



**Gemeinde Sissach**

# **ZONENREGLEMENT SIEDLUNG**

*Kursiv und unterstrichene Textpassagen sind aus übergeordneten Erlassen übernommen und sind nicht Bestandteil des Gemeindeversammlungsbeschlusses.*

SISS 2028 19. Februar 2003 BB/HO

**RAUMPLANUNG  
HOLZEMER**

Neumattstrasse 28 4103 Bottmingen Tel. 061 421 89 89 Fax 061 421 89 90

# Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>5</b>
1	ERLASS .....	5
2	ZWECK .....	5
3	GELTUNGSBEREICH .....	5
<b>B</b>	<b>WOHN- UND WOHN-GESCHÄFTSZONEN</b> .....	<b>7</b>
4	NUTZUNGSARTEN IN DEN W- UND WG-ZONEN .....	7
4.1	Zulässige Nutzungen in den W-Zonen .....	7
4.2	Zulässige Nutzungen in den WG-Zonen .....	7
5	MAXIMAL-NUTZUNGSMASSE IN DEN W- UND WG-ZONEN .....	7
5.1	Eingeschossige Wohnbauten in der Zone W1 W1a .....	7
5.2	Zweigeschossige Wohnbauten in der Zone W2 W2a .....	9
5.3	Zweigeschossige Wohn-Geschäftsbauten in der Zone WG2 .....	9
5.4	Dreigeschossige Wohn-Geschäftsbauten in der Zone WG3 .....	9
5.5	Nebenbauten in den W- und WG-Zonen .....	9
6	DEFINITIONEN UND BERECHNUNGSARTEN IN DEN W- U. WG-ZONEN .....	9
6.1	Bebauungsziffer .....	9
6.2	Nutzungsziffer .....	11
6.3	Nutzungsfreie Bauten und Bauteile .....	11
6.4	Nutzungsumlagerung .....	11
6.5	Massgebende Parzellenfläche .....	13
6.6	Zonengrenzen .....	13
6.7	Sockelgeschoss .....	13
6.8	Fassadenhöhe .....	13
6.9	Gebäudehöhe .....	13
6.10	Fassaden- und Gebäudehöhe für Nebenbauten .....	15
6.11	Versetzte Geschosse .....	15
6.12	Gebäudelänge .....	15
7	DÄCHER IN DEN W- UND WG-ZONEN .....	15
7.1	Dachgestaltung .....	15
7.2	Bauteile an und auf dem Dach .....	15
7.3	Dachaufbauten .....	15
7.4	Einschnitte .....	17
7.5	Liegende Dachfenster .....	17
7.6	Aufbauten bei Flachdächern .....	17
7.7	Aussen-Antennen .....	17
8	UMGEBUNGSGESTALTUNG IN DEN W- UND WG-ZONEN .....	17
8.1	Aufschüttungen und Abgrabungen .....	17
8.2	Terrain-Einschnitte am Haus .....	17
<b>C</b>	<b>GEWERBEZONEN</b> .....	<b>19</b>
9	NUTZUNGSART IN DEN G-ZONEN .....	19
10	MAXIMAL-NUTZUNGSMASSE IN DEN G-ZONEN .....	19
10.1	Gewerbezone G0 .....	19
10.2	Gewerbezone G1 .....	19
10.3	Gewerbezone G2 .....	19
10.4	Gebäudehöhen entlang Zonengrenzen .....	19

11	BEMESSUNG DER GEBÄUDEHÖHE IN DEN G-ZONEN.....	19
12	UMGEBUNGSGESTALTUNG IN DEN G-ZONEN .....	21
12.1	Schutzbepflanzung in den G-Zonen .....	21
<b>D</b>	<b>ÜBRIGE ZONEN UND OBJEKTE.....</b>	<b>23</b>
13	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE WERKE UND ANLAGEN .....	23
14	SPEZIALZONE FÜR PRIVATE SPORT- UND ERHOLUNGSANLAGEN.....	23
15	UFERSCHUTZZONE .....	23
16	GRÜNZONEN .....	25
16.1	Allgemeine Bestimmungen .....	25
16.2	Grünzone „Rebberg“ in der Au .....	25
17	NATURSCHUTZ-OBJEKTE .....	25
18	BAUMALLEE .....	25
19	ÖKOLOGISCHE VERNETZUNGSACHSEN .....	27
19.1	Allgemeine Bestimmungen .....	27
19.2	Grünzone „Vernetzungsachsen“ in der Au .....	27
20	BAUDENKMÄLER.....	27
<b>E</b>	<b>BESTIMMUNGEN ALLGEMEINER ART.....</b>	<b>29</b>
21	SPEZIELLE PLANUNGS-, NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN.....	29
21.1	Eingliederung der Bauten in die Umgebung.....	29
21.2	Umgebungsgestaltung.....	29
21.3	Quartierplanungen .....	29
21.4	Vereinfachtes Quartierplanverfahren.....	31
21.5	Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan .....	33
21.6	Zonenfremde Bauten und Anlagen.....	35
21.7	Ausnahmebewilligungen.....	35
21.8	Parkplätze .....	35
21.9	Energienutzung.....	35
21.10	Wohnwagen und Wohnmobile.....	35
21.11	Kompostier- und Sammelstellen.....	35
22	ADMINISTRATIVE BESTIMMUNGEN.....	37
22.1	Zuständigkeit.....	37
22.2	Zuwiderhandlungen .....	37
22.3	Aufhebung des bisherigen Rechts.....	37
22.4	Rechtskraft.....	37
<b>F</b>	<b>BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNG.....</b>	<b>39</b>
<b>G</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>40</b>

## KOMMENTAR

*Der Kommentar trägt dazu bei, den Reglementstext zu erläutern und ist eine Interpretationshilfe bei der Anwendung der Zonenvorschriften. Er ist nicht rechtswirksam.*

### 3. GELTUNGSBEREICH

*Der Geltungsbereich gibt an, in welchen Gebieten die Zonenvorschriften Siedlung zur Anwendung gelangen.*

*D.h. sowohl in den Bereichen der im zweiten Absatz aufgelisteten Pläne, als auch im Land- und Forstwirtschaftsgebiet gelten diese Bestimmungen nicht.*

## **A ALLGEMEINES**

### **1 ERLASS**

Die Einwohnergemeinde Sissach erlässt - gestützt auf §§ 2, 5 und 18 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 - die Zonenvorschriften Siedlung, bestehend aus dem Zonenplan Siedlung und den nachfolgenden Zonenbestimmungen.

### **2 ZWECK**

Die Zonenvorschriften bezwecken eine geordnete Entwicklung der Gemeinde und regeln Nutzung und Bebauung des Siedlungsgebietes.

Die Zonenvorschriften basieren auf folgender Zielsetzung:

- Schaffung und Erhaltung wohnlicher Siedlungen
- Einbettung der Siedlung in die Landschaft
- zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
- haushälterische Nutzung des Bodens
- Verhinderung der Streubauweise
- Schonung der Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Immissionen
- naturnahe Begrünung des Siedlungsgebietes und Vernetzung dieser Flächen untereinander
- zweckmässige Anordnung der Flächen für öffentliche Werke und Anlagen
- sparsame und rationelle Energienutzung
- Förderung regenerierbarer Energie

### **3 GELTUNGSBEREICH**

Die Zonenvorschriften finden Anwendung innerhalb des im Zonenplan Siedlung festgelegten Baugebietes.

Ausgenommen hiervon sind die Geltungsbereiche der Quartierpläne sowie der Geltungsbereich des Teilzonenplanes "Ortskern".

#### 4.1 Zulässige Nutzungen in den W-Zonen

Beispiele solcher Nutzungen sind:

*Kleinere Läden, kleinere Bürobetriebe, Etagengeschäfte, Arztpraxen udgl.*

#### 4.2 Zulässige Nutzungen in den WG-Zonen

Beispiele solcher Nutzungen sind:

*Läden, Geschäfts- und Bürohäuser, Restaurationsbetriebe, Werkstätten von Handwerksbetrie-  
ben mit wenig störenden maschinellen Einrichtungen.*

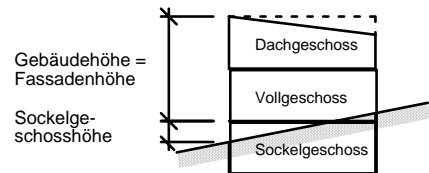
### 5. MAXIMAL-NUTZUNGSMASSE IN DEN W- UND WG-ZONEN

*Erhöhungen der Nutzungsziffern sind im Rahmen von Ausnahmebebauungen nach einheitli-  
chem Plan sowie bei Quartierplanungen möglich.*

#### 5.1 Eingeschossige Wohnbauten in der Zone

W1

*Die Bestimmungen für Pult- und Flachdachbauten ermöglichen innerhalb der eingeschossigen Wohn-  
zone Pult- und Flachdachbauten, deren Dachge-  
schoss die gleiche Nutzung wie ein Vollgeschoss  
aufweisen kann. Die Zusatznutzung im Dachge-  
schoss wird mit der wegfallenden Nutzungsmöglich-  
keit im Sockelgeschoss kompensiert.*



## B WOHN- UND WOHN-GESCHÄFTSZONEN

### 4 NUTZUNGSARTEN IN DEN W- UND WG-ZONEN

#### 4.1 Zulässige Nutzungen in den W-Zonen

Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist (§ 21 Abs. 1 RBG).

Zugelassen sind namentlich emissionsarme Kleinbetriebe mit geringer Verkehrserzeugung. Die Bauten dürfen in der äusseren Form und Fassadengestaltung nicht vom Wohnbaucharakter abweichen.

#### 4.2 Zulässige Nutzungen in den WG-Zonen

Wohn- und Geschäftszonen umfassen Gebiete, die der Wohnnutzung und wenig störenden Betrieben vorbehalten sind (§ 21 Abs. 2 RBG).

Die Bauten müssen in der äusseren Gestaltung mit den Wohnbauten harmonisieren.

### 5 MAXIMAL-NUTZUNGSMASSE IN DEN W- UND WG-ZONEN

5.1 Eingeschossige Wohnbauten in der Zone	W1	W1a
Vollgeschosszahl	1	1
Wohnungszahl pro Baukörper	4	4
Bebauungsziffer	28 %	28 %
Nutzungsziffer	23 %	25 %
Sockelgeschosshöhe	3.0 m	3.0 m
Fassadenhöhe	3.5 m	3.5 m
Gebäudehöhe	7.5 m	7.5 m
Gebäuelänge	35 m	35 m

Bauweise für Pult- und Flachdachbauten mit reduzierter Sockelgeschosshöhe:

Vollgeschosszahl	1	1
Wohnungszahl pro Baukörper	4	4
Bebauungsziffer	28 %	28 %
Nutzungsziffer	23 %	25 %
Sockelgeschosshöhe	1.5m	1.5 m
Fassadenhöhe / Gebäudehöhe	7.0 m	7.0 m
Gebäuelänge	35 m	35 m
Dachaufbauten	keine	keine

Für das Dachgeschoss gelten keine Nutzungseinschränkungen. Das Sockelgeschoss darf nicht für Wohn- oder Arbeitszwecke verwendet werden.



**5.2 Zweigeschossige Wohnbauten in der Zone W2 W2a**

Vollgeschosszahl	2	2
Wohnungszahl pro Baukörper	4	4
Bebauungsziffer	28 %	28 %
Nutzungsziffer	45 %	49 %
Sockelgeschosshöhe	1.5 m	1.5 m
Fassadenhöhe	6.5 m	6.5 m
Gebäudehöhe	10.5 m	10.5 m
Gebäudelänge	35 m	35 m

**5.3 Zweigeschossige Wohn-Geschäftsbauten in der Zone WG2**

Vollgeschosszahl	2
Wohnungszahl pro Baukörper	frei
Bebauungsziffer	28 %
Nutzungsziffer	45 %
Sockelgeschosshöhe	1.5 m
Fassadenhöhe	6.5 m
Gebäudehöhe	10.5 m
Gebäudelänge	35 m

**5.4 Dreigeschossige Wohn-Geschäftsbauten in der Zone WG3**

Vollgeschosszahl	3
Wohnungszahl pro Baukörper	frei
Bebauungsziffer	28 %
Nutzungsziffer	60 %
Sockelgeschosshöhe	3.0 m
Fassadenhöhe	9.5 m
Gebäudehöhe	13.5 m
Gebäudelänge	35 m

**5.5 Nebenbauten in den W- und WG-Zonen**

Fassadenhöhe	3.0 m
Gebäudehöhe	5.0 m

Die Definition von Nebenbauten richtet sich nach Ziffer 6.3.

**6 DEFINITIONEN UND BERECHNUNGSARTEN IN DEN W- U. WG-ZONEN****6.1 Bebauungsziffer**

Die Bebauungsziffer gibt in Prozenten an, wie viel von der massgebenden Parzellenfläche überbaut werden darf. Für die Berechnung gilt der äussere Umriss der Bauten über dem gewachsenen Terrain (§ 47 Abs. 1 RBV).

#### 6.4 Nutzungsumlagerung

*Die Möglichkeit der Nutzungsumlagerung erlaubt eine freiere Anordnung der zulässigen Geschossflächen. Dies kann besonders in bereits weitgehend überbauten Quartieren sinnvoll sein und in Bereichen, in denen es aus Gründen des Lärmschutzes vorteilhaft ist, in die Breite zu bauen.*

*Beispiel Berechnungsformel:*

$$\text{Dachgeschoss: } 50\% \text{ von } \frac{\text{Parzellenfläche} \times \text{Nutzungsziffer}}{\text{zulässige Vollgeschosszahl}} = \underline{\underline{\dots\dots\dots m^2}}$$

*Diese Fläche kann auf einem Vollgeschoss oder, in Zonen mit mehr als einem Vollgeschoss, auf mehreren Geschossen verteilt, genutzt werden.*

Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:

- Dachvorsprünge bis zu 1.0 m Ausladung
- aussenliegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dergleichen
- Pergolen
- nutzungsfreie Bauten gemäss Ziffer 6.3

## 6.2 Nutzungsziffer

Die Nutzungsziffer bestimmt in Prozenten das Verhältnis der Nutzungsfläche zur massgebenden Parzellenfläche. Die Zonenvorschriften legen fest, welche Bauten oder Bauteile nicht zur überbauten Fläche gerechnet werden (§ 48 RBV).

Die Nutzfläche entspricht der Summe aller Vollgeschossflächen.

Nicht zur Nutzfläche werden gerechnet:

- offene Bauteile wie Hallen, Wohnbalkone und dergleichen
- Dach- und Sockelgeschosse, auch wenn sie zu Wohnzwecken ausgebaut werden
- nutzungsfreie Bauten gemäss Ziffer 6.3

## 6.3 Nutzungsfreie Bauten und Bauteile

Folgende Bauten und Bauteile werden nicht zur bebauten Fläche oder Nutzfläche gezählt:

- unbeheizte Windfänge für Hauseingänge bei bestehenden Gebäuden, vor der isolierten Gebäudehülle bis zu max. 10 m<sup>2</sup> bei Mehrfamilienhäusern und bis zu max. 4 m<sup>2</sup> bei Einfamilienhäusern
- Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden
- unbeheizte, ganz oder weitgehend verglaste Zwischenklimaräume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone) bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m<sup>2</sup> je Wohnung bzw. Einfamilienhaus
- Nebenbauten und Gebäudeteile wie Garagen, Velounterstände, Schöpfe, überdeckte Sitzplätze und dergleichen bis max. 7% der massgebenden Parzellenfläche resp. 35 m<sup>2</sup> bei Einfamilienhäusern und 10 m<sup>2</sup> pro Wohnung bei Mehrfamilienhäusern
- unterirdische oder in den Hang gebaute Nebenbauten, die wenig in Erscheinung treten.

## 6.4 Nutzungsumlagerung

Für Nutzungsumlagerungen kann der Gemeinderat ausnahmsweise Abweichungen von den maximal zulässigen Bebauungsziffern gestatten.

Nutzungsumlagerungen sind z.B. in folgenden Fällen möglich:

- bei der Nachverdichtung weitgehend bebauter Quartiere
- für Bauten, die dem Lärmschutz dienen
- für ungenutzte resp. nicht nutzbare Dach- und Sockelgeschossflächen
- für Garagen im Vollgeschoss

Bei Nutzungsumlagerungen werden maximal folgende Nutzflächenzuschläge gewährt:

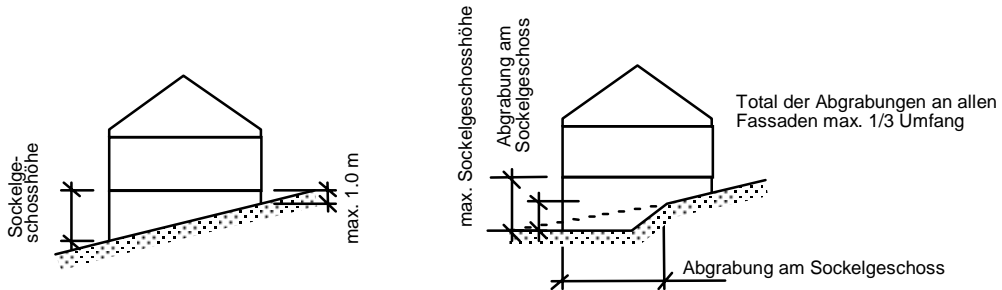
- Dachgeschosse: 50% der durch die zulässige Vollgeschosszahl dividierten Nutzfläche
- Sockelgeschosse: 25% der durch die zulässige Vollgeschosszahl dividierten Nutzfläche
- Garagen im Vollgeschoss: Garagenfläche dividiert durch die zulässige Vollgeschosszahl

Voraussetzung für die Nutzungsumlagerung sind wohngygienisch und ästhetisch befriedigende Projekte.

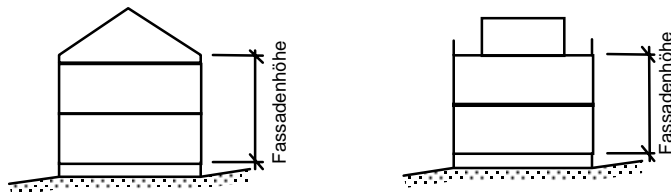
### 6.5 Massgebende Parzellenfläche

Die in der Landwirtschaftszone liegenden Parzellenteile können wegen des neuen bürgerlichen Bodenrechts bei der Nutzungsberechnung nicht angerechnet werden.  
(RBV vom 1.1.1999 § 46<sup>2</sup>)

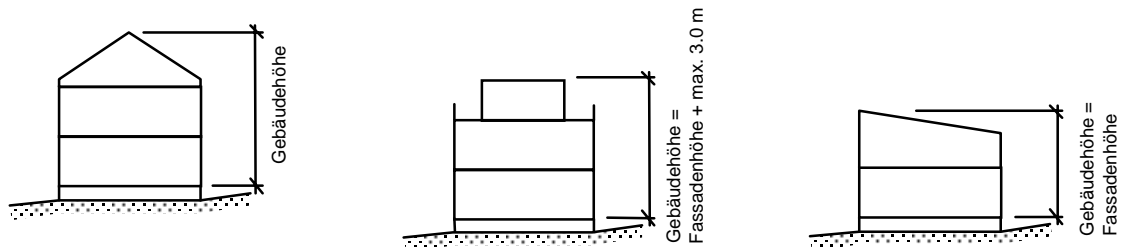
### 6.7 Sockelgeschoss



### 6.8 Fassadenhöhe



### 6.9 Gebäudehöhe



## 6.5 Massgebende Parzellenfläche

Für die Berechnung der baulichen Nutzung ist die im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vorhandene Parzellenfläche massgebend (...) (§ 46 Abs 1 RBV).

Parzellenteile, die in der Landwirtschaftzone oder im Waldareal liegen, dürfen nicht in die Berechnung einbezogen werden (§ 46 Abs 2 RBV).

Innerhalb der Uferschutzzone liegende Parzellenteile können ebenfalls zur massgebenden Parzellenfläche hinzugerechnet werden.

Der Gemeinderat kann Flächen, die der öffentlichen Hand abgetreten werden, in die massgebende Parzellenfläche einbeziehen, sofern dies beim Übernahmepreis berücksichtigt wird.

## 6.6 Zonengrenzen

Liegt eine Bauparzelle in verschiedenen Zonen, ist die bauliche Nutzung gesondert zu ermitteln (§ 50 Abs.1 RBV).

Der Gemeinderat kann für Überbauungen, die dem Charakter beider Zonen angemessen Rechnung tragen, die Zusammenfassung der Nutzung in einem Baukörper gestatten. Für die Baute gelten diejenigen Vorschriften, welche für die Zone gelten, in welcher der grössere Teil der Baute zu liegen kommt.

## 6.7 Sockelgeschoss

Die Oberkante der rohen Sockelgeschossdecke darf maximal 1.0 m über dem höchsten und maximal um das unter Ziffer 5.1 bis 5.4 angegebene Mass über dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains liegen. Gemessen wird an der äussersten Fassadenflucht.

Abgrabungen am Sockelgeschoss sind bis zu einem Drittel des Umfanges zulässig. Das Sockelgeschoss darf jedoch höchstens bis zu den oben erwähnten Massen in Erscheinung treten.

Der Gemeinderat kann bei Aufschüttungen grösserer Geländewannen, aus kanalisations-technischen Gründen usw., Ausnahmen gestatten, wenn dadurch keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden.

## 6.8 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe wird gemessen ab Oberkante der rohen Sockelgeschossdecke bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Dachkonstruktion exkl. der Dachhaut.

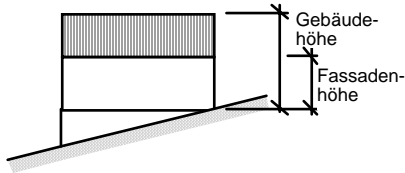
Bei Pultdächern gilt die Fassadenhöhe als Maximalhöhe des Gebäudes.

## 6.9 Gebäudehöhe

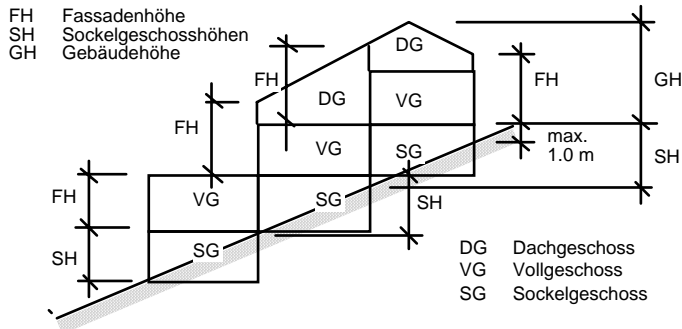
Die Gebäudehöhe wird gemessen ab Oberkante der rohen Sockelgeschossdecke bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Werden die Sockelgeschosshöhen gemäss Ziff. 5.1 bis 5.4 nicht ausgeschöpft, so können bei unveränderter Vollgeschosszahl und Gesamthöhe die Gebäude- und Fassadenhöhe um das Mass der Unterschreitung vergrössert werden. Die Vergrösserung der Gebäude- und Fassadenhöhe darf dabei maximal 0.5 m betragen.

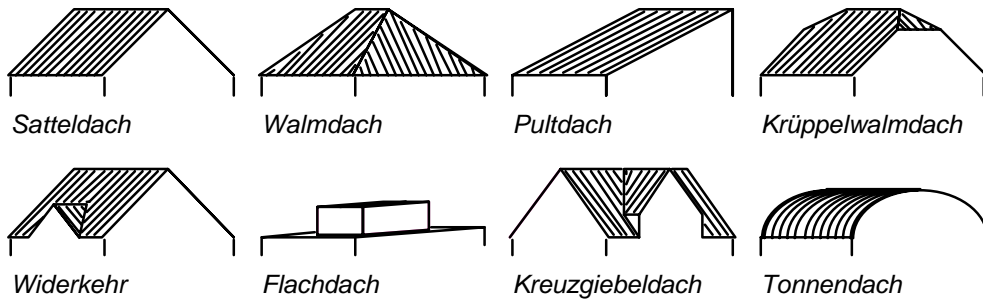
### 6.10 Fassaden- und Gebäudehöhe für Nebenbauten



### 6.11 Versetzte Geschosse

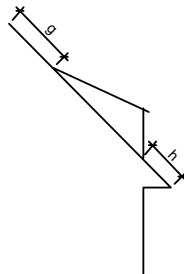
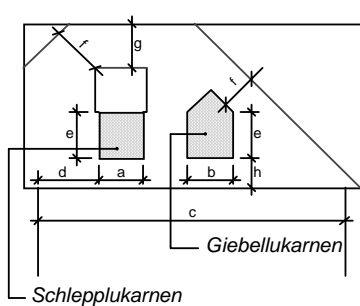


### 7.1 Dachgestaltung



Die zulässigen Dachformen in der W- und WG-Zonen werden nicht eingeschränkt. Dies ermöglicht das Nebeneinander verschiedenster Dachformen. Dies entbindet jedoch nicht davon, anspruchsvolle Lösungen zu realisieren. Insbesondere darf durch die Wahl der Dachform nicht der Eindruck eines zusätzlichen Geschosses entstehen, woraus sich auch die Bestimmung für die Widerkehr- und Kreuzgiebeldächer ableiten lässt.

### 7.3 Dachaufbauten



- $a+b \leq 0.4 \times c$
- $d \geq 0.25 \times c$  oder
- $\geq 3.0 \text{ m}$  bei Fassadenlänge  $> 12.0 \text{ m}$
- $f \geq 0.5 \text{ m}$
- $e \leq 1.6 \text{ m}$  (exkl. Giebeldreieck)
- $g \geq 1.0 \text{ m}$  (Schrägmass)
- $h \geq 0.5 \text{ m}$  (Schrägmass)

### 6.10 Fassaden- und Gebäudehöhe für Nebenbauten

Die Fassaden- resp. die Gebäudehöhe wird jeweils an der äussersten Fassadenflucht vom höchsten Punkt des gewachsenen Terrains aus gemessen.  
In steilen Hanglagen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

### 6.11 Versetzte Geschosse

Bei versetzten Geschossen sind die Masse des Gebäudeprofils für jedes Niveau einzuhalten.

### 6.12 Gebäudelänge

Als Gebäudelänge gilt das grösste Mass der Bauten, parallel zur Fassade gemessen.

Für Nebenbauten sowie Bauteile, welche nicht zur Nutzungsziffer gerechnet werden, gilt keine Längenbeschränkung. Sie zählen auch nicht zur Gebäudelänge, wenn sie als Anbauten erstellt werden.

## 7 DÄCHER IN DEN W- UND WG-ZONEN

### 7.1 Dachgestaltung

In den Wohn- und Wohn-Geschäftszonen ist die Dachform frei wählbar. Die Dächer sind mit mattem Bedachungsmaterial einzudecken.

Bei Steildächern dürfen Widerkehre, Kreuzgiebeldächer etc. nicht breiter sein als die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge.

### 7.2 Bauteile an und auf dem Dach

Alle Bauteile an und auf dem Dach sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich gegenseitig ästhetisch nicht stören, und dass sie mit der darunterliegenden Fassade harmonisieren und ein ansprechendes Gesamtbild ergeben.

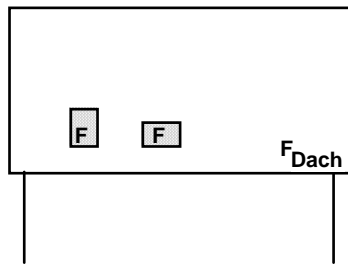
### 7.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Schlepp- oder Giebel- Lukarnen etc.) sind nur auf Dächern von mehr als 35° Neigung gestattet.

Für die Anordnung und Grösse sind folgende Masse einzuhalten:

- Totallänge aller Dachaufbauten zusammen max. 40 % der Fassadenlänge
- Abstand des Dachaufbaues von Stirnfassaden oder Dachabsätzen mind. 25 % der Fassadenlänge oder mind. 3.0 m bei Fassadenlängen über 12.0 m
- Abstand des Dachaufbaues bis zu Gräten oder Kehlen mind. 0.5 m
- Höhe des Dachaufbaues ab Dachfläche max. 1.6 m
- Abstand des Überganges des Dachaufbaues in das Hauptdach unterhalb des Firstes mind. 1.0 m
- Höhe der Dachhaut unter den Dachaufbauten mind. 0.5 m

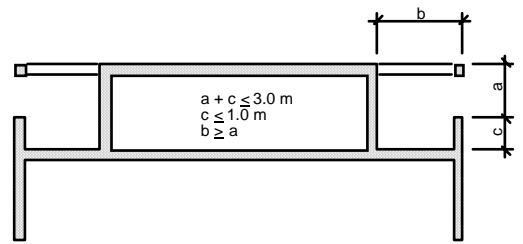
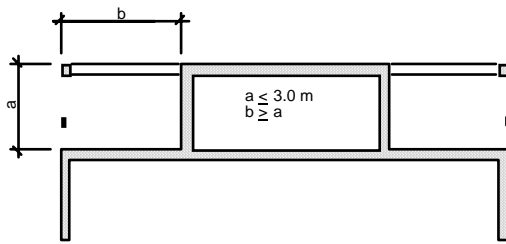
7.5 *Liegende Dachfenster*



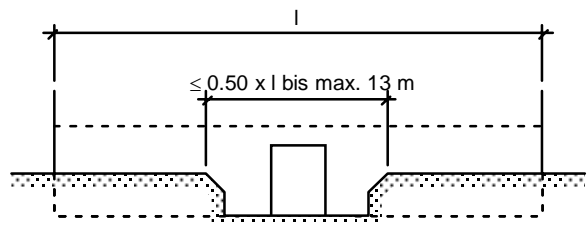
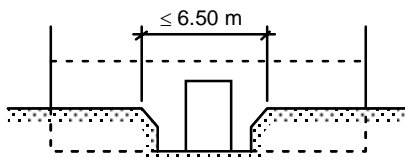
$$F \leq 1.0 \text{ m}^2$$

$$F_1 + F_2 \dots \leq 0.04 \times F_{\text{DACH}}$$

7.6 *Aufbauten bei Flachdächern*



8.2 *Terrain-Einschnitte am Haus*



## 7.4 Einschnitte

Für offene und überdeckte Dacheinschnitte gelten die gleichen Flächen- und Abstandsbestimmungen wie für Dachaufbauten.

## 7.5 Liegende Dachfenster

Die maximale Glasfläche der einzelnen Dachflächenfenster beträgt 1.0 m<sup>2</sup>. Das Total solcher Glasflächen darf nicht mehr als 4 % der zugehörigen Dachfläche ausmachen. Ausgenommen von dieser Flächenbeschränkung sind in die Dachfläche integrierte Wintergärten.

## 7.6 Aufbauten bei Flachdächern

Die Höhe der Aufbauten darf, gemessen ab Oberkante Decke bis Oberkante Dachkonstruktion des Aufbaues, maximal 3.0 m betragen.

Die geschlossenen Bauteile der Aufbauten müssen um das Mass ihrer Höhe hinter der Fassadenflucht liegen. Bei massiven Brüstungen wird die Höhe ab Oberkante Brüstung gemessen. Eine solche Brüstung darf jedoch im Maximum 1.0 m hoch sein.

Treppenhäuser, Liftaufbauten, durchbrochene Dachvorsprünge (Raster) und Dachvorsprünge bis 1.0 m, einzelne Stützen etc. sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die Gesamtfläche der Aufbauten darf nicht mehr als 50% der darunter liegenden Vollgeschossfläche ausmachen.

## 7.7 Aussen-Antennen

Für die Einrichtung von Empfangs- und Sendeanlagen gilt das Antennenreglement.

# 8 UMGEBUNGSGESTALTUNG IN DEN W- UND WG-ZONEN

## 8.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen dürfen die lotrechte Höhe von 1.8 m und Abgrabungen eine solche von 2.0 m nicht übersteigen. Wo Sockelgeschosse nicht sichtbar sind, dürfen Aufschüttungen zur Realisierung von Gartensitzplätzen das Höhenmass von 1.8 m ausnahmsweise überschreiten. Die Grundfläche solch überhohen Aufschüttungen darf maximal 40 m<sup>2</sup> betragen.

Das neu gestaltete Terrain hat sich harmonisch in die Umgebung einzufügen. Bei bestehenden Aufschüttungen, in steilem Gelände, in Geländewannen usw. kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

## 8.2 Terrain-Einschnitte am Haus

Zur Erschliessung von Garagen im Sockelgeschoss sind in der Zone W 2 sowie bei Pult- oder Flachdachbauten mit reduzierter Sockelgeschosshöhe innerhalb der Zone W 1 Terrain-Einschnitte mit einer Kronenbreite von max. 6.5 m zulässig. In der Zone WG 2 dürfen solche Terrain-Einschnitte die Hälfte der Fassadenlänge betragen, höchstens jedoch 13 m. Bei Fassaden von weniger als 13 m Länge, darf die Kronenbreite der Abgrabung maximal 6.5 m betragen.

Für Hauseingänge im Sockelgeschoss kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten, wenn ein architektonisch vernünftiges Projekt vorliegt.

Die Gesamtlänge von Abgrabungen für Hauseingänge und Garagen darf die oben genannten Masse nicht überschreiten.

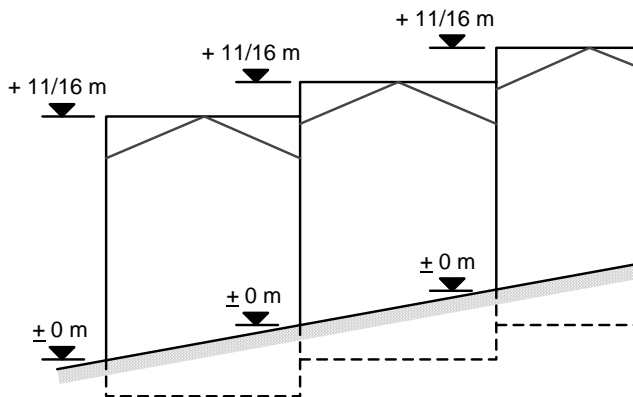
9. **NUTZUNGSART IN DEN G-ZONEN**

*Beispiele solcher Betriebe sind:*

*Werkhöfe, Werkstätten, Lagerhäuser, Fabriken etc.*

11 **Bemessung der Gebäudehöhe**

*Mit der Staffelung der Gebäude wird auf Geländeneigungen Rücksicht genommen.*



## C GEWERBEZONEN

### 9 NUTZUNGSART IN DEN G-ZONEN

Gewerbebezonen umfassen Gebiete, die insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten sind (§ 23 Abs. 1 RBG).

In den Gewerbebezonen sind ausschliesslich Wohnungen für Betriebsinhaberinnen und –inhaber für standortgebundenes und in beschränktem Umfang für betriebseigenes Personal zugelassen. Ausnahmsweise können zeitlich befristete provisorische Unterkünfte im Zusammenhang mit grösseren Bauvorhaben bewilligt werden (§ 23 Abs. 5 RBG).

In der Gewerbezone G 0 sind ausschliesslich Lager- und Parkplätze zulässig.

### 10 MAXIMAL-NUTZUNGSMASSE IN DEN G-ZONEN

#### 10.1 Gewerbezone G0

Gebäudehöhe	keine Bauten zulässig
-------------	-----------------------

#### 10.2 Gewerbezone G1

Gebäudehöhe	11 m
-------------	------

#### 10.3 Gewerbezone G2

Gebäudehöhe	16 m
-------------	------

#### 10.4 Gebäudehöhen entlang Zonengrenzen

Dort wo die Gewerbebezonen direkt an Wohn- und Wohn-Geschäftszonen grenzen, dürfen die Gewerbebauten bis auf eine Tiefe von 15 m nicht höher sein, als es das Gebäudeprofil der angrenzenden Zonen zulässt.

### 11 BEMESSUNG DER GEBÄUDEHÖHE IN DEN G-ZONEN

Die Gebäudehöhe wird bei Gewerbebauten vom höchsten Schnittpunkt der Fassade mit dem gewachsenen Terrain bis zur Oberkante der Dachkonstruktion gemessen. Das so ermittelte Höhenmass gilt für die Gebäudetiefe von 16 m. Von dort aus wird das Gebäudeprofil für jeweils weitere 16 m Gebäudetiefe neu angesetzt.

Der Gemeinderat kann bei Aufschüttung grösserer Geländewannen, aus kanalisationstechnischen Gründen usw., Ausnahmen gestatten. Einzelne höhere Bauten und Bauteile, die aus betrieblichen oder technischen Gründen vorgesehen sind, können vom Gemeinderat gestattet werden, wenn dadurch keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen verletzt werden.

## 12.1 *Schutzbepflanzung in den G-Zonen*

*Die Schutzbepflanzung dient der Verschönerung des Ortsbildes und schützt an die Gewerbezo-  
nen angrenzende Gebiete vor Immissionen. Die Schutzbepflanzungen sind Bestandteil des Ver-  
netzungssystems.*

## **12 UMGEBUNGSGESTALTUNG IN DEN G-ZONEN**

### **12.1 Schutzbepflanzung in den G-Zonen**

Die im Zonenplan dargestellte Schutzbepflanzung ist in Verbindung mit Nutzungsänderungen, Neu-, Um- und Anbauten zu realisieren. Sie ist so anzulegen und zu unterhalten, dass ein optimal gestalteter Übergang zu den angrenzenden Wohnzonen und zum Strassenraum erreicht wird. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden. Die Mindestbreite der Schutzbepflanzung beträgt zwei Meter. Im Bereich von Parkplätzen kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bestimmungen gestatten. Die Bepflanzung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in einem Umgebungsplan darzustellen.

14. **SPEZIALZONE FÜR PRIVATE SPORT- UND ERHOLUNGSANLAGEN**  
*Im Bereich der private Sport- und Erholungsanlagen ist das Wasserschutzzonelement vom 7. März 1978 zu beachten.*

## D ÜBRIGE ZONEN UND OBJEKTE

### 13 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE WERKE UND ANLAGEN

Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (...) benötigt werden. Zusätzlich sind in beschränktem Umfang andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind (§ 24 Abs. 1 und 2 RBG).

Die Bauweise wird unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Die in diesen Zonen liegenden Grundstücke muss die Gemeinde im Zeitpunkt der Erstellung der Werke und Anlagen unter Vorbehalt der übrigen gesetzlichen Bestimmungen zu Eigentum übernehmen.

Die Zweckbestimmung der einzelnen Zonen ist im Zonenplan gekennzeichnet.

Die Freiflächen sind ökologisch sinnvoll zu gestalten. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

### 14 SPEZIALZONE FÜR PRIVATE SPORT- UND ERHOLUNGSANLAGEN

In diesen Zonen dürfen nur private Sport- und Erholungsanlagen erstellt werden. Nutzung und Bauweise werden unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Für Hochbauten gilt zudem das Wasserschutzzonelement vom 7. März 1978.

Die Freiflächen sind ökologisch sinnvoll zu gestalten. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

### 15 UFERSCHUTZZONE

Uferschutzzonelemente bezwecken den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere (§ 13 RBV).

In dieser Zone sind neue Bauten, Anlagen und Einrichtungen, standortfremde Bepflanzungen sowie Massnahmen, welche dem Schutzzweck widersprechen, untersagt.

Für bestehende, rechtmässig erstellte Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Gartensitzplätze, Feuerstellen, Treppen etc.) bleibt der Besitzstand im Umfang der Inventare (Fotodokumentationen Winter 90/91 und Winter 95) gewährleistet. Der Gemeinderat kann eine Entfernung oder Veränderung bestehender, nicht rechtmässig erstellter Bauten, Anlagen und Einrichtungen sowie eine optimale Anpassung an die Uferböschung verlangen. Bei der Nutzung bestehender Bauten, Anlagen und Einrichtungen ist die Umgebung grösstmöglich zu schonen.

Innerhalb der Schutzzone darf weder gedüngt, noch dürfen Biozide angewendet werden. Hingegen ist es erlaubt, an die Bachläufe und deren Ufergehölz angrenzendes Land als Naturwiese oder Naturgarten zu nutzen. Bei fehlenden oder ungenügenden Ufergehölzen ist eine Ergänzung mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.

Der Unterhalt der Gewässer ist im kantonalen Wasserbaugesetz geregelt. Massnahmen wie das Auslichten der Ufergehölze, Ufer- und Sohlenverbauungen, Eindolungen, Brücken, Stege und Einfriedigungen sind schonend und mit natürlichen Materialien auszuführen.

Für die Berechnung der Bebauungs- und der Nutzungsziffer darf der innerhalb der Uferschutzzone liegende Parzellenteil mit einbezogen werden.

Im Interesse sinnvoller und verbesserter Lösungen ist der Gemeinderat befugt, Weisungen zu erlassen. Der Gemeinderat kann Ausnahmen von obigen Schutzvorschriften bewilligen, wenn sich daraus keine schwerwiegenden Konflikte zu den Zielsetzungen der Uferschutzzone und einer Verbesserung des heutigen Zustandes im Sinne des Schutzzieles ergeben.



## 16 GRÜNZONEN

### 16.1 Allgemeine Bestimmungen

Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind. Sie dienen der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund (§ 27 RBG).

Alle Massnahmen, die dem Sinn dieser Zonen widersprechen, sind untersagt. Nutzung, Pflege und Unterhalt der Grünzonen haben naturnah, im Sinne des ökologischen Ausgleichs, zu erfolgen. Die Anwendung von Bioziden und Düngemitteln ist untersagt.

### 16.2 Grünzone „Rebberg“ in der Au

Diese Zone regelt den Übergang vom Siedlungsgebiet zum Rebberg und dient der Einpassung der Siedlung in die exponierte Landschaft. Ferner dient sie dem Schutz des Naturobjektes „Rebmauer“ und bietet Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Auf diesem Areal ist eine extensiv genutzte Obstwiese mit einheimischen, standortgerechten Hochstammobstbäumen anzulegen und zu unterhalten. Der Unterhalt obliegt den jeweiligen Grundeigentümern. Nutzung und Unterhalt können auf Dritte übertragen werden. Der Gemeinderat erlässt hierzu entsprechende Gestaltungs- und Pflegepläne.

In dieser Zone sind keine baulichen Einrichtungen zugelassen. Ausgenommen hiervon sind bauliche Massnahmen zur Realisierung eines Fussweges und eines Aussichtspunktes sowie Stützmauern z. B. in Form von Trockenmauern oder Steinkörben entlang der Erschliessungswege. Alle baulichen Einrichtungen haben Rücksicht zu nehmen auf den besonderen ökologischen und landschaftsaesthetischen Wert dieser Zone. Der Einsatz von chemischen Hilfsstoffen ist untersagt.

## 17 NATURSCHUTZ-OBJEKTE

Die im Plan bezeichneten Naturschutzobjekte wie Feldgehölze, Hecken, Einzelbäume udgl. sind zu erhalten und zu pflegen. Alle Massnahmen, welche die Objekte in ihrem Bestand gefährden, sind untersagt. Bauliche Veränderungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich sind nicht zulässig.

Abgehende Pflanzen sind an Ort und Stelle zu ersetzen.

## 18 BAUMALLEE

Die im Plan bezeichneten Baumalleen dienen der Verschönerung des Orts- und Strassenbildes. Sie sind bei fortschreitender baulicher Nutzung der Grundstücke nach Plänen der Gemeinde anzulegen.

## 19. ÖKOLOGISCHE VERNETZUNGSACHSEN

### 19.1 Allgemeine Bestimmungen

*Bei baulicher Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebietes ist der Natur besonders Rechnung zu tragen. Die Vernetzungsachsen sollen das Siedlungsgebiet ökologisch aufwerten und die Wohn- und Siedlungsqualität verbessern. Sie tragen dazu bei, dass einzelne Lebensräume von Pflanzen und Tieren mit der umliegenden Landschaft verbunden werden und somit der weiteren Verinselung Einhalt geboten wird.*

## **19 ÖKOLOGISCHE VERNETZUNGSACHSEN**

### **19.1 Allgemeine Bestimmungen**

Die ökologischen Vernetzungsachsen dienen der Verbindung von Lebensräumen verschiedener Tier- und Pflanzenarten. Die Vernetzung ist mittels Erstellung einzelner Trittsteinbiotope zu fördern. Solche Trittsteinbiotope können je nach Lage und Aufgabe Feucht- oder Trockenstandorte, Einzelbäume, Hecken oder Feldgehölze etc. sein.

### **19.2 Grünzone „Vernetzungsachsen“ in der Au**

Diese Grünzonen dienen der ökologischen Vernetzung von Lebensräumen innerhalb des Siedlungsgebietes „In der Au“. Sie dienen der Realisierung von Trittsteinbiotopen z.B. in Form von extensiv genutzten Naturwiesen, Hecken, Einzelbäumen usw. sowie der Erhaltung der bestehenden Hecke auf Parzelle Nr. 1008 und 1009. Die jeweiligen Grundeigentümer realisieren diese Trittsteinbiotope und sind für deren Unterhalt besorgt. Der Gemeinderat erlässt hierzu entsprechende Gestaltungs- und Pflegepläne. Der Einsatz von chemischen Hilfsstoffen ist untersagt.

Einzelne Hauszugänge und Zufahrten über diese Areale sind zulässig, sofern diese den Wert der Lebensräume nicht wesentlich beeinträchtigen. Die bauliche Nutzung kann innerhalb einer Parzelle auf benachbarte Zonen übertragen werden.

## **20 BAUDENKMÄLER**

Die im Plan bezeichneten Bauten sind aus historischen oder architektonischen Gründen geschützt.

Die Bausubstanz ist zu erhalten und darf nicht abgebrochen werden. Bauliche Veränderungen sind zulässig, sofern dadurch der architektonische oder kulturelle Wert der Bauten nicht beeinträchtigt wird. Der Gemeinderat hat hierzu ein verbindliches Mitspracherecht.



## E BESTIMMUNGEN ALLGEMEINER ART

### 21 SPEZIELLE PLANUNGS-, NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN

#### 21.1 Eingliederung der Bauten in die Umgebung

Alle Bauten sind derart in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Baumassenverteilung, Bauhöhe, Dachgestaltung, Material- und Farbwahl sowie für die Umgebungsgestaltung.

Flachdächer sind zu begrünen (z. B. Extensivbegrünung).

#### 21.2 Umgebungsgestaltung

Private und insbesondere öffentliche Freiräume sollen ökologisch sinnvoll gestaltet werden. Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu wählen.

Terrainveränderungen sind mit Zurückhaltung auszuführen und dürfen das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.

#### 21.3 Quartierplanungen

Quartierpläne bezwecken eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebiets der Bauzonenfläche (§ 37 Abs. 1 RBG).

Die Erstellung eines Quartierplans kann von den beteiligten Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern oder von der Gemeinde veranlasst werden (§37 Abs. 2 RBG).

Quartierpläne legen für neu zu überbauende oder überbaute Quartiere die Vorschriften für die Nutzung und Überbauung bzw. für die Erneuerung und Erhaltung fest (§ 38 Abs. 1 RBG).

Quartierpläne können von den Zonenvorschriften und der Erschliessungsplanung abweichende Bestimmungen enthalten (§ 40 Abs. 1 RBG)

Die Aufstellung von Quartierplänen ist grundsätzlich in jeder Bauzone auf dafür geeigneten Arealen möglich.

Besondere Beachtung ist folgenden Kriterien zu schenken:

- der Wohnqualität
- den Auswirkungen auf die Nachbarschaft
- dem Ortsbild
- dem Landschaftsbild
- dem Umweltschutz
- der Kapazität der Erschliessungsanlagen
- der Energieversorgung und -nutzung

Verfahren und Inhalt richten sich nach dem Raumplanung- und Baugesetz vom 8. Januar 1998.

#### 21.4 Vereinfachtes Quartierplanverfahren

*Wenn die Zonenvorschriften Bestimmungen über das Art und Mass der quartierplanmässigen Nutzung und Gestaltung sowie über die Erschliessung enthalten, kann der Gemeinderat (anstatt die Einwohnergemeindeversammlung) einen Quartierplan erlassen. Die Gemeinde Sissach macht von dieser Möglichkeit Gebrauch.*

## 21.4 Vereinfachtes Quartierplanverfahren

Für die Anwendung des vereinfachten Quartierplanverfahrens gelten folgende Grundsätze:

Die von der Quartierplanung betroffene Fläche soll mindestens 2'000 m<sup>2</sup> umfassen. Die Art der Nutzung richtet sich nach der Grundzone. Das Mass der Nutzung darf die Grundnutzung maximal um die unten angegebenen Werte übersteigen. Gebäude und Umgebung sind so zu gestalten, dass ein ansprechendes Gesamtbild entsteht. Den Bewohnern sind genügend Aussenflächen bereitzustellen, insbesondere geeignete und entsprechend ausgestattete Spielflächen für Kinder.

Die Erschliessung erfolgt grundsätzlich gemäss Strassennetzplan Siedlung. Bei der internen Erschliessung von Quartierplan-Arealen sind insbesondere die Aspekte der Sicherheit und Wohnlichkeit zu berücksichtigen. Es sind ausreichend Fusswegverbindungen zu realisieren. Im übrigen gelten die gleichen Voraussetzungen wie beim ordentlichen Quartierplanverfahren.

Inhalt und Verfahren der Quartierplanung richten sich nach den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998.

In Abweichung von den Zonenvorschriften sind folgende maximale Werte möglich:

Zone	W 1	Gebäudelänge	max.	42 m
		Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	26 %
	W 1a	Gebäudelänge	max.	42 m
		Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	27 %
	W 2	Gebäudelänge	max.	42 m
		Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	50 %
	W 2a	Gebäudelänge	max.	42 m
		Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	53 %
	WG 2	Gebäudelänge	max.	42 m
		Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	50 %
	WG 3	Gebäudelänge	max.	42 m
		Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	65 %

Eine Nutzungsumlagerung gemäss Ziffer 6.4 ist zusätzlich zulässig.



## 21.5 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

Der Gemeinderat kann im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen in den W- und WG-Zonen Ausnahmen von den Zonenvorschriften wie der Wohnungszahl, der Bebauungs- und Nutzungsziffer sowie der Dachgestaltung gestatten, wenn auf einer Grundstücksflächen von zusammen mindestens 2 000 m<sup>2</sup> eine Überbauung nach einheitlichem Plan realisiert wird. Der Plan legt u.a. die Situierung, kubische Erscheinung, Material- und Farbwahl der Überbauung sowie die Umgebungsgestaltung, Parkierung und interne Erschliessung fest.

In Abweichung von den Zonenvorschriften sind folgende maximale Werte möglich:

Zone	W 1	Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	25 %
	W 1a	Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	26 %
	W 2	Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	48 %
	W 2a	Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	51 %
	WG 2	Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	48 %
	WG 3	Bebauungsziffer	max.	30 %
		Nutzungsziffer	max.	63 %

Ausnahmen dürfen nur erteilt werden, wenn die Überbauung in bezug auf die architektonische Gestaltung, die Wohnhygiene und die Umgebungsgestaltung gute Qualitäten aufweist.

Eine Nutzungsumlagerung gemäss Ziffer 6.4 ist zusätzlich zulässig.

\*\*Zur Sicherstellung der Anforderungen nach RBG § 50 legt der Gemeinderat die Ausnahmeüberbauung der Arealbaukommission zur Beurteilung vor.

Es wird empfohlen, Ausnahmeüberbauungen in einem möglichst frühen Projektstadium mit den zuständigen kommunalen und kantonalen Instanzen, \*\*sowie mit den Planungsbetroffenen, zu erörtern.

(\*\*Beslossene/r Änderung/Zusatz an der EGV vom 10.4.2003)



## 21.6 Zonenfremde Bauten und Anlagen

Bestehende, rechtmässig erstellte, aber zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen, namentlich für Dienstleistungen, Industrie und Gewerbe, dürfen erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden, wenn ihre Einwirkungen auf die Nachbarschaft gleich bleiben oder reduziert werden (RBG § 109).

## 21.7 Ausnahmegewilligungen

Der Gemeinderat kann im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen von den Vorschriften dieses Zonenreglements Ausnahmen gestatten, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen.

Dies gilt beispielsweise

- bei den in diesem Reglement erwähnten Fällen
- wenn die Anwendung dieser Vorschriften eine architektonisch oder städtebaulich bessere oder vernünftiger Lösung verunmöglicht
- für Massnahmen, die der Ausnützung vorhandener Nutzungsreserven dienen
- für Massnahmen, welche dem Umweltschutz und der Energieeinsparung dienen
- für ausgesprochene Härtefälle

## 21.8 Parkplätze

Die Ermittlung der notwendigen Abstellplätze erfolgt nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Parkplätze für Personenwagen und Velos/Mofas.

## 21.9 Energienutzung

In Gebieten mit bestehender oder geplanter Fernwärmeversorgung ist für neue Bauten und Anlagen der Anschluss ans Fernwärmenetz zu prüfen.

## 21.10 Wohnwagen und Wohnmobile

Wohnwagen und Wohnmobile dürfen nicht länger als zwei Wochen auf öffentlichem Areal oder auf Pflichtparkplätzen abgestellt werden.

## 21.11 Kompostier- und Sammelstellen

Quartier-Kompostieranlagen, dezentrale Sammelstellen für wiederverwertbare Stoffe etc. sind in allen Zonen zulässig.



## **22 ADMINISTRATIVE BESTIMMUNGEN**

### **22.1 Zuständigkeit**

Der Gemeinderat ist, unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens, zuständig für die Anwendung dieses Reglementes. Er kann zur Einhaltung der Zonenvorschriften im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Bedingungen stellen.

### **22.2 Zuwiderhandlungen**

Verstösse gegen das Zonenreglement werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes geahndet.

### **22.3 Aufhebung des bisherigen Rechts**

Alle Erlasse, welche im Widerspruch zu diesen Zonenvorschriften stehen, sind aufgehoben, sobald dieses Reglement mit dem zugehörigen Zonenplan Siedlung Rechtskraft erlangt. Dies gilt insbesondere für die Zonenvorschriften von 1997 sowie die Teilzonenvorschriften „Grienmatt / in der Au“.

### **22.4 Rechtskraft**

Dieses Reglement, samt dem zugehörigen Zonenplan Siedlung, tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.



## F BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNG

## G BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNG

Beschluss des Gemeinderates:	18.12.2002
Mitwirkung gemäss RPG:	23.01. - 03.02.2003
Beschluss der Gemeindekommission:	18.03.2003
Beschluss der Gemeindeversammlung:	10.04.2003
Referendumsfrist:	11.04. - 12.05.2003
Urnenabstimmung:	-
Publikation der Planaufgabe	
im Amtsblatt vom	08.05.2003
Planaufgabe	12.05. - 10.06.2003

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft  
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1945 vom 16.12.2003  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses

IM NAMEN DES GEMEINDERATES SISSACH

Die Präsidentin: Petra Schmidt

Der Gemeindeverwalter: Godi Heinimann

Der Landschreiber: Walter Mundschin

## H ANHANG

### Liste der für Planung und Bauwesen wichtigen Gesetzesgrundlagen, Verordnungen und Gemeindeerlasse

Neue Gesetzesgrundlagen:

RBG Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Januar 1999

RBV Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Januar 1999

DHG Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992

EG ZGB Kantonales Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch

FWG Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985

KV Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984

LRV Luftreinhalte-Verordnung zum Umweltschutzgesetz vom 16. Dezember 1985

LSV Lärmschutz-Verordnung zum Umweltschutzgesetz vom 15. Dezember 1986

LSP Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan der Gemeinde vom 14. Juni 1994

NHG Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966

NLG Kantonales Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991

RPG Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979

RPV Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989

USG (K) Kantonales Umweltschutzgesetz vom 27. Februar 1991

USG Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983

VVO Vollziehungsverordnung zum Baugesetz vom 27. Januar 1969

WaG Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991

WaV Verordnung über den Wald vom 30. November 1992