

**REGLEMENT
über den Schutz historischer Natursteinmauern in der Gemeinde
Aldorf**

(vom 6. Dezember 2010; Stand 1. November 2014)

Der Gemeinderat Aldorf,

gestützt auf Artikel 55 der Bau- und Zonenordnung (BZO, ARB 40.11) vom 24. Oktober 1991, Fassung gemäss GV vom 21. November 2002, und das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG, RB 5101) vom 18. Oktober 1987, beschliesst:

Artikel 1 Grundsatz

Das Reglement beinhaltet die Ausführungsbestimmungen von Artikel 55 BZO¹ und bezweckt die Erhaltung der schutzwürdigen, historischen Natursteinmauern sowie das Erstellen von neuen Natursteinmauern in der Gemeinde Aldorf. Insbesondere sind die Mauern in Gestaltung, Ausdehnung und Material sowie als Lebensraum für eine spezialisierte Pflanzen- und Tiergemeinschaft zu erhalten.

Artikel 2 Schutzobjekte

Alle im «Schutzplan Mauern» bezeichneten Objekte sind geschützt. Der Gemeinderat ist grundsätzlich bestrebt, auffällige Schutzobjekte nach Absprache mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu sanieren.

Artikel 3 Neue Natursteinmauern

Alle weiteren bestehenden historischen Natursteinmauern und neu erstellten Natursteinmauern, welche durch Beiträge der öffentlichen Hand unterstützt werden, gelten als Schutzobjekte im Sinne von Artikel 55 BZO¹ und Artikel 6 NHG.

Artikel 4 Organisation und Vollzug

Die geschützten Mauern dürfen in Material, Ausdehnung und Gestaltung nur mit Bewilligung verändert werden.²

¹⁾ Artikel 60 Bauordnung vom 5. Juni 2014 (BO; ARB 40.11)

²⁾ Fassung gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 6. Oktober 2014. In Kraft seit 1. November 2014.

40.13

(November 2014)

Alle Abklärungen und administrativen Arbeiten im Zusammenhang mit der Sanierung und Neuerstellung von Natursteinmauern (insbesondere Beitragsgesuche) werden durch die zuständigen Stellen der Bauabteilung vorgenommen.

Alle Anträge sind durch den Gemeinderat zu entscheiden.

Artikel 5 Pflege der Mauern

Die Mauern sind zur Erhaltung der Substanz im traditionellen Stil inkl. Bewuchs und als Lebensraum für die spezialisierte Pflanzen- und Tiergemeinschaft durch die Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. durch die Bewirtschafter sachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Insbesondere sind folgende Unterhaltsarbeiten periodisch auszuführen:

- Kleinere Sanierungen (Stein ersetzen) vornehmen, damit später nicht teure Totalsanierungen notwendig werden.
- Periodisches Ausreissen von jungen Gehölzen in Mauerfugen.

Für die Pflege der Mauern und Grünstreifen gelten folgende Vorgaben:

- Die flächendeckende Säuberung und der Einsatz von Hochdruckgeräten zur Reinigung der Maueroberfläche sind untersagt.
- Der Einsatz von Bioziden ist untersagt.

Bei Erneuerung der Fugen bei den Mörtelmauern ist zu beachten:

- Folgende Mörtelmischung ist zu verwenden: 2.5 Karetten Sand, 1 bis 2 Schaufeln Portland-Zement, 1 Sack hydraulischer Kalk.

Artikel 6 Pflege des Mauerfusses innerhalb der Bauzonen

Für die Verbesserung der Lebensraumqualität und der Vernetzung gelten folgende Bestimmungen:

- Am Mauerfuss ist nach Möglichkeit ein naturnaher Streifen mit mindestens 1 m Breite anzulegen. Dieser Streifen ist als Ruderalfläche, Wiesenfläche (blumenreiche Magerwiese mit spätem Schnitt) oder als Gehölzstreifen (ausschliesslich standortgerechte, einheimische Strauch- und Baumarten) extensiv zu nutzen.
- Innerhalb des Streifens entlang des Mauerfusses ist das Erstellen von versiegelten Flächen, jeglichen Bauten, intensiven Gartenanlagen sowie Deponien nicht zulässig.
- Die zuständige Behörde kann Ausnahmen gestatten.

Artikel 7 Pflege des Mauerfusses ausserhalb der Bauzonen

Für die Verbesserung der Lebensraumqualität und der Vernetzung darf ein Streifen von 0.5 m entlang dem Mauerfuss nicht gedüngt werden.

Artikel 8 Sanierung der Mörtelmauern

Grundsätzlich sind die zu sanierenden Mauern in Gestaltung, Material und Ausdehnung wiederherzustellen. Die vorhandenen Pflanzenbestände sind zu schonen.

Insbesondere ist/sind

- die äussere Form und das Fugenbild wiederherzustellen;
- die vorhandenen Steine sind wiederzuverwenden;
- zusätzliche Steine zu verwenden, welche den schon vorhandenen ähnlich sehen;
- die Fugen unterschiedlich gross (bis 1.5 cm) zu gestalten;
- der Mörtel auf gleiche Höhe wie die Steine zu ziehen;
- die gleiche Mörtelmischung wie unter Artikel 5 angegeben, zu verwenden.

Ein Merkblatt für die Sanierung von Mörtelmauern (Schutzobjekte) kann bei der Bauabteilung bezogen werden.

Die Bauabteilung koordiniert Sanierungen bei Mauerabschnitten, welche mehrere Eigentümerinnen und Eigentümer betreffen.

Artikel 9 Sanierung der Trockenmauern

Grundsätzlich sind die zu sanierenden Mauern in Gestalt, Material und Ausdehnung wiederherzustellen. Die vorhandenen Pflanzenbestände sind zu schonen.

Insbesondere ist/sind

- die äussere Form und das Fugenbild wiederherzustellen;
- die vorhandenen Steine wiederzuverwenden;
- zusätzliche Steine zu verwenden, welche den schon vorhandenen ähnlich sehen;
- kein Mörtel zu verwenden

Ein Merkblatt für die Sanierung von Trockenmauern (Schutzobjekte) kann bei der Bauabteilung bezogen werden.

40.13

(November 2014)

Artikel 10 Beiträge an Kosten für Sanierungen und neue Natursteinmauern
Grundsätzlich leisten der Bund, der Kanton und die Gemeinde Beiträge im Rahmen ihrer Budgets an die Kosten für Neubau, fachgerechte Sanierungen und Unterhaltsarbeiten gemäss den Bestimmungen dieses Reglements.

Die Gemeinde übernimmt grundsätzlich ein Drittel der Baukosten, ohne Projektierungs- und Bauleitungsarbeiten.

Das Beitragsgesuch zur Sanierung der Schutzobjekte und Erstellen neuer Natursteinmauern ist vorgängig im Doppel mit den Unterlagen (Kostenvoranschlag, Pläne, Fotos) zur Prüfung dem Gemeinderat zuhanden der Bauabteilung einzureichen.

Mit den Arbeiten darf erst nach Vorliegen des positiv beurteilten Beitragsgesuches begonnen werden.

Artikel 11 Ersatzleistung

Ist ein gleichwertiger Ersatz gemäss Artikel 55 Absatz 2 BZO nicht möglich, muss eine angemessene Ersatzabgabe geleistet werden. Diese muss für die Sanierung geschützter Natursteinmauern verwendet werden. Die Abgabe beträgt pro abgebrochener m³ Fr. 1'500.00. Die Ersatzabgabe wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex (Basis Dezember 2008) der Teuerung angepasst.

Artikel 12 Strafbestimmung

Die Strafbestimmungen richten sich nach Artikel 131 Bau- und Zonenordnung.

Artikel 13 Aufhebung des bisherigen Rechts

Das Reglement über den Schutz historischer Natursteinmauern im Aussenraum der Gemeinde Altdorf vom 1. März 2004 wird aufgehoben.

Artikel 14 Inkrafttreten

Das Reglement tritt auf den 1. Januar 2011 in Kraft.

Im Namen des Gemeinderates Altdorf

Barbara Bär, Gemeindepräsidentin
Markus Wittum Gemeindeschreiber