

Exemplar Amt für Raumplanung

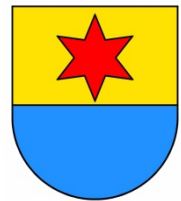
Nachgeführtes Reglement

50 / TZRL / 1 / 0

Stand der Nachführung:

RRB Nr. 3485 vom 10.11.1992

Gemeinde Ormalingen



Teilzonenreglement Landschaft Farnsburg

24. August 1992

Amt für Raumplanung

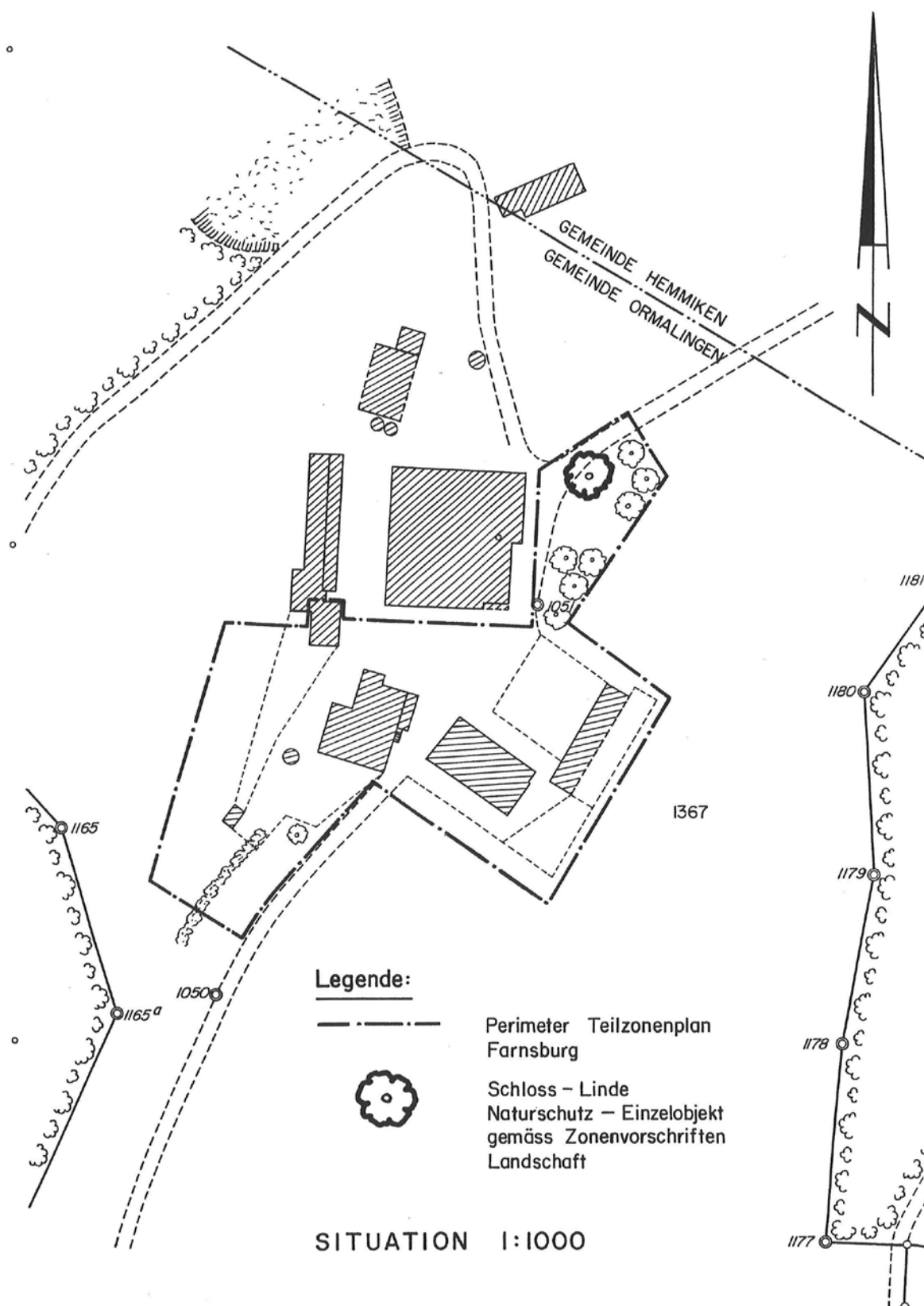
Bearbeitet am: 21.04.2016 / jv

KANTON BASELSTADT

REGLEMENT

Erlass	Gestützt auf das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 und die Zonenvorschriften Landschaft erlässt die Gemeinde die folgenden Teilzonenvorschriften Farnsburg, bestehend aus Teilzonenplan 1:1000 und den nachfolgenden Reglementsbestimmungen:
Nutzungsart	1 Innerhalb des Teilzonenplanes Farnsburg können Umbauten, bauliche Erneuerungen und Erweiterungen, Einrichtungen und Anlagen bewilligt werden, die den nachfolgenden Nutzungen und Zweckbestimmungen entsprechen: – Restaurant, Hotel – Begegnungszentrum, Ausflugsziel – Tagungszentrum, Schulung und Ausbildung – Ferienkolonie, Schullager, Spielplatz – Ferienwohnungen – Naturnahe und ruhige Erholung
Wohnungen	2 Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber und seine Familie sowie das standortgebundene Personal zulässig.
Bauvorschriften	3 Die mit Gebäulichkeiten überbaute Grundfläche darf geringfügig erweitert werden. Der Anteil der bestehenden Gebäude (inkl. im Baubewilligungsverfahren befindliche Erweiterungen) beträgt 830 m². Die Gebäudehöhen sind auf 2 Vollgeschosse zuzüglich Sockel und Dachgeschosse begrenzt. Es sind nur Sattel und Walmdächer zulässig. Dachaufbauten sind erlaubt. Die Identität der Bauten und Anlagen bezüglich äusserer Erscheinung muss gewahrt bleiben. Der bisherige Umfang und die Identität der bestehenden Bauten und Anlagen sind in einem Inventar festgehalten, das als Anhang und verbindlicher Bestandteil zu diesem Reglement gehört und für die Beurteilung von baulichen Veränderungen und Erweiterungen massgebend ist. Bauliche Veränderungen dürfen nur im Einverständnis mit den zuständigen kantonalen Fachstellen vorgenommen werden.

Umgebung	4	Sämtliche Bauten und Anlagen müssen sich ins Landschaftsbild einpassen und dürfen die Ziele der angrenzenden Schutzzone und Schutzobjekte nicht beeinträchtigen. Garten und Umgebungsflächen sind landschaftstypisch und mit standortgerechten, naturnahen Materialien und einheimischen Bepflanzungen zu gestalten. Der Gemeinderat kann dazu im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Auflagen machen. Für die innerhalb des Teilzonenplanes stehende Schloss- Linde gelten die Bestimmungen für Naturschutz- Einzelobjekte gemäss § 16 der Zonenvorschriften Landschaft. Bei Änderungen an der Umgebungsgestaltung ist dem Baugesuch ein verbindlicher Plan über die Umgebungsgestaltung beizulegen.
Landwirtschaft	5	Die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht ausgeschlossen.
Weitergehende Veränderungen	6	Über die in Ziffer 1 bis 5 definierten Nutzungen und Bauvorschriften hinausgehenden baulichen Veränderungen können nur über eine Mutation zu den Teilzonenvorschriften und über eine Quartierplanung im Sinne § 29 bis § 34 des Baugesetzes verwirklicht werden.
Lärm ES	7	Dem Teilzonenplan Farnsburg wird die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
Aufhebung Früherer Beschlüsse	8	Alle früheren, dem Erlass dieser Teilzonenvorschriften Landschaft Farnsburg widersprechenden Vorschriften sind aufgehoben. Insbesondere werden geändert: der Zonenplan Landschaft und die Legende. Aufgehoben wird § 11 des Zonenreglementes Landschaft.

TEILZONENPLAN FARNSBURG

INVENTAR DER BAUTEN UND ANLAGEN

VORBERMERKUNGEN

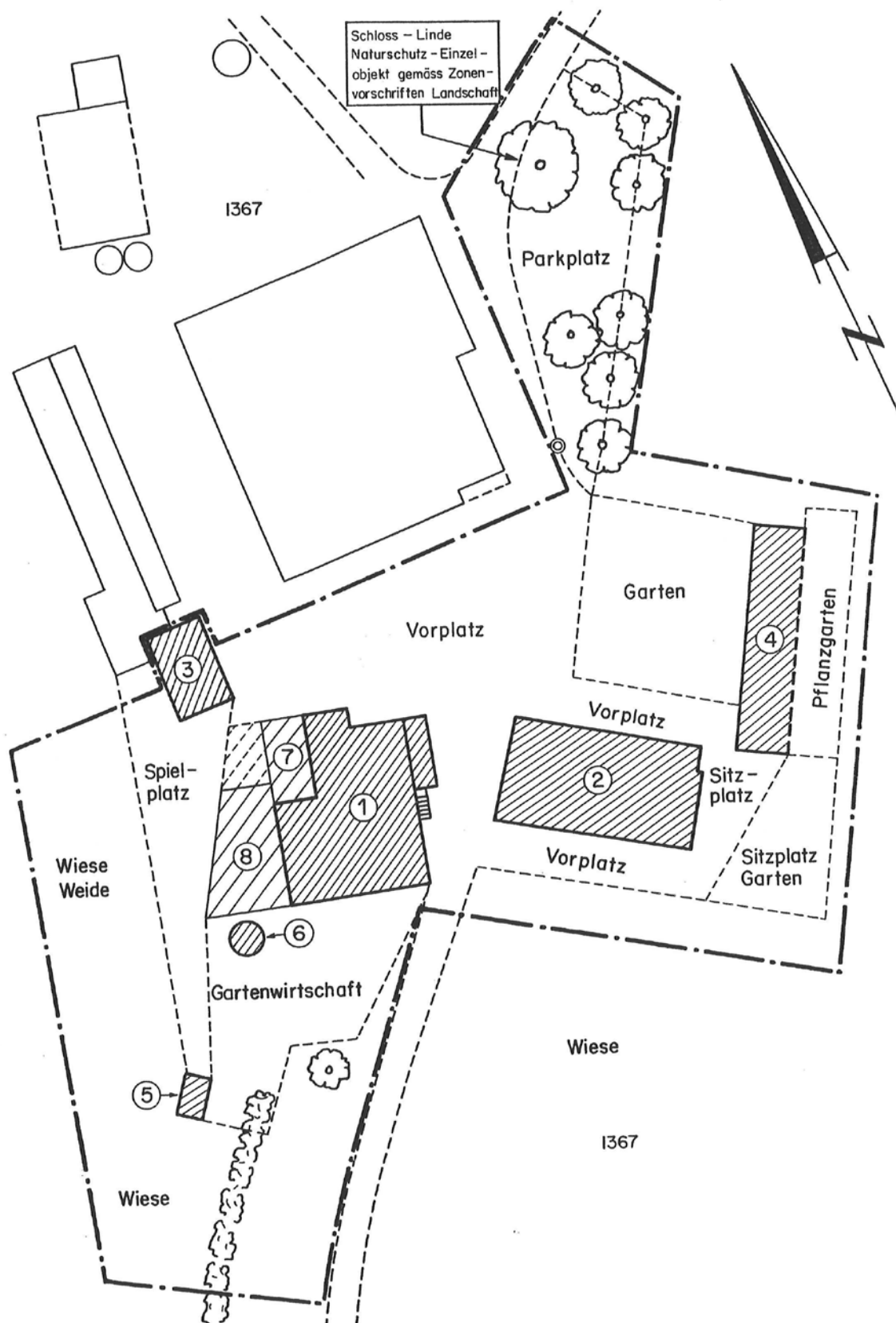
Das Vorliegende Inventar ist eine verbindliche Beilage zu den Teilzonenvorschriften Farnsburg.

Es definiert den bisherigen Umfang und die Identität der bestehenden Bauten und Anlagen und dient den Bewilligungsinstanzen bei der Beurteilung von baulichen Veränderungen entsprechend den in den Teilzonenvorschriften Farnsburg gegebenen Möglichkeiten.

INVENTAR

Mit den nachfolgenden Darstellungen wird der im Juli 1992 vorbestandene, bauliche Umfang und die bisherige Nutzung der Liegenschaften Farnsburg festgehalten.

Aus dem Inventarplan 1:500 und dem Gebäudebeschrieb gehen die überbaute Fläche, die Gebäudevolumen und die Nutzungen hervor. Die Gebäudestruktur sowie die Identität der Bauten und Umgebung können aus den Fotos abgelesen werden.

INVENTARPLAN 1:500

LEGENDE ZU INVENTARPLAN:

bestehende Hochbauten

Hochbauten gemäss Baugesuch Nr. 1039/92
und 1285/92Unterirdische Bauten gemäss Baugesuch
Nr. 1039/92

1) GASTHOF:

Gebäude:	Sockelgeschoss, 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss, Estrich, Treppenaufgang, Terasse, Krüppelwalmdach mit Kreuzgiebel, abgeschlepptes Pultdach, Dachaufbauten
Nutzung:	Restaurant, Gästezimmer, Wohnungen für Wirtefamilie und Personal, Tagungsräume, Lagerräume, Ausstellungsräume
Überbaute Fläche:	ca. 250 m ²

5) WOHNHAUS:

Gebäude:	Gewölbekeller, 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss, Estrich, Krüppelwalmdach, Dachaufbauten
Nutzung:	Wohnungen für Betriebsinhaber, seine Familie, Bewirtschafter Landwirtschaftsgut und Personal; Gästezimmer, Wäscherei, Lagerräume
Überbaute Fläche	ca. 215 m ²

6) GARAGE:

Gebäude:	1 Vollgeschoss, Pultdach
Nutzung:	Garage Werkstatt
Überbaute Fläche:	ca. 55 m ²

4) GÄRTNEREI:

Gebäude:	1 Vollgeschoss, Satteldach
Nutzung:	Lagerräume, Werkstatt, Treibhaus, Tankraum
Überbaute Fläche:	ca. 125 m ²

5) SCHOPF:

Gebäude:	1 Geschoss, Satteldach
Nutzung:	Lageraum, Kinderspielhaus
Überbaute Fläche	ca. 12 m ²

6) GARTENHAUS:

Gebäude:	1 Geschoss, kegelförmiges Dach
Nutzung:	Lageraum, Grillraum, Buffet
Überbaute Fläche:	ca. 8m ²

7) KÜCHENERWEITERUNG: (gemäss Baugesuch Nr. 1039/92)

Gebäude:	Unterirdische Bauteile, 2 Vollgeschosse, 2 Dachgeschosse, Walmdach
Nutzung:	Betriebsräume Restaurant, Personalzimmer Wohnräume
Überbaute Flächen:	ca. 80 m ²

8) GEDECKTER SITZPLATZ: (gemäss Baugesuch NR. 1285/92)

Gebäude:	Eingeschossige Überdachung, Pultdach
Nutzung	Sitzplatz, Gartenwirtschaft
Überbaute Fläche:	ca 85 m ²

Total überbaute Fläche Gebäudegrundfläche: ca. 830 m²

FOTOS ZU INVENTAR

Gesamtansicht von Süden



Gasthof und Wohnhaus, Ansicht von Süden



Gesamtansicht von Westen



Gasthof, Ansicht von Nordwesten



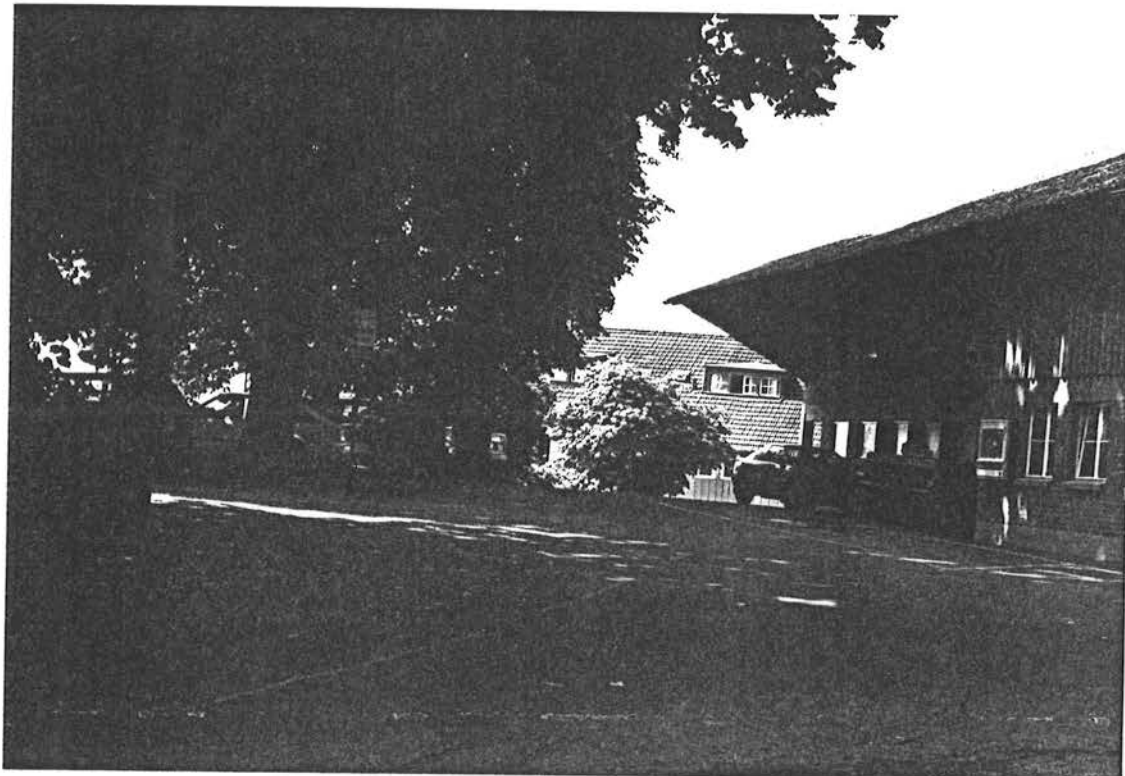
Gasthof, Ansicht von Nordosten



Gasthof im Bereich der noch nicht ausgeführten Küchen-
erweiterung, Ansicht von Norden



Wohnhaus, Ansicht von Nordosten



Parkplatz, Ansicht von Norden

BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates: 25. August 1992

Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung: 4. September 1992

Referendumsfrist: 4. Oktober 1992

Urnerabstimmung:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 37 vom 10. September 1992

Planaufgabe vom 14. September bis 13. Oktober 1992

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Sig.

Der Gemeindeverwalter

Sig.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 3485 vom 10. Nov. 1992

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.1992

Der Landschreiber:

Sig.