

# Merkblatt zu Artikel 11 der Bauordnung



## Grundlage

Die Dorfkernezone DK umfasst die historisch gewachsenen Dorfteile Balzers und Mäls, deren Charakter zu erhalten und ortsbaulich weiterzuentwickeln sind.

Artikel 11 der Bauordnung der Gemeinde Balzers beschreibt die Anforderungen an die Planung von Bauvorhaben in der Dorfkernezone DK.

Eine wichtige Grundlage für das Planen in der Dorfkernezone ist das Ortsbildinventar von 2010. Diese Grundlage umfasst unter anderem ein ortsbauliches Konzept und enthält Gestaltungsprinzipien für Neu- und Umbauten. Artikel 11 der Bauordnung listet auf, welche Bereiche bei der Planung von Bauten in der Dorfkernezone zu beachten sind. Es sind dies:

- Stellung der Bauten
- Volumetrie der Bauten
- Dachgestaltung
- Fassadengestaltung (Lochfassade; keine auskragenden Balkone)
- Materialisierung und Farbgebung in Anlehnung an die bestehenden Bauten.

Die Berücksichtigung des Ortsbildinventars bzw. dieser Gestaltungsprinzipien bei der Planung von Bauten in der Dorfkernezone DK ist wichtig. Die Gemeinde begrüsst deshalb, wenn geplante Bauvorhaben in der Dorfkernezone der Gemeindebauverwaltung zu einem möglichst frühen Zeitpunkt bzw. bereits vor Ausarbeitung eines Projektvorschlages mitgeteilt oder vorgestellt werden.

Die Gemeinde begrüsst es gleichermassen, wenn auch bei Vorhaben an anderen sensiblen Orten (Kernzone, Ortseingänge, etc.) früh das Gespräch mit der Bauverwaltung gesucht wird.

## Gestaltungsgremium

Die Gemeinde Balzers wird hinsichtlich Gestaltung spezifischer Bauvorhaben - im Speziellen bezüglich Bauten in der Dorfkernezone sowie bei Ausnahmen innerhalb der Regelbauweise - von einem Gestaltungsgremium, bestehend aus Fachpersonen der Bereiche Architektur, Raumplanung und Landschaftsarchitektur, unterstützt.

Eine möglichst frühe Kontaktaufnahme mit der Gemeindebauverwaltung kann zu einem reibungsloseren Ablauf des Bewilligungsprozesses beitragen. Soll ein Vorhaben vom Gestaltungsgremium beurteilt werden, so bittet die Bauverwaltung um Zustellung der Unterlagen bis spätestens drei Wochen vor Sitzungstermin. Die Termine des Gestaltungsgremiums werden auf der Website der Gemeinde publiziert.

## Ansprechperson

Gemeindeverwaltung Balzers  
Pascal Genoud  
Fachverantwortlicher Hochbau  
Tel. +423 388 05 35  
pascal.genoud@balzers.li

Februar 2025

