

Exemplar
Amt für Raumplanung

11 / TZRL / 2 /1

Mutation
RRB 1112
vom 26.04.1994



GEMEINDE BINNINGEN

NACHGEFÜHRTES REGLEMENT

Teilzonenreglement Landschaft
Bruderholz

INHALTSVERZEICHNIS**Seite**

A.	EINLEITUNG	2
§ 1	Zweck	2
§ 2	Inhalt	2
§ 3	Bezugsgebiet und Gliederung	2
B.	GRUNDZONEN	2
§ 4	Begriff	2
§ 5	Landwirtschaftszone	3
§ 6	Waldareal	3
§ 7	Baugebiet 2. Etappe	4
§ 8	Zonen für öffentliche Anlagen und Werke (OeW)	4
§ 9	OeW-Zone A (Margaretenpark)	4
§ 10	OeW-Zone B (Sport)	5
§ 11	OeW-Zone C (Friedhof)	5
§ 12	OeW-Zone D (Spitalbauten)	5
§ 13	OeW-Zone E (Sonnenbad)	6
§ 14	OeW-Zone F (Radio Basel)	6
§ 15	Spezialzone für Familiengärten	6
C.	SCHUTZZONEN	6
§ 16	Begriffe	6
§ 17	Landschaftsschutzzone	6
§ 18	Aussichtsschutzzone	7
§ 19	Kulturgüterschutzzone	7
§ 20	Naturschutz Einzelobjekte	7
D.	ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	8
§ 21	Gestaltung von Bauten und Anlagen	8
§ 22	Besitzstandgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen	9
§ 23	Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen	9
§ 24	Ausnahme von Schutzvorschriften	9
§ 25	Vollzug der Teilzonenvorschriften	9
§ 26	Aufhebung früherer Beschlüsse	9
§ 27	Inkrafttreten und Anpassung	10

TEILZONENVORSCHRIFTEN LANDSCHAFT (Bruderholz)

Gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, die dazugehörige Verordnung (RPV) vom 26. März 1986, das kantonale Baugesetz (BauG) vom 15. Juni 1967 sowie die Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980 erlässt die Gemeinde Binningen für das Bruderholz folgende Teilzonenvorschriften Landschaft:

A. EINLEITUNG

§ 1 Zweck

Die Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) bezwecken die Abstimmung zwischen Schutz und Nutzung im Gebiet ausserhalb der Bauzonen.

§ 2 Inhalt

Die Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) bestehen aus dem Teilzonenplan im Massstab 1:2000, dem Zonenreglement sowie einem Panoramafoto des Planungsgebietes Bruderholz.

§ 3 Bezugsgebiet und Gliederung

Die Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) umfassen das Gemeindegebiet auf dem Ostplateau ohne die im geltenden Zonenplan enthaltenen Bauzonen. Das betreffende Gebiet ist in Grundzonen und überlagernde Schutzzonen gegliedert.

B. GRUNDZONEN

§ 4 Begriff

Grundzonen ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie gliedern sich in:

- a) Landwirtschaftszone (gemäss Artikel 16 RPG und § 11 BauG)
- b) Waldareal (gemäss Artikel 18 RPG und § 11 BauG)
- c) Weitere Grundzonen (gemäss Artikel 18 RPG und § 13 BauG)
- d) Baugebiet 2. Etappe

§ 5 Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich genutzt werden soll. Die Vorschriften gelten auch für das mit einer Kontur versehene Gebiet zweiter Etappe, solange mittels Quartier- oder Teilzonen plan nicht weitere Vorschriften erlassen werden.

² Bauten und Anlagen dürfen nur gestützt auf Artikel 22 RPG und Artikel 16 RPV errichtet oder geändert werden.

³ In den Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) sind die Fruchtfolgeflächen gemäss RPV speziell dargestellt. Fruchtfolgeflächen müssen in einem solchen Zustand bewahrt werden, dass sie bei Bedarf innert nützlicher Frist und ohne aufwendige Vorarbeit ackerbaulich genutzt werden können. Soweit baulich und betrieblich notwendig, dürfen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen Fruchtfolgeflächen beanspruchen.

siehe Erwägungen RRB

⁴ Angemessener Wohnraum ist in landwirtschaftlichen Heimwesen erlaubt für Personen mit ihren Angehörigen, die hauptberuflich im Betrieb arbeiten.

⁵ Die Errichtung von angemessenem Wohnraum für die abtretende Generation ist zulässig.

⁶ In der Landwirtschaftszone sind Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedigungen, Lager- und Abstellplätze etc. nur gestattet, wenn sie der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist dann gegeben, wenn sie durch einen Betrieb erfolgt, für den der Boden als erzeugender Produktionsfaktor unentbehrlich ist. Das ordentliche Bewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

⁷ Nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne dieses Reglementes zählen insbesondere nichtstandortbedingte und von der landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung unabhängige Betriebe wie gewerblichindustrielle Tierhaltung. Untersagt sind ausserdem Glashausgärtnereien, grosse temporäre Plastiktreibhauseinrichtungen sowie Reitanlagen.

§ 6 Waldareal

siehe Erwägungen RRB

Für das Waldareal und dessen Abgrenzung gegenüber der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 und die Verordnung über den Wald (WaV) vom 30. November 1992, die dazugehörige Vollziehungsverordnung vom 1. Oktober 1965 sowie die kantonale Vollziehungsverordnung vom 3. Dezember 1903.

§ 7 Baugebiet 2. Etappe siehe Erwägungen RRB

¹ Die mit einer Kontur versehenen Gebiete sind Baugebiete zweiter Etappe. Bis zu deren definitiver Einzonung unterstehen sie § 11 BauG (Landwirtschaftsgebiet). Es gelten im weiteren die Vorschriften gemäss § 5 dieses Reglementes (Landwirtschaftszone).

² Der ganze oder teilweise Einbezug in eine Bauzone bedarf folgender Voraussetzungen:

- a) Die neue Bauzone ist eine Zone für öffentliche Anlagen und Werke (OeW-Zone)
- b) Die Einzonung erfolgt mittels Quartier- oder Teilzonenplan mit konkreten Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften.

§ 8 Zonen für öffentliche Anlagen und Werke (OeW)

¹ Die Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) sind in verschiedene OeW-Zonen mit unterschiedlichen Nutzungsmerkmalen unterteilt.

² In diesen Zonen dürfen nur öffentliche Bauten, Anlagen und Werke gemäss Zweckbestimmung erstellt werden, für welche ein Standort ausserhalb der Bauzonen gerechtfertigt ist und welche die Voraussetzungen von § 20, Absatz 3 BauG erfüllen.

³ Bauten, Anlagen und Werke dürfen die Schutzziele der angrenzenden Zonen nicht beeinträchtigen.

⁴ Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zugelassen.

§ 9 OeW-Zone A (Margaretenpark)

¹ Das mit "Parkanlage" bezeichnete Gebiet ist als öffentliche, für jedermann zugängliche Parkanlage zu erhalten : Der Charakter eines ruhigen, stark begrünten Erholungsgebietes ist zu wahren. Der Baumbestand ist in seiner Gesamtheit zu erhalten.

² In den mit "Tennis" bezeichneten Gebieten sind ungedeckte Tennisplätze sowie ein eingeschossiges Clubhaus mit Clubrestaurant, Garderoben und den notwendigen Betriebsräumen gestattet. Die Einfriedigung sowie die Platzbeleuchtung sollen so gestaltet werden, dass sie nicht störend in Erscheinung treten.

³ Die oberirdischen Bauten und Anlagen der "Kunsteisbahn" sollen im Winterhalbjahr dem Eissport dienen. Im Sommer kann der Gemeinderat eine andere sportliche Nutzung bewilligen (z .B. Tennis).

⁴ Folgende oberirdische Bauten sind gestattet:

- Die für den Betrieb einer Kunsteisbahn notwendigen Nebengebäude wie Garderoben, Restaurant sowie technischen Räume
- Die Tribünenanlagen
- Die Überdachung der Eisfelder

⁵ Unter den Eisfeldern und Hochbauten sind unterirdische Bauten gestattet. Diese können genutzt werden als:

- Dreifachturnhalle mit Nebenräumen (z.B. Squash, Fitnessräume etc.)
- Autoeinstellhalle mit max. 290 Plätzen
- Lager und Gewerberäume für öffentliche Betriebe

⁶ Die Gestaltung und Materialwahl sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

⁷ Wo die Waldbaulinie mit der Waldgrenze zusammenfällt, hat der Eigentümer bei Bauarbeiten die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen und die Bauten so zu konzipieren, dass sie durch allenfalls umstürzende Bäume nicht gefährdet werden.

§ 10 OeW-Zone B (Sport)

¹ In dem mit "Sport" bezeichneten Gebiet sind Sportanlagen zulässig. Als Hochbauten sind nur die für Garderoben und Nebenräume notwendigen Bauten gestattet.

³ Die Detailplanung erfolgt mittels Quartier- oder Teilzonenplanung.

§ 11 OeW-Zone C (Friedhof)

Für die Nutzung und Gestaltung der Anlagen und deren Erweiterung ist das vom Preisgericht am 29. Oktober 1975 erstprämierte Wettbewerbsprojekt begleitend. Bis zur zonenmässigen Beanspruchung kann das für die Erweiterung des Friedhofes reservierte Areal nach den Vorschriften dieses Reglementes für Familiengärten genutzt werden. Aufgrund des provisorischen Charakters der Übergangsnutzung sind in dieser Zone jedoch keine Unterkellerungen zugelassen.

§ 12 OeW-Zone D (Spitalbauten)

Innerhalb dieser Zone sind nur Bauten und Anlagen gestattet, welche dem Spitalbetrieb dienen. Ausserdem kann ein Unterwerk der Elektra Birseck Münchenstein (EBM) integriert werden.

§ 13 OeW-Zone E (Sonnenbad)

Die Bauten und Anlagen haben dem Betrieb eines Luft- und Sonnenbades sowie weiterer gesundheitsfördernder Einrichtungen zu dienen.

§ 14 OeW-Zone F (Radio Basel)

Die Bauten und Anlagen haben dem Betrieb des Radiostudios Basel oder ähnlichen Institutionen (z.B. Television) zu dienen.

§ 15 Spezialzone für Familiengärten

¹ In diesen Zonen gelten die Vorschriften über Anlage, Bepflanzung und Unterhalt der Familiengärten der Stadt Basel vom 6. April 1965 sowie deren bisherige Nachträge. Weitere Nachträge bedürfen der Genehmigung durch den Gemeinderat.

² Zusätzlich zum Gartenhaus von 10m² Grundfläche kann der Gemeinderat pro Pflanzlandparzelle einen gedeckten Sitzplatz bewilligen. Dieser darf nicht mehr als 10 m² Grundfläche aufweisen und höchstens auf zwei Seiten eingewandert werden. Für die Bedachung sind Ziegel oder brauner Eternit zu verwenden. Die Unterkellerung des Gartenhäuschens aus festem Material bis zur maximalen Grundfläche der Häuschen ist zulässig. Äussere Kellerabgänge sind gestattet.

C. SCHUTZZONEN

§ 16 Begriffe

Die nach § 4 a, b und c festgelegten Grundzonen sind teilweise mit Schutzzonen überlagert. Diese bezwecken Nutzungseinschränkungen im Sinne ihres Schutzzieles. Die Schutzzonen gliedern sich in:

- a) Landschaftsschutzzone (gemäss Artikel 17 RPG und § 21 BauG)
- b) Aussichtsschutzzone
- c) Kulturgüterschutzzone

§ 17 Landschaftsschutzzone

¹ Die Landschaftsschutzzone umfasst regionaltypische Landschaften, die ihrem Bestand aus ökologischen, ästhetischen und sozial-kulturellen Gründen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben sollen.

² Innerhalb dieser Zone dürfen nur Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes nicht widersprechen. Insbesondere ist die kleinräumige Gliederung und sind zusammenhängende

Gebiete, die mit traditioneller Acker- und Weidebewirtschaftung sowie für den in diesem Gebiet typischen Obst- und Gemüsebau genutzt werden, zu bewahren bzw. zu fördern.

³ Überlagert die Landschaftsschutzzone Landwirtschaftszone, so dürfen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen nur für standortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung abhängige Betriebe errichtet werden. Betriebe für gewerblichindustrielle Tierhaltung ohne eigene Futterbasis, Glashausgärtnereien usw. sind nicht erlaubt.

⁴ Die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung sind angemessen zu berücksichtigen. Für die Weiterentwicklung von landwirtschaftlichen Familienbetrieben sind innere Aufstockungen, neue Bewirtschaftungsformen und Spezialkulturen zugelassen.

⁵ Überlagert die Landschaftsschutzzone Waldareal, so übernehmen die zuständigen Forstorgane die Aufgabe, bei der forstwirtschaftlichen Nutzung die Schutzziele zu berücksichtigen und diese in die Waldwirtschaftspläne zu integrieren.

§ 18 Aussichtsschutzzone

Für die Aussichtsschutzzone gilt, dass die auf dem Panoramafoto mit einer Kontur versehenen Horizonte innerhalb des Planungsgebietes nicht durch Bauten durchbrochen werden dürfen.

§ 19 Kulturgüterschutzzone

Für den Schutz der Kulturgüter gelten die Schutzbestimmungen der entsprechenden Regierungsratsbeschlüsse.

a) Margarethenkirche, Objekt Nr. 1 (RRB 1371 vom 27. Mai 1969)

Im weitem ist der Nordhang des Margarethenhügels (unter der Kirche und dem Margarethengut) von jeglicher Bebauung dauernd freizuhalten.

b) Margarethengut, Objekt Nr. 2 (RRB 3443 vom 19. Oktober 1971)

c) Villa im Margarethenpark, Objekt Nr. 3 (RRB 3307 vom 12. Oktober 1971)

§ 20 Naturschutz Einzelobjekte

¹ Naturschutz Einzelobjekte bezwecken die Bewahrung und Pflege naturkundlich interessanter, ästhetischer und ökologisch oder sozial-kulturell wertvoller Landschaftsteile, den Schutz bedrohter Pflanzen und Tiere sowie die Sicherung ihrer Lebensräume.

² Der Gemeinderat kann durch die zuständigen Behörden die Unterschutzstellung von weiteren Einzelbäumen und Baumgruppen

veranlassen und spezielle Schutzbestimmungen dafür aufstellen lassen. Die im Plan bezeichneten Naturschutzeinzelobjekte sind geschützt.

D. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 21 Gestaltung von Bauten und Anlagen

¹ Alle zulässigen Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Standort, kubischer Erscheinung, Stellung der Baukörper, baulicher Gestaltung, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

² Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall, ob für ein Bauvorhaben aufgrund der Grösse, der Zweckbestimmung oder des Erscheinungsbildes ein Quartierplanverfahren durchzuführen ist.

³ Für die Erteilung von Baubewilligungen müssen Baugesuche nebst den gemäss § 25, Absatz 1 der Vollziehungsverordnung zum BauG erforderlichen Unterlagen einen verbindlichen Plan über die Umgebungsgestaltung enthalten.

⁴ Bauliche und betriebliche Auswirkungen dürfen die Wohnqualität des angrenzenden Baugebietes nicht wesentlich beeinträchtigen.

⁵ Der Gemeinderat kann eine exakte Fotomontage der geplanten Neuanlage in das Panoramafoto als Bestandteil des Baugesuches verlangen.

⁶ Bewilligungen können mit allen für eine wirksame Durchsetzung der Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) erforderlichen Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

⁷ Wo im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens Auflagen zur Herstellung oder Wiederherstellung eines bestimmten Landschaftszustandes gemacht werden, kann die Gemeinde eine angemessene Sicherstellung verlangen.

⁸ Bewilligungen für Ausbeutungen, Deponien oder ähnliches sind zu befristen und können von der Bewilligungsbehörde jederzeit widerrufen werden, wenn die mit der Bewilligungen verbundenen Auflagen und Bedingungen nicht eingehalten werden. Der nachträgliche Erlass weiterer Bedingungen und Auflagen aus polizeilichen Gründen bleibt vorbehalten. In der Bewilligung ist darauf hinzuweisen.

⁹ Die Anlage von Parkierungsflächen erfolgt gemäss den kantonalen Vorschriften. die Parkierung ist im Rahmen von Sammelparkplätzen zu lösen. Deren Lage ist im Mutationsplan zum Strassennetzplan (Inventar Nr. 11/SP/1/8) generell festgelegt. Der Gemeinderat kann im Rahmen von Quartierplänen die Anzahl der oberirdischen Parkplätze beschränken.

¹⁰ Die Gebührenpflicht für Erschliessungsbeiträge richtet sich nach den kommunalen Kanalisations- Wasser- und Strassenreglementen der Gemeinde Binningen.

§ 22 Besitzstandgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen

Zonenfremde Bauten und Anlagen, die rechtmässig bewilligt wurden, können weiterbestehen.

§ 23 Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen

Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen regelt die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen.

§ 24 Ausnahme von Schutzvorschriften

¹ Je nach Zuständigkeit kann die kantonale Behörde oder der Gemeinderat Ausnahmen von den in diesem Reglement enthaltenen Schutzvorschriften bewilligen.

² Ausnahmen dürfen nur bewilligt werden, wenn sich daraus keine schwerwiegenden Konflikte mit den Zielsetzungen der Zonenvorschriften Landschaft ergeben, wenn wichtige Gründe geltend gemacht werden können und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen oder in ausgesprochenen Härtefällen.

§ 25 Vollzug der Teilzonenvorschriften

¹ Der Gemeinderat ist für die Anwendung der Teilzonenvorschriften unter Berücksichtigung der dazugehörenden Beilagen verantwortlich. Er hat bei vorschriftswidrigen Vorhaben fristgemäss Einsprache zu erheben.

² In allen Fällen bleibt die Rechts- und Zweckmässigkeitskontrolle durch die Bewilligungsbehörde vorbehalten.

³ Zuwiderhandlungen werden - soweit nicht andere kantonale Gesetze oder Bundesrecht Anwendung finden - wie solche gegen das Baugesetz bestraft.

§ 26 Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle früheren, dem Erlass der Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) widersprechenden Vorschriften sind aufgehoben.

§ 27 Inkrafttreten und Anpassung

¹ Die von der Gemeinde beschlossenen Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Spätestens nach 15 Jahren sind die Teilzonenvorschriften Landschaft (Bruderholz) gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

Binningen, 7. Mai 1990

Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr.: *660*
vom: *15. MRZ. 1994*

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: Der Verwalter:
Dr. W. Schneider i.V. R. Flück

[Signature] *R. Flück*

Der Landschreiber:

[Signature]

Panorama-Foto betreffend Aussichtsschutzzone (§ 18)

