

EXEMPLAR DER GEMEINDE

187 ZRL / 179



GEMEINDE BRETZWIL

ZONENREGLEMENT  
LANDSCHAFT

26. September 1990

SUTTER  
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO 4424 ARBOLDSWIL

## VORBEMERKUNGEN

Im Zusammenhang mit den Zonenvorschriften Landschaft wird auf folgende übergeordnete und andere gesetzliche Vorschriften aufmerksam gemacht:

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG).
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989.
- Baugesetz vom 15. Juni 1967 (BauG).
- Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980.
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966.
- Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz vom 30. April 1964.
- Regierungsratsverordnung über den Schutz von Pflanzen und Tieren vom 18. Mai 1971.
- Verordnung über Abgeltungsbeiträge zur Erhaltung blumenreicher Wiesen und Weiden (Magerrasen und Nassstandorte) vom 20. Dezember 1988.
- Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen vom 24. Mai 1988.
- Eidgenössische und kantonale Forstgesetzgebung.
- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 und zugehörige Verordnungen.
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (Gewässerschutzgesetz) vom 8. Oktober 1971.
- Gesetz über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer vom 2. September 1974.
- Kantonales Abfallgesetz vom 5. Dezember 1974.
- Eidgenössische und kantonale Gesetze zur Erhaltung der Landwirtschaft und Förderung des bäuerlichen Grundbesitzes.
- BLN-Inventar (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung) Objekt Nr. 1012, Belchen-Passwang-Gebiet.
- Regierungsratsbeschluss betreffend Aufnahme verschiedener Naturschutzgebiete im Gemeindebann Bretzwil in das Inventar der geschützten Naturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft vom 18. September 1979.
- Regierungsratsverordnung über 9 Naturschutzgebiete in Bretzwil, vom 18. September 1979.
- Kommunaler Wasserschutzplan und Reglement 'Aumattquellen'; RRB Nr. 667 vom 7. März 1978.

- Kommunalen Wasserschutzplan und Reglement 'Oberfeld-Rotsabel-Freisnacht-Felken'; RRB Nr. 2755 vom 14. Oktober 1980.
- Kommunalen Wasserschutzplan und Reglement "Kuhweid für Hof Rechtenberg (Seewen)"; RRB Nr. vom

Das nachfolgende Zonenreglement Landschaft basiert auf dem Normalreglement Landschaft für die Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft.

## INHALTSVERZEICHNIS

---

|                                   |   |              |
|-----------------------------------|---|--------------|
| <b>A. EINLEITUNG</b>              |   | <b>Seite</b> |
| § 1                               | Zweck   | 1            |
| § 2                               | Inhalt  | 1            |
| § 3                               | Bezugsgebiet und Gliederung   | 1            |
| <br>                              |   |              |
| <b>B. GRUNDZONEN</b>              |   |              |
| § 4                               | Begriff   | 2            |
| § 5                               | Landwirtschaftszone   | 2            |
| § 6                               | Waldareal   | 2            |
| § 7                               | Zone für öffentliche Werke und Anlagen  | 3            |
| § 8                               | Ausflugsziel Stierenberg  | 3            |
| § 9                               | Sammelparkplatz Eichhöhe  | 3            |
| <br>                              |   |              |
| <b>C. SCHUTZZONEN</b>             |   |              |
| § 10                              | Begriff   | 4            |
| § 11                              | Naturschutzzonen  | 4            |
| § 12                              | Landschaftsschutzzone   | 5            |
| § 13                              | Naturschutz-Einzelobjekte   | 6            |
| § 14                              | Archäologische Einzelobjekte  | 6            |
| § 15                              | Aussichtspunkte   | 7            |
| <br>                              |   |              |
| <b>D. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b> |   |              |
| § 16                              | Gestaltung von Bauten und Anlagen   | 8            |
| § 17                              | Besitzstandgarantie für zonenfremde<br>Bauten und Anlagen                         | 8            |
| § 18                              | Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung<br>von zonenfremden Bauten und Anlagen | 8            |
| § 19                              | Ausnahmen von Schutzvorschriften  | 8            |
| § 20                              | Vollzug der Zonenvorschriften   | 9            |
| § 21                              | Aufhebung früherer Beschlüsse   | 9            |
| § 22                              | Inkrafttreten und Anpassung   | 9            |
| <br>                              |   |              |
| ANHANG 1                          | zu § 11 Naturschutzzonen  | A 1/1        |
| ANHANG 2                          | zu § 14 Archäologische Einzelobjekte  | A 2/1        |
| ORIENTIERENDER PLANINHALT         |   | 10           |
| ORIENTIERENDE BEILAGEN            |   | 11           |
| BESCHLÜSSE                        |   | 12           |



Gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, die dazugehörige Verordnung (RPV) vom 2. Okt. 1989, das kantonale Baugesetz (BauG) vom 15. Juni 1967 sowie die Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980 erlässt die Gemeinde folgende Zonenvorschriften Landschaft:

## **A. EINLEITUNG**

### **§ 1 ZWECK**

Die Zonenvorschriften Landschaft bezwecken die Abstimmung zwischen Schutz und Nutzung im Gebiet ausserhalb der Bauzonen.

### **§ 2 INHALT**

1

Die Zonenvorschriften Landschaft bestehen aus

- Zonenplan Landschaft, Massstab 1:5000
- Zonenreglement Landschaft mit Anhang 1 und 2

und sind grundeigentumsverbindlich.

2

Nicht Bestandteil der Zonenvorschriften sind Ergänzende Richtlinien, Naturschutzinventare, Pflege- und Gestaltungspläne für Naturschutzobjekte und der Waldwirtschaftsplan. Diese Grundlagen haben wegleitenden Charakter und sind behördenverbindlich.

### **§ 3 BEZUGSGEBIET UND GLIEDERUNG**

1

Die Zonenvorschriften Landschaft finden für das gesamte Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzonen Anwendung. Massgebend für die Abgrenzung ist der Baugebietsperimeter im Zonenplan Siedlung.

2

Das Bezugsgebiet ist in Grundzonen und überlagernde Schutzzonen gegliedert.

## B. GRUNDZONEN

### § 4 BEGRIFF

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

- a) Landwirtschaftszone (gemäss Art. 16 RPG und § 11 BauG)
- b) Waldareal (gemäss Art. 18 RPG und § 11 BauG)
- c) Zone für öffentliche Werke und Anlagen (gemäss Art. 18 RPG und § 20 BauG)
- d) Ausflugsziel Stierenberg (gemäss Art. 18 RPG und § 25 BauG)
- e) Sammelparkplatz Eichhöhe (gemäss Art. 18 RPG und § 25 BauG)

### § 5 LANDWIRTSCHAFTSZONE

1

Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das landwirtschaftlich genutzt werden soll.

2

Bauten und Anlagen dürfen nur gestützt auf Artikel 22 RPG und Artikel 25 RPV errichtet oder geändert werden.

3

Angemessener Wohnraum ist in landwirtschaftlichen Heimwesen erlaubt für den Bewirtschafter und seine Familie sowie für Personen mit ihren Angehörigen, die hauptberuflich im Betrieb arbeiten. Die Errichtung von angemessenem Wohnraum für die abtretende Generation ist zulässig.

### § 6 WALDAREAL

Für das Waldareal und dessen Abgrenzung gegenüber der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften des Bundesgesetzes betreffend die Eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei vom 11. Oktober 1902, die dazugehörige Vollziehungsverordnung vom 1. Oktober 1965 sowie die kantonale Vollziehungsverordnung vom 3. Dezember 1903.

§ 7 ZONE FUER ÖFFENTLICHE WERKE UND ANLAGEN

1  
In dieser Zone dürfen nur öffentliche Bauten, Anlagen und Werke im Sinne von § 20 des Baugesetzes und gemäss der Zweckbestimmung im Zonenplan Landschaft erstellt werden.

2  
Sämtliche Bauten, Anlagen und Werke dürfen die Ziele der angrenzenden Schutzzonen nicht beeinträchtigen.

3  
Wohnungen sind nur für das standortgebundene Personal zugelassen.

4  
Neue Parkieranlagen sowie Erweiterungen dürfen nicht mit einem Hartbelag versehen werden.

§ 8 AUSFLUGSZIEL STIERENBERG

1  
Für das Ausflugsziel Stierenberg können Erneuerungen, Wiederaufbauten sowie angemessene Erweiterungen, welche dem bestehenden Ausflugsziel und Gastwirtschaftsbetrieb dienen, bewilligt werden, wenn

- a) die Identität der Bauten und Anlagen bezüglich Umfang, äussere Erscheinung und Zweckbestimmung gewahrt bleibt,
- b) die Auswirkungen auf die Zonenordnung, Erschliessung und Umwelt nicht wesentlich neu sind und
- c) die Verwirklichung mit den wichtigsten Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

2  
Wohnungen sind nur für das standortgebundene Personal zugelassen.

3  
Der Gemeinderat kann Richtlinien bezüglich Nutzung und Gestaltung festlegen.

§ 9 SAMMELPARKPLATZ EICHHÖHE

1  
Die Erstellung und der Betrieb des Sammelparkplatzes ist nur auf der im Zonenplan Landschaft vorgesehenen Fläche zulässig.

2  
Der Parkplatz und dessen Umgebung darf nicht mit Erholungseinrichtungen und touristischen Anlagen ausgerüstet werden.



## C. SCHUTZZONEN

### § 10 BEGRIFF

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

- a) Naturschutzzonen (gemäss Art. 17 RPG und § 21 BauG)
- b) Landschaftsschutzzone (gemäss Art. 17 RPG und § 21 BauG)
- c) Naturschutz-Einzelobjekte (gemäss Art. 17 RPG und § 21 BauG)
- d) Archäologische Einzelobjekte (gemäss Art. 17 RPG und § 21 BauG)
- e) Aussichtspunkte (Gemäss Art. 17 RPG und § 21 BauG)

In den Schutzzonen und an den Schutzobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzziel zuwiderlaufen. Insbesondere ist es untersagt, die Schutzobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, in ihrem Wert oder ihrer Wirkung zu beeinträchtigen oder zu beseitigen.

Den geschützten Objekten zugefügte Schäden sind zu Lasten des Verursachers zu beheben.

### § 11 NATURSCHUTZZONEN

1

Naturschutzzonen bezwecken die Bewahrung und Pflege naturkundlich oder ökologisch wertvoller Landschaftsteile, den Schutz bedrohter Pflanzen und Tiere sowie die Sicherung ihrer Lebensräume.

2

Im Anhang 1 sind für jede Naturschutzzone die Beschreibung, die Bedeutung und die spezifischen Schutzvorschriften verbindlich festgelegt.

3

Überlagern Naturschutzzonen Waldareal, so übernehmen die zuständigen Forstorgane die Aufgabe, bei der forstwirtschaftlichen Nutzung die im Anhang aufgeführten Schutzziele sowie Schutz- und Pflegemassnahmen zu berücksichtigen und in die Waldwirtschaftspläne zu integrieren.

4

Für Naturschutzzonen von lokaler/kommunaler Bedeutung ist die Gemeinde zuständig für den Erlass von ergänzenden Richtlinien mit spezifischen Schutz- und Pflegeanleitungen, die Ausrichtung von allfälligen Entschädigungen und die Einsetzung einer Pflege- und Aufsichtsinstanz. Abgeltungsbeiträge zur Erhaltung blumenreicher Wiesen und Weiden (Magerrasen und Nassstandorte) können im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen vom Kanton übernommen werden.



5  
Für Naturschutzazonen von regionaler/kantonaler Bedeutung ist der Kanton zuständig für die Aufsicht, den Erlass von Pflegeplänen sowie für die Ausrichtung allfälliger Entschädigungen.

6  
Die Gemeinde ist einverstanden, dass Naturschutzazonen von nationaler oder regionaler/kantonaler Bedeutung gemäss der Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz vom 30. April 1964 in das Inventar der geschützten Naturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft aufgenommen werden. Mit der Aufnahme in dieses Inventar treten die kantonalen Schutzbestimmungen in Kraft.

## § 12 LANDSCHAFTSSCHUTZZONE

1  
Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung regionaltypischer Landschaftsteile unter Bewahrung der ökologischen Bedeutung und Förderung des vielgestaltigen Landschaftsbildes.

2  
Innerhalb dieser Zone dürfen nur Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes nicht widersprechen. Insbesondere ist die kleinräumige Gliederung mit Bäumen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation zu bewahren bzw. zu fördern.

3  
Überlagert die Landschaftsschutzzone Landwirtschaftszone, so dürfen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen nur für standortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung abhängige Betriebe errichtet werden. Betriebe für gewerblich-industrielle Tierhaltung ohne eigene Futterbasis, Glashaushältereien, usw. sind nicht erlaubt.

4  
Die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung sind angemessen zu berücksichtigen. Für die Weiterentwicklung von landwirtschaftlichen Familienbetrieben sind innere Aufstockungen, neue Bewirtschaftungsformen und Spezialkulturen zugelassen.

5  
Überlagert die Landschaftsschutzzone Waldareal, so übernehmen die zuständigen Forstorgane die Aufgabe, bei der forstwirtschaftlichen Nutzung die Schutzziele zu berücksichtigen und diese in die Waldwirtschaftspläne zu integrieren. Der Gemeinderat legt dazu in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen Richtlinien fest.

6  
Die Waldränder sind im Zusammenhang mit der forstlichen Nutzung in die Pflege miteinzubeziehen. Dabei ist eine Stufigkeit mit einer gesunden Strauchschicht anzustreben.

## § 13 NATURSCHUTZ-EINZELOBJEKTE

1  
Naturkundlich interessante Einzelobjekte, wie markante Einzelbäume, Feldgehölze, Ufergehölze, Waldränder, Hecken, Felsformationen, geologische Aufschlüsse, Dolinen, Weiher und Fliessgewässer, die einen wesentlichen Teil des Landschaftsbildes prägen oder bezüglich der Pflanzen- und Tierwelt eine besondere Bedeutung haben, sind zu bewahren. An geeigneten Standorten ist die Anpflanzung neuer und verschwundener Hecken, Feld- und Ufergehölze anzustreben.

2  
Die im Zonenplan Landschaft mit entsprechender Signatur bezeichneten Einzelobjekte sind an ihrem Standort und in ihrem Bestand zu erhalten, respektive herzustellen und zu pflegen. Es dürfen keine über die ordentliche Pflege hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden.

3  
Bei den Fliessgewässern ist auch der Uferbereich als wertvoller Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu erhalten und zu pflegen. Den Unterhalt der Gewässer regelt das kantonale Wasserbaugesetz.

4  
Für den Schutz, die Herstellung und die Pflege der Einzelobjekte erlässt der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen ergänzende Richtlinien.

## § 14 ARCHÄOLOGISCHE EINZELOBJEKTE

1  
Archäologische Einzelobjekte bezwecken die Erhaltung der archäologischen Siedlungsreste sowie der zu ihrem Schutz notwendigen Umgebung.

2  
Im Anhang 2 sind für jedes archäologische Einzelobjekt die Beschreibung, die Bedeutung und die spezifischen Schutzvorschriften festgelegt.

## § 15 AUSSICHTSPUNKTE

Im Bereich der unter Aussichtsschutz gestellten Standorte sind Bauten, Einrichtungen und Neuanpflanzungen höhenmässig so zu begrenzen, dass die nachfolgend definierte Aussicht nicht beeinträchtigt wird.

Eichhöhe: Dörfer Bretzwil, Reigoldswil und Juralandschaft  
Riedberg: Dorf Bretzwil und Juralandschaft  
Aetmenegg: Faltenjura, Alpen  
Häxenplätz: Faltenjura



**D. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN****§ 16 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 Umgebungsgestaltung 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 der angrenzenden Bauzonen nicht wesentlich beeinträchtigen.

**§ 17 BESITZSTANDGARANTIE FÜR ZONENFREMDE BAUTEN UND ANLAGEN**

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

**§ 18 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.

**§ 19 AUSNAHMEN VON SCHUTZVORSCHRIFTEN**

1  
Je nach Zuständigkeit kann die kantonale Behörde oder der Gemeinderat Ausnahmen von den Schutzvorschriften bewilligen.

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 keine überwiegenden Interessen entgegenstehen oder in ausgesprochenen Härtefällen.

§ 20 VOLLZUG DER ZONENVORSCHRIFTEN

1  
Der Gemeinderat ist für die Anwendung der Zonenvorschriften unter Berücksichtigung der dazugehörigen Beilagen verantwortlich. Er hat bei vorschriftswidrigen Vorhaben fristgemäss Einsprache zu erheben.

2  
Für den Vollzug einzelner Vorschriften setzt der Gemeinderat eine Aufsichts- und Pflegeinstanz oder eine Kommission ein. Diese hat dem Gemeinderat regelmässig Bericht zu erstatten.

3  
Für den Vollzug einzelner Vorschriften kann der Gemeinderat ergänzende Richtlinien erlassen. Diese sind mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen zu koordinieren. Ergänzende Richtlinien haben wegleitenden Charakter und sind behördenverbindlich. Das vorhandene Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte ist vom Gemeinderat periodisch nachzuführen und als wegleitende Entscheidungsgrundlage zu berücksichtigen.

4  
Für die Schutzzonen und Schutzobjekte sind Abgrenzung, Schutzziele und Bestandesentwicklung periodisch zu überprüfen und notwendig werdende Änderungen der Schutzvorschriften mittels Mutationen zu den Zonenvorschriften Landschaft vorzunehmen.

5  
In allen Fällen bleibt die Recht- und Zweckmässigkeitskontrolle durch die Bewilligungsbehörde vorbehalten.

6  
Zuwiderhandlungen werden, soweit nicht andere kantonale Gesetze oder Bundesrecht Anwendung finden, wie solche gegen das Baugesetz bestraft.

§ 21 AUFHEBUNG FRÜHERER BESCHLÜSSE

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

§ 22 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.