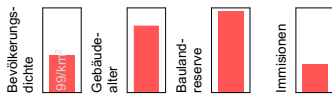
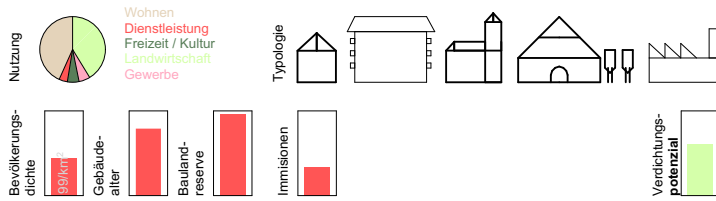
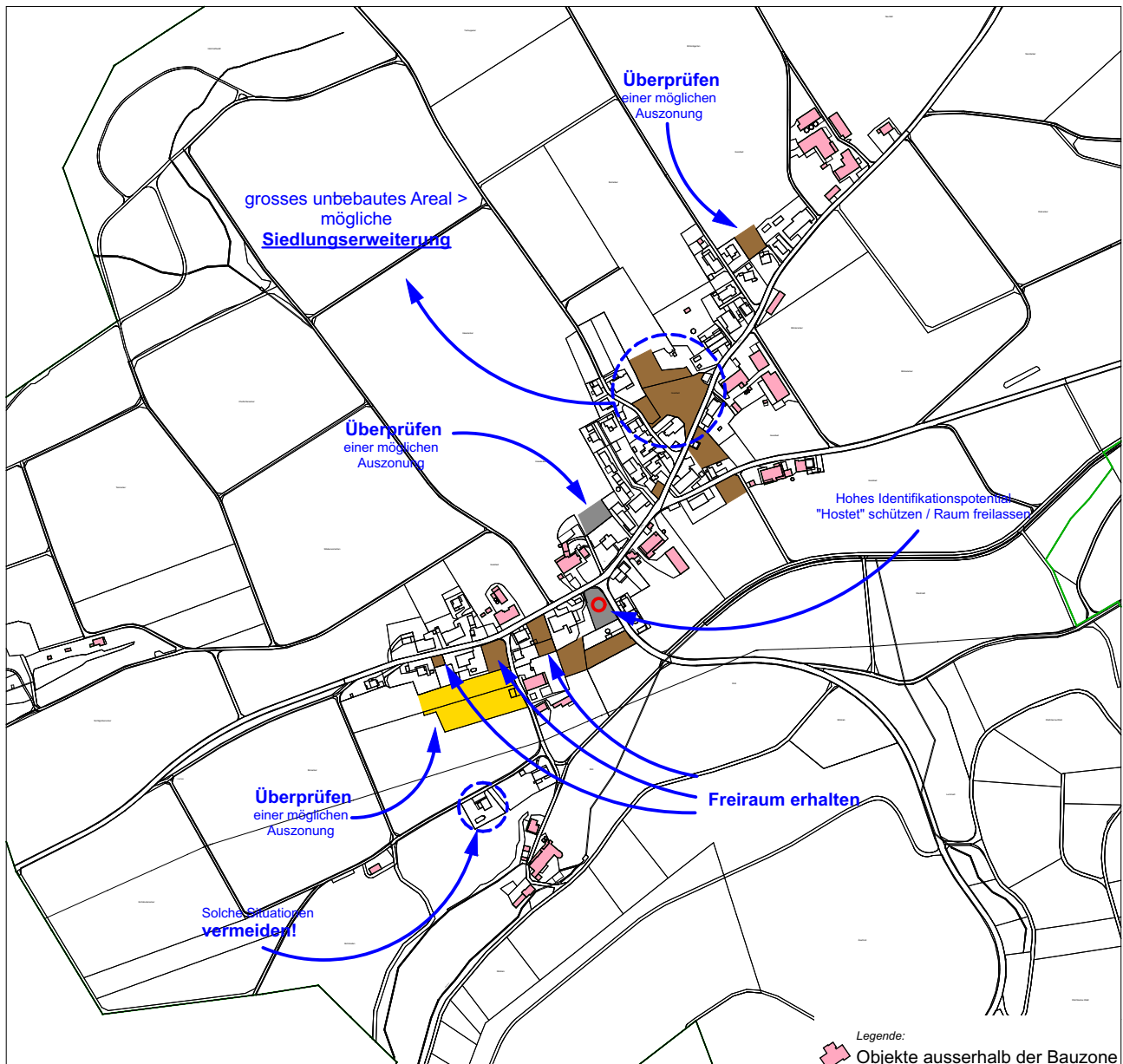




03 Gossliwil Analyse

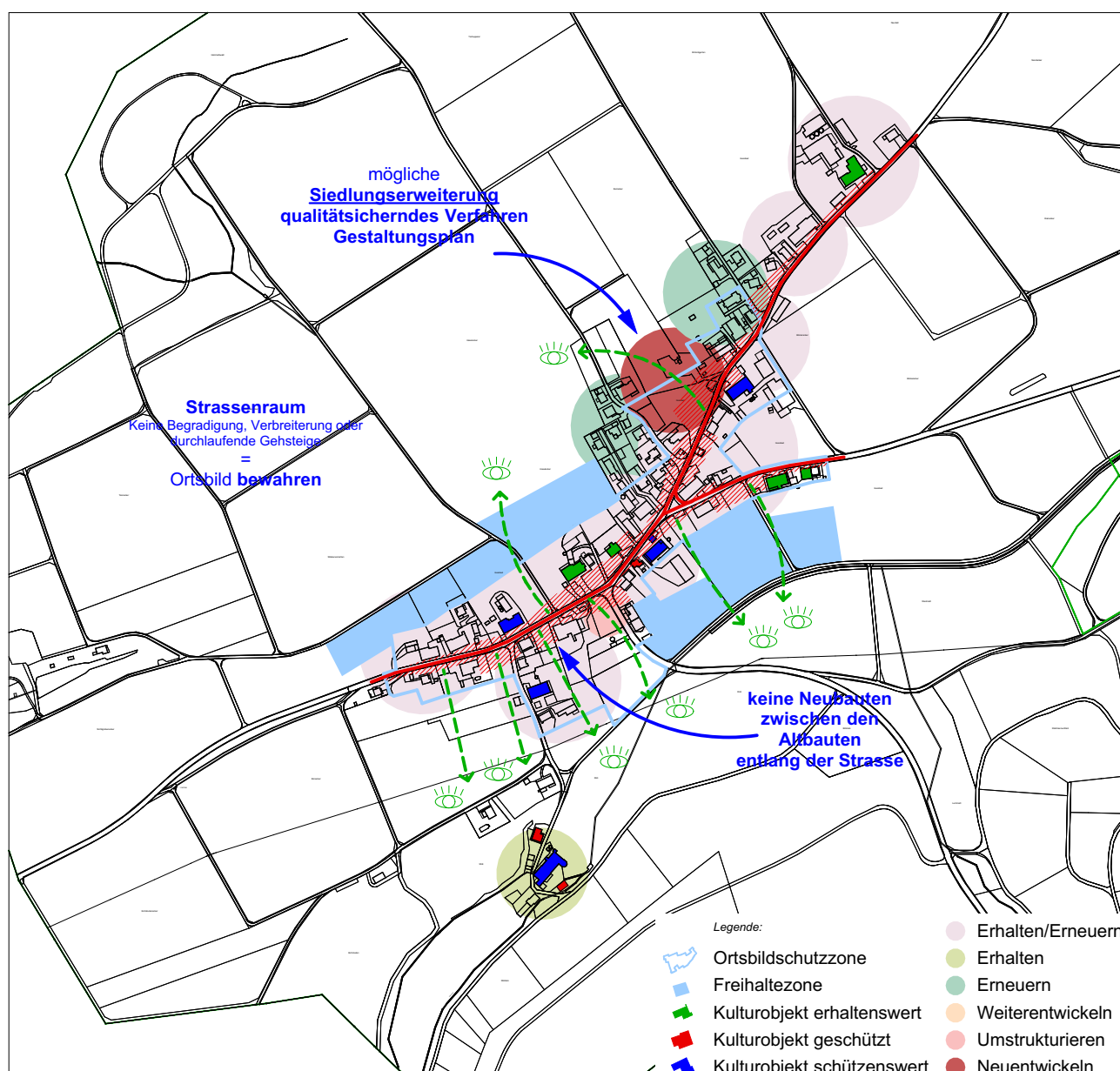
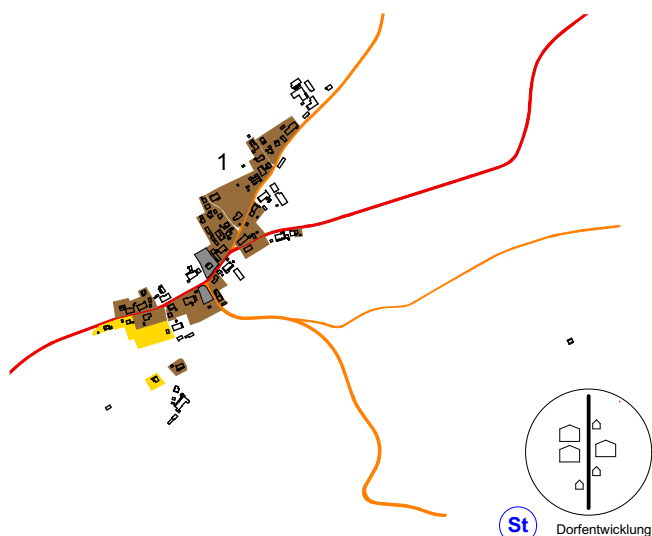


Baulandreserve	
Kernzone	11 602m ²
Wohnzone	5 220m ²
öBA	1 874m ²
Gewerbezone	-
Erhaltungszone	-
Total	18 696m²



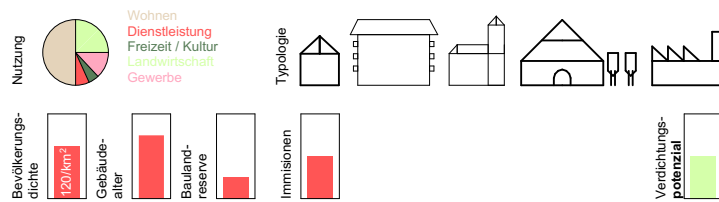
03 Gossliwil Empfehlung

Gossliwil ist ein langes, sanft von einer Mulde zu einem weiten Plateau ansteigendes Strassendorf mit abwechslungsweise eng und weit auseinanderliegenden Ackerbauernhäuser. Das Dorf ist gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Dorf von nationaler Bedeutung. Die Siedlung hat ihr ursprüngliches bäuerliches Gepräge über ihre gesamte Länge von fast einem Kilometer, nicht zuletzt dank der gepflegten Gärten, der Hofplätze und der Wiesenstücke, behalten. Der lange Strassenraum sollte weder verbreitert noch mit Trottoirs versehen werden. Vorhaben zur Umnutzung bäuerlicher Bauten sind von Fall zu Fall von ausgewiesenen Fachleuten zu prüfen. Damit die lockere Bebauung nicht verfälscht wird, dürfen in die weiten Bereiche zwischen die Altbauten keine weiteren Neubauten platziert werden; für den Betrieb unbedingt nötige Kleinbauten sollten in die rückwärtigen Bereiche zu stehen kommen (**Erhalten**). Ein Gestaltungsplan für die Bereiche unmittelbar nördlich dieser Neubauquartiere und der grösseren unbebauten Parzelle in der Kernzone nördlich der Archstrasse (1) könnte eine dichtere Bauweise ermöglichen, ohne dass die Umgebungen des Ortskerns beeinträchtigt werden.

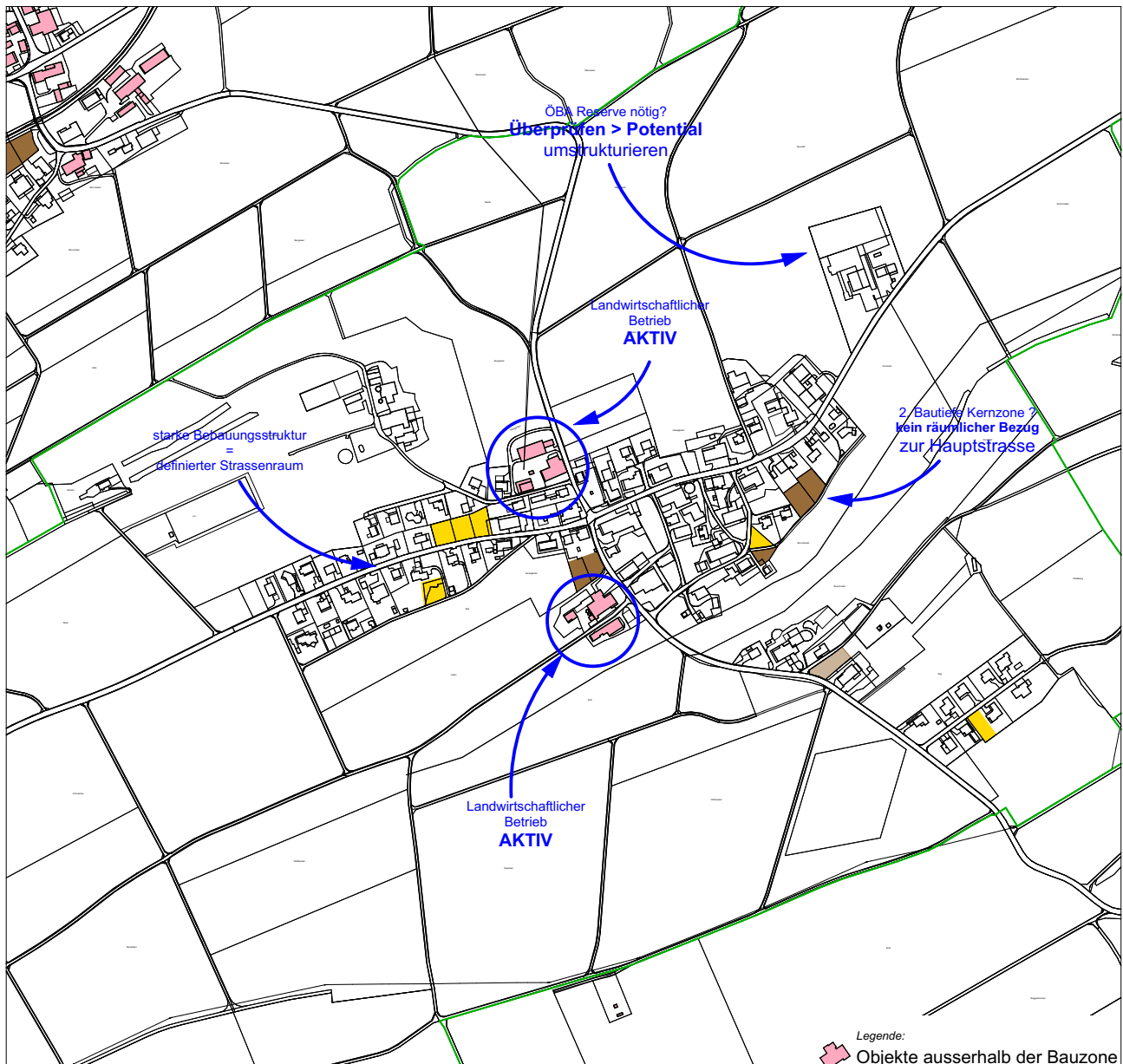




04 Hessigkofen Analyse

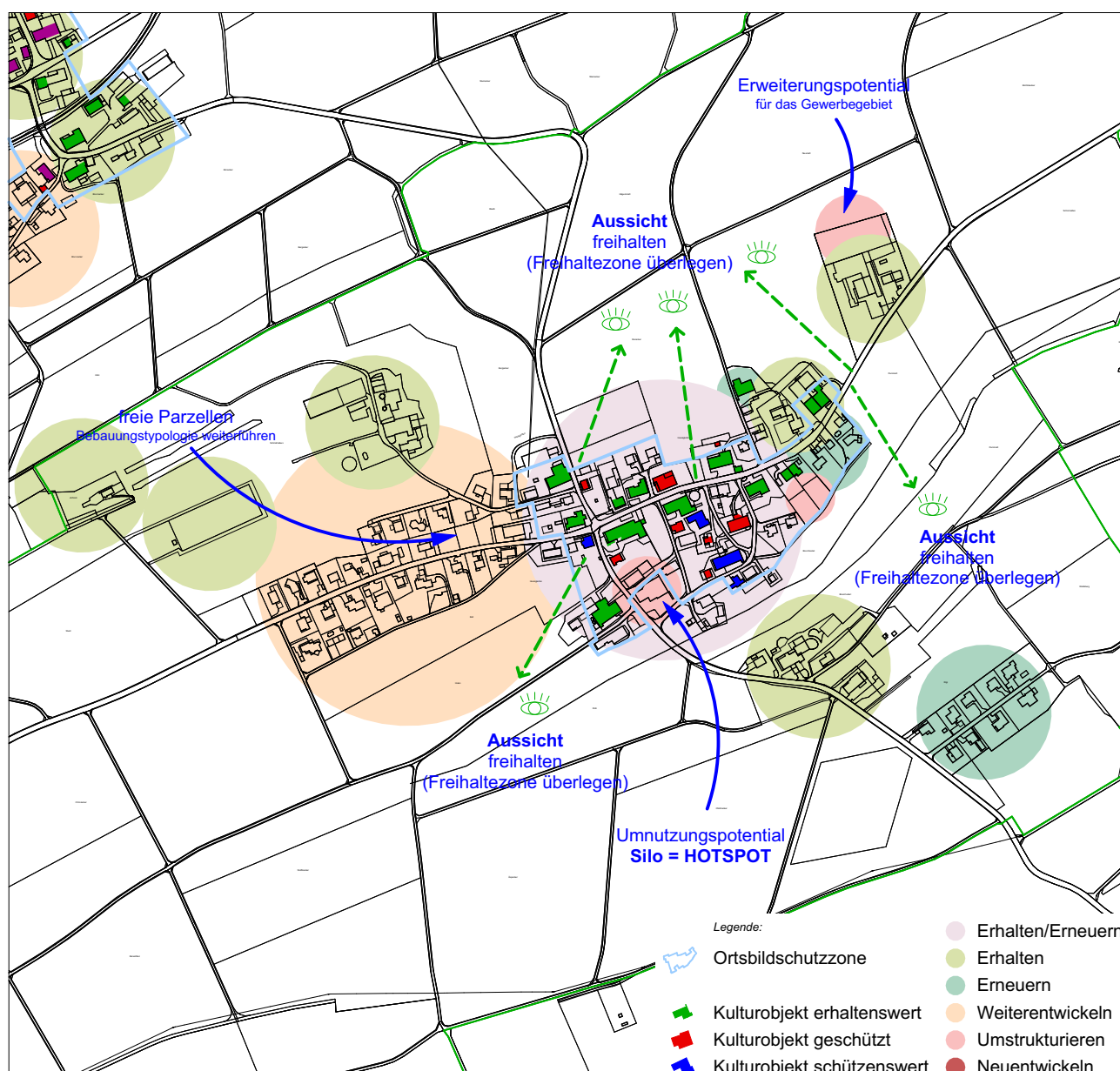
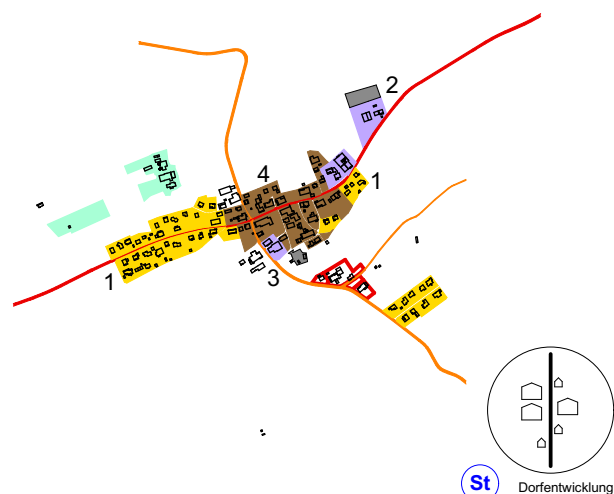


Baulandreserve		
Kernzone	2 788m ²	
Wohnzone	3 496m ²	
öBA	-	
Gewerbezone	-	
Erhaltungszone	777m ²	
Total	7 061m²	



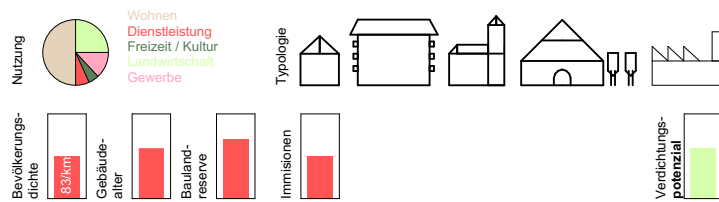
04 Hessigkofen Empfehlung

Hessigkofen weist die Charakteristika eines Strassen-, wie eines Haufendorfs auf. Mächtige Vollwalmböhlenständerbauten und bernisch geprägte Riegbauten finden sich am Südhang einer schwach ausgebildeten Hangkuppe. Die freien Parzellen der W2 Zonen entlang der Hauptstrasse (1) am westlichen und östlichen Dorfeingang sollen im gleichen Bebauungsmuster weiterentwickelt und die älteren best. Gebäude erneuert werden. Die Neubauten könnten sich mit zweckmässiger Farbgebung und dichter Bepflanzung besser in die innere und äussere Ortsansicht einfügen. Die Öba nördlich der Gewerbezone (2) soll umstrukturiert und in die Gewerbezone überführt werden. Die Gewerbezone (3) soll mittelfristig umstrukturiert werden, damit die Mühle bei einer evtl. Nutzungsänderung der Wohnnutzung zugeführt werden kann (**Umstrukturieren**). In der Kernzone (4) soll jedes Umbauvorhaben an Alt – auch an den rückwärtigen Fassaden – und für Nebenbauten sorgfältig auf seine Ortsbildverträglichkeit hin geprüft werden. Es empfehlen sich für Neubauten und grössere Umbauten qualitätsichernde Verfahren (z.B. Workshopverfahren). Strassenraumcharakterisierende Elemente wie Vorgärten, Vorplätze, Brunnen und Bäume sind ebenso wie rückwärtige Elemente (Hostet) in planerische Überlegungen miteinzubeziehen. Veränderungen an Verlauf und Profil der Strassen sind vor allem die Vergrösserung der Verkehrsflächen sind zu vermeiden (**Erhalten/Erneuern**).





05 Bibern Analyse

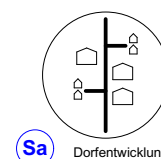
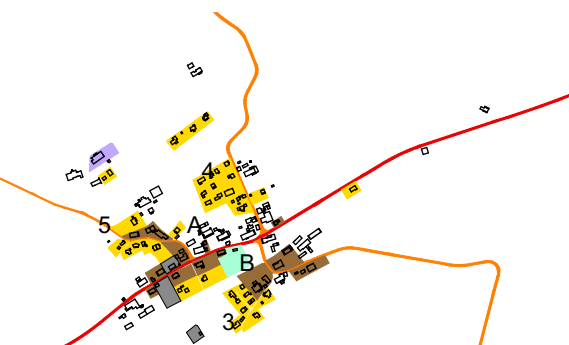


Baulandreserve	Kernzone	4 545m ²
	Wohnzone	6 164m ²
	öBA	2 467m ²
	Gewerbezone	-
	Erhaltungszone	-
Total		13 176m²



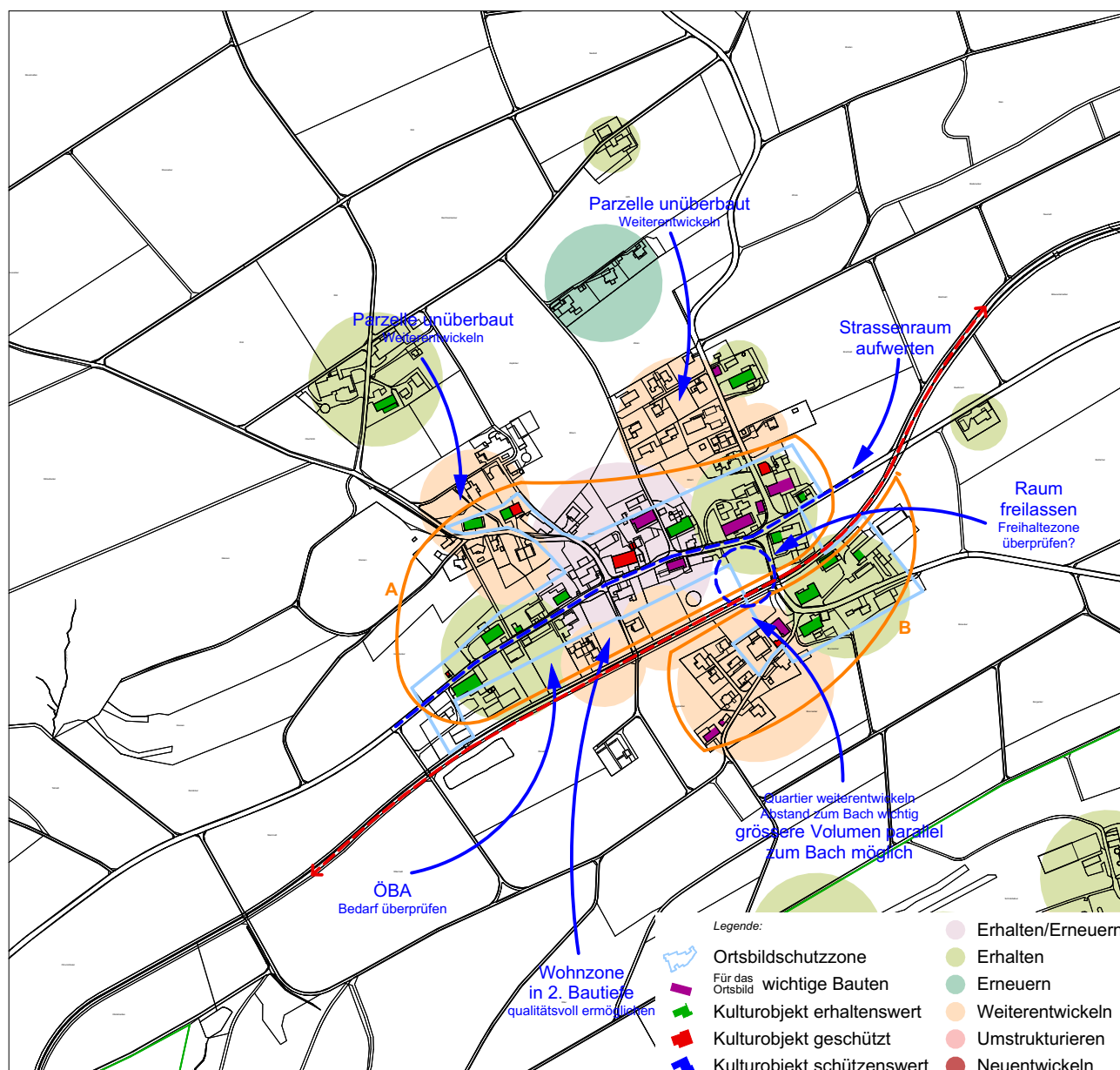
05 Bibern Empfehlung

Bibern weist eine Vielzahl von erhaltenswerten und geschützten Bauten auf. Das Ortsbild jedoch ist weder von nationaler noch regionaler Bedeutung. Der Bibernbach trennt die Ortsteile. Die besonderen Lagequalitäten aufgrund des gegenseitigen Sichtbezugs der beiden Ortsteile (A, B) über den Bibernbach hinweg gilt es zu erhalten. Mächtige Vollwalmböhlenständerbauten und bernisch geprägte Riegbauten finden sich vor allem entlang der Hauptstrasse im nördlichen Teil der Siedlung und südlich des Bibernbachs konzentriert im Bereich der Brücke an der Hessigkofenstrasse. Entlang der Hauptstrasse ist v.a. der nördliche Teil dicht bebaut, während der südliche Teil durch eine lockere Bebauungsstruktur definiert wird. Die Bauten in der Kernzone sind im Bestand zu erneuern und auf die aktuellen Wohnbedürfnisse auszurichten. Die wenigen unbebauten Parzellen sind im gleichen Bebauungsmuster wie die umliegenden Bauten zu vervollständigen. Im nördlichen Dorfteil finden sich entlang der Strasse Goltern (5) und der Archstrasse (4) kleinere Wohnquartiere, welche das Dorfbild nur unwesentlich beeinträchtigen. Südlich des Bibernbachs findet sich ein neueres EFH Quartier an der Buchstrasse. (3) Diese Quartiere sind durch sanfte Massnahmen baulich zu verdichten. Mit Anbauten werden in erster Linie die erhöhten Ansprüche am Wohnflächenbedarf gedeckt. Durch das Zulassen von mehreren Wohneinheiten im Zonen- oder Baureglement kann innerhalb der gültigen Zonierung Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden. Die dafür notwendigen grösseren Volumen entstehen eher durch Ersatzbauten oder Ergänzungsbauten auf grösseren Parzellen, als durch Umbau bestehender Gebäude (**Weiterentwickeln**).



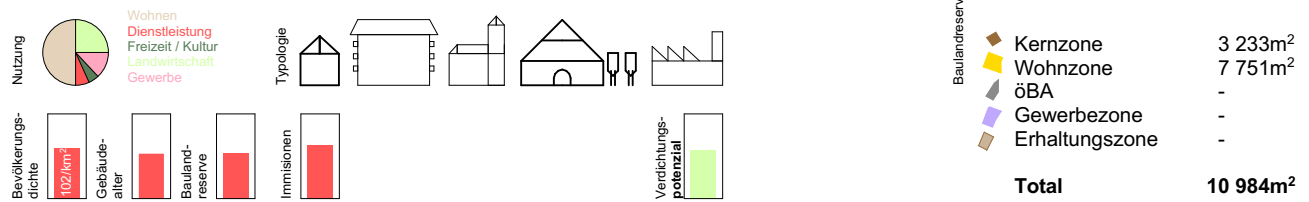
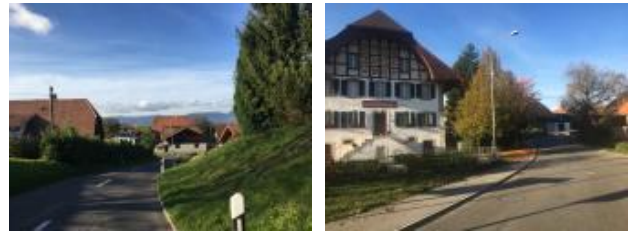
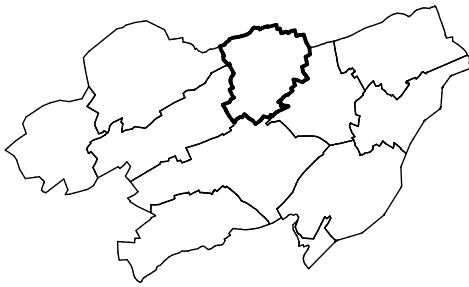
Sa

Dorfentwicklung

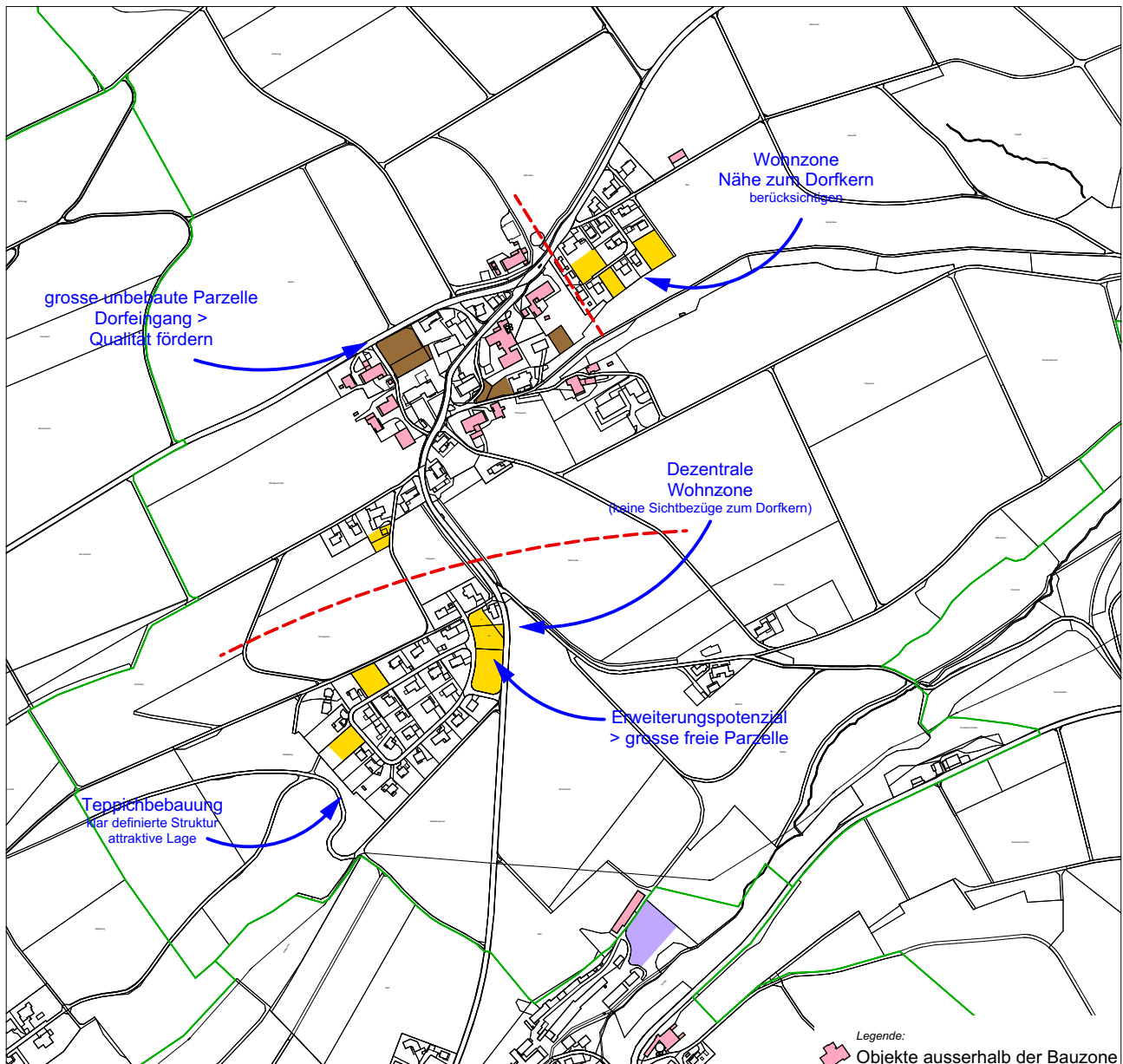




06 Tscheppach Analyse

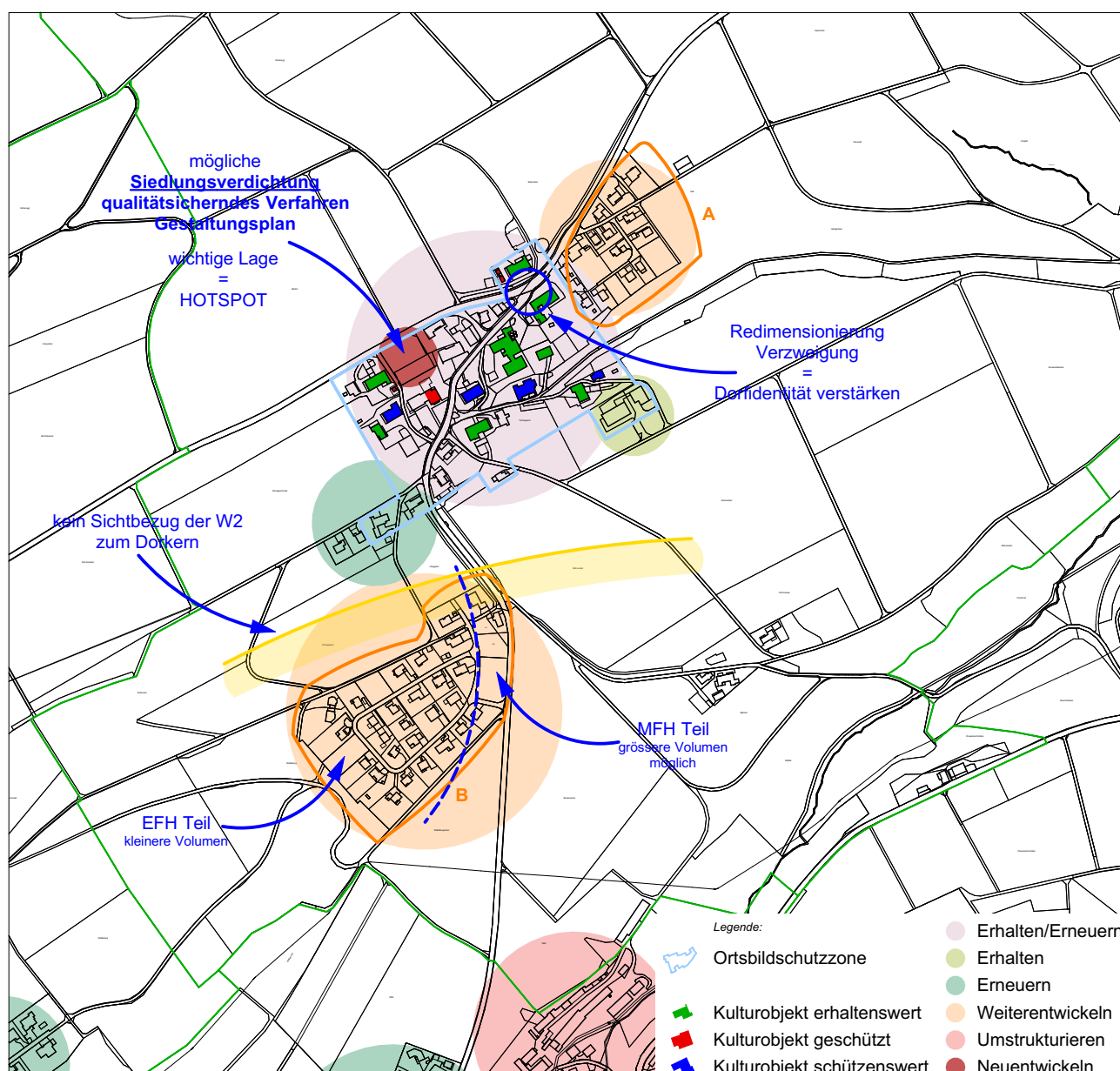
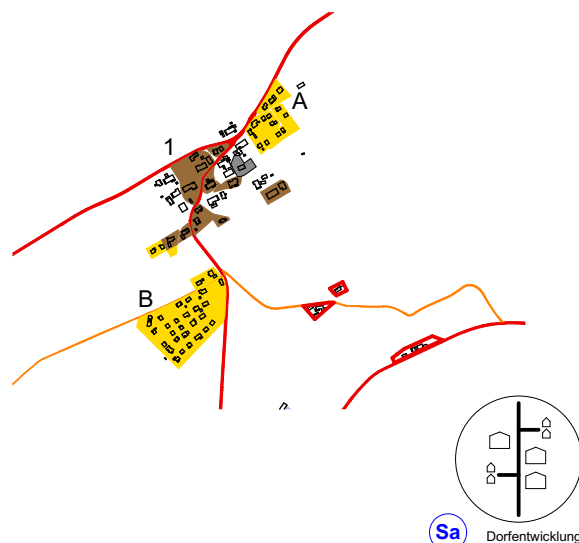


Baulandreserve	Kernzone	3 233m ²
	Wohnzone	7 751m ²
	öBA	-
	Gewerbezone	-
	Erhaltungszone	-
Total		10 984m²



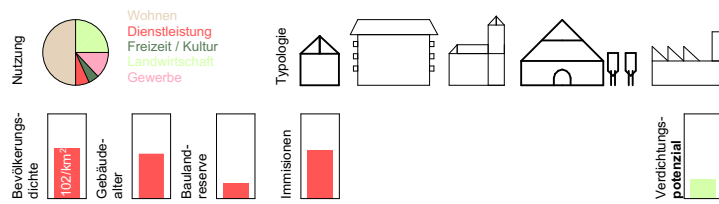
06 Tscheppach Empfehlung

Tscheppach ist ein haufenförmig angeordnetes Dorf. Die mächtigen Walmdachbauten in der Sohle einer Bachmulde prägen das Ortsbild. An der Ortszufahrt von Nordosten her ist ein kleines Einfamilienhausquartier (A) entstanden, das die Altbebauung etwas beeinträchtigt. Keinen Sichtbezug zum Ortskern hat das zweite Wohnquartier, welches sich im Süden auf einer Hügelkuppe ausdehnt. Höchste Aufmerksamkeit im Ortskern (1) verdient jede Veränderung an Bauten und Zwischenbereichen. Massnahmen zum Rückbau der ortsdurchquerenden Landstrasse, insbesondere der überdimensionierten Verzweigung von Haupt- und Hessigkofenstrasse, sollten geprüft werden (**Erhalten/Erneuern**). Das nordöstlich gelegene Wohnquartier (A) ist durch sanfte Massnahmen baulich zu verdichten. Die Bestandesstruktur ist in gleicher Typologie und Dichte zu ergänzen. Mit Anbauten werden in erster Linie die erhöhten Ansprüche am Wohnflächenbedarf gedeckt. Im südlich situieren Wohnquartier (B) kann durch das Zulassen von mehreren Wohneinheiten im Zonen- oder Baureglement innerhalb der gültigen Zonierung Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden. Die dafür notwendigen grösseren Volumen entstehen eher durch Ersatzbauten (**Weiterentwickeln**).

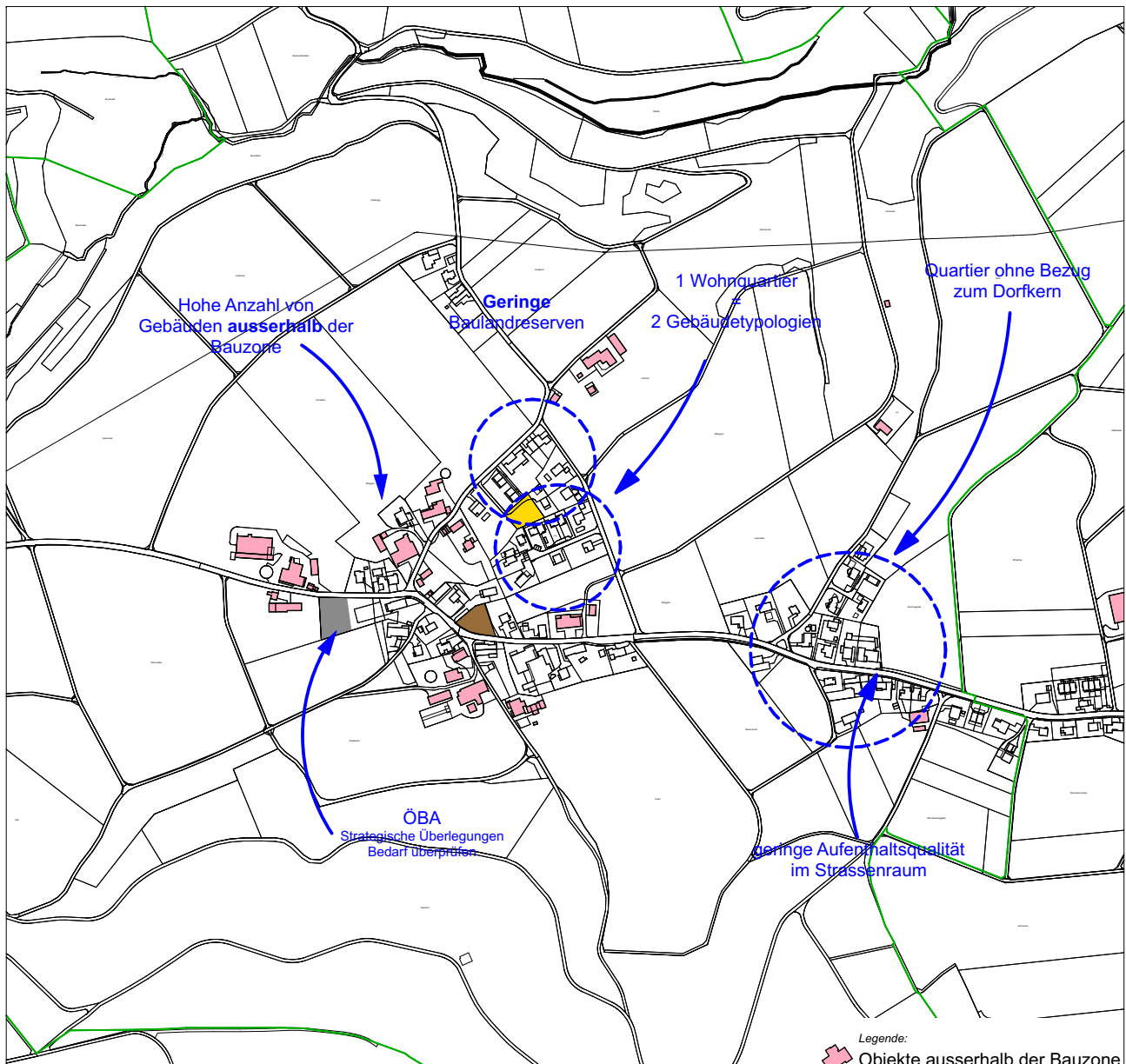




07 Brugglen Analyse



Baulandreserve	Kernzone	957m ²
	Wohnzone	937m ²
	öBA	1 434m ²
	Gewerbezone	-
	Erhaltungszone	-
Total		3 328m²

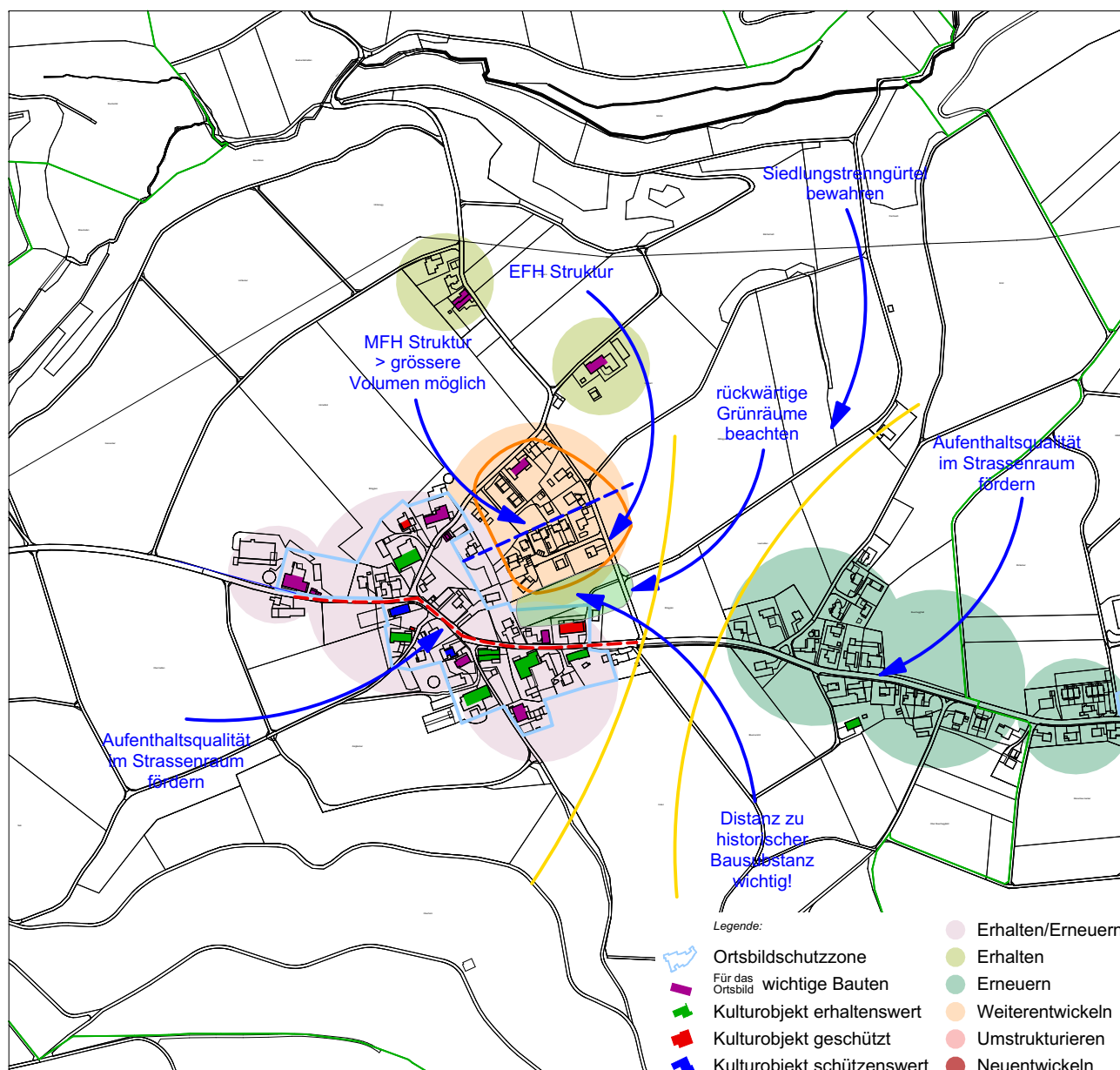
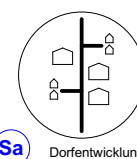
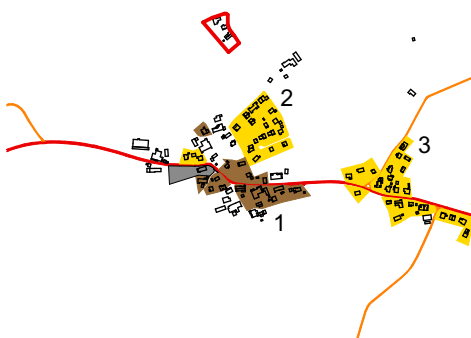


07 Brügglern Empfehlung

Brügglern kann in seiner Ausdehnung entlang der Hauptstrasse weder als typische Strassen- noch als Haufensiedlung bezeichnet werden.

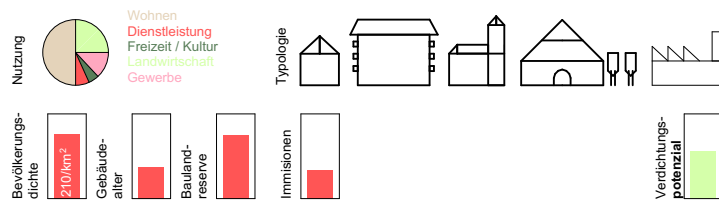
Wohl prägen mächtige, geschützte und schützenswerte Walmdachbauten das Ortsbild. Dieses wird weder als regional noch als national schützenswertes Ortsbild in den entsprechenden Inventaren aufgeführt. Es findet sich eine Vielzahl von landwirtschaftlich geprägten Bauten in Dorfkernnähe. Die Neubautätigkeit im historischen Dorfkern beeinträchtigen das Ortsbild. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft sollte eine Umzonung von Bauten ausserhalb der Bauzone im Dorfkern überprüft werden. Es empfehlen sich für Neubauten und grössere Umbauten qualitätsichernde Verfahren (z.B. Workshopverfahren). Strassenraumcharakterisierende Elemente wie Vorgärten, Vorplätze, Brunnen und Bäume sind ebenso wie rückwärtige Elemente (Hostet) in planerische Überlegungen miteinzubeziehen **(1) (Erhalten/Erneuern)**.

Im Nordosten ist in den letzten Jahrzehnten ein kleines Wohnquartier entstanden **(2)**. Im Osten findet sich entlang der Hauptstrasse ein weiteres neueres Wohnquartier **(3)** ohne räumlichen Bezug zum Dorf Brügglern. Die beiden Quartiere sind nicht sehr dicht bebaut und können durch sanfte Massnahmen baulich verdichtet werden. Mit Anbauten werden in erster Linie die erhöhten Ansprüche am Wohnflächenbedarf gedeckt. Durch das Zulassen von mehreren Wohneinheiten im Zonen- oder Baureglement kann innerhalb der gültigen Zonierung Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden. Die dafür notwendigen grösseren Volumen entstehen eher durch Ersatzbauten. Freie Parzellen sind in gleicher Typologie und Dichte zu ergänzen **(Weiterentwickeln)**.

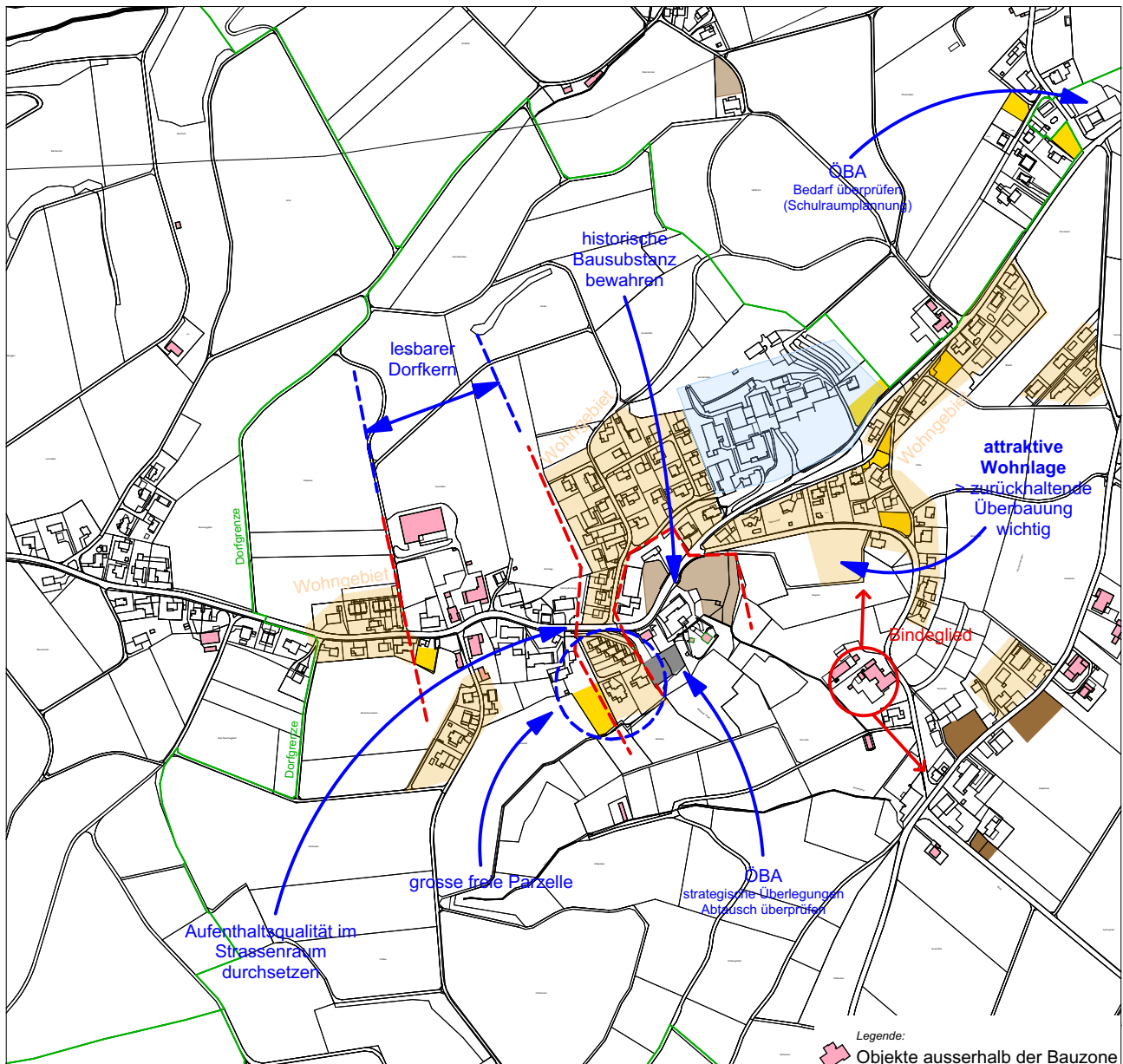




08 Kyburg-Buchegg Analyse



Baulandreserve	Kernzone	3 740m ²
	Wohnzone	5 203m ²
	öBA	1 219m ²
	Gewerbezone	-
	Erhaltungszone	4 893m ²
Total		15 055m ²



08 Kyburg-Buchegg Empfehlung

Mehrteiliger Ort auf unterschiedlichen Geländestufen am Rand des ausgedehnten Limpachtals. Weit sichtbares Schloss Buchegg mit Turm aus dem 16. Jahrhundert als Bindeglied zwischen den bäuerlichen Strassendorfteilen. Gut erhaltene Höfe und klassizistisches Gasthaus «Bad Kyburg». Der "Doppelort" besteht aus Kyburg (B) und Buchegg (A). Wichtig für die Silhouettenwirkung des Schlosses Buchegg ist der sorgfältige Umgang mit Neubauten (7) im Steilhang oberhalb von Kyburg (**Weiterentwickeln**). Für Kyburg wiederum ist die Ebene des Limpachtals prägend. Als Verbindung zwischen Kyburg und der Siedlung auf dem Plateau dient ein auf halber Höhe situiertes Gehöft. In den heute bestehenden Kernzonen ist der Einzelbautenschutz und das Ortsbild im Sinne des Ortsbildschutzes zu erhalten (1,2). Durch gezieltes Standortmarketing kann die Identität gestärkt und Ausstrahlung / Bekanntheit gefördert werden (**Erhalten**). Die in neuerer Zeit erstellten Wohnquartieren (3,5,6) können durch sanfte Massnahmen baulich verdichtet werden. Mit Anbauten werden in erster Linie die erhöhten Ansprüche am Wohnflächenbedarf gedeckt. Durch das Zulassen von mehreren Wohneinheiten im Zonen- oder Baureglement kann innerhalb der gültigen Zonierung Wohnraum für mehr Personen geschaffen werden. Die dafür notwendigen grösseren Volumen entstehen eher durch Ersatzbauten oder Ergänzungsbauten auf grösseren Parzellen (**Weiterentwickeln**). In der ÖBA (8) kann weiteres Nutzungspotenzial durch Optimierung der Zonen- und Baureglements erschlossen werden. Insbesondere können Regelungen der Volumengrösse oder der Bebauungsziffer zusätzliche Nutzflächen generieren (**Weiterentwickeln**). Eine Besonderheit in der Siedlungsstruktur von Kyburg Buchegg bildet das Schulhaus (9), welches auf Grund seiner geografischen Lage doch eher dem Usserdorf von Küttigkofen zuzuordnen wäre.

