Mitwirkungsbericht zur Ortsplanungsrevision (Art. 58 BauG)

Vom 10. Januar 2020 bis und mit 11. Februar 2020 lagen die Entwürfe des Baureglements (inkl. Anhang), des Zonenplans sowie des Erläuterungsberichtes nach Art. 47 RPV zur Einsichtnahme und Stellungnahme am Schalter der Gemeindeverwaltung auf.
Im Rahmen der Mitwirkung konnten eigene Bemerkungen und Kommentare in schriftlicher Form eingereicht werden. Es sind 2 schriftliche Mitwirkungseingaben bei der Gemeinde eingegangen.

Der Gemeinderat Siselen bedankt sich bei allen Mitwirkenden für ihre Anregungen und die Mitarbeit.

Nr.	Verfasser der Eingabe	Betrifft:		Anregungen, Wünsche, Anträge	Stellungnahme Gemeinderat Siselen
		Zonenplan	Baureglement		
1	Walter und Ruth Schwab	x		Bedankt sich für die Einzonung der bestehenden Liegenschaft auf der Parzelle 278 in die Kernzone. Regt an zu einer zusätzlichen Teileinzonung der Parzelle 278 entlang der Ausserdorfstrasse in die Kernzone. Das Anliegen soll für eine künftige Ortsplanungen vorgemerkt werden.	Wie in der Mitwirkung bereits erwähnt, können in der laufenden Ortsplanungsrevision keine weiteren Bauzonen ausgeschieden werden. Der Gemeinderat nimmt das Begehren nach einer zusätzlichen Einzonung auf und merkt dieses für eine künftige Ortsplanungsrevision vor. Es wird jedoch empfohlen, die Eingabe im Rahmen einer späteren Revision zu wiederholen.
2a	Beat und Thomas Mundwiler	x		Ausgehend von den Planunterlagen wird vermutet, dass das Grundstück Nr. 266 in zwei unterschiedliche Zonen aufgeteilt werden soll. Es werden dazu detailliertere Informationen und Unterlagen verlangt.	Die Parzelle Nr. 266 wird keiner neuen Nutzung zugeteilt. Ebenso liegt keine Teilung in unterschiedliche Nutzungszonen vor. Die gesamte Parzelle 266 wird der Kernzone zugeordnet. Die vermutlich zur Unklarheit führende Linie ist eine Geometrie aus der amtlichen Vermessung. Diese bezeichnet mit «Acker und Wiese» eine vorhandene Bodenbedeckung innerhalb der Bauzone und regelt nicht die mögliche Nutzung der Parzelle in der Kernzone.

2b			x	Im Falle von Klein- und Anbauten sowie Sekundärbauten werden die Grenzabstände von 3 auf 2m reduziert, die Gesamthöhe von 3 auf 4m erhöht, ausserdem sind neu auch Flachdächer möglich. Unter Näherbaurecht Art. 213/4 wird auf die einzuhaltenden Beschattungstoleranzen hingewiesen. Eine Berechnungsformel wurde nicht gefunden.	Zur Förderung und Ermöglichung der Siedlungsentwicklung nach Innen wurde der Grenzabstand für Klein- und Anbauten sowie für Sekundärbauten in der Kernzone reduziert. Bei der Gebäudehöhe wird neu die Gesamthöhe von Terrain bis First gemessen. Diese wird auf 4m festgelegt. Früher wurde die Gebäudehöhe vom Terrain bis zur Traufe gemessen, sie betrug 3m. Die Differenz von 1m beruht auf der Änderung der Messweise. Bereits zuvor erreichten Giebeldächer eine höhere Höhe als 3m. Flachdächer sind bei An- und Kleinbauten nach wie vor auf 3m begrenzt. Sekundärbauten mit Wohnnutzung dürfen in der Kernzone mit einer Gesamthöhe von 7m erstellt werden wobei alle Dachformen zugelassen sind. Diese Regelung wurde ebenfalls zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen vorgenommen. Frage an Gemeinde: Wie ist die Praxis betreffend Beschattungstoleranz in der Gemeinde? Wurde der Absatz bisher aktiv angewendet oder ist allenfalls ein Verzicht sinnvoller? *Vorschlag B&H:* *- Art. 213/4 Ergänzen: Beschattungstoleranz «sinngemäss» eingehalten werden, Verweis in Hinweise Art. 22 BauV* *- Ergänzung Art. 213/4: mit An-, Klein- und Sekundärbauten*

Nr.	Verfasser der Eingabe	Betrifft:		Anregungen, Wünsche, Anträge	Stellungnahme Gemeinderat Siselen
		Zonenplan	Baureglement		
				Es wird eine ausführlichere Information insbesondere bezüglich der Thematik Nachbarsrecht verlangt.	Das Nachbarrecht gilt wie bis anhin. Es gelten die Grenzabstände gemäss Art. 212 BR. Für Ausnahmen bezüglich Näherbaurecht gilt Art. 213 BR.