



# Merkblatt Solaranlagen in Kern- und Weilerzonen

## 1 Bewilligungspflicht

Solaranlagen sind in der Kernzone 1 und 2 sowie in den Weilern Litzi und Obschlagen bewilligungspflichtig. In den beiden Weilerzonen und in der Umgebung von kantonalen Schutzobjekten ist zusätzlich eine kantonale Zustimmung erforderlich.

## 2 Leitlinie für die Planung von Solaranlagen

Als Leitlinie für die Planung von Solaranlagen in den Kern- und Weilerzonen gilt die vom Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) herausgegebene Schrift «Solaranlagen, Grundlagen der Erstellung» Stand November 2016.

Die Kern- und Weilerzonen von Jonen sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) mit Erhaltungsziel A gelistet. Es gelten somit die erhöhten Anforderungen gemäss Kapitel 3 der Leitlinie.



## 3 Beurteilungskriterien

Die Anforderungen an Solaranlagen in den Kern- und Weilerzonen variieren in Abhängigkeit ihres direkten Umfelds und ihrer möglichen Wahrnehmung aus dem öffentlichen Raum. Solaranlagen werden wie folgt beurteilt.

### Standort

Die Anlagen sind prioritär auf Dächern von Nebenbauten oder auf schlecht einsehbaren Dächern von Hauptbauten zu platzieren.

### Objekt- und Umgebungsschutz

Die Solaranlage darf weder das Gebäude selbst noch dessen Umgebung wesentlich beeinträchtigen.

### **Eigenschaften**

- Harmonische Wirkung insgesamt
- Eignung von Modulgrösse, -format und -farbe
- Möglichst geringer Abstand zur Dachfläche
- Genügender Randabstand zu First, Ort und Traufe
- Anpassung der Solaranlage an Dachdurchbrüche
- Blendung: Einhaltung der Richtwerte

## **4 Unterlagen Vorprüfung und Baugesuch**

Bewilligungspflichtige Solaranlagen sind vor deren Eingabe als Baugesuch durch die Ortsbildkommission Jonen vorprüfen zu lassen. Dazu sind folgende Unterlagen im PDF-Format an die Abteilung Bau und Planung Jonen (n.rohner@kip.ch) zu richten.

### **Unterlagen Vorprüfung**

- Fotos der Liegenschaft aus verschiedenen Richtungen
- Skizzen der geplanten Solaranlage

### **Unterlagen Baugesuch**

- Baugesuchsformular der Gemeinde Jonen
- Kantonales Formular zur Erfassung von Solaranlagen
- Technisches Datenblatt Solarmodul
- Fassadenansichten und Dachaufsicht mit massstäblicher Einteilung der Module
- Konstruktive Details zu den Randabschlüssen First, Traufe und Ort
- Angaben zu Anschlüssen an Dachdurchbrüche (Dachfenster, Dunstrohre, Kamine)
- Schnitt Dachkonstruktion - Solaranlage
- Ergebnisse der Blendung-Überprüfung mittels Blendtool
- Fotos der Liegenschaft

## 5 Gestaltungsaspekte illustriert

### Dachintegration

Das Dach und die Solaranlage sollen eine harmonische Einheit bilden. In der Regel ist die Solaranlage als vollflächige Indachanlage oder als Aufdachanlage mit einer kompakten Modulfläche auszugestalten. Bei Aufdachanlagen ist auf einen genügenden Abstand zum Dachrand zu achten.



Bild: swissolar.ch

### Dachabschlüsse

Die First-, Ort- und Traufabschlüsse sind einheitlich zu materialisieren. Entweder mit Dachziegeln, am Ort mit eingeschnittenen Randleisten, oder mit Spenglerabschlüssen.



Bild: Megasol AG

## Farbkontraste

Der farbliche Kontrast zwischen der Dacheindeckung und der Solaranlage ist zu minimieren. Die Rahmenfarbe gerahmter Module hat sich bestmöglich dem Farbton der Module und der Dachfläche anzupassen.



Bild: Megasol AG

## Dachdurchbrüche

An Dachdurchbrüche wie Lukarnen, Dachfenster, Kamine, Dunstrohre etc. ist mit Passmodulen bündig anzuschliessen.



Bild: Wohnzone Fahrwangen

## Blendung

Solaranlagen dürfen die Nachbarschaft nicht übermässig blenden. Eine diesbezügliche Prüfung kann auf einfache Weise mittels dem «Blendtool» auf der Homepage <https://blendtool.ch> erfolgen. Einzuhalten sind die im «Leitfaden zum Melde- und Bewilligungsverfahren für Solaranlagen» vom Juni 2023 aufgeführten Richtwerte.



Bild: electrosuisse - bulletin 10/2021

## **6 Beratung für Planer und Bauherrschaft**

Bei Fragen zur Vorprüfung und dem Bewilligungsverfahren steht Ihnen die Abteilung Bau und Planung mit folgendem Kontakt gerne zur Verfügung.

KIP Siedlungsplan AG  
Niklaus Rohner  
Stegmattweg 11  
5610 Wohlen  
056 618 30 21, n.rohner@kip.ch

Jonen, 11. November 2023

Ortsbildkommission der Gemeinde Jonen

## Anhang

### Rechtliche Grundlagen

#### **Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)**

Die beiden Kern- und Weilerzonen sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit Erhaltungsziel A gelistet.

#### **Raumplanungsgesetz (RPG)**

Art. 18a RPG, Solaranlagen

<sup>1</sup> In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Absatz 1. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden.

<sup>2</sup> Das kantonale Recht kann:

- a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden können;
- b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzonen eine Baubewilligungspflicht vorsehen.

<sup>3</sup> Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.

<sup>4</sup> Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.

#### **Raumplanungsverordnung (RPV)**

Art. 32a RPV, Bewilligungsfreie Solaranlagen

<sup>1</sup> Solaranlagen gelten als auf einem Dach genügend angepasst (Art. 18a Abs. 1 RPG), wenn sie:

- a. die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- b. von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
- c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
- d. als kompakte Fläche zusammenhängen.

<sup>2</sup> Konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts sind anwendbar, wenn sie zur Wahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als Absatz 1.

<sup>3</sup> Bewilligungsfreie Vorhaben sind vor Baubeginn der Baubewilligungsbehörde oder einer anderen vom kantonalen Recht für zuständig erklärten Behörde zu melden. Das kantonale Recht legt die Frist sowie die Pläne und Unterlagen, die der Meldung beizulegen sind, fest.

Art. 32b RPV, Solaranlagen auf Kulturdenkmälern

Als Kulturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung (Art. 18a Abs. 3 RPG) gelten:

- a. Kulturgüter gemäss Artikel 1 Buchstaben a und b der Verordnung vom 29. Oktober 2014 über den Schutz der Kulturgüter bei bewaffneten Konflikten, bei Katastrophen und in Notlagen;
- b. Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung mit Erhaltungsziel A;
- c. Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, die in einem anderen Inventar verzeichnet sind, das der Bund gestützt auf das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG) beschlossen hat;

- d. Kulturgüter von nationaler oder regionaler Bedeutung, für die Bundesbeiträge im Sinne von Artikel 13 NHG zugesprochen wurden; e. Bauten und Anlagen, die aufgrund ihres Schutzes unter Artikel 24d Absatz 2 RPG oder unter Artikel 39 Absatz 2 dieser Verordnung fallen;
- f. Objekte, die im vom Bund genehmigten Richtplan als Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung im Sinn von Artikel 18a Absatz 3 RPG bezeichnet werden.

## **Kulturgesetz (KG)**

### § 31 KG, Wirkungen der Unterschutzstellung

<sup>1</sup> Vom Kanton unter Schutz gestellte Baudenkmäler sind von den Eigentümerinnen und Eigentümern so zu unterhalten, dass deren Bestand dauerhaft gesichert ist.

<sup>2</sup> Sie dürfen ohne vorgängige Zustimmung des zuständigen Departements weder beseitigt, verändert, renoviert noch in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

<sup>3</sup> Die Ausführung der bewilligten Arbeiten und Renovationen wird vom Departement begleitet und ist mit diesem abzusprechen.

### § 32 KG, Umgebungsschutz

<sup>1</sup> Bauten, Anlagen und sonstige Vorkehrungen in der Umgebung von kantonally geschützten Baudenkmälern, die deren Wirkung beeinträchtigen können, brauchen eine Zustimmung des zuständigen Departements.

## **Bauverordnung (BauV)**

### § 49a BauV, Solaranlagen

<sup>1</sup> Solaranlagen auf Gebäuden in Industrie-, Arbeits und Gewerbebezonen sind baubewilligungsfrei, auch wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um mehr als 20 cm überragen.

<sup>2</sup> Solaranlagen auf Gebäuden unter Substanzschutz oder in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich Weilerzonen mit Ortsbild von nationaler Bedeutung, Dorf-, Altstadt oder Kernzonen, bedürfen einer Baubewilligung.

<sup>3</sup> Baubewilligungsfreie Solaranlagen sind dem Gemeinderat mit einem kantonalen Formular zu melden. Bei Baubewilligungspflicht ist das kantonale Formular zusammen mit dem Baugesuch einzureichen.

<sup>4</sup> Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Behörde innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.

## **Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Jonen (BNO)**

### § 9 Abs. 6 BNO, Kernzonen

Solaranlagen (elektrische und thermische Energie) sind bewilligungspflichtig und dürfen die Wirkung des Objekts sowie eine homogene Gesamtwirkung des Daches nicht nachteilig beeinflussen.

### § 59 Abs. 2 BNO, Vollzug und Verfahren

Zur fachlichen Prüfung der Gesuche in den Kern- und Weilerzonen sowie Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht setzt der Gemeinderat eine Fachkommission ein. Sie stellt dem Gemeinderat Antrag. Bei Unstimmigkeiten kann der Gemeinderat, auf Kosten der Bauherrschaft, ein unabhängiges Fachgutachten verlangen. Die Fachkommission muss mehrheitlich aus ausgewiesenen, qualifizierten Fachleuten (Bauen im Bestand, Architektur, Raumplanung, Landschaftsarchitektur u. dgl.) bestehen. Sie arbeitet nach Pflichtenheft und kann auch für weitere Gesuche und Vollzugskontrollen beigezogen werden.