



# Zonenreglement Siedlung

## Mutation Jostenmatt

Inhalt des Beschlusses sind lediglich die gegenüber dem rechtgültigen Zonenreglement grau markierten Änderungen.

Unterstrichene Textpassagen sind aus übergeordneten Erlasen übernommen und sind nicht Bestandteil des Gemeindeversammlungsbeschlusses.

Der Kommentar soll dazu beitragen, den Reglementstext zu erläutern und gibt zudem eine Interpretationshilfe. Er ist nicht rechtswirksam und unterliegt demzufolge auch nicht dem Gemeindeversammlungsbeschluss.

Die Nummerierungen der Artikel inkl. der Verweise, des Inhaltverzeichnisses sowie der Seitenzahlen des Zonenreglements Siedlung sind entsprechend den Änderungen anzupassen, weshalb hier nicht näher darauf eingegangen wird.

**Planungsstand**  
öffentliche Mitwirkung

**Auftrag**  
51.4.0086.078

**Datum**  
15. Oktober 2021

## 4 Zoneneinteilung

Kommentar

Das Baugebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

- Wohnzone W2
- Wohn- und Geschäftszone WG2
- Wohn- und Geschäftszone WG3
- Gewerbezone G
- Gewerbezone G1
- Industriezone I
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA
- Uferschutzzone U
- Grünzone
- Archäologische Schutzzone
- Gefahrenzone Schiessanlage
- Gefahrenzonen

## 5 Lärmempfindlichkeitsstufen (LES)

- |                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| • Wohnzone W2                                    | LES II  |
| • Wohn- und Geschäftszone WG2                    | LES III |
| • Wohn- und Geschäftszone WG3                    | LES III |
| • Gewerbezone G                                  | LES III |
| • Gewerbezone G1                                 | LES III |
| • Industriezone I                                | LES IV  |
| • Zone für öffentliche Werke und Anlagen<br>OeWA | LES III |

Die Grenzwerte der LES richten sich nach  
Art. 43 LSV

## 6 Definitionen und Berechnungsarten in den Wohnzonen und Wohn- und Geschäftszonen sowie in den Gewerbebezonen

### 6.8 Gebäudehöhe in der Gewerbezone G1

In der Gewerbezone G1 wird die Gebäudehöhe vom tiefsten Schnittpunkt der Fassade mit dem neu gestalteten respektive aufgeschütteten Terrain bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (exkl. Dachhaut) gemessen.

## 13 Gewerbezone G1

### Kommentar

Die in den Gewerbezone G1 zulässige Nutzungsart richtet sich nach § 23 RBG:

<sup>1</sup> Gewerbezone umfassen Gebiete, die insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten sind.

(...)

### 13.1 Nutzungsmass in der Gewerbezone G1

Gebäudehöhe	10.0 m	10.0 m
Dachform	begrüntes Flachdach	begrüntes Flachdach
Grünflächenziffer	0.1	0.1

### Bisherige Regelung:

## 19 Gefahrenzone

### Kommentar

### 19.1 Gefahrenzone allgemein

<sup>1</sup> Bei in Gefahrenzone gelegenen Neubauten und –anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Bauten und Anlagen in Gefahrenzone sind Massnahmen zu treffen, die die Bauten und Anlagen gegen die Auswirkungen der spezifischen Naturgefahren hinreichend schützen.

<sup>2</sup> Die baulichen Massnahmen, die zum Schutz vor spezifischen Naturgefahren geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.

<sup>3</sup> Die Haftung des Gemeinwesens für die auf Grund der Gefahrenzone zu ergreifenden baulichen Schutzmassnahmen oder für Schutzmassnahmen, die auf Grund eines Ausnahmeantrags bewilligt wurden, ist ausgeschlossen.

### **§ 30 RBG Gefahrenzone**

Gefahrenzone umfassen Gebiete, die aus Sicherheitsgründen, namentlich wegen Rutsch-, Steinschlag- und Überschwemmungsgefahr, nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen.

### 19.3 Gefahrenzone Steinschlag

<sup>1</sup> Die der Steinschlaggefährdung zugewandten Seiten von Gebäuden sind so auszubilden, dass sie durch mögliche Steinschlagereignisse von geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden.

<sup>2</sup> Mit dem Baugesuch ist für jede Baute die auf der Naturgefahrenkarte basierende massgebende Einwirkung (Translations- und Rotationsenergie) zu definieren, die sich an Steinschlagsereignissen mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) orientiert.

<sup>3</sup> Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, wie Wohn- und Schlafräume, sind in der Regel auf den der Steinschlaggefährdung abgewandten Seiten des Gebäudes anzuordnen. Ebenso sind Nutzungen um das Gebäude so zu gestalten, dass der Aufenthalt von Personen im Freien hauptsächlich auf der durch das Gebäude geschützten Seite stattfindet.

<sup>4</sup> Bei Neubauten sind auf dem Grundstück Steinschlaggefahr mindernde Massnahmen wie Geländeterrassen, steile Geländeabsätze, stabile Mauern und dergleichen vorzusehen.

# Beschlüsse und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates:

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung:

Die Präsidentin:

Referendumsfrist:

Urnenabstimmung:

Publikation der Planauflage

Die Gemeindeverwalterin:

im Amtsblatt Nr. vom

Planauflage:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft

Die Landschreiberin:

genehmigt

mit Beschluss Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_