

EXEMPLAR DER GEMEINDE

60/ ZRL/ 0/0

GEMEINDE SCHOENENBUCH

ZONENREGLEMENT LANDSCHAFT

VOM 20. FEBRUAR 1984

Amtsblatt Nr. 40 vom 3. Oktober 1985

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Landschaftschreiber

Liestal, den *1. Okt. 1985*

O. INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- § 1 Zweck
- § 2 Inhalt
- § 3 Anwendungsbereich
- § 4 Allgemeine Bauvorschriften
- § 5 Besitzstandgarantie
- § 6 Gebiets- und Zoneneinteilung

II. LANDWIRTSCHAFTSGEBIET

- § 7 Zweck
- § 8 Rechtswirkung
- § 9 Landwirtschaftsgebiet
- § 10 Bauvorschriften

III. NUTZUNGSZONEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- § 11 Zweck
- § 12 Zone für öffentliche Anlagen und Werke
- § 13 Spezialzone für Intensiverholung
- § 14 Bauvorschriften

IV. SCHUTZZONEN

- § 15 Allgemeine Schutzvorschriften
- § 16 Landschaftsschutzzone
- § 17 Wasserschutzzone
- § 18 Uferschutzonen entlang Lörzbach und Kappelgraben
- § 19 Einfriedigungen

V. BEWILLIGUNGSWESEN

- § 20 Bewilligungsverfahren
- § 21 Ausnahmen im Landwirtschaftsgebiet
- § 22 Ausnahmen in den Nutzungszonen mit besonderer Zweckbestimmung
- § 23 Ausbeutungen, Auffüllungen, Deponien

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- § 24 Vollzug der Vorschriften
- § 25 Zonenfremde Anlagen
- § 26 Strafen
- § 27 Aufhebung früherer Beschlüsse, Inkrafttreten

Gestützt auf § 3 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 erlässt die Gemeinde die folgenden Zonenvorschriften Landschaft:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck

Die Zonenvorschriften Landschaft bezwecken die Abstimmung zwischen verschiedenen Nutzungsbedürfnissen und Schutzbestrebungen aufgrund klarer Ziele einer zweckmässigen Raumordnung und nach den Vorschriften betreffend den Natur- und Heimatschutz sowie die bestmögliche Erhaltung des landwirtschaftlichen Bodens für ~~ihren~~ ursprünglichen Zweck. *tschen*

§ 2 Inhalt

Dieses Reglement und der Zonenplan Landschaft im Masstab 1:2000 bilden als Zonenvorschriften Landschaft (ZVL) eine Einheit.

§ 3 Anwendungsbereich

Die Zonenvorschriften Landschaft finden innerhalb des Gemeindebannes Anwendung, soweit dafür nicht die Zonenvorschriften Siedlung massgebend sind und gelten für Bodennutzung, welche öffentlich-rechtlichen Vorschriften unterstehen.

§ 4 Allgemeine Bauvorschriften

¹ Alle zulässigen Bauten, Anlagen und Einrichtungen müssen sich hinsichtlich Standort, kubischer Erscheinung, Stellung der Baukörper, baulicher Gestaltung, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Für Nutzungszonen, in denen Bauten erstellt werden können, gelten auch die gesetzlichen Vorschriften für das Baugebiet.

² Das Aufstellen von Wohnwagen sowie das Erstellen von Campingplätzen ist verboten.

§ 5 Besitzstandgarantie

Gebiets- und zonenfremde, rechtmässig entstandene Bauten, Anlagen und Einrichtungen, gemäss Verzeichnis der Besitzstände, können weiterbestehen. Erweiterungen sind unzulässig. (Anhang 1)

§ 6 Gebiets- und Zoneneinteilung

¹ Der Gemeindebann ausserhalb des Baugebietes ist unterteilt in:

a) Die Grundelemente:

- Landwirtschaftsgebiet (siehe auch Abschnitt 2)
- offene Gewässer
- Baugebietsperimeter
- Verkehrsflächen und dergleichen

b) Die Nutzungszonen mit besonderer Zweckbestimmung:

- Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (siehe auch § 12)
- Spezialzone für Intensiverholung (siehe auch § 13)

²Das gesamte Landwirtschaftsgebiet ist mit einer Landschaftsschutzzone und z.T. mit einer Uferschutzzone überlagert. Die Nutzungseinschränkungen in den beiden Schutz zonen ergeben sich aus den Schutzziele n.

II. LANDWIRTSCHAFTSGEBIET

§ 7 Zweck

Das Landwirtschaftsgebiet soll langfristig wirtschaftlich und landschaftsge recht genutzt werden. Unter höchstmöglicher Schonung des Landschaftsbildes sollen die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft erhalten bleiben. Gleichzeitig sind zusammenhängende Landschaftsräume zu bewahren und die Erholungsfunktion der Landschaft ist zu sichern.

§ 8 Rechtswirkung

Das Landwirtschaftsgebiet ist der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Dieser Grundsatz stützt sich auf § 11 BauG und unterliegt deshalb nicht der Beschlussfassung durch die Gemeinde.

§ 9 Landwirtschaftsgebiet

¹Im Landwirtschaftsgebiet dürfen nur landwirtschaftliche Bauten, Anlagen und Einrichtungen für standortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirt schaftung abhängige Betriebe bewilligt werden. Als solche gelten z.B. Land wirtschaftsbetriebe traditioneller Art, Freilandgärtnereien, Baumschulen usw..

²Die Erstellung neuer und die Erweiterung bestehender Landwirtschaftsbetriebe mit Bauten der nichtstandortbedingten Landwirtschaft sind grundsätzlich möglich, sofern und solange der Betrieb als Ganzes mehrheitlich standortbe dingt und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung abhängig bleibt und die Schutzvorschriften der Schutz zonen vollumfänglich eingehalten werden. Im Einzelfall werden solche Baugesuche im Rahmen des ordentlichen Be willigungsverfahrens entschieden.

³Nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne dieser Zonenvorschriften zählen nicht standortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung unabhängige Betriebe wie gewerblich-industrielle Tierhaltung ohne eigene Futterbasis, Glashaussgärtnereien, usw.. Wegen der geringen Fläche des Ge meindebannes Schönenbuch wird für solche nichtstandortbedingte Betriebe keine Spezialzone ausgeschieden. Der Gemeinderat ist nicht befugt, Anträge an den Regierungsrat für Ausnahmbewilligungen gemäss § 11 Abs. 3 des Baugesetzes für nicht standortbedingte Landwirtschaftsbetriebe zu stellen.

Siehe Erwägungen FRB

§ 10 Bauvorschriften

¹Wohnungen sind nur für den Betriebsinhaber und das standortgebundene Personal zugelassen.

²~~Für jegliche Bauten im Landwirtschaftsgebiet muss ein Abstand von mindestens 40 m zum Baugebietsperimeter eingehalten werden.~~

Vom Regierungsrat nicht genehmigt

III.

NUTZUNGSZONEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 11 Zweck

Die Zonen für öffentliche Anlagen und Werke sowie die Spezialzonen für Intensiverholung sind für Nutzungen bestimmt, deren besondere Zweckbestimmung die Unterbringung in einer Zone ausserhalb des Baugebietes rechtfertigt.

§ 12 Zone für öffentliche Anlagen und Werke

In diesen Zonen dürfen nur öffentliche Bauten, Anlagen und Werke erstellt werden, welche die Voraussetzungen von § 20 Abs. 3 BauG erfüllen.

Beispiele: Schule und Sport, Heime, Friedhöfe.

§ 13 Spezialzone für Intensiverholung

Diese Zone ist für private Bauten, Anlagen und Einrichtungen bestimmt, die der aktiven und passiven Erholung dienen und die von der Art, der Gestaltung und der Organisation her der Öffentlichkeit zugänglich ^{sind} ~~ist~~ oder öffentlichen Charakter ^{haben} ~~hat~~. Familiengartenanlagen sind nicht erlaubt.

Beispiele: Spiel- und Sportanlagen.

§ 14 Bauvorschriften

¹Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zugelassen.

²Wo die Zonen nur umrandet dargestellt sind, dürfen Baubewilligungen nur aufgrund rechtskräftiger Quartierplan- oder detaillierter objektgebundener Teilzonenvorschriften erteilt werden.

IV.

SCHUTZZONEN

§ 15 Allgemeine Schutzvorschriften

¹An den Schutzobjekten dürfen keine Veränderungen ^{an} vorgenommen werden, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere ist es untersagt, die Schutzobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, in ihrem Werk oder in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen, zu beseitigen oder der Allgemeinheit zu entziehen.

²Mit der Aufnahme der Schutzobjekte in das kantonale oder eidgenössische Inventar der geschützten Landschaften, Natur- und Kulturdenkmäler treten die im Rahmen der Unterschutzstellung erlassenen kantonalen bzw. eidgenössischen Schutzbestimmungen in Kraft.

¹In der Landschaftsschutzzone sollen die regionaltypischen Landschaftsteile unter Bewahrung der kleinräumigen Gliederung und der vielgestaltigen Kulturlandschaft erhalten bleiben.

²Für die in diesen Zonen zulässigen Bauten, Anlagen und Einrichtungen gelten die allgemeinen Bauvorschriften (§ 4), jedoch mit wesentlich verschärften Anforderungen. Insbesondere sind Abfalldeponien, Bauten, Anlagen und Einrichtungen mit starker optischer und akustischer Landschaftsbelastung ausgeschlossen z.B. Plätze für Flug- und Motorsport, Materialtransportanlagen etc..

¹Die Wasserschutzzonen bezwecken den Schutz der für die Trink- und Gebrauchswasserversorgung erforderlichen Grund- und Quellwasservorkommen.

²Der Gemeinderat hat alles zu verhindern, was dem Schutzzweck zuwiderläuft. Insbesondere trifft er zur Abwendung von Gefahren rechtzeitig alle ~~im~~ zweckmässig erscheinenden Massnahmen. *Films*

¹Die Uferschutzzonen bezwecken den dauernden Schutz der natürlichen Bachläufe und Uferpartien sowie den Schutz der Pflanzen (insbesondere der Bäume und Gebüsche) und der dort nistenden Vögel.

²Die Uferschutzzonen umfassen die natürlichen Bachläufe und die Uferpartien im Abstand von beidseits mindestens drei Meter beim Kappelgraben und zwischen 8-25 Meter beim Lörzbach gemessen ab Bachmitte. Der diesem Reglement beiliegende Plan über "Uferschutz und Baulinien" ist ein integrierender Bestandteil dieser Zonenvorschriften. (Anhang 2)

³Die Baulinie entlang dem Kappelgraben beträgt beidseits 15 m. Entlang dem Lörzbach beträgt die Baulinie 25 m. Bienenhäuser fallen nicht unter diese Bestimmungen.

Siehe Erwägungen RRB

⁴Den Unterhalt der Gewässer regelt das kantonale Wasserbaugesetz. Bei allen diesbezüglichen Vorkehrungen, insbesondere beim Auslichten der Ufergehölze, beim Einbau von Schwellen und erforderlichen Uferverbauungen und beim Erstellen von Einfriedigungen ist eine Bewilligung der Baudirektion erforderlich.

⁵Fehlende oder ungenügende Ufergehölze sind zu ergänzen. Der Gemeinderat erlässt dazu die notwendigen Weisungen.

¹Einfriedigungen im Landwirtschaftsgebiet sind bewilligungspflichtig.

Siehe Erwägungen RRB

²Die Einfriedigungen dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Die Höhe der Einfriedigungen

Siehe Erwägungen RRB

wird auf 1,50 m beschränkt. Die freie Durchsicht muss gewährleistet sein.

Bei Angrenzung an Landwirtschaftsgebiet ist ein Abstand von mindestens 60 cm (Pflugwendrecht) einzuhalten. Im übrigen gelten die Bestimmungen von § 105 Baugesetz.

V. BEWILLIGUNGSWESEN

§ 20 Bewilligungsverfahren

¹Baugesuche müssen nebst den gemäss § 25 Abs. 1 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz erforderlichen Unterlagen einen Plan über die vorgesehene Umgebungsgestaltung enthalten.

²Bewilligungen können mit allen für eine wirksame Durchsetzung der Zonenvorschriften Landschaft erforderlichen Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

³Wo im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens Auflagen zur Herstellung oder Wiederherstellung eines bestimmten Landschaftszustandes gemacht werden, kann die Gemeinde eine angemessene Sicherstellung verlangen.

Siehe Erwägungen RRB

§ 21 Ausnahmen im Landwirtschaftsgebiet

Unter Berücksichtigung der jeweiligen Schutzbestimmungen kann der Regierungsrat auf begründeten Antrag des Gemeinderates Ausnahmebewilligungen erteilen:

- a) Aus wichtigen Gründen für öffentlichen Zwecken dienende Neu- und Erweiterungsbauten, sofern deren besondere Zweckbestimmung die Erstellung im Landwirtschaftsgebiet rechtfertigt und dadurch die Interessen der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden. Neubauten, Anlagen und Einrichtungen dürfen jedoch nur bewilligt werden, sofern sie nicht in der Bauzone oder in einer Nutzungszone ausserhalb des Baugebietes untergebracht werden können.
- b) Für Zweckänderungen bestehender Bauten, wobei die Baukörper nur unwesentlich verändert werden dürfen.
- c) Für Einfriedigungen besonderer Nutzpflanzungen.

§ 22 Ausnahmen in den Nutzungszonen mit besonderer Zweckbestimmung.

Die Bewilligungsbehörde kann auf begründeten Antrag des Gemeinderates für ausgesprochene Härtefälle Ausnahmen gestatten. Dabei sind:

- a) Die öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abzuwägen und
- b) die besonderen Umstände des Einzelfalles zu würdigen.

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

VI.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 24

Vollzug der Vorschriften

¹Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Zonenvorschriften Landschaft. Er hat bei vorschriftswidrigen Vorhaben fristgemäss Einsprache zu erheben.

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

§ 25

Zonenfremde Anlagen

Der Gemeinderat ist verpflichtet, die Beseitigung von Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die den Landschaftszonenvorschriften widersprechen, und die ohne Bewilligung erstellt wurden, zu verlangen.

§ 26

Strafen

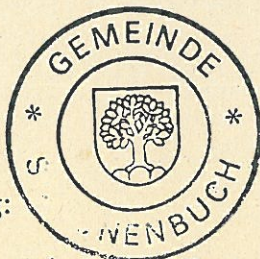
Zuwiderhandlungen gegen die Zonenvorschriften Landschaft werden - soweit nicht andere kantonale Gesetze oder Bundesrecht Anwendung findet - wie solche gegen das Baugesetz bestraft.

§ 27

Aufhebung früherer Beschlüsse, Inkrafttreten

Alle früheren, diesen Zonenvorschriften widersprechenden Erlasse sind aufgehoben. Die von der Gemeindeversammlung am 20. Februar 1984 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Schönenbuch, 20. Februar 1984



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

Der Verwalter:

Anhang:

1. Verzeichnis der Besitzstände gemäss § 5
2. Plan über Uferschutz und Baulinien gemäss § 18 Abs. 2.

ANHANG 1 ZUM ZONENREGLEMENT LANDSCHAFT

Verzeichnis der zonenfremden Bauten, Anlagen und Einrichtungen
gemäss § 5.

| <u>Parz. Eigentümer</u> | <u>Parz. Nr.</u> | <u>Flur</u> | <u>Objekt</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|--|
| Bochud-Götz Jacqueline | 540 | Untere Reben | Wochenendhaus mit Garage |
| Gemeinde Schönenbuch | 107/108 | Kappel matt | Lagerplatz |
| Rieder-Halbeisen Paul | 162 | Untere Reben | Wochenendhaus |
| Zumstein-Jehle Paul | 747 | Ob den Neumatten | Wohnhaus Nr. 34 u. 36 mit Gewächshaus Nr. 34a mit Gärtnerei |