

**Exemplar
Amt für Raumplanung**

14 / TZR / 2 / 0

**Mutation
RRB 2150
vom 13.10.1981**



GEMEINDE BOTTMINGEN

NACHGEFÜHRTES REGLEMENT

TEILZONENREGLEMENT

TENNISANLAGE PFAFFENRAINSTRASSE

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A. ZWECK UND GELTUNGSBEREICH	3
§ 1 Zweck	3
§ 2 Geltungsbereich	3
B. VORSCHRIFTEN	3
§ 3 Gestaltung	3
§ 4 Nutzungsart	3
§ 5 Immissionen	3
§ 6 Grünzone	3
§ 7 Spezialzone für Spielfelder und ergänzende Einrichtungen	4
§ 8 Fussweg	4
§ 9 Dichter Lebhag	4
§ 10 Naturnahe Hecke	4
§ 11 Einfriedigung	5
§ 12 Beleuchtung	5
C. REALISIERUNG	5
§ 13 Grundstückmutation	5
§ 14 Baugesuch	5
§ 15 Ausnahmen von der Teilzonenplanung	5
§ 16 Weitere Vorschriften	5
D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
§ 17 Aufhebung früherer Beschlüsse	6
§ 18 Inkrafttreten	6
BESCHLUSSFASSUNG UND GENEHMIGUNG	7

Die Einwohnergemeindeversammlung Bottmingen, gestützt auf §4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967, beschliesst für die Parzellen 1122 und 1144 folgendes Teilzonenreglement:

A. ZWECK UND GELTUNGSBEREICH

§ 1 Zweck

Die Teilzonenplanung bezweckt das Erstellen einer Tennisanlage.

§ 2 Geltungsbereich

Das Teilzonenreglement findet Anwendung innerhalb des Perimeters des Teilzonenplanes Tennisanlage Pfaffenrainstrasse.

B. VORSCHRIFTEN

§ 3 Gestaltung

Topografische Veränderungen, Beläge, Einfriedigungen, Bepflanzungen, Umkleidegebäude und eine allfällige Beleuchtung sind sorgfältig aufeinander und auf die Umgebung abzustimmen. Stützmauern von mehr als 50 cm Höhe sind nicht gestattet, bzw. müssen als Böschung konzipiert, humusiert und bepflanzt werden. Die Durchsicht von der Strasse auf den Wald muss gewahrt bleiben.

§ 4 Nutzungsart

Gestattet ist eine Tennisanlage mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen.

§ 5 Immissionen

Durch den Spielbetrieb, eine allfällige Beleuchtung, sowie durch motorisierte Fahrzeuge dürfen keine unzumutbaren Immissionen entstehen.

§ 6 Grünzone

Die Grünzone (§22 BG) ist im öffentlichen Interesse dauernd von jeglicher Überbauung und verdichtenden Belägen freizuhalten. Die dient als naturnaher Bereich zwischen der Anlage und der Umgebung. Das Abstellen von Motorfahrzeugen ist auf dieser Fläche nicht gestattet.

§ 7 Spezialzone für Spielfelder und ergänzende Einrichtungen

In der Spezialzone sind max. drei Spielfelder, ein Umkleidegebäude sowie Erschliessungs- und Parkieranlagen gestattet. Die Lage und die verbindlichen Masse und Koten sind im Teilzonenplan eingetragen.

Das Umkleidegebäude ist innerhalb der hierfür im Teilzonenplan vorgesehenen Baulinie zu errichten. Gestattet sind Umkleideräume, Duschen und WC, sowie Aufenthaltsraum und ein Raum für Geräte und Material. Nicht erlaubt ist die Einrichtung einer Klubwirtschaft. Die max. zulässige Nutzfläche (ZR 5/ 63) beträgt 65 m².

Andere Bauten z.B. Traglufthallen innerhalb des Teilzonenplanperimeters sind nicht gestattet. Das Umkleidegebäude kann als Massivbau verputzt oder als Holzkonstruktion erstellt werden und ist mit einem Flachdach zu versehen.

Das Aufstellen von Sonnenkollektoren auf dem Dach ist erlaubt. Voraussetzung ist jedoch eine ästhetisch befriedigende Lösung. Das Gebäude ist eingeschossig zu bauen. Ein Kellergeschoss ist nicht gestattet. Die Oberkante der Sockelgeschossdecke (ZR 6/63) bzw. des Erdgeschossbodens (EG) muss mindestens 1. 50 m tiefer als der Bezugspunkt auf der Strasse (±0. 00) liegen. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf max. 3 m über dem Erdgeschossboden liegen.

In der im Teilzonenplan für Parkierung und Zufahrt vorgesehenen Flächen sind 12 Parkplätze anzuordnen. Diese dürfen ausschliesslich von Benützern der Anlage und nur während der Dauer ihres Aufenthaltes belegt werden. Ausserhalb des Parkplatzes ist das Abstellen von Motorfahrzeugen nicht gestattet. Zufahrt und Parkplätze sind im Belag von asphaltierten Fahrstrassen zu unterscheiden.

Als Belagsart mit natürlicher Versickerung sind Mergel, Kies oder Rasensteine zu verwenden. Im Falle eines verdichteten Belages ist im Heissverfahren Teerbitumen mit trockenem Splitt anzuwenden.

§ 8 Fussweg

Der Fussweg ist gemäss Teilzonenplan durch die Gemeinde zu erstellen und zur öffentlichen Benützung freizuhalten.

Die Oberfläche des Weges muss aus Mergel oder Kies (Splitt) bestehen. Beim Anlegen und beim Unterhalt des Weges ist die natürliche Waldrandhecke zu schonen.

§ 9 Dichter Lebhag

Der Lebhag muss dicht und mindestens 1. 70 m hoch sein, damit die parkierten Autos nach aussen optisch abgeschirmt sind.

§ 10 Naturnahe Hecke

Die Hecke soll aus einer Mischung einheimischer Arten bestehen. Sie soll die grossflächige Erscheinung der Anlage optisch auflockern und teilweise abdecken.

§ 11 Einfriedigung

Die Spielfelder können mit einer Einfriedigung von max. 4.00 m Höhe umzäunt werden. Dabei ist für Baugesuch und Ausführung die gesetzliche Regelung über Einfriedigungen (§ 105 BG) einzuhalten. Die Durchsicht vom Fussweg auf die Spielfelder muss gewährleistet bleiben.

Weitere Einfriedigungen dürfen max. 1.50 m hoch sein, und müssen von der Waldparzelle mindestens 10.00 m entfernt sein.

§ 12 Beleuchtung

Eine Aufhängung der Leuchten an Spannseilen, die an Stahlmasten befestigt sind, oder eine Anordnung der Leuchten in Verlängerung der Zaunpfosten ist erlaubt.

Eine Flutlichtbeleuchtung ist untersagt. Der Lichtkegel darf nicht über Mitte Achse Pfaffenrainstrasse gehen.

C. REALISIERUNG

§ 13 Grundstückmutation

Die Anlage kann erst verwirklicht werden, wenn die Zusc1mmenlegung der beiden Parzellen 1122 und 1144 zu einer Parzelle grundbuchamtlich erfolgt ist.

§ 14 Baugesuch

Zur Ausführung der Anlage ist ein ordentliches Baugesuch (§120 BG, §25 VVO BG) erforderlich.

In Ergänzung der üblichen Unterlagen ist ein Umgebungsplan im Massstab 1: 200 einzureichen, der folgende Angaben enthalten muss:

- Form, Material und Oberflächenbeschaffenheit aller Flächen
- Stufen, Rampen, Stützmauern, Böschungen, Einfriedigungen, Beleuchtung, alles vermasst
- Bepflanzungsplan mit Artenbezeichnung, sowie bestehende Bäume

§ 15 Ausnahmen von der Teilzonenplanung

Wenn durch die Teilzonenplanung eine architektonisch oder landschaftlich bessere Gestaltung eines Bereiches verunmöglicht würde, kann der Gemeinderat geringfügige Abweichungen als Ausnahme beantragen.

§ 16 Weitere Vorschriften

Über Öffnungszeiten und allfällige weitere Aspekte des Spielbetriebes erlässt der Gemeinderat separate Vorschriften.

D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 17 Aufhebung früherer Beschlüsse

Die Bestimmungen des Baureglementes, die Zonenvorschriften und die kant. Zonenreglement-Normalien verlieren ihre Rechtswirkung im Bereich des Teilzonenperimeters Tennisanlage Pfaffenrainstrasse.

§ 18 Inkrafttreten

Die Teilzonenplanung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Rechtskraft.

BESCHLUSSFASSUNG UND GENEHMIGUNG

Gemeindeversammlung : ... 14. Februar 1980

Auflageverfahren : ... 10. März - 10. April 1980

Publikation im Amtsblatt Nr. 10... vom 6. März 1980

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

.....

Der Verwalter:

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 2150... vom 13. Oktober 1981

Publikation im Amtsblatt Nr. 42... vom 22. Oktober 1981

