

44/TZRS/ 13/ 0
44/ LES/ 1/ 4

EXEMPLAR DER GEMEINDE

TEILZONENREGLEMENT

SCHWEIZERHALLE

vom 11. Juni 2015
(GRB Nr. 467 vom 20. Oktober 2015)

INHALTSVERZEICHNIS

A	Allgemeines	3
	§ 1 ZWECK / GELTUNGSBEREICH	3
B	Zoneneinteilung sowie Art und Mass der Nutzung	3
	§ 2 ZONENEINTEILUNG UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFE	3
	§ 3 INDUSTRIEZONEN	3
	§ 4 GRÜNZONEN	4
	§ 5 RHEINUFERZONE RHEINZUGANG	4
	§ 6 RHEINUFERZONE HAFENNUTZUNG	4
	§ 7 ÜBERLAGERENDE ZONE ÖKOLOGISCHE VERNETZUNG	5
C	Allgemeine Bestimmungen	5
	§ 8 EINGLIEDERUNG DER BAUTEN IN DIE UMGEBUNG	5
	§ 9 GEBÄUDEHÖHE	6
	§ 10 GEBÄUDELÄNGE	6
	§ 11 DACHGESTALTUNG	6
D	Übergangs- und Schlussbestimmungen	6
	§ 12 AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN	6
	§ 13 ZUSTÄNDIGKEIT	7
	§ 14 AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTES	7
	§ 15 GEBÜHRENORDNUNG	7
	§ 16 INKRAFTSETZUNG	7

A Allgemeines

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt gestützt auf § 18 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 folgende Teilzonenvorschriften Schweizerhalle.

§ 1 ZWECK / GELTUNGSBEREICH

Die Teilzonenvorschriften Schweizerhalle bezwecken eine geregelte Bodennutzung und Bautätigkeit im Siedlungsgebiet. Sie bestehen aus Teilzonenplan und Teilzonenreglement.

B Zoneneinteilung sowie Art und Mass der Nutzung

§ 2 ZONENEINTEILUNG UND LÄRMEMPFLINDLICHKEITSSTUFE

Für die festgelegten Zonen gelten folgende Masse:

Zone	Maximale Gebäudehöhe m ü. M.	Maximale Gebäudelänge m	Lärmempfindlichkeitsstufe ES
Industriezone Nord (IZN)	295	150	IV
Industriezone Süd (IZS)	320	200	IV
Grünzone	n.b.	n.b.	III
Rheinuferzone Rheinzugang	n.b.	n.b.	III / IV*
Rheinuferzone Hafennutzung	n.b.	n.b.	III
Waldareal	n.b.	n.b.	n.b.

n.b.: kein Mass bestimmt

* Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind im Teilzonenplan grafisch dargestellt.

§ 3 INDUSTRIEZONEN

¹ Die Industriezonen dienen der industriellen Nutzung, der Forschung, der Produktion und der Verwaltung der chemisch-pharmazeutischen Industrie sowie als Standort für Störfallbetriebe.

² In den Industriezonen sind keine Nutzungen zugelassen, die das Risiko von Todesfällen oder Verletzten bei einer Havarie soweit erhöhen, dass Sicherheitsanpassungen bei Störfallbetrieben erforderlich sind. Dabei handelt es sich unter anderem um folgende Nutzungen: Wohnen, personenintensive Betriebe wie Einkaufszentren, Fachmärkte, Intensivsport- und Freizeitanlagen, branchenfremde Dienstleistungsbetriebe.

- ³ In den Industriezonen sind Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, nicht zulässig.
- ⁴ Zulässig sind Abfallverwertungsanlagen und Notstromanlagen ~~sowie Windenergieanlagen.~~
- ⁵ In den Industriezonen sind bei Einzelbauweise und im Rahmen von Quartierplänen reine güterverkehrsintensive Betriebe (z.B. Logistik, Distribution, Lager) ausgeschlossen.
- ⁶ Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe sind gewährleistet. *siehe Erwägungen RRB*

§ 4 GRÜNZONEN

- ¹ Die Grünzonen längs der Rheinfelderstrasse und der Rothausstrasse dienen der Gliederung der Industriezone, dem Schutz der gebietsspezifischen Flora und Fauna, der ökologischen Vernetzung sowie der Gestaltung des Strassen- und Freiraumes.
- ² Grundsätzlich sind Grünzonen mit standortgerechten Arten zu bepflanzen und beispielsweise als extensive Wiesen oder Ruderalflächen zu gestalten. Sie sind fachgerecht zu pflegen.
- ³ Innerhalb der Grünzonen sind keine Bauten und Flächenversiegelungen zugelassen. Ausgenommen sind betrieblich notwendige Zufahrten. Diese haben die Grünzone auf dem kürzest möglichen Weg zu durchqueren. *siehe Erwägungen RRB*

§ 5 RHEINUFERZONE RHEINZUGANG

- ¹ Die Rheinuferzone Rheinzugang dient dem direkten Zugang zum Rhein für die sanfte Erholungs- und Freizeitnutzung.
- ² Die Uferbereiche üben eine wichtige Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Bestandteil des Landschaftsbildes aus. Die Rheinuferzone Rheinzugang bezweckt den Erhalt dieser Uferbereiche, die Lebensraumvernetzung sowie die Sicherung der natürlichen Gewässerdynamik und des Hochwasserschutzes.
- ³ Innerhalb der Rheinuferzone Rheinzugang sind Fusswege, zwingende wasserbauliche Massnahmen sowie Anlagen und Einrichtungen für die sanfte Erholungs- und Freizeitnutzung zulässig, sofern diese die ökologische Vernetzung nicht verhindern.
- ⁴ Bauten sind in der Rheinuferzone Rheinzugang nicht zulässig.
- ⁵ Entlang des Rheinufers ist eine standortgerechte Ufervegetation auszubilden und fachgerecht zu pflegen.

§ 6 RHEINUFERZONE HAFENNUTZUNG

- ¹ Die Rheinuferzone Hafennutzung dient der gewerblichen Schifffahrt.

- 2 Die Uferbereiche üben eine wichtige Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Bestandteil des Landschaftsbildes aus. Die Rheinuferzone Hafennutzung bezweckt den Erhalt dieser Uferbereiche, die Lebensraumvernetzung sowie die Sicherung der natürlichen Gewässerdynamik und des Hochwasserschutzes.
- 3 Innerhalb der Rheinuferzone Hafennutzung sind Fusswege, zwingende wasserbauliche Massnahmen, Bauten und Einrichtungen für den Güterumschlag der gewerblichen Schifffahrt sowie Einrichtungen für vorsorgliche Massnahmen der Ereignisdienste zulässig, sofern diese die ökologische Vernetzung nicht verhindern.
- 4 Weitere Bauten, Anlagen, Bodenbefestigungen, Terrainveränderungen, Lagerplätze und Materialablagerungen, welche nicht im Zusammenhang mit der gewerblichen Schifffahrt stehen, sind untersagt.
- 5 Entlang des Rheinuferes ist eine standortgerechte Ufervegetation auszubilden und fachgerecht zu pflegen.

§ 7 ÜBERLAGERENDE ZONE ÖKOLOGISCHE VERNETZUNG

- 1 Die überlagernde Zone ökologische Vernetzung bezweckt die Verbesserung der ökologischen Vernetzung der typischen Lebensräume des Hochrheins auf der West-Ost-Achse.
- 2 Entlang des Rheins zwischen Pratteln und Hardwald dient die Vernetzung in erster Linie gehölzgebundenen Arten. Entlang der Geleise am südlichen Rand des Teilzonenplanperimeters ist die Vernetzung auf wärmeliebende Pionierarten auszurichten.
- 3 Im Rahmen von Bauprojekten ist bezogen auf die in Abs. 2 definierten Zielarten die Durchgängigkeit zu erhalten und wo nötig zu verbessern.
- 4 Insbesondere sind
 - bestehende, unversiegelte Flächen zu erhalten.
 - Geleise im Schotterbett zu verlegen.
 - Zäune so zu erstellen, dass sie für Kleintiere passierbar sind (Abstand vom Boden von mindestens 15 cm).
 - Mauern und Terrainstufen so zu gestalten oder auszubauen, dass die Durchlässigkeit oder Überwindbarkeit für Kleintiere wie Reptilien gewährleistet ist.
 - Pestizideinsätze verboten.

C Allgemeine Bestimmungen

§ 8 EINGLIEDERUNG DER BAUTEN IN DIE UMGEBUNG

- 1 Alle Bauten sind derart in ihre Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Dachgestaltung und Baumassenverteilung, Bauhöhe und Bauform sowie Material und Farbe.

- ² In der Regel sind zur Gewährleistung der natürlichen Durchlüftung des Areals die Längsseiten der Gebäude parallel zur bestehenden Rheinfelderstrasse anzuordnen.

§ 9 GEBÄUDEHÖHE

Die Gebäudehöhen werden in Metern über Meer (m ü.M.) gemessen, wobei die Angabe für den höchsten Punkt der Baute gilt.

§ 10 GEBÄUDELÄNGE

Als Gebäudelänge gilt die grösste Seite des flächenkleinsten umschriebenen Rechtecks eines Gebäudes.

§ 11 DACHGESTALTUNG

- ¹ Dächer auf Hauptbauten mit einer Neigung von weniger als 8° sind vollständig mit einheimischem Saatgut auf natürlichem Bodensubstrat zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt oder mit Anlagen für die industrielle landwirtschaftliche Produktion wie Treibhäuser, Aquaponic Dachfarmen usw. belegt werden. Davon ausgenommen sind Vordächer sowie die Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.
- ² Anlagen für die industrielle landwirtschaftliche Produktion unterstehen nicht den Höhenbeschränkungen gemäss § 2.

D Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 12 AUSNAHMEBEWILLIGUNGEN

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles, in folgenden Fällen bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den kommunalen Zonenvorschriften zu beantragen:

- wenn die Anwendung dieser Vorschriften eine architektonisch, städtebaulich und verkehrstechnisch vernünftige Lösung verunmöglicht (z.B. Einpassung von einzelnen Neubauten in die bestehende Siedlungsstruktur)
- wenn damit eine wesentliche Verbesserung der Anliegen des Natur- und Landschaftschutzes ermöglicht wird
- wenn ein optimaler Lärmschutz nur durch entsprechende bauliche Massnahmen erreicht werden kann
- wenn dies produktionstechnisch begründet ist (Silo, Windenergieanlage, Spezialkamine, Begrünung von Hauptbauten u.ä.)
- für ausgesprochene Härtefälle

§ 13 ZUSTÄNDIGKEIT

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieses Reglements. Er kann dazu und zur fachlichen Beurteilung Aufgaben und Befugnisse an die Verwaltung und/oder Kommissionen delegieren.

§ 14 AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTES

Alle im Widerspruch zu diesen Vorschriften stehenden Erlasse der Gemeinde, insbesondere jene

- aus dem Zonenplan Siedlung vom 5. September 1995
- aus dem Zonenreglement Siedlung vom 19. März 2008
- und aus dem Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan vom 5. September 1995

sind mit Inkrafttreten des vorliegenden Reglements aufgehoben.

§ 15 GEBÜHRENORDNUNG

Der Gemeinderat erlässt eine Gebührenordnung für die Bewilligung der Bauten und Anlagen, die in den Kompetenzbereich der Gemeinde fallen.

§ 16 INKRAFTSETZUNG

Vom Regierungsrat
nicht genehmigt

~~Nach Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat das Inkrafttreten der Teilzonenvorschriften.~~

Muttenz, 11. Juni 2015

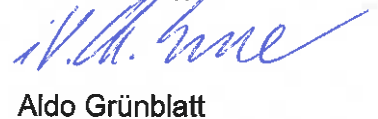
IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident



Peter Vogt

Der Verwalter



Aldo Grünblatt

Planaufgabe: 26. Juni 2015 bis 27. Juli 2015

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2015. Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft am 16. Mai 2017 mit RR-Beschluss Nr. 658..

Der Landschreiber:



Peter Vetter

