



Gemeinde Lupsingen

---

# **Zonenreglement Siedlung**

Revision 2001

---

---

# INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>3</b>
Antennenreglement	3
Lärm-Empfindlichkeitsstufen	3
<b>ALLGEMEINES</b>	<b>4</b>
Art. 1 Zweck	4
Art. 2 Bestandteile	4
Art. 3 Geltungsbereich	4
<b>ZONENEINTEILUNG UND VORSCHRIFTEN</b>	<b>5</b>
Art. 4 Zoneneinteilung (Ergänzung mit Zone W1A)	5
Art. 5 Bauvorschriften (Ergänzung mit Zone W1A)	5
Art. 6 Bauliche Nutzung	5
Art. 7 Gebäudeprofil	6
Art. 8 Immissionsschutz	7
Art. 9 Quartierplanungen	8
<b>ERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN</b>	<b>9</b>
Art. 10 Höhere Bauweise in der Kernzone (K2)	9
Art. 11 Dorfkernerhaltung (K2)	9
Art. 12 Schützenswerte Bauten, Erhaltenswerte Bauvolumen (K2)	9
Art. 13 Erhaltenswerte Elemente (K2)	10
Art. 14 Dachaufbauten und Dachgestaltung (K2, W1, W1A, WG1, WG2, WG2A)	10
Art. 15 Dachflächenfenster in der Kernzone (K2)	11
Art. 16 Solaranlagen in der Kernzone (K2)	11
Art. 17 Dachform/Dachneigung (K2, W1, W1A, WG1, WG2, WG2A)	11
Art. 18 Lagerplätze (K2, W1, W1A, WG1, WG2, WG2A)	11
Art. 19 Geländeveränderungen (K2, W1, W1A, WG1, WG2, WG2A)	12
Art. 20 Sichtschutz Gewerbezone (G1)	12
Art. 21 Reklameeinrichtungen (K2, W1, W1A, WG1, WG2, WG2A, Strassenraum)	12
Art. 22 Ökologischer Ausgleich (alle Zonen)	12
<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>13</b>
Art. 23 Vollzug	13
Art. 24 Ausnahmen	13
Art. 25 Besitzstandgarantie	13
Art. 26 Aufhebung früherer Beschlüsse	13
Art. 27 Inkrafttreten	13
<b>BESCHLÜSSE</b>	<b>14</b>

## **Beilage**

Lärm-Empfindlichkeitsstufen

'Gesetzesverweise'

Gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, die dazugehörige Verordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (siehe Erwägungen RRB), das Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983, die dazugehörige Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986, das kantonale Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992, das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 sowie die dazugehörige Verordnung (RBV) erlässt die Gemeinde folgende Zonenvorschriften Siedlung:

## **VORBEMERKUNGEN**

Für sämtliche raumplanerische Aussagen ausserhalb des Siedlungsgebietes sind die Zonenvorschriften Landschaft massgebend.

### **Antennenreglement**

Bezüglich Vorschriften für Empfangsantennen wird auf das gültige Antennenreglement verwiesen.

### **Lärm-Empfindlichkeitsstufen**

Bezüglich Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen wird auf das separate Dokument 'Lärm-Empfindlichkeitsstufen' RRB Nr. 409 vom 11.2.92 in der Beilage verwiesen.

## **ALLGEMEINES**

### **Art. 1 Zweck**

Die Zonenvorschriften Siedlung bezwecken eine geregelte Ordnung der Nutzung und der Bautätigkeit innerhalb des Baugebietes.

### **Art. 2 Bestandteile**

Die Zonenvorschriften Siedlung bestehen aus:

- Zonenreglement Siedlung
- Zonenplan Siedlung Masstab 1:2'000

### **Art. 3 Geltungsbereich**

Die Zonenvorschriften Siedlung finden innerhalb des Siedlungsgebietes Anwendung. Massgebend für die Abgrenzung ist der im Zonenplan dargestellte 'Perimeter Zonenplan Siedlung'.

## ZONENEINTEILUNG UND VORSCHRIFTEN

### Art. 4 Zoneneinteilung

Die Unterteilung in verschiedene Zonen erfolgt gemäss den im RBG aufgeführten Nutzungs- und Bauzonen.

K2	Kernzone im Sinne § 22 RBG
W1	Wohnzone im Sinne § 21 RBG
W1A	Wohnzone im Sinne § 21 RBG <sup>(1)</sup>
WG1, WG2, WG2A	Wohn- und Geschäftszone im Sinne § 21 RBG
G1	Gewerbezone im Sinne § 23 RBG
ÖW	Zone für öffentliche Werke und Anlagen im Sinne § 24 RBG und der im Zonenplan festgelegten Zweckbestimmungen

### Art. 5 Bauvorschriften

	zulässige Vollgeschosszahl	zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	zulässige Bebauungsziffer in % gemäss §§ 47ff RBV	zulässige Nutzungsziffer in % gemäss § 48 RBV	zulässige Sockelgeschosshöhe in m gemäss Art. 7	zulässige Fassadenhöhe in m gemäss Art. 7	zulässige Gebäudehöhe in m gemäss Art. 7	zulässige Gebäudelänge in m gemäss Art. 7	zulässige Dachform und Dachneigung gemäss Art. 17	Dachaufbauten gemäss Art. 14	massgebende Ergänzungsbestimmungen siehe Art. ...
K2	2	frei	50	frei	1.0	6.0	14.0	frei	Sattel min. 40°	zulässig	10-19, 21, 22
W1	1	frei	30	frei	3.0	3.5	7.5	25	Sattel Walm min. 15°	zulässig	14, 17-19, 21, 22
W1A 2)	1	Frei	38	Frei	2.0	3.5	3.5	30	Flachdach	Nicht zulässig	17, 17-19, 21, 22
WG1	1	frei	35	frei	3.0	3.5	7.5	30	Sattel Walm min. 15°	zulässig	14, 17-19, 21, 22
WG2	2	frei	35	frei	1.5	6.5	10.5	30	Sattel Walm min. 15°	zulässig	14, 17-19, 21, 22
WG2A	2	frei	35	frei	1.5	6.5	12.5	20	Sattel Walm min. 35°	zulässig	14, 17-19, 21, 22
G1	frei	gemäss § 23 RBG	frei	frei	frei	frei	8.0 <sup>1)</sup>	25	frei	zulässig innerhalb Geb.profil	20, 22

<sup>1)</sup> Die Gebäudehöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird vom höchsten Punkt des gewachsenen Terrains an der talseitigen Fassadenflucht gemessen.

### Art. 6 Bauliche Nutzung

1

Die bauliche Nutzung einer Parzelle wird durch die Bebauungsziffer gemäss §§ 46, 47, 50 und 51 RBV festgelegt.

2) Änderung genehmigt an der EGV vom 09.06.2005 und Regierungsratsbeschluss Nr. 1487 vom 20.09.2005

2

Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:

Dachvorsprünge bis zu 1.0 m Ausladung

aussen liegende Keller- und Eingangstrepfen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dergleichen

Pergolen

unterirdische Garagen

in den Hang gebaute Garagen, die wenig in Erscheinung treten und deren Decken als natürlicher Bestandteil der Freifläche dienen

nachträgliche Fassadendämmungen

die nicht zur Bebauung zählende Gesamtfläche für Garagen, Windfänge und Kleinbauten darf für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser max. 25.00 m<sup>2</sup> je Gebäudeeinheit betragen

bei Mehrfamilienhäusern beträgt die Freifläche max. 15.00 m<sup>2</sup> pro Wohnung. Für Windfänge gelten max. 10.00 m<sup>2</sup> pro Mehrfamilienhaus als Freifläche

Als Windfänge gelten nur unbeheizte, vor der isolierten Gebäudehülle angeordnete Eingangspartien.

Als nicht zur überbauten Fläche zählende Nebengebäude gelten nur unbeheizte Nebenräume wie Velounterstände, Holzlagerplätze, Geräteräume, etc.

3

Für Überbauungen, die dem Charakter der verschiedenen Zonen angemessen Rechnung tragen, kann der Gemeinderat die Zusammenfassung der Nutzung in einem Baukörper gestatten.

4

Der Gemeinderat kann den Einbezug von für Strassen und Anlagen abgetretenem Land bei der Nutzungsberechnung gestatten, sofern dies bei der Landentschädigung berücksichtigt wurde.

5

Eine Nutzungsübertragung wird auch für Abtretungsflächen an kommunale Strassenanlagen gewährt, wenn dies bei der Entschädigung für die Landabtretung angemessen berücksichtigt wird (Preisreduktion um 2/3 des Verkehrswertes). Eine solche Vereinbarung ist im Kauf bzw. Kaufrechtsvertrag festzuhalten.

## **Art. 7 Gebäudeprofil**

1

In den Kern-, Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen gelten nachfolgende Definitionen und Gebäudeprofilvorschriften:

- Sockelgeschoss:
  - Die Oberkante der Sockelgeschossdecke darf maximal 1.0 m über dem höchsten und maximal um das in den Bauvorschriften in Art. 5 angegebene Mass über dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains liegen. Gemessen wird an der äussersten Fassadenflucht.
- Abgrabungen am Sockelgeschoss:
  - Für K2, W1, WG1, WG2, WG2A:
  - Abgrabungen am Sockelgeschoss sind bis zu einem Drittel des Umfanges zulässig. Das Sockelgeschoss darf jedoch höchstens bis zu dem in den Bauvorschriften angegebenen Mass in Erscheinung treten.

Für K2, WG2, WG2A

Wo in den Bauvorschriften Sockelgeschosshöhen von weniger als 2.50 m zugelassen sind, darf pro Baukörper für Garageneinfahrten und Hauseingangspartien die halbe Fassadenlänge, jedoch mindestens eine Länge von 5 m abgegraben werden. Das Sockelgeschoss darf in diesem Bereich aber nicht mehr als 2.50 m hoch in Erscheinung treten.

- Fassadenhöhe:  
Die Fassadenhöhe wird gemessen ab Oberkante der rohen Sockelgeschosssdecke bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Dachkonstruktion.
- Gebäudehöhe:  
Die Gebäudehöhe wird gemessen ab Oberkante der rohen Sockelgeschosssdecke bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Der First muss mindestens 1.0 m hinter der Fassade liegen.
- versetzte Geschosse:  
Bei versetzten Geschossen sind die Masse des Gebäudeprofils für jedes Niveau einzuhalten.

2

In der Gewerbezone gelten nachfolgende Definitionen und Gebäudeprofilvorschriften:

- Gebäudehöhe:  
Die Gebäudehöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird an der äussersten Fassadenflucht vom höchsten Punkt des gewachsenen Terrains aus gemessen.
- höhere Bauten und Bauteile:  
Einzelne höhere Bauten und Bauteile, die aus betrieblichen Gründen unentbehrlich sind, können vom Gemeinderat gestattet werden, wenn dadurch keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen verletzt werden.

3

In den Zonen W1, WG1, WG2, WG2A gelten nachfolgende Bestimmungen betreffend Gebäudelänge:

- Gebäudelänge:  
Bei mehrgeschossiger Bauweise werden eingeschossige An- und Zwischenbauten bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet. Bei eingeschossiger Bauweise müssen nicht zur Gebäudelänge zählende An- und Zwischenbauten eine wesentlich kleinere Gebäudehöhe und wesentlich kleinere Grundfläche aufweisen als der Hauptbaukörper.

## **Art. 8 Immissionsschutz**

1

Alle mit dem Sinn und Zweck der Zonenvorschriften in Widerspruch stehenden Einwirkungen sind im Sinne § 87 RBG verboten. Auch solche Betriebe, die in einer Gewerbezone liegen, haben auf die umliegenden Wohngebiete Rücksicht zu nehmen.

2

Bezüglich Immissionsschutz in den einzelnen Zonen gelten die Abstufungen gemäss §§ 21 - 24 RBG.

Als nicht störende Betriebe gelten beispielsweise kleinere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe, Praxen, emissionsarme Betriebe mit geringem Zubringerverkehr.

Als wenig störende Betriebe gelten beispielsweise Geschäfte, Bürogebäude, Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten sowie kleinere Handwerksbetriebe mit wenig störenden maschinellen Einrichtungen.

Als mässig störende Betriebe in den Kernzonen gelten beispielsweise publikumsintensive Geschäftsbetriebe, Landwirtschaftsbetriebe, kleinere Schreinerei- und metallverarbeitende Betriebe und ähnliche Kleinbetriebe mit mässig störenden maschinellen Einrichtungen.

Als mässig störende Betriebe in den Gewerbezonnen gelten beispielsweise Werkhöfe, Werkstätten, Lagerhäuser, Fabriken und weitere mässig störende Betriebe.

## **Art. 9 Quartierplanungen**

1

Die Erstellung von Quartierplänen im Sinne §§ 37 - 47 RBG ist grundsätzlich in jeder Bauzone möglich. Die Quartierplanfläche richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten.

2

Quartierpläne sind als Entwurf durch die kantonalen Instanzen begutachten zu lassen, bevor sie der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet werden. Im übrigen richtet sich das Verfahren nach dem RBG.



## ERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

Die in Klammern angegebenen Zonenbezeichnungen zeigen, für welche Zonen diese Ergänzungsbestimmung massgebend ist.

### Art. 10 Höhere Bauweise in der Kernzone (K2)

1  
Wird in der Zone K2 ein Altbau ersetzt, so darf der Baukubus des Neubaus gleich gross sein, wie derjenige des Altbaues. Eine Überschreitung der zonengemässen Vollgeschosszahl und Bebauungsziffer sowie Abweichungen von den Gebäudeprofilvorschriften sind dabei zulässig.

2  
Sämtliche Bauten müssen sich in ihrem Erscheinungsbild dem Ortskern anpassen.

### Art. 11 Dorfkernerhaltung (K2)

1  
Die Ausscheidung der Kernzone und die weiteren auf die Kernzone bezogenen Ergänzungsbestimmungen bezwecken die Erhaltung des Ortskernes als massgebendes Element des Dorfbildes.

2  
Sämtliche baulichen Veränderungen (Umbauten, Neubauten, Strassenbauten und Umgebungsgestaltungen) sollen das Erscheinungsbild des Dorfkernes erhalten, ergänzen und verbessern.

3  
Neubauten sollen den Dorfkern harmonisch ergänzen, indem sie sich hinsichtlich Volumen, Massstab, Material, Farbe und Abstände am Ortskern orientieren, ohne aber dessen architektonische Detailgestaltung nachzuahmen.

4  
Im Interesse dieser Zielsetzung kann der Gemeinderat Richtlinien erlassen und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Auflagen machen und der Bewilligungsbehörde Ausnahmegewilligungen beantragen.

### Art. 12 Schützenswerte Bauten, Erhaltenswerte Bauvolumen (K2)

1  
Im Zonenplan sind die schützenswerten Bauten und die erhaltenswerten Bauvolumen mit entsprechenden Signaturen gekennzeichnet.

2  
Für diese gelten die nachfolgenden Zielsetzungen und Vorschriften:

Schützenswerte Bauten:

Diese Häuser und Gebäudeteile bilden die schützenswerte Bausubstanz im Ortskern.

Schützenswerte Bauten sind zu erhalten, vor Zerfall zu schützen und dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Um- und Ausbauten sind in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege möglich, müssen jedoch als konstruktiv richtige Renovationen durchgeführt werden.

### Erhaltenswerte Bauvolumen:

Diese Häuser sind wegen ihrer Stellung, Gruppierung und Dachform von Bedeutung für das Dorfbild.

Erhaltenswerte Bauvolumen können durch Neubauten ersetzt werden. Diese sind jedoch grundsätzlich wieder am alten Standort und gemäss vorbestandener Gebäudeform aufzubauen. Bauliche Veränderungen und Neubauten sind als konstruktiv richtige Lösung auszuführen.

3

Zur Erreichung der in Ziffer 2 genannten Ziele können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechende Auflagen gemacht werden. Diese werden in Absprache zwischen der Bewilligungsbehörde und dem Gemeinderat festgelegt.

4

Sämtliche baulichen Veränderungen, Neubauten, Restaurierungen sowie der ganze oder teilweise Abbruch von Gebäuden erfordern eine Baubewilligung. Mit dem Baugesuch ist auch ein Farbkonzept einzureichen.

### **Art. 13 Erhaltenswerte Elemente (K2)**

1

Die im Zonenplan mit entsprechender Signatur gekennzeichneten Elemente (Brunnen und Bäume) sind als wesentliche Bestandteile des Dorfbildes zu erhalten und zu pflegen.

2

Im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen sind diese Elemente und deren Umgebung in eine ortskerntypische Gestaltung einzubeziehen. Abgehende Bäume sind durch einheimische Bäume zu ersetzen.

### **Art. 14 Dachaufbauten und Dachgestaltung (K2, W1, WG1, WG2, WG2A)**

1

Bezüglich Anordnung, Grösse, Form und Abmessung von Dachaufbauten sowie über Material und Farbe der Dacheindeckung wird in jedem Einzelfall in Absprache mit dem Gemeinderat durch die Bewilligungsbehörde entschieden. Dabei sind Dachmaterialien mit Blendwirkung verboten.

2

Die Dachaufbauten müssen mit den übrigen Gebäudeteilen, insbesondere mit der darunterliegenden Fassade harmonisieren und sich im Dorfbild anpassen.

3

Für K2:

Für die K2-Zone sind die 'Grundsätze über die Gestaltung der Dachlandschaften im Ortskern' (AOR, Okt. 1993) wegleitend.

In der K2-Zone sind Dacheinschnitte grundsätzlich nicht zugelassen. Auf der strassenabgewandten Dachseite können überdeckte Einschnitte in der Form von offenen Dachaufbauten zugelassen werden.

4

Für W1, WG1, WG2, WG2A:

Für diese Zonen sind folgende Bestimmungen wegweisend:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen ästhetisch befriedigen.

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf die halbe Fassadenlänge nicht überschreiten.

Die Fronthöhe der Dachaufbauten darf max. 1.60 m betragen. Bei Dachaufbauten mit Satteldach wird die Fronthöhe bis zur Oberkante der Dachaufbau-Traufe gemessen. Messebene ist in diesem Fall die Aussenkante der Dachaufbau-Seitenwand. Für Dacheinschnitte gilt diese Bestimmung sinngemäss.

#### **Art. 15 Dachflächenfenster in der Kernzone (K2)**

Bezüglich Gestaltung der Dachflächenfenster wird in jedem Einzelfall in Absprache mit dem Gemeinderat durch die Bewilligungsbehörde entschieden. Dabei gelten die 'Grundsätze über die Gestaltung der Dachlandschaften im Ortskern' (AOR, Okt. 1993) als begleitend.

#### **Art. 16 Solaranlagen in der Kernzone (K2)**

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen können in Absprache mit dem Gemeinderat durch die Bewilligungsbehörde bewilligt werden. Dabei gelten die 'Grundsätze über die Gestaltung der Dachlandschaften im Ortskern' (AOR, Okt. 1993) als begleitend.

#### **Art. 17 Dachform/Dachneigung (K2, W1, WG1, WG2, WG2A)**

1

In der Kernzone K2 sind für Nebengebäude auch flachere Dachneigungen bis min. 25 Grad zugelassen. Für angebaute Nebengebäude sind ausgenommen auf der Strassenseite auch vom Hauptgebäude abgeschleppte Pultdächer bis min. 25 Grad zugelassen.

2

In den Zonen W1, WG1, WG2 und WG2A sind für Nebengebäude bis 40 m<sup>2</sup> überbaute Fläche auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zugelassen. Für angebaute Nebengebäude bis 40 m<sup>2</sup> überbaute Fläche sind auch vom Hauptgebäude abgeschleppte Pultdächer möglich.

3

In allen Zonen darf die Breite eines T-, L- und kreuzförmigen Giebels höchstens 50 %, jedoch maximum 8m, der zugeordneten Fassadenlänge gemessen auf Traufhöhe betragen.

#### **Art. 18 Lagerplätze (K2, W1, WG1, WG2, WG2A)**

1

Zur Wahrung des Dorfbildes und für den Schutz vor Immissionen dürfen im Freien keine zonenfremden Lager- und Abstellplätze für Materialien und Geräte (Autowracks, Baumaterialien, Maschinen, etc.) eingerichtet werden.

2

Der Gemeinderat kann jederzeit diesbezügliche betriebliche und bauliche Massnahmen verlangen.

### **Art. 19 Geländeänderungen (K2, W1, WG1, WG2, WG2A)**

Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen an keiner Stelle des Grundstückes mehr als 2.0m (vertikal gemessen) vom gewachsenen Terrain abweichen.

### **Art. 20 Sichtschutz Gewerbezone (G1)**

1

Werden innerhalb der Gewerbezone Bauten erstellt, Deponien eingerichtet oder Materialien und Geräte gelagert, ist zum Schutz des Dorf- und Strassenbildes das im Zonenplan Siedlung mit Schutzbepflanzung bezeichnete Randgebiet in geeigneter Weise zu bepflanzen oder als Sichtschutz zu gestalten. Schutzbepflanzungen sind zu pflegen und dauernd zu erhalten.

2

Der Gemeinderat kann jederzeit diesbezügliche betriebliche und bauliche Massnahmen verlangen.

### **Art. 21 Reklameeinrichtungen (K2, W1, WG1, WG2, WG2A, Strassenraum)**

Plakatwände und Reklameeinrichtungen sind nur zulässig, wenn das Dorfbild nicht beeinträchtigt wird. Neue Einrichtungen, Abänderungen und Erweiterungen unterliegen deshalb der Bewilligungspflicht des Gemeinderates.

### **Art. 22 Ökologischer Ausgleich (alle Zonen)**

Im Sinne des ökologischen Ausgleiches ist im gesamten Siedlungsgebiet eine naturnahe Gestaltung mit vorwiegend einheimischer und standortgerechter Bepflanzung anzustreben.

Es wird dabei folgendes empfohlen:

Bestehende Gehölze (Einzelbäume, Sträucher, Hecken, Feldgehölze) erhalten

Bei Neupflanzungen einheimische, standortgerechte Arten verwenden

Böschungen mit naturnahen Materialien befestigen und sichern

Bei Platz- und Gartenflächen wasserdurchlässige Beläge verwenden (Kies, Mergel, Rasengittersteine, etc.)

Kompostierung im eigenen Garten

Dachbegrünungen bei Neu- und Umbauten fördern

## SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### **Art. 23 Vollzug**

1

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Zonenvorschriften. Bei vorschriftswidrigen Bauvorhaben hat er fristgemäss Einsprache zu erheben. In allen Fällen bleibt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Rechts- und Zweckmässigkeitskontrolle durch die kantonalen Behörden vorbehalten. Zuwiderhandlungen werden wie solche gegen das RBG bestraft.

2

Der Gemeinderat kann für den Vollzug eine Kommission einsetzen.

### **Art. 24 Ausnahmen**

In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles kann der Gemeinderat gemäss § 7 RBV und im Härtefall gemäss § 111 RBG der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet Ausnahmen von den Zonenvorschriften beantragen.

### **Art. 25 Besitzstandgarantie**

Zonenfremde Bauten und Anlagen, die rechtmässig bewilligt wurden, können gemäss § 109 RBG weiterbestehen oder verändert werden.

### **Art. 26 Aufhebung früherer Beschlüsse**

Alle früheren, dem Erlass der Zonenvorschriften Siedlung widersprechenden Vorschriften sind aufgehoben.

### **Art. 27 Inkrafttreten**

Die von der Gemeinde beschlossenen Zonenvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

# BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates: 2.4.2001

Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung: 25.4.2001

Referendumsfrist: 25.5.2001

Urnenabstimmung: ---

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 22 vom 31.5.2001

Planaufgabe vom 5.6.2001 bis 4.7.2001

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident: Sig. Ueli Scheidegger

Die Gemeindeverwalterin: Sig. Rosanna Blum

---

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit  
Beschluss Nr. 1817 vom 19. November 2001

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 47 vom 22.11.01

Sig. W. Mundschin