

## ORTSBILDINVENTAR FORCH



Orthofoto 2020, Quelle gis.zh.ch

Vom Gemeinderat festgesetzt am 6. April 2022 mit  
Beschluss GR-22-42

**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

## Forch

### Festlegung

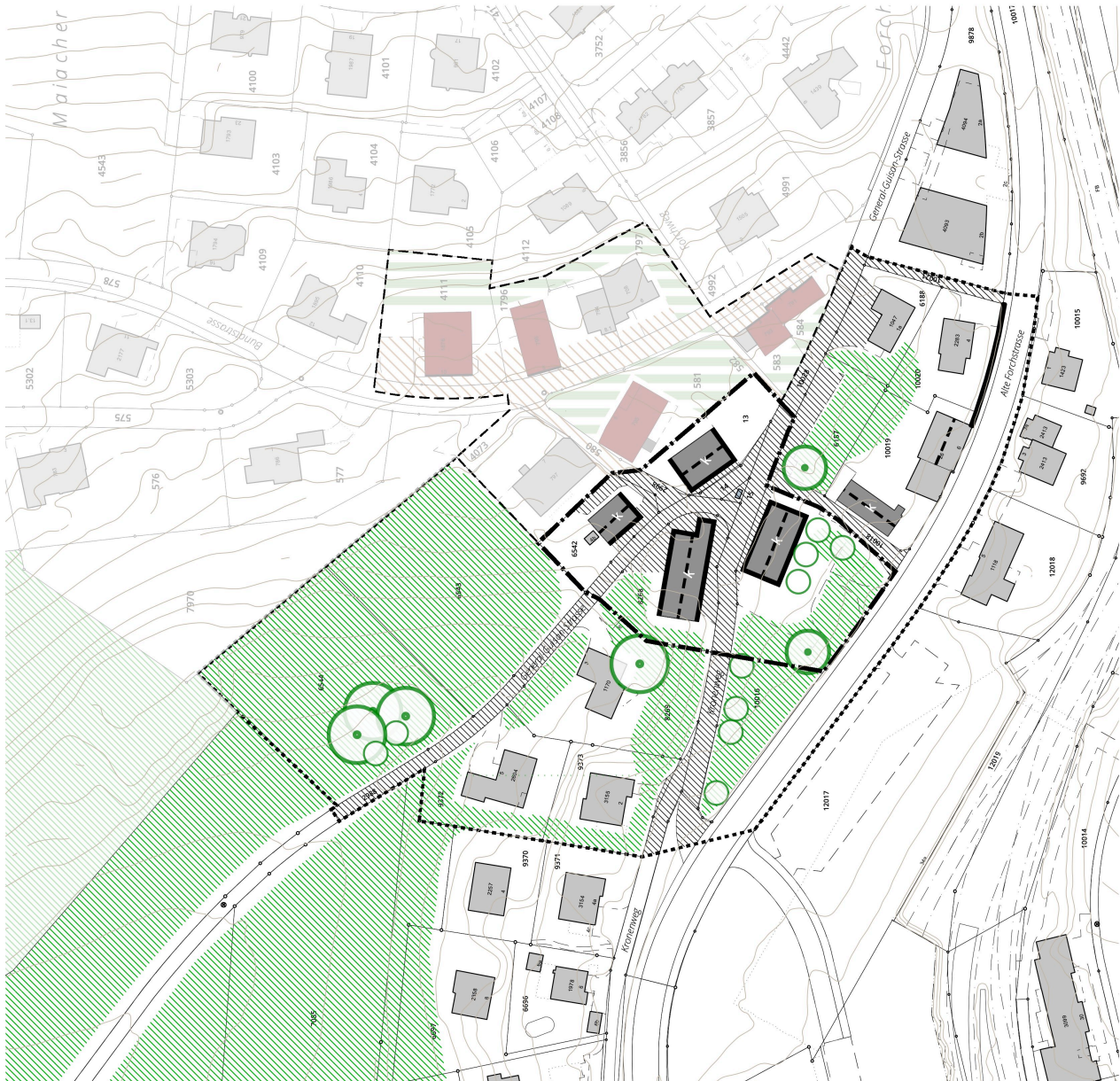
- Perimeter Ortsbildinventar
- wichtige Fassaden
- wichtige Firstrichtungen
- wichtige Freiräume, befestigt
- wichtige Grünräume
- wichtige Einzelbäume
- wichtige Baumgruppen und ortsbildrelevante kleinere Einzelbäume
- Raumrelevante Stützmauer
- Brunnen

### Information

- Kernzongrenze gemäss Beschluss GV vom 26.6.2017
- Um- und Ersatzbauten gemäss Art. 9 BZO
- Inventar kommunal (Stand 2016)
- Höhenkurven (1m)

### Information, Kernzone Forch (Gemeinde Maur, Stand 2021)

- Perimeter Kernzone Gemeinde Maur
- Ortsbildprägende Bauten
- Übrige Bauten
- Ortsbildrelevante Fassadenstellung
- Ortsbildprägende Strassen-, Hof- und Platzbereiche
- Prägende Freiräume



# SCHUTZZIELE FORCH

## Bemerkungen / Verweise

Kernzonen: § 50 PBG,  
Art. 5-18 BZO  
Gestaltung: § 238 Abs. 2 PBG

Inhalte des Baugesuchs:  
§ 310 PBG

Entscheidend ist das Mass des beabsichtig-  
ten ortsbaulichen Eingriffs.

## Allgemeine Festlegungen

### Verbindlichkeit

Das Ortsbildinventar Forch ist behördenverbindlich. Es konkretisiert die kommunalen Bauvorschriften der BZO und dient der Baubehörde als Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung der ortsbaulichen und gestalterischen Einordnung der Bauvorhaben in das schutzwürdige Ortsbild des Weilers Forch.

### Baubegleitung und Baubewilligungsverfahren

Das Bauen im Kontext des Weilers Forch ist anspruchsvoll. Im Interesse eines effizienten Baubewilligungsverfahrens ist die Baubehörde frühzeitig über bewilligungspflichtige Bauvorhaben zu informieren. Die Baubehörde entscheidet darüber, ob Begehungen vor Ort durchzuführen sind.

Für die Beurteilung im Baubewilligungsverfahren kann die Baubehörde verlangen, dass ergänzende Unterlagen eingereicht werden:

- konzeptionelle Herleitung und Begründung der ortsbaulichen und gestalterischen Integration
- Visualisierungen des Bauvorhabens im baulichen Kontext
- Modell
- detaillierte Angaben zur Materialisierung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung inkl. Bepflanzung

Abweichungen von den Festlegungen in diesem Ortsbildinventar sind zu begründen.

## Festlegungen im Ortsbildinventar

### Perimeter Ortsbildinventar

Der Geltungsbereich des Ortsbildinventars umfasst die Kernzone K2 Forch der Gemeinde Küsnacht. Die angrenzende Kernzone A im Ortsteil Aesch der Gemeinde Maur wird als Betrachtungsperimeter miteinbezogen.

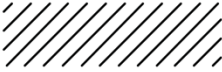
### Wichtige Fassaden

Die für das Ortsbild besonders wichtigen Fassaden sind im Ortsbildinventar bezeichnet. Sie sind im Weiler Forch in erster Linie durch ihre Lage, Gestalt und Abgrenzung zum öffentlichen Raum charakteristisch. Bauvorhaben, welche diese Fassaden betreffen, gilt ein besonderes Augenmerk.

Fassadengestaltung  
siehe Artikel 15 BZO



*Dachgestaltung  
siehe Artikel 14 BZO*



*Umgebungsgestaltung und Parkierung siehe  
Artikel 17 BZO*



*Einordnung und Gestaltung im Kernzonen-  
bereich siehe Artikel 48c BZO*

*Erhalt von Vorgärten und Grünflächen siehe  
§ 238 Abs. 2 PBG*

*Umgebungsgestaltung und Parkierung siehe  
Artikel 17 BZO*



*Baumschutz siehe § 203 PBG  
Erhalt von Bäumen und Ersatzpflanzungen  
siehe § 238 Abs. 3 PBG*



*Baumschutz siehe § 203 PBG  
Erhalt von Bäumen und Ersatzpflanzungen  
siehe § 238 Abs. 3 PBG*

## Wichtige Firstrichtungen

Das Ortsbild von Forch ist durch Firstrichtungen geprägt, die parallel zu den Strassen verlaufen.

Die bezeichneten Firstrichtungen sind bei Ersatzbauten beizubehalten.

## Wichtige Freiräume, befestigt

Die im Situationsplan bezeichneten Freiräume sind in ihrem Charakter als befestigte Kernzonenräume und Gebäudezugänge zu erhalten. Es sind ortsübliche Materialien zu verwenden (Kies, Asphalt, Pflasterung). Der Platz-/Kreuzungsbereich ist bevorzugt als Pflasterung auszubilden.

Parkplätze sind vorzugsweise in Gebäude zu integrieren.

Hecken, Zäune und Einfriedungen entlang von Strassenräumen dürfen das Ortsbild nicht nachteilig verändern.

Die auf das traditionelle Erscheinungsbild des Ortskerns abgestimmte Gestaltung der befestigten Umgebungsflächen ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

## Wichtige Grünräume

Die im Situationsplan bezeichneten Grünräume sind für die Lesbarkeit des Ortskerns Forch wichtig.

Für die Bepflanzung der wichtigen Freiräume und Umgebungsflächen sind einheimische, standorttypische Pflanzen zu verwenden. Die auf das Erscheinungsbild der Kernzonenstruktur abgestimmte Bepflanzung ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

## Wichtige Einzelbäume

Innerhalb des Ortsbildperimeters sind markante Einzelbäume bezeichnet, welche als wertvolle Bestandteile der jeweiligen Ensembles und des Ortsbildes zu erhalten sind.

## Wichtige Baumgruppen und ortsbildrelevante kleinere Einzelbäume

Im und angrenzend an den Ortsbildperimeter der Forch sind Baumgruppen und Gehölzstrukturen bezeichnet, welche das durchgrünte

Ortsbild wesentlich mitbestimmen. Die Erhaltung dieser Strukturen wird angestrebt.



### **Raumrelevante Stützmauer**

Die Grundstücke nördlich der Alten Forchstrasse befinden sich in leichter Hanglage. Der nördliche Strassenraum wird durch niedrige Sockelmauern und bis zu rund 2m hohe Stützmauern begrenzt. Es ist eine ortsbildgerechte Materialisierung und Ausgestaltung des Übergangs zum öffentlichen Raum sicherzustellen.



### **Brunnen**

Der Brunnen bei der Wegkreuzung der General-Guisan-Strasse zum Kronenweg diente ursprünglich als Pferdetränke und ist als wichtiger Bestandteil der Platzgestaltung zu erhalten.

## **Weitere Festlegungen ohne Planeintrag**

### **Materialisierung und Farbgebung**

Die Materialwahl und die Farbgebung sind für die Integration der baulichen Veränderungen in das Ortsbild besonders wichtig. Diesbezüglich wird auf die allgemeinen Festlegungen (auf Seite 3) zur Baubegleitung und zum Baubewilligungsverfahren verwiesen.

### **Umgebungsgestaltung**

- Der Ausgestaltung des Übergangs zum öffentlichen Raum gilt ein besonderes Augenmerk.
- Traditionelle Elemente der Umgebungsgestaltung wie Vorgärten, Vorplätze, Brunnenanlagen, Zäune und Einfriedungen etc. sind zu erhalten respektive als ortstypische Elemente weiterzuführen. Für die Umgebungsgestaltung sind ortsübliche, dem dörflichen Charakter entsprechende Materialien zu verwenden. Dies gilt auch für ortsfeste Ausstattungs- und Möblierungselemente. Zur Begrünung sind einheimische standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
- Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind zu vermeiden.
- Die Kleinmassstäblichkeit und Vielfalt der der Nutzgärten ist zu erhalten
- Zäune und Einfriedungen sind in herkömmlichen Materialien auszubilden und so zu gestalten, dass Sichtbezüge gewährleistet bleiben. Mauern sind in der Regel aus verputztem oder gestocktem Beton zu erstellen. Sichtschutzelemente und Lärmschutzmauern sind nicht erwünscht.