

Zonenreglement Siedlung

Mutation Zentrum

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
41.00153

Datum
8. Juli 2024

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Birsfelden
Hauptstrasse 77 | 4127 Birsfelden

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Joël Suhr

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

Sämtliche unterstrichene Textteile sind wörtliche Wiederholungen aus dem Raumplanungs- und Baugesetz vom 08. Januar 1998. Diese unterstrichenen Gesetzeszitate sind nicht Beschlussinhalt des vorliegenden Zonenreglements.

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.

Abkürzungen (orientierend)

ARP	<i>Amt für Raumplanung</i>
OeWA	<i>Zone für öffentliche Werke und Anlagen</i>
RBG	<i>kantonales Raumplanungs- und Baugesetz Baselland</i>
RBV	<i>Verordnung zum RBG</i>
RPG	<i>eidgenössisches Raumplanungsgesetz</i>
LSV	<i>eidgenössische Lärmschutzverordnung</i>
ZRS	<i>Zonenreglement Siedlung Birsfelden</i>

Inhalt

Mutation (rechtsverbindlich)	5
4.4 Weitere Vorschriften	5
Art. 27 Geschützte Gebäude	5
Art. 28 Erhaltenswerte Bäume	5
5.3 Weitere Zonen	6
Art. 44 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen	6
Art. 44 ^{bis} Zone für öffentliche Werke und Anlagen «Zentrum»	6
Beschlussfassung	8
Anhang 1 Syntheseplan städtebauliches Konzept (Harry Gugger Studio GmbH Westpol Landschafts Architektur GmbH 2024)	

Mutation (rechtsverbindlich)

4.4 Weitere Vorschriften

Art. 27 Geschützte Gebäude

- 1 Die geschützten Bauten sind in folgende Kategorien unterteilt:
 - Kommunal geschützte Bauten
 - Kantonale Denkmalschutzobjekte (zur Orientierung) *siehe Erwägungen RRB*
- 2 Den geschützten Bauten kommt als Einzelobjekt und als Bestandteil des gewachsenen Dorfbildes ein hoher Stellenwert zu. Sie sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen. Dies gilt auch für die dazugehörige Umgebung. Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.
- 3 Die im Zonenplan mit einem Stern bezeichneten Bauten unterstehen kantonalem Schutz. Bauliche Massnahmen und Renovationen im Innern und am Äussern sind nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege zulässig.

Art. 28 Erhaltenswerte Bäume

- 1 Die im Zonenplan Siedlung als erhaltenswert festgelegten Bäume sind grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Sollte ein solcher Baum alters- oder krankheitshalber gefällt werden müssen, hat die Ersatzpflanzung mit einem gleichwertigen Baum zu erfolgen. Es ist soweit als mögliche eine einheimische, in jedem Fall aber eine hitzebeständige und standortgerechte Art zu verwenden.
- 2 Für jeden Baum ist ein angemessenes Baumquartier, das den Wurzelraum sichert, vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Notwendige Pflegeschnitte sind jederzeit zulässig, sofern sie durch eine ausgewiesene Fachperson ausgeführt werden.

5.3 Weitere Zonen

Art. 44 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

1 § 24 RBG

Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:

- a. die Gemeinwesen;
- b. andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;
- c. Inhaber staatlicher Konzessionen;
- d. Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.

Zusätzlich sind in beschränktem Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.

- 2 Die Nutzung richtet sich nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan Siedlung eingetragen.
- 3 Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen.

Art. 44^{bis} Zone für öffentliche Werke und Anlagen «Zentrum»

- 1 Für die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung «Bildung, Kultur, Natur, Soziales, Sport, Erholung und Freizeit» gelten ergänzend zu Art. 44 folgende Zusatzbestimmungen:
- 2 Die Bebauung ist wo mit den Bestimmungen in Art. 44 vereinbar als städtebauliche Einheit auszubilden und mit der Bebauung der Quartierplanung Zentrum abzustimmen.
- 3 Das städtebauliche Konzept im Syntheseplan (Anhang 1) ist für die Beurteilung weiterer Planungsschritte und der Baugesuche zu beachten.
- 4 Die Aussenraumgestaltung ist mit derjenigen des Quartierplans Zentrum abzustimmen. Für die Gestaltung des Aussenraumes ist das städtebauliche Konzept im Syntheseplan (Anhang 1) zu beachten.
- 5 Neben den im Zonenplan festgelegten erhaltenswerten Bäumen (Art. 28) ist ein Bestand von mindestens 60 hochstämmigen, grosskronigen Bäumen zu erhalten resp. neu zu pflanzen und zu pflegen. Bei Neupflanzungen sind soweit als möglich einheimische, in jedem Fall aber hitzebeständige und standortgerechte Arten zu verwenden.

Kann bei einem Baum die Sicherheit nicht mehr gewährleistet und die Vitalität nicht mehr hergestellt werden, ist er zu entfernen und an geeigneter Lage innerhalb der Zone für öffentliche Werke und Anlagen «Zentrum» adäquat zu ersetzen.

- 6 Bestehende Hecken sind zu erhalten und dürfen nur im Zuge einer auf Art. 44^{bis} Abs. 4 aufbauenden Neugestaltung des Aussenraums entfernt werden. Entsprechende Eingriffe sind innerhalb der Zone für öffentliche Werke und Anlagen «Zentrum» sowohl quantitativ (Fläche) als auch qualitativ (Artenzusammensetzung) mindestens gleichwertig zu kompensieren.

Beschlussfassung

Beschluss des Gemeinderates:

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung:

Der Gemeindepräsident

Referendumsfrist:

Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. vom

Leiter Gemeindeverwaltung

Planaufgabe:

Von Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. vom

Die Landschreiberin

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt
Nr. vom

Anhang



Städtebauliches Konzept Zentrum (Harry Gugger Studio, Westpol Landschaftsarchitektur 2024)