

Teilzonenreglement Siedlung und Landschaft

Brüglinger Ebene

GRB 24.01.06

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Zweck, Geltungsbereich	4
§ 2	Rechtliche Wirkung	4
A.	Allgemeine Vorschriften	4
A.1	Allg. Vorschriften betreffend Nutzung und Gestaltung der Bauten und des Aussenraumes	4
§ 3	Allgemeine Einpassung (Gestaltungsgrundsatz)	4
§ 4	Vorinformation und Vorabklärungen	5
§ 5	Terrainaufschüttungen und –abgrabungen	5
§ 6	Behindertengerechte Bauweise	5
§ 7	Antennenanlagen	5
§ 8	Lärmempfindliche Räume	5
A.2	Allgemeine Vorschriften Betrieb	5
§ 9	Bewirtschaftung und Betrieb	5
§ 10	Abfallentsorgung	6
§ 11	Grossanlässe	6
A.3	Sondernutzungsplanung (Quartierplanung)	6
§ 12	Allgemeines	6
§ 13	Nebenanlagen	6
§ 14	Energie	6
B.	Zonenspezifische Bestimmungen	7
B.1	Grundzonen	7
§ 15	Landwirtschaftszone Brüglingen	7
§ 16	Waldareal	7
§ 17	Zone für öffentliche Werke und Anlagen Sportbauten	7
§ 18	Zone für öffentliche Werke und Anlagen Sportanlagen	9
§ 19	Zone für öffentliche Werke und Anlagen Botanischer Garten	10
§ 20	Zone für öffentliche Werke und Anlagen Stadtgärtnerei	10
§ 21	Spezialzone für Intensiverholung A	11
§ 22	Spezialzone für Intensiverholung B	11
§ 23	Spezialzone für Natur und Erholung	11
§ 24	Spezialzone für Familiengärten	12
§ 25	Spezialzone Grün- und Freiraum (Bereiche E und F)	12
B.2	Schutzzonen / Schutzobjekte	13
§ 26	Alleen und Baumreihen / Einzelbäume	13
§ 27	Archäologische Objekte und Schutzzonen	13
§ 28	Naturschutzzonen / Naturschutz-Einzelobjekte	13
§ 29	Denkmalschutzzonen / Denkmalschutzobjekte	14
§ 30	Aussichtspunkte	14
Schlussbestimmungen		15
§ 31	Ausnahmen	15
§ 32	Vollzug der Zonenvorschriften	15
§ 33	Aufhebung früherer Beschlüsse	15
§ 34	Inkrafttreten und Anpassung	16
Beschlüsse		16

Anhang

- 1 Alleen und Baumreihen (Objektblätter)
- 2 Archäologische Schutzzone (Objektblätter)
- 3 Naturschutzzonen/Naturschutz-Einzelobjekte (Objektblätter)
- 4 Denkmalschutzobjekte (Objektblätter)
- 5 Aussichtspunkte (Objektblätter)
- 6 Aufgehobene Beschlüsse
- 7 Ergänzende Richtlinien

Abkürzungsverzeichnis / Gesetzliche Grundlagen

ARP	Amt für Raumplanung Kanton Basel-Landschaft
DHG	Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992
EGV	Einwohnergemeindeversammlung
EG ZGB	Kantonales Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
GwSG	Gesetz über den Gewässerschutz vom 18. April 1994 (Kanton)
KV	Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984
LES	Lärm-Empfindlichkeitsstufen
LRB	Landratsbeschluss
LRV	Luftreinhalte-Verordnung zum USG vom 16. Dezember 1985 (Bund)
LSV	Lärmschutz-Verordnung zum USG vom 15. Dezember 1986 (Bund), Stand 6. Juni 2000
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966; Stand 1. Juli 1989
NLG	Kantonales Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991
RBG	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998
RBV	Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL vom 27. Oktober 1998
RRB	Regierungsratsbeschluss
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Stand 22. August 2000)
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (Bund)
USG (K)	Kantonales Umweltschutzgesetz vom 27. Februar 1991
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WaG	Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Bund)
WaV	Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (Bund)
kWaG	Kantonales Waldgesetz vom 11. Juni 1998
kWaV	Kantonale Waldverordnung vom 22. Dezember 1998
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
ZRS	Zonenreglement Siedlung
ZRL	Zonenreglement Landschaft

Erlass

Die Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein erlässt das nachfolgende Teilzonenreglement Siedlung und Landschaft mit den Anhängen 1 bis 7 für das Gebiet Brüglinger Ebene, gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, die dazugehörige Verordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 und auf das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08. Januar 1998 (§§ 2, 5 und 18). Es bildet zusammen mit dem Teilzonenplan Siedlung und Landschaft die Teilzonenvorschriften.

Kommentar

Der Erlass definiert die massgebenden gesetzlichen Grundlagen der Zonenvorschriften. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

§ 1 Zweck, Geltungsbereich

¹ Zweck

Die Teilzonenvorschriften bezwecken eine geregelte Bodennutzung und Bautätigkeit sowie den Schutz der Landschaft und der Natur.

² Geltungsbereich

Die Vorschriften gelten für den im Teilzonenplan festgehaltenen Perimeter.

§ 2 Rechtliche Wirkung

Die Zonenvorschriften sind grundeigentümergebündelt.

A. Allgemeine Vorschriften

A.1 Allgemeine Vorschriften betreffend Nutzung und Gestaltung der Bauten und des Aussenraumes

§ 3 Allgemeine Einpassung (Gestaltungsgrundsatz)

¹ Alle Bauten und Anlagen sind derart in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung (Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild) einzugliedern, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht und die vorhandenen Naturwerte (insbesondere Vernetzungskorridore zwischen Naturschutzgebieten, extensive Wiesen, Hecken, Bäume, Mosaik von Hecken und extensiven Wiesen, Uferbereiche) und Kulturwerte berücksichtigt werden. Dies gilt für alle nach aussen in Erscheinung tretenden Massnahmen wie: Stellung, Form, Staffelung und Gliederung der Baumassen; Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl; Terrain und Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung.

² Flachdächer sind grundsätzlich mit einheimischem Saatgut extensiv zu begrünen.

³ Bei der Umgebungsgestaltung sowie baulichen Veränderungen sind die Aspekte des ökologischen Ausgleichs zu beachten. Es ist eine naturnahe Gestaltung und standortgemässe Bepflanzung mit einheimischen Arten vorzunehmen. Bei Bodenbefeuchtungen sollen möglichst wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge verwendet werden.

⁴ Die wenig beanspruchten Randbereiche, Rabatten, Restflächen, usw. sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten und nach ökologischen Gesichtspunkten zu unterhalten.

⁵ Einfriedung: Die Umzäunung hat so ausgebildet zu sein, dass sie für Kleintiere durchgängig gestaltet ist.

⁶ Die Durchgangssperren sind so zu erstellen, dass der Langsamverkehr ungehindert passieren kann. Sie sind so auszugestalten, dass sie keine Gefahr für den Langsamverkehr darstellen.

⁷ Für die Erteilung von Baubewilligungen müssen Baugesuche nebst den gemäss § 87 RPV erforderlichen Unterlagen einen verbindlichen Plan über die Umgebungsgestaltung enthalten.

⁸ Für Beleuchtungen im Aussenraum regelt der Gemeinderat die technische Gestaltung (Abstrahlungswinkel, Leuchtmittel, Vermeidung von Insektenfallen) und die Betriebszeiten. Bei Ausarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes durch die Grundeigentümer oder Betreiber ist der Gemeinderat einzubeziehen.

Saatgut Basler
Mischung verwenden.

⁹ Neben den Bauten und Anlagen müssen sich auch die Reklamen, die Aufschriften, die Informationssysteme und die Möblierung der guten Gesamtwirkung unterordnen.

§ 4 Vorinformation und Vorabklärungen

¹ Um unnötige Investitionen und Fehlplanungen verhindern zu können, wird den Grundeigentümern bzw. Bauinteressenten empfohlen, Absichten über bewilligungspflichtige Neu-, Um- und Anbauten, Zweckänderungen sowie Um- und Neugestaltung der Umgebung in einem frühen Planungs- oder Projektierungsstadium (Projektidee, Skizzen, Entwürfe) mit dem Gemeinderat sowie weiteren involvierten Bewilligungs- und Fachstellen vorzubesprechen bzw. vorabzuklären.

² Der Gemeinderat behält sich im Sinne von § 3 (Allgemeine Einpassung) ein Mitspracherecht vor, sofern ein qualifiziertes öffentliches Interesse besteht. Zur Beurteilung von Projekten können weitere Planunterlagen (z.B. Fassadenansichten angrenzender Bauten, Detailpläne, etc.) sowie Modellunterlagen verlangt werden.

Frühe Informationen und Abklärungen helfen Planungskosten und Zeit einzusparen. Der Gemeinderat hat unter Beachtung des Verhältnismässigkeitsprinzips alle massgebenden Interessen zu berücksichtigen und sorgfältig gegen einander abzuwägen. Ein qualifiziertes öffentliches Interesse muss die privaten Anliegen des Gesuchstellers überwiegen. Die Behörde bestimmt die Art der Visualisierung aufgrund der Wichtigkeit des Objekts und seiner Umgebung.

§ 5 Terrainaufschüttungen und –abgrabungen

Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen gegenüber dem gewachsenen Terrain vertikal gemessen 1.5 m nicht überschreiten.

Das gewachsene Terrain stützt sich auf § 8 RBV.

§ 6 Behindertengerechte Bauweise

Es gelten die Bestimmungen von § 108 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 08.01.1998.

Hinweis: Norm SN 521 500 mit Leitfaden Behindertengerechtes Bauen des Schweiz. Invalidenverbandes.

§ 7 Antennenanlagen

Alle Aussenantennen sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat entscheidet über deren Zulassung. Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Bestimmungen. Der Gemeinderat erlässt ergänzende Richtlinien.

Die Bewilligungspflicht stützt sich auf § 92, Abs. 1 RBV.

§ 8 Lärmempfindliche Räume

Wo lärmempfindliche Räume zulässig sind gilt grundsätzlich die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Gemäss aktuellem Lärmempfindlichkeitsstufenplan LESP.

A.2 Allgemeine Vorschriften Betrieb

§ 9 Bewirtschaftung und Betrieb

¹ Bei der Bewirtschaftung des Bodens ist auf die Umwelt gebührend Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Herbizide usw. so zu dosieren und saisonal anzuwenden, dass diese nicht ins Grundwasser oder in Oberflächengewässer gelangen. Die besonderen Vorschriften für die Grundwasserschutzzonen Brüglinger Ebene und Ehinger bleiben vorbehalten.

² Betriebliche Auswirkungen wie z.B. Lärm, Gerüche, motorisierter Fahrverkehr sind auf das notwendige Mass zu beschränken. Sie dürfen die Wohnqualität der angrenzenden Baugebiete und die Erholungsfunktion des Gebietes Brüglinger Ebene nicht beeinträchtigen.

³ Kombi-Ticket: Die für Veranstaltungen abgegebenen Billette müssen gleichzeitig auch zur Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel für den Hin- und Rückweg im Gebiet des Tarifverbunds Nordwestschweiz berechtigen (Ticketintegration).

§ 10 Abfallentsorgung

Die regelmässige Abfallentsorgung im öffentlich zugänglichen Aussenraumbereich der Zone für Sportanlagen und Sportbauten ist Sache der Betreiber.

§ 11 Grossanlässe

¹ Der Gemeinderat regelt in einer Verordnung die Anzahl der jährlich im Freien zugelassenen Grossanlässe. Insbesondere werden darin die maximale Anzahl Anlässe und die Dauer sowie Vorgaben und Randbedingungen für die zu erbringenden Konzepte für den Betrieb dieser Veranstaltung festgelegt.

² Bei Anlässen im Freien ist vom Betreiber mit dem Bewilligungsgesuch ein Abfallentsorgungskonzept und im Bereich der Grundwasserschutzzone II ein Konzept zum Schutze des Grundwassers einzureichen. Diese werden vom Gemeinderat genehmigt und deren Einhaltung überprüft.

A.3 Sondernutzungsplanung (Quartierplanung)

§ 12 Allgemeines

¹ Die Aufstellung von Quartierplänen gemäss § 37ff RBG ist grundsätzlich in der Zone für Sportbauten möglich. Dem Gemeinderat steht bei der Ausarbeitung ein Mitspracherecht zu.

² Quartierplanungen sind der kantonalen Fachkommission für Arealüberbauungen zur Beurteilung vorzulegen.

§ 13 Nebenanlagen

Bei Sondernutzungsplanungen (Quartierplanungen gemäss § 37 RBG sind folgende Anlagen mit zu erstellen und dauernd zu unterhalten:

- a) Zweckmässig ausgestattete Freiflächen und Umgebungsgestaltungen
- b) Genügend Abstellflächen für Velos/Motorfahräder
- c) Zweckmässige Standorte für Abfallsammelstellen und Abfallbehälter

Die Fachkommission für Arealüberbauung prüft u.a. die architektonische und städtebauliche Qualität von Quartierplanungen (im Sinne von § 37 RBG).

§ 14 Energie

Mit der Erarbeitung eines ordentlichen Quartierplanes oder im vereinfachten Quartierplanverfahren ist ein Energiekonzept zu erarbeiten, welches die Reduktion des Energiebedarfs, die rationelle Energienutzung und die Nutzung von erneuerbarer Energie zum Ziel hat. Darin werden verbindliche Massnahmen festgelegt, welche im Baubewilligungsverfahren umgesetzt werden.

B. Zonenspezifische Bestimmungen

B.1 Grundzonen

§ 15 Landwirtschaftszone Brüglingen

¹ Nutzungszweck

Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden.

² Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Lager-, Kompost- und Abstellplätze etc. sind nur gestattet, wenn sie der landwirtschaftlichen Nutzung oder dem produzierenden Gartenbau dienen. Das ordentliche Bewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

³ Bauten und Anlagen dürfen nur gestützt auf Art. 16a, 22 RPG und Art. 34-38 RPV errichtet oder geändert werden.

⁴ Mobile und begehbare Plastiktunnel sind als temporäre provisorische Einrichtungen ohne Fundation auf maximal 33 % der für den Gemüsebau bearbeiteten Fläche zulässig. Höhe maximal 3.0 m.

Landwirtschaftszonen
Art. 16 RPG

Art. 34-38 RPV:
Zonenkonformität in der
Landwirtschaftszone

§ 16 Waldareal

Für das Waldareal und dessen Abgrenzung gegenüber der Landwirtschaftszone bzw. den weiteren Grundzonen gelten die Vorschriften des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 und die dazugehörige Verordnung über den Wald (WaV) vom 30. November 1992.

§ 17 Zone für öffentliche Werke und Anlagen Sportbauten

¹ Zweckbestimmung

Die Zone für Sportbauten dient zur Erfüllung einer sportorientierten Nutzung im Rahmen einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen gemäss § 24 RBG.

² In dieser Zone sind zugelassen:

- Hochbauten für sportliche Aktivitäten und sportliche Anlässe (Sporthalle, Tennishalle, Eisstadion, Schwimmbecken, usw.). In den Gebäuden sind geeignete Zweitnutzungen wie Konzerte, Firmenanlässe, usw. zulässig.
- Infrastrukturbauten (Parkplätze, Parkhaus, Garderobengebäude, Sanitärbauten, Kioske, Schnellimbiss, Räume für Unterhalt-, Sport- und Wartungsgeräte, usw.).

³ Quartierplanpflicht

Neubauten und grössere Umbauten in der Zone für Sportbauten unterstehen der Quartierplanpflicht. Es gilt das vereinfachte Verfahren gemäss § 42 RBG.

Spezielle Bauvorschriften:

- maximale Gebäudehöhe: Abgestuft gemäss Plan
Bereich A: maximal 283 m ü.M. (23 m Gebäudehöhe)
Bereich B: maximal 275 m ü.M. (15 m Gebäudehöhe)
Spezialzone Grün- und Freiraum beachten.
- gute Einordnung in die Umgebung
- zulässige Dachformen: frei
- Flachdächer sind mit einheimischem Saatgut extensiv zu begrünen.
- Der Mindestabstand eines oberirdischen Baukörpers zu den unter § 26 aufgeführten Alleen und Baumreihen beträgt bei Neubauten und Umbauten mindestens 5 m gemessen ab Baumstamm. Unterirdischer Bereich mindestens 5 m.
- Der ökologische Ausgleich im Siedlungsgebiet ist zu beachten.
- Das Energiekonzept hat folgende Anforderungen zu erfüllen:
 - Kompakte Gebäudeform ist anzustreben
 - Minergiestandard ist einzuhalten
 - Beim Wärmeschutz der Gebäude sind mindestens die Zielwerte der Norm SIA 380/1 (2001) einzuhalten.
 - Bei den elektrischen Installationen der Haustechnik sind mind. die Zielwerte der Norm SIA 380/4 einzuhalten
 - Der sommerliche Wärmeschutz ist ohne künstliche Klimatisierung sicher zu stellen

§ 24 RBG

vgl. RBG § 37ff

Spezialzone Grün- und
Freiraum ist im § 25
geregelt.

- Für die Wärmeversorgung sind mögliche Varianten aufzuzeigen (Nahwärmeversorgung mit Holzschnitzel, Nahwärmeversorgung mit BHKW, Einzelfeuerungen)
 - Die im Quartierplanperimeter anfallende Abwärme ist zu nutzen.
 - Anschlusspflicht an bestehenden Nahwärmeverbund, sofern keine unverhältnismässigen Kosten erwachsen.
 - Mindestens 50 % der Warmwasseraufbereitung ist solar sicher zu stellen
- h) Für Langsamverkehr sind optimale Bedingungen zu schaffen
- i) Fahrverkehr ist zugunsten der Fussgänger einzuschränken
- j) Ausreichende überdachte und beleuchtete Veloabstellanlagen sind vorzusehen.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens sind insbesondere Angaben zu machen über die Erschliessung, die verkehrlichen Auswirkungen im Normalbetrieb sowie bei zeitlicher Überschneidung von einer oder mehreren Grossanlässen in Brüglingen (und im St. Jakob-Park). Die vorgesehene Parkplatzbewirtschaftung ist darzulegen.

⁴ Für Kleinbauten gemäss § 92 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL kann der Gemeinderat – ausserhalb der Quartierplanpflicht – eine Baubewilligung erteilen.

⁵ In den Hochbauten gemäss Abs. 2 sind Verpflegungseinrichtungen (Restaurants, etc.) zulässig.

⁶ Definition der Bruttogeschossflächen

Als anrechenbare Bruttogeschossflächen von Unterhaltungsbetrieben gilt die Summe aller hierfür dienenden und verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen.

Zur Geschossfläche zählen:

- Die Mauer- und Wandquerschnitte (Umfassungsmauern und Innenwände)
- Erschliessungsbereiche, oberirdische Treppenhäuser und Luftraum von Galerien
- Lift-, Leitungs- und Lüftungsschächte sowie Kamine
- Nach aussen offene Hallen, Laubengänge, Balkone und Terrassen

Nicht zur Geschossfläche zählen:

- Räume für Ver- und Entsorgung (Trafo, Gas, Heizung, Kehrriem)
- Alle unterirdischen Gebäudeteile (als unterirdisch geltende Bauten welche das gewachsene Terrain gemäss § 8 RBV nicht überragen), die für die Funktion der oberirdischen Bauten notwendig sind oder soweit es sich um Nebenräume zu den darüber liegenden Unterhaltungsbetrieben handelt wie:
 - Verbindungswege und unterirdische Treppenhäuser
 - Lift-, Leitungs- und Lüftungsschächte sowie Kamine
 - Räume für technische Installationen
 - Lager-, Kühl-, Vor- und Zubereitungsräume ohne Publikumsverkehr und Verkauf
 - WC- und Garderobenanlagen für Personal
 - Personalräume

⁷ Unterhaltungsbetriebe in Sportbauten (z.B. Diskothek, Dancing) für regelmässige Benützungen mit einer maximalen Bruttogeschossfläche von insgesamt 1'010 m² innerhalb der OeW-Zone für Sportbauten sind zulässig.

Für die Zulassung von Einzelveranstaltungen kann der Gemeinderat von der vorgenannten Maximalfläche abweichen. Die Unterhaltungsbetriebe und Einzelveranstaltungen müssen mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich und mit den Schutzzielen der vorliegenden Zonenvorschriften vereinbar sein.

Rechte und Pflichten insbesondere betreffend Unterhalt, Sicherheit, Organisation und Benützung der Unterhaltungsbetriebe sind in separaten Vereinbarungen zwischen dem Betreiber des Unterhaltungsbetriebes, der Baurechtsnehmerin, der Gemeinde und allenfalls weiterer Betroffenen zu regeln. Die jeweils rechtsgültige Vereinbarung ist dem Baugesuch beizulegen.

Für Anlieferung, Betrieb und Organisation für Unterhaltungsbetriebe ist ein Betriebsreglement zu erstellen, welches von der Gemeinde zu bewilligen ist.

⁸ Gestaltung und Unterhalt der wenig beanspruchten Randbereiche, der Rabatten und Restflächen, usw. hat nach ökologischen Gesichtspunkten zu erfolgen.

⁹ Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig.

¹⁰ Nicht zugelassen sind Bauten, Anlagen und Einrichtungen für Sportarten, die starke Lärmimmissionen verursachen (z.B. Schiessen, Motorsport).

¹¹ Beleuchtung im Aussenraum

Die Wege und Plätze im öffentlich zugänglichen Aussenraum sind durch die Betreiber der Sportanlagen und Sportbauten und Baurechtsnehmer mit den für den öffentlichen Raum geeigneten Beleuchtungseinrichtungen gut auszuleuchten. Dabei ist den Aspekten Gestaltung, Benutzerführung und Sicherheit Beachtung zu schenken.

Der Unterhalt geht zu Lasten der Betreiber der Sportanlagen und Sportbauten.

Flutlichtanlagen für Sportanlagen im Freien (Rasenspielfelder, usw.) sind zugelassen.

Bzgl. technischer und betrieblicher Regelung der Beleuchtung im Aussenraum siehe § 3 Abs. 8.

§ 18 Zone für öffentliche Werke und Anlagen Sportanlagen

¹ Zweckbestimmung

Die Zone für Sportanlagen dient zur Erfüllung einer sportorientierten Nutzung im Rahmen einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen gemäss § 24 RBG.

§ 24 RBG

² In dieser Zone sind zugelassen:

- a) Anlagen für sportliche Betätigung und sportliche Anlässe unter freiem Himmel, z.B. Rasenspielfelder, Sandspiefelder, Leichtathletikstadion, offene Schwimmbecken.
- b) Infrastrukturanlagen mit bescheidenen Grundflächen (Garderobengebäude, Sanitäranlagen, Kioske und Informationsstand, Räume für Unterhalt-, Sport- und Wartungsgeräte, etc.). Vereinslokal mit Verpflegungsmöglichkeit.
Maximale Gebäudehöhe: 5.50 m ab gewachsenem Terrain, Abgrabungen zur Beleuchtung von Untergeschossen sind zulässig.
Für die Errichtung einer bescheidenen Tribüne im bestehenden Leichtathletikstadion ist eine maximale Gebäudehöhe von 6.50 m ab gewachsenem Terrain zulässig.
Die Dachform ist frei, Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

³ Nicht zugelassen sind:

- a) Anlagen und Einrichtungen für lärmintensive Sportarten, z.B. Schiessanlagen, Motorsportanlagen, usw.
- b) neue Kunstrasenflächen ausserhalb des im Teilzonenplan bezeichneten Bereichs C
- c) Ballfangeinrichtungen entlang der Grossen Allee, ausser beim bestehenden Kunstrasenfeld

⁴ Aufhebung und Verlegung von Infrastrukturanlagen

Das sogenannte Sandlager/Materiallager des Sportamtes südlich des Gartenbades St. Jakob ist bis 31.12.2010 aufzuheben und an einem geeigneten Standort neu anzulegen, beispielsweise im Bereich des Werkhofes der Stadtgärtnerei bei der St. Jakobspromenade. Der Integration in die Umgebung und der Vermeidung von allfälligen Lärm-/Geruchsimmissionen ist besondere Beachtung zu schenken.

Der Werkverkehr darf die Erholungsfunktion des Gebietes nicht beeinträchtigen.

⁵ Beleuchtung im Aussenraum

Eine Beleuchtung ist nur entlang den befestigten Hauptwegen (St. Jakobspromenade, Grosse Allee, Seegartenpromenade) zulässig. Bei der Wegbeleuchtung sind die notwendigen Sicherheitsbedürfnisse (Unfallgefahr) zu beachten. Der Unterhalt der Beleuchtung im Aussenraum geht zu Lasten der Betreiber der Sportanlagen und der Baurechtsnehmer. Flutlichtanlagen und –kandelaber für Sportanlagen im Freien (Spielfelder) sind nur in dem dafür im Teilzonenplan ausgeschiedenen Bereich D zugelassen.

Bzgl. technischer und betrieblicher Regelung der Beleuchtung im Aussenraum siehe § 3 Abs. 8.

⁶ Sichtschutz

Sichtschutzeinrichtungen (Sichtschutzwände, -vorhänge, usw.) sind nicht zulässig. Niederhecken als Sichtschutz inner- und ausserhalb der Umzäunung sind im Gebiet östlich der Grossen Allee gemäss Abs. 7 erlaubt. Der temporäre Einsatz von maximal 2 m hohen Sichtschutzmassnahmen ist in diesem Falle bis maximal 3 Jahre nach Pflanzung möglich. Die Niederhecke ist mindestens zweireihig mit standortgerechten und einheimischen Gehölzarten anzulegen. Der Anteil an Dornensträuchern beträgt 40–50 %. Der vorgelagerte Krautsaum ist 2–3 m breit. Die Niederhecke ist fachgerecht zu unterhalten (Rückschnitt usw.)

⁷ Freihalten der Sichtbeziehungen nach Süden

Die bestehenden Sichtbeziehungen nach Süden sind im Bereich der Rasenspielfelder frei zu halten. Ballfanggitter sind zurückhaltend und in unauffälliger Farbe zu wählen. Ballfanggitter im Bereich östlich der Grossen Allee sind nur im Torbereich zulässig.

Anhang 5.05 Panoramaphoto

⁸ Bestehende Bodenbelastungen

In Teilen der Zone für Sportanlagen im Südosten zwischen der Grossen Allee und dem Birsuferwald sind Boden und Untergrund mit Schwermetallen bzw. Abfällen belastet.

Nutzungsänderungen sind daher nur aufgrund einer Abschätzung der Gefährdungssituation und nach positiver Beurteilung durch das Amt für Umweltschutz und Energie zulässig.

⁹ Baumbestand Gartenbad

Im Gartenbad St. Jakob ist der raumgestaltende Baumbestand in der Zone für Sportanlagen fachgerecht zu pflegen und zu erhalten: Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen.

¹⁰ Unterhalt Baumbestand, Baumscheiben, Rabatten und Restflächen

Sämtliche Restflächen (= Grünanlagen), insbesondere die Randbereiche zum St. Alban-Teich, sind nach ökologischen Gesichtspunkten zu erstellen und zu unterhalten. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und bei Bedarf mit Ersatzpflanzungen aus standortgerechten, einheimischen Gehölzarten zu erneuern. Der Anteil der Ziersträucher ist zu verringern und Blumenwiesen, Hochstauden usw. sind zu fördern und fachgerecht zu pflegen.

Die Betreiber haben hierzu, unter Mitwirkung der Stadtgärtnerei, der Gemeinde Münchenstein und der kantonalen Fachstelle für Natur und Landschaft, bis zum 31.12.2008 ein Grün- und Pflegekonzept zu erstellen

¹¹ Offene Abstellplätze sind ausserhalb der Grundwasserschutzzonen unversiegelt, d.h. wasserdurchlässig und für Spontanvegetation geeignet auszugestalten.

§ 19 Zone für öffentliche Werke und Anlagen Botanischer Garten

¹ Die Nutzungen in dieser Zone entsprechen dem Begriff „Botanischer Garten“ im weitesten Sinne. Diese Nutzungen umfassen insbesondere:

- a) die Freiflächen, Gehölze und Anlagen mit Merkmalen eines Botanischen Gartens (Hauptkriterien: Erholung, Begegnung, Bildung, Kultur)
- b) Erhaltung und Pflege der historischen Bauten und Parkanlage als integraler Teil des schützenswerten Ortsbildes von nationaler Bedeutung (ISOS)
- c) Erhaltung und Pflege der Naturschutzgebiete (insbesondere Magerwiesen von nationaler Bedeutung) sowie des Baum- und Heckenbestandes im nördlichen Teil.
- d) Bauten, Einrichtungen und Infrastrukturanlagen im Sinne des unter Lit. a) beschriebenen Nutzungszieles (z.B. Gewächshäuser, Anlagen für Bildung und Verpflegung, Sanitäreinrichtungen, Ausstellungsräume, Erschliessungsbauten etc.).

² Bei der Errichtung zonenspezifischer Bauten und Anlagen ist grösste Zurückhaltung zu üben. Es gelten folgende Vorschriften:

- a) Bauten und Anlagen müssen sich besonders gut in die Umgebung einordnen.
- b) Bauliche Massnahmen im Perimeter der Denkmalschutzobjekte/-zonen sind mit der kant. Denkmalpflege und der Gemeinde abzusprechen.
- c) Neubauten können eine zeitgemässe Architektur aufweisen.
- d) Naturwerte dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- e) Vorbestandene botanische Pflanzensammlungen in den Naturschutzzonen können weiterbestehen.

³ Allfällige Nutzungsanpassungen aufgrund des in Arbeit befindlichen Masterplans der CMS können nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit dem Gemeinderat berücksichtigt und falls nötig der Gemeindeversammlung zur Verabschiedung vorgelegt werden.

(Objekte 4.01, 4.02,
4.03, 4.04)

Definition Begriff
Naturwert siehe § 3
Abs. 1

(siehe Objekte 3.02,
3.03, 3.05)

Grundeigentumsver-
bindliche Nutzungsan-
passungen haben als
Teilzonenplan-Mutation
zu erfolgen.

§ 20 Zone für öffentliche Werke und Anlagen Stadtgärtnerei

¹ In dieser Zone ist der Betrieb einer Stadtgärtnerei zulässig. Die Nutzungen umfassen:

- a) Pflanzenzucht, Pflanzenpräsentation, Ausbildungs- und Informationsaktivitäten im Zusammenhang mit der gärtnerischen Tätigkeit
- b) Erhaltung und Pflege der historischen Bauten (Objekt Nr. 4.03)

² Das parkähnliche Umfeld und gestalterische Anforderungen sind dabei zu berücksichtigen.

³ Bauten, Einrichtungen und Infrastrukturanlagen sind nur in beschränktem Ausmass und im Sinne des unter Abs. 1) beschriebenen Schwerpunktnutzungen zulässig (z.B. Gewächshäuser, notwendige Betriebseinrichtungen, Sanitäranlagen, Ausstellungsräume, etc.). Sie müssen sich besonders gut in die Umgebung einordnen, insbesondere

müssen sie auf den St. Alban-Teich, seine Uferbereiche und seine Funktion als ökologische Vernetzungsachse Rücksicht nehmen.

⁴ Mobile und begehbare Plastiktunnel sind als temporäre Einrichtungen ohne Foundation aufzustellen und sind auf 20 % der für die Pflanzenproduktion beanspruchten Freifläche zulässig. Maximale Höhe 3.0 m.

§ 21 Spezialzone für Intensiverholung A

¹ Zweck

Die Spezialzone für Intensiverholung A ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der aktiven und passiven Erholung dienen und die von der Art, der Gestaltung und Erschliessung her der Öffentlichkeit zugänglich sind oder öffentlichen Charakter haben. Sie ist für Erholungseinrichtungen aller Art wie Restaurant, Freizeiträume, Versammlungsräume, Minigolf, Bocciabahnen, Parkierungsanlagen, usw. mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bestimmt.

² Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zulässig.

³ Spezielle Bauvorschriften:

- a) maximale Geschosszahl: 2
- b) maximale Nutzfläche aller Bauten umfassend Sockelgeschoss (Arbeitsräume/Nebenräume), Vollgeschoss, Parkdeck: 4'500 m²
- c) maximale Sockelgeschosshöhe: 1.50 m
- d) maximale Fassadenhöhe: 8.00 m
- e) maximale Gebäudehöhe: 9.00 m
- f) zulässige Dachformen: frei
- g) Flachdächer sind extensiv zu begrünen

Der höchste Punkt der Dachkonstruktion der Bauten östlich und unterhalb der Rainstrasse darf das Niveau von 272.00 m ü. M. nicht überragen.

§ 22 Spezialzone für Intensiverholung B

¹ Zweck

Die Spezialzone für Intensiverholung B ist für Anlagen bestimmt, die der aktiven und passiven Erholung dienen und die von der Art, der Gestaltung und Erschliessung her der Öffentlichkeit zugänglich sind oder öffentlichen Charakter haben.

² In dieser Zone sind freiraumbezogene und stark frequentierte Erholungsanlagen aller Art zur freien Betätigung der Besucher zugelassen (z.B. Kinderspielplätze, Liegewiesen, Ruheplätze, offene Wasserflächen, freie Sportbetätigung, allseits offene, überdeckte Flächen für Freizeitbetätigung bei Schlechtwetter, Kunstwerke usw.).

³ Geschlossene Bauten sind nicht zulässig, ausgenommen Fahrnisbauten.

⁴ Ausserhalb der Zieranlagen und Rasenflächen ist die Bepflanzung im Sinne des ökologischen Ausgleichs mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.

§ 23 Spezialzone für Natur und Erholung

¹ Zweck

Die Spezialzonen für Natur und Erholung bezweckt das Nebeneinander von extensiver Erholungsnutzung und ökologisch wertvoller Natur.

Sie ermöglicht ein Naturerlebnis für die Erholungssuchenden. Die Spezialzone ist für Anlagen bestimmt, die der aktiven und passiven Erholung dienen und die von der Art, der Gestaltung und Erschliessung her der Öffentlichkeit zugänglich sind oder öffentlichen Charakter haben.

² In dieser Zone sind nur freiraum- und naturbezogene Erholungsanlagen zur freien Betätigung der Besucher zugelassen (z.B. einfache, naturnah gestaltete Kinderspielplätze, Picknick-Plätze, feste Feuerstellen, Ruheplätze, Naturbeobachtung und Naturbegegnung, offene Wasserflächen usw.).

³ Vorbestandene Bauten und Anlagen (z.B. Wege, Stege, Brücken, Skulpturen, Ausstellungen und dergleichen) können weiterbestehen bzw. ersetzt werden. Es können nur neue Anlagen erstellt werden, sofern sie nicht in Konflikt mit der schützenswerten Natur stehen. Temporäre Wechselausstellungen sind nach vorgängiger Vereinbarung mit der Gemeinde möglich.

⁴ Unterhalt und Pflege der Grünflächen und Gehölze sowie der Wasserflächen und Ufer-

| siehe § 32 Abs. 3

bereiche sind nach ökologischen Gesichtspunkten vorzunehmen und darauf auszurichten, dass die schützenswerte Tier- und Pflanzenwelt dieser Zone erhalten und gefördert wird. Dies ist mittels einer Vereinbarung zwischen den Betreibern und der Gemeinde zu sichern.

Die Vereinbarung betreffend des Bereichs des Park im Grünen regelt insbesondere die Pflege der schützenswerten Natur und der ökologischen Vernetzungssachsen wie auch die Gewährleistung der Erholungsnutzung.

⁵ Die bestehende Umzäunung im östlichen Bereich ist bis zum 31.12.2010 aufzuheben.

⁶ Bestehende Bodenbelastungen

In Teilen der Spezialzone für Natur und Erholung zwischen der Grossen Allee und dem Birsuferwald sind Boden und Untergrund mit Schwermetallen bzw. Abfällen belastet. Nutzungsänderungen sind daher nur aufgrund einer Abschätzung der Gefährdungssituation und nach positiver Beurteilung durch das Amt für Umweltschutz und Energie zulässig.

§ 24 Spezialzone für Familiengärten

¹ In dieser Zone sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb von Familiengärten notwendig sind.

² In den Familiengärten dürfen nur Garten- und Gerätehäuschen von höchstens 15 m² Fläche und 2.60 m Höhe erstellt werden. Ferien- und Wochenendhäuser sind nicht gestattet. Tierhaltung ist untersagt. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.

³ Ausser den in Abs. 2 genannten Garten- und Gerätehäuschen ist pro Gartenparzelle ein gedeckter Sitzplatz zulässig. Die überdeckte Fläche darf im Maximum 15 m² betragen. Die Sitzplätze dürfen nur bis Maximum die Hälfte des Umfangs geschlossen werden. Die Wand- und Dachkonstruktion der Sitzplätze hat pergolaähnlichen Charakter aufzuweisen.

§ 25 Spezialzone Grün- und Freiraum (Bereiche E und F)

¹ Die Spezialzone Grün- und Freiraum besteht aus den Bereichen E und F.

Grün- und Freiraum Bereich E:

² Nutzungszweck:

Die Spezialzone Grün- und Freiraum Bereich E dient als Übergangs- und Abstandszone von den Sportbauten gemäss § 17 und Sportanlagen gemäss § 18 zu den übrigen Nutzungszonen.

Sie sichert die Erschliessung der Sportbauten und die Wegverbindungen zu den benachbarten Nutzungen.

Sie dient zudem dem Schutz der Grün- und Freiflächen und ist Gestaltungs- und ökologisches Vernetzungselement.

³ Im Bereich E sind zugelassen:

- a) Grünanlagen
- b) beleuchtetes Rasenspielfeld
- c) Kunstrasenfläche innerhalb des im Teilzonenplan bezeichneten Bereichs C
- d) Grünelemente wie Alleen, ökologische Ausgleichsflächen, etc.
- e) Erschliessungswege
- f) Parkplätze für Velos mit der zugehörigen Infrastruktur
- g) Infrastrukturanlagen mit bescheidener Grundfläche (z.B. Sanitäranlagen, Elektrizitäts- oder Wasserversorgung) unter Berücksichtigung von Absatz 4
- h) bestehende unterirdische Zivilschutzanlage

⁴ Nicht zugelassen sind im Bereich E:

Bauten und Anlagen die eine spätere Erschliessung der Sportbauten behindern oder verunmöglichen würden.

⁵ Die Flächen sind wo möglich unversiegelt, d.h. wasserdurchlässig auszugestalten. Gestaltung und Unterhalt der wenig beanspruchten Randbereiche, der Rabatten und Restflächen, usw. haben nach ökologischen Gesichtspunkten zu erfolgen.

Grün- und Freiraum Bereich F:

⁶ Nutzungszweck:

Die Spezialzone Grün- und Freiraum Bereich F dient zur Ausgestaltung eines städtischen, grenzüberschreitenden Platzes. Sie sichert die Erschliessung der Sport-

bauten und die Wegverbindungen zu den benachbarten Nutzungen.

Sie dient zudem dem Schutz der Grün- und Freiflächen und ist Gestaltungselement.

⁷ Im Bereich F sind zugelassen:

- a) Grünanlagen, Grünelemente
- b) Erschliessungswege
- c) Bauten, Fussgängerpasserellen und Anlagen zur massvollen Ergänzung von St. Jakobshalle und Schwimmbad unter Berücksichtigung von Absatz 8
- d) Parkplätze für Velos mit der zugehörigen Infrastruktur
- e) Die bestehenden Parkplätze für Motorfahrzeuge haben Besitzstandgarantie
- f) Infrastrukturanlagen mit bescheidener Grundfläche (z.B. Sanitäranlagen, Elektrizitäts- oder Wasserversorgung) unter Berücksichtigung von Absatz 8

⁸ Nicht zugelassen sind im Bereich F:

Bauten und Anlagen die eine spätere Erschliessung der Sportbauten behindern oder verunmöglichen würden.

⁹ Die Flächen sind wo möglich unversiegelt, d.h. wasserdurchlässig bzw. begrünt auszugestalten.

B.2 Schutzzonen / Schutzobjekte

§ 26 Alleen und Baumreihen / Einzelbäume

¹ Die im Teilzonenplan bezeichneten Alleen und Baumreihen sind fachgerecht zu pflegen und Ersatzpflanzungen bei Bedarf vorzunehmen. Die Wahl der Baumart richtet sich nach dem vorhandenen Baumbestand (z.B. Rosskastanien, Eichen, Hochstammobstbäume, usw.). Baumarten mit starker oberflächennaher Wurzelbildung (z.B. Pappeln) sind zu vermeiden.

Die Baumscheiben mit dem Unterwuchs und die Rabatten sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten und nach ökologischen Gesichtspunkten zu unterhalten. Bei Jungbäumen ist der Stammfuss gegen Verletzungen durch Unterhaltsmaschinen (Mähbalken usw.) zu schützen. Generell sind die Baumscheiben nicht befahrbar und zu schützen.

Spezielle Bedingungen betreffend Baum- und Wurzelschutz werden jeweils im Baugebrauch als Bedingung aufgenommen.

² In der Zone für Sportbauten richtet sich die Wahl der Baumarten in der Grossen Allee nach den räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten (Baumscheiben, Wuchsform). Bei Ersatz-Neupflanzungen sind geeignete hochstämmige Alleebäume wie Linde, Rosskastanie, Baumhasel und Vogelbeere vorzusehen.

³ Der Anhang 1 enthält die Beschreibung der Objekte und die Festlegung der Schutzziele. Die zur Zielerreichung erforderlichen Schutz- und Pflegemassnahmen sind darin aufgezeigt.

§ 27 Archäologische Objekte und Schutzzonen

¹ Die archäologische Schutzzone bezweckt die Erhaltung der archäologischen Fundstelle sowie den Schutz der möglicherweise vorhandenen archäologischen Substanz in deren Umgebung. Die archäologische Schutzzone erstreckt sich im Umkreis von 200 m um das Objekt.

² Anhang 2 enthält die Beschreibung des Objektes, die spezifischen Schutzmassnahmen und Zuständigkeit.

§ 28 Naturschutzzonen / Naturschutz-Einzelobjekte

¹ Naturschutzzonen und Naturschutz-Einzelobjekte bezwecken die Bewahrung und Pflege naturkundlich interessanter, ästhetisch und ökologisch oder kulturell wertvoller Landschaftsteile, den Schutz bedrohter Pflanzen- und Tierarten sowie die Sicherung ihrer Lebensräume. Der Schutzzumfang ergibt sich aus den im Anhang 3 aufgeführten Schutzziele sowie den vom Gemeinderat erlassenen Schutz- und Pflegemassnahmen.

² Naturschutzzonen und Naturschutz-Einzelobjekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung sind gemäss dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20.11.1991 in das Inventar der geschützten Naturdenkmäler des Kantons Basel-

Landschaft aufzunehmen. Mit der Aufnahme dieses Inventars treten die kantonalen Schutzbestimmungen in Kraft.

³ Vorbestandene, rechtmässig erstellte oder geänderte Bauten und Anlagen (wie Wege, Stege, Brücken, Skulpturen, Bienenhäuschen und dergleichen) können weiterbestehen. Sie können ersetzt werden, wenn sie mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung und den Naturschutzzielen vereinbar sind. Neue Anlagen (wie Fussgängerpasserellen, Lehrpfade mit Schautafeln) sind zulässig in den Naturschutzzonen 3.02, 3.03 und 3.06 wenn sie mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung und des Naturschutzes vereinbar sind.

⁴ Alle übrigen Bauten und Anlagen sind in den Naturschutzzonen nicht zugelassen.

⁵ Der Anhang 3 enthält die Beschreibung der Objekte und die Festlegung der Schutzziele. Die zur Zielerreichung erforderlichen Schutz- und Pflegemassnahmen sind darin aufgezeigt. Der Gemeinderat wird ermächtigt, diese bei Bedarf unter Einhaltung der Schutzziele und unter Beachtung der kantonalen Richtlinien anzupassen.

⁶ Die Grünvernetzung sichert einen Korridor für die Tierwelt, sie ist ausschliesslich mit standortheimischen Pflanzen bis zum 31.12.2010 zu gestalten und naturnah zu unterhalten. Sie ist freizuhalten von jeglichen Hindernissen für die Tierwelt.

Objekte 3.07 auf
Teilzonenplan

§ 29 Denkmalschutzzonen / Denkmalschutzobjekte

¹ Denkmalschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Pflege kulturhistorisch und ästhetisch bedeutender Objekte.

² Es ist untersagt, die Schutzobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, sie in ihrem Wert oder in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen. Bewilligungspflichtig sind namentlich die Beseitigung oder der Abbruch, Renovationen und Umbauten, Veränderungen am Äusseren und im Innern, technische Einrichtungen sowie das Anbringen von Aufschriften und Reklameeinrichtungen; dies gilt auch für Massnahmen in der unmittelbaren Umgebung der Zonen.

³ Denkmalschutzobjekte von nationaler oder regionaler Bedeutung sind gemäss Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 09.04.1992 in das kantonale Inventar aufzunehmen. Mit der Aufnahme ins Inventar treten die kantonalen Schutzbestimmungen in Kraft.

⁴ Die Schutzobjekte sind fachgerecht zu unterhalten und vor dem Zerfall zu bewahren. Bauliche Veränderungen, Restaurierungen und Unterhaltsarbeiten dürfen nur im Einverständnis und unter Aufsicht der zuständigen Behörde (Kantonale Denkmalpflege in Absprache mit der Gemeinde) vorgenommen werden.

⁵ Die Bauten innerhalb der Denkmalschutzzonen sind durchwegs als schützenswert eingeteilt. Diesen Bauten kommt aufgrund ihrer besonderen räumlichen und architektonischen Qualität als Einzelobjekt und als Bestandteil der gewachsenen Baugruppe ein hoher Stellenwert zu. Es gelten die für die Schutzobjekte formulierten Schutz- und Erhaltungsbestimmungen.

⁶ Anhang 4 enthält die Beschreibung der Denkmalschutzzonen und -objekte, die spezifischen Bestimmungen und Massnahmen sowie die Zuständigkeiten.

§ 30 Aussichtspunkte

¹ Diese Aussichtspunkte sind von ihrer Topographie und/oder Lage her günstig gelegene und häufig von Besuchern aufgesuchte Ruhe- und Standplätze, die im Rahmen von Rundwanderungen und Spaziergängen besonders reizvolle Aussichtsmöglichkeiten bieten. Bezweckt wird die Freihaltung und Bewahrung dieser besonderen Sichtbeziehungen und Aussichtsmöglichkeiten.

² Im Bereich der Aussichtspunkte sind Bauten und Anlagen, Einrichtungen und Gehölzpflanzungen so zu begrenzen, dass die Aussicht auf die Brüglinger Ebene, ins Birseck und die umliegenden Höhenzüge nicht beeinträchtigt wird.

³ Anhang 5 beschreibt die Sicht von den einzelnen Aussichtspunkten.

Schlussbestimmungen

§ 31 Ausnahmen

¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen insbesondere für die Erstellung weiterer Kunstrasenfelder, Sichtschutz für ein bevorzugtes Spielfeld, Ballfanggitter zur Prävention von Unfällen ausserhalb des Torbereichs von den kommunalen Zonenvorschriften zu beantragen.

² Es gelten die Bestimmungen gemäss § 7 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL. Je nach Zuständigkeit kann zudem die kantonale Behörde oder der Gemeinderat Ausnahmen von den im Anhang 3 festgehaltenen Schutz- und Pflegemassnahmen bewilligen.

³ Ausnahmen dürfen nur bewilligt werden, wenn sich daraus keine schwerwiegenden Konflikte mit den Zielsetzungen der Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft ergeben, wenn wichtige Gründe geltend gemacht werden können und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, oder in ausgesprochenen Härtefällen.

Besitzstandgarantie
nach RPG 109, 110

§ 32 Vollzug der Zonenvorschriften

¹ Der Gemeinderat ist für die Anwendung der Zonenvorschriften verantwortlich. Er hat bei vorschriftswidrigen Vorhaben fristgemäss Einsprache zu erheben. Für den Vollzug kann er eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einsetzen.

² Der Gemeinderat oder die Bewilligungsbehörde können Bewilligungen mit allen für eine wirksame Durchsetzung der Zonenvorschriften erforderlichen Bedingungen und Auflagen verbinden.

³ Vereinbarung zur Spezialzone Natur und Erholung
Rechte und Pflichten insbesondere betreffend den Massnahmen zur Sicherstellung der Schutzziele Natur und Erholung sind in einer separaten Vereinbarung zwischen der Stiftung im Grünen, als Betreiberin des Parks im Grünen und der Gemeinde zu regeln. Diese kann von den allgemeinen Pflege- und Bewirtschaftungsmassnahmen abweichen, sofern die Schutzziele dabei nicht beeinträchtigt werden.

⁴ Pflegevereinbarungen können von den im Anhang definierten allgemeinen Pflege- und Bewirtschaftungsmassnahmen abweichen, sofern die Schutzziele dabei nicht beeinträchtigt werden.

⁵ In allen Fällen bleibt die Rechts- und Zuständigkeitskontrolle durch die Bewilligungsbehörde vorbehalten.

⁶ Zuwiderhandlungen werden – soweit nicht andere kantonale Gesetze oder Bundesrecht Anwendung finden – wie solche gegen das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz bestraft.

⁷ Der Kanton trägt die Kosten für die Abgeltung von geschützten Objekten von nationaler und regionaler Bedeutung. Die Entschädigung richtet sich nach dem kantonalen Natur- und Landschaftsschutzgesetz vom 20. November 1991 bzw. dem kantonalen Denkmal- und Heimatschutzgesetz vom 9. April 1992.

Die Gemeinde kann bei Schutzzonen-/geschützten Objekten von kommunaler Bedeutung für die Errichtung, den Erhalt, die Pflege und zur Abgeltung eines allfälligen Ertragsausfalls Entschädigungen an den/die betroffene/n Grundeigentümer ausrichten.

§ 33 Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle früheren, den vorliegenden Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft, Teilgebiet Brüglinger Ebene widersprechenden Vorschriften sind aufgehoben.

In Anhang 6 sind die aufgehobenen Vorschriften aufgelistet.

§ 34 Inkrafttreten und Anpassung

¹ Die von der Gemeinde beschlossenen Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft, Teilgebiet Brüglinger Ebene, treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Spätestens nach 15 Jahren sind die Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

Beschlüsse

Gemeinde

Gemeinderat:

Gemeindeversammlung:

Referendumsfrist:

Auflageverfahren:

Publiziert im Amtsblatt Nr. vom

Für den Gemeinderat
Präsident:

Verwalterin:

W. Banga

B. Grieder

Kanton

Regierungsratsbeschluss Nr.

vom

Publiziert im Amtsblatt Nr.

vom

Der Landschreiber: