

Exemplar Amt für Raumplanung

Nachgeführtes Reglement

06 / ZRL / 2 / 1

Stand der Nachführung:

RRB Nr. 2127 vom 13.08.1996

Gemeinde Arlesheim



Zonenreglement Landschaft

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 19. Nov. 1980

Amt für Raumplanung

Bearbeitet am: 18.12.2014 / ruck

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

Inhaltsverzeichnis

Seite

Inhaltsverzeichnis	2
I Erlass	3
II Zonenvorschriften für das Baugebiet	3
III Zonenvorschriften für das Landschafts-gebiet	3
11. Bestandteile	3
12. Geltungsbereich	3
13. Bestimmungen der Schutzzonen	3
14. Bestimmungen der Nutzungszonen	5
IV Schlussbestimmungen	6
15. Vollzug	6
1. Ausnahmen	6
2. Aufhebung früherer Beschlüsse	6
3. Rechtskraft	6
Beschlussfassung und Genehmigung	6

Gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, die dazugehörige Verordnung (RPV) vom 2. Oktober 1989, das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983, die dazugehörige Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986, sowie das kantonale Baugesetz (BauG) vom 15. Juni 1967 erlässt die Gemeinde folgende Zonenvorschriften Siedlung:

I Erlass

Die Einwohnergemeinde Arlesheim erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967, die nachfolgenden Zonenvorschriften:

II Zonenvorschriften für das Baugebiet

Siehe Zonenreglement Siedlung

III Zonenvorschriften für das Landschaftsgebiet

11. Bestandteile

Die Zonenvorschriften bestehen aus:

– den nachfolgenden Bestimmungen und – dem «Zonenplan Landschaft» 1:5000

12. Geltungsbereich

Diese Zonenvorschriften finden nur Anwendung im Land- und Forstwirtschaftsgebiet.

13. Bestimmungen der Schutzzonen

13.1 Naturschutzzone

Diese Zone dient dem Schutz wertvoller Kultur- und Waldlandschaften bzw. Landschaftsteilen mitsamt deren Lebensgemeinschaften. Die dem Schutzziel angepasste Bewirtschaftung hat die Naturschutzzone in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten oder in einen naturnahen Zustand zurückzuführen.

Auf dem Offenland der Naturschutzzone sind alle Bauten, Installationen und Terrainveränderungen untersagt; ausgenommen bleiben die für die Landschaftspflege notwendigen Wegbauten. Sodann sind Nutzungen, die das Landschaftsbild oder einzelne Elemente davon verändern, so z.B. Intensivobstanlagen, nicht zulässig. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann an speziellen Standorten eingeschränkt werden.

In den Waldflächen der Naturschutzzone ist der Charakter des bestehenden typischen Laubmischwaldes zu erhalten. Die forstwirtschaftliche Nutzung ist so durchzuführen, dass sie dem Schutzzweck entspricht. In der Regel sind Eingriffe in Form der Auslese-Durchforstung vorzunehmen. Verjüngungshiebe sind nur in kleinflächiger Art und nur bei unbefriedigender Naturverjüngung zulässig. Neue Forstwege sind mit möglichst geringen Eingriffen auszuführen und dürfen auf die Dauer das Landschaftsbild nicht stören.

13.2 Landschaftsschutzzone 1

Im Offenland dient diese Zone dem Schutz des landwirtschaftlichen Kulturlandschaftsbildes. Es sind darin alle Nutzungen untersagt, welche diesem Zweck zuwiderlaufen.

Als solche sind insbesondere zu nennen:

- Bauliche Anlagen aller Art, welche nicht direkt der landwirtschaftlichen, standortbedingten Bewirtschaftung dienen
 - Spezialisierte landwirtschaftliche Gewerbebetriebe wie industrielle Mast
 - Gärtnereibauten, Grastrocknungsanlagen etc.
 - Nicht dem landwirtschaftlichen Eigenbedarf dienende Lagerplätze und Deponien
 - Wohnwagen, Autowracks und Container
 - Grössere Hartbelagsflächen
 - Einfriedigungen, mit Ausnahme von Weid- und Wildschutzzäunen
 - Abgrabungen, Aufschüttungen und Ausbeutungen
 - Reklamen
- und dergleichen

Im öffentlichen Interesse liegende, standortbedingte, nicht landwirtschaftliche Einrichtungen und Anlagen wie Antennen- und Leitungsmaste, Reservoirs und dergl., sind grundsätzlich zugelassen. Sie haben sich jedoch so gut wie möglich ins Landschaftsbild einzufügen. Dasselbe gilt auch für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen.

Für die Waldflächen der Landschaftsschutzzone I gelten sinngemäss die gleichen Bestimmungen. Die Waldflächen dürfen in ihrem Umriss durch Rodungen und deren Kompensation nicht verändert werden. Der Charakter des bestehenden Mischwaldes ist beizubehalten. Allfällige Verjüngungsflächen dürfen nicht mehr als 20 a umfassen. Sie sind räumlich und zeitlich so anzuordnen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten.

Neue Forstwege sind mit möglichst geringen Eingriffen auszufahren und dürfen das Landschaftsbild auf die Dauer nicht stören.

Am Waldrand ist ein natürlicher, gestufter Aufbau anzustreben und zu erhalten.

13.3 Landschaftsschutzzone II

In dieser dem Wald überlagerten Zone gelten die gleichen Bestimmungen wie in der Landschaftsschutzzone I. Hingegen sind Verjüngungshiebe bis max. 30 a zugelassen.

13.4 Landschaftsschonzone

Auf dem Offenland der Landschaftsschonzone können unter gewissen Voraussetzungen auch nicht-standortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung unabhängige Betriebe zugelassen werden (artgerechte gewerblich-industrielle Tierhaltung, Glashaushäuser usw.). Solche Betriebe dürfen jedoch das Landschaftsbild nicht verunstalten und keine Immissionen hervorrufen, welche im Baugebiet bemerkbar sind.

Nicht gestattet sind:

- Nicht der Landwirtschaft dienende Lagerplätze und Deponien
- Wohnwagen, Autowracks und Container
- Reklamen und dergleichen

Die Waldflächen in der Landschaftsschonzone sind der forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Monokulturen grösseren Ausmasses sind nicht gestattet.

13.5 Kulturhistorische Objekte

Die im Plan dargestellten Einzelobjekte besitzen kulturellen Wert. Sie sind vor Zerfall zu schützen und dürfen weder abgebrochen noch sonstwie zerstört werden. Bauliche Massnahmen sind nur im Sinne von originalgetreuer Restaurierung zulässig.

13.6 Aussichtsschutzzone

Die in der Pfeilrichtung liegende Aussicht darf weder durch landwirtschaftliche noch durch andere Massnahmen beeinträchtigt werden.

13.7 Vollzug der Schutzzonenbestimmungen

Um im Offenland den Bestimmungen der Schutz- und Schonzone nachzukommen, hat der Gemeinderat, neben der allgemeinen Aufsichtspflicht, für gefährdete oder geschädigte Areale Pflegepläne mit entsprechenden Weisungen zu erlassen und für deren Einhaltung besorgt zu sein.

In den Waldflächen bedürfen die Bewirtschaftungspläne und die Forstwegprojekte der Genehmigung durch den Gemeinderat. Dabei hat er diese nur auf die Übereinstimmung mit den Schutzziele hin zu prüfen.

Die kulturhistorischen Objekte unterstehen der Aufsicht des kantonalen Amtes für Naturschutz und Denkmalpflege. Die im einzelnen vorzukehrenden Massnahmen werden gesondert nach Objekt im kantonalen Inventar der Baudenkmäler aufgeführt. Der Gemeinderat übt eine zusätzliche Kontrolle aus.

14. Bestimmungen der Nutzungszonen

14.1 Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Primär gelten für diese Zone die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes (§ 20). In einschränkendem Sinne wird festgelegt, dass nur Bauten und Anlagen gestattet sind, welche sich möglichst gut in das Landschaftsbild einfügen.

14.2 Spezialzone für Intensiverholung

Es sind nur Bauten und Anlagen gestattet, die der Erholung der Bevölkerung dienen, insbesondere Sportanlagen.

14.3 Gefahrenzone der Schiessanlage

Die zulässige Nutzung des Schussfeldes und der Seitengelände wird einerseits beschränkt durch die Bestimmungen der Landschaftsschutzzone und andererseits durch die eidgenössische Schiessplatzverfügung.

14.4 Spezialzone für Kompostierung¹

In der Spezialzone für Kompostierung sind Bauten und Anlagen zulässig, die der fachgerechten Kompostierung von organischen Abfällen dienen.

Der Betrieb hat nach dem neuesten Stand der Technik zu erfolgen. Es sind alle zumutbaren Massnahmen zu treffen, um übermässige Emissionen zu vermeiden. Der Gemeinderat kann die notwendigen Massnahmen anordnen.

In der Spezialzone für Kompostierung ist auch eine landwirtschaftliche Nutzung und der Betrieb einer Baumschule zulässig.

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

¹ Mutation 06/ZRL/2/1, RRB Nr. 2127 vom 13.08.1996

IV Schlussbestimmungen

15. Vollzug

Der Vollzug dieses Reglementes, unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens. Ist Sache des Gemeinderates.

1. Ausnahmen

In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung des Einzelfalles kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Zonenvorschriften gestatten. In allen Fällen bleibt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Recht- und Zweckmässigkeitskontrolle durch die kantonalen Behörden vorbehalten.

Im Bau- und Landschaftsgebiet können Ausnahmen erteilt werden, insbesondere

- wenn die Anwendung der Zonenvorschriften architektonisch vernünftige Lösungen verunmöglichen würde
- in ausgesprochenen Härtefällen
- für vorbestandene Betriebe

Im Landschaftsgebiet können Ausnahmen erteilt werden, insbesondere

- wenn die Anwendung der Zonenvorschriften den Landschaftsschutz beeinträchtigen würde
- wenn durch ein Baugesuch das Landschaftsbild bereichert würde
- für nicht landwirtschaftliche Bauten, sofern deren besondere Zweckbestimmung dies rechtfertigt, ohne dabei das Landschaftsbild zu beeinträchtigen
- für Zweckänderungen bestehender und erhaltenswerter Bauten, unter Wahrung des ursprünglichen Charakters.

2. Aufhebung früherer Beschlüsse

Die Zonenvorschriften 1964, bestehend aus Zonenplan, Legende, kantonalen Normalien und Ergänzungsbestimmungen, sind aufgehoben, sobald dieses Reglement mit den zugehörigen Zonenplänen Rechtskraft erlangt.

3. Rechtskraft

Dieses Reglement, samt den zugehörigen Zonenplänen, tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlussfassung und Genehmigung

(ursprüngliches Reglement)

Beschluss des Gemeinderates: 14. Oktober 1980

Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung: 19. November 1980

Auflageverfahren vom 12. Januar bis 10. Februar 1981

Genehmigt durch Regierungsratsbeschluss Nr. 2252 vom 2. November 1982