Körnigkeit

- Strassendorf bestehend aus Wohn- und Stallbauten jeweils mit ähnlichen Proportionen und Volumen.
- Homogene Baustruktur dank gleichmässiger Verteilung von Wohn- und Stallbauten.
- Offene aber dichte Bauweise.
- Kleinkörnig mit wenig Ausnahmen.



Ausrichtung/Fluchten

- Mit wenigen Ausnahmen sind die Gebäude strassen- bzw. talorientiert und mural mit Lochöffnungen.
- Durch den Verzicht auf Vorbereiche wirken die Fassadenfluchten strassenraumbildend.

Geschossigkeit/Höhen

- Die meisten Wohnbauten weisen einen Sockel, ein Voll- und ein Dachgeschoss auf. Vereinzelt auch mit zwei Vollgeschossen.
- Ställe mit Sockel und eineinhalb Geschossen in Holz.

Anbauten/Kleinbauten • Natürlich „gewachsene“ Anordnungen von Klein- und Anbauten.

Freiräume • Freiräume meist als Wiesen ausgebildet. Einige Gärten, der Strasse abgewandt.

Siedlungsränder

- Die neue Strasse zum Stausee wirkt entlang dem gesamten Kernbereich als obere Bebauungsgrenze, die durch einen grösseren Nutzbau etwas unschön abgeschlossen wird.
- Gegen Südwesten sichert die Topographie für einen natürlichen Siedlungsränder zu den unteren Wiesen.

Gelände/Topografie

- Steil abfallender Hang gegen Südwesten.

**Wichtige
Verbindungen/
Erschliessungen**

- Die alte Verbindung zum Panixerpass endet heute im Norden in einem Pfad.
- Die neue obere Zufahrtstrasse, die zum Bau der Staumauer erstellt wurde, ist eigentliche Zentrumsumfahrung. Dadurch wurde eine obere neuere Bebauung möglich..

Nutzung

- Das Dorf besteht vorwiegend aus Wohnbauten und Ställen.
- Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit An- und Neubauten mitten im Kern wird noch genutzt. Ein weiterer grösserer Nutzbau steht am Ende des Dorfes ausserhalb des engeren Kerngebietes.
- Öffentliche Anlagen sind die Kirche, das ehemalige Gemeinde- und Postgebäude, sowie die Gaststube im ehemaligen Schulgebäude.

Struktur

Bauten/Anlagen



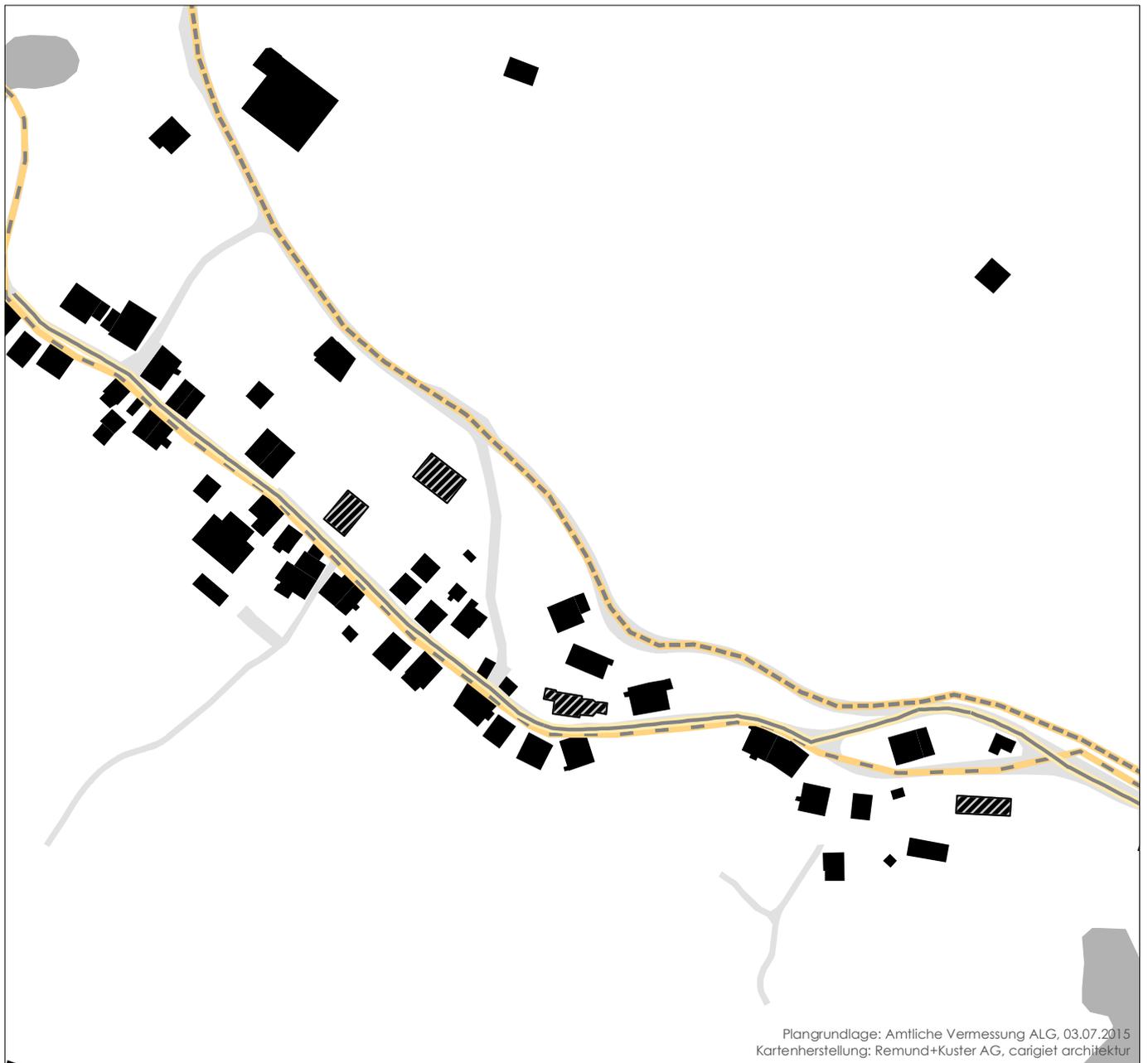
Gebäude mit öffentlicher Nutzung

Wichtige Routen/Verbindungen

 Hauptstrasse

 Historische Verbindung (IVS)

 Route Senda Sursilvana



Plangrundlage: Amtliche Vermessung ALG, 03.07.2015
Kartenherstellung: Remund+Kuster AG, carigiet architektur

5.2 Gebäudegestaltung

Dachgestaltung (Form/Ausrichtung /Material/Farbe)

- Ausschliesslich Satteldächer.
- Hauptbauten und Ställe mit Orientierung zum Tal bzw. zum Strassenraum. Eine Ausnahme bildet ein neuer Stallbau.
- Metall-, Eternit- und wenig Ziegelabdeckungen. Einheitliche dezente Farbgebung (rot/grau/braun).



Dachaufbauten

- Typischerweise keine Dachaufbauten (nur sehr wenige Ausnahmen).

Fassaden (Material/Farbe/ Öffnungen/Zugänge)

- Einheitliche Gestaltung.
- Meist Strickbauten, z.T. Holzschindeln-Fassaden, immer mit muralem massiven Sockel, hangseitig z.T. zweigeschossig.
- Ausnahmen bildet die vor längerer Zeit verputzte Fassade eines alten Strickbaues.
- Ökonomiegebäude mit Steinsockel, Rundholz-Blockbauweise.
- Ausschliesslich erdige Töne.

Beispiele



Befensterung/Zugänge

- Kleine, meist zweiflüglige, stehende Fensteröffnungen mit Holzläden in sich einfügender Farbgebung.
- Fenster mit Sprossen.
- Die Hauszugänge sind meistens zum Strassenraum orientiert, oft mit Treppenzugängen ins Wohngeschoss. Vereinzelt seitliche Lauben.
- Parkierung im Dorf meist im Sockel von Ställen oder offen. Wenige Carports. Vereinzelt Garagenbauten.



Balkone/Terrassen

- Balkone sind selten anzutreffen, und dann meistens in Kombination mit Hauszugängen, die nicht direkt an den Hauptgassen liegen. Sie sind klein und dominieren nie die Fassade.

**5.3 Siedlungsprägende Elemente****Besondere Bereiche**

- **Engeres Kerngebiet:** Das engere Kerngebiet grenzt sich durch die ortstypische Bauweise von der übrigen Siedlung ab.
- **Erweiterter Ortskern:** Das Gebiet am Ortseingang ist vom engeren Kerngebiet getrennt. Es hat mit der teilweise ursprünglichen Bausubstanz und -struktur Ortskerncharakter, wenn auch nicht von besonders hoher Qualität.

Einzelgebäude

- Pfarrkirche St. Valentin um 1465.



Ensembles

- Die Gebäudegruppe um Kirche und Kapelle mit den Ställen mit hohen räumlichen Qualitäten. Der Abriss einer dieser Ställe würde die räumliche Qualität nicht mindern, der Blick auf in die Weite von der Kirche her würde neue Qualitäten schaffen.

**Freiräume**

- **Grünstreifen.** Zwischen dem alten, unteren und dem neueren, oberen Siedlungsgebiet sorgt ein Grünstreifen dafür, dass kein Zusammenfließen beider Bereiche die Situation verunklärt.



- **Freifläche östlich der ehemaligen Schule:**
Die Freifläche am leicht abfallenden Hang vis à vis des Restaurationsbetriebes ermöglicht den Einblick zur Kirche und ihrem Aussenraum und sollte erhalten bleiben.



- **Strassenräume:** Hangseitig oft gesäumt mit Steinmauern. Raumprägend, jedoch nicht allzu hohe Qualität. Teilweise durch die direkt an der Strasse stehenden Fassaden und Stützmauern enge Strassenräume.



Bepflanzung/ Einfriedungen

- Z.T. Natursteinmauern als strassenraumprägende Gartenabschlüsse oder als abgestufte Stützmauern niedriger Höhe.



Siedlungsrand

- Der von der gegenüberliegenden Talseite gut sichtbare Siedlungsrand ist kompakt und homogen und ist damit als wertvoller Siedlungsrand zu beurteilt.

Ortsbildprägende Elemente

Bauten

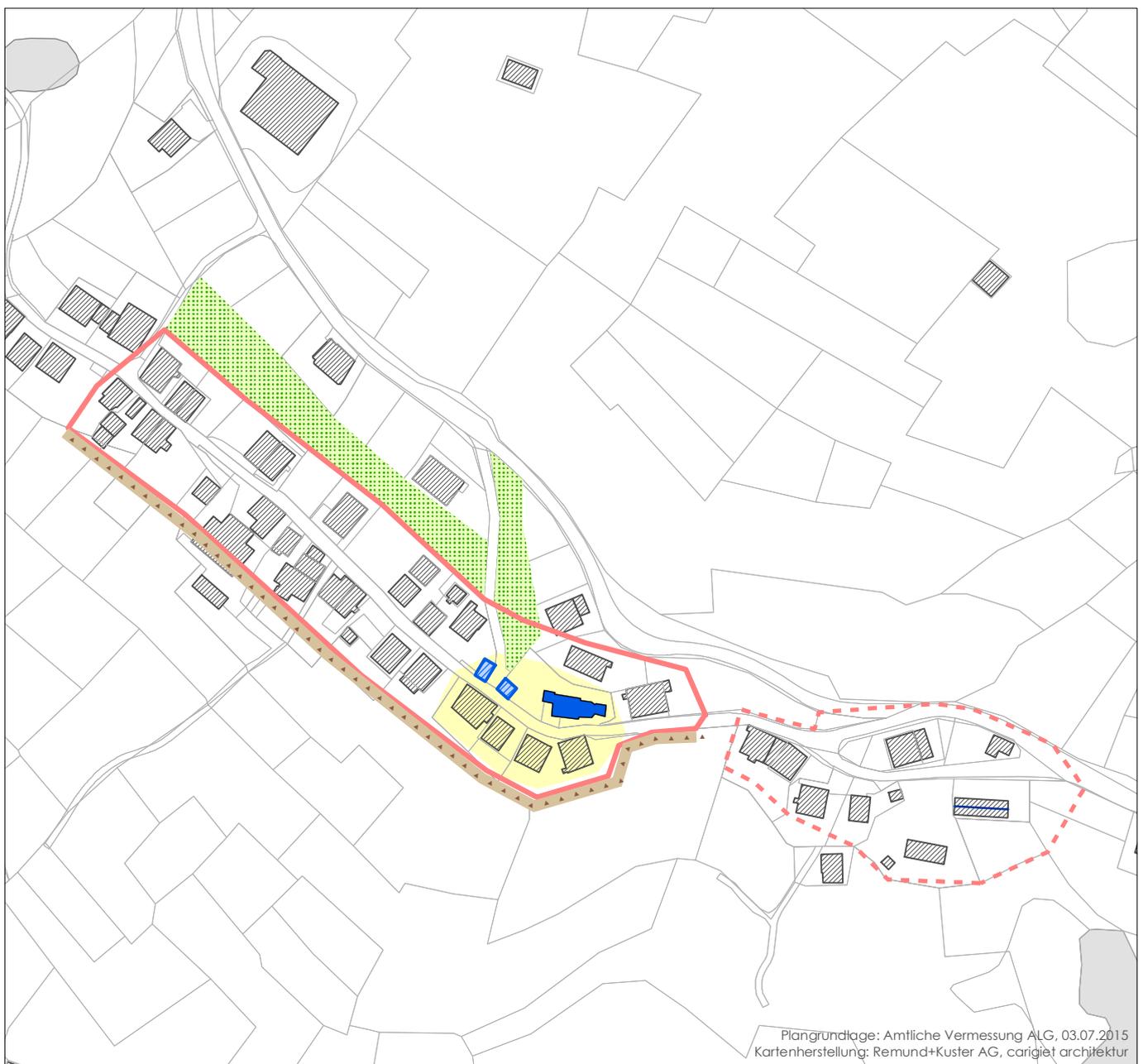
-  Geschütztes Gebäude
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Wertvolles Ensemble

Anlagen

-  Besonders wertvolle Freifläche

Sonstiges

-  Wertvoller Siedlungsrand
-  Engeres Kerngebiet
-  Erweitertes Kerngebiet



Plangrundlage: Amtliche Vermessung ALG, 03.07.2015
Kartenherstellung: Remund+Kuster AG, carigiet architektur

5.4 Nicht ortstypische Siedlungselemente

- Bauten**
- Innerhalb des engeren Ortskerns besteht ein Gebäude, welches als muraler Bau nicht ortstypisch ist.



- Am Dorfeingang aufgrund der Dachausrichtung untypisches Gebäude, welches jedoch nicht störend wirkt und eine gelungene Umnutzung erfahren hat.



- Ensembles**
- keine

- Anlagen**
- Aufgrund der zentralen Lage durch untypische Dachstellung und auffälliger Terrasse.



- Freiräume**
- keine

Sonstiges

-

Ortsfremde Elemente

Bauten/Anlagen

-  Störende Baute/Anlage (Terrasse)
-  Nicht ortstypische Gebäude/-teile

