



GEMEINDE DITTINGEN

Teilzonenvorschriften "Schachental"

A. ALLGEMEINES

1. Erlass

Die Einwohnergemeinde Dittingen erlässt - gestützt auf das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz RBG vom 8. Januar 1998 - die Teilzonenvorschriften "Schachental", bestehend aus dem Teilzonenplan Siedlung und den nachfolgenden Teilzonenbestimmungen.

2. Zweck

Die Teilzonenvorschriften bezwecken eine geordnete und ausgewogene Nutzung des Schachentals, die ökologischen und ökonomischen Ansprüchen gerecht wird.

3. Geltungsbereich

Die Teilzonenvorschriften finden Anwendung innerhalb des Perimeters des Teilzonenplanes "Schachental". Dieser erstreckt sich über Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet.

4. Beziehung zum Zonenreglement

Wo das vorliegende Teilzonenreglement "Schachental" nichts anderes vorsieht, gelten grundsätzlich die allgemeinen Zonenvorschriften der Gemeinde Dittingen.

B. GEWERBEZONE SCHACHENTAL

5. Aufteilung Bereiche A und B

Die Gewerbezone Schachental ist in Baubereiche A und Nichtbaubereiche B unterteilt. Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen dürfen nur innerhalb der im Teilzonenplan ausgeschiedenen Baubereiche errichtet werden.

6. Bereiche A (Baubereiche):

¹ Nutzungsart:

Bauten für Betriebe gewerblichen Charakters, wie zB. Werkhöfe, Lagerplätze, Lagerhäuser, Werkstätten. Zugelassen sind auch Bauten und Einrichtungen für das steinabbauende und steinbearbeitende Gewerbe sowie Brecheranlagen für Stein und Bauschutt.

² Nutzungsmasse der Bauten:

Die maximale Gebäudelänge beträgt 60 m. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 15 m.

³ Wohnen in der Gewerbezone "Schachental":

Wohnungen sind gemäss § 23 Ziff. 5 RBG nur für das betriebsnotwendige, standortgebundene Personal zugelassen und nur insofern, als durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

⁴ Beläge Verkehrsflächen:

Lager-, Park- und Verkehrsflächen sollen nur mit Hartbelägen versehen werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit, des Gewässer- und des Umweltschutzes erforderlich ist. In der Regel ist für Trag- und Deckschicht lokal vorhandenes Bruchmaterial zu verwenden.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe:

Es gilt Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung.

7. Bereiche B (Nichtbaubereiche):

¹ Nutzungsart:

Extensiv genutzte Lagerplätze; Zwischen- und Umlagerplätze für Materialien wie z.B. Stein, Kies, Sand, Bauschutt, Container und Mulden; mobile Brecheranlagen für Stein und Bauschutt.

Im Baubewilligungsverfahren für mobile Brecheranlagen sind die maximale Betriebsdauer (Tage pro Jahr) sowie die täglichen Betriebsstunden verbindlich festzulegen.

² Beläge Verkehrsflächen:

Hartbeläge sind grundsätzlich nicht zugelassen. Ausnahmen sind bewilligungspflichtig.

³ Naturnahe Flächen:

Mindestens 50% der Fläche der Bereiche B ist naturnah zu gestalten, respektive zu belassen (Halbtrockenrasen, niedere Hecken, Ruderal- und Brachflächen, Tümpel etc.). Sie soll insbesondere den Reptilien als Lebensraum dienen. Der Gemeinderat bezeichnet in Koordination mit der kantonalen Naturschutzfachstelle in einem Plan die Lage jener naturnahen Flächen, die am jetzigen Ort zu erhalten sind, erstellt ein Pflege- und Unterhaltskonzept und legt die notwendigen Massnahmen fest. Die Lage der übrigen naturnahen Flächen kann sich mit der Nutzung verschieben.

Die Einhaltung der beschlossenen Massnahmen wird durch jährliche, gemeinsame Begehungen von Gemeindevertretern mit Vertretern der kantonalen Naturschutzfachstelle überwacht.

⁴ Bestandesgarantie bestehender Bauten und Anlagen:

Für die bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb der Bereiche B gilt eine Bestandesgarantie im Sinne der §§ 109 und 110 RBG.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe:

Es gilt Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung.

C. ÜBRIGE ZONEN

8. Spezialzone Deponie

¹ Zweck und Abgrenzung:

Die Deponiezone umfasst das Areal der Aushubdeponie Schachental gemäss dem heute projektierten Endausbau und die zur Bearbeitung der Deponie notwendige Manöverfläche. Die Einzelheiten zur Bewirtschaftung der Deponie sind in der Bewilligung des AUE aufgeführt.

² Aufforstung und Endgestaltung:

Die Deponieoberfläche wird nach Abschluss gemäss der Rodungsbewilligung aufgeforstet und im Sinne des Naturschutzes gestaltet und unterhalten.

9. Naturschutzzone

¹ Zweck:

Die in der Naturschutzzone vorkommenden bedrohten Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Reptilien, sowie die wertvollen Lebensräume (v.a. magere Wiesen- und Felsstandorte, lichte Waldbestände) sind zu erhalten.

² Bewirtschaftung:

Eingriffe in die natürliche Entwicklung sind dann erwünscht, wenn sie dem Schutzzwecke dienen. Der Gehölzdeckungsgrad der Wiesen- und Felsstandorte soll 20% nicht übersteigen. Der Gemeinderat erstellt in Koordination mit den kantonalen Naturschutzfachstellen ein Schutz- und Pflegekonzept.

³ Bestandesgarantie bestehender Bauten und Anlagen:

Für die bestehenden Bauten und Anlagen in den Felskavernen "Chattel", "Schiesstand" und "Pfadi" besteht eine Bestandesgarantie. Sie dürfen angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden, wenn die Verwirklichung mit den Anliegen des Naturschutzes vereinbar ist.

10. Steinabbauzone

¹ Zweck:

Die Steinabbauzone ist für den traditionellen Abbau von Steinmaterial zur gewerblichen Verwertung bestimmt. Bauten und Anlagen, welche für den Abbau betriebstechnisch notwendig sind, sind zulässig. Sämtliche Bauten und Anlagen sind nach der Einstellung der Materialentnahme vollumfänglich zu entfernen.

² Naturnahe Flächen:

Mindestens 20 % des jeweiligen Abbauareals müssen als naturnahe Flächen ausgeschieden werden (v.a. Ruderal- und Felsstandorte). Sie sollen insbesondere den Reptilien als Lebensraum dienen. Die Lage dieser Flächen kann sich mit der Nutzung verschieben.

³ Endgestaltung:

Nach der Materialentnahme ist aus Naturschutzgründen auf eine Rekultivierung zu verzichten und das Gelände im Sinne des Naturschutzes zu gestalten.

⁴ Abbaubewilligung:

Die Erweiterung von Materialentnahmestellen bedarf einer Bewilligung gemäss den kantonalen

Bestimmungen. Bei der Erweiterung ist auf die Anliegen des Naturschutzes zu achten. Gefährdete Arten müssen umgesiedelt werden. Werden ökologisch wertvolle Elemente entfernt, so ist vorgängig gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

⁵ Abbaukonzept:

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist vom Betreiber ein Abbaukonzept zu erstellen. Dieses regelt den Abbaubetrieb, die notwendigen Massnahmen zum Schutze gefährdeter Arten und Lebensräume sowie die Abschlussgestaltung und legt die einzelnen Abbauphasen fest.

D. ADMINISTRATIVE BESTIMMUNGEN

11. Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist, unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens, zuständig für die Anwendung dieses Reglementes. Er kann zur Einhaltung der Zonenvorschriften im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Bedingungen stellen.

12. Zuwiderhandlungen

Verstösse gegen das Teilzonenreglement werden gemäss den Bestimmungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes geahndet.

13. Aufhebung bisherigen Rechts

Alle Erlasse, welche im Widerspruch zu diesen Teilzonenvorschriften stehen, sind aufgehoben, sobald dieses Reglement mit dem zugehörigen Teilzonenplan Rechtskraft erlangt.

Art. 37 (Steinabbauzone) des Zonenreglementes Dittingen wird mit diesen Teilzonenvorschriften aufgehoben.

14. Rechtskraft

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

E. BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNG

Beschluss des Gemeinderates: 14. Juni 1999

Beschluss der Gemeindeversammlung: 13. September 1999

Referendumsfrist:

14. September - 14. Oktober 1999

Publikation der Planaufgabe:

Amtsblatt Nr. 38 vom 23. September 1999

Planaufgabe:

27. September - 26. Oktober 1999



GEMEINDERAT DITTINGEN

Präsident Gemeindeverwalter

Franz Jermann Michael Schaeren

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 825 vom 22.05.2001

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 21 vom 25.05.2001