



Gestaltungsrichtlinien

für Bauten, Umgebung und Solaranlagen

Gestützt auf Art. 80 Abs. 2 BauG von der Baukommission am 30.01.2025 erlassen und vom Gemeindevorstand am 11.02.2025 zur Kenntnis genommen.

Impressum

Auftraggeber/Kontakt

Gemeinde Malans
Baukommission
CH-7208 Malans
+41 81 300 00 25
info@malans.ch

Bearbeitung

Die vorliegenden Gestaltungsrichtlinien wurde von einer projektbezogenen Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit Stauffer & Studach Raumentwicklung erarbeitet. Mitglieder der Arbeitsgruppe waren:

- Caviezel Gian Carlo
- Dall'Oglio Gabi
- Huber-Wälchli Veronika
- Marti Roger
- Märchy Hans Peter (Leitung)
- Walker Erwin
- Wegelin Lieni

Erstellung

April 2024 – Januar 2025

Inhalt

1	Einleitung	1
2	Übersicht Gebiete	2
3	Generelle Gestaltungsrichtlinien Bauten	3
4	Generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung	5
5	Generelle Gestaltungsrichtlinien Solaranlagen	9
6	Gebietsspezifische Gestaltungsrichtlinien	13
7	Gesetzliche Grundlagen und weitere allgemeine Hinweise	31

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Malans verfügt über einen gut erhaltenen und gepflegten historischen Ortskern, der im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt ist. Für Projekte innerhalb der historischen Siedlung gelten klare ortsbauliche und gestalterische Anforderungen. Alle Projekte werden durch die Bauberatung begleitet. Ausserhalb der historischen Siedlung erfolgte die bauliche Entwicklung seit den 60er Jahren demgegenüber ohne konkrete ortsbauliche oder gestalterische Vorgaben. Um die ortsbauliche und gestalterische Qualität auch für Bauvorhaben ausserhalb der historischen Siedlung zu gewährleisten, hat die Baukommission die vorliegenden Gestaltungsrichtlinien erlassen. Sie konkretisieren die kommunalen Gestaltungsvorschriften des Baugesetzes und die allgemeinen Anforderungen an eine gute Gestaltung im Sinne von Art. 73 Abs. 1 KRG. Die Bewilligungsfähigkeit eines Vorhabens richtet sich nach dem Gesetz.

1.2 Zweck

Die Gestaltungsrichtlinien unterstützen Bauherren und Projektierende im Planungsprozess. Sie sensibilisieren insbesondere die Architekten auf die Besonderheiten der einzelnen Gebiete und helfen, Projekte zu erarbeiten, die sich harmonisch in die verschiedenen Quartiere einfügen. Die Gestaltungsrichtlinien dienen der Baukommission und der Bauberatung bei der Beurteilung der einzelnen Projekte. Ferner sind die Gestaltungsrichtlinien Ausdruck der angestrebten Entwicklung in den einzelnen Gebieten und bilden Grundlage für die weitere Planung und Folgeplanung.

1.3 Aufbau der Richtlinien

Generelle Gestaltungsrichtlinien (alle Gebiete)			
		Richtlinien Gebiet 0	Kap. 6.1
		Richtlinien Gebiet I	Kap. 6.2
		Richtlinien Gebiet II	Kap. 6.3
	Bauten	Richtlinien Gebiet III	Kap. 6.4
	Umgebung	Richtlinien Gebiet IV	Kap. 6.5
	Solaranlagen	Richtlinien Gebiet V	Kap. 6.6
		Richtlinien Gebiet VI	Kap. 6.7
		Richtlinien Gebiet VII	Kap. 6.8
		Richtlinien Gebiet VIII	Kap. 6.9

2 Übersicht Gebiete

Aufgrund unterschiedlicher Ausprägung und Entstehung kann das Gemeindegebiet in verschiedene Gebiete gemäss nachfolgender Abbildung unterteilt werden. Für die einzelnen Gebiete sind aufgrund ihres Charakters sowohl die allgemeinen als auch die gebietsspezifischen Gestaltungshinweise in Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

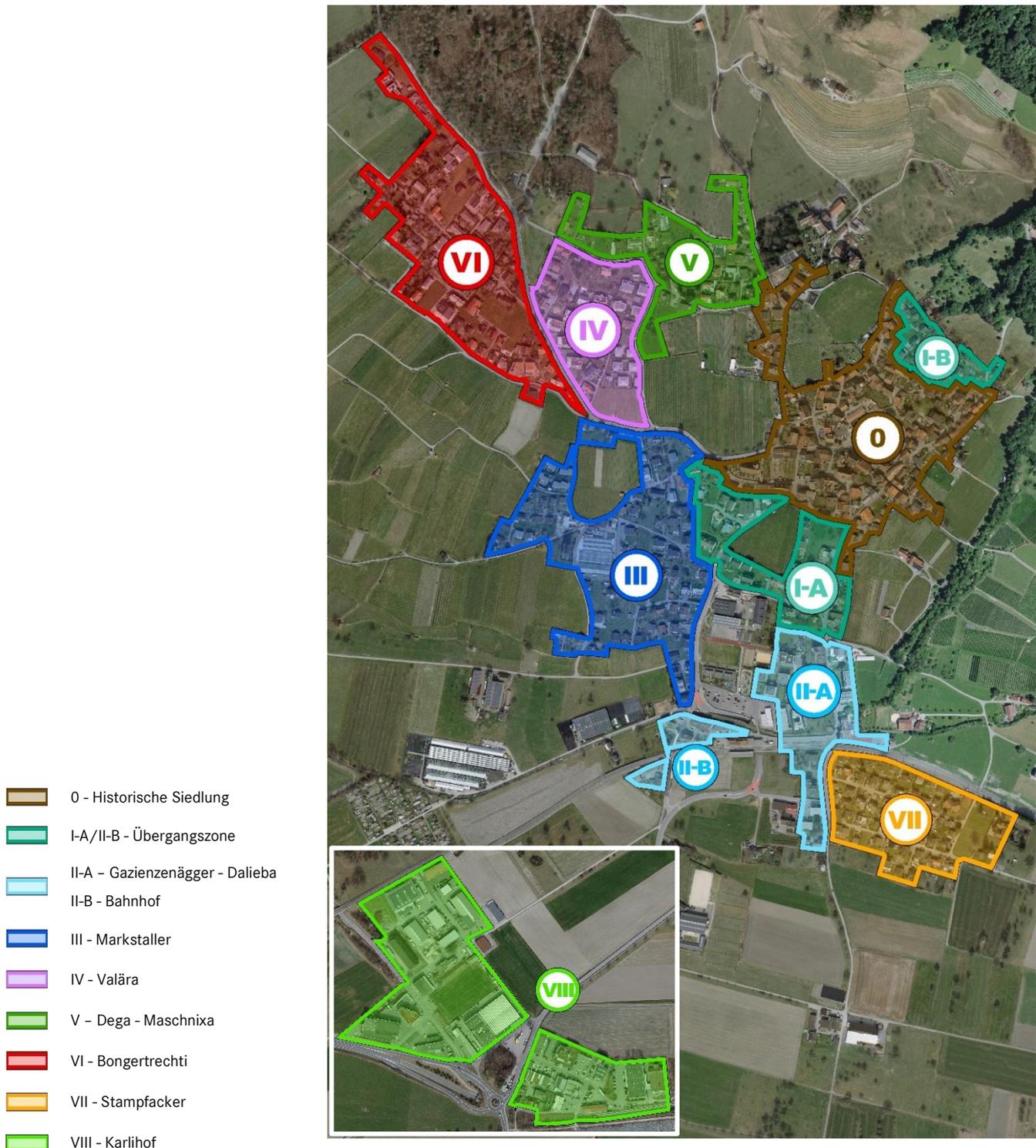


Abbildung 1 – Karte mit Gebieten (Ausschnitt: Karlihof)

3 Generelle Gestaltungsrichtlinien Bauten

Eine gute Gestaltung im Sinne von Art. 73 Abs. 1 KRG wird grundsätzlich angenommen, wenn nachfolgende Aspekte berücksichtigt werden. Andere gestalterische Lösungen sind im Rahmen des Gesetzes zulässig.

3.1 Grundsätzliches

- Bauten und Anlagen sollen auf **orts- und quartierübliche Elemente** Bezug nehmen, die für den Ort oder das Quartier einen Mehrwert darstellen.
- Insbesondere bei grösseren Bauvorhaben und solchen an exponierten Lagen ist auf die **Fernwirkung** zu achten. Neu- und Umbauten einschliesslich ihrer Umgebung sollen sich hinsichtlich Volumetrie, Fassadengliederung, Materialisierung und Farbgebung mit besonderer Sorgfalt harmonisch in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügen.

Art. 13, Art. 20 Abs. 1,
Art. 22 Abs. 2, Art. 35 Abs. 2,
Art. 36 Abs. 3 BauG

3.2 Ortsbau, Volumetrie & Architektur

- Bei der **Setzung** von Neubauten soll auf angrenzende Plätze und Aussenräume Bezug genommen und auf die Setzung der benachbarten Bebauung geachtet werden.
- Die **Volumetrie** (in Form und Dimension) soll sich grundsätzlich an den bestehenden quartierüblichen Volumen orientieren.
- Eine zeitgemäße und dem Ort angemessene **Architektur** ist anzustreben. Historisierungen und Rekonstruktionen sollen vermieden werden.
- Die **Fassadengliederung** soll sich harmonisch in das Quartier einfügen und hat in der Regel auf die bestehenden quartierüblichen Bauten Bezug zu nehmen.
- Bei Format, Dimension und Typologie der **Öffnungen** sowie bei **Beschattungselementen** ist auf die orts- und quartierüblichen Öffnungen und Elemente Bezug zu nehmen, die den Ort oder das Quartier positiv prägen.
- **Aussenwohnraum** (z.B. Balkone, Terrassen und Loggias) soll dem Hauptvolumen untergeordnet werden. Es ist eine Integration in das Hauptvolumen in Form einer Loggia anzustreben.
- **Terrassenhäuser** sind für Malans fremd und in der Regel nicht gut einzufügen.

3.3 Dachgestaltung

- Bei Giebeldächern soll darauf geachtet werden, dass **Traufe und Giebel** durchgehend verlaufen.
- **Dachaufbauten** sollen in Anzahl und Größe auf ein Minimum beschränkt werden. Es wird ein Mindestabstand von 50 cm von der Fassadenlinie sowie vom Giebel empfohlen.
- **Dachvorsprünge** sollen sich auf die bestehenden Vorsprünge in der Umgebung beziehen und/oder sich harmonisch in die Umgebung einfügen.
- Flachdächer sollen einheitlich mit einer **extensiven oder intensiven Begrünung** gestaltet werden. Wird das Dach mit einer Solaranlage ausgestattet, ist eine Begrünung empfehlenswert.

Art. 55 BauG

- Werden **Attikageschosse** ausgebildet, sollen sie als gestalterische Einheit mit den darunter liegenden Geschossen in Erscheinung treten.
- **Dachterrassen und -einschnitte** sollen einen angemessenen Rücksprung von den Fassadenlinien einhalten.

*Art. 22 Abs. 2, Art. 35,
Art. 36, Art. 51 Abs. 2
Ziff. 9 BauG*

3.4 Materialisierung & Farbgebung

- Je nach Quartier sind verputzte **Fassaden** und/oder Holzfassaden vorzuziehen. Weitere massiv in Erscheinung tretende Fassadenmaterialien sind möglich, sofern sie sich harmonisch in das Quartier einfügen.
- Insbesondere bei verputzten und anderen massiv in Erscheinung tretenden Fassaden soll auf die **Körnung und Struktur** des Materials geachtet werden. Bei verputzten Fassaden werden mineralische Verputze empfohlen.
- Die **Farbgebung** soll zurückhaltend sein und soll auf die quartierüblichen Farbtöne sowie auf die Lage des Bauvorhabens Bezug zu nehmen.
- **Materialisierung und Farbgebung** sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens oder spätestens vor der Ausführung zu bemustern und von der Baukommission bewilligen zu lassen.
- Alle **übrigen Elemente** wie beispielweise Türen, Fenster, Tore, Geländer, Sonnenschutz sollen in Anlehnung an die quartierübliche Materialisierung und Farbgebung gestaltet werden.

4 Generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung

Art. 58 BauG

4.1 Terraingestaltung

- Der ursprünglich gewachsene **Terrainverlauf** ist möglichst beizubehalten.
- Auf erhebliche **Aufschüttungen und Abgrabungen** sowie Terrainmodellierungen ist zu verzichten. Terrainanpassungen sind auf das Unerlässliche zu reduzieren.
- **Stützmauern, Terrassierungen** und dergleichen sind auf das Unerlässliche zu beschränken.



Unveränderter Terrainverlauf



Geschoss/Versatz nimmt Bezug zum Terrain

Art. 35 Abs. 1, Art. 36
Abs. 3, Art. 43, Art. 57,
Art. 58 BauG

4.2 Mauern

- **Raubbildende**, quartierübliche **Mauern** sollen erhalten und weiterentwickelt werden.
- Mauern sind in Anlehnung an die ortstypische und charakteristische **Bauweise** zu erstellen. Verputzte Mauern mit Spitzkrone und Trockensteinmauern sind zu bevorzugen.
- Mauern aus Zyklopen- und grossformatigen Blocksteinen sowie Gitterkörbe werden als nicht ortstypisch beurteilt.



Ergänzung einer historischen Mauer



Zeitgemässe ortstypische Grenzmauer

Art. 43 BauG

4.3 Einfriedungen

- **Einfriedungen** (wie Mauern, Zäune, Hecken) sollen sich auf das erforderliche Minimum beschränken.
- **Bestehende** ortstypische und siedlungsprägende **Mauern** sollen erhalten werden.
- Es sind **quartierübliche Einfriedungen** zu wählen und ortsbaulich gut einzufügen.
- **Sichtschutzwände** werden als nicht ortstypisch beurteilt. Sichtschutz durch Form- oder Wildhecken oder Strauchgruppen sind zu bevorzugen.



Filigranes Metallgeländer



Ortstypischer Holzzaun

Art. 57 BauG

4.4 Beläge

- **Befestigte Flächen** sollen auf das erforderliche Minimum beschränkt werden.
- Gut **versickerungsfähige Beläge** mit einem naturnahen Aufbau wie Kiesbeläge und Pflasterungen sind zu bevorzugen.
- Die **Materialisierung** ist auf die angrenzenden Flächen abzustimmen (auf Qualität der angrenzenden Flächen achten).



Gut abgestimmte versickerungsfähige Kiesfläche



Versickerungsfähiger Vorplatz

Art. 57 BauG

4.5 Grünflächen

- Grünflächen sind **naturnah, ökologisch** und vielfältig zu gestalten und zu pflegen. Schottergärten werden als nicht naturnah und nicht ortstypisch beurteilt.
- Die **Artenvielfalt** ist mit unterschiedlichen Lebensräumen (wie Blumenwiesen, Staudenbeeten, Sträuchern, Bäume, Kleinstrukturen, usw.) zu fördern.
- Der **Bodenaufbau** richtet sich nach der natürlichen Schichtung (Untergrund, Unter- und Oberboden). Die Sickerfähigkeit ist zu gewährleisten.
- Vorhandener **Boden** (Bodenschichten) ist möglichst vor Ort wieder zu verwenden.
- **Unterbaute Grünflächen** (z.B. durch Tiefgaragen) sollen auf das erforderliche Minimum beschränkt werden. Die Stärke der Überdeckung und deren Aufbau sollen dem angestrebten Lebensraum entsprechen. Auf Teilflächen sollen, wenn möglich, Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.



Naturnah und artenvielfältig



Artenvielfalt

Art. 57, Art. 64,

Art. 67 BauG

4.6 Parkierung

- Oberirdische **Abstellplätze für Motorfahrzeuge** sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Für die Beläge gelten die Anforderungen gemäss Kapitel 4.4.
- Der Bau von unterirdischen **gemeinschaftlichen Parkieranlagen** ist anzustreben, wobei deren Volumen auf das erforderliche Minimum zu beschränken ist. Grünflächen und Bepflanzungen sollen durch unterirdische Parkieranlagen nicht beeinträchtigt werden.

Art. 42, Art. 43,

Art. 57 BauG

4.7 Bepflanzung

- **Bestehende Bäume** sollen wenn immer möglich geschützt und erhalten werden. Die Pflanzung neuer Bäume wird begrüsst.
- Mit **standortgerechter** und **vielfältiger Bepflanzung** sollen die Artenvielfalt und das Siedlungsbild gefördert werden. Heimische Pflanzen sind zu bevorzugen.
- Zu bevorzugen sind Pflanzen mit guter **Hitzeverträglichkeit** und geringem **Bewässerungsbedarf** sowie Pflanzen, die ohne den Einsatz von **Pflanzenschutzmitteln** und künstlichem Dünger gedeihen.
- **Invasive gebietsfremde Pflanzen** (Neophyten) mit denen der Umgang verboten ist, dürfen nicht gepflanzt werden. Es wird geraten, auch auf andere invasive Pflanzen sowie auf potenziell invasive Neophyten zu verzichten.
- **Sicht- und Windschutz** sind mit Lebendhecken (Form- oder Wildhecken) oder Strauchgruppen zu bilden.



Standortgerechte Bepflanzung



Wildhecke als Sichtschutz

Art. 57 BauG

4.8 Gartenanlagen

- **Kleinbauten** und **andere Anlagen der Gartenraumgestaltung** wie befestigte Flächen und fest installierte Einrichtungen sind ortsbaulich gut in die Umgebung einzufügen.



Einfache Gartengestaltung



Minimale Ausstattung

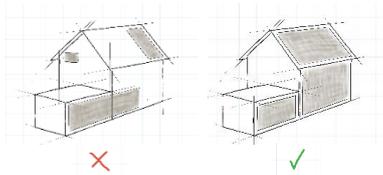
5 Generelle Gestaltungsrichtlinien Solaranlagen

Art. 50, Art. 56 BauG

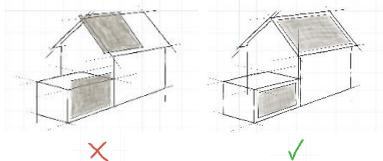
5.1 Kriterien

Die Bewilligungsfähigkeit von Solaranlagen richtet sich in erster Linie nach übergeordnetem Recht. Soweit eine Bewilligungspflicht besteht und gestalterische Vorgaben zulässig sind, sind bei der Planung und Realisierung nachfolgende Kriterien sowie der Beurteilungsraster in Kapitel 5.3 zu berücksichtigen.

a) Eingliederung

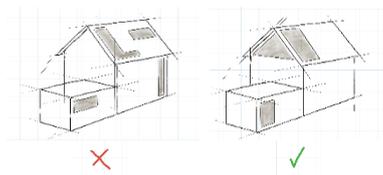


- Solaranlagen sollen auf die Gliederung und Struktur des Hauptgebäudes und/oder Anbaus, ggf. des Nebengebäudes und/oder der Anlage sowie der Bauteile (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Dachflächenfenster, Balkone, Kamine) abgestimmt werden.
- Sind mehrere Solaranlagenflächen geplant, sollen diese aufeinander abgestimmt werden.
- Ab einer Solaranlagenfläche von mehr als 50% pro Dachfläche soll ein vollflächiger Einbau (wo erforderlich mittels Blindelementen) erfolgen.



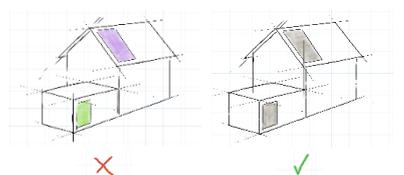
b) Einordnung

- Solaranlagen sollen nicht über die Dach- oder Fassadenfläche hinausragen.
- Bei Flachdächern soll auf einen ausreichenden Abstand zum Dachrand geachtet werden, damit die Anlage vom öffentlichen Raum aus wenig einsehbar ist.



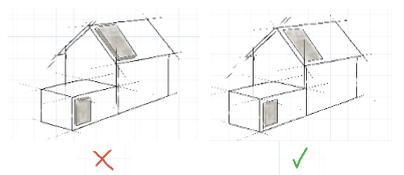
c) Geometrie

- Solaranlagen sollen zusammenhängend, ruhig und auf die Geometrie des Gebäudes unter Berücksichtigung der Bauelemente (z.B. Fenster, Kamine, Balkone) abgestimmt werden.
- Mehrere kleine Solaranlagen auf einer Fassaden- oder Dachfläche sollen vermieden werden.



d) Farbgebung und Materialisierung

- Solaranlagen sollen reflexionsarm und nach Möglichkeit farblich auf das Gebäude, auf die Umgebung sowie untereinander abgestimmt werden.
- Sichtbare Teile der Unter- und Montagekonstruktion sollen ebenfalls farblich auf das Gebäude und die Solaranlage abgestimmt werden.



e) Einbau

- Solaranlagen sollen bei Giebel-, Walm- und Pultdächern grundsätzlich flächenbündig in die Dachfläche integriert werden.
- Eine flächenbündige Montage ist auch in der Fassade erwünscht. Ist eine aufgesetzte Montage zulässig, so ist auf eine möglichst schlanke Konstruktion nach dem Stand der Technik zu achten.
- Auf Flachdächern sollen Solaranlagen in der Regel einen Abstand von mindestens 1.0 m von der Fassadenlinie einhalten. Der Überstand der Solaranlage soll die gebietsspezifischen Angaben ab Dachfläche nicht überschreiten.

5.2 Gebiete

Für die Planung und Realisierung von Solaranlagen wird das Gemeindegebiet in vier Gebiete gemäss nachfolgender Abbildung unterteilt.

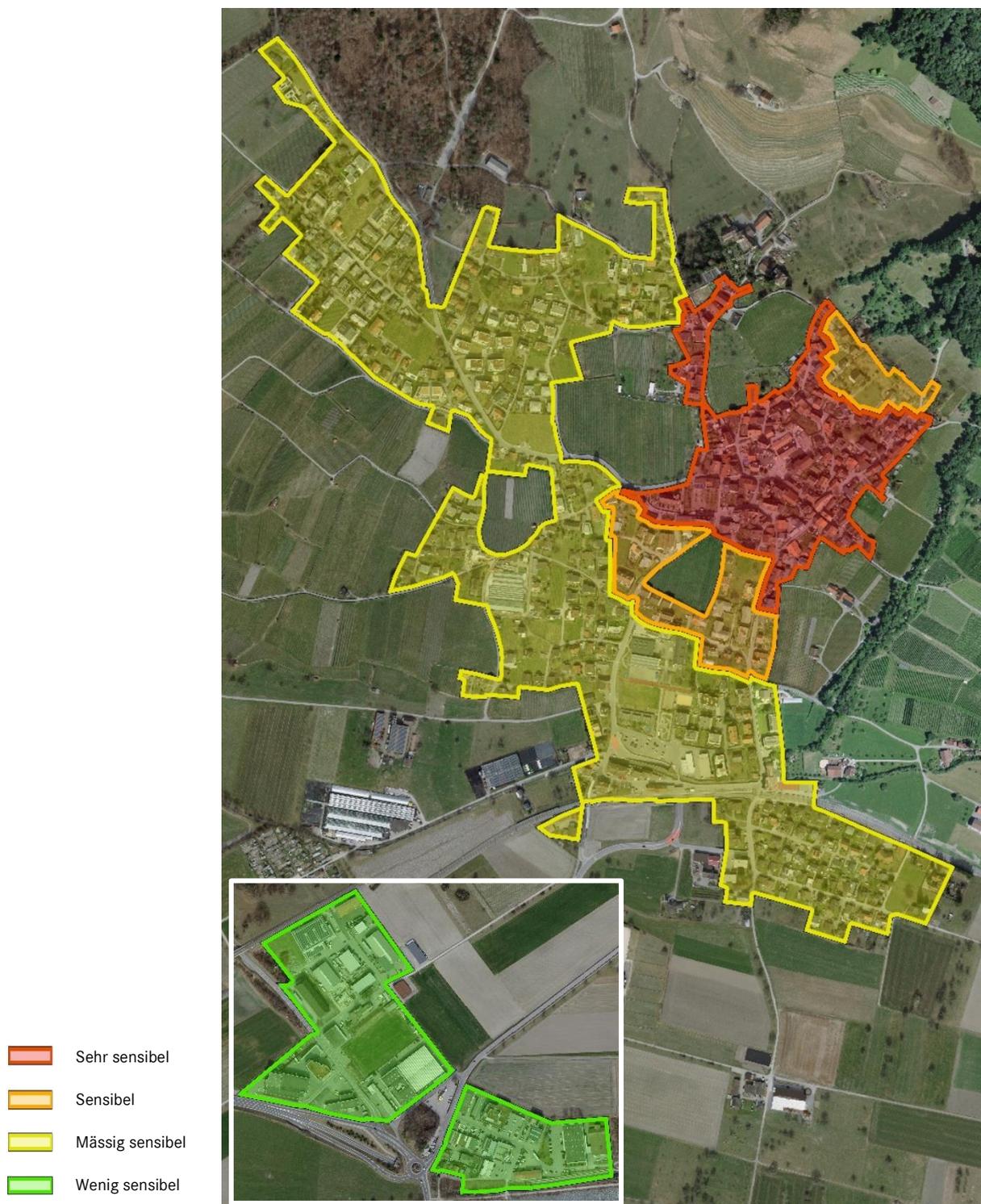


Abbildung 2 - Karte mit Gebieten für die Gestaltung von Solaranlagen (Ausschnitt: Karlihof)

Art. 50, Art. 56 BauG

5.3 Beurteilungsraster

Kategorie/ Kriterien		Giebeldach <i>(Haupt-/Nebenbauten)</i>	Flachdach <i>(Haupt-/Nebenbauten)</i>	Fassaden <i>(Haupt-/Nebenbauten)</i>	Stützmauern und Einfriedungen
Sehr sensible Gebiete	a - d	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.	<i>Solaranlagen nicht zulässig.</i>	<i>Solaranlagen nicht zulässig.</i>
	e	Bei Neubauten und bei Dachsanierungen Kriterium zu erfüllen. Bei Aufdachmontage (Art. 56 Abs. 5 Ziff. 2 BauG) max. Überstand nach Stand der Technik und Abstand zum Dachrand.	<i>Flachdächer nicht zulässig.</i>		
Sensible Gebiete	a - d	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.	<i>Solaranlagen nicht zulässig.</i>
	e	Bei Neubauten und bei Dachsanierungen Kriterium zu erfüllen. Bei Aufdachmontage (Art. 56 Abs. 5 Ziff. 2 BauG) max. Überstand nach Stand der Technik und Abstand zum Dachrand.	<i>Flachdächer nicht zulässig.</i>		
Mässig sensible Gebiete	a - d	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.	<i>Solaranlagen nicht zulässig.</i>
	e	Aufdachmontage zulässig. Überstand nach Stand der Technik.	Kriterien zu erfüllen. Flach montiert, minimale Neigung zulässig. Begrünung unter der Anlage ist anzustreben.	Aufgesetzte Montage zulässig. Abstand zur Fassadenhaut nach Stand der Technik. Anlage flach und parallel zur Fassade.	
Wenig sensible Gebiete	a - d	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.	Kriterien zu erfüllen.
	e	Aufdachmontage zulässig. Überstand nach Stand der Technik.	Kriterien zu erfüllen. Begrünung unter der Anlage ist anzustreben.	Aufgesetzte Montage zulässig. Abstand zur Fassadenhaut nach Stand der Technik. Anlage flach und parallel zur Fassade.	Aufgesetzte Montage zulässig. Abstand zum tragendem Element nach Stand der Technik. Anlagen flach und parallel zum tragenden Element.

5.4 Referenzbilder Solaranlagen



Flächenbündig integrierte Solaranlage



Aufdachmontage



Farbige Solarziegel



Solaranlage auf Dach und an Fassade



Solaranlage an Fassade



Solaranlage an Brüstung



Solaranlage auf begrüntem Flachdach (Wohngebiet)



Solaranlage auf begrüntem Flachdach



Solaranlage auf begrüntem Flachdach (Gewerbegebiet)



Solaranlage auf begrüntem Flachdach (Gewerbegebiet)

6 Gebietsspezifische Gestaltungsrichtlinien

6.1 Historische Siedlung (0)

Ausgangslage



Abgrenzung Gebiet



Luftaufnahme

Die historische Siedlung ist durch Bauten des 17. bis 19. Jahrhunderts geprägt. Sie stammen aus der Zeit des Wiederaufbaus nach den verheerenden Dorfbränden von 1622 und 1684. Stattliche Patrizier- und Bürgerhäuser bestimmen den Malanser Dorfkern und das Oberdorf bis zum nördlichen Abschluss mit dem Schloss Bothmar. Ausgehend vom zentralen Dorfbrunnen prägen schmucke Fassaden und Stall-scheunen das sternförmige Gassennetz. Vielerorts bestimmen hohe Grenzmauern das Gassenbild. Umfriedete Haus- und Obstgärten prägen das kleinräumige Gefüge, sind Ausdruck der örtlichen Baukultur und früheren Wohlstands. In jüngerer Zeit wurden etliche Gärten aufgebrochen und zugunsten von Parkplätzen verkleinert oder ganz aufgehoben.

Das Rathaus, das benachbarte klassizistische Schulhaus, ein Gasthaus und der neuzeitliche Dorfplatz bestimmen die Siedlungsmittle. Zwischen Dorfbrunnen und Rathaus befindet sich ein Gartenpavillon aus dem 19. Jahrhundert, Zeuge eines herrschaftlichen Gartens, reduziert und eingeengt von Parkierungsflächen.

Die südöstliche, nördliche und westliche Bebauung der historischen Siedlung grenzt an Rebberge und Obstgärten. Im gesamten Ortskern befinden sich zu Wohnzwecken umgebaute ehemals landwirtschaftliche Gebäude, erneuerte Bauten und vereinzelte Neubauten aus dem späten 20. und dem 21. Jahrhundert. Die Neubauten sind grösstenteils in Ausrichtung und Volumen der bestehenden Bebauung angepasst.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten und Umgebung

Für die Planung und Beurteilung von Bauvorhaben in der historischen Siedlung stehen bereits verschiedene Instrumente zur Verfügung. Auf gebietsspezifische Gestaltungsrichtlinien für die historische Siedlung wird daher verzichtet. Die generellen Gestaltungsrichtlinien (Kap. 3 und 4) sind zu beachten. Weitere Hinweise für Planungen und Projekte in der historischen Siedlung sind unter anderem in folgenden Grundlagen enthalten:

- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung der Schweiz (ISOS), Ortsbildaufnahme ISOS Nr. 2099;
- Siedlungsinventar der Gemeinde Malans, Fortunat und Felix Held, 2005 und
- Genereller Gestaltungsplan (GGP)
- Objektinventare der Denkmalpflege Graubünden.

Solar

- Solaranlagen sind einzig auf Giebeldächern zulässig.
- Bei Neubauten und Dachsanierungen sind Solaranlagen vollständig in die Dachhaut zu integrieren. Bei Aufdachmontage ist der maximale Überstand gemäss Stand der Technik einzuhalten und die Solaranlagen sind parallel zur Dachhaut anzuordnen.

6.2 Übergangszone (I)

Ausgangslage



Abgrenzungen Teilgebiete



Luftaufnahme

Das **südliche Teilgebiet I-A** bildet den Zugang zur historischen Siedlung. Überwiegend handelt es sich um Punktbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, viele mit 3 ½ Geschossen. Die meisten weisen unterschiedlich ausgerichtete Giebeldächer auf, selten mit Dachaufbauten. Sie sind mit braunen und roten Ziegeln eingedeckt. Die meisten Fassaden sind hell verputzt.

Der historisch geprägte südliche Dorfrand wies früher grossflächige Obstgärten und Rebgebiete nordwestlich der Unterdorfstrasse sowie zwischen Unterdorfstrasse und Rüfegasse auf. Heute ist das Gebiet durch einen der vielen ortsbildprägenden Rebberge gekennzeichnet. Neuere Wohnbauten an der Lehengasse besetzen den südlichen Rand des Teilgebiets I-A und bilden einen durchlässigen Umgebungsraum. Im Gegensatz dazu wird das westliche Gebiet unter der Kirche durch eine Kleinräumigkeit der Einzelbauten bestimmt.

Das **Teilgebiet I-B** befindet sich am nordöstlichen Rand der historischen Siedlung zwischen dem Bannholzweg und dem oberen Teil der Luggagasse, angrenzend an die Bauten entlang der Schermen-, der Most- und der Scadenagasse. Zum Gebiet gehören auch wenige Parzellen nordwestlich der Luggagasse und südöstlich des Bannholzwegs. In der topographisch bewegten Landschaft wurden mehrheitlich 2 ½-geschossige Einzelbauten unterschiedlicher Grösse, vorwiegend Einfamilienhäusern, mit grosszügigen Gärten erstellt. Die Erschliessung ist zum Teil schlecht. Die Bauten sind in der Regel talorientiert und weisen Giebeldächer ohne auffällige Aufbauten auf. Die meisten Dächer sind mit braunen oder roten Ziegeln oder grau eingedeckt, die Fassaden sind hell verputzt oder mit einer Holzverschalung geschützt.

Neben den Gärten prägen Wiesland und Baumgärten das Bild. Stellenweise begrenzen Mauern den bestehenden Gassenraum.

Beim **Gebiet Übergangszone** handelt es sich um Wohngebiete mit einem hohen Anteil an Bauten, die zwischen 1980 und heute erstellt oder umgebaut/saniert wurden.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Gebiet I-A: Grössere Bauten (3 ½ Geschosse) sind zu bevorzugen. Bei Hauptbauten sind Giebeldächer empfohlen.
- Gebiet I-B: Kleinere Bauten (2 ½ Geschosse) sind zu bevorzugen. Bei Hauptbauten werden talorientierte Giebeldächer empfohlen.

Materialisierung & Farbgebung

- Giebeldächer sollen vorzugsweise mit Ziegeln (rot/braun) gestaltet werden.
- Gebiet I-A: Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sind zu bevorzugen.
- Gebiet I-B: Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sowie ortstypische, zurückhaltende Holzfassaden sind zu bevorzugen.

Umgebung

- Keine gebietspezifischen Vorgaben (siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4).

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebeldächern sowie an Fassaden zulässig.
- Giebeldächer: Bei Neubauten und Dachsanierungen sollen Solaranlagen vollständig in die Dachhaut integriert werden. Bei Aufdachmontage soll der maximale Überstand gemäss Stand der Technik eingehalten und die Solaranlage parallel zur Dachhaut angeordnet werden.
- An den Fassaden sollen Solaranlagen vollständig in die Fassadenhaut integriert werden.

6.3 Gazienzenägger - Dalieba / Bahnhof (II)

Ausgangslage



Abgrenzungen Teilgebiete



Luftaufnahme

Das Gebiet Gazienzenägger - Dalieba / Bahnhof umfasst zwei durch den Bahnhof räumlich getrennte Teilgebiete.

Das **östliche Teilgebiet II-A** erstreckt sich entlang des Geissrückenwegs und der Sägereistrasse. Dieser Bereich weist eine für Malans eher grossvolumige Bebauung in Form von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern auf. Einfamilienhäuser sind selten. Die meisten Gebäude haben Giebeldächer oder Attikageschosse, wobei die Dacheindeckungen sehr unterschiedlich sind. Die Gebäude sind überwiegend hell verputzt. Überwiegend handelt es sich um Wohngebäude, auch eine Autowerkstatt befindet sich im Gebiet. Die einzelnen Gebäude haben meistens private oder halbprivate Aussenbereiche.

Die erhöhte Lage der Rüfegasse, mit strassenbegleitenden Schutz- und Stützmauern verbaut, bestimmt das tiefer gelegene Umland und die Stellung der Bauten. Rasen- und Freiflächen zur Nachbarschaft und durch Hecken begrenzte Grundstücke sind Standard bis zum nahen Mühlbach. Die Umgebung der Dalieba mit MFH wird durch Park- und Rasenflächen geprägt.

Im Westen, an der Grenze zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, erstreckt sich das **westliche Teilgebiet II-B**. Auch hier finden sich zum Teil grössere Baukörper. Die Bebauung in diesem Gebiet ist in der Regel zwei- bis dreieinhalbgeschossig mit Giebeldächern und einheitlicher Dacheindeckung aus Ziegeln. Die einzige Ausnahme bildet das Perrondach (Flachdach). Sowohl die Bautypologie als auch die Nutzung der Gebäude variieren stark. So finden sich innerhalb des Teilgebietes Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen. Die meisten Gebäude sind hell verputzt, einige Gebäude weisen Holzverkleidungen auf.

Die Gebäude am Siedlungsrand verfügen in der Regel über private grüne Aussenbereiche, innerhalb des Teilgebietes sind vor allem die öffentlichen und privaten Aussenbereiche mit befestigten Parkierungsflächen prägend.

Viele Gebäude innerhalb der **beiden Teilgebiete** wurden Ende des 20. Jahrhunderts neu errichtet oder saniert, einige bereits vor 1980.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Grössere Volumen (Mehrfamilienhäuser) sind zu bevorzugen.
- Bei Hauptbauten sind 3 ½ oder 4 Geschosse zu bevorzugen.
- Bei Hauptbauten sind sowohl Giebel- als auch Flachdächer zulässig.

Materialisierung & Farbgebung

- Flachdächer sollen einheitlich gestaltet werden (extensive oder intensive Begrünung).
- Giebeldächer sollen vorzugsweise mit Ziegeln (rot oder braun) gestaltet werden.
- Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sind zu bevorzugen.

Umgebung

- Keine gebietspezifischen Vorgaben (siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4).

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebel- und Flachdächern sowie an Fassaden zulässig.
- Giebeldächer: Die Solaranlagen können aufgesetzt werden, wobei der maximale Überstand gemäss Stand der Technik beachtet werden soll.
- Flachdächer: Solaranlagen sollen flach mit minimaler Neigung montiert werden. Die Begrünung unterhalb der Anlage ist anzustreben.
- An den Fassaden können Solaranlagen parallel zur Fassadenhaut aufgesetzt werden, wobei der Abstand zur Fassadenhaut nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sollen die Anlagen rechteckig/parallel zur Gebäudekontur angeordnet werden.

6.4 Markstaller (III)

Ausgangslage



Abgrenzung Gebiet



Luftaufnahme

Das Gebiet Markstaller umfasst die Gebiete Kuona, Brogger, Krüzli, Kaiser, Galli, Michel, Zinggli und Unterdorf. Das Gebiet liegt am sanften Hangfuss südwestlich des historischen Ortskerns von Malans, westlich der Unterdorfstrasse und erstreckt sich vom Talboden bis zur Jeninserstrasse. Das Gebiet wird im Westen und Süden von Rebbergen begrenzt. Im nördlichen Teil prägt die grössere Rebparzelle Markstaller das Gebiet. Auch im Inneren sind noch einige kleinere Flächen mit Reben bepflanzt.

Die Bebauung besteht überwiegend aus kleinteiligen Punktbebauungen in Form von Einfamilienhäusern. Vereinzelt sind es Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Die meisten Gebäude sind 2 1/2-geschossig, talorientiert und haben Giebeldächer, wobei die Dacheindeckung eher heterogen ist. Flachdächer sind im Gebiet nur selten anzutreffen, weisen keine Attikageschosse auf. Die Fassaden der Wohngebäude sind überwiegend hell verputzt, vereinzelt sind sie in auffälligen Farbtönen gestrichen oder aus Holz.

Praktisch alle Wohngebäude verfügen über einen eigenen privaten Aussenbereich, der häufig von einer Einfriedung (Zaun, Hecke) umgeben ist.

Der überwiegende Teil der Gebäude stammt aus dem 20. Jahrhundert. Das Gebiet Markstaller ist eigentlich ein Wohngebiet, die Ausnahme bildet ein grosser Gärtnerbetrieb. Das Gebiet ist grossflächig geprägt durch die Grünzone Markstaller und die Gärtnerei. Ursprüngliche Rebparzellen sind durch Mauern umfriedet und bestimmten die Kulturlandschaft. Hohe Spaliermauern sind Zeugen der zahlreichen, ehemaligen Gärtnereien.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Die Bebauungstypologie mit privaten Grünräumen soll beibehalten werden.
- Die Volumetrie (kleinere Volumen mit maximal 3 Geschossen) soll, in Anlehnung an den Bestand, beibehalten werden.
- Zum Tal ausgerichtete Giebeldächer sind zu bevorzugen.

Materialisierung & Farbgebung

- Es sind dunkle Eindeckungen zu bevorzugen.
- Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sind zu bevorzugen.

Umgebung

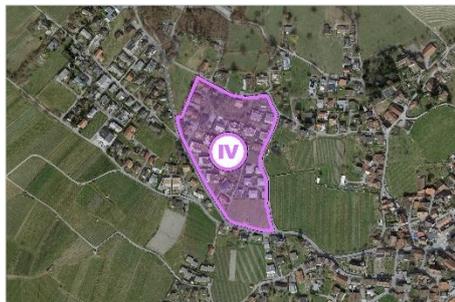
- Keine gebietsspezifischen Vorgaben (siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4).

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebel- und Flachdächer sowie an Fassaden zulässig.
- Giebeldächer: Die Solaranlagen können aufgesetzt werden, wobei der maximale Überstand gemäss Stand der Technik einzuhalten ist.
- Flachdächer: Solaranlagen sollen flach mit minimaler Neigung montiert werden. Die Begrünung unterhalb der Anlage ist anzustreben.
- An den Fassaden können Solaranlagen parallel zur Fassadenhaut aufgesetzt werden, wobei der Abstand zur Fassadenhaut nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sind die Anlagen rechtwinklig/parallel zur Gebäudekontur anzuordnen.

6.5 Valära (IV)

Ausgangslage



Abgrenzung Gebiet



Luftaufnahme

Das Gebiet Valära liegt westlich des ortsbildprägenden Rebberges Küng, zwischen der Küragasse, der Jeninserstrasse und der Degenstrasse. Mit der Aufgabe von Gärtnereibetrieben und Rebbergen wurde das Siedlungsbild wesentlich verändert. Die Nachfrage nach Stockwerkeigentum und die gute Aussichtslage förderten diese Entwicklung.

Die Bebauung besteht überwiegend aus grossvolumigen Mehrfamilienhäusern, Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Höhe der Gebäude variiert zwischen zwei und vier Geschossen. Insbesondere die neueren und grösseren Gebäude weisen Flachdächer auf, während die älteren Gebäude durch Giebel- oder Walmdächer gekennzeichnet sind. Die Materialien der Dacheindeckungen sind sehr heterogen. Der überwiegende Teil der Gebäude ist talseitig orientiert und weist hell verputzte Fassaden auf. Auch auffällige, ortstypische Farbgebungen sind in diesem Gebiet zu finden.

Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind grösstenteils begrünt und insbesondere bei den neueren Bauten eher steril gestaltet.

Die meisten Gebäude stammen aus dem ausgehenden 20. sowie dem 21. Jahrhundert. Das Gebiet Valära ist ein reines Wohngebiet.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Die Bebauungstypologie ist beizubehalten.
- Mehrfamilienhäuser sind zu bevorzugen.
- Die Volumetrie der Bauten ist beizubehalten, ggf. leicht zu reduzieren.
- Die talseitige Orientierung der Hauptbauten ist zu bevorzugen.

Materialisierung & Farbgebung

- Die Flachdächer sollen einheitlich gestaltet werden (extensive oder intensive Begrünung).
- Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sind zu bevorzugen.

Umgebung

- Keine gebietsspezifischen Vorgaben (siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4).

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebel- und Flachdächer sowie an Fassaden zulässig.
- Giebeldächer: Die Solaranlagen können aufgesetzt werden, wobei der maximale Überstand gemäss Stand der Technik einzuhalten ist.
- Flachdächer: Solaranlagen sollen flach mit minimaler Neigung montiert werden. Die Begrünung unterhalb der Anlage ist anzustreben.
- An den Fassaden können Solaranlagen parallel zur Fassadenhaut aufgesetzt werden, wobei der Abstand zur Fassadenhaut nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sind die Anlagen rechtwinklig/parallel zur Gebäudekontur anzuordnen.

6.6 Dega - Maschnixa (V)

Ausgangslage



Abgrenzung Gebiet



Luftaufnahme

Dega ist der höchstgelegene Dorfteil von Malans und grenzt im Osten an die historische Siedlung.

Das Gebiet ist geprägt durch eine Punktbebauung mit kleinen, 2 ½-geschossigen Einfamilienhäusern, vereinzelt sind Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser vorhanden. Die Gebäude sind überwiegend mit Giebeldächern, vereinzelt mit Flach- und Walmdächern versehen. Die Materialisierung der Dächer ist sehr heterogen, während die Fassaden meist hell verputzt sind, vereinzelt sind auch Holzfassaden zu finden. Die Ausrichtung der Gebäude ist im Gebiet nicht einheitlich: die Bauten stehen teils parallel, teils quer zum Hang.

Nahezu jedes Gebäude verfügt über einen eigenen grünen Aussenbereich. Die älteren, strassenbegleitenden Bauten sind mit einem Hausgarten umfriedet, während neuzeitliche Bauten das Bild des Bauens in der offenen Landschaft vermitteln.

Etwa die Hälfte der Gebäude stammt aus dem 20. Jahrhundert, die übrigen wurden in diesem Jahrhundert errichtet. Das Gebiet Dega wird überwiegend zum Wohnen genutzt.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Die Volumetrie der Bauten soll beibehalten werden, ggf. ist diese an geeigneten Orten leicht zu vergrössern.
- Östlicher Teil: Höhe der Hauptbauten auf 2 ½ Geschosse ist anzustreben und Giebeldächer zu bevorzugen.
- Mittlerer-Westlicher Teil: Es sind 2 bis 3-geschossige Flachdachbauten zu bevorzugen.
- Die Orientierung der Hauptbauten ist situativ und projektbezogen zu definieren.
- Der Einfamilienhausquartier-Charakter soll beibehalten werden.

Materialisierung & Farbgebung

- Bei Giebeldächern sind dunkle Eindeckungen zu bevorzugen.
- Flachdächer sollen einheitlich gestaltet werden (extensive oder intensive Begrünung).
- Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sind zu bevorzugen.

Umgebung

- Keine gebietsspezifischen Vorgaben (siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4).

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebel- und Flachdächern sowie an Fassaden zulässig.
- Giebeldächer: Die Solaranlagen können aufgesetzt werden, wobei der maximale Überstand gemäss Stand der Technik berücksichtigt werden soll.
- Flachdächer: Solaranlagen sollen flach mit minimaler Neigung montiert werden. Die Begrünung unterhalb der Anlage ist anzustreben.
- An den Fassaden können Solaranlagen parallel zur Fassadenhaut aufgesetzt werden, wobei der Abstand zur Fassadenhaut nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sind die Anlagen rechtwinklig/parallel zur Gebäudekontur anzuordnen.

6.7 Bongertrehti (VI)

Ausgangslage



Abgrenzung Gebiet



Luftaufnahme

Das Gebiet Bongertrehti umfasst den westlichsten Dorfteil entlang der Strasse von und nach Jenins. Die ersten Wohnbauten mit Gärten säumten die Jeninserstrasse, historisch weiter westlich waren kleine Rebflächen und vor allem das Gebiet der Buachwaldselvi als Wiesland landschaftsbestimmend.

Das Quartier zeichnet sich heute durch eine eher kompakte, rasterartige Punktbebauung aus. Der überwiegende Teil der Bebauung besteht aus zweieinhalbgeschossigen Einfamilien- und Reihenhäusern, vereinzelt finden sich auch grössere Volumen in Form von Mehrfamilienhäusern. Der überwiegende Teil der Gebäude ist nach Südwesten (zum Tal hin) ausgerichtet und weist in den meisten Fällen Giebel- oder Walmdächer mit sehr unterschiedlichen Dacheindeckungen auf. Flachdächer sind selten. Viele Gebäude sind hell verputzt, wobei einzelne Gebäude durch kräftige oder pastellige Farben auffallen.

Innerhalb des Gebietes befinden sich einige grössere Rebflächen, die übrigen Freiflächen sind überwiegend Privatgärten, die häufig durch Mauern oder ortsuntypische Sichtschutzmaßnahmen abgegrenzt sind. Durch starke Terrainveränderungen sind teilweise neuzeitliche, ortsuntypische Mauern entstanden. Die strassenseitigen Vorplätze und Parkflächen sind oft überdimensioniert.

Die Bebauung besteht ausschliesslich aus Wohnbauten, von denen etwa die Hälfte aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts und der Rest aus dem 21. Jahrhundert stammen.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Die kompakte und rasterartige Anordnung soll beibehalten werden.
- Volumetrie (Fussabdruck und Geschossigkeit) und die Körnung sollen in Anlehnung an den Bestand beibehalten werden.
- Giebeldächer sind zu bevorzugen.
- Die talseitige Orientierung der Hauptbauten ist zu bevorzugen.

Materialisierung & Farbgebung

- Bei Giebeldächern sind dunkelbraune Eindeckungen zu bevorzugen.
- Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sind zu bevorzugen.

Umgebung

- Keine gebietspezifischen Vorgaben (siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4).

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebel- und Flachdächern sowie an Fassaden zulässig.
- Giebeldächer: Die Solaranlagen können aufgesetzt werden, wobei der maximale Überstand gemäss Stand der Technik einzuhalten ist.
- Flachdächer: Solaranlagen sollen flach mit minimaler Neigung montiert werden. Die Begrünung unterhalb der Anlage ist anzustreben.
- An den Fassaden können Solaranlagen parallel zur Fassadenhaut aufgesetzt werden, wobei der Abstand zur Fassadenhaut nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sind die Anlagen rechtwinklig/parallel zur Gebäudekontur anzuordnen.

6.8 Stampfacker (VII)

Ausgangslage



Abgrenzung Gebiet



Luftaufnahme

Das Gebiet Stampfacker befindet sich in der Ebene südlich der Bahnlinie am Siedlungsrand zur Kulturlandschaft.

Es wird durch eine einfache rasterartige Erschliessung und Punktbebauung mit insbesondere zwei- bis zweieinhalbstöckigen Ein- und Doppel Einfamilienhäusern aus dem späten 20. Jahrhundert charakterisiert. Für ein Einfamilienhausquartier ist es dicht bebaut. Die Dachlandschaft wird durch Giebeldächer und wenige Walmdächer geprägt. Die Bauten weisen keine klare Orientierung auf. Die Fassaden sind grösstenteils hell verputzt, die Gestaltung und Farbgebung der Dacheindeckungen sind unterschiedlich. Die Aussenräume bestehen aus Quartiersstrassen, Vorplätzen oder privaten Hausgärten, die sehr unterschiedlich gestaltet sind.

Der ursprüngliche Charakter der Bauten, der Gärten und der Umgebung, mit Stakeenzäunen umfriedeten Parzellen, ist durch Abstellplätze und Vorplätze aufgebrochen und aufgelöst worden. Zahlreiche private Parkflächen sowie ortsuntypische Sichtschutzmassnahmen prägen das Gebiet.

Im Gebiet Stampfacker sind ausschliesslich Wohnbauten anzutreffen. Die meisten Gebäude stammen aus dem ausgehenden 20. sowie dem 21. Jahrhundert.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Die rasterartige Anordnung soll beibehalten werden.
- Doppel- und Mehrfamilienhäuser sind zu bevorzugen und durch Zusammenlegung von Parzellen zu fördern.
- Giebeldächer sind zu bevorzugen.

Materialisierung & Farbgebung

- Dunkelbraune Eindeckungen sind zu bevorzugen.
- Ortstypische, zurückhaltende, helle Fassaden sind zu bevorzugen.

Umgebung

- Keine gebietsspezifischen Vorgaben (siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4).

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebel- und Flachdächern sowie an Fassaden zulässig.
- Giebeldächer: Die Solaranlagen können parallel zur Dachhaut aufgesetzt werden, wobei der maximale Überstand gemäss Stand der Technik einzuhalten ist.
- Flachdächer: Solaranlagen sollen flach mit minimaler Neigung montiert werden. Die Begrünung unterhalb der Anlage ist anzustreben.
- An den Fassaden können Solaranlagen parallel zur Fassadenhaut aufgesetzt werden, wobei der Abstand zur Fassadenhaut nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sind die Anlagen rechtwinklig/parallel zur Gebäudekontur anzuordnen.

6.9 Karlihof (VIII)

Ausgangslage



Abgrenzung Gebiet



Luftaufnahme

Das Gewerbegebiet Karlihof liegt in der Ebene in grossem Abstand zur Hauptsiedlung.

Südöstlich der Kantonsstrasse ist das Gebiet im nördlichen und östlichen Teil durch grössere, ein- bis dreigeschossige Gewerbebauten und grosszügigen, fast durchgehend befestigten Erschliessungsflächen gekennzeichnet. Der südliche Teil hingegen ist durch zwei Einfamilienhäuser mit Gärten, ein Mehrfamilienhaus und ein Restaurant geprägt. Die Bebauung zeichnet sich durch eine fast durchgehende rasterartige Anordnung aus. Die Gewerbebauten weisen in der Regel Flachdächer mit unterschiedlichen Dacheindeckungen auf, während im Bereich der Einfamilienhäuser überwiegend Giebeldächer vorherrschen. Die Fassaden sind entweder verputzt oder mit Blech verkleidet.

Im Teilgebiet nordwestlich der Kantonsstrasse Richtung Malans und im Teilgebiet südwestlich der Kantonsstrasse Richtung Maiefeld befinden sich praktisch nur grössere Gewerbebauten mit vielen befestigten Erschliessungsflächen. Die Höhe der Bauten variiert in der Regel zwischen ca. 5 und 10 m. Sowohl die Dachformen (Giebel-, Flach-, Pult- und Tonnendächer) als auch die Materialisierung der Dächer sind sehr unterschiedlich. Gleiches gilt für die Fassaden, die sowohl unterschiedliche Materialien als auch Farbtöne aufweisen.

Gestaltungsrichtlinien

Bauten

Ortsbau, Architektur & Volumetrie

- Die maximal zulässige Höhe soll nach Möglichkeit ausgenutzt werden. Mehrgeschossige Gewerbebauten werden bevorzugt (Dichte).
- Vorwiegend sollen Flachdächer in der Gewerbezone und Giebeldächer in der Mischzone bevorzugt werden.

Materialisierung & Farbgebung

- Bei Giebeldächern sind dunkelbraune Eindeckungen zu bevorzugen.
- Für die Fassaden soll eine einheitliche, zurückhaltende und sich gut in das Siedlungs- und Landschaftsbild einfügende Materialisierung und Farbgebung gewählt werden.

Umgebung

- Erschliessungsflächen sollen durch unbefestigte Flächen und Bepflanzung aufgelockert werden.
- Parkierungsflächen sind in geeigneter Form mit Bäumen zu gestalten.
- Weitere Vorgaben siehe generelle Gestaltungsrichtlinien Umgebung, Kap. 4.

Solar

- Solaranlagen sind auf Giebel- und Flachdächern, an Fassaden und auf/an Nebenbauten sowie an Stützmauern und Einfriedungen erlaubt.
- Giebeldächer: Die Solaranlagen können parallel zur Dachhaut aufgesetzt werden, wobei der maximale Überstand gemäss Stand der Technik einzuhalten ist.
- Flachdächer: Eine Aufständigung ist zulässig. Die Begrünung unterhalb der Anlage ist anzustreben.
- An den Fassaden können Solaranlagen parallel zur Fassadenhaut aufgesetzt werden, wobei der Abstand zur Fassadenhaut nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sind die Anlagen rechtwinklig/parallel zur Gebäudekontur anzuordnen.
- An Stützmauern und Einfriedungen ist die aufgesetzte Montage möglich, wobei der Abstand zum tragenden Element nach dem Stand der Technik zu minimieren ist. In der Ansicht sind die Anlagen rechtwinklig/parallel zum tragenden Element anzuordnen.

7 Gesetzliche Grundlagen und weitere allgemeine Hinweise

Die gesetzlichen Grundlagen mit ausdrücklichen Vorschriften zur Gestaltung von Bauten, deren Umgebung sowie von Solaranlagen sind folgende:

- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451);
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1);
- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700);
- Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1);
- Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt (Freisetzungsverordnung, FrSV; SR 814.911);
- Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Graubünden (Kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz, KNHG; BR 496.000);
- Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100);
- Baugesetz der Gemeinde Malans (BauG);
- Folgeplanungen (rechtskräftige Quartier- und Arealpläne); und
- Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB; BR 210.100): Art. 96.

Neben den Gestaltungsrichtlinien und den gesetzlichen Bestimmungen sind im Rahmen von Bauvorhaben in der Gemeinde Malans je nach Projekt beispielsweise folgende wichtige Aspekte zu beachten:

- ISOS – Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS Malans)
- Ziel und Strategien der Energiestadt Malans;
- Nachhaltigkeit (Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz, Minergie Schweiz);
- Hindernisfreies Bauen (SIA 500);
- Hitzeminderung (Grundlagen für eine klimagerechte Stadtentwicklung, BAFU)
- Lichtverschmutzung (Massnahmen gegen Lichtverschmutzung, BAFU);
- Ästhetische Integration von Solarenergie an sensiblen Gebäuden (AEV GR);
- Dachbegrünung und Solarenergieanlagen (Swissolar);
- Dachbegrünungen und Solaranlagen (Stadt Zürich);
- Invasive Neophyten, verbotene Pflanzen (Jardin Suisse); und
- Versickerung und Retention von Regenwasser (ANU GR).

