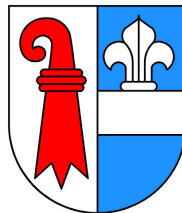


**Exemplar
Amt für Raumplanung**

80 / TZRL / 1 / 0

**Mutation
RRB 1453
vom 11.09.2001**



GEMEINDE GRELLINGEN

NACHGEFÜHRTES REGLEMENT

Teilzonenreglement (TZRL)

Parzelle 167

INHALTSVERZEICHNIS**Seite**

Planungszweck	3
Nutzung	3
a) Allgemeines	3
b) Bauvorschriften	3
c) Gestaltungsvorschriften	4
d) Erschliessung.....	4
e) U bergangsbestimmung:	4
f) Schlussbestimmungen:.....	4
Beschlüsse	5
Anhang B / Messweise Gebäudehöhe	6

Sondervorschriften zum Teillandschaftsplan Parzelle 167

Die Teilzonenvorschriften Landschaft bestehen aus dem
Teilzonenplan und dem Teilzonenreglement

Planungszweck

Die Zone für Familiengärten umfasst weitgehend das Areal bereits best. Familiengärten. Die Zone soll einen weiteren kontrollierten und gemässigten Ausbau von Familiengärten ermöglichen.

Nutzung

In dieser Zone sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb einer Familiengartenanlage notwendig sind. Weitere oder zweckfremde Nutzung und Anlagen sind nicht gestattet.

Die Bauten dürfen nicht zu Wohn- und Schlafzwecken im Sinne von Wochenendhauszone verwendet werden.

Muss die realisierte Anlage aus irgendwelchen Gründen später wieder entfernt werden, so gilt die Spezialzone als aufgehoben und untersteht wiederum den gesetzlichen Bestimmungen des Land- und Forstwirtschaftsgebietes. In diesem Falle ist das Areal wieder so herzurichten, dass es landwirtschaftlich genutzt werden kann.

a) Allgemeines

Es gelten folgende Vorschriften:

- Die Errichtung und Installation von Erschliessungsanlagen (Sanitär, Strom, Gas) ist nicht gestattet.
- Dachausbau nicht gestattet
- Hangzuschlag für Gebäudehöhe nicht gestattet
- Als Baumaterial ist nur Holz in brauner oder dunkelbrauner Farbgebung gestattet
- Unterkellerung nicht gestattet
- Für die Auslegung und Detailgestaltung der Zonenvorschriften kann der Gemeinderat weitere Richtlinien erlassen.

b) Bauvorschriften

- Pro Parzelle von mindestens 200 m² ist ein Gartenhäuschen gestattet.
- Gebäudefläche: maximal 12 m²
- Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain: maximal 3.0 m (gem. Zonenvorschriften Anhang B Messweise Gebäudehöhe).
- Dachform: Sattel- oder Pultdach, min. 10° max. 35° Neigung
- Dachvorsprünge maximal 0.6 m, ausgenommen auf der Seite des Sitzplatzes
- Bedachung in rotem, braunem oder schwarzem Material
- Verwendung von Blech nicht zulässig

- Ausgebauter Sitzplatz: Grundfläche maximal 20 m², davon gedeckt 8 m², Einwandung nur auf einer Seite
- Gebäudefundamente dürfen nur als Sockel ausgeführt werden (Gebäudeboden in Beton nicht gestattet)
- Fenster: max. 2 Stk. à 1 m²

c) Gestaltungsvorschriften

- Sitzplatz muss mind. auf 2 Seiten offen sein
- Einfriedung: bis max. 1.20 m Höhe, jedoch nur in offener Ausführung (Staketenzäune oder Lebhag)
- Abgrabungen und Auffüllungen dürfen nur für die Erstellung des Gartenhäuschen und den Sitzplatz erfolgen (max. Terrassenfläche 36 m²).
- Stützwände: max. 2 Stk. max. Höhe 0,8 m, Material Holz
- Abgrabungen: max. 1.0 m Höhe
- Auffüllungen: max. 1.0 m Höhe
- Für die Bepflanzung der Umgebung dürfen nur einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

d) Erschliessung

Wasser:

Für die Bewässerung der Familiengärten können an von der Gemeinde definierten zentralen Stellen Gartenhahnen eingerichtet werden. Zusätzlich ist pro Garten ein Wasseranschluss zulässig (nur ausserhalb des Gartenhäuschen). Installationen zur Wasserversorgung innerhalb des Gartenhäuschen sind nicht gestattet.

Strasse / Parkplätze:

An den zulässigen Stellen für die Zu- und Wegfahrt sind die notwendigen Abstellplätze einzurichten (18 Stk. Vollausbau).

WC / Strom:

Die Familiengartenvereinigung kann an einer zentralen Stelle eine gemeinsame WC-Anlage erstellen, welche mit Strom und Wasser versorgt werden kann.

e) ~~Uebergangsbestimmung:~~

*Vom Regierungsrat
nicht genehmigt*

f) Schlussbestimmungen:

Strafen:

Zu widerhandlung gegen die Bestimmungen dieser Vorschriften werden wie solche gegen das kantonale Baugesetz bestraft § 136 RBG

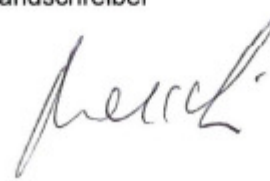
Aufhebung bisherigen Rechts:

Art. 34 des Baureglement der Einwohnergemeinde wird aufgehoben. Alle früheren Bestimmungen die den Teilzonenvorschriften widersprechenden werden aufgehoben.

Inkrafttreten:

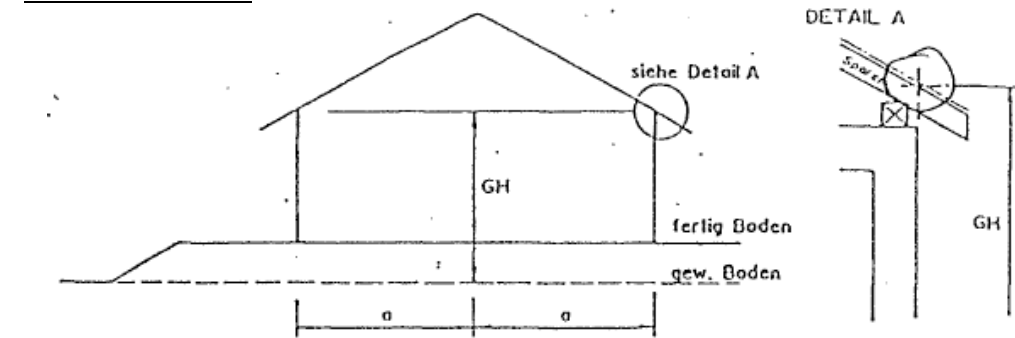
Die Teilzonenvorschriften Landschaft bestehend aus dem Teilzonenplan (TZPL), und dem Teilzonenreglement (TZRL) treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderats: 22. Mai 2000 Beschluss der Gemeindeversammlung: 07. Juni 2000 Urnenabstimmung: _____	Namens des Gemeinderates Der Präsident:  Der Gemeindeschreiber: 
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 25 vom 22 Juni 2000 Planaufgabe: 23. Juni bis 24. Juli 2000 Vom Regierungsart des Kanton Basel-Landschaft genehmigt: Mit Beschluss Nr. <u>1453</u> vom <u>11. Sep. 2001</u> Publikation des Regierungsratsbeschluss Im Amtsblatt Nr. <u>37</u> vom <u>13. 9. 2001</u>	Der Landschreiber 

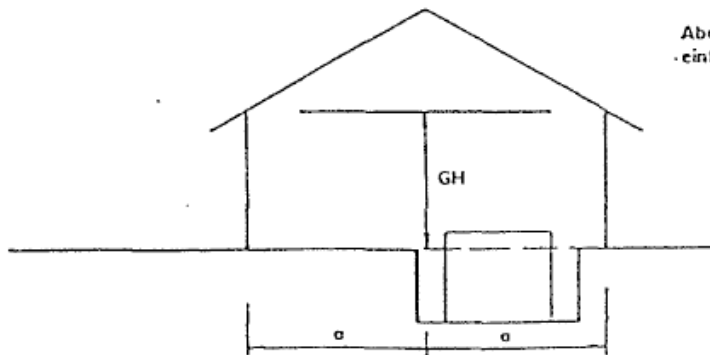
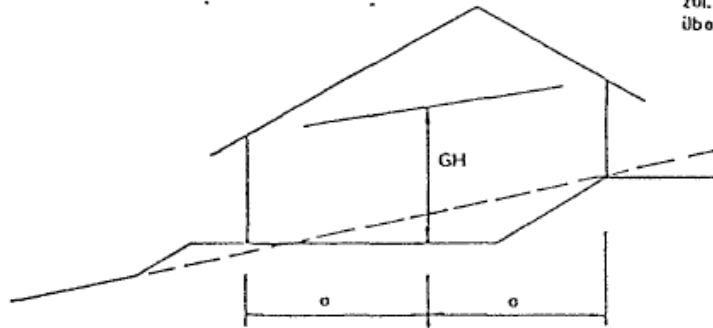
Anhang B / Messweise Gebäudehöhe

1. SATTELDACH



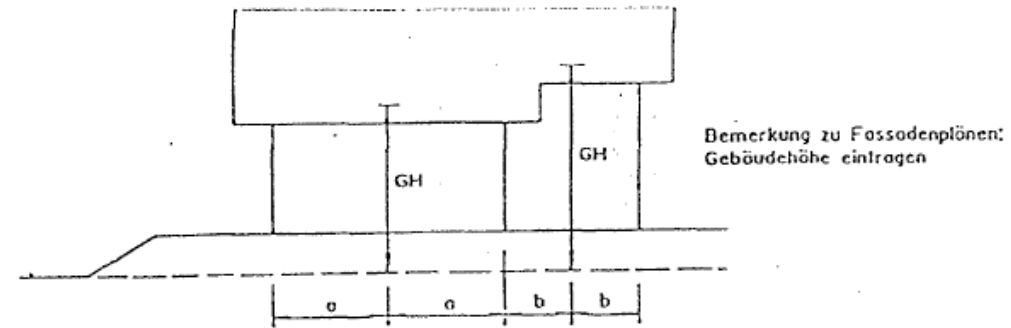
— fertig Boden
 - - - gew. Boden

Bei Abgrabungen darf die zul. Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

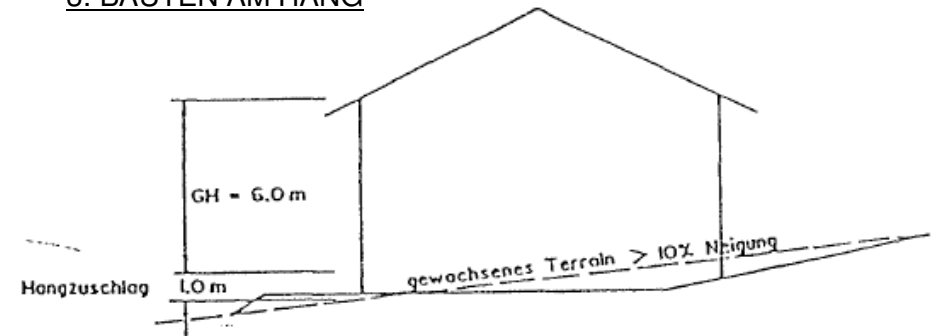


Abgrabungen für Garage-einfahrten nicht angerechnet.

2. GESTAFFELTE GEBÄUDE



3. BAUTEN AM HANG



Gewachsenes Terrain in der Falllinie gemessen

4. FLACHDACH

(Nur bei An- und Nebenbauten sowie in der Industrie- und Gewerbezone gestattet.)

