

G E M E I N D E
M U T T E N Z

- Herrn
Bischoff Paul
Bäcker
Hauptstr. 10

1923

MuttENZ

E i n l a d u n g

zur Einwohnergemeinde-Versammlung, Dienstag, den 25. März 1947, 20 Uhr,
in der Turnhalle Breite.

Traktanden:

1. Protokoll.
2. Behandlung des Zonenreglementes.
3. Vorlage eines Zonenplanes für südwestliches Gemeindegebiet (begrenzt durch Geleise der Ueberlandbahn, Dorfkern, Fröscheneckwaldung und Birs).
4. Bericht und Antrag betreffend Verlegung der Schiessanlagen Fröscheneck in die Lachmatt.
5. Genehmigung eines Kauf- & Dienstbarkeitsvertrages mit der Schweiz. Metallurgischen Gesellschaft betr. Industriegebiet Bizenen.
6. Genehmigung eines Landkauf- und -Tauschvertrages für Spielplatz Breite.
7. Abtretung von Allmend-Areal an die Chemisch-Technischen Werke A.G.
8. Nachtragskreditbegehren für Möblierung der Bau- & Gemeindeverwaltung.
9. Nachtragskreditbegehren für Kanalisation in der Hardstrasse.
10. Festsetzung des Wahlmodus für Primarlehrerin-Ersatzwahl.
11. Verschiedenes.

MuttENZ, den 12. März 1947.

Der Gemeinderat.

Z O N E N R E G L E M E N T
der Gemeinde MuttENZ

II. Allgemeine Bestimmungen.

§ 3.

Rechtliche
Wirkung

Das ganze Gemeindegebiet ist dem Zonenreglement unterworfen. Es darf weder derart parzelliert, überbaut, noch mit Dienstbarkeiten belastet werden, dass dadurch die Anwendung des Reglementes erschwert oder unmöglich gemacht wird. Aus dieser Beschränkung steht dem Grundeigentümer kein Entschädigungsanspruch zu. (Siehe § 72, Abs. 4 BG).

Das Zonenreglement findet Anwendung auf alle in den §§ 94 und 95 des Baugesetzes aufgeführten Gebäude oder baulichen Anlagen, die neu erstellt werden. Es gilt auch für alle wesentlichen Veränderungen an bestehenden Bauten und Einrichtungen. Für Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, können durch Beschluss der Gemeindeversammlung Ausnahmen zugelassen werden.

Wird ein Gebäude für verschiedene Zwecke gebraucht, so soll es für die Zugehörigkeit zu einer Zone so behandelt werden, als sei es für jeden einzelnen Zweck bestimmt.

Dem Gemeinderat steht das Recht zu, die Umlegung von Grundstücken als obligatorisch zu erklären, wenn erst dadurch die Innehaltung des Zonenreglementes ermöglicht oder erleichtert wird. (Siehe § 64, Abs. 3 BG).

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, ausserhalb des im Zonenplan festgelegten Baugebietes Werbleistungen und Strassen zu erstellen.

§ 4.

Anwendung
auf beste-
hende Bauten.

Der Gemeinderat ist berechtigt, die Beseitigung oder Abänderung bestehender Bauten, Einrichtungen und Verhältnisse, die dem Zonenreglement zuwiderlaufen, gegen angemessene Entschädigung zu veranlassen, sofern hiefür ein öffentliches Interesse besteht.

~~Gestützt auf § 70 des BG kann der Gemeinderat zur Durchführung des Zonenreglementes das Recht der Enteignung in Anspruch nehmen.~~

Kommt eine Verständigung mit dem Grundeigentümer nicht zustande, so ist die Entschädigung gemäss § 13 des Gesetzes über das Strassenwesen vom 30. November 1916 durch ein Schiedsgericht festzusetzen (bzw. durch die Expropriationskommission, für den Fall, dass eine solche gesetzlich geschaffen wird).

§ 5.

Gewerbe und
Industrie:

Das Zonenreglement versteht unter Gewerbe nur solche Betriebe, die sich durch Geräusch, Erschütterungen, Geruch, Staub, Rauch, Ungeziefer, hässlichen Anblick, Blendung oder andere störende Einwirkungen auf die Nachbarschaft

bemerkbar machen, ferner alle diejenigen Betriebe, die nicht in Wohnbauten, sondern in eigens dazu errichteten Werkstätten untergebracht sind. Betriebe, bei denen keine dieser Bedingungen zutrifft, gelten im Sinne des Zonenreglementes nicht als Gewerbe. Für Läden und Wirtschaften gelten die für jede Zone einzeln aufgeführten Vorschriften.

Als Industrie werden solche Betriebe bezeichnet, die durch die Bauweise, durch die Zahl der beschäftigten Arbeitskräfte, oder durch besonders störende Einwirkungen auf die Umgebung das für Gewerbe übliche Mass überschreiten.

§ 6.

Zonenfremde
Gewerbe und
Industrien

Befinden sich bestehende Gewerbe oder Industrien in Zonen, die solche Betriebe nicht gestatten, so sind bauliche Erweiterungen, Umbauten oder neue Einrichtungen nur erlaubt, wenn dadurch keine vermehrte Belästigung zu erwarten ist.

Die Erweiterung solcher Betriebe durch Zukauf von Grundstücken ist nicht gestattet. (Siehe § 25 BG).

III. Allgemeine Vorschriften für die Wohnzonen.

§ 7.

Bebauungs-
ziffer

Das Zonenreglement versteht unter der Bebauungsziffer das höchstzulässige Verhältnis zwischen überbaubarer Fläche und Gesamtfläche eines Grundstückes.

Bei der Berechnung der Bebauungsziffer werden Gewächshäuser überhaupt nicht, kleine eingeschossige Nebenbauten wie Garagen, Gartenhäuschen, Schuppen usw. bis zum Ausmass von insgesamt 20 m² Grundfläche nicht zur überbauten Fläche gerechnet.

§ 8.

Grenz- und
Bauabstände

Das Zonenreglement versteht unter Grenzabstand den Abstand zwischen den Umfassungswänden freistehender Gebäude samt ihren allfälligen Vorbauten von der Grundstücksgrenze.

Als Bauabstand gilt der Abstand zwischen den Umfassungswänden benachbarter Gebäude samt ihren allfälligen Vorbauten, gleichgültig, ob zwischen diesen Gebäuden eine Grundstücksgrenze verläuft oder nicht.

Die Abstände der Bauten von den Strassenlinien werden durch die Baulinien festgelegt.

Die in § 15 Absatz 6 und 7 des Baugesetzes umschriebenen Bestimmungen für Hintergebäude sowie für Dachvorsprünge und Vordächer werden durch das Zonenreglement nicht berührt.

§ 9.

Ausnahmen Ist infolge bestehender Bauten die Bebauung eines Grundstückes unter Beachtung der Vorschriften über Bebauungsziffer, oder über Grenz- und Bauabstände unmöglich, so kann der Gemeinderat nach Anhören eines Fachmannes oder der Baukommission Ausnahmen zulassen. Die Bestimmungen des Baugesetzes sind jedoch in allen Fällen einzuhalten.

In Interesse einer guten Ausnutzung der Kanalisationsanlagen können einzelne ausserhalb des Baugesetzes gelegene Grundstücke durch Beschluss der Gemeindeversammlung in die Bauplanie einbezogen werden. Der Zweck der Zonenplanung darf dadurch nicht beeinträchtigt § 10. werden.

Belästigung der Wohnzonen Die Belästigung von Wohnzonen durch Lärm, Schiessen, Rauch, Gase, lästige Dünste, Deponierung übelriechender Abfallstoffe, Blendung usw. ist verboten. Klagen sind vom Gemeinderat zu prüfen. Hält er die Belästigung für erheblich, so sind die Urheber oder Verantwortlichen verpflichtet für Abhilfe zu sorgen.

IV. Besondere Zonenvorschriften.

Z o n e 1: Dorfkern. (Im Zonenplan braun)

§ 11.

Zweck der Bauten Gestattet sind Wohnbauten, Läden, Wirtschaften und landwirtschaftliche Bauten.

§ 12.

Art der Bauten Gestattet sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit höchstens drei Vollgeschossen, vorausgesetzt dass solche Bauten sich in das Bild der bestehenden Bebauung einfügen.

§ 13.

Wahrung des Baucharakters Die Bewilligung zur Errichtung von Neubauten oder zur Ausbesserung bestehender baulicher Veränderungen an bestehenden Gebäuden wird nur erteilt, wenn das charakteristische Bild der bestehenden

den Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Die Dachneigung ist der bestehenden Bebauung anzupassen.

Z o n e 2: (Im Zonenplan züober)

§ 14.

Zweck der Bauten Gestattet sind Wohnbauten, Läden und Wirtschaften. Gewerbliche Betriebe im Sinne von § 5 sind nur in den durch violette Punktierung bezeichneten Zonenteilen gestattet. Industrien sind nicht zugelassen.

Das Halten von Schweinen, Schafen und Ziegen, sowie von Grossvieh mit Ausnahme einzelner Pferde ist nicht gestattet, ausgenommen in bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben.

§ 15.

Art der Bauten Gestattet sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser *mit höchstens drei Vollgeschossen.*

§ 16.

Bebauungsziffer Die Bebauungsziffer beträgt:
für Einzelhäuser 1:6
für Doppelhäuser und Eckhäuser von Reihenhäusern 1:4
für Reihenhäuser, ausgenommen Eckhäuser, 1:3

§ 17.

Dachneigung Die zulässige Neigung der Dächer liegt zwischen 1:2 (30° n.T.) und 1:0,9 (55° n.T.).

§ 18.

Grenz- und Bauabstand Der kleinste zulässige Grenz- und Bauabstand beträgt:

für ein & zwei Wohngeschosse	3.00 m Grenzabstand
	6.00 m Bauabstand
für drei "	4.50 m Grenzabstand
	9.00 m Bauabstand
für vier "	6.00 m Grenzabstand
	12.00 m Bauabstand
für fünf "	7.50 m Grenzabstand
	15.00 m Bauabstand

Durch Vereinbarung mit dem Nachbar kann der Grenzabstand auch für drei- und mehrgeschossige Bauten auf 3 m verringert werden, sofern ein Bauabstand von mindestens 9, resp. 12, resp. 15 m eingehalten wird.

§ 19.

Einheitliche Profile für Reihenhäuser Für Doppel- und Reihenhäuser kann der Gemeinderat einheitliche Stockwerk-, First- und Gesimshöhen sowie Dachprofile festlegen.

Für Einfriedigungen können ebenfalls einheitliche Masse vorgeschrieben werden.

Bei Doppelhäusern müssen beide Bauhälften nach einheitlichem Plan gleichzeitig erstellt werden.

Reihenhäuser sind in fortlaufender Reihenfolge auszuführen.

§ 20.

Oekonomieweg Gärten, die nicht an eine Strasse angrenzen, müssen durch besondere Wege (Oekonomiewege) von mindestens 1.50 m Breite zugänglich gemacht werden. Die hierfür benötigte Grundfläche verbleibt im Eigentum und Unterhalt der Anwänder, sofern diese in ihrer Gesamtheit nichts anderes beschliessen.

Z o n e 4: Hinterzweien, Pfaffenmatt, Fröscheneck Käppeli. (Im Zonenplan orange).

§ 21.

Zweck der Bauten Gestattet sind Wohnbauten, Läden und Wirtschaften. Gewerbe im Sinne von § 5 und Industrien sind nicht zugelassen.

Das Halten von Schweinen, Schafen und Ziegen sowie von Grossvieh, mit Ausnahme einzelner Pferde, ist nicht gestattet, ausgenommen in bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben.

§ 22.

Art der Bauten Gestattet sind Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens zwei Vollgeschossen.

§ 23.

Bebauungsziffer Die Bebauungsziffer beträgt:

für Einzelhäuser 1:6
für Doppelhäuser 1:4

§ 24.

Dach- Die zulässige Neigung der Dächer liegt zwischen
neigung 1:2 (30° n.T.) und 1:0.9 (55° n.T.).

§ 25.

Grenz- und Der kleinste zulässige Grenz- und Bauabstand beträgt:
Bauabstand für ein Wohngeschoss 3.00 m Grenzabstand,
6.00 m Bauabstand.
für zwei Wohngeschosse 4.00 m Grenzabstand,
8.00 m Bauabstand.

Durch Vereinbarung mit dem Nachbarn kann auch für zwei-geschossige Bauten der Grenzabstand auf 3 m verringert werden, sofern ein Bauabstand von mindestens 8 m einzuhalten ist. § 26. gehalten wird.

Einheitli- Bei Doppelhäusern müssen beide Bauhälften nach einheit-
cher Plan lichem Plan gleichzeitig erstellt werden. Ihre Einfrie-
für Doppel- digungen sind ebenfalls einheitlich auszuführen.
häuser

Z o n e 5. (Im Zonenplan hellorange).

§ 27.

Zweck der Gestattet sind Wohnbauten. Nicht zugelassen sind Wochen-
Bauten endhäuschen und dergl., Läden, Wirtschaften, sowie Gewer-
be und Industrie im Sinne von § 5.
Das Halten von Schweinen, Schafen und Ziegen sowie von
Grossvieh, mit Ausnahme einzelner Pferde, ist nicht ge-
stattet, ausgenommen in bestehenden landwirtschaftlichen
Betrieben.

§ 28.

Art der Gestattet sind freistehende Bauten mit höchstens zwei
Bauten Vollgeschossen.

§ 29.

Bebauungs- Die Bebauungsziffer beträgt 1:9, für eingeschossige
ziffer Bauten beträgt sie 1:7.

§ 30.

Dachneigung Die zulässige Neigung der Dächer liegt zwischen 1:2 (30° n.T.) und 1:1,4 (40° n.T.).

§ 31.

Grenz- und Bauabstand Der kleinste zulässige Grenz- und Bauabstand beträgt:
für ein Wohngeschoss 4.00 m Grenzabstand,
8.00 m Bauabstand.
für zwei Wohngeschosse 5.00 m Grenzabstand,
10.00 m Bauabstand.

Durch Vereinbarung mit dem Nachbar kann der Grenzabstand auf 3 m verringert werden, sofern ein Bauabstand von mindestens 8 m resp. 10 m eingehalten wird.

Z o n e 6: Rothaus, Bizenen, Lächlen.
(Im Zonenplan violett).

§ 32.

Zweck der Bauten Gestattet sind industrielle Betriebe. Wohnbauten dürfen nur für Abwarte und Aufsichtspersonal errichtet werden. Ihre Zahl ist nach Möglichkeit zu beschränken.

In dem durch helles Violett gekennzeichneten Teil der Zone 6 sind übelriechende oder staubverbreitende Industrien nicht zugelassen.

~~§ 33.~~

~~Gruben Die Eröffnung neuer Steinbrüche, Kies-, Sand- oder Mergelgruben wird nur in dem durch dunkles Violett gekennzeichneten Teil der Zone 6 zugelassen.~~

§ 33

Industrie-geleise Die Gemeinde ist berechtigt, zur zweckmässigen Erschliessung des Industriegeländes gemeindeeigene Geleiseanlagen zu erstellen. Das Trasse ist nach dem gleichen Verfahren festzulegen, das für Strassenlinien gilt.

Sie kann auf Ersuchen eines Interessenten oder aus eigenem Antrieb Projekte für solche Geleiseanlagen aufstellen, die für die Grundstückseigentümer als verbindlich erklärt werden können. Das für die Geleiseanlage benötigte Areal ist gegen Entschädigung abzutreten oder zur Verfügung zu stellen. Die Beschränkung der Baufreiheit auf den mit der projektierten Geleiseanlage belasteten Parzellen ist im Grundbuch anzumerken.

Der Gemeinderat setzt in Verbindung mit den Interessenten in einer Verordnung Rechte und Pflichten, sowie die Kostenbeteiligung der Grundstückelgentümer fest. Er kann die Verordnung für die ganze Zone oder Teile derselben als verbindlich erklären.

Z o n e 7: Freiflächen, Grundflächen, Schutzzonen.
(Im Zonenplan grün).

§ 34.

•Zweck

Die im Zonenplan vorgesehenen Freiflächen sind bestimmt zur Errichtung öffentlicher Spiel-, Sport- und Erholungsplätze sowie zum Schutze der Gewässer, insbesondere des Grundwassers. Sie sollen der Verschönerung der Wohngebiete und dem Wohle der Bevölkerung dienen.

§ 35.

Baubeschränkung

Die in dieser Zone gelegenen Grundstücke dürfen nur überbaut werden, sofern dies mit dem in § 35 umschriebenen Zweck vereinbar ist.

Der Eigentümer eines solchen Grundstückes kann den gänzlichen oder teilweisen Erwerb durch die Gemeinde verlangen. (Siehe § 72, Abs. 5 BG).

Bauliche Veränderungen sind nur gegen Revers gestattet.

§ 37.

Gruben

Die Ausbeutung bestehender Kiesgruben ist weiterhin gestattet, nicht jedoch die Erweiterung durch Landzukauf auf Nachbarparzellen oder die Eröffnung neuer Gruben.

Z o n e 8: Landwirtschaft (Im Zonenplan hellgrün),
Wald (Im Zonenplan dunkelgrün).

§ 38.

Zweck

Die in dieser Zone gelegenen Grundstücke bleiben der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Bauten aller Art sind nur für land- oder forstwirtschaft-

lichen Tätigkeit gestattet. Von dieser Beschränkung können Bauten ausgenommen werden, die der Schifffahrt (Landanlagen, Transporteinrichtungen), der Gewinnung von Grundwasser oder der Beseitigung von Abwasser dienen.

§ 39.

Gruben

Die Eröffnung neuer oder die Erweiterung bestehender Steinbrüche, Kies-, Sand- oder Mergelgruben ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung gestattet.

§ 40.

Aufforstung

Innerhalb der dunkelgrün umrandeten Gebiete der Zone 8 ist Areal zur gänzlichen oder Teilweisen Aufforstung vorgesehen. Der Zeitpunkt der Aufforstung wird durch den Gemeinderat festgesetzt.

Der Eigentümer eines zur Aufforstung bestimmten Grundstückes kann dessen Erwerb durch die Gemeinde verlangen.

V. Straf- und Schlussbestimmungen.

§ 41. 36

Kompetenz

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung des Reglementes und entscheidet in Zweifelsfällen nach Anhören eines Fachmannes oder einer besonderen Kommission. Im Falle grösserer Meinungsverschiedenheiten ist auch die Gemeindekommission anzuhören. Bei Fragen des Heimatschutzes ist ein Sachverständiger beizuziehen.

Gegen die Entscheide des Gemeinderates kann binnen 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.

§ 42. 37

Zuwiderhandlungen

Verstösse gegen das Zonenreglement werden vom Gemeinderat mit Bussen bis zu Fr. 70. geahndet. In schweren Fällen gelten die für Zuwiderhandlungen gegen das Baugesetz aufgestellten Strafvorschriften (§ 122 B.G.).

gemäß §§ 119 + 122 des Baugesetzes geahndet.

§ 43. 38

Aufhebung früherer Vorschriften

Alle im Widerspruch zu diesem Reglement stehenden Vorschriften der Gemeinde sind aufgehoben.

§ 44³⁹

Geltungsbe- Das Zonenreglement sowie der zugehörige Zonenplan treten
ginn am Tage nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in
Kraft.

Müttenz, den 25. März 1947

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Prof. Leupin

Moser

E r l ä u t e r u n g.

Das Zonenreglement soll die Grundlage schaffen für eine plan- & zweckmässige Nutzung von Grund und Boden, die sowohl im Interesse der Allgemeinheit, als in demjenigen jedes einzelnen Grundeigentümers liegt. Die Einordnung des Grundbesitzes in die einzelnen Zonen erfolgt durch den Zonenplan. Für das Gebiet begrenzt durch die Geleise der Basellandschaftlichen Ueberlandbahn, den Dorfkern (inclusive), den Fröscheneckwald und die Birs wird der nächsten Gemeindeversammlung ein Teil-Zonenplan unterbreitet, der nach seiner Annahme gemäss § 69 des kant. Baugesetzes während einer Frist von 30 Tagen öffentlich aufzulegen ist. Während dieser Auflage haben Grundeigentümer, die gegen den Zonenplan Einwendungen zu erheben haben, die Möglichkeit Einsprache zu erheben. Diese sind vom Gemeinderat zu prüfen und soweit möglich auf dem Wege der Verständigung zu erledigen. Ueber unerledigte Einsprachen entscheidet der Regierungsrat.