



Zwingen

11

Klein IV

Beschluss

der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

PlA/RDTs/sa

Bern, 14. Februar 1978

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Zwingen

1. Gegenstand:

Baureglement, Zonenplan
Richtpläne Nutzung und
Verkehr

Oeffentliche Auflage:

12. Nov. bis 3. Dez. 1976

Gemeindebeschluss:

23. Nov. 1976

Einsprachen:

1)

[REDACTED]

2)

[REDACTED]

3)

[REDACTED]

4)

[REDACTED]

6)

wingen

6)

7)

8)

Weitere Rechtsverwahrungen:

keine

Gemeindebeschwerden:

keine

2. Gegenstand:

Abänderung des Zonenplanes
im Bereiche der Industriezone
Oberer Kleeboden/Nieder Ried
Verfahren nach Art. 135 BauV

Gemeinderatsbeschluss:

1. Februar 1977

Einsprachen:

keine

Rechtsverwahrungen:

keine

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 44 BauG den Erlass und die Abänderung von Baureglementen und Zonenplänen, soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffent-

lichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzwidrige Vorschriften kann sie im Genehmigungsverfahren ändern. Ebenso entscheidet sie im Genehmigungsbeschluss über die unerledigten Einsprachen. Richtpläne unterliegen einem Bereinigungsverfahren mit der kantonalen Bau-
direktion.

2. Zum Baureglement

- 2.1 Den im Vorprüfungsverfahren zum Baureglement erhobenen Einwänden wurde im allgemeinen Rechnung getragen. Neben einigen redaktionellen Korrekturen werden einige Bestimmungen gestrichen, da sie infolge mangelnder gesetzlicher Grundlage nicht genehmigt werden können.
- 2.2 Art. 7 Abs. 5: Diese Bestimmung kann in dieser allgemeinen Form nicht genehmigt werden, da neben den angegebenen Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des Strassenbaugesetzes vom 2.2.1964 zu beachten sind. In Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 sind entsprechende Hinweise enthalten, so dass Art. 7 Abs. 5 ohne Nachteil gestrichen werden kann.
- 2.3 Art. 14; Art. 15 Abs. 1 lit. b; Art. 26 Abs. 3: Da in den Zonenvorschriften und damit in der Grundordnung die geschlossene Bauweise nicht vorgesehen ist, werden die entsprechenden Bestimmungen überflüssig. Aus den Vorakten und aus Art. 33 ist ersichtlich, dass die eventuelle Regelung über die geschlossene Bauweise im Dorfkern einer künftigen Sonderordnung vorbehalten bleiben soll. Art. 14, Art. 15 Abs. 1 lit. b und Art. 26 Abs. 3 werden daher von der Genehmigung ausgenommen und gestrichen.
- 2.4 Art. 33 Abs. 4: Abweichungen von der Grundordnung können auf zwei Arten gewährt werden: Als einzelne Ausnahmen im Sinne von Art. 46 BauG oder als "Ausnahmenkumulation" in Form von Sonderbauvorschriften. Aus diesen Gründen erscheint Art. 33 Abs. 4 widersprüchlich; als Voraussetzung für die

Erteilung einer Ausnahme kann nicht das Vorliegen eines Ueberbauungs- oder Gestaltungsplanes festgelegt werden (Verweisung auf Abs. 3). Die Einhaltung von Abs. 1 ist dagegen Bestandteil der Zonenordnung und Abweichungen würden ebenfalls eine Ausnahmegewilligung erfordern. Der Sinn von Art. 33 Abs. 4 sollte doch wohl der sein, dass die Gemeinde auch vor dem Abschluss der Kernplanung einzelne Ausnahmen von den in Art. 42 festgelegten baupolizeilichen Massen gewähren kann, wenn die Voraussetzungen von Art. 33 Abs. 2 erfüllt sind. Die fragliche Bestimmung erhält daher folgenden Wortlaut: "Von den in Art. 42 festgelegten baupolizeilichen Massen können Ausnahmen im Sinne von Art. 46 BauG bewilligt werden, sofern die Bestimmungen von Abs. 2 eingehalten sind."

2.5 Art. 34 Abs. 6 und 7: In diesen Bestimmungen werden Böschungen und Stützmauern von mehr als 1,2 m Höhe generell untersagt. Es ist darauf hinzuweisen, dass Terrainveränderungen von weniger als 1,2 m nach Art. 4 Abs. 2 lit. b BewD gar nicht bewilligungspflichtig sind, während für höhere Anlagen eine Bewilligung erforderlich ist. Wohl kann diese Bewilligung im Einzelfall unter Umständen verweigert oder aus bestimmten Gründen innerhalb eines klar abgegrenzten Gebietes aus ästhetischen Gründen ausgeschlossen werden. Für ein generelles Verbot im ganzen Gemeindegebiet fehlt dagegen die notwendige gesetzliche Grundlage. Die entsprechenden Bestimmungen werden daher von der Genehmigung ausgenommen und gestrichen.

2.6 Art. 34 Abs. 8: Baubewilligungsbehörde ist der Regierungstatthalter; der Gemeinderat ist daher nicht legitimiert, Auflagen im Sinne von Art. 33 Abs. 2 lit. b BewD zu verfügen, sondern er kann höchstens der Baubewilligungsbehörde beantragen, den von ihm genehmigten Umgebungsgestaltungsplan als verbindliche Auflage in die Bewilligung zu übernehmen. Der dritte Satz von Art. 34 Abs. 8 kann daher nicht genehmigt werden und wird gestrichen; im letzten Satz wird

der Ausdruck "... der Baubewilligung ..." durch "... des Baugesuches ..." ersetzt.

2.7 Art. 35 Abs. 2 und Art. 44 Abs. 2: Diese Bestimmungen werden durch den in Klammern gesetzten Hinweis auf Art. 46 BauG ergänzt.

2.8 Art. 37 Abs. 2: Es würde sowohl gegen den Sinn von Art. 21 BauG als auch gegen das Gebot der Rechtsgleichheit verstossen, wenn für sämtliche nicht zonenkonformen Gebäude ein unbeschränkter Anspruch auf Aufrechterhaltung eines zonenwidrigen Zustandes anerkannt würde. Ebensowenig ist es mit dem Gebot der Rechtsgleichheit und der verfassungsmässigen Eigentumsgarantie vereinbar, Vergrösserungen von Gebäuden bzw. Abparzellierungen von Grundstücken ungeachtet ihrer Vereinbarkeit mit den baurechtlichen Normen einfach zu verbieten. Art. 37 Abs. 2 muss daher als gesetzwidrig gewertet und von der Genehmigung ausgenommen werden. Er wird demzufolge gestrichen.

2.9 Art. 38 Abs. 3, 39 Abs. 3, 40 Abs. 2 und 41 Abs. 3: Diese Bestimmungen verstossen gegen die Vorschriften des Baubewilligungsdekretes (vgl. Ziff. 2.6) und enthalten einen Widerspruch; da ein vollständiger Umgebungsbepflanzungsplan einzureichen ist, wird eben nicht im einzelnen über die vorzunehmende Bepflanzung entschieden, sondern im Rahmen dieses Planes. Baubewilligungsbehörde ist im übrigen der Regierungsstatthalter; der Gemeinderat stellt lediglich entsprechende Anträge. Es drängen sich daher die selben Korrekturen auf, wie in Ziff. 2.6.

2.10 Art. 53 Abs. 2: Der Vollständigkeit halber wird im letzten Satz ein Hinweis auf Art. 55 BauG eingefügt.

3. Zum Zonenplan

3.1 Der eingereichte Zonenplan entspricht den im Vorprüfungsverfahren vereinbarten Ausscheidungen. Es verbleiben noch folgende Bemerkungen und Ergänzungen:

3.2 Für die im Plan eingetragenen Schutzpflanzungen sind die dazugehörigen Vorschriften jeweils im letzten Absatz der entsprechenden Zonenordnung angefügt.

Um die Lesbarkeit des Planes zu verbessern, wird die Legende "anzulegende Schutzpflanzungen" mit einem Hinweis auf die entsprechenden Baureglementsartikel ergänzt.

3.3 Aus den Vorprüfungsakten (Schreiben der Baudirektion vom 13. Juni 1975) geht hervor, dass eigentlich beabsichtigt gewesen wäre, die Sonderbauvorschriften "Hart" (Beschluss vom 2.10.1975) mit Inkrafttreten des neuen Baureglementes aufzuheben. Da die Gemeinde aber keinen Aufhebungsbeschluss gefasst hat, bleiben auch die Sonderbauvorschriften bis auf weiteres in Kraft.

3.4 Die im Rahmen der Einsprachenbehandlung durch den Gemeinderat im Sinne von Art. 135 BauV vorgenommene geringfügige Abänderung des Zonenplanes im Bereiche der Industriezone Oberer Kleeboden/Nieder Ried kann im Rahmen dieses Beschlusses genehmigt werden.

4. Zu den Einsprachen

4.1 Allgemeines

4.1.1 Die Genehmigungsbehörde tritt auf Einsprachen ein, soweit sie die Zweckmässigkeit der vorliegenden Planungsinstrumente in Frage stellen oder geltend machen, dass wichtige Privatinteressen in unverhältnismässiger Weise beeinträchtigt würden.

4.1.2 Nicht in diesem Verfahren werden allfällige durch die Planungsmassnahmen ausgelöste Entschädigungsansprüche behandelt; solche wären bei der zuständigen Enteignungsschätzungskommission geltend zu machen.

4.1.3 Die Einsprachen werden als Rechtsverwahrungen vorgemerkt, soweit sie nach Wortlaut und Inhalt als solche zu verstehen sind.

4.2 Einzelne Einsprachen

4.2.1 Die [REDACTED] (Einsprache Nr. 1) wendet sich im wesentlichen dagegen, dass ein Teil ihrer Parzelle Nr. 241 der Zone W 2, der andere der Gewerbezone zugeteilt wird. Sie rügt auch die angebliche Ausscheidung einer Grünzone. Die übrigen Einsprachepunkte betreffen Einwände gegen den genehmigten Ueberbauungsplan "Teichmatten".

Das fragliche Areal wurde am 14. August 1975 mit einem Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften belegt. Die Zonenausscheidung des neuen Zonenplanes tastet die Regelungen des Ueberbauungsplanes nicht an, der als Sonderordnung rechtskräftig bleibt. Diese Regelung ist als zweckmässig anzuerkennen, sie bringt im übrigen der Einsprecherin keine zusätzlichen Belastungen. Es ist auch festzustellen, dass keine Grünflächen ausgeschieden werden und dass die Bestimmungen betreffend Uferschutz und anzupflanzenden Baumbeständen im Bereich der Parzelle Nr. 241 mit der Regelung in den Sonderbauvorschriften übereinstimmen. Aus diesen Gründen wird die Einsprache, soweit sie sich gegen den neuen Zonenplan wendet, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen. Auf die gegen den Ueberbauungsplan gerichteten Einsprachepunkte wird nicht eingetreten.

4.2.2 Die [REDACTED] (Einsprache Nr. 2) wendet sich gegen eine Feldgehölz-Abgrenzung im Bereiche ihrer

Parzelle Nr. 649, da sich dieses Feldgehölz gar nicht auf ihr Grundstück erstrecke.

Dass der Schutz der Feldgehölze an sich ein erstrebenswertes Vorhaben darstellt, wird von der Einsprecherin nicht bestritten. Um diesen Schutz wirksam durchsetzen zu können, muss aber einem derartigen Feldgehölz ein minimaler "Lebensraum" zugestanden werden. Die Planeintragung stellt daher mit Recht nicht einfach auf den Stammwuchs, sondern auf die tatsächliche Ausdehnung ab; sie berücksichtigt also bis zu einem gewissen Grade die Ausladung des Astwerkes und das Wurzelwerk. Im übrigen steht es der Einsprecherin frei, allfällig neu entstehenden Stammwuchs auf ihrer Parzelle jeweils zu entfernen.

Aus diesen Gründen wird die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

4.2.3 Der [REDACTED] (Einsprache Nr. 3) verlangt die Einzonung des Areals zwischen Teichmatten und Winterhalde, insbesondere der bestehenden Fussballanlage (Parz. Nrn 912 und 1084), da eine bauliche Erweiterung dieser Anlage geplant sei.

Vorweg ist festzuhalten, dass die Erweiterung der Fussballanlage im Rahmen eines allfälligen Baubewilligungsverfahrens und nicht in diesem Plangenehmigungsverfahren zu prüfen ist; es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass der Bestand und eine allfällige notwendige Erweiterung der Anlage im Rahmen der bisherigen Zweckbestimmung durch Art. 23 Abs. 3 BauG und Art. 8 Abs. 2 NBR gewährleistet ist.

Von einer "Auszonung" kann im vorliegenden Fall nicht gesprochen werden, da die Gemeinde Zwingen in diesem Bereich bis jetzt keine Bauzone ausgeschieden hatte; ein Anspruch auf Einzonung aber besteht nicht. Die Zonenzugehörigkeit derartiger Anlagen ist übrigens nicht unumstritten; am ehesten wäre eine Freifläche in Betracht zu

ziehen. Nun hat aber die Gemeinde gerade für die Ausscheidung ihrer Freiflächen ein relativ weites Ermessen. Solange sich diese Ausscheidungen im gesetzlichen Rahmen halten und keine Unverhältnismässigkeit darstellen, kann es nicht Sache der Genehmigungsbehörde sein, im Einspracheverfahren darüber zu befinden, welches Terrain die Gemeinde für öffentliche Aufgaben sicherstellen muss.

Aus diesen Gründen wird die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

- 4.2.4.1 Die [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] und die [REDACTED] (Einsprache Nr. 4) verlangen die Einzonung eines Teils von Parzelle Nr. 1002 und von Parzelle Nr. 529 in die Zone W 2 sowie die Streichung der in Art. 42 festgelegten Maximalhöhe in der Industriezone a.
- Als Begründung wird im wesentlichen angeführt, dass die bauliche Nutzung des Teils von Parzelle Nr. 1002 in einem Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Grundeigentümerin und der regionalen Wasserversorgung Birstal - Thierstein AG festgelegt worden sei und eine Nichteinzonung daher gegen Treu und Glauben verstosse, dass die Nichteinzonung der Parzelle Nr. 529 angesichts der Einzonung der Nachbarparzellen willkürlich sei, und, falls eine Ueberbauung aus Gründen des Gewässerschutzes inopportun sei, das ordentliche Schutzzonenverfahren hätte eingeleitet werden müssen. Die Beschränkung der Gebäudehöhe auf 20 m in der Industriezone sei gemessen an den technischen Bedürfnissen unzweckmässig.
- 4.2.4.2 Zur Einzonung des Teils von Parzelle Nr. 1002 ist festzuhalten, dass der Gemeinderat zwar Abweisung der Einsprache beantragt, sich aber andererseits dafür ausspricht, dass das fragliche Areal an die Ausnützungsziffer des eingezonten Parzellenteils angerechnet werden sollte. Damit würde auch dieser nicht eingezonte Parzellenteil faktisch zu Baugebiet. Es fragt sich daher,

ob die von der Gemeinde festgelegte Zonengrenze auf derart zwingenden Kriterien beruht, dass sich ein Auseinanderfallen der formellen und der faktischen Baugebietsfläche rechtfertigt. Dies ist hier keineswegs der Fall. Die vorüberführende Hochspannungsleitung ist als Abgrenzungskriterium ebenso geeignet wie der ARA-Kanal. Dass der Gebietsstreifen selbst nicht überbaut werden kann, ist nicht von Bedeutung; dieselbe Erscheinung zeigt sich bei den an den Waldrand angrenzenden Baugebieten, bei denen die innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes trotz ihrer Unüberbaubarkeit angerechnet und mithin eingezont werden.

Aus diesen Gründen wird die Einsprache in dem die Parzelle Nr. 1002 betreffenden Punkt gutgeheissen und der zwischen Baugebiet und Hochspannungsleitung liegende Streifen der Parzelle Nr. 1002 der Zone W 2 zugewiesen.

- 4.2.4.3 Zur verlangten Einzonung der Parzelle Nr. 529 ist festzuhalten, dass dieses Grundstück in der Nähe der Pfandelbachquellfassung liegt. Eine Gewässerschutzzone im Sinne von Art. 30 GSchG und Art. 50 KGV ist aber bis heute nicht definitiv ausgeschieden worden. Vom planerischen Gesichtspunkt her dagegen stellt das Areal ein isoliertes Stück übriges Gemeindegebiet dar, das mitten in eingezontem Gebiet liegt und sich von der Lage und dem Erschliessungsgrad her vom umgebenden Baugebiet nicht wesentlich unterscheidet. Es ist für die Festlegung der Gewässerschutzzone und des Baugebietes nach wie vor unumgänglich, eine entsprechende Untersuchung durchzuführen. Da die Ortsplanung heute keine stichhaltigen Kriterien für die Zonenabgrenzung im fraglichen Bereich liefern kann, wird die Einsprache in diesem Punkt insofern gutgeheissen, als die Genehmigung für die im Bereich der Pfandelbachquelle festgelegten Baugebietsgrenzen verweigert und die Gemeinde beauftragt, wird, entweder das Schutzzonenverfahren nach Art. 50 KGV ein-

zuleiten oder eine auf Kriterien der Ortsplanung (Erschliessungsgrad, Lage, Topographie, Bedarf etc.) gestützte Zonenabgrenzung vorzunehmen.

- 4.2.4.4 Zum Einspruchepunkt betreffend die höchstzulässige Gebäudehöhe in der Industriezone ist festzuhalten, dass auch in der Industriezone die technischen und wirtschaftlichen Erfordernisse nicht das einzige Kriterium für die zu realisierende Bausubstanz darstellen. Die Öffentlichkeit hat vielmehr ein Interesse daran, dass auch Industriebauten auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nehmen, dass die Kriterien der Gesundheit und Sicherheit berücksichtigt werden etc. Im vorliegenden Fall wird eine generelle Gebäudehöhe von 20 m gestattet. Diese liegt bereits an der oberen Grenze dessen, was gemeinhin im Rahmen der Grundordnung zugelassen wird; so sieht das kantonale Musterbaureglement für die Industriezone eine maximale Gebäudehöhe von 18 m vor (Art. 34 MBR). Sollte sich eine Höhe von 20 m aus technischen Gründen als unumgänglich erweisen, steht nach wie vor der Weg der Ausnahmegewilligung oder der Sonderbauvorschriften offen, der die in diesem Fall sicher notwendige besonders sorgfältige Prüfung des Vorhabens gewährleistet.

Aus diesen Gründen wird die Einsprache in diesem Punkt als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

- 4.2.5 [REDACTED] (Einsprache Nr. 5) verlangt die Auszonung seiner Parzelle Nr. 873 und der angrenzenden Grundstücke in der Hinterhart, da ihn die durch die Einzonung notwendig werdenden Erschliessungsanlagen übermässig belasten würden, mit einer Ueberbauung des Gebietes in absehbarer Zeit aber nicht zu rechnen sei.

Die Bauzonenausscheidung im Gebiet Hinterhart ist sowohl vom Bedarf als auch von der Lage her als zweckmässig zu

bezeichnen (vgl. Vorprüfungsbericht der kantonalen Bau-
direktion vom 18.2.1975, Ziff. 1, S. 2 und 3). Der Ein-
sprecher erleidet durch die Einzonung selbst keinerlei
Nachteile. Auf die Einwände betreffend die zukünftige
Landumlegung und Erschliessung kann nicht eingetreten
werden, da diese nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind.

Aus diesen Gründen wird die Einsprache, soweit darauf
eingetreten wird, als öffentlich-rechtlich unbegründet
abgewiesen.

- 4.2.6 Die von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] erhobene Einsprache
Nr. 6 ist durch die geringfügige Aenderung des Zonenpla-
nes vom 1. Februar 1977, die durch Marcel Cueni erhobene
Einsprache Nr. 7 durch eine Vereinbarung mit der Gemeinde
gegenstandslos geworden.

Auf die Einsprachen wird daher nicht eingetreten.

- 4.2.7 [REDACTED] (Einsprache Nr. 8) verlangt, dass seine Par-
zellen Nrn 1357 und 1358 "Strengenfeld" anstelle der
Zone W 2 der Zone W 3 zugeordnet werden; er beruft sich
darauf, dass der Zonenplanentwurf eine dreigeschossige
Ueberbauung vorgesehen habe und er eine entsprechende
Projektierung eingeleitet habe.

Die endgültige Zonenausscheidung im Gebiet Strengenfeld
sieht für das Zentrum des Areals eine dichtere Ueber-
bauung im Rahmen eines noch zu erlassenden Ueberbauungs-
planes vor, während die Randgebiete einer zweigeschossigen
Ueberbauung mit tieferer Nutzung vorbehalten bleiben. Die
grundsätzliche Zweckmässigkeit dieser Lösung wird auch
vom Einsprecher nicht in Abrede gestellt. Die zur Dis-
kussion gestellte Auskunft des Gemeinderates vom 22. Juli
1974 stellte lediglich fest, dass das Projekt des Einspre-
chers sich mit dem Entwurf des Zonenplanes nicht verein-
baren lasse; es liegt aber in der Natur der Sache, dass
ein Entwurf jederzeit zugunsten einer neuen Lösung geän-

dert werden kann. Im übrigen wären allfällige Ansprüche aus Treu und Glauben nicht in diesem Verfahren zu prüfen.

Aus diesen Gründen wird die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

5. Provisorische Schutzgebiete

In Anwendung des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17.3.1972 wurden in der Gemeinde Zwingen provisorische Schutzgebiete I und III ausgeschieden. Da die mit der Ausscheidung angestrebten Wirkungen durch die neuen Gemeindebauvorschriften gewährleistet werden, können die Schutzgebiete im Rahmen dieses Beschlusses aufgehoben werden.

6. Provisorische Baugebietsabgrenzung

Die am 7. Juni 1972 von der kantonalen Baudirektion für die Gemeinde Zwingen festgelegte provisorische Abgrenzung des Baugebietes wird im Rahmen dieses Beschlusses aufgehoben.

7. Teilzonenplan 1964

Der am 13.5.1964 vom Regierungsrat genehmigte Teilzonenplan wird im Rahmen dieses Beschlusses aufgehoben.

8. Richtpläne

Die eingereichten Richtpläne Nutzung und Verkehr gelten als mit den kantonalen Instanzen bereinigt. Ihre Inkraftsetzung ist zu publizieren.

C. Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

1. Das von der Einwohnergemeindeversammlung von Zwingen am 23. November 1976 beschlossene Baureglement wird in Anwendung von Art. 44 BauG unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt, wobei
 - Art. 7 Abs. 5 gestrichen wird
 - Art. 14, 15 Abs. 1 lit. b und 26 Abs. 3 gestrichen werden
 - Art. 33 Abs. 4 folgenden Wortlaut erhält:
"Von den in Art. 42 festgelegten baupolizeilichen Massen können Ausnahmen im Sinne von Art. 46 BauG bewilligt werden, sofern die Bestimmungen von Abs. 2 eingehalten sind."
 - in Art. 34 Abs. 6, zweiter Satz die Worte "... und nicht höher als 1,20 m ..." gestrichen werden
 - in Art. 34 Abs. 7 der zweite Satz gestrichen wird
 - in Art. 34 Abs. 8 der dritte Satz gestrichen wird und im letzten Satz der Ausdruck "... der Baubewilligung ..." durch "... des Baugesuches ..." ersetzt wird
 - Art. 35 Abs. 2 und Art. 44 Abs. 2 durch einen in Klammern gesetzten Hinweis auf Art. 46 BauG ergänzt werden
 - Art. 37 Abs. 2 gestrichen wird
 - in Art. 38 Abs. 3, 39 Abs. 3, 40 Abs. 2 und 41 Abs. 3 jeweils im zweitletzten Satz der Ausdruck "... der Baubewilligung ..." durch "... des Baugesuches ..." ersetzt und der letzte Satz gestrichen wird

- in Art. 53 Abs. 2 der letzte Satz folgenden Wortlaut erhält:
"Vorbehalten bleiben Art. 55 BauG und die Einsprachebefugnis der Behörden gemäss Art. 56 BauG."
- der Anhang III durch eine Liste neueren Datums ersetzt wird.

2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung von Zwingen am 23. November 1976 beschlossene Zonenplan wird in Anwendung von Art. 44 BauG unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt, wobei

- die Planlegende "anzulegende Schutzpflanzungen" durch einen in Klammern gesetzten Hinweis auf Art. 38 Abs. 3, 39 Abs. 3, 40 Abs. 2 und 41 Abs. 3 GBR ergänzt wird
- in teilweiser Gutheissung der Einsprache Nr. 4 der zwischen dem Baugebiet und der Hochspannungsleitung liegende Teil der Parzelle Nr. 1002 der Zone W 2 zugewiesen wird
- in teilweiser Gutheissung der Einsprache Nr. 4 die Abgrenzung der Bauzone im Bereich der Pfandelbachquellfassung von der Genehmigung ausgenommen und die Gemeinde beauftragt wird, entweder das Schutzzonenverfahren nach Art. 50 KGV einzuleiten oder eine auf planerische Kriterien abgestützte Zonenabgrenzung vorzunehmen.

3. Die vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde am 1. Februar 1977 in Anwendung von Art. 135 BauV vorgenommene Abänderung des Zonenplanes wird in Anwendung von Art. 44 BauG unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt.

4. Die Einsprachen Nrn 1, 2, 3, 5 und 8 werden, soweit darauf eingetreten wird, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

Die Einsprache Nr. 4 wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen, im übrigen als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

Auf die Einsprachen Nrn 6 und 7 wird nicht eingetreten.

Die eingereichten Rechtsverwahrungen werden vorgemerkt.

5. Die im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17.3.1972 in der Gemeinde Zwingen erlassenen provisorischen Schutzgebiete werden aufgehoben.
6. Die provisorische Baugebietsabgrenzung vom 7. Juni 1972 sowie der Teilzonenplan vom 13. Mai 1964 werden aufgehoben.
7. Die Richtpläne Nutzung und Verkehr gelten als mit der kantonalen Baudirektion bereinigt.
8. Der Gemeinderat wird beauftragt, die Genehmigung der Gemeindebauvorschriften und die Inkraftsetzung der bereinigten Richtpläne zu publizieren, wobei darauf hinzuweisen ist, dass
 - die Abgrenzung der Bauzonen im Bereiche der Pfandebachquelle von der Genehmigung ausgenommen wurde
 - der Beschluss und die genehmigten Gemeindebauvorschriften eingesehen werden können.

9. Die Genehmigungskosten von Fr. 600.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsstatthalter von Laufen von der Gemeinde Zwingen zu beziehen und abzutaxieren.
10. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
11. Der Regierungsstatthalter von Laufen wird beauftragt, diesen Beschluss mittels der beiliegenden Kopien zu eröffnen:
- der Gemeinde Zwingen unter Beilage je eines genehmigten Exemplares des Baureglementes und des Zonenplanes sowie der bereinigten Richtpläne Nutzung und Verkehr
 - den Einsprechern und Rechtsverwehrrern, zum Teil durch ihre Vertreter

Je ein Exemplar dieses Beschlusses, des Zonenplanes und der Richtpläne ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



E. Schneider, Regierungsrat

<u>Rf</u>	<u>TBA</u>	<u>LWD</u>	<u>MelA</u>	<u>WEA</u>		<u>Pla</u>
1	3	2	1	3 +	je 1 BR/ZP/RP	6 + je 2 BR/ZP/RP
- kant. Steuerverwaltung, Abt.amtl. Bewertung d. Grundstücke						
- Ortsplaner: G. Schwörer, dipl.Arch.ETH, Rebgrasse 2, 4410 Liestal						