

Gemeinde Niederdorf

Zonenreglement Siedlung

Nachführung 2011

Plan Nr. 022.05.0523-5/A

05. April 2011

SUTTER
Ingenieur- und Planungsbüro AG

Hooland 10, 4424 Arboldswil
Rufsteinweg 1, 4410 Liestal

Tel. 061 935 10 20 Fax 935 10 21
Tel. 061 935 10 20 Fax 935 10 51

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

ERLASS	4
1. EINLEITUNG	4
Art. 1 Zweck, Geltungsbereich	4
2. ZONENTABELLE	5
Art. 2 Nutzungszonenvorschriften im Überblick	5
3. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	6
3.1 Bauliche Nutzung	6
Art. 3 Parzellenfläche für bauliche Nutzung	6
Art. 4 Bebauungsziffer	6
Art. 5 Bauparzellen in verschiedenen Zonen	7
Art. 6 Nutzungsübertragung	7
3.2 Gebäudeprofil	8
Art. 7 Gewachsenes Terrain	8
Art. 8 Messniveaus	8
Art. 9 Fassadenhöhe	8
Art. 10 Gebäudehöhe	9
Art. 11 Geschosszahl	9
Art. 12 Abgrabungen am Gebäude	9
Art. 13 Versetzte Geschosse	10
Art. 14 Höhere Bauteile	11
Art. 15 Gebäudelänge	11
Art. 16 Schwierige topographische Verhältnisse	11
Art. 17 Dachform	11
Art. 18 Dachaufbauten	13
3.3 Umgebungsgestaltung	14
Art. 19 Abgrabungen und Aufschüttungen	14
Art. 20 Lagerplätze	14
Art. 21 Stützmauern und Einfriedigungen	15
3.4 Weitere Vorschriften	16
Art. 22 Immissionsschutz	16
Art. 23 Lärm-Empfindlichkeitsstufen	16
Art. 24 Quartierplanung	16
Art. 25 Parkierung	17
4. BESTIMMUNGEN ZU DEN EINZELNEN ZONEN UND OBJEKTEN	18
4.1 Zentrumszone	18
Art. 26 Nutzungsart	18
Art. 27 Gestaltung der Bauten, Anlagen und Umgebung	18
4.2 Wohnzonen, Wohn- und Geschäftszonen	18
Art. 28 Nutzungsart in Wohnzonen	18
Art. 29 Nutzungsart in Wohn- und Geschäftszonen	19
4.3 Gewerbezone	19
Art. 30 Nutzungsart	19
Art. 31 Angrenzende Zonen	19
Art. 32 Schutzbepflanzungen	20
4.4 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen	20
Art. 33 Nutzungsart	20

Art. 34	Vorschriften	20
4.5	Uferschutzzonen	21
Art. 35	Schutzziel	21
Art. 36	Schutzvorschriften	21
4.6	Grünzonen	21
Art. 37	Zweck	21
Art. 38	Schutzvorschriften	21
4.7	Ortsbildschonzone	22
Art. 38a	Zweck	22
Art. 38b	Geschosszahl, Dachform, Dachmaterialien	22
Art. 38c	Vorplatzbereich	23
4.8	Bautenklassierung	23
Art. 38d	Geschützte Bauten	23
Art. 38e	Erhaltenswerte Bauvolumen	23
4.9	Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte	24
Art. 39	Schutzziel, Zweck	24
Art. 40	Schutzvorschriften	24
4.10	Zone mit noch nicht bestimmter Nutzung	24
Art. 41	Zweck	24
Art. 42	Vorschriften	24
4.11	Archäologische Schutzobjekte	25
Art. 43	Schutzziel, Beschreibung	25
Art. 44	Schutzvorschriften	25
5.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	26
Art. 45	Vollzug	26
Art. 46	Ausnahmen von den Zonenvorschriften	26
Art. 47	Gestaltungsmassnahmen	27
Art. 48	Bestandesgarantie für bestehende Bauten	27
Art. 49	Aufhebung früherer Beschlüsse	27
Art. 50	Inkrafttreten	27
ANHANG 1: NATURSCHUTZZONEN UND NATURSCHUTZEINZELOBJEKTE		28
BESCHLÜSSE, GENEHMIGUNG		29