

Einwohnergemeinde Gelterkinden

Mutation Zonenreglement Siedlung

Stand vom 22. August 2016

Öffentliche Mitwirkung:	14. April 2016 bis am 4. Mai 2016
Beschluss des Gemeinderates:	Nr. 353 vom 4. Juli 2016
Beschluss der Gemeindeversammlung:
Referendumsfrist:
Urnenabstimmung:
Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr.
Planaufgabe:

Namens des Gemeinderates

Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt mit Beschluss Nr. vom

Der Landschreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom

Das Zonenreglement Siedlung der Einwohnergemeinde Gelterkinden vom 25. August 2015 wird wie folgt angepasst:

Art. 2: Nutzungszonen und Art und Mass der Nutzung

Zone	Zonenbezeichnung	Lärmempfindlichkeitsstufe (die Zuteilung ist im Zonenplan ersichtlich)	Überbauungsziffer in % (Art. 21)	Fassadenhöhe in m (Art. 25)	Gebäuelänge in m (Art. 24)	Nutzung gemäss RBG	Artikel in Zonenreglement
Zentrumszone	Z	III	35	11.3	n.b.	§ 22, Abs. 2	Art. 4

Art. 13: Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

~~Ab einer Parzellenfläche von 2'000 m² kann der Gemeinderat~~ Im Rahmen von Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan kann der Gemeinderat folgende Ausnahmen bei der Überbauungsziffer gemäss der Zonenvorschriften Siedlung zu folgenden maximalen Masse der Überbauungsziffer gestatten:

Zone	max. Überbauungsziffer in % (Art. 21)	<u>min. Parzellenfläche</u>
Wohnzone W	33 %	<u>2'000 m²</u>
Wohn- und Geschäftszone WG2a + WG2b	32 %	<u>2'000 m²</u>
Wohn- und Geschäftszone WG3a + WG3b	27 %	<u>2'000 m²</u>
Zentrumszone	50 %	1'000 m²

Es besteht kein Anspruch auf Ausnahmen.

²Die Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan weisen im Gesamten gegenüber der Normalbauweise wesentliche Vorteile auf. Dafür müssen folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- a. Die Bebauung weist eine hohe Qualität bezüglich Städtebau und Architektur auf.
- b. Die Bauten und Anlagen der Bebauung fügen sich gut in die bauliche und dorflandschaftliche Umgebung ein.
- c. Die Planung weist grössere zusammenhängende Grünflächen, Bäume und abseits des Verkehrs gelegene Spiel- und Freizeitflächen auf.
- d. Die Planung erfüllt erhöhte bau- und siedlungsökologische Anforderungen.
- e. Die Bebauung genügt fortschrittlichen Massnahmen zur Energienutzung.
- f. Die Planung legt die Flächen für den Fussgänger- und Fahrverkehr und die vorgeschriebenen Parkplätze für Fahrzeuge, einschliesslich Garagen, zweckmässig fest.

Die Einhaltung der Voraussetzungen ist in den Planungsunterlagen nachvollziehbar darzustellen und zu beschreiben.

Hinweise zur Darstellung:

Neue Bestimmungen sind in **roter Farbe geschrieben**, redaktionelle Textverschiebungen sind ~~gestrichen~~, unterstrichen und **blau dargestellt**.

Nach dem Beschluss der Mutationsvorlage lautet der neue Reglementstext wie folgt:

Art. 2: Nutzungszonen und Art und Mass der Nutzung

Zone	Zonenbezeichnung	Lärmempfindlichkeitsstufe (die Zuteilung ist im Zonenplan ersichtlich)	Überbauungsziffer in % (Art. 21)	Fassadenhöhe in m (Art. 25)	Gebäuelänge in m (Art. 24)	Nutzung gemäss RBG	Artikel in Zonenreglement
Zentrumszone	Z	III	35	11.3	n.b.	§ 22, Abs. 2	Art. 4

Art. 13: Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

¹Im Rahmen von Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan kann der Gemeinderat folgende Ausnahmen bei der Überbauungsziffer gestatten:

Zone	max. Überbauungsziffer in % (Art. 21)	min. Parzellenfläche
Wohnzone W	33 %	2'000 m ²
Wohn- und Geschäftszone WG2a + WG2b	32 %	2'000 m ²
Wohn- und Geschäftszone WG3a + WG3b	27 %	2'000 m ²
Zentrumszone	50 %	1'000 m ²

Es besteht kein Anspruch auf Ausnahmen.

²Die Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan weisen im Gesamten gegenüber der Normalbauweise wesentliche Vorteile auf. Dafür müssen folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- Die Bebauung weist eine hohe Qualität bezüglich Städtebau und Architektur auf.
- Die Bauten und Anlagen der Bebauung fügen sich gut in die bauliche und dorflandschaftliche Umgebung ein.
- Die Planung weist grössere zusammenhängende Grünflächen, Bäume und abseits des Verkehrs gelegene Spiel- und Freizeitflächen auf.
- Die Planung erfüllt erhöhte bau- und siedlungsökologische Anforderungen.
- Die Bebauung genügt fortschrittlichen Massnahmen zur Energienutzung.
- Die Planung legt die Flächen für den Fussgänger- und Fahrverkehr und die vorgeschriebenen Parkplätze für Fahrzeuge, einschliesslich Garagen, zweckmässig fest.

Die Einhaltung der Voraussetzungen ist in den Planungsunterlagen nachvollziehbar darzustellen und zu beschreiben.