



Gemeinde Oberwil

## Zonenreglement Landschaft

---

Stand vom 24. Oktober 2016

Für den Beschluss durch die Gemeindeversammlung



Projektnummer	2014042
Auftraggeber	Gemeinde Oberwil Gemeinderat Hauptstrasse 24 4104 Oberwil
Gesamtleitung	Vogt Planer Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
Natur + Landschaft	Hintermann & Weber AG Felix Berchten Austrasse 2A 4153 Reinach
GIS, Planherstellung	Jermann Ingenieure + Geometer AG Nadja Peter Altenmatteweg 1 4144 Arlesheim
Projektleitung	Markus Vogt
Referenz	14042 Zonenreglement Landschaft v10.odt

## Inhaltsverzeichnis

ERLASS.....	5
A: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	5
Art. 1. Zweck und Ziele.....	5
Art. 2. Inhalt.....	5
Art. 3. Bezugsgebiet und Gliederung.....	5
B1: RAHMENNUTZUNGSPLANUNG - NUTZUNGSZONEN.....	6
Art. 4. Landwirtschaftszone.....	6
Art. 5. Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt.....	6
Art. 6. Waldareal.....	6
Art. 7. Spezialzone Neuhof.....	7
Art. 8. Spezialzone Gärtnerei.....	8
Art. 9. Spezialzone Gartenbau.....	8
Art. 10. Spezialzone Wochenendhäuser.....	8
Art. 11. Spezialzone Familiengärten.....	9
Art. 12. Spezialzone Hippotherapie.....	9
Art. 13. Zone für öffentliche Werke und Anlagen.....	9
Art. 14. Grünzone.....	10
Art. 15. Naturschutzzone.....	10
B2: RAHMENNUTZUNGSPLANUNG – ÜBERLAGERENDE ZONEN.....	11
Art. 16. Waldnaturschutzzone (überlagernd).....	11
Art. 17. Uferschutzzone.....	11
Art. 18. Landschaftsschutzzone.....	12
Art. 19. Gefahrenzone Überschwemmung mittlere Gefährdung.....	13
Art. 20. Geschützte Einzelobjekte.....	13
Art. 21. Aussichtsschutz.....	14
C: ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN.....	14
Art. 22. Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen.....	14
Art. 23. Gestaltung von Bauten und Anlagen in allen Zonen.....	14

Art. 24. Information / Koordination.....	14
D: BESTANDESGARANTIE UND AUSNAHMEN.....	15
Art. 25. Ausnahmen von Zonenvorschriften und Besitzstandsgarantie.....	15
E: BAUPOLIZEI UND BAUBEWILLIGUNGSWESEN.....	15
Art. 26. Vollzug der Zonenvorschriften.....	15
Art. 27. Finanzierung.....	15
Art. 28. Baugesuchsunterlagen.....	15
Art. 29. Gebühren für Bauten und Anlagen im kleinen Verfahren.....	16
Art. 30. Strafen.....	16
F: ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	16
Art. 31. Inkrafttreten.....	16
Art. 32. Aufhebung früherer Beschlüsse.....	16
Beschlüsse.....	17

Anhang 1: Liste der Naturschutzzonen / Waldnaturschutzzonen

## ERLASS

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf das kantonale Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG)<sup>1</sup> vom 8. Januar 1998, beschliesst die folgenden Zonenvorschriften Landschaft:

### A: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### Art. 1. Zweck und Ziele

Die Zonenvorschriften Landschaft regeln die Nutzung und den Schutz des Bodens ausserhalb des Baugebietes. Mit den Zonenvorschriften verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

- a. Das fruchtbare Kulturland (Fruchtfolgeflechte) ist für eine vielseitige, zweckmässige und rationelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu sichern.
- b. Die Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten und die Vernetzung derselben untereinander sind zu sichern resp. mit geeigneten Massnahmen in Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern und Bewirtschaftern zu fördern.
- c. Die Erholungs- und Freizeitnutzungen sind zu ermöglichen und unter Beachtung der Ziele gemäss lit. a und b zu koordinieren.

#### Art. 2. Inhalt

Die Zonenvorschriften Landschaft bestehen aus dem Zonenplan im Massstab 1:5'000, dem Zonenreglement inkl. dem Anhang 1.

#### Art. 3. Bezugsgebiet und Gliederung

<sup>1</sup>Die Zonenvorschriften Landschaft finden innerhalb des Perimeters des Zonenplans Landschaft Anwendung. Das Gebiet ist in Nutzungszonen und in überlagernde Zonen gegliedert.

<sup>2</sup>Als Nutzungszonen (Grundnutzung) sind bezeichnet:

- a. Landwirtschaftszone
- b. Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt
- c. Waldareal
- d. Spezialzone Neuhof
- e. Spezialzone Gärtnerei
- f. Spezialzone Gartenbau
- g. Spezialzone Wochenendhäuser
- h. Spezialzone Familiengärten
- i. Spezialzone Hippotherapie
- j. Zone für öffentliche Werke und Anlagen

1 §§ 2 und 18 RBG (Hinweis: Paragrafennummer zum Zeitpunkt Inkrafttreten der Zonenvorschriften Landschaft)

- k. Grünzone
- l. Naturschutzzone

<sup>3</sup>Die überlagernden Zonen gliedern sich in:

- a. Waldnaturschutzzone
- b. Uferschutzzone
- c. Landschaftsschutzzone
- d. Aussichtsschutz
- e. Gefahrenzone
- f. Geschützte Einzelobjekte

## B1: RAHMENNUTZUNGSPLANUNG - NUTZUNGSZONEN

### Art. 4. Landwirtschaftszone

<sup>1</sup>Die Landwirtschaftszone dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis (Fruchtfolgeflächen) des Landes, der Erhaltung der Kulturlandschaft, des Erholungsraumes, der Natur sowie der ökologischen Vernetzung.

<sup>2</sup>Die Landwirtschaftszone ist von Überbauungen frei zu halten. Zonenkonforme Bauten und Anlagen sind in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehenden Bauten anzusiedeln.

<sup>3</sup>Der im Zonenplan Landschaft festgelegte Standort für landwirtschaftliche Aussiedlung bezeichnet den Ort für zonenkonforme Bauten und Anlagen eines neuen Landwirtschaftsbetriebes. Die erforderliche Arealgrösse, die zulässige Nutzung sowie die Baumasse werden im Rahmen des Baugesuchsverfahrens von der Baubewilligungsbehörde geprüft und bewilligt.

<sup>4</sup>Entlang der Waldränder sind artenreiche Krautsäume zu fördern.

### Art. 5. Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt

<sup>1</sup>Die Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt dient neben der ordentlichen landwirtschaftlichen Nutzung der bodenunabhängigen Anzucht und Produktion von Zierpflanzen.

<sup>2</sup>Innerhalb der Speziellen Landwirtschaftszone Fürhaupt dürfen für die festgelegte Produktion Bauten und Anlagen erstellt werden, welche über die innere Aufstockung<sup>2</sup> hinausgehen (Gewächshäuser).

<sup>3</sup>In der Spezialzone Fürhaupt sind Wohnbauten nicht zulässig.

### Art. 6. Waldareal

<sup>1</sup>Die Nutzung und der Schutz des Waldes wird durch die kantonale und nationale Waldgesetzgebung geregelt.

<sup>2</sup>Waldränder mit hohem ökologischen Potenzial sind zu pflegen. Ziel der Pflege ist ein stufiger Aufbau und ein buchtiger Verlauf<sup>3</sup>.

2 Art. 16a Raumplanungsgesetz (RPG): (Hinweis: Artikelnummer zum Zeitpunkt Inkrafttreten der Zonenvorschriften Landschaft)

3 siehe auch Waldrandkonzept des Forstreviers Allschwil / Vorderes Leimental

## Art. 7. Spezialzone Neuhof

<sup>1</sup>Die Spezialzone Neuhof dient dem Betrieb der Landwirtschaft, der gewerblichen Pferdehaltung mit Zucht, Ausbildung und Pensionshaltung sowie dem Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens.

<sup>2</sup>Innerhalb der Spezialzone Neuhof dürfen für die festgelegte Nutzung Bauten und Anlagen erstellt werden. Insbesondere sind zulässig:

- a. Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen
- b. Bauten und Anlagen der Pensionspferdehaltung, Pferdezucht und -ausbildung
- c. Wohnbauten für die Betriebsleiterfamilie
- d. Wohnräume für das betriebsnotwendige Personal
- e. Bauten und Anlagen, welche über die innere Aufstockung hinausgehen<sup>4</sup>

<sup>3</sup>Neue Bauten sind in die bestehende und nachbarschaftliche Bausubstanz zu integrieren.

<sup>4</sup>Neue Bauten und Ersatzbauten dürfen ausschliesslich innerhalb des festgelegten Baubereichs Hochbau erstellt werden<sup>5</sup>. Sie haben dabei folgende Baumasse einzuhalten:

- a. Gebäudelänge: max. 50 m
- b. Gebäudetiefe: max. 20 m
- c. Gebäudehöhe: max. 10 m, Bauten mit Flachdach max. 8 m
- d. Dachform Hauptbauten: Flachdach oder Satteldach
- e. Dachform Nebenbauten: Flachdach, Satteldach oder Pultdach

<sup>5</sup>Neue Bauten und Ersatzbauten sind in Holzbauarchitektur zu erstellen, wobei Keller- und Erdgeschosse in Massivbauweise erstellt werden können.

<sup>6</sup>Alle nötigen Pflichtparkplätze und sonstigen Parkplätze im Zusammenhang mit der Nutzung der Spezialzone Neuhof sind innerhalb des Baubereichs Hochbau oder des Baubereichs Parkierung nachzuweisen resp. zu realisieren.

<sup>7</sup>Im 20 m breiten Baubereich Grün- und Freiflächen ist entlang der bestehenden Bauzone ein 7 m breiten Grünstreifen mit einer Hecke zu bepflanzen. Die Hecke ist auf eine Höhe von 3 m zu begrenzen. In der an die Grünzone angrenzende 13 m breiten Freifläche dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Parkplätze und Verkehrsflächen sind zulässig.

<sup>8</sup>Die Areale ausserhalb der Baubereiche dienen als Erschliessungsflächen, als Reitflächen, als Retentionsfläche oder als Wiesen/Weiden. Hochbauten und das Versiegeln der Flächen sind nicht zulässig.

<sup>9</sup>Die Umgebungsgestaltung innerhalb der Spezialzone Neuhof hat naturnah zu erfolgen. Für Bepflanzungen sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Neben Bäumen und bestockten Flächen sind Wiesen- und Ruderalflächen zu erhalten, neu zu schaffen oder aufzuwerten.

4 Art. 16a Raumplanungsgesetz (RPG): (Hinweis: Artikelnummer zum Zeitpunkt Inkrafttreten der Zonenvorschriften Landschaft)

5 Die Nutzungsmasse basieren auf dem "Konzept über die zukünftige Entwicklung des Pachtbetriebes Neuhof in Oberwil BL" vom 2.6.14, aktualisiert am 6.7.16

## Art. 8. Spezialzone Gärtnerei

<sup>1</sup>Die Spezialzone Gärtnerei dient dem Anbau und der Produktion von Intensivkulturen wie Gemüse, Früchten oder Zierpflanzen.

<sup>2</sup>Innerhalb der Spezialzone Gärtnerei dürfen für die festgelegte Produktion Bauten und Anlagen erstellt werden, welche über die innere Aufstockung<sup>6</sup> hinausgehen (Gewächshäuser).

## Art. 9. Spezialzone Gartenbau

<sup>1</sup>Die Spezialzone Gartenbau dient der gewerblichen gartenbaulichen Nutzung.

<sup>2</sup>Innerhalb der Spezialzone Gartenbau sind ein Betriebsgebäude sowie Lagerflächen für den Gartenbau zulässig. Wohnungen innerhalb des Betriebsgebäudes oder Wohnbauten sind nicht zulässig.

<sup>3</sup>Neue Bauten haben folgende Baumasse einzuhalten:

- a. Ausnutzungsziffer: max. 50%
- b. Fassadenhöhe: max. 8.0 m
- c. Gebäudehöhe: max. 11.0 m, Bauten mit Flachdach max. 8.5 m
- d. Dachform: Flachdach oder Satteldach

<sup>4</sup>Alle nötigen Pflichtparkplätze und sonstigen Parkplätze im Zusammenhang mit der Nutzung der Spezialzone sind innerhalb der Spezialzone nachzuweisen resp. zu realisieren.

<sup>5</sup>Entlang der bestehenden Bauzone ist ein 7 m breiter Grünstreifen freizuhalten und mit einer Hecke zu bepflanzen. Dazu sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

## Art. 10. Spezialzone Wochenendhäuser

<sup>1</sup>Die Spezialzone Wochenendhäuser bezweckt den Erhalt und den geordneten Betrieb der bestehenden privaten Wochenendhäuser und deren Areale.

<sup>2</sup>Bestehende Wochenendhäuser und Gemeinschaftsbauten dürfen innerhalb der Bestandesgarantie saniert, erweitert und erneuert werden.

<sup>3</sup>Neue Gemeinschaftsbauten sind nicht zulässig.

<sup>4</sup>Neue Wochenendhäuser sind nach den Vorschriften der jeweiligen Familiengarten-Genossenschaften zu erstellen und zu gestalten. Sie müssen dabei folgende Baumasse einhalten:

- a. Vollgeschosszahl: max. 1
- b. Ausnutzungsziffer: max. 8%, Überbauungsziffer: max. 10%
- c. Fassadenhöhe: max. 3.5 m
- d. Gebäudehöhe: max. 5.5 m
- e. Gebäudelänge: max. 8 m
- f. Dachform und Neigung: Satteldach ohne Dachaufbauten, 18-25° Neigung

<sup>6</sup> Art. 16a Raumplanungsgesetz (RPG): (Hinweis: Artikelnummer zum Zeitpunkt Inkrafttreten der Zonenvorschriften Landschaft)

## Art. 11. Spezialzone Familiengärten

<sup>1</sup>Die Spezialzone Familiengärten bezweckt die Einrichtung und den geordneten Betrieb privater Familiengärten.

<sup>2</sup>Bei der Erstverpachtung der Familiengärten hat die Gemeinde ein Mitspracherecht.

<sup>3</sup>In dieser Zone sind eine eingeschossige Gemeinschaftsbaute mit maximal 50 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche und max. 4 m Gebäudehöhe sowie weitere betrieblich notwendige technische Einrichtungen zulässig.

<sup>4</sup>Pro Gartenareal von mindestens 150 m<sup>2</sup> Fläche ist eine Kleinbaute ohne Unterkellerung mit folgenden Baumassen zulässig:

- a. Gebäudegrundfläche: max. 12 m<sup>2</sup>
- b. Gebäudehöhe: max. 2.5 m
- c. Dachform: frei

<sup>5</sup>Die Kleinbauten dürfen ausschliesslich als Materiallager und Unterstand genutzt werden. Die Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

<sup>6</sup>Die Umgebungsgestaltung und -bepflanzung sowie die Bewirtschaftung der Gärten sind naturnah auszuführen.

## Art. 12. Spezialzone Hippotherapie

<sup>1</sup>Die Spezialzone Hippotherapie bezeichnet ein Areal für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die ausschliesslich dem Zweck der Therapien mit Pferden für physisch, psychisch und mental behinderte Menschen dient.

<sup>2</sup>Zulässig sind Stallungen für Pferde und Arbeits- und Büroräume für den Therapiebetrieb.

Neue Bauten oder Ersatzbauten haben folgende Baumasse einzuhalten:

- a. Ausnutzungsziffer: max. 50%
- b. Fassadenhöhe: max. 8.0 m
- c. Gebäudehöhe: max. 11.0 m, Bauten mit Flachdach max. 8.5 m
- d. Dachform: Flachdach oder Satteldach

## Art. 13. Zone für öffentliche Werke und Anlagen

<sup>1</sup>Die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen dienen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben.

<sup>2</sup>Die Nutzung richtet sich nach der vorgesehenen Zweckbestimmung und ist wie folgt festgelegt:

- a. Objekt Nr. 1: Friedhof
- b. Objekt Nr. 2: Sport, Freizeit, Infrastrukturanlagen
- c. Objekt Nr. 3: Wasserversorgung
- d. Objekt Nr. 4: Schiesssport

<sup>3</sup>Die Umgebungsgestaltung in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen hat naturnah zu erfolgen. Für Bepflanzungen sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Neben Bäumen und bestockten Flächen sind Wiesen- und Ruderalflächen zu erhalten, neu zu schaffen oder aufzuwerten.

## Art. 14. Grünzone

In der Grünzone sind Neu- und Umbauten, bauliche Erweiterungen jeder Art sowie ortsfremde Pflanzen untersagt.

## Art. 15. Naturschutzzone

<sup>1</sup>Die Nutzung der Naturschutzzone richtet sich nach den Schutz- und Zweckbestimmungen<sup>7</sup>.

<sup>2</sup>In ihrem Zuständigkeitsbereich fördert die Gemeinde die Umsetzung und den Unterhalt der einzelnen Naturschutzzonen.

<sup>3</sup>Für die Naturschutzzonen gelten folgende Schutzbestimmungen:

- a. Ihr Bestand, ihr Wert und ihre Wirkung dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.
- b. Es dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielen des Naturschutzes widersprechen.
- c. Das Düngen sowie das Ausbringen von Bioziden ist verboten.

<sup>4</sup>Die Naturschutzzonen sind ihrem Zweck entsprechend fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

<sup>5</sup>Der Zweck der Naturschutzzonen ist wie folgt bestimmt:

- a. Objekt Nr. 1: Naturschutzzone Ziegelei<sup>8</sup>  
Die Naturschutzzone Ziegelei bezweckt die Gestaltung eines naturnahen Amphibienlaichgebietes. Ziel ist die Erschaffung, der Erhalt und die Förderung der Lebensräume für die Arten Kreuzkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch und Geburtshelferkröte.
- b. Objekt Nr. 2: Naturschutzzone Weierbrüggli<sup>9</sup>  
Die Naturschutzzone Weierbrüggli bezweckt die Gestaltung einer naturnahen Vernetzungsfläche. Ziel ist die Erschaffung, der Erhalt und die Förderung der Lebensräume für die Arten Kreuzkröte, Kammmolch und andere Kleintierarten. Die Gestaltung erfolgt mit Kleingewässern, Erdwällen, Steinhaufen und Polter aus Stammholz.
- c. Objekt Nr. 3: Naturschutzzone Birsig  
Die Naturschutzzone Birsig bezweckt die Gestaltung eines naturnahen Bachlaufes. Ziel ist die Erschaffung, der Erhalt und die Förderung vielgestaltiger und auch der Erosion ausgesetzter Uferbereiche mit einer standortheimischen Ufervegetation und reich strukturiertem, artenreichen Ufergehölz. Arten wie Erlen, Silberweide, Zitterpappel, Schwarzpappel, Stieleiche, Pfaffenhütchen, Schwarzdorn, Schneeball sind zu fördern. Die Gestaltung erfolgt mit Feuchtwiesen, Stehgewässern, Kohldistelwiesen, Hochstaudensäumen, Gebüschgruppen, Haufen aus starkem, liegendem Totholz und Schnittguthaufen.

<sup>7</sup> siehe auch Anhang 1 zu diesem Reglement

<sup>8</sup> Der Schutz und die Pflege richten sich nach dem Regierungsratsbeschluss Nr. 937 vom 28. Juni 2011

<sup>9</sup> Der Schutz und die Pflege richten sich nach dem Regierungsratsbeschluss Nr. 938 vom 28. Juni 2011

## B2: RAHMENNUTZUNGSPLANUNG – ÜBERLAGERENDE ZONEN

### Art. 16. Waldnaturschutzzone (überlagernd)

<sup>1</sup>Die Nutzung der Naturschutzzone richtet sich nach den Schutz- und Zweckbestimmungen<sup>10</sup>.

<sup>2</sup>In ihrem Zuständigkeitsbereich fördert die Gemeinde die Umsetzung und den Unterhalt der einzelnen Naturschutzzonen.

<sup>3</sup>Für die Naturschutzzonen gelten folgende Schutzbestimmungen:

- a. Ihr Bestand, ihr Wert und ihre Wirkung dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.
- b. Es dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielen des Naturschutzes widersprechen.
- c. Das Düngen und Ausbringen von Bioziden ist verboten.

<sup>4</sup>Die Naturschutzzonen sind ihrem Zweck entsprechend fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

<sup>5</sup>Der Zweck der Naturschutzzonen ist wie folgt bestimmt:

- a. Objekt Nr. 4: Naturschutzzone Meierhag  
Die Naturschutzzone Meierhag bezweckt den Erhalt des natürlichen Quellbächleins, der feuchten bis nassen Bereiche des Waldstandorts sowie die naturnahe Gehölzartenmischung. Entstehende Bestandeslücken (Absterben der Eschen) sind vorzugsweise auf Stieleichen zu verjüngen. Laubhölzer wie die Schwarzerle sind zu fördern. Die noch vorhandenen Alteichen sind zu erhalten. Stufig gestaltete Waldränder sind mittels Pflege zu erhalten resp. zu fördern.
- b. Objekt Nr. 5: Naturschutzzone Lograben  
Die Naturschutzzone Lograben bezweckt die Erhaltung und Förderung dynamischer Waldbäche mit Erosion, begleitet von heimischen Pflanzen- und Tierarten sowie von totholzreichen Waldbeständen. Die südexponierten Bereiche sind mit einem stufigen Waldrand mit Krautsaum auszustatten.
- c. Objekt Nr. 6: Naturschutzzone Alme  
Die Naturschutzzone Alme bezweckt die Gestaltung eines natürlichen Erosionsgrabens mit Bächlein in laubholzdominiertem Wald mit teilweise lichtem Kronenschluss (über Bach) sowie liegendem und stehendem Totholz. Teilziele sind insbesondere die Erschaffung, der Erhalt und die Förderung der Lebensräume für Waldameise, Vogelfauna und Dachs (Baue vorhanden).
- d. Objekt Nr. 7: Naturschutzzone Schnäggenberg  
Die Naturschutzzone Schnäggenberg bezweckt die Gestaltung eines natürlichen Gräbleins mit Bach (z.T. austrocknend) in einem Laubholzbestand mit teilweise lichtem Kronenschluss sowie liegendem und stehendem Totholz. Ziel ist auch die Erschaffung einer gut differenzierten Kraut- und Strauchschicht. Die südexponierten Bereiche sind mit einem stufigen Waldrand mit Krautsaum auszustatten.

### Art. 17. Uferschutzzone

<sup>1</sup>Der Zweck der Uferschutzzone richtet sich nach der Raumplanungs- und Baugesetzgebung sowie dem Wasserbaugesetz des Kantons Basel-Landschaft.

<sup>10</sup> siehe auch Anhang 1 zu diesem Reglement

<sup>2</sup>In der Uferschutzzone gilt:

- a. Es dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Bauten, Garten- und Freizeiteinrichtungen, Bodenbefestigungen, Wege, Terrainveränderungen, Lagerplätze und Materialablagerungen sind nicht zulässig.
- b. Es dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problemplanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.
- c. Massnahmen gegen die natürliche Erosion der Ufer des Gewässers sind nur zulässig, soweit dies für den Schutz vor Hochwasser, für den Schutz von technischen Anlagen oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich ist.

## Art. 18. Landschaftsschutzzone

<sup>1</sup>Die Nutzung der Landschaftsschutzzone richtet sich nach den nachfolgenden Zweckbestimmungen.

<sup>2</sup>Die Gemeinde fördert die Umsetzung und den Unterhalt der einzelnen Landschaftsschutzonen.

<sup>3</sup>Der Zweck der Landschaftsschutzonen ist wie folgt bestimmt:<sup>11</sup>

- a. Objekt Nr. 1: Hänslireben (H12, Gew10, G06, G15)  
Die Landschaftsschutzzone Hänslireben bezweckt die Erhaltung und Förderung von ökologisch wertvollen Feld- und Obstbaumbeständen sowie von extensiven, kleinräumigen landwirtschaftlichen Nutzungen (Hecken, magere, blumenreiche Wiesen, Ackerschonstreifen, Brachen, Krautsäumen, Gebüschgruppen, Lesesteinhaufen und andere Kleinstrukturen).
- b. Objekt Nr. 2: Vor der Alme (G12, G13, G18)  
Die Landschaftsschutzzone Vor der Alme bezweckt die Erhaltung und Förderung von ökologisch wertvollen Vernetzungsstrukturen im Landwirtschaftsland wie Hecken, Krautsäumen, mageren, blumenreichen Wiesen, Ackerschonstreifen, Brachen, Tümpeln, Lesestein-/Holz-/Schnittgutstreifen.
- c. Objekt Nr. 3: Bernhardsberg (G08, Gew07, H11, R01, Wi06, Wi07, Wi08, Wi09)  
Die Landschaftsschutzzone Bernhardsberg dient der landwirtschaftlichen Nutzung, dem ökologischen Ausgleich und der Erhaltung des Landschaftsbildes. Innerhalb der Zone sind Einzelbäume, blumenreiche Obstwiesen, Krautsäume und Hecken zu erhalten und zu fördern. Dasselbe gilt für naturnahe Kleinstrukturen wie Stein- und Asthaufen, Trockenmauern, Gebüschgruppen und dergleichen. Zu erhalten und zu fördern sind insbesondere auch struktureiche Rebbaufflächen sowie eine landwirtschaftliche Nutzung, welche zur Erhaltung und Förderung der Wildtulpen beiträgt.
- d. Objekt Nr. 4: Drissel (H01)  
Die Landschaftsschutzzone Drissel bezweckt die Erhaltung und Förderung von ökologisch wertvollen Feld- und Obstbaumbeständen sowie von extensiven, kleinräumigen landwirtschaftlichen Nutzungen (Hecken, magere, blumenreiche Wiesen, Ackerschonstreifen, Brachen, Krautsäumen, Gebüschgruppen, Lesesteinhaufen und andere Kleinstrukturen).
- e. Objekt Nr. 5: Almenrain (Wi03)  
Die Landschaftsschutzzone Almenrain bezweckt die Erhaltung und Förderung der ökologisch

<sup>11</sup> Hinweise in den Klammern beziehen sich auf die Objektbezeichnungen im Naturinventar

wertvollen, extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen (magere, blumenreiche Wiesen, Ackerschonstreifen, Brachen, Krautsäumen, und andere extensive Bewirtschaftungsformen).

f. Objekt Nr. 6: Schnäggenberg (Wi05)

Die Landschaftsschutzzone Schnäggenberg bezweckt die Erhaltung und Förderung der ökologisch wertvollen, extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen (magere, blumenreiche Wiesen, Ackerschonstreifen, Brachen, Krautsäumen, und andere extensive Bewirtschaftungsformen).

## Art. 19. Gefahrenzone Überschwemmung mittlere Gefährdung

<sup>1</sup>Bei in der Gefahrenzone gelegenen Neubauten und -anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen 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 der Naturgefahren geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.

<sup>3</sup>Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) und unter Beachtung der Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.

<sup>4</sup>Mit dem Baugesuch ist für jede Baute eine auf der Naturgefahrenkarte basierende massgebende Hochwasserkote zu definieren, die sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) orientiert.

<sup>5</sup>Unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind Gebäudeteile wasserdicht auszugestalten und ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt. Die nasse Vorsorge ist nur in begründeten Ausnahmen, für Bauten oder Bauteile mit schadenunempfindlicher Nutzung und Bauweise, zulässig.

<sup>6</sup>Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

<sup>7</sup>Haftung des Gemeinwesens für die auf Grund der Gefahrenzonen zu ergreifenden baulichen Schutzmassnahmen oder für Schutzmassnahmen, die auf Grund eines Ausnahmeantrags bewilligt wurden, ist ausgeschlossen.

## Art. 20. Geschützte Einzelobjekte

<sup>1</sup>Die geschützten Einzelobjekte sind in folgende Zweckkategorien unterteilt:

- a. Hecken, Feldgehölze
- b. Einzelbäume

<sup>2</sup>In ihrem Zuständigkeitsbereich fördert die Gemeinde die Umsetzung und den Unterhalt der geschützten Einzelobjekte.

<sup>3</sup>Für die geschützten Einzelobjekte gilt:

- a. Ihr Bestand, ihr Wert und ihre Wirkung dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.
- b. Es dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielen des Naturschutzes widersprechen.

- c. Nicht zulässig sind Bauten, Anlagen, Bodenbefestigungen, Terrainveränderungen, Lagerplätze, Materialablagerungen sowie standortfremde Bepflanzungen.
- d. Das Düngen sowie das Ausbringen von Bioziden ist verboten.

<sup>4</sup>Die geschützten Einzelobjekte sind ihrem Zweck entsprechend fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

<sup>5</sup>Geschützte Einzelbäume dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates gefällt werden. Im Falle einer unumgänglichen Entfernung muss ein angemessener Ersatz gepflanzt werden. Dieser hat in unmittelbarer Nähe mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu erfolgen.

#### Art. 21.           Aussichtsschutz

Die Kulturen sind höhenmässig so zu begrenzen, dass sie die Aussicht von dem im Zonenplan Landschaft mit einer roten Pfeilsignatur bezeichneten Standort aus nicht wesentlich und nicht dauerhaft beeinträchtigen.

### C: ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN

#### Art. 22.           Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen

Für den Perimeter des Zonenplanes Landschaft inkl. der Spezialzonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung.

#### Art. 23.           Gestaltung von Bauten und Anlagen in allen Zonen

<sup>1</sup>Alle zulässigen Bauten und Anlagen sowie Geländeänderungen müssen sich hinsichtlich Standort, kubischer Erscheinung, Stellung der Baukörper, baulicher Gestaltung, Material- und Farbwahl sowie der Umgebungsgestaltung in das Landschaftsbild einfügen.

<sup>2</sup>Bei der Bepflanzung von Freiflächen sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

<sup>3</sup>Pflanzen, die zu den invasiven Neophyten gezählt werden, dürfen nicht angepflanzt werden.

<sup>4</sup>Parkierungsflächen sind als naturnahe, unversiegelte Flächen zu erstellen.

<sup>5</sup>Die Einhaltung und die Messweise der in diesem Reglement festgelegten Baumasse richten sich nach den Vorgaben im RBG und in der RBV.<sup>12</sup>

#### Art. 24.           Information / Koordination

Wo öffentliche Schutzwerte, die landwirtschaftliche Produktion oder Privateigentum durch Freizeit- oder Erholungsnutzung gefährdet oder beeinträchtigt sind, sorgt der Gemeinderat für aufklärende Information, Besucherlenkung oder ansonsten für geeignete Schutz- und Präventionsmassnahmen.

12 Insbesondere Abschnitt 7 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV): (Hinweis: Abschnittsnummer zum Zeitpunkt Inkrafttreten der Zonenvorschriften Landschaft)

## D: BESTANDESGARANTIE UND AUSNAHMEN

### Art. 25. Ausnahmen von Zonenvorschriften und Besitzstandsgarantie

<sup>1</sup>Ausnahmen dürfen nur bewilligt werden, wenn sich daraus keine schwerwiegenden Konflikte mit den Zielen der Zonenvorschriften Landschaft ergeben, wenn wichtige Gründe geltend gemacht werden können und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen oder in ausgesprochenen Härtefällen.

<sup>2</sup>In seinem Zuständigkeitsbereich kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Zonenvorschriften Landschaft bewilligen resp. beantragen.

<sup>3</sup>Der Besitzstand richtet sich nach dem Kantons- und Bundesrecht.

## E: BAUPOLIZEI UND BAUBEWILLIGUNGSWESEN

### Art. 26. Vollzug der Zonenvorschriften

<sup>1</sup>Der Gemeinderat ist, unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens, für den Vollzug, die Überwachung und die Koordination der Zonenvorschriften Landschaft verantwortlich.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat kann ergänzende Verordnungen zu den Zonenvorschriften Landschaft erlassen.

<sup>3</sup>Der Gemeinderat kann zum Vollzug einzelner Reglementsbestimmungen geeignete Kommissionen oder geeignete Dritte beiziehen oder ihnen einzelne Befugnisse übertragen.

### Art. 27. Finanzierung

<sup>1</sup>Die Gemeinde entschädigt Mehraufwändungen oder Mindererträge, welche durch den Vollzug von Schutzmassnahmen entstehen. Sie stellt die dazu erforderlichen Mittel zur Verfügung.

<sup>2</sup>Der Gemeinderat schliesst auf Gesuch hin entsprechende Bewirtschaftungsvereinbarungen mit Grundeigentümer/innen und Bewirtschafter/innen ab.

<sup>3</sup>Die Bewirtschaftungsvereinbarungen regeln:

- a. die erforderlichen Pflege- und Unterhaltsmassnahmen
- b. die Nutzungsvorgaben
- c. die Zuständigkeiten
- d. die Höhe der Abgeltungen
- e. das Vorgehen zur Wiederinstandstellung bei Fehlen der finanziellen Mittel.

<sup>4</sup>Sind Waldflächen von den Bewirtschaftungsvereinbarungen betroffen, ist zusätzlich der Revierförster beizuziehen.

### Art. 28. Baugesuchsunterlagen

Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, müssen diese einen Umgebungsgestaltungsplan, einen Beschrieb über die Farbe und Art der von aussen einsehbaren Baumaterialien sowie ein Beschrieb zur Einpassung in die Landschaft enthalten.

**Art. 29. Gebühren für Bauten und Anlagen im kleinen Verfahren**

In seinem Zuständigkeitsbereich erhebt der Gemeinderat für Bauten nach § 92 RBV eine kostendeckende Gebühr. Die Gebühr wird in der Gebührenverordnung der Gemeinde festgelegt.

**Art. 30. Strafen**

Soweit nicht kantonales oder Bundesrecht Anwendung finden, können bei Zuwiderhandlungen gegen die Zonenvorschriften Landschaft Bussen von Fr. 200.-- bis Fr. 5'000.-- ausgesprochen werden.

**F: ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN****Art. 31. Inkrafttreten**

Die Zonenvorschriften Landschaft treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

**Art. 32. Aufhebung früherer Beschlüsse**

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Zonenvorschriften Landschaften werden folgende Bestimmungen ausser Kraft gesetzt:

- a. Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus Zonenreglement und Zonenplan gemäss RRB Nr. 2305 vom 19. August 1980, ausgenommen der Zonenbestimmungen zur Spezialzone Gärtnerei im Gebiet Wilmatt und der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (Sport und Leichtathletik) im Gebiet Blachen.

## Beschlüsse

---

Beschluss des Gemeinderates:

.....

Beschluss der Gemeindeversammlung:

.....

Referendumsfrist:

.....

Planaufgabe:

.....

---

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident

.....

Der Gemeindeverwalter:

.....

---

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr.        vom

Der Landschreiber / Die Landschreiberin:

.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.        vom

## Anhang 1: Liste der Naturschutzzonen / Waldnaturschutzzonen

orientierender Reglementsbestandteil

## Naturschutzzonen Oberwil

NS-Zone Nr.	Name Naturschutzzone / Schutzziel / Beschreibung	Foto
1	<p><b>Ziegelei</b>  <u>Schutzziel:</u> Optimal gestaltetes Amphibienlaichgebiet inklusive Teillebensraum für Kreuzkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Geburtshelferkröte und weitere Arten.</p> <p><u>Beschreibung NS-Zone:</u> Aufgefüllte, ehemalige Tongrube mit einer grossen Bandbreite an Stehgewässern für Amphibien und Limikolen (Watvögel).          Ziegelei, Parzellen 1540, 1541, 1542.          Eingezäuntes Naturschutzgebiet mit RRB.</p>	
2	<p><b>Weierbrüggli</b>  <u>Schutzziel:</u> Optimal gestaltete Vernetzungsflächen östlich und nördlich des Gymnasiums. Mit Kleingewässern, Erdwällen, Steinhäufen und Polter aus Stammholz strukturierten Vernetzungsflächen für Kreuzkröte, Kammmolch und andere Kleintierarten.</p> <p><u>Beschreibung NS-Zone:</u> Von Wiesland dominierte, z.T. mit Kleinstrukturen ausgestattete Flächen östlich und nördlich Gym Oberwil.          Parzellen 1566, 3357.          Naturschutzgebiet mit RRB.</p>	
3	<p><b>Birsig</b>  <u>Schutzziel:</u> Naturnaher Bach mit unverbauten, vielgestaltigen und z.T. der Erosion ausgesetzten Ufern. Standortheimische Ufervegetation mit reich strukturiertem, artenreichem Ufergehölz.</p> <p><u>Beschreibung NS-Zone:</u> Naturnaher Bachlauf (Birsig) mit Bachufergehölz aus Erlen, Silberweiden, Eschen, Eichen (Baumschicht) sowie Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzdorn, Grauerle, Schneeball etc. in der Strauchschicht.          Birsig Parzellen: 273, 274, 284, 316, 1161, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1172, 1175, 1176, 1177, 1179, 1216, 1219, 1222, 1223, 1228, 1284, 1333, 1334, 1335, 1792, 1861, 2806, 4308, 4309, 7129, 7130.</p>	

## Waldnaturschutzzonen Oberwil

NS-Zone Nr.	Name Naturschutzzone / Schutzziel / Beschreibung	Foto
4	<p>Waldgebiet <b>Meierhag</b>  <u>Schutzziel:</u> Feuchter Wald mit Quellbächlein, Laubholzbestand mit teilweise lichtem Kronenschluss sowie liegendem und stehendem Totholz. Gut differenzierte Kraut- und Strauchschicht. Nordwestexponierter, stufiger Waldrand mit Krautsaum.</p> <p><u>Beschreibung NS-Zone:</u> Starkes Baumholz (80 Es, 20 Ei, Bu, HaBu) mit gut differenzierter Strauchschicht (Geissblatt, Liguster, Hasel, Pfaffenhütchen und wilden Himbeeren). Inventarobjekt Nr. 4 des Waldinventars von 1995 (Meierhag/Herzogenmatt). Parzelle Nr.: 1623.</p>	
5	<p>Waldgebiet <b>Lograben</b>  <u>Schutzziel:</u> Natürlicher Erosionsgraben mit naturnaher Bestockung und hohem Totholzanteil.</p> <p><u>Beschreibung NS-Objekt:</u> Feuchter Waldstandort mit natürlichen, wasserführenden Erosionsgräben im Löss. Sehr schön ausgebildeter Waldmeister-Buchenwald (Ausbildung mit Traubenkirsche) mit hohem Eschenanteil. Inventarobjekt Nr. 6 des Waldinventars von 1995 (Hagendörnli).</p> <p>Parzellen: 852, 962, 1018, 1021, 1783, 3471, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 6518</p>	
6	<p>Waldgebiet <b>Alme</b>  <u>Schutzziel:</u> Natürlicher Erosionsgraben mit Bächlein in laubholzdominiertem Baumholz mit teilweise lichtem Kronenschluss (über Bach) sowie liegendem und stehendem Totholz. Zielarten Fauna: Waldameise, Avifauna, Fuchs und Dachs (Baue vorhanden).</p> <p><u>Beschreibung NS-Zone:</u> Linksufrig starkes Baumholz (50 Ei, 20 BAh, 20 Es, 10 Bu und übriges Lbh.) und rechtsufrig mittleres Baumholz (60 Fi, 20 Ei, 20 Es, 10 Bu und übriges Lbh.). Strauch- und Krautschicht (noch) wenig differenziert.</p> <p>Parzelle Nr.: 1656.</p>	

- 7 **Waldgebiet Schnäggeberg**  
Schutzziel: Natürliches Gräblein mit Bächlein (z.T. austrocknend) in Laubholzbestand mit teilweise lichtem Kronenschluss sowie liegendem und stehendem Totholz. Gut differenzierte Kraut- und Strauchschicht. Südexponierter, stufiger Waldrand mit Krautsaum.
- Beschreibung NS-Zone: Starkes Baumholz (50 Es, 20 Ei, 20 Bu, 10 HaBu) mit Schneggenbergbächli. Z.T. Bacheschenwald mit vielen Seggen in der Krautschicht.  
Parzellen Nrn.: 4247, 4251 - 4255.

