



**GEMEINDE
CHURWALDEN**

Verordnung über die Gestaltung und Anordnung von Solaranlagen

Inhalt

I	Allgemeines und Verfahren		1
	Zweck der Verordnung	Art. 1	1
	Geltungsbereich und übergeordnete Gesetzgebung	Art. 2	1
	Nicht bewilligungspflichtige Solaranlagen	Art. 3	1
	Bewilligungspflichtige Solaranlagen	Art. 4	1
II	Gestaltung und Anordnung von Solaranlagen		1
	1. Generelle Anforderungen		1
	Gestaltung und Anordnung	Art. 5	1
	Einpassung in die Dachfläche	Art. 6	2
	2. Anforderungen in Schutzgebiet und an Schutzobjekten		2
	Begriffe	Art. 7	2
	Bedarfsnachweis für Solaranlagen	Art. 8	2
	Gestaltung und Anordnung	Art. 9	2
III	Schlussbestimmungen		3
	Inkrafttreten	Art. 10	3
IV	Erläuterungen		4

Gestützt auf Art. 76 Baugesetz erlässt der Gemeindevorstand Churwalden nachfolgende Verordnung.

I Allgemeines und Verfahren

Art. 1 Zweck der Verordnung

¹ Die vorliegende Verordnung dient als Beurteilungsgrundlage für Solaranlagen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Zweck der Verordnung

² Die im Baugesetz Artikel 76 geforderte gute Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild wird zur Gewährleistung einer Gleichbehandlung und einer transparenten Bewilligungspraxis präzisiert.

Art. 2 Geltungsbereich und übergeordnete Gesetzgebung

¹ Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das ganze Gebiet der Gemeinde Churwalden, innerhalb und ausserhalb der Bauzone. Die Vorschriften der Feuerpolizei, der übergeordneten Gesetzgebung sowie die Zustimmung der kantonalen Behörde bei Vorhaben ausserhalb der Bauzone bleiben vorbehalten.

Geltungsbereich und übergeordnete Gesetzgebung

² Energieanlagen, welche gemäss Baugesetz der Gemeinde Churwalden dem Meldeverfahren unterstellt sind, werden ebenfalls gestützt auf die vorliegende Verordnung beurteilt.

Art. 3 Nicht bewilligungspflichtige Solaranlagen

¹ In Bau- und Landwirtschaftszonen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen bedürfen keiner Bewilligung¹. Solaranlagen gelten als genügend angepasst wenn sie²:

- a) die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen (gemessen ab äusserer Dachhaut),
- b) von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen,
- c) nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden,
- d) als kompakte Flächen zusammenhängen.

Nicht bewilligungspflichtige Solaranlagen

² Solche Vorhaben für Solaranlagen sind der Baubehörde vor der Ausführung schriftlich zu melden (Meldeformular für Solaranlagen). Die Baubehörde entscheidet, ob die Voraussetzungen für ein bewilligungsfreies Vorhaben gegeben sind und teilt ihren Entscheid innert 15 Arbeitstagen der Bauherrschaft mit.

³ Vorbehalten bleiben Anlagen gemäss Artikel 4.

Art. 4 Bewilligungspflichtige Solaranlagen

¹ Sämtliche nicht unter Art. 3 fallenden Solaranlagen sowie Solaranlagen in Schutzgebieten und an Schutzobjekten nach Art. 7 unterliegen der Bewilligungspflicht.

Bewilligungspflichtige Solaranlagen

² Unter die Bewilligungspflicht fällt auch die Montage von steckbaren Solaranlagen („Plug & Play“ – Systeme). Diese sind zudem der Netzbetreiberin zu melden.

II Gestaltung und Anordnung von Solaranlagen

1. Generelle Anforderungen

Art. 5 Gestaltung und Anordnung

¹ Die Anordnung der Solaranlagen muss gestalterisch auf die vorhandenen Bauteile auf dem Dach sowie auf die Gebäudegliederungen abgestimmt werden. Solaranlagen sind als möglichst zusammenhängende und kompakte Flächen auszubilden. Die Gestaltungsempfehlungen im kantonalen Leitfaden für Solaranlagen³ sind richtungsweisend und gelten ergänzend zu den vorliegenden Bestimmungen.

Gestaltung und Anordnung

² Solaranlagen sind wenn möglich an im Nahbereich nicht bzw. schwer einsehbaren Dachflächen, Fassaden und Brüstungen anzuordnen. Im übrigen gelten die Standortprioritäten für Solaranlagen (siehe Erläuterungen).

³ Solaranlagen an Fassaden und Brüstungen sind zulässig, sofern keine sinnvolle Möglichkeit für die Montage auf dem Dach besteht.

¹ Art. 18a Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

² Gestützt auf Art. 32a Raumplanungsverordnung (RPV)

³ Unter die Bewilligungspflicht fällt auch die Montage von steckbaren Solaranlagen („Plug & Play“ – Systeme). Diese sind zudem der Netzbetreiberin zu melden.

⁴ Freistehende Solaranlagen innerhalb der Bauzone sind nur in Ausnahmefällen zulässig wenn:

- a) keine sinnvolle Möglichkeit zur Anordnung auf dem Dach oder an Fassaden und Brüstungen besteht,
- b) die Anlage vom öffentlichen Raum aus nicht oder nur schwer einsehbar ist,
- c) sich die Anlage dem Terrainverlauf anpasst und gut in die Umgebung einfügt,
- d) keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Art. 6 Einpassung in die Dachfläche

¹ Bei Neubauten ist grundsätzlich nur eine Indachmontage zulässig. Eine flächenbündige Aufdachmontage ist bei einer nachträglichen Erstellung der Solaranlage, d.h. wenn keine anderen baulichen Massnahmen an der Dachhaut erfolgen, erlaubt.

Einpassung in die Dachfläche

² Bei nachträglich erstellten, aufgelegten Solaranlagen hat die Anlage einen Mindestabstand zum Dachrand von 30 cm einzuhalten. Bei der Indachmontage sowie der vollständigen Bedeckung der Dachfläche mit Solaranlagen gelten keine Mindestabstände zum Dachrand. Solaranlagen dürfen die Firstlinie nicht überragen.

³ Das Aufständern von Solaranlagen ist nur auf Flachdächern oder auf schwer einsehbaren Klein- oder Anbauten erlaubt. Die aufgeständerten Solaranlagen dürfen die Dachfläche um maximal 1.20 m überragen, wobei seitlich ein Abstand von mindestens 50 cm zum Dachrand einzuhalten ist. Ferner müssen die Anlagen innerhalb eines 45°-Winkels, gemessen ab Dachrand, liegen.

2. Anforderungen in Schutzgebiet und an Schutzobjekten

Art. 7 Begriffe

¹ Als Schutzgebiet gelten Kernzone A, Kernzone B, sowie die Erhaltungszone gemäss rechtskräftigem Zonenplan.

Begriffe

² Als Schutzobjekte gelten erhaltenswerte und schützenswerte Bauten und Anlagen gemäss rechtskräftigem Generellem Gestaltungsplan.

Art. 8 Bedarfsnachweis für Solaranlagen (Schutzgebiete und – Schutzobjekte)

¹ Die nachträgliche Montage von Solaranlagen an bestehenden Bauten in Schutzgebieten und an Schutzobjekten kann bewilligt werden, wenn die Solaranlage Bestandteil eines Energiekonzeptes für die gesamte Liegenschaft ist.

Bedarfsnachweis für Solaranlagen (Schutzgebiete und – Schutzobjekte)

² Bei Neubauten bilden Solaranlagen Bestandteil des herkömmlichen Energienachweises.

³ Im Rahmen des Energiekonzeptes bzw. des Energienachweises ist die Realisierung der Solaranlagen zu erläutern und zu begründen (Bedarfsnachweis).

⁴ Solaranlagen sind in der Regel nur für die Deckung des ausgewiesenen Eigenbedarfs zulässig. Sofern eine gute Gestaltung und Einordnung in das Gebäude und das Ortsbild gewährleistet wird, können auch über den Eigenbedarf hinausgehende Solaranlagen bewilligt werden.

Art. 9 Gestaltung und Anordnung (Schutzgebiete und Schutzobjekte)

¹ Solaranlagen auf dem Dach sind zulässig, sofern eine gute Gestaltung und Einordnung in das Gebäude und das Ortsbild gewährleistet ist. Die Solaranlagen sind unaufdringlich in die Dachfläche zu integrieren.

Gestaltung und Anordnung (Schutzgebiete und Schutzobjekte)

² Solaranlagen an Fassaden und Brüstungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig, insbesondere wenn

- a) keine sinnvolle Möglichkeit zur Anordnung auf dem Dach besteht,
- b) die Anlage vom öffentlichen Raum aus nicht oder nur schwer einsehbar ist,
- c) keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

³ Freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig. Solaranlagen an bestehenden Einrichtungen wie Mauern, Einfriedungen, Zäunen und dergleichen können bewilligt werden.

⁴ Bei neuen Solaranlagen oder wesentlichen Änderungen an bestehenden Solaranlagen ist in jedem Fall die Gestaltungsberatung beizuziehen.

III Schlussbestimmungen

Art. 10 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt mit der Annahme durch den Gemeindevorstand auf den 23. Juni 2016 in Kraft.

Inkrafttreten

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

.....

.....

IV Erläuterungen

Die nachfolgenden Erläuterungen sind als Hilfestellung zu den Bestimmungen zu verstehen und entfalten nur hinweisenden Charakter, sofern in den Bestimmungen nicht explizit darauf verwiesen wird.

1. Bedarfsnachweis für Solaranlagen (Art. 8)

Energiekonzept bei bestehenden Bauten (Altbau)

Die Montage von Solaranlagen ist nur eine der zahlreichen Möglichkeiten zur energetischen Optimierung eines Gebäudes. Entsprechend ist diese isolierte, bauliche Massnahme nicht in jedem Fall die wirkungsvollste, wirtschaftlichste, ökologischste und gestalterisch beste Lösung.

Bei der nachträglichen Montage von Solaranlagen an bestehenden Bauten ist ein Energiekonzept für die gesamte Liegenschaft zu erarbeiten. Es soll unter anderem Informationen zum Zustand und zu den Optimierungsmöglichkeiten folgender Gebäudeteile liefern:

1. Gebäudehülle
2. Wärmeerzeugung
3. Energiemanagement
4. Belüftung / Beleuchtung
5. Passive Sonnenenergienutzung

Eine nachträgliche Isolierung der Dachkonstruktion oder des Estrichbodens, der Einbau von moderneren Fenstern oder einer zeitgemässen Heizungsanlage kann zum Beispiel die Gesamtenergiebilanz eines Gebäudes weit positiver beeinflussen als die isolierte und gestalterisch augenfällige Montage einzelner Solarelemente auf dem Dach, an der Fassade oder der Brüstung.

Die Dimensionierung der Solaranlagen wird in der Regel über den effektiven Eigenbedarf, wie er im Rahmen des Gesamtkonzeptes ausgewiesen ist, bestimmt. Eine thermische Solaranlage für ein Einfamilienhaus erfordert dabei in der Regel eine Kollektorenfläche von ca. 4 - 6 m². In einem Mehrfamilienhaus erhöht sich die Fläche entsprechend. Eine Photovoltaikanlage für ein Einfamilienhaus benötigt zur Deckung des jährlichen Strombedarfs eine Leistung von ca. 4000 kWh, was einer Fläche von 25 m² entspricht.

Energiekonzept bei Neubauten

Bei Neubauten werden Solaranlagen im Rahmen des Energienachweises bereits berücksichtigt und entsprechend ausgewiesen.

2. Gestaltung und Anordnung (Art. 5 und Art. 9)

Generelles

Obwohl die Nutzung von erneuerbaren Energien grundsätzlich förderungswürdig ist, sind auch die Anliegen des Ortsbild- und Objektschutzes angemessen zu berücksichtigen. Dies kann in gewissen Fällen auch eine Interessensabwägung notwendig machen, um das Mass der zulässigen baulichen Eingriffe festzulegen.

Energetische Optimierungen sind grundsätzlich so vorzunehmen, dass die Konflikte mit gestalterischen oder ortsbaulichen Anliegen minimiert werden können.

Beurteilungsmatrix

Die Gestaltungsanforderungen an Solaranlagen sind entsprechend der Zonenzuweisung im Zonenplan und den Festlegungen im GGP wie folgt unterschieden.

	Dach	Fassade / Brüstung	Freistehend
Dorfzone, Wohnzone, Gewerbemischzone, Hotelzone			
Gewerbezone, Touristikzone, Lagerplatzzone			
Landwirtschaftszone			
Schutzgebiet (Kernzonen, Erhaltungszone)			
Schutzobjekte (erhaltenswerte und schützenswerte Bauten)			

- Grundsätzlich möglich / Es gelten die generellen Anforderungen
- Möglich, sofern erhöhte Anforderungen nach Art. 9 eingehalten sind
- Nur in Ausnahmefällen möglich
- Grundsätzlich nicht möglich

Dorfzone, Wohnzonen, Gewerbemischzone, Hotelzone

In der Dorfzone, den Wohnzonen, der Gewerbemischzone und der Hotelzone sind Solaranlagen zulässig. Erhöhte Gestaltungsanforderungen bestehen nicht, da es sich in aller Regel um ortsbaulich unempfindliche Gebiete handelt. Bei Bauvorhaben angrenzend an die Kernzone ist auf das Orts- und Landschaftsbild besondere Rücksicht zu nehmen.

Gewerbezone, Touristikzone, Lagerplatzzone

Gewerbebezonen sind Standorte, welche der Produktion und den Dienstleistungen dienen. Die Touristikzone dient für Bauten und Anlagen touristischer Beförderungsanlagen. Die Lagerplatzzone dient der Lagerung von Materialien und Gütern. Entsprechend sollen in diesen Siedlungsteilen auch Solaranlagen realisiert werden können, die den Eigenbedarf übertreffen. Bei Projekten dieser Grössenordnung sollen auch Informationen zum vorgesehenen Benutzerspiegel liefern. Bei einer angemessenen gestalterischen Einpassung können in diesen Zonen Dachflächen unabhängig des Eigenbedarfes mit Solaranlagen bestückt werden.

Landwirtschaftszone (Ökonomiebauten)

Bei herkömmlichen Ökonomiebauten, die Bestandteil des eigentlichen Betriebszentrums sind (Hofanlage mit Wohnhaus) und keinem besonderen Schutz unterstehen, können für die Beurteilung von Solaranlagen grundsätzlich die gleichen Regeln und Kriterien angewandt werden wie in der Gewerbezone.

Landwirtschaftszone (Wohnbauten)

Bei (Dauer-) Wohnbauten in der Landwirtschaftszone gelten grundsätzlich dieselben Bestimmungen wie in der Wohnzone. Bei sogenannten Temporärwohnbauten d.h. Maiensässhütten, Heuerhütten etc. richtet sich die Bewilligungspraxis nach dem übergeordneten Recht (BAB Verfahren). Grundsätzlich haben sich Solaranlagen auf ein Minimum zu beschränken.

Kernzonen, Erhaltungszone

Es handelt sich bei diesen Zonen um die ortsbaulich empfindlichsten Gebiete. Bauliche Eingriffe haben sich in die Siedlungsstruktur einzufügen. Solaranlagen sind unter erhöhten Anforderungen möglich. In der Erhaltungszone gilt zusätzlich Art. 31 Abs. 4 KRG.

Erhaltenswerte und schützenswerte Bauten und Anlagen

Die im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Bauten und Anlagen bedürfen einer besonderen Beurteilung. Für erhaltenswerten und schützenswerten Bauten und Anlagen ist die Installation von Solaranlagen unter Auflagen gegebenenfalls möglich.

Standortprioritäten am Objekt

Der Standort für die Solaranlage soll so gewählt werden, dass die gestalterischen Beeinträchtigungen des Trägerobjektes und des Ortsbildes minimiert werden können. Daraus ergeben sich in der Regel die nachfolgenden Standortprioritäten. Standorte der zweiten und dritten Prioritätenkategorie sollen erst gewählt werden, wenn die Standorte der ersten Prioritätenkategorie keine geeigneten Möglichkeiten bieten.

Standortprioritäten für Solaranlagen:

	Dach	Fassade / Brüstung	Freistehend
1. Priorität	nicht bzw. schwer einsehbare Dachflächen von untergeordneten An- und Kleinbauten	nicht bzw. schwer einsehbare Fassaden / Brüstungen von untergeordneten An- und Kleinbauten	
2. Priorität	strassenabgewandte Dachflächen	nicht bzw. schwer einsehbare Fassaden / Brüstungen	
3. Priorität	strassenzugewandte Dachflächen	strassenzugewandte Fassaden / Brüstungen	nicht bzw. schwer einsehbar im Terrain integriert