

Gemeinde Oberwil

Revision Zonenplanung Landschaft

**Zonenreglement Landschaft
für die öffentliche Mitwirkung und
die kantonale Vorprüfung**

Stand vom 26. Oktober 2015



Hintermann
Weber.ch
Ökologische Beratung, Planung
und Forschung

jermann
Geoinformation
Vermessung
Landmanagement

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 Austrasse 2A 4153 Reinach
GIS, Planherstellung	Jermann Ingenieure + Geometer AG Altenmatteweg 1 4144 Arlesheim
Projektleitung	Markus Vogt
Referenz	14042_Zonenreglement Entwurf_v6.xlsx

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera			Bemerkungen
	ERLASS					Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x	
						Die Gemeindeversammlung, gestützt auf die §§ 2 und 18 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998, beschliesst die folgenden Zonenvorschriften Landschaft:		
A	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	Art. 1	Zweck und Zielsetzung			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 (Fruchtfolgefläche) 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 + 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	1		Die Zonenvorschriften Landschaft finden innerhalb des Perimeters des Zonenplans Landschaft Anwendung. Das Gebiet ist in Nutzungszonen und in überlagernde Zonen / überlagernde geschützte Einzelobjekte gegliedert.		
				2		Als Nutzungszonen sind bezeichnet:		
					a	Landwirtschaftszone		
					b	Spezielle Landwirtschaftszone Neuhof		
					c	Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt		
					d	Waldareal		
					e	Spezialzone Gärtnerei		
					f	Spezialzone Gartenbau		
					g	Spezialzone Wochenendhäuser		
					h	Spezialzone Familiengärten		
					i	Spezialzone Bernhardsberg		
					j	Spezialzone Hippotherapie		
					k	Zone für öffentliche Werke und Anlagen		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera	Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	X	Bemerkungen
					l	Naturschutzzone		
					m	Grünzone		
				3		Die überlagernden Zonen gliedern sich in:		
					a	Uferschutzzone		
					b	Landschaftsschutzzone		
					c	Aussichtsschutz		
					d	Geschützte Einzelobjekte		
B1	RAHMEN-NUTZUNGS-PLANUNG Nutzungszonen	Art. 4	Landwirtschaftszone	1		Die Landwirtschaftszone dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis (Fruchtfolgeflächen) des Landes, der Erhaltung der Kulturlandschaft, des Erholungsraumes, der Natur sowie der ökologischen Vernetzung.		
				2		Die Landwirtschaftszone ist von Überbauungen frei zu halten. Zonenkonforme Bauten sind in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehenden Bauten anzusiedeln.		
				3		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. Der Bedarf an Bauten und Anlagen ist dazu in einem sachlich fundierten Betriebskonzept nachzuweisen.		
				4		Entlang der Waldränder sind artenreiche Krautsäume zu fördern.		
		Art. 5	Spezielle Landwirtschaftszone Neuhof	1		Die Spezielle Landwirtschaftszone Neuhof dient der gewerblichen Pferdehaltung mit Zucht, Ausbildung und Pensionshaltung sowie dem Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens.		
				2		Innerhalb der Speziellen Landwirtschaftszone Neuhof dürfen für die festgelegte Nutzung Bauten und Anlagen erstellt werden, welche über die innere Aufstockung gemäss Art. 16a RPG hinausgehen. Insbesondere sind Wohnbauten für die Betriebsleiterfamilie und das betriebsnotwendige Personal zulässig. Der Bedarf an den Wohnbauten ist nachzuweisen.		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera	Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	X	Bemerkungen
				3		Die Bebauungsstruktur orientiert sich am "Konzept über die zukünftige Entwicklung des Pachtbetriebes Neuhof in Oberwil BL" vom 2.6.14. Neue Bauten sind massstäblich in die bestehende und nachbarschaftliche Bausubstanz zu integrieren.		
				4		Neue Bauten und Ersatzbauten dürfen ausschliesslich innerhalb des festgelegten Baubereichs Hochbau erstellt werden. Sie haben dabei folgende Baumasse einzuhalten:		
					a	Gebäuelänge: 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 Dachform Nebenbauten: Flachdach, Satteldach oder Pultdach		
				5		Neue Bauten und Ersatzbauten sind in Holzbauweise zu erstellen.		
				6		Alle nötigen Pflichtparkplätze und sonstigen Parkplätze im Zusammenhang mit der Nutzung der Speziellen Landwirtschaftszone Neuhof sind innerhalb des Baubereichs Hochbau oder des Baubereichs Parkierung nachzuweisen resp. zu realisieren.		
				7		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.		
				8		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.		
				9		Die Erschliessung der Speziellen Landwirtschaftszone Neuhof erfolgt über die Strasse "Weihergässli".		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera			Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung		x
				10		Die Umgebungsgestaltung innerhalb der Speziellen Landwirtschaftszone 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.		
		Art. 6	Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt	1		Die Spezielle Landwirtschaftszone Fürhaupt dient neben der ordentlichen landwirtschaftlichen Nutzung der bodenunabhängigen Anzucht und Produktion von Zierpflanzen.		
				2		Innerhalb der Speziellen Landwirtschaftszone Fürhaupt dürfen für die festgelegte Produktion Bauten und Anlagen erstellt werden, welche über die innere Aufstockung gemäss Art. 16a RPG hinausgehen (Gewächshäuser).		
				3		In der Spezialzone Fürhaupt sind Wohnbauten nicht zulässig.		
		Art. 7	Waldareal	1		Die Nutzung und der Schutz des Waldes wird durch die kantonale und nationale Waldgesetzgebung geregelt.		
				2		Waldränder mit hohem ökologischen Potenzial sind zu pflegen. Ziel der Pflege ist ein stufiger Aufbau und ein buchtiger Verlauf.		siehe auch Waldrandkonzept vom ...
		Art. 8	Spezialzone Gärtnerei	1		Die Spezialzone Gärtnerei dient dem Anbau und der Produktion von Intensivkulturen wie Gemüse, Früchten oder Zierpflanzen.		
				2		Innerhalb der Spezialzone Gärtnerei dürfen für die festgelegte Produktion Bauten und Anlagen erstellt werden, welche über die innere Aufstockung gemäss Art. 16a RPG hinausgehen (Gewächshäuser).		Treibhäuser, beheizte Treibhäuser u.ä.
				3		In der Spezialzone Gärtnerei sind Wohnbauten nicht zulässig.		
		Art. 9	Spezialzone Gartenbau	1		Die Spezialzone Gartenbau dient der gewerblichen gartenbaulichen Nutzung.		
				2		Innerhalb der Spezialzone Gartenbau sind ein Betriebsgebäude sowie Lagerflächen für den Gartenbau zulässig. Wohnungen innerhalb des Betriebsgebäudes oder Wohnbauten sind nicht zulässig.		
				3		Neue Bauten haben folgende Baumasse einzuhalten:		
					a	Ausnutzungsziffer: max. 50%		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera	Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x	Bemerkungen
					b	Fassadenhöhe: max. 8.5 m		
					c	Gebäudehöhe: max. 13.5 m, Bauten mit Flachdach max. 8.5 m		
					d	Dachform: Flachdach oder Satteldach		
				4		Alle nötigen Pflichtparkplätze und sonstigen Parkplätze im Zusammenhang mit der Nutzung der Spezialzone sind innerhalb der Spezialzone nachzuweisen resp. zu realisieren.		
				5		Entlang der bestehenden Bauzone ist ein 7 m breiter Grünstreifen freizuhalten und mit einer Hecke zu bepflanzen.		
		Art. 10	Spezialzone Wochenendhäuser	1		Die Spezialzone Wochenendhäuser bezweckt den Erhalt und den geordneten Betrieb der bestehenden privaten Wochenendhäuser und deren Areale.		
				2		Bestehende Wochenendhäuser und Gemeinschaftsbauten dürfen innerhalb der Bestandegarantie saniert, erweitert und erneuert werden.		
				3		Neue Gemeinschaftsbauten sind nicht zulässig.		
				4		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		
		Art. 11	Spezialzone Familiengärten	1		Die Spezialzone Familiengärten bezweckt die Einrichtung und den geordneten Betrieb privater Familiengärten.		
				2		Bei der Erstverpachtung der Familiengärten hat die Gemeinde ein Mitspracherecht.		
				3		In dieser Zone sind eine eingeschossige Gemeinschaftsbaute mit maximal 50 m ² Gebäudegrundfläche und max. 4 m Gebäudehöhe sowie weitere betrieblich notwendige technische Einrichtungen zulässig.		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera			Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung		x
				4		Pro Gartenareal von mindestens 150 m ² Fläche ist eine Kleinbaute ohne Unterkellerung mit folgenden Baumassen zulässig:		
					a	Gebäudegrundfläche: max. 12 m ²		
					b	Gebäudehöhe: max. 2.5 m		
					c	Dachform: frei		
				5		Die Kleinbauten dürfen ausschliesslich als Materiallager und Unterstand genutzt werden. Die Wohnnutzung ist ausgeschlossen.		
				6		Die Umgebungsgestaltung und -bepflanzung sowie die Bewirtschaftung der Gärten sind naturmah auszuführen.		
		Art. 12	Spezialzone Bernhardsberg	1		Die Spezialzone Bernhardsberg bezeichnet ein Areal für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die ausschliesslich kulturellen, wissenschaftlichen oder gemeinnützigen Nutzungen dienen.		
				2		Zulässig sind zweckgebundene Wohn- und Arbeitsräume sowie Wohnräume für die Betriebsleitung und für das nachweisbar standortgebundene Personal. Bei Projekten (Erweiterung, Umnutzung) ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen. Dabei sind die vorhandenen Wohn- und Arbeitsnutzungen auszuweisen und zu bilanzieren. Umnutzungen für Wohnraum sind zu begründen, sofern diese nicht in bestehenden, für Wohnen genutzte Bauten realisiert werden können.		
				3		Der Gemeinde steht ein Mitspracherecht zu, insbesondere zur Nutzungsart, zur Lage und Grösse der Bauten sowie zur Umgebungsgestaltung.		
				4		Bauvorhaben, welche über Sanierungen oder Erweiterungen innerhalb der Bestandesgarantie hinausgehen, sind mit einer Quartierplanung möglich. Neben der Baustruktur hat ein Quartierplan unter anderem eine gute architektonische Qualität und die Einpassung der Bauten in die Landschaft nachzuweisen.		
				5		Die Parkierung im Zusammenhang mit den Nutzungen der Spezialzone hat innerhalb der Spezialzone zu erfolgen. Alle nötigen Pflichtparkplätze sind auf dem Areal der Spezialzone nachzuweisen resp. zu realisieren.		
		Art. 13	Spezialzone Hippotherapie	1		Die Spezialzone Hippotherapie bezeichnet ein Areal für Bauten, Anlagen und Einrichtungen, die ausschliesslich dem Ziel und dem Zweck der Therapien mit Pferden für physisch, psychisch und mental behinderten Menschen dient.		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera			Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	X	
				2		Zulässig sind Stallungen für Pferde und Arbeits- und Büroräume für den Therapiebetrieb. Bei Projekten (Erweiterung, Umnutzung) ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen. Dabei sind die vorhandenen Nutzungen auszuweisen und zu bilanzieren.		
				3		Der Gemeinde steht ein Mitspracherecht zu, insbesondere zur Nutzungsart, zur Lage und Grösse der Bauten sowie zur Umgebungsgestaltung.		
				4		Bauvorhaben, welche über Sanierungen oder Erweiterungen innerhalb der Bestandesgarantie hinausgehen, sind mit einer Quartierplanung möglich. Neben der Baustruktur hat ein Quartierplan unter anderem eine gute architektonische Qualität und die Einpassung der Bauten in die Landschaft nachzuweisen.		
				5		Die Parkierung im Zusammenhang mit den Nutzungen der Spezialzone hat innerhalb der Spezialzone zu erfolgen. Alle nötigen Pflichtparkplätze sind auf dem Areal der Spezialzone nachzuweisen resp. zu realisieren.		
		Art. 14	Zone für öffentliche Werke und Anlagen	1		Die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen dienen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben.		
				2		Die Nutzung richtet sich nach der vorgesehenen Zweckbestimmung und ist wie folgt festgelegt:		
					a	1. Friedhof		
					b	2. Sport, Freizeit, Infrastrukturanlagen Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass sie den aktuellen Anforderungen an den Hochwasserschutz genügen.		
					c	3. Wasserversorgung		
					d	4. Schiesssport		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera		Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	X
				3		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. 15	Naturschutzzone	1		Die Nutzung der Naturschutzzone richtet sich nach den nachfolgenden Zweck- und Zielbestimmungen.	
				2		In ihrem Zuständigkeitsbereich fördert die Gemeinde die Umsetzung und den Unterhalt der einzelnen Naturschutzzonen.	
				3		Für Naturschutzzonen gilt im Allgemeinen:	
					a	Ihr Bestand, ihr Wert und ihre Wirkung dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.	
					b	Es dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielsetzungen des Naturschutzes widersprechen.	
					c	Nicht zulässig sind Bauten, Anlagen, Bodenbefestigungen, Terrainveränderungen, Lagerplätze, Materialablagerungen sowie standortfremde Bepflanzungen.	
					d	Das Düngen und Ausbringen von Bioziden ist verboten.	
					e	Vorbehalten sind individuelle vertragliche Bewirtschaftungsvereinbarungen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes.	
				4		Die Naturschutzzonen sind ihrem Zweck und Ziel entsprechend fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.	
				5		Der Zweck und die Ziele der Naturschutzzonen sind wie folgt bestimmt:	
					a	Objekt Nr. 1: Naturschutzzone Ziegelei 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, Kammolch und Geburtshelferkröte.	Bestimmungen gemäss RRB

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera	Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x	Bemerkungen
					b	Objekt Nr. 2: Naturschutzzone Weierbrüggli 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.		Bestimmungen gemäss RRB
					c	Objekt Nr. 3: Naturschutzzone Birsig Die Naturschutzzone Birsig bezweckt die Gestaltung eines naturnahen Bachlaufes. Ziel ist die Erschaffung, der Erhalt und die Förderung eines vielgestaltigen und auch durch Erosion ausgesetzten Uferbereiche mit einer standortheimischen Ufervegetation und reich strukturiertem, artenreichen Ufergehölz. Arten wie Erlen, Silberweide, Esche, Stieleiche, Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzdorn, Grauerle, Schneeball sind zu fördern. Die Gestaltung erfolgt mit Feuchtwiesen, Stehgewässern, Kohldistelwiesen, Hochstaudensäumen, Gebüschgruppen, Haufen aus starkem, liegendem Totholz und Schnittguthaufen.		
		Art. 16	Grünzone			In der Grünzone sind Neu- und Umbauten, bauliche Erweiterungen jeder Art sowie ortsfremde Pflanzen untersagt.		
B2	RAHMEN-NUTZUNGS-PLANUNG Überlagernde Zonen	Art. 17	Uferschutzzone	1		Der Zweck der Uferschutzzone richtet sich nach der Raumplanungs- und Baugesetzgebung sowie dem Wasserbaugesetz des Kantons Basel-Landschaft.		
				2		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.		ganze Bestimmung zur Uferschutzzone in Abstimmung mit der Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998
					b	Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen innerhalb der Zone sind in ihrem Bestand geschützt.		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera		Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	X
					c	Es dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.	
					d	Die Uferschutzzone darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern sie als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder Waldweide bewirtschaftet wird. Diese Anforderungen gelten auch für die entsprechende Bewirtschaftung von Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.	
					e	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	1		Die Nutzung der Landschaftsschutzzone richtet sich nach den nachfolgenden Zweck- und Zielbestimmungen.	
				2		Die Gemeinde fördert die Umsetzung und den Unterhalt der einzelnen Landschaftsschutzonen.	
				3		Der Zweck und die Ziele der Landschaftsschutzonen sind wie folgt bestimmt:	
					a	Objekt Nr. 1: Hänslireben 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 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.	

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera		Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x
					c	<p>Objekt Nr. 3: Lograblen</p> <p>Die Landschaftsschutzzone Lograblen bezweckt die Erhaltung und Förderung dynamischer Waldbäche mit Erosion, begleitet von heimischen wassergebundenen Pflanzen- und Tierarten sowie von totholzreichen Waldbeständen. Die südexponierten Bereiche sind mit einem stufigen Waldrand mit Krautsaum auszustatten.</p>	
					d	<p>Objekt Nr. 4: Bernhardsberg</p> <p>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 strukturreiche Rebbauflächen sowie eine landwirtschaftliche Nutzung, welche zur Erhaltung und Förderung der Wildtulpen beiträgt.</p>	
					e	<p>Objekt Nr. 5: Alme</p> <p>Die Landschaftsschutzzone Alme bezweckt die Gestaltung eines natürlichen Erosionsgrabens mit Bächlein in laubholzdominiertem Wald mit teilweise lichtem Kronenschluss (über Bach) sowie liegendem und stehendem Totholz. Ziel ist insbesondere die Erschaffung, der Erhalt und die Förderung der Lebensräume für Waldameise, Vogelfauna, Fuchs und Dachs (Baue vorhanden).</p>	
					f	<p>Objekt Nr. 6: Schneggenberg</p> <p>Die Landschaftsschutzzone Schneggenberg 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.</p>	

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera		Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x
		Art. 19	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.	
		Art. 20	Geschützte Einzelobjekte	1		Die geschützten Einzelobjekte sind in die Zweckkategorien - Extensive Wiese - Hecken, Feldgehölze - Einzelbäume unterteilt.	
				2		In ihrem Zuständigkeitsbereich fördert die Gemeinde die Umsetzung und den Unterhalt der geschützten Einzelobjekten.	
				3		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 Zielsetzungen des Naturschutzes widersprechen.	
					c	Nicht zulässig sind Bauten, Anlagen, Bodenbefestigungen, Terrainveränderungen, Lagerplätze, Materialablagerungen sowie standortfremde Bepflanzungen.	
					d	Das Düngen und Ausbringen von Bioziden ist verboten.	
					e	Vorbehalten sind individuelle vertragliche Bewirtschaftungsvereinbarungen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes.	
				4		Die geschützten Einzelobjekte sind ihrem Zweck entsprechend fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.	
				5		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 Arten zu erfolgen.	
C	ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN	Art. 21	Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen			Für den Perimeter des Zonenplanes Landschaft inkl. der Spezialzonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung.	

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera		Bemerkungen
						Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x
		Art. 22	Gestaltung von Bauten und Anlagen in allen Zonen	1		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. Die Einhaltung der Gestaltungsvorschriften ist auszuweisen.	
				2		Bei der Bepflanzung von Freiflächen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.	
				3		Parkierungsflächen sind als naturnahe, unversiegelte Flächen zu erstellen.	
		Art. 23	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 ansonst für geeignete Schutz- und Präventionsmassnahmen.	
D	BESTANDES-GARANTIE UND AUSNAHMEN	Art. 24	Ausnahmen von Zonenvorschriften und Besitzstandsgarantie	1		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.	
				2		In seinem Zuständigkeitsbereich kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Zonenvorschriften Landschaft bewilligen resp. beantragen.	
				3		Der Besitzstand richtet sich nach dem Kantons- und Bundesrecht.	
E	BAUPOLIZEI UND BAUBEWILLIGUNGSWESEN	Art. 25	Vollzug der Zonenvorschriften	1		Der Gemeinderat ist, unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens, für den Vollzug, die Überwachung und die Koordination der Zonenvorschriften Landschaft verantwortlich.	
				2		Der Gemeinderat kann ergänzende Verordnungen zu den Zonenvorschriften Landschaft erlassen.	
				3		Der Gemeinderat kann zum Vollzug einzelner Reglementsbestimmungen geeignete Kommissionen oder geeignete Dritte beziehen oder ihnen einzelne Befugnisse übertragen.	

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera			Bemerkungen
		Art. 26	Finanzierung	1		Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x	
				2		Die Gemeinde entschädigt Mehraufwendungen oder Mindererträge, welche durch den Vollzug von Schutzmassnahmen entstehen. Sie stellt die dazu erforderlichen Mittel zur Verfügung.		
				3		Der Gemeinderat schliesst auf Gesuch hin entsprechende Bewirtschaftungsvereinbarungen mit Grundeigentümer/innen und Bewirtschafter/innen ab.		
					a	Die Bewirtschaftungsvereinbarungen regeln:		
					b	die erforderlichen Pflege- und Unterhaltmassnahmen		
					c	die Nutzungsvorgaben		
					d	die Zuständigkeiten		
					e	die Höhe der Abgeltungen		
					e	das Vorgehen zur Wiederinstandstellung bei Fehlen der finanziellen Mittel.		
				4		Sind Waldflächen von den Bewirtschaftungsvereinbarungen betroffen, ist zusätzlich der Revierförster beizuziehen.		
		Art. 27	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. 28	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. 29	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. 30	Inkrafttreten			Die Zonenvorschriften Landschaft treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.		

Buchstabe	Übergeordneter Titel	Artikel	Titel Artikel	Ziffer	Litera			Bemerkungen
		Art. 31	Aufhebung früherer Beschlüsse			Reglementstext Version 26. Oktober 2015, kantonale Vorprüfung	x	
						Mit Inkrafttreten der vorliegenden Zonenvorschriften Landschaften werden folgende Bestimmungen ausser Kraft gesetzt: - Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus Zonenreglement und Zonenplan gemäss RRB Nr. 2305 vom 19. August 1980.		

Anhang 1

Zonenreglement Landschaft Oberwil (BL) – Naturschutzzonen

Beschreibungen und Schutzziele für die Revision der Zonenplanung Landschaft von Oberwil (2014/2015)

Naturschutzzonen Oberwil

NS-Zone Nr.	Name Naturschutzzone / Schutzziel / Beschreibung	Foto
1	<p>Ziegelei <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>Weierbrüggli <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>Birsig <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>	

Hintermann & Weber AG | Naturschutzzonen Oberwil – Zonenreglement LS Artikel 12 Absatz 4 | 16. Juni 2015

Referenz: 1238 Tab_Naturschutzzonen_Owil.doc | AutorIn: Be | PL/GL: Be | Freigabe: Be | Verteiler: Markus Vogt

Ökologische Beratung, Planung und Forschung | Austrasse 2a | CH-4153 Reinach
 Telefon 061 717 88 85 | Fax 061 717 88 89 | stalling@hintermannweber.ch

Büros in Reinach BL / Bern / Montreux / Rodersdorf | Firmenmitglied SIA

1 / 2

NS-Zone Nr.	Name Naturschutzzone / Schutzziel / Beschreibung	Foto
4	<p>Waldgebiet Alme <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. Parzelle Nr.: 1656.</p>	
5	<p>Waldgebiet zwischen Cheibhölzli und Mül- lerhegli <u>Schutzziel:</u> 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.</p> <p><u>Beschreibung NS-Zone:</u> 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.</p>	