

Synopse

Einwohnergemeinde Pratteln

Zonenreglement Landschaft

Gesamtrevision

Projekt: 031.05.0726
12. August 2022

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Dominique Steiner
Pfad \\su04\SUTTER\031\05\0726\Synopse\Synopse_ZRL.docx

Änderungsverzeichnis

| Index | Datum | Änderungen | Erstellt | Geprüft | Freigabe |
|-------|------------|---|----------|---------|----------|
| | 20.05.2022 | Erstellung Synopse | DST | VME | VME |
| | 12.08.2022 | Red. Anpassungen nach Gemeinderatsbeschluss | DST | BSU | DST |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Inhaltsverzeichnis

| | Seite | | Seite |
|--|----------|---|-----------|
| Verwendete Gesetzesabkürzungen | 4 | Art. 14 Spezialzone Gleisanlage | 16 |
| 1. Einleitung | 5 | Art. 15 Waldareal | 17 |
| Art. 1 Zweck und Ziele | 5 | 3. Überlagernde Schutzzonen und -objekte | 18 |
| Art. 2 Bestandteile | 5 | Art. 16 Uferschutzzone | 18 |
| Art. 3 Geltungsbereich und Wirkung | 6 | Art. 17 Freihaltezone für Gewässeröffnungen | 19 |
| Art. 4 Gliederung | 6 | Art. 18 Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte | 19 |
| 2. Nutzungszonen | 7 | Art. 19 Landschaftsschutzzone | 22 |
| Art. 5 Landwirtschaftszone | 7 | Art. 20 Aussichtsschutz | 24 |
| Art. 6 Rebbauzone | 8 | Art. 21 Geschützte Bauten | 25 |
| Art. 7 Zone für öffentliche Werke und Anlagen | 9 | Art. 22 Kulturhistorische Schutzobjekte (Bohrtürme) | 25 |
| Art. 8 Grundsätzliche Vorschriften für alle Spezialzonen (Art. 9 - Art. 14) | 10 | Art. 23 Schutzzone Neu Schauenburg | 26 |
| Art. 9 Spezialzone Familiengärten "Husmatt" und "Hinterem Erli" | 10 | Art. 24 Gefahrenzone Überschwemmung | 26 |
| Art. 10 Spezialzone Ausflugsziel Eggli Graben | 13 | 4. Allgemeine Bestimmungen | 30 |
| Art. 11 Spezialzone Materialabbau | 14 | Art. 25 Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen | 30 |
| Art. 12 Spezialzone Mayenfels | 15 | Art. 26 Zuständigkeit | 30 |
| Art. 13 Spezialzone Geisswald | 16 | Art. 27 Delegation | 30 |
| | | Art. 28 Ergänzende Verordnungen | 31 |

| | | | | |
|---------|-----------------------|----|-------------------------------|----------------------------------|
| Art. 29 | Landschaftsaufwertung | 31 | 5. Schlussbestimmungen | 35 |
| Art. 30 | Finanzielle Förderung | 32 | Art. 33 | Aufhebung früherer Beschlüsse 35 |
| Art. 31 | Ausnahmen | 33 | Art. 34 | Inkrafttreten und Anpassung 35 |
| Art. 32 | Strafen | 33 | | |

Verwendete Gesetzesabkürzungen

| | | | |
|------|--|-------|---|
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700) | WeinV | Verordnung über den Rebbau und die Einfuhr von Wein (Weinverordnung) vom 14. November 2007 |
| RPV | Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1) | VüdP | Kantonale Verordnung über den Pflanzenbau vom 29. April 2008 (SGS 516.31) |
| RBG | Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (SGS 400) | DZV | Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft vom 23. Oktober 2013 |
| RBV | Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998 (SGS 400.11) | VFBL | Kantonale Verordnung über die Förderung der Biodiversität und Landschaftsqualität im Landwirtschaftsgebiet vom 24.03.2015 |
| NHG | Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451) | | |
| NLG | Kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 (SGS 790) | | |
| kWaG | Kantonales Waldgesetz vom 11. Juni 1998 (SGS 570) | | |
| GG | Kantonales Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz) vom 28. Mai 1970 (SGS 180) | | |

1. Einleitung

Art. 1 Zweck und Ziele

§ 1 Zweck

1

Die Zonenvorschriften streben eine auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Landschaftsentwicklung an. Sie bezwecken die Abstimmung zwischen verschiedenen Nutzungsbedürfnissen und Schutzbestrebungen aufgrund klarer Ziele einer zweckmässigen Raumordnung.

Die Zonenvorschriften Landschaft bezwecken die Abstimmung zwischen verschiedenen Nutzungsbedürfnissen und Schutzbestrebungen aufgrund klarer Ziele einer zweckmässigen Raumordnung.

2

Als Ziele sind insbesondere zu nennen:

- a. der Landwirtschaft ist genügend Fläche geeigneten Kulturlandes für eine vielseitige Bewirtschaftung zu sichern. Dabei sollen die charakteristischen Landschaftsbilder und insbesondere die Streuobstbestände erhalten bleiben.
- b. die Landschaft ist in ihrer Vielfalt so zu halten und gestalten, dass sie als Erholungsraum für Menschen dauernd erlebbar und als Lebensgrundlage für künftige Generationen erhalten bleibt.
- c. die Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten sind so zu sichern, dass sie und ihre Lebensgemeinschaften eine dauernde Entfaltungsmöglichkeit finden. Spezielle Aufmerksamkeit wird dabei der Erhaltung und Förderung der Biodiversität gewidmet.

Als Ziele sind insbesondere zu nennen:

- a. die Landschaft ist in ihrer Vielfalt so zu halten und gestalten, dass sie als Erholungsraum für Menschen dauernd erlebbar bleibt.
- b. die Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten sind so zu sichern, dass sie und ihre Lebensgemeinschaften eine dauernde Entfaltungsmöglichkeit finden.
- c. der Landwirtschaft ist genügend Fläche geeigneten Kulturlandes für eine vielseitige Bewirtschaftung zu sichern. Dabei sollen die charakteristischen Landschaftsbilder und insbesondere die Streuobstbestände erhalten bleiben.

Art. 2 Bestandteile

§ 2 Inhalt

1

Die Zonenvorschriften Landschaft bestehen aus:

- Zonenplan Landschaft, Massstab 1:5'000
- Zonenreglement Landschaft mit Anhang

Die Zonenvorschriften Landschaft bestehen aus dem Zonenplan Massstab 1:5000, dem Zonenreglement sowie dem Anhang I bis IV mit allgemeinen Bestimmungen und Massnahmen für Schutzzonen und Schutzobjekte.

2

Die im Zonenplan als orientierender Planinhalt dargestellten Teile dienen zur Erläuterung. Sie sind nicht Bestandteil der Zonenvorschriften.

Art. 3 Geltungsbereich und Wirkung

Die Zonenvorschriften Landschaft finden für das gesamte Gemeindegebiet ausserhalb des Siedlungsgebietes Anwendung. Massgebend für die Abgrenzung des Siedlungsgebietes ist der Perimeter Zonenplan Siedlung.

§ 3 Bezugsgebiet und Gliederung

Die Zonenvorschriften Landschaft umfassen den ganzen Gemeindebann ausserhalb der Bauzonen mit Ausnahme des Perimeters Teilzonenplan Rheinlehne.

Art. 4 Gliederung

1

Das Bezugsgebiet ist in Nutzungszonen und überlagernde Schutzzonen und -objekte gegliedert.

§ 3 Bezugsgebiet und Gliederung

Das betreffende Gebiet ist in Grundzonen und überlagernde Schutzzonen gegliedert.

2

Das Zonenreglement legt für die Nutzungszonen Art und Mass der zulässigen und zweckmässigen Nutzung des Bodens fest.

2. Nutzungszonen

| Art. 5 Landwirtschaftszone | § 5 Landwirtschaftszone |
|---|--|
| | <p>1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich genutzt werden soll.</p> |
| <p>1 Für Produktionsformen, Bauten und Anlagen, Nebenbetriebe sowie für Wohnraum gelten die Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Raumplanungs- und Baurechtes.</p> | <p>2 Bauten und Anlagen dürfen nur gestützt auf Artikel 22 RPG und Artikel 25 RPV errichtet oder geändert werden.</p> |
| | <p>3 Im Zonenplan Landschaft sind die Fruchtfolgeflächen gemäss RPV speziell dargestellt. Fruchtfolgeflächen müssen in einem solchen Zustand bewahrt werden, dass sie bei Bedarf innert nützlicher Frist und ohne aufwendige Vorarbeit ackerbaulich genutzt werden können. Soweit baulich und betrieblich notwendig, dürfen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen Fruchtfolgeflächen beanspruchen</p> |
| <p>2 Zonenkonforme Wohngebäude bis max. 2 Vollgeschossen sind zulässig und sind mit einem Satteldach zu überdecken. Ökonomiegebäude sind davon ausgenommen.</p> | <p>4 Angemessener Wohnraum ist in landwirtschaftlichen Heimwesen erlaubt für den Bewirtschafter und seine Familie sowie für Personen, die hauptberuflich im Betrieb arbeiten samt ihren Angehörigen.</p> |
| | <p>5 Die Errichtung von angemessenem Wohnraum für die abtretende Generation ist zulässig.</p> |
| Neues Zonenreglement Landschaft | Bisheriges Zonenreglement Landschaft |

3

Zonenkonforme Bauten sind möglichst zu Gebäudegruppen zusammenzufassen und für ökologischen Ausgleich ist zu sorgen.

Art. 6 Rebbauzone

1

Die Rebbauzone dient dem Rebbau in dafür geeigneten Gebieten.

2

Die charakteristische Begleitflora für Rebberge ist zu erhalten und zu fördern. Ebenso sind naturnahe Kleinstrukturen wie Steinhaufen, Trockenmauern und dergleichen zu fördern.

3

Bauten und Anlagen sind nur gestattet, wenn die nachfolgenden Vorgaben erfüllt sind:

- a. Sie dienen der Bewirtschaftung des Rebberges.
- b. Die Schutzziele angrenzender Zonen und Objekte werden nicht beeinträchtigen.
- c. Sie integrieren sich gut in das Gelände.
- d. Die Grundfläche einer Einzelbaute ist auf max. 10m² beschränkt.

Unterkellerungen sind gestattet.

§ 11 Spezialzone für Rebbau

1

Diese Zone ist für den geschlossenen Rebbau bestimmt. Innerhalb dieser Rebbauzone sind nur Rebenanlagen zulässig. Gerodete Rebanlagen sind innert 3 Jahren neu mit Reben zu bepflanzen.

2

Die charakteristische Begleitflora für Rebberge ist, wenn möglich zu erhalten bzw. zu fördern. Insbesondere gilt dieses für geschützte Pflanzenarten.

2

In dieser Zone sind unter Einhaltung folgender Bedingungen zweckgebundene Reb- oder Gerätehäuschen zulässig:

- Gebäudeabmessungen

| Parzellenfläche | Gebäudegrundfläche | Gebäudehöhe |
|---------------------------|-----------------------|-------------|
| ab min. 400m ² | max. 4m ² | max. 2.50m |
| ab min. 800m ² | max. 10m ² | max. 3.00m |

- Auffüllungen und Abgrabungen max. 1.00 m
- Stützmauern, Sichthöhe (Sichtflächen nur in Naturstein) max. 1.00 m
- Terrassierte Vorplätze gesamthaft max. 6.00 m²

- Dachform und Neigung (Firstrichtung in der Regel senkrecht zum Hang) Satteldach min. 20° a.T.
- Dacheindeckung Tonziegel, oder ähnliche Materialien in dunklem Farbton
- Unterkellerungen sind innerhalb der Gebäudegrundfläche gestattet.
- Bei Parzellen über 4'000 m² Fläche ist ein weiteres Reb- oder Gerätehaus zulässig.

4

Innerhalb der Rebbauzone sind andere Nutzungen, die den Rebbau beeinträchtigen könnten, nicht zulässig. Insbesondere ist der Verschattung von Rebflächen entgegenzuwirken.

Kommentar: Der Absatz nicht mehr genehmigungsfähig.

3

Der Gemeinderat kann weitere Ausführungsbestimmungen erlassen.

Art. 7 Zone für öffentliche Werke und Anlagen

1

Die Nutzung richtet sich nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan Landschaft eingetragen.

2

Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage. Es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen. Bauten, Anlagen und Werke müssen dabei auf die Schutzziele angrenzender Zonen Rücksicht nehmen.

§ 7 Zone für öffentliche Anlagen und Werke

In dieser Zone dürfen nur öffentliche Bauten, Anlagen und Werke erstellt werden, deren besondere Zweckbestimmung gemäss Zonenplan Landschaft einen Standort ausserhalb der Bauzonen rechtfertigt und welche die Voraussetzungen von § 20, Absatz 3 Baugesetz erfüllen.

Bauten, Anlagen und Werke müssen auf die Schutzziele der angrenzenden Zonen Rücksicht nehmen.

3

Die Umgebungsgestaltung hat den ökologischen Ausgleich bestmöglich zu berücksichtigen und nach den Vorgaben einer naturnahen Gestaltung zu erfolgen. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Versiegelung von Flächen ist zu vermeiden.

Wohnungen sind nur für standortgebundenes Personal zugelassen.

Art. 8 Grundsätzliche Vorschriften für alle Spezialzonen (Art. 9 - Art. 14)

1

Alle Bauten sind derart in ihre Umgebung einzugliedern, dass eine harmonische Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt insbesondere für die Material- und Farbwahl sowie für die Umgebungsgestaltung.

2

Es sind die Aspekte des ökologischen Ausgleichs zu beachten. Die Bepflanzung hat mit einheimischen standortgerechten Arten zu erfolgen.

Art. 9 Spezialzone Familiengärten "Husmatt" und "Hinterem Erli"

1

Die im Zonenplan Landschaft eingetragene Spezialzone Familiengärten bezweckt die Einrichtung und den geordneten Betrieb privater Familiengärten. Im Gebiet Husmatt ist die hobbymässige Kleintierhaltung gestattet.

2

In beiden Spezialzonen für Familiengärten können eingeschossige Gemeinschaftsbauten, im Gebiet "Husmatt" mit maximal 0.80 m² Gebäudegrundfläche/Are Zonenfläche, im Gebiet "Hinterem Erli" mit maximal 0.50 m²

§ 8 Spezialzone für Familiengärten

Die Spezialzonen „Husmatt“ und „Hinterem Erli“ sind entweder nur für Familiengärten oder Kleintierhaltung oder eine Kombination davon bestimmt.

1

Es gelten folgende gemeinsame Bestimmungen für Familiengärten und Kleintierhaltung:

Gebäudegrundfläche/Are Zonenfläche, und max. 3.0 m Gebäudehöhe ab massgebendem Terrain sowie weitere betrieblich notwendige technische Einrichtungen bewilligt werden.

- a) Gestaltung und Betrieb der Anlage nach einem vom GR genehmigten Gestaltungsplan mit Reglement.
- b) Für Gemeinschafts-Einrichtungen dürfen pro Spezialzone je max. 3 Bauten für Aufenthalt, Material, WC und dgl. erstellt werden.
- c) Bauvorschriften für diese Gemeinschaftsbauten:
 - ein Vollgeschoss, Grundfläche für alle Bauten zusammen maximal 0.80 m²/Are Zonenfläche
 - Sockelhöhe max. 1.50 m
 - dunkle Sattel- oder Pultdächer
 - Umfassungswände mit Holzverschlag oder ähnlichen Materialien

3

Im Gebiet "Husmatt" sind Stallbauten, die der Kleintierhaltung als Freizeitbeschäftigung dienen, mit folgenden Vorschriften zulässig:

- Eingeschossige Bauten bis max. 32 m² Grundfläche pro Gartenparzelle
- Gebäudehöhe: max. 3.50 m
- Dunkle Sattel- oder Pultdächer (Dachneigung min. 5°)
- Unterkellerung bis zur Grösse der darüberstehenden Bauten
- Stallbauten können zusätzlich zu Gemeinschaftsbauten und Kleinbauten errichtet werden.

3

Bestimmungen für Kleintierhaltung usw.:

Die Kleintierhaltung darf nur als Freizeitbeschäftigung oder als Liebhaberei betrieben werden. Jegliche gewinnstrebende Kleintierhaltung ist unzulässig.

Der Verein ist gehalten, dem Eidg. Tierschutzgesetz (TSchG) vom 09.03.78 und der Eidg. Tierschutzverordnung (TschV) vom 27.05.81 Nachachtung zu verschaffen.

Bauvorschriften:

- Eingeschossige Bauten bis max. 32 m² Grundfläche
- Sockelhöhe max. 10 cm, in Hanglagen bergseitig gemessen
- Standorte gemäss speziellen, vom Gemeinderat genehmigten Arealplan
- Unterkellerung bis zur Grösse der darüberliegenden Bauten zulässig

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Firsthöhe höchstens 3.50 m ab oberkant Sockel - dunkle Sattel- oder Pultdächer |
| <p>4 Pro Gartenparzelle von mindestens 200 m² Fläche ist eine Kleinbaute mit folgenden Vorschriften zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudefläche: max. 10 m², Dachüberstände bis 0.6 m zählen nicht zur Gebäudefläche - Gebäudehöhe: max. 3.0 m - Dachform: dunkle Sattel- oder Pultdächer (Dachneigung min. 5°) - Unterkellerung bis zur Grösse der darüberstehenden Bauten - Material: Umfassungswände mit Holzverschlag oder ähnlichen Materialien. | <p>2 Bestimmungen für Familiengärten: In diesen Gebieten ist die Erstellung von Kleinbauten zulässig. Bauvorschriften:</p> <p>a) Bauten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingeschossige Bauten bis max. 10 m² Grundfläche - Sockelhöhe max. 10 cm, in Hanglagen bergseitig gemessen - Standorte gemäss speziellem, vom Gemeinderat genehmigten Arealplan - Unterkellerung bis zur Grösse der darüberstehenden Bauten zulässig - Firsthöhe höchstens 3.00 m Oberkante Sockel - Umfassungswände mit Holzverschalung oder ähnlichen Materialien - dunkle Sattel- oder Pultdächer |
| <p>5 Pro Gartenparzelle von mindestens 200 m² Fläche ist zusätzlich ein in Leichtbauweise errichteter, an die Kleinbaute angebauter, offener, überdeckter Sitzplatz mit einer max. Dachfläche von 10 m² zulässig.</p> | <p>b) Überdeckte Sitzplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. Grundfläche 10 m² - Leichtbauweise in Holz - keine Seitenwände |
| <p>6 Die Benutzung der Kleinbauten als Wochenendhäuschen ist nicht zulässig.</p> | |
| <p>7 Die Nutzung der Familiengärten hat biologisch zu erfolgen.</p> | |

8

Die Gartenparzellen sind jeweils zu 50% als Nutzgarten (z. B. Obst, Gemüse, Kräuter, Zierpflanzen) anzulegen.

9

Temporäre Gewächshäuser sind nur während Vegetationsphase zulässig. In den übrigen Monaten sind sie zu entfernen.

10

Zusätzlich gelten folgende Bestimmungen:

- Parkierungsflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Naturbelag zu versehen.
- An geeigneten Orten innerhalb der Spezialzone sind Kleinstrukturen wie Stein-, Asthaufen und Wurzelstöcke anzulegen.
- Die Umgebungsgestaltung und -bepflanzung ist naturnah auszuführen. Dabei sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.

Art. 10 Spezialzone Ausflugsziel Egglisgraben

§ 10 Spezialzone «Egglisgraben»

1

Diese Zone ist für Bauten, Anlagen und Einrichtungen des Ausflugsbetriebes bestimmt. Es ist nur Wohnraum für betriebsnotwendiges und standortgebundenes Personal zulässig.

Diese Zone ist für Bauten, Anlagen und Einrichtungen des Ausflugsverkehrs bestimmt. Es ist nur Wohnraum für standortgebundenes Personal zulässig.

2

Das max. Bebauungsmass für das Gastwirtschafts- und Wohngebäude beträgt 270m² und für die Ökonomie- und Nebengebäude 450m².

Die Betriebsgrösse für Restauration und den Reitsport ist in Bezug auf deren Nutzung im Wesentlichen zu belassen.

3

Südlich der Schauenburgerstrasse sind zugelassen:

- a. Um- und Neubauten des Ausflugs-Restaurationsbetriebs

Südlich der Schauenburgerstrasse sind unter Berücksichtigung der Schutzziele der angrenzenden Landschaftsschutzzonen sowie gestützt auf einen rechtskräftigen Gestaltungsplan zugelassen:

- b. Bauten und Anlagen für den Reitsport und Kinderspielplätze
- c. Einrichtungen für den Ausflugverkehr

- a. Um- und Neubauten des Ausflug-Restaurationsbetriebes
- b. Bauten und Anlagen für den Reitsport und Kinderspielplätze
- c. Einrichtungen für den Ausflugverkehr
- d. Der Baumbestand beim Restaurant ist zu erhalten.

4

Der Baumbestand beim Restaurant ist zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

5

Die Identität der Bauten und Anlagen bezüglich Umfangs und äusserer Erscheinung ist zu erhalten.

Kommentar: Nördlich der Schauenburgerstrasse wird die Spezialzone aufgehoben. .

Nördlich der Schauenburgerstrasse sind einfache Kinderspielplätze, jedoch keine Bauten zugelassen.

Art. 11 Spezialzone Materialabbau

§ 12 Spezialzone für Materialabbau

1

Die im Zonenplan Landschaft eingetragene Spezialzone Materialabbau dient der ordentlichen Nutzung und dem Betrieb als Kiesgrube.

2

In dieser Zone kann, gemäss rechtskräftigem Ausbeutungsplan im "Chlingental", Kies abgebaut werden.

1

Grundlage:

In dieser Zone kann, gemäss rechtskräftigem Ausbeutungsplan im „Chlingental“, Kies abgebaut werden.

3

Ergänzende Bestimmungen:

- a. Der Endzustand der Rekultivierung muss so sein, dass er den Zielen des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung dient.
- b. Der Abbau hat so zu erfolgen, dass die Umgebung während der Abbauzeit nicht übermässig gestört, bzw. beeinträchtigt wird.

2

Ergänzende Bestimmungen:

Mit dem Abbau darf erst begonnen werden, wenn einer vom Gemeinderat und vom Amt für Orts- und Regionalplanung genehmigter Rekultivierungsplan vorliegt.

Der Endzustand der Rekultivierung muss wieder ein standortge-
rechter und charakterreicher Eiche-Hagebuchenwald sein.

Der Abbau hat so zu erfolgen, dass die Umgebung während der
Abbauzeit nicht gestört, bzw. beeinträchtigt wird.

Art. 12 Spezialzone Mayenfels

- 1
Diese Zone ist für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die den eigenen
Schulzwecken dienen, bestimmt. Wohnraum ist nur für das betriebsnot-
wendige und standortgebundene Personal zulässig.
- 2
Unter Berücksichtigung des Baudenkmals mit der historischen Parkanlage
gemäss gültigem Regierungsratsbeschluss, können bauliche Veränderun-
gen, Restaurierungen und Neubauten mit dem Einverständnis und unter
Aufsicht der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen werden. Der öko-
logische Ausgleich ist zu gewährleisten.

Soweit für die Beurteilung eines Baugesuchs notwendig, kann der Gemein-
derat bei der Baubewilligungsbehörde die Einreichung eines Umgebungs-
plans beantragen.

- 3
Die Nutzung, Pflege und Instandsetzung der historischen Parkanlage er-

§ 13 Spezialzone «Mayenfels»

- 2
Nutzung:
Diese Zone ist für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die den ei-
genen Schulzwecken dienen, bestimmt.
- 1
Schutz:
Unter Berücksichtigung des Baudenkmals gemäss gültigem RRB
und dem Schutz bestehender Bäume, sowie der Schutzziele der an-
grenzenden Landschaftsschutzzonen, können Veränderungen, Res-
taurierungen und Neubauten mit dem Einverständnis und unter
Aufsicht des kantonalen Denkmalpflegers sowie des Amtes für
Orts- und Regionalplanung vorgenommen bzw. erstellt werden.
- 3
Baubewilligung:
Die Baubewilligungen für Neubauten dürfen nur aufgrund eines
rechtskräftigen Gestaltungs- plan erteilt werden.
Anbauten dürfen keine erstellt werden. Bei Neubauten müssen die
bestehenden Nebenbauten entfernt werden.

- Die innerhalb dieser Zone als schützenswert zu bezeichnenden

folgt mit Einverständnis und unter Aufsicht der kantonalen Denkmalpflege. Alle baulichen und gärtnerischen Veränderungen sind bewilligungspflichtig.

Bäumen sind zu pflegen und zu erhalten. Im Falle einer unumgänglichen Entfernung muss ein angemessener Ersatz gepflanzt werden.

Art. 13 Spezialzone Geisswald

1
Diese Zone dient der extensiven Naherholung.

2
Ausser Grillplätzen mit zweckentsprechender Ausstattung und der Geisswaldhütte sind keine weiteren Bauten und Anlagen zulässig.

§ 14 Spezialzone «Geisswald»

1
Ziel und Zweck:
Diese Zone dient der Erhaltung des charakteristischen Eichen-Bestandes, der extensiven Naherholung und für das Fasnachtsfeuer.

2
Schutz:
Innerhalb dieser Zone sind die als schützenswert bezeichneten Eichen zu pflegen und zu erhalten. Im Falle einer unumgänglichen Entfernung muss jede Eiche durch eine Neupflanzung ersetzt werden.

3
Einrichtungen:
Ausser dem Platz für das traditionelle Fasnachtsfeuer und der bestehenden Geisswaldhütte sind keine weiteren Bauten und Anlagen zulässig.

Art. 14 Spezialzone Gleisanlage

1
Die Spezialzone Gleisanlage dient der Verlängerung eines bestehenden Abstellgleises des Güterbahnhofs in Frenkendorf. Die Verlängerung dient der Erhöhung der Kapazitäten des Umschlagterminals im Güterbahnhof.

2

Zulässig sind die Errichtung eines zusätzlichen Gleises mit Anschlussweiche an die benachbarte SBB-Stammlinie sowie standortgebundene technische Nebenanlagen. Der bestehende Wirtschaftsweg ist direkt angrenzend in der Spezialzone zu verlegen.

3

Bei einem Ausbau ist der bestehende Tierdurchlass so zu erweitern, dass der Erhalt des regional bedeutsamen Wildtierkorridors gewährleistet ist.

Art. 15 Waldareal

§ 6 Waldareal

1

Für das Waldareal und seine Abgrenzung gelten die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Vorschriften über den Wald.

Für das Waldareal und dessen Abgrenzung gegenüber der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften von Bund und Kanton.

2

Grundlage für die Waldbewirtschaftung bildet der Waldentwicklungsplan.

3

Ist Waldareal mit Natur-, Ufer- oder Landschaftsschutz überlagert oder im kantonalen Inventar der geschützten Naturobjekte enthalten, so ist die Umsetzung der Schutzziele in enger Koordination mit den zuständigen Forstorganen sicherzustellen. Diese integrieren die Schutzziele in die forstliche Planung.

4

Die Waldränder stellen den Übergangsbereich zwischen Kulturland und Wald dar und sind gekennzeichnet durch eine besondere Artenvielfalt, die das Landschaftsbild nachhaltig prägen. Die Waldränder sind daher im Zusammenhang mit der forstlichen Nutzung in die Pflege mit einzubeziehen. Dabei ist eine Stufigkeit mit einer gesunden Strauchschicht anzustreben.

Kommentar: Es handelt sich lediglich um eine Aufzählung ohne verbindlichen Inhalt.

§ 4 Begriff

Grundzonen ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie gliedern sich in:

- a. Landwirtschaftszone (gemäss Artikel 16 RPG und § 11 BauG)
- b. Waldareal (gemäss Artikel 18 RPG und § 11 BauG)
- c. Zone für öffentliche Anlagen und Werke
- d. Spezialzone für Familiengärten
- e. Spezialzone „Erli“
- f. Spezialzone „Eggli Graben“
- g. Spezialzone für Rebbau
- h. Spezialzone für Materialabbau
- i. Spezialzone „Mayenfels“
- k. Spezialzone „Geisswald“

3. Überlagernde Schutzzonen und -objekte

Art. 16 Uferschutzzone

1

Die Breite der Uferschutzzone ist im Zonenplan Landschaft definiert.

2

Innerhalb der Uferschutzzone dürfen keine Veränderungen vorgenommen

werden, die den Zielsetzungen des Uferschutzes widersprechen. Nicht erlaubt sind insbesondere Lagerplätze, Materialablagerungen sowie gartenartige Anlagen.

3

Die Ufervegetation ist fachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu durchforsten. Beeinträchtigte Uferpartien sind zu renaturieren. Die Ufervegetation ist, wo sie fehlt, zu ergänzen bzw. die Entwicklung einer solchen ist zu ermöglichen. Dem Aufkommen invasiver Neobiota ist in Abstimmung mit der Gemeinde entgegenzuwirken.

Art. 17 Freihaltezone für Gewässeröffnungen

1

Im Bereich der Freihaltezone für Gewässeröffnungen dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die eine zukünftige Ausdolung der Gewässer erschweren oder verunmöglichen. Nicht zulässig sind insbesondere:

- Bauten und Anlagen
 - Bodenverfestigungen
 - Terrainveränderung
-

2

Mit Vollzug der Ausdolung eines Gewässers gelten innerhalb der Freihaltezone für Gewässeröffnungen die Schutzvorschriften des Art. 16.

Art. 18 Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte

Kommentar: Der Zweck ist durch die übergeordnete Gesetzgebung (RBG und RBV) vorgegeben.

§ 16 Naturschutzzonen / § 17 Naturschutzeinzelobjekte

§ 16, 1

Zweck:

Diese Zonen dienen 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.

Für Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung ist die zusätzliche Zustimmung des Kantons notwendig.

§ 17, 1

Zweck:

Die Naturschutzobjekte dienen der Erhaltung und Pflege eines ausgeglichenen, teils sich selbst regulierenden ökologischen Landschaftshaushaltes, der Vielfältigkeit von Flora und Fauna sowie des typischen Landschaftsbildes dieser Region.

1

In den Naturschutzzonen und an den Naturschutzeinzelobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzziel widersprechen oder das Schutzobjekt in seinem Bestand gefährden.

§ 16, 2

Schutzvorschriften:

In den Naturschutzzonen sind alle Massnahmen untersagt, welche dem jeweils festgelegten Schutzziel zuwiderlaufen und das Schutzobjekt in seinem Bestand gefährden bzw. in seinem Wert oder seiner Wirkung beeinträchtigen könnten.

§ 17, 2

Schutzvorschriften

An den Schutzobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzziel zuwiderlaufen.

2

Für die Pflege der Naturschutzzonen ist die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion verboten. Der Einsatz von chemischen Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie Dünger ist untersagt. Dem Aufkommen invasiver Neobiota ist in Abstimmung mit der Gemeinde entgegenzuwirken.

§ 16, 2

Insbesondere ist jegliche Verwendung von chemischen Schädlings- und Unkrautvertilgungsmitteln sowie von Dünger (Ausnahme: gemäss Absatz 3 und 4) untersagt.

3

Für die im Zonenplan festgelegten Naturschutzzonen, Obstgärten und Hecken mit Pos. Nr. sind im Anhang die Schutzziele sowie die spezifischen Schutz- und Pflegevorschriften verbindlich festgelegt.

§ 16, 3

Anhang:

Der Anhang enthält Pflegemassnahmen für Schutzobjekte.

4

Ergänzend zu den Pflegebestimmungen im Anhang kann der Gemeinderat nach Anhören der Betroffenen Pflege- und Entwicklungspläne für die einzelnen Schutzobjekte erarbeiten. Sofern das Schutzziel nicht beeinträchtigt wird, können in den Pflege- und Entwicklungsplänen Ausnahmen von den im Anhang festgehaltenen Bewirtschaftungsvorgaben festgehalten werden. Der Gemeinderat führt regelmässige Erfolgskontrollen durch und passt die Schutz- und Pflegemassnahmen, sofern erforderlich, dem Schutzziel entsprechend an.

§ 16, 4

Pflegepläne:

Der Gemeinderat erlässt nach Bedarf und nach Anhören der Beteiligten Pflegepläne mit folgendem Inhalt:

- Schutzziel
- Verantwortung
- Betreuung und Unterhaltsarbeiten (Pflegemassnahmen)
- Zeitplan

5

Für die im Zonenplan mit entsprechender Signatur bezeichneten Naturschutz Einzelobjekte dürfen keine über die ordentliche Pflege hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden. Des Weiteren gelten nachfolgende spezifische Bestimmungen:

– **Einzelbaum, Baumgruppe oder Allee:**

Die markanten Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen sind zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch einheimische, standortgerechte Bäume zu ersetzen.

| Art. 19 Landschaftsschutzzone | § 18 Landschaftsschutzzonen |
|--|---|
| <p>1 Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung von weitgehend unverbauten Landschaftsräumen, der Erhaltung der Wildtierkorridore sowie der Förderung der Lebensraumvernetzung.</p> | <p>1 Zweck: Diese Zonen dienen der Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen und kleinräumigen Kulturlandschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung.</p> |
| <p>2 Innerhalb der Landschaftsschutzzone dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes widersprechen, insbesondere ist die Landschaftsschutzzone von neuen Bauten und Anlagen im Grundsatz freizuhalten.</p> | <p>2 Landschaftsschutzzone I: Innerhalb dieser Zone dürfen nur Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes nicht widersprechen.</p> |
| <p>3 Zonenkonforme Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind zulässig. Sie sind in unmittelbarer Hofnähe anzusiedeln. Für Bauten, Anlagen und Infrastrukturen gelten erhöhte Anforderungen bezüglich Einpassung ins Landschaftsbild.</p> | <p>Landschaftsschutzzone I: Überlagert die Landschaftsschutzzone Landwirtschaftszone, so dürfen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen nur für standortsbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung abhängige Betriebe errichtet werden. Betriebe für gewerblich-industrielle Tierhaltung ohne eigene Futterbasis, Glashaushalteneien usw. sind nicht erlaubt. Glasgedeckte, bodenabhängige Pflanzenkulturen könne bewilligt werden.</p> |
| <p>4 Die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung sind angemessen zu berücksichtigen. Für die Weiterentwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben sind neue Bewirtschaftungsformen und Spezialkulturen im Rahmen einer inneren Aufstockung zugelassen.</p> | <p>Landschaftsschutzzone I: Die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung sind angemessen zu berücksichtigen. Für die Weiterentwicklung von landwirtschaftlichen Familienbetrieben sind innere Aufstockungen, neue Bewirtschaftungsformen und Spezialkulturen zugelassen.</p> |

Landschaftsschutzzone I:

Zum Schutz einer optimalen Traubenqualität wird in der Landwirtschaftszone angrenzend an die Rebbauzone ein Schutzgürtel von 15 m Breite festgelegt. In diesem Schutzgürtel sind weder Bauten noch Bäume oder grosse Sträucher zulässig.

In dieser Zone sind alle Massnahmen untersagt, welche das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen können.

Als solche Massnahmen sind insbesondere zu nennen:

- Einfriedungen, mit Ausnahmen von Weid- und Wildschutzzäunen
- Hartbelagsflächen, ausser für den Wegebau und die Hofflächen von Landwirtschafts- und anderen zonenkonformen Betrieben
- Reklameeinrichtungen und dergleichen.

Der Charakter des bestehenden Laubmischwaldes ist beizubehalten. Auf eine Arten- und Altersvielfalt ist zu achten.

Verjüngungsflächen sind räumlich und zeitlich so anzuordnen, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten.

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

Am Waldrand ist ein natürlich abgestufter Aufbau mit einem Waldsaum anzustreben und zu erhalten.

5

Die kleinräumige Gliederung mit Bäumen, Sträuchern, Hecken, Uferbestockung und anderer naturnaher und standortgerechter Vegetation ist zu erhalten und zu fördern.

3

Landschaftsschutzzone II:

Der Streuobstbau ist zu pflegen und in seinem Bestand zu erhalten. Die Gemeinde unterstützt einen vielfältigen Obstbau aus traditionell heimischen Obstsorten.

Landschaftsschutzzone II:

Diese Zone ist für Land- und Forstwirtschaft und die Extensiverholung offen. Dabei darf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung durch die Extensiverholung nicht beeinträchtigt werden.

In dieser Zone sind zusätzlich zur Landschaftsschutzzone I folgende Massnahmen untersagt:

- Schwarz- und Kunststeinbelag für neue Wegbauten
- die Beseitigung von markanten Bäumen, Hecken und Feldgehölzen, die zur Zierde und zur Belebung des Landschaftsbildes beitragen oder im Interesse der Tierwelt Erhaltung verdienen

im Falle einer unumgänglichen Entfernung, für die es einer Bewilligung bedarf, muss ein angemessener Ersatz gepflanzt werden.

Art. 20 Aussichtsschutz

1

Diese Orte sind häufig besuchte Rast- und Standplätze, die besonders reizvolle landschaftliche Ausblicke in die Rheinebene, die Vorhügel des Schwarzwaldes und der Vogesen ermöglichen. Bezweckt wird die Freihaltung und Wahrung der besonderen Aussichtsmöglichkeiten.

2

Entlang der unter Aussichtsschutz stehenden Wege sind Bauten, Anlagen und Neupflanzungen so zu begrenzen, dass die freie Aussicht erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird. Die Sicht behindernde Bäume und Sträucher sind periodisch auszulichten.

§ 21 Aussichtsschutzzonen

1

Zweck:

Diese Zonen sind häufig besuchte Rast- oder Standplätze, die im Rahmen von Rundwanderungen im Gemeindegebiet besonders reizvolle landschaftliche Ausblicke in die Rheinebene, die Vorhügel des Schwarzwaldes und der Vogesen ermöglichen. Bezweckt wird die Freihaltung und Wahrung dieser besonderen Aussichtsmöglichkeiten.

2

Schutzvorschriften:

Entlang der unter Aussichtsschutz stehenden Wege sind Bauten, Einrichtungen und Neupflanzungen so zu begrenzen, dass die Aussicht ins Dorf, und die Vogesen-, Schwarzwald- und Juralandschaften im Hintergrund nicht beeinträchtigt werden.

Art. 21 Geschützte Bauten

1

Diesen Bauten kommt als Einzelobjekt und als Bestandteil des Landschaftsbildes ein hoher Stellenwert zu. Sie sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz und der Struktur zulässig und haben mit aller Sorgfalt zu erfolgen.

2

Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.

§ 19 Kulturschutzobjekte, Denkmalschutzobjekte

1

Zweck:

Die Kulturschutzobjekte besitzen besondere kulturhistorische und ästhetische Bedeutung sowie einen hohen ökologischen Wert. Bezweckt wird die Erhaltung und die fachgerechte Pflege dieser bedeutenden Objekte.

2

Schutzvorschriften:

An diesen Schutzobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Abbrüche, Veränderungen und Restaurierungen dürfen nur mit Einverständnis und unter Aufsicht des kantonalen Denkmalpflegers sowie des Amtes für Orts- und Regionalplanung vorgenommen werden.

Art. 22 Kulturhistorische Schutzobjekte (Bohrtürme)

1

Die historischen Bohrtürme der Rheinsalinen bezwecken die Bewahrung und die Pflege von kulturhistorischen und für das Orts- und Landschaftsbild bedeutenden Objekten.

Siehe § 19 alt

2

Eine Verschiebung der Bohrtürme ist zulässig, sofern sie als Ensemble freistehend an einem anderen Ort in der Prattler Rheinebene platziert werden.

Art. 23 Schutzzone Neu Schauenburg

1

Das Hofgut Neu-Schauenburg ist als Einheit zu erhalten und zu fördern. Es darf nichts unternommen werden, dass das Erscheinungsbild des historischen Hofguts beeinträchtigt. Veränderungen an Bauten und der Umgebung haben sich dem Schutzziel unterzuordnen. Abbrüche, Veränderungen und Restaurierungen dürfen nur mit Einverständnis und unter Aufsicht der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen werden.

2

Bei den im Zonenplan nicht speziell gekennzeichneten Bauten ist bei Renovationen und Umbauten soweit erforderlich eine Verbesserung der äusseren Erscheinung anzustreben. Allfällige Neubauten haben sich den schützenswerten Bauten deutlich unterzuordnen.

3

Der Bauerngarten zwischen den beiden Hofzufahrten ist als Garten oder unbefestigte Grünfläche zu erhalten. Die versiegelten Flächen innerhalb der Schutzzone sind nach Möglichkeit zu reduzieren.

Art. 24 Gefahrenzone Überschwemmung

1

Bei in Gefahrenzonen gelegenen Neubauten und -anlagen sowie bei we-

sentlichen Änderungen bestehender Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen sind Massnahmen zu treffen, die die Bauten und Anlagen gegen die Auswirkungen von Überschwemmungen hinreichend schützen.

2

Die baulichen Massnahmen, die zum Schutz vor Überschwemmungen geplant sind, sind in den Baugesuchs-Unterlagen darzustellen und zu beschreiben.

3

Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von einer mittleren Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.

4

Die Schutzhöhe ist im Baugesuch auf Basis der Naturgefahrenkarte zu definieren. Sie orientieren sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre). Als Messbasis für die Schutzhöhe gilt das gewachsene bzw. vorliegend abgegrabene oder aufgeschüttete Terrain in unmittelbarem Nahbereich des zu schützenden Objektes.

5

Gebäudeteile, welche unterhalb der Schutzhöhe liegen, sind so auszugestalten, dass keine Schäden durch eindringendes Wasser entstehen können; unterhalb der Schutzhöhe sind vor Überschwemmungen ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt.

6

Gebäudehüllen unterhalb der Schutzhöhe sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

7

Wird das Gelände aus Gründen des Hochwasserschutzes aufgeschüttet, wird die Fassaden- und Gebäudehöhe ab dem tiefsten Punkt des aufgeschütteten Terrains jedoch höchstens ab der Schutzhöhe gemessen.

Kommentar: Es handelt sich lediglich um eine Aufzählung ohne verbindlichen Inhalt.

§ 15 Begriff

Die nach § 4 a und b festgelegten Grundzonen sind mit Schutzzonen überlagert. Diese bezwecken Nutzungseinschränkungen im Sinne ihres Schutzzieles. Die Schutzzonen gliedern sich in:

- a. Naturschutzzonen (gemäss Artikel 17 RPG und § 21 BauG)
- b. Naturschutzeinzelobjekte (gemäss Artikel 17 RPG und § 21 BauG)
- c. Landschaftsschutzzonen I und II (gemäss Artikel 17 RPG und § 21 BauG)
- d. Kulturschutzobjekte (gemäss Artikel 17 RPG und § 21 BauG)
- e. Archäologisches Objekt (gemäss Artikel 17 RPG § 21 BauG)
- f. Aussichtsschutzzonen (gemäss Artikel 18 RPG und § 25 BauG)
- g. Quellenschutz

(Auch Grundzonen nach § 4c ff können mit Schutzzonen überlagert sein.)

Kommentar: Archäologische Schutzzonen werden nur noch zur Orientierung dargestellt.

§ 20 Archäologisches Objekt: «Madlechöpfli»

1

Zweck:

Dieses archäologische Schutzobjekt besitzt einen besonderen kulturhistorischen wie auch ökologischen Wert. Bezweckt wird die Bewahrung und die kulturhistorische Erforschung dieses Objektes.

2

Schutzvorschriften:

An diesem Schutzobjekt dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

Abbrüche, Veränderungen und Restaurierungen dürfen nur mit Einverständnis und unter Aufsicht des Amtes für Museen und Archäologie vorgenommen werden.

Kommentar: Der Artikel bezog sich nur auf kleine, privat genutzte Quellen. Er wurde ersatzlos gestrichen.

§ 22 Quellenschutz

1

Zweck:

Diese Zone um die unmittelbare Umgebung der Quellfassunganlage (Brunnstube inkl. horizontale Fassungsstränge oder -stollen) dient dem Schutz des Quellwassers vor direkten Verunreinigungen.

2

Schutzvorschriften

In dieser Zone I sind grundsätzlich nur Gehölzbestockungen und Magerwiesen zulässig, d.h. von der Brunnstube her:

- min. 20 m bergseitig und
- min. 5 m talseitig.

Im Übrigen gelten die kantonalen Bestimmungen.

4. Allgemeine Bestimmungen

Art. 25 Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen

1

Gestützt auf die eidgenössische Lärmschutzverordnung (LSV) gilt für lärmempfindliche Räume im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV innerhalb des Zonenplanes Landschaft die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 26 Zuständigkeit

1

Der Gemeinderat ist für die Anwendung und den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft verantwortlich.

2

Er sorgt für die verwaltungsinterne Koordination der im Zusammenhang mit den Zonenvorschriften Landschaft anfallenden Vollzugsaufgaben.

3

Er sorgt für eine angemessene Überwachung der Zonenvorschriften.

§ 27 Vollzug der Zonenvorschriften

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Vorschriften. Er hat bei vorschriftswidrigen Vorhaben fristgerecht Einsprache zu Erheben

Art. 27 Delegation

1

Der Gemeinderat kann zum Vollzug einzelner Zonenvorschriften geeignete Kommissionen oder geeignete Dritte beziehen oder ihnen einzelne Befugnisse übertragen.

2

Die mit der Aufgabenübertragung verbundenen Rechte und Pflichten sind vertraglich festzulegen.

Art. 28 Ergänzende Verordnungen

1

Für den Vollzug einzelner Zonenvorschriften kann der Gemeinderat ergänzende Verordnungen erlassen.

2

Ergänzende Verordnungen sind mit den zuständigen kantonalen Behörden zu koordinieren.

Art. 29 Landschaftsaufwertung

1

Die Gemeinde fördert Massnahmen, die den ökologischen und ästhetischen Zustand der Landschaft bleibend aufwerten. Hierzu zählen insbesondere:

- die Anlage und Erhaltung von ökologischen Ausgleichsflächen (Hochstammobstgärten, Trockenrasen, Hecken, etc.)
 - die Vernetzung von Lebensräumen
 - die Gestaltung der Landschaft mit Bäumen
-

2

Auf gemeindeeigenen Grundstücken nimmt die Gemeinde ihre diesbezügliche Vorbildfunktion wahr.

Art. 30 Finanzielle Förderung

§ 27 Vollzug der Zonenvorschriften

1

Die Gemeinde fördert den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft mit zweckgebundenen Beiträgen. Sie stellt die dazu erforderlichen Mittel im Rahmen des jährlichen Aufgaben- und Finanzplans zur Verfügung.

Die Gemeinde stellt durch das Budget einen Kredit bereit, den der Gemeinderat für Aufgaben des Natur- und Landschaftsschutzes, des Heimatschutzes sowie als Beiträge für erschwerte Bewirtschaftung verwendet.

2

Für wiederkehrende Pflege- und Unterhaltsmassnahmen an Naturobjekten schliesst der Gemeinderat Bewirtschaftungsvereinbarungen mit Grundeigentümer/innen und Bewirtschafter/innen ab.

3

Die Bewirtschaftungsvereinbarungen regeln die erforderlichen Pflege- und Unterhaltsmassnahmen, die Nutzungseinschränkungen sowie die Höhe der Abgeltungen.

4

Der Gemeinderat kann im Interesse des ökologischen Ausgleichs, der Vernetzung naturnaher Landschaftselemente sowie zum Schutz bedrohter Arten für weitere, nicht im Zonenplan als Schutzzone oder Schutzobjekt festgehaltene Objekte, finanzielle Beiträge gewähren. Voraussetzung hierfür ist das Zustandekommen verbindlicher Bewirtschaftungsvereinbarungen.

5

Die Gemeinde fördert die Beseitigung von Neobiota mit finanziellen Mitteln und personeller Unterstützung.

Art. 31 Ausnahmen

- 1
In seinem Zuständigkeitsbereich kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Zonenvorschriften Landschaft bewilligen.
- 2
Bei bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen ist der Gemeinderat berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den kommunalen Zonenvorschriften zu beantragen.
- 3
Ausnahmen dürfen nur bewilligt werden, wenn sich daraus keine schwerwiegenden Konflikte mit den Zielsetzungen der Zonenvorschriften Landschaft ergeben, wenn wichtige Gründe vorliegen und keine übergeordneten Interessen entgegenstehen, sowie in ausgesprochenen Härtefällen.

Art. 32 Strafen

- 1
Soweit nicht kantonales oder Bundesrecht Anwendung finden, können bei Zuwiderhandlungen gegen die Zonenvorschriften Landschaft Bussen von Fr. 200.-- bis Fr. 5'000.-- ausgesprochen werden.
- 2
Strafbar ist auch die fahrlässige Übertretung dieses Reglements.

§ 26 Ausnahmen von Schutzvorschriften

- 1
Unter Berücksichtigung der jeweiligen Schutzbestimmungen kann die kantonale Behörde oder der Gemeinderat Ausnahmegewilligungen erteilen.
- 2
Ausnahmen dürfen nur bewilligt werden, wenn sich daraus keine schwerwiegenden Konflikte mit den Zielsetzungen der Zonenvorschriften Landschaft ergeben, wenn wichtige Gründe geltend gemacht werden können und wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen oder in ausgesprochenen Härtefällen.

§ 27 Vollzug der Zonenvorschriften

Zuwiderhandlungen werden – soweit nicht andere kantonale Gesetze oder Bundesrecht Anwendung finden – wie solche gegen das Baugesetz bestraft. Der Gemeinderat ist dafür besorgt, dass die bei Übertretung dieser Vorschriften erfolgten Schädigungen von Naturschutzobjekten oder Einzelobjekten durch geeignete Massnahmen zu Lasten des Verursachers behoben werden.

Kommentar: Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen ist heute kantonal geregelt. Die Bestimmungen wären nicht mehr genehmigungsfähig.

§ 23 Gestaltung von Bauten und Anlagen

1

Alle zulässigen Bauten und Anlagen müssen sich hinsichtlich Standort, kubischer Erscheinung, Stellung der Baukörper, baulicher Gestaltung, Material- und Farbwahl sowie der Umgestaltung harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

2

Für die Erteilung von Baubewilligungen müssen Baugesuche nebst den gemäss § 25, Absatz 1 der Vollziehungsverordnung zum BauG erforderlichen Unterlagen einen verbindlichen Plan über die Umgebungsgestaltung enthalten.

3

Bauliche und betriebliche Auswirkungen dürfen die Wohnqualität des angrenzenden Baugebietes nicht wesentlich beeinträchtigen.

4

Durch den Gestaltungsplan werden Zahl, Lage, äussere Abmessungen, Erschliessung, Grünflächengestaltung sowie Nutzweise der Bauten und Anlagen festgelegt.

Solche Gestaltungspläne müssen vom Einwohnerrat genehmigt werden.

5

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

Kommentar: kantonal geregelt.

§ 24 Besitzstandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen

Zonenfremde Bauten und Anlagen, die rechtmässig bewilligt wurden, können weiterbestehen.

Kommentar: kantonal geregelt.

§ 25 Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen

Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen regelt die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen.

5. Schlussbestimmungen

Art. 33 Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle früheren, mit diesen Zonenvorschriften Landschaft im Widerspruch stehenden Reglemente und Beschlüsse (Vorschriften) werden aufgehoben.

§ 28 Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle früheren, dem Erlass der Zonenvorschriften Landschaft widersprechenden Vorschriften sind aufgehoben.

Art. 34 Inkrafttreten und Anpassung

1
Die Zonenvorschriften Landschaft treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2
Spätestens nach 15 Jahren sind die Zonenvorschriften Landschaft gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

§ 29 Inkrafttreten und Anpassung

1
Die von der Gemeinde beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2
Spätestens nach 15 Jahren sind die Zonenvorschriften Landschaft gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.