



GEMEINDE PRATTELN

TEILZONENREGLEMENT WANNEN

vom 22. Juni 1992

I. ERLASS

Die Einwohnergemeinde Pratteln erlässt – gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 - die nachfolgenden Teilzonenvorschriften.

II. TEILZONENVORSCHRIFT WANNEN

1. Bestandteile

Die Teilzonenvorschriften bestehen aus

- den Bestimmungen der Gewerbezone
- den Bestimmungen der Schutzzone
- den Bestimmungen allgemeiner Art
- dem Teilzonenplan „Wannen“
- dem Zonenreglement Siedlung, soweit dieses nicht durch die nachfolgenden Bestimmungen geändert oder aufgehoben wird.

2. Geltungsbereich

Die Zonenvorschriften finden Anwendung innerhalb des Teilzonenplanperimeters.

3. Bestimmungen der Gewerbezone G2a Wannen

3.1 Zulässige Nutzungsarten

Zulässige Bauten und Einrichtungen sind

- Nicht übermässig störende Betriebe, wie z.B. Dienstleistungseinrichtungen, Büros, Werkhöfe, Werkstätten, Produktionsbauten
- Gebäude für Lager und Güterumschlag bis zu einer maximalen Grundfläche von 30 % der zugehörigen Parzellenfläche
- Materialumschlags- und Aufbereitungsanlagen
- Wohnungen für Betriebsinhaber und standortgebundenes Personal
- Ausnahmsweise provisorische Unterkünfte

Nicht zulässige Bauten und Einrichtungen sind

- Detailverkaufsbetriebe mit intensivem Kundenverkehr (mehr als 30 Pflichtparkplätze) wie z.B. Einkaufszentren, Supermärkte, Warenhäuser, Discountbetriebe etc. sowie Verkaufseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs
Verkaufs- und Verpflegungsbetriebe, die den Bedürfnissen der Gewerbezone dienen, fallen nicht unter diese Bestimmung.
- Containerdepots
- Sportanlagen wie z.B. Tennis-, Squash- und Fitness-Center, Minigolfanlagen, Reithallen etc. sind nur zulässig, wenn sie in Verbindung mit einem Gewerbebau realisiert werden und sofern der überwiegende Teil der Parzelle bzw. der darauf erstellte Bau anderweitig gewerblich genutzt wird.

Quartierplanpflicht für grössere Lager- und Umschlagsgebäude

Gebäude für Lager und Güterumschlag mit einem Lagervolumen von mehr als 15'000 m³ (ober- und unterirdisch, inklusive interner Erschliessung) unterliegen der Quartierplanpflicht. Lagervolumen, welche bereits vor Erlass dieser Ergänzungsbestimmungen bestehen, werden hierbei nicht angerechnet.

Lagervolumen, welche zu Fabrikationsbetrieben gehören und in direkter Verbindung mit diesen stehen, fallen nicht unter die Quartierplanpflicht.

3.2 Gebäudeprofile

Minimale Gebäudehöhe für Hauptgebäude	12 m ¹
Maximale Gebäudehöhe	16m
Zulässige Dachform und -neigung	frei
Dachaufbauten	gemäss ZR 6/63

3.3 Messweise der Gebäudehöhe

In Abweichung von ZR 6/63 wird die Gebäudehöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) an der äussersten Fassadenflucht vom tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains aus gemessen.

3.4 Gebäudelänge

Für Hauptgebäude beträgt die maximal zulässige Gebäudelänge 75m.

3.5 Gestaltung der Bauten

Alle Bauten sind derart in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Baumassenverteilung, Bauform, Dach- und Fassadengestaltung sowie für die Material- und Farbwahl.

¹ Siehe Erwägungen RRB.

3.6 Umgebungsgestaltung

Mindestens 5 % der innerhalb der Gewerbezone liegenden Parzellenfläche sind als gärtnerisch gestaltete und möglichst zusammenhängende Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Begrünte Dachflächen werden nicht mitgezählt.

Pro 1'000 m² Parzellenfläche ist mindestens ein kronenbildender Baum zu pflanzen.

Die Gestaltung der Grünflächen ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens in einem bewilligungspflichtigen Umgebungsplan darzustellen.

3.7 Offene Zwischendeponien

Offene Zwischendeponien sind nur für nicht kontaminierte Schuttgüter wie Kies, Aushub, Beton, Humus, Belagsaufbrüche etc. zulässig. Die Deponiehöhe beträgt maximal 16 m, gemessen ab dem gewachsenen Terrain.

4. Bestimmungen der Schutzzone

4.1 Naturschutzzone

Diese Zone dient der Erhaltung, Entwicklung und Renaturierung ökologisch wertvoller und naturnaher Lebensräume der Kultur- und Waldlandschaften und der Sicherstellung der notwendigen Lebensräume für bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten.

In der Naturschutzzone sind alle Massnahmen untersagt, welche dem jeweils festgelegten Schutzziel zuwiderlaufen und das Schutzobjekt in seinem Bestand gefährdeten bzw. in seinem Wert oder seiner Wirkung beeinträchtigen könnten. Insbesondere ist jegliche Verwendung von chemischen Schädlings- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie von Dünger untersagt.

Der Gemeinderat erlässt nach Anhören der Beteiligten Gestaltungs- und Pflegepläne. Darin ist auch die Neugestaltung der Böschung im Bereich der Parzellen Nr. 4766 und 4799 zu regeln. Die Gestaltung der Böschung erfolgt grundsätzlich in Anlehnung an die kantonalen Richtlinien zu „Gestaltung von Grünflächen an Strassen“.

5. Bestimmungen allgemeiner Art

5.1 Gemeindenivellement

In den Baugesuchsplänen sind die wichtigsten Koten in Metern über Meer (m ü.M.) einzutragen. Als Grundlage hierfür gilt das Fixpunktnivellement der Gemeinde Pratteln.

5.2 Terrainveränderungen

Geländeabgrabungen oder -aufschüttungen sind dem gewachsenen Terrain anzugleichen und dürfen die Höhe von max. 1.5m nicht übersteigen. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen für Strassenbau, den Lärmschutz sowie die geplante Geländeaufschüttung im Bereich der Parzellen Nr. 4766 und 4799.

Weitergehende Abgrabungen sind nur zur Erschliessung von Untergeschossen zulässig.

Der Gemeinderat kann Ausnahmen in Geländewannen und für die Anpassung an bestehende Aufschüttungen gestatten.

5.3 Altlasten

Im Gebiet besteht auf wiederaufgefüllten Abbauflächen der Verdacht nach Altlasten. Hieraus können sich allfällige Nutzungseinschränkungen oder –auflagen ergeben (z.B. Versiegelung von Freiflächen etc.).

III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Vollzug

Der Vollzug dieser Teilzonenvorschriften ist Sache des Gemeinderates.

2. Ausnahmen

Die Erteilung von Ausnahmegewilligungen richtet sich nach der Zonenreglementnormalie ZR 9/63.

3. Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle früheren Erlasse, welche im Widerspruch zu diesen Vorschriften stehen, werden aufgehoben.

4. Inkrafttreten

Dieses Reglement samt dem zugehörigen Teilzonenplan Wannan, tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

IV BESCHLUSSFASSUNG UND GENEHMIGUNG

Beschluss des Gemeinderates:	28.04.1992
Beschluss des Einwohnerrates:	22.06.1992
Referendumsfrist:	-
Urnenabstimmung:	-

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 33 vom 13.08.1992	
Planaufgabe	17.08.1992 – 15.09.1992

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 354 vom 9. Februar 1993

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6 vom 11.02.1993