



# Situationsplan 1 : 1000



Genehmigungsinhalt:



Perimeter Gestaltungsplan

# Sondernutzungsvorschriften:

## 1. SATTELDACHAUFBAU

- 1.1. Satteldachaufbauten sind nur reihenhausweise möglich d.h. alle Hauseigentümer einer Reihe (6 Wohneinheiten, resp. 3 Wohneinheiten bei der Hausreihe 16) müssen die Zustimmung erteilen und werden kostenpflichtig.
- 1.2. Die **Dachneigung** muss 30° betragen. Die Eindeckung hat mit Flachziegel in hell-grauer Farbe zu erfolgen (ganze Siedlung mit gleichem Ziegeltyp und Farbe). Lukarnen oder andere Aufbauten sind nicht gestattet.
- 1.3. Die **Dachuntersichten** und von aussen sichtbares Holz sind tauchgründert und in weiss auszuführen.
- 1.4. Alle **Spenglerarbeiten** (z.B. Eindeckrahmen, Wasserrinnen, Kaminverkleidungen usw.) sind in Kupfer (CU) auszuführen.
- 1.5. **Dachflächenfenster** müssen in einer Hausreihe auf der selben Höhe montiert werden. Anordnungsbeispiele siehe Anhang 1b.  
Auf der Süd- oder Westfassade dürfen pro Reiheneinfamilienhaus maximal 3 Fenster der Grösse 94 x 160 cm (am Beispiel Velux) angebracht werden.  
Auf der Ost- oder Nordfassade dürfen pro Reiheneinfamilienhaus maximal 4 Fenster der Grösse 78 x 98 cm (am Beispiel Velux) angebracht werden.
- 1.6. Die **Giebelwand** ist mit dem gleichen Verputz (Farbe und Struktur) wie die bestehende Fassade zu versehen.
- 1.7. Beim **Giebelfenster** ist die Sturzsicherung aussen, bündig mit der Hausfassade anzubringen. Sie ist in der selben Art und Farbe wie das bestehende Metallgeländer auf dem Balkon zu erstellen.
- 1.8. Beim **Giebelfenster** muss ein Galerieblech in der selben Art und Farbe wie bei den bestehenden Fenster ausgeführt werden. Allfällige Storen sind in der selben Art wie bereits bestehend zu montieren.
- 1.9. Die **Kamine** (sofern gewünscht) sind wie bestehend (viereckig) über den Dachaufbau zu führen. Doppelkamine sind in der Dachneigung hintereinander anzuordnen.
- 1.10. Die durch den Satteldachaufbau gewonnene Wohnfläche muss nicht in die Ausnutzungsziffer eingerechnet werden.

## 2. KLEINBAUTEN

- 2.1. Pro Parzelle ist eine Kleinbaute (Gartengeräteraum) gestattet.
- 2.2. Die **Grundfläche** darf max. 2.00 x 2.00 m (4 m<sup>2</sup>) und die Firsthöhe max. 1.80 m betragen.
- 2.3. Der **Grenzabstand** muss auf allen Parzellenseiten mindestens 2.00 m betragen.  
Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können die Bauten bis an oder auf die Grenze gesetzt werden.
- 2.4. Der **Abstand** der Kleinbaute zur **Hausfassade**, resp. zu allfälligen Hausanbauten, muss mindestens 2.00 m betragen.
- 2.5. Die Kleinbauten müssen **aus Holz** sein und in brauner Farbe gehalten werden.

### **3. EINSTELLRÄUME, VORDÄCHER an der Eingangsseite** (Ost- resp. Nordfassade)

- 3.1. Auf der Eingangsseite ist das Anbauen von verglasten Vordächern, ganz oder teilweise geschlossenen Einstellräumen und Windfängen gestattet.
- 3.2. Die **Trennwände** können eine maximale Tiefe von 2.20 m haben und müssen eine Höhe hinterkant von 2.80 m aufweisen. Gemessen wird bis ausserkant Metallprofil und die Höhe ab Kote "0" des Hauseinganges.
- 3.3 Die Trennwände der Einstellräume, Vordächer und Windfänge auf der Eingangsseite sind in verputztem Mauerwerk wie die Hausfassade auszuführen; können aber auch in Glas gebaut oder gänzlich weggelassen werden. Die schriftliche Zustimmung der Nachbarn ist in jedem Fall nötig.
- 3.4. Die **Verglasung am Dach** muss in sekurisiertem Glas ausgeführt werden (Klarglas oder undurchsichtiges Glas), und der Neigungswinkel muss 15° betragen (in 8 symmetrischen Glasfelder ausgeführt).
- 3.5. Die **Fassade** kann zwischen den Metallstreben in Klarglas, undurchsichtigem Glas, sowie mit glatten Materialien gestaltet werden. Ebenso kann ein in weisser Farbe gehaltener Sockel von maximal 0.60 m Höhe erstellt werden (verputzte Mauer oder sonstiges glattes Material). Offene Frontpartien benötigen keine Metallstreben.
- 3.6. Alle **Metallteile** sind in der bestehenden Fenster- und Metallfarbe am Gebäude auszuführen.
- 3.7. Die **Metallstreben** auf dem **Dach** sowie an der **Fassade** müssen **in 8 symmetrisch angelegten Feldern** gestaltet werden.
- 3.8. **Allfällige Türöffnungen** in einer geschlossenen Fassade müssen symmetrisch innerhalb der Metallstreben angeordnet werden.
- 3.9. Gestattet ist auch eine **offene Pergola** (ohne Glasdach). Farbe wie alle Metallteile am Gebäude.
- 3.10. Bei allen Anbauten unter Punkt 3. wird auf § 86 Abs. 3 der Bauordnung verzichtet.

## **4. VERGLASUNGEN UND WINTERGÄRTEN auf der Sitzplatzseite** ( West- resp. Südfassade)

- 4.1. Auf der Gartenseite sind Wintergärten, Verglasungen, Pergolas, Sonnenschutz-einrichtungen (Stoffstoren) und Trennwände aus Mauerwerk gestattet.
- 4.2. Die **Trennwände** müssen eine Tiefe von 3.00 m ab Fassade und eine Höhe bis maximal oberkant bestehende Balkonplatte aufweisen.
- 4.3. Die **Dachverglasung** ist aus sekurisiertem Glas. Alle Verglasungen an Fassade und Dach können in Klarglas oder undurchsichtigem Glas gestaltet werden.
- 4.4. Alle **Metallteile** müssen dieselbe Farbe wie die bereits bestehenden Fenster- und Metallteile am Gebäude aufweisen.
- 4.5. Die **Trennwände** zwischen den Wohneinheiten müssen aus verputztem Mauerwerk wie die Hausfassade sein. Bei Zustimmung des Nachbarn kann die Trennwand in Glas ausgeführt werden.
- 4.6. Die **bestehenden Geländer** dürfen nicht durch Storen/Storenkasten/Verglasungen verdeckt werden. Storenkasten müssen grau, im Farbton des Beton, gehalten werden.
- 4.7. **Stoffstorenfarbe:** Stoff uni wie bereits die bestehenden Storen am Gebäude, oder im selben Farbton gestreift (auch weiss gestreift).
- 4.8. Bei allen Anbauten unter Punkt 4. wird auf § 86 Abs. 3 der Bauordnung verzichtet.
- 4.9. Mit Ausnahme der Palisaden ist für die Erstellung der nötigen Trennwände (gemauert oder Glas) bei allen Anbauten jeweils eine gegenseitige Vereinbarung der Nachbarn nötig.

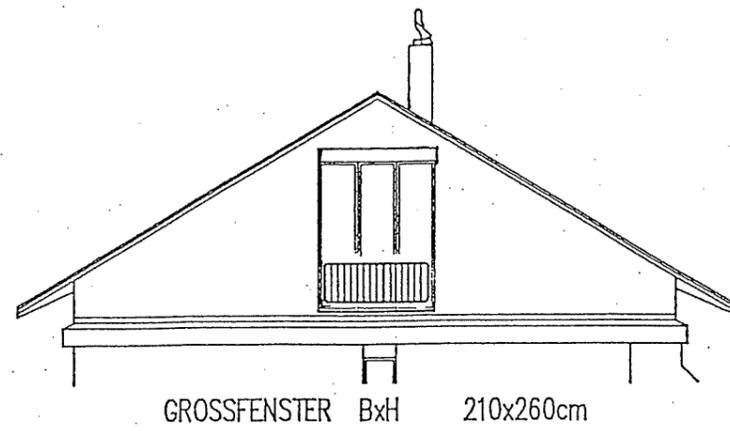
## **5. INKRAFTTRETEN / GENEHMIGUNG**

- 5.1. Der Gestaltungsplan mit den Sondernutzungsvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 5.2. Die Aenderung bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Gestaltungsplanes mit den Sondernutzungsvorschriften.

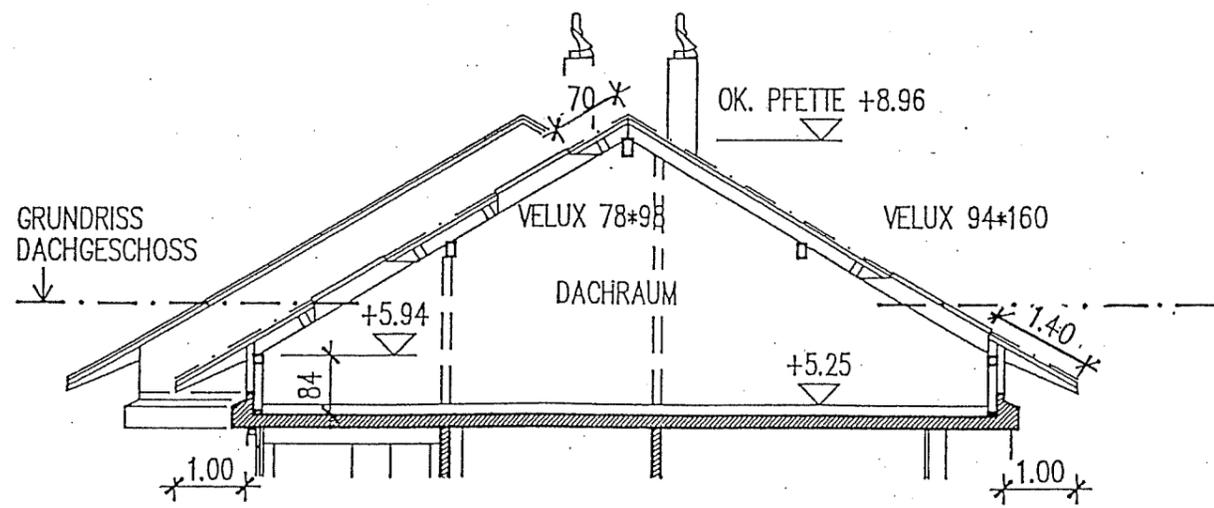
**Orientierungsinhalt**  
**zu Gestaltungsplan "Rhyblick II", Sisseln**

Inhalt:

- Anhang 1a Satteldachaufbau
- Anhang 1b Dachgeschoss
- Anhang 2 Kleinbauten
- Anhang 3a Einstellräume, Vordächer an der Eingangsseite (Ostseite)
- Anhang 3b Ostansicht (Vogelperspektive)
- Anhang 3c Ostansicht (Frontperspektive)
- Anhang 3d Grundriss EG + UG
- Anhang 4a Verglasungen und Wintergärten auf der Sitzplatzseite (Westseite)
- Anhang 4b Westseite (Vogelperspektive)
- Anhang 4c Westseite (Frontperspektive)
- Anhang 4d Schnitt und Ansicht



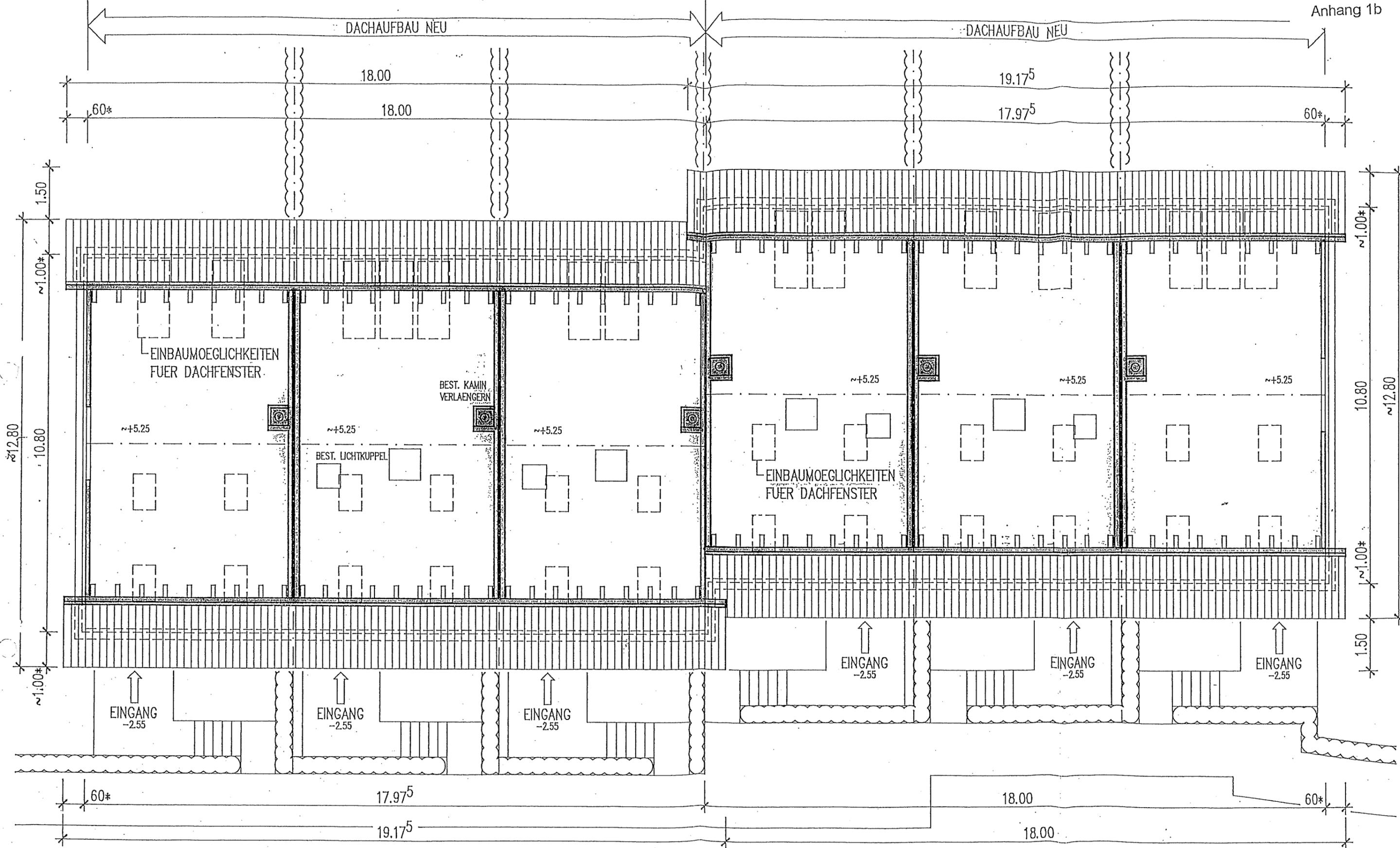
SEITENANSICHT



QUERSCHNITT

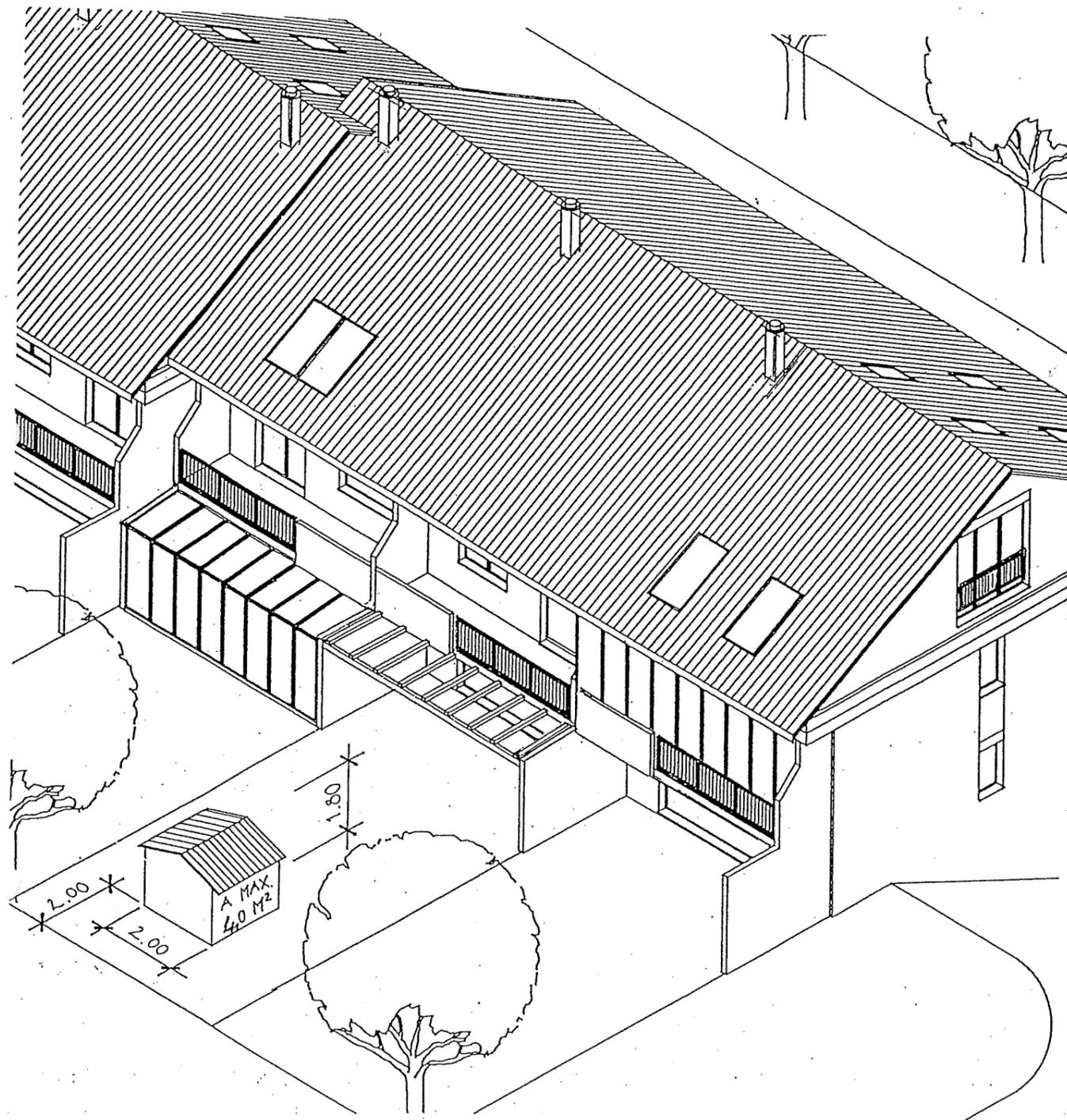
Sondernutzungsplan  
"Rhyblick II" Gemeinde 4334 Sisseln

Erweiterungs- und Dachaufbauten  
Satteldach



- LEGENDE
- \* CA.-MASS AB FASSADE
  - BESTEHEND
  - NEU

<b>Sondernutzungsplan</b> <b>"Rhyblick II"</b>	Gemeinde 4334 Sisseln
<b>Erweiterungs- und Dachaufbauten</b> <b>Dachgeschoss</b>	
M 1 : 100	



Sondernutzungsplan  
"Rhyblick II"      Gemeinde 4334 Sisseln

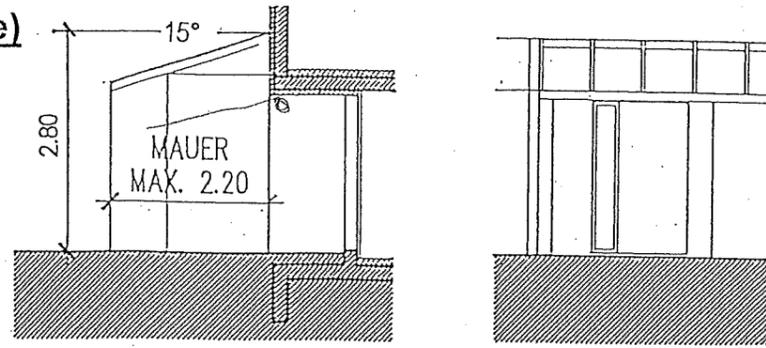
---

Erweiterungs- und Dachaufbauten  
*Kleinbauten*

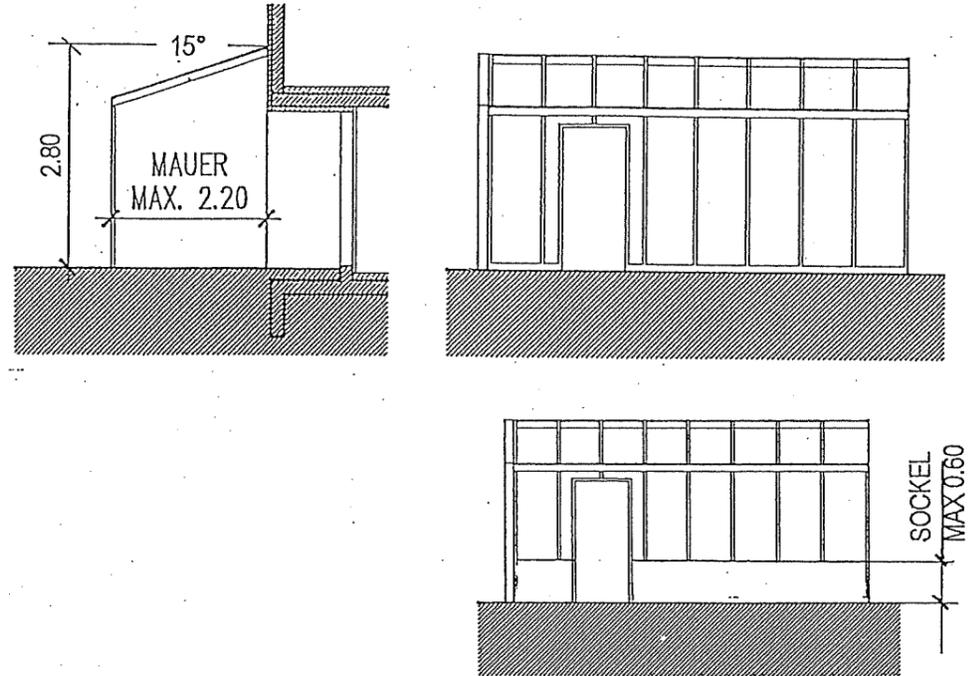
**Einstellräume, Vordächer an  
der Eingangsseite (Ostseite)**

Anhang 3a

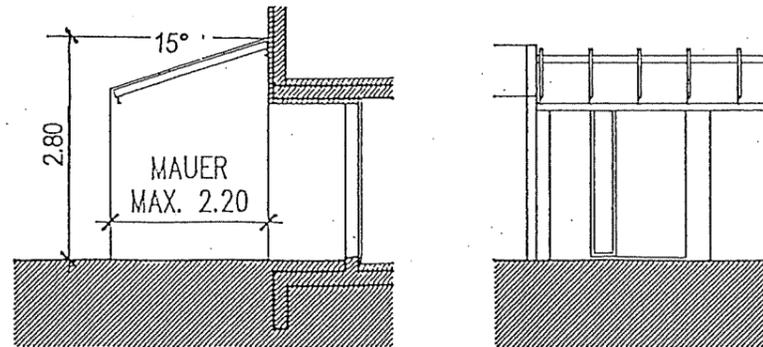
① VERGLASUNG SEKURISIERT  
EINGANGSPARTIE OFFEN



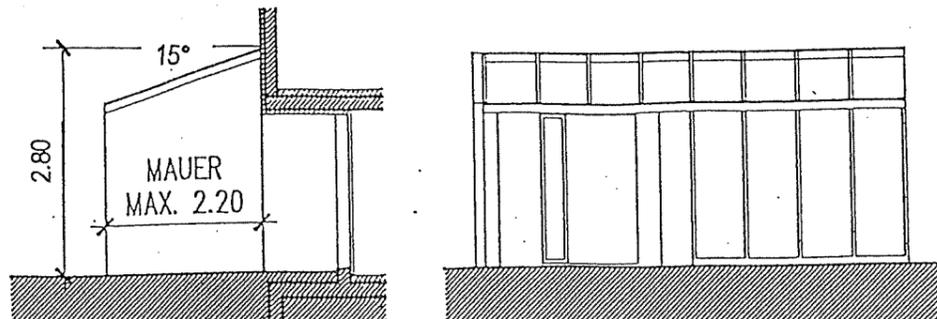
② EINGANGSPARTIE  
GANZ GESCHLOSSEN

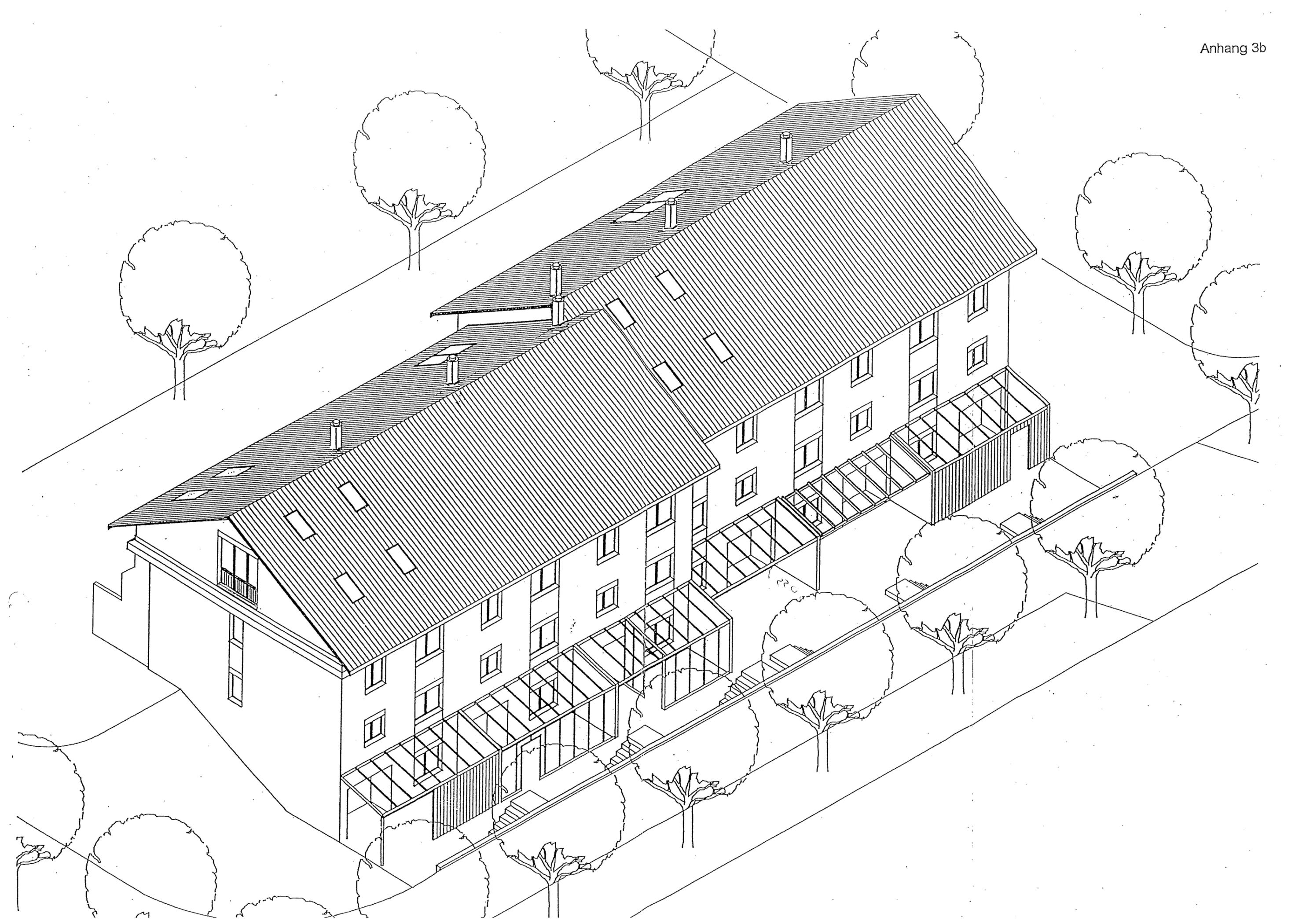


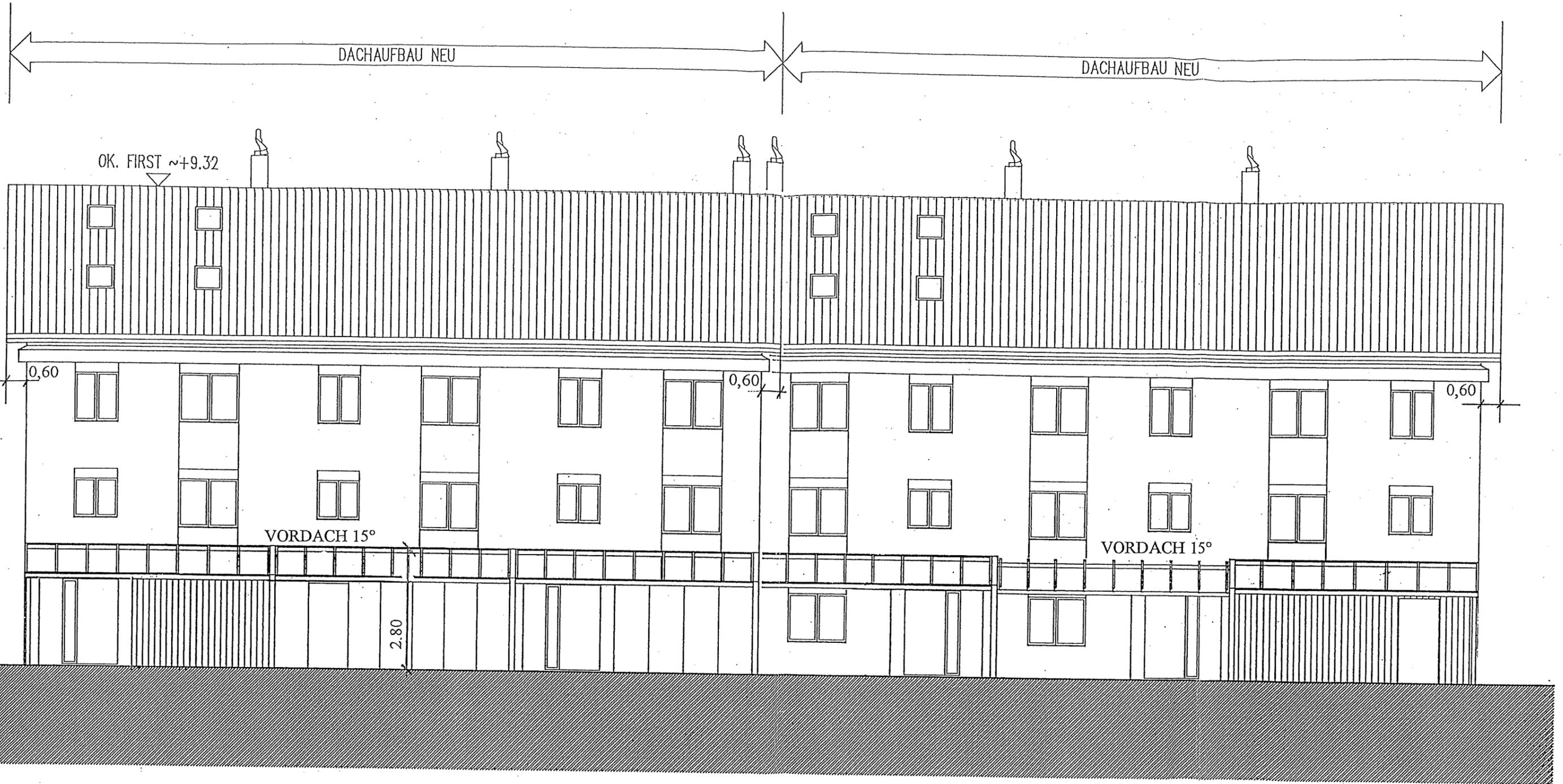
③ PERGOLA  
METALLFARBE WIE BEST.  
FENSTER



④ EINGANGSPARTIE  
HALB GESCHLOSSEN







④ EINGANGSPARTIE HALB GESCHLOSSEN

② EINGANGSPARTIE GANZ GESCHLOSSEN

④ EINGANGSPARTIE HALB GESCHLOSSEN

① VERGLASUNG SEKURISIERT EINGANGSPARTIE OFFEN

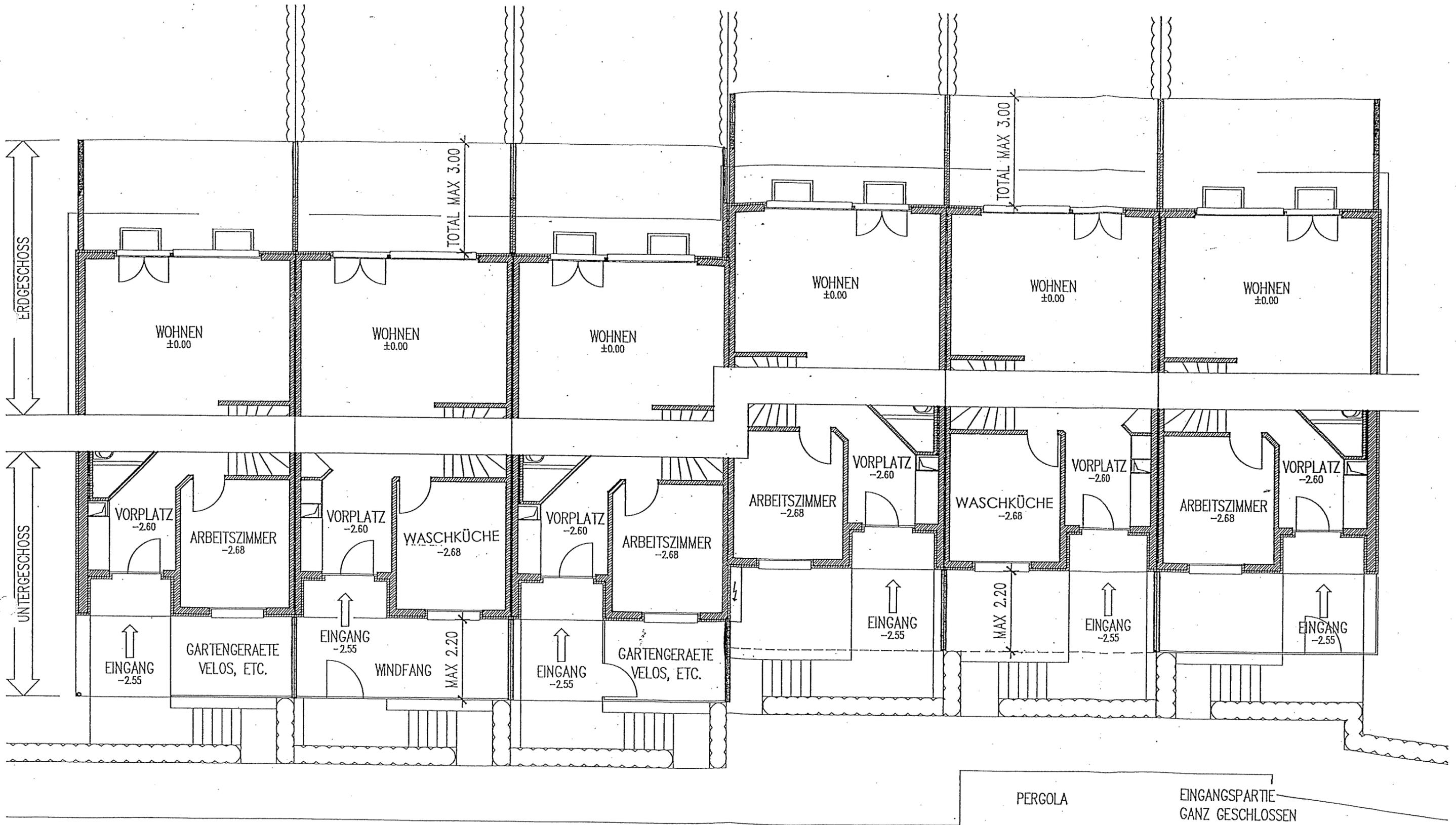
③ PERGOLA METALLFARBE WIE BEST. FENSTER

② EINGANGSPARTIE GANZ GESCHLOSSEN

Sondernutzungsplan  
"Rhyblick II"

Gemeinde 4334 Sisseln

Erweiterungs- und Dachaufbauten  
Ostansicht



VARIANTE MIT ABSTELLRAUM  
EINSEITIG OFFEN

VARIANTE MIT WINDFANG

VARIANTE MIT ABSTELLRAUM  
ALLSEITIG GESCHLOSSEN

VARIANTE NUR VORDACH

LEGENDE

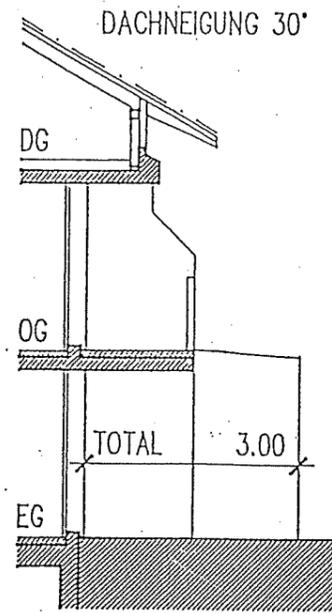
-  BESTEHEND
-  NEU

**Sondernutzungsplan  
"Rhyblick II"**

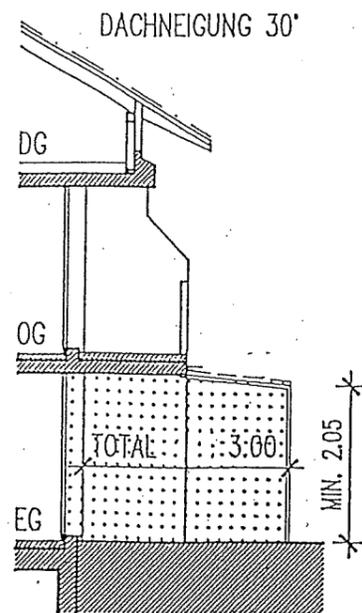
Gemeinde 4334 Sisseln

**Erweiterungs- und Dachaufbauten**  
Grundriss EG + UG

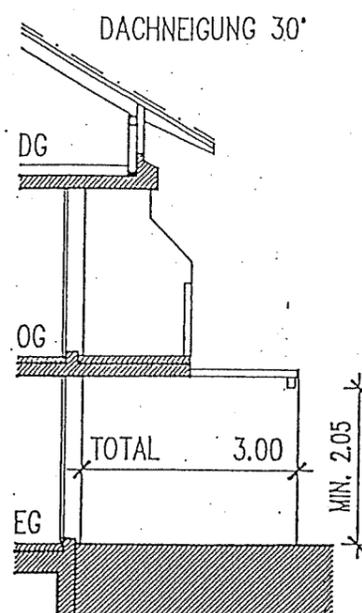
**Verglasung und Wintergärten auf der Sitzplatzseite (Westseite)**



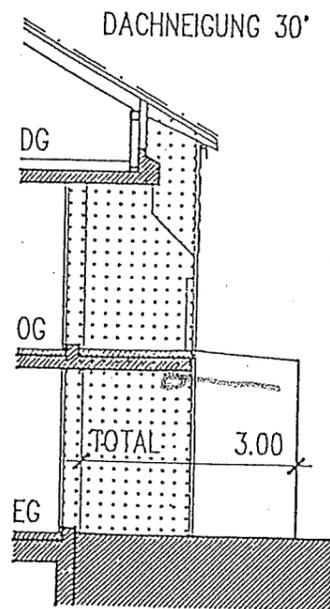
① TRENNWAND



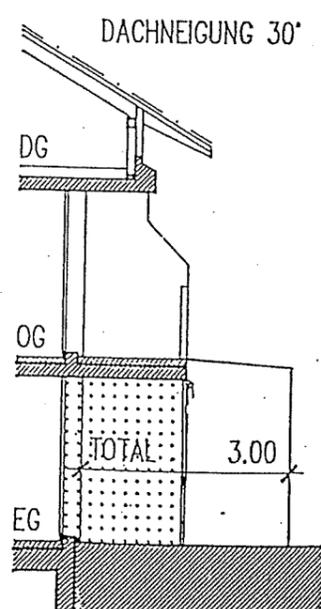
② WINTERGARTEN



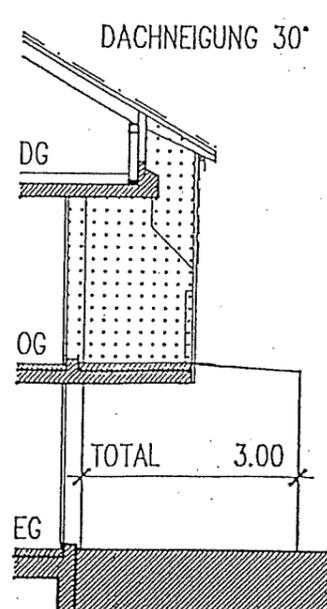
③ PERGOLA  
METALLFARBE WIE BEST.  
FENSTER



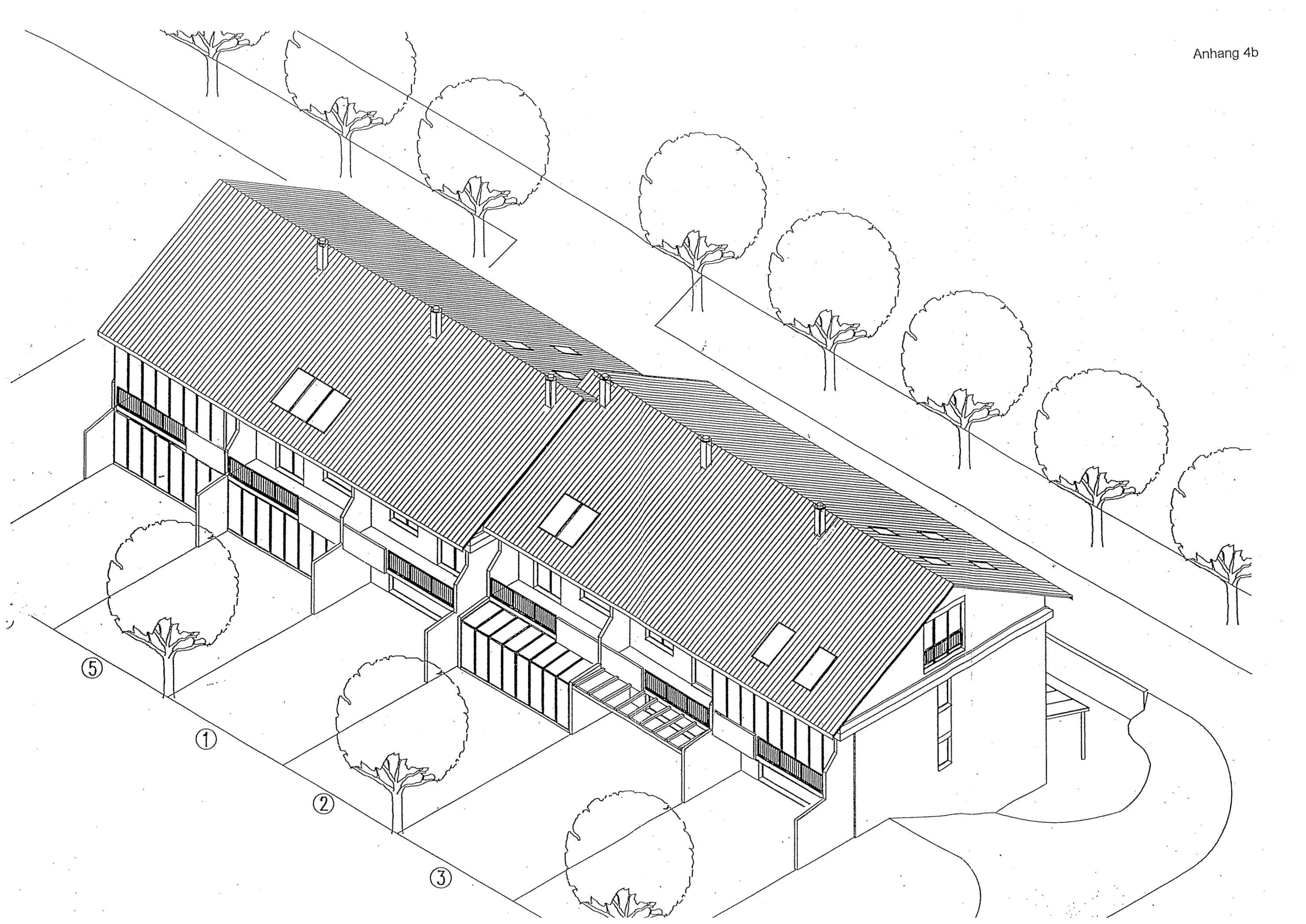
④ VERGLASUNG  
GANZE FASSADENHOEHE

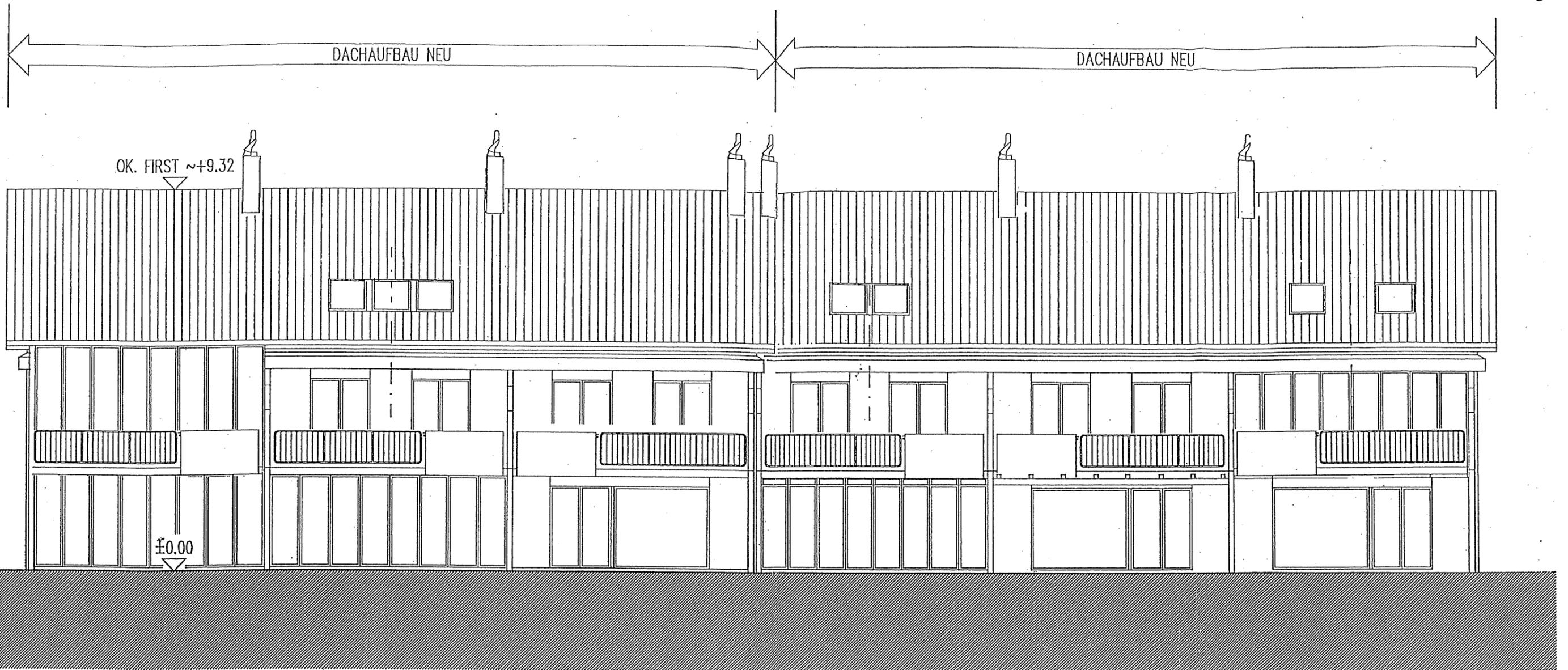


⑤ VERGLASUNG  
UNTERE FASSADENHAELFTE



⑥ VERGLASUNG  
OBERE FASSADENHAELFTE





④

⑤

①

②

③

⑥

ACH

ITZPLATZ  
G

VARIANTE MIT 3 DACHFENSTERN

VARIANTE MIT 2 DACHFENSTERN

VARIANTE OHNE DACHFENSTER

VARIANTE MIT 2 DACHFENSTERN

VERGLASUNG  
GANZE FASSADENHOEHE

VERGLASUNG  
UNTERE FASSADENHAELFTE

TRENNWAND

WINTERGARTEN

PERGOLA

VERGLASUNG  
OBERE FASSADENHAELFTE

LEGENDE

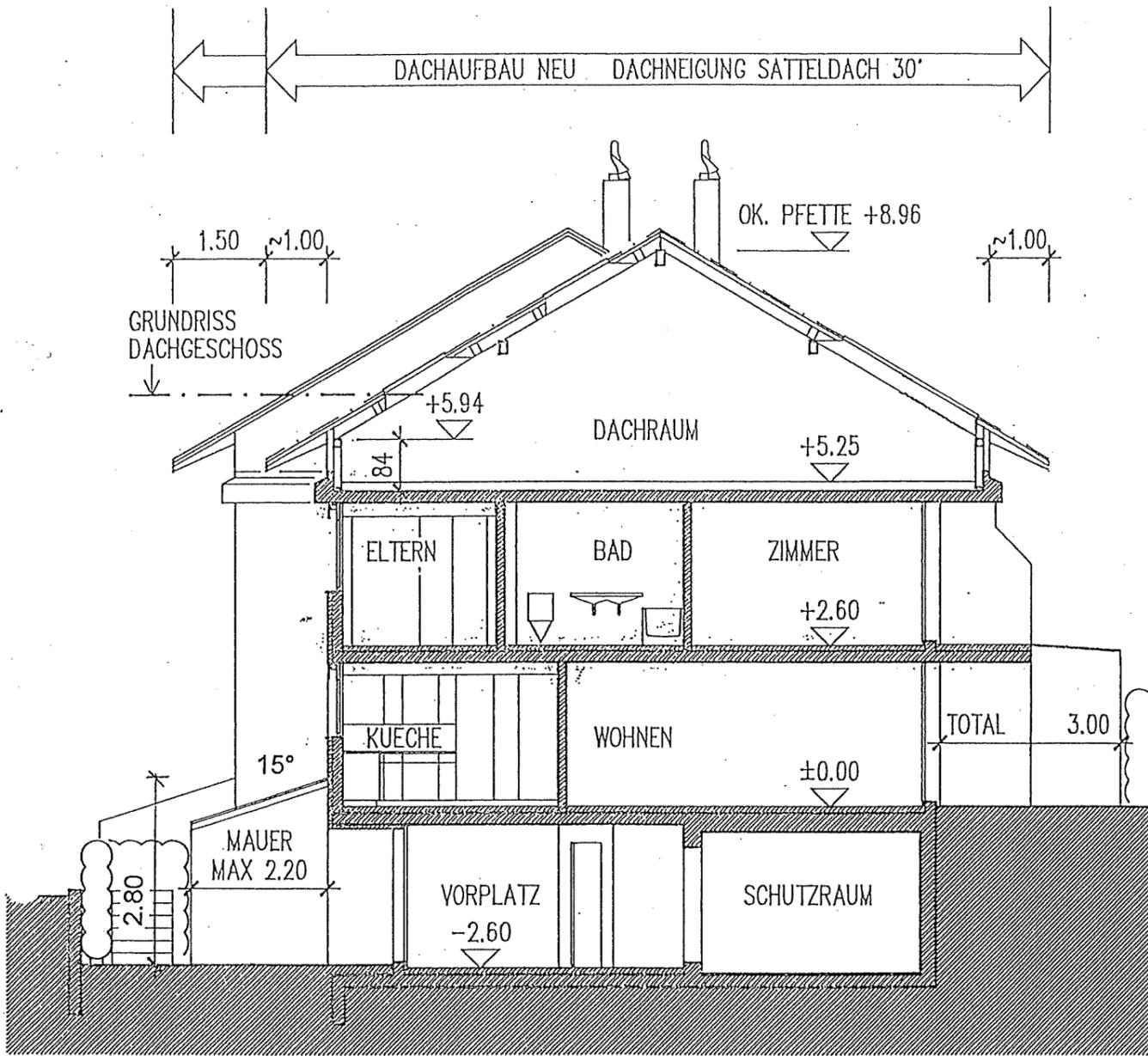
 BESTEHEND

 NEU

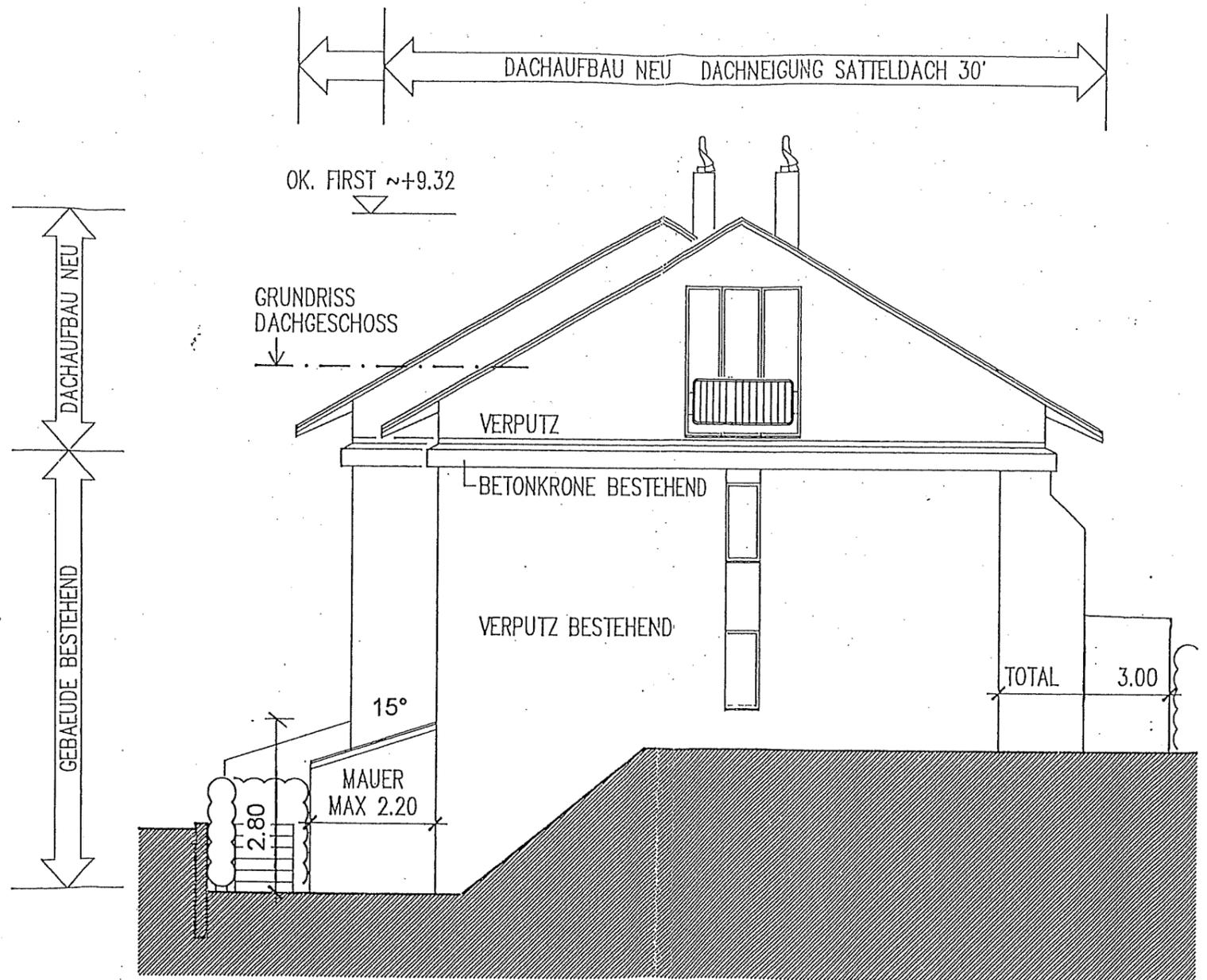
**Sondernutzungsplan  
"Rhyblick II"**

Gemeinde 4334 Sisseln

**Erweiterungs- und Dachaufbauten**



SCHNITT



GIEBELANSICHT

**Einbau von Dachfenstern**

Süd- oder Westfassade :	Pro Reihenhaus max. 3 Fenster Grösse ca. 94 x 160 cm (z.B. Velux)
Ost- oder Nordfassade :	Pro Reihenhaus max. 4 Fenster Grösse ca. 78 x 98 cm (z.B. Velux)

LEGENDE

	BESTEHEND
	NEU

**Sondernutzungsplan**  
**"Rhyblick II"**  
 Gemeinde 4334 Sisseln

---

**Erweiterungs- und Dachaufbauten**  
 Schnitt und Ansicht