



Zonenreglement Siedlung

Mutation zu D.8 Gefahrenzonen II - Ergänzung Anwendungsbereich für

- Bereich Mutation "Areal ehem. Revue Thommen"
- Bereich Mutation Parz. 215 "RERO AG"

Exemplar

Entwurf 23. Oktober 2017
Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Inventar Nr.

Beschluss des Gemeinderates:

Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung:

Referendumsfrist:

Urnenabstimmung:

-

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.

vom

Planaufgabe:

Im Namen des Gemeinderates

Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kanton Basel-Landschaft genehmigt

Mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. vom

Der Landschreiber:

S:\Projekte\Waldenburg\68097_Revue_Thommen\02_Reglemente\68096_Mut_Reg_Naturgefahren__Ergänzung_ParzNr_D8_2
3_10_2017_MWV.docx



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

rev.	Datum	Projekt	Erstellt	Geprüft	Freigabe
	26.06.2017	EB	SK	EB	
a	23.10.2017	EB	SK	EB	
b					
c					

Aufbau der Mutation zum Zonenreglement Siedlung (zur Orientierung):

Fett, gelb hervorgehobene neue Zonenreglementsbestimmungen unterliegen der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Graue Texte sind bereits rechtskräftig und dienen der Information.

Die rechtskräftigen Zonenreglementsbestimmungen des Zonenreglements Siedlung der Gemeinde Waldenburg, basierend auf dem

- Zonenreglement Siedlung, RRB Nr. 325 vom 06. März 2007
- bzw.
- Mutation Einführung neue Bestimmungen zu den Gefahrenzonen (§§ 39a - 39d) im Bereich Mutation "ehem. Bezirksschreiberei / Chlini Pfarrmatten / ehem. Post", RRB Nr. 1456 vom 11. November 2016

werden nachfolgend ergänzt.

Für die Parzellen Nr. 189, 190, 191, 215, 901 werden die Gefahrenzonen gemäss Kapitel D.7, § 39 des Zonenreglementes Siedlung aufgehoben. In den Bereichen der Mutation Areal ehem. Revue Thommen und Parz. 215 (siehe Mutation Gefahrenzonen, Zonenplan Siedlung) gelten neu die Zonenreglementsbestimmungen unter Kapitel D.8 Gefahrenzone II, §§ 39a - 39d.

D.8 Gefahrenzonen II

Gilt für Parzellen Nrn. 346, 347, 348, 349, 350, 562, Teilbereich Parzellen Nrn. 317, 330

Gilt für Parzellen Nrn. 189, 190, 191, 215, 901.

Mutation "ehem. Bezirksschreiberei / Chlini Pfarrmatten / ehem. Post", RRB Nr. 1456 vom 11. November 2016

Mutation im Bereich "Areal ehem. Revue Thommen", Parz. 215

§ 39a Gefahrenzonen allgemein

¹ Für Neubauten und Anlagen sowie für wesentliche Änderungen bestehender Bauten und Anlagen, welche in rechtskräftigen Gefahrenzonen realisiert werden sollen, sind Massnahmen zu treffen, die diese Objekte gegen Einwirkungen der spezifischen Naturgefahren hinreichend schützen.

² In weitgehend überbauten Bauzonen, die mit einer Gefahrenzone erhebliche Gefährdung überlagert sind, kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag der Bauherrschaft und nach Stellungnahme der zuständigen Fachstellen sowie der Gemeinde Ausnahmen von Schutzmassnahmen beim Erteilen der Baubewilligung zulassen.

§ 30 RBG

vgl. auch die Wegleitung zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung.

Bei Bauprojekten innerhalb der Gefahrenzonen wird empfohlen, frühzeitig vor Baugesuchseingabe Kontakt Fachspezialisten, mit der Gemeinde und den kantonalen Fachstellen aufzunehmen (Bauinspektorat, Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung). Vorhaben in Bereichen mit erheblicher Gefährdung erfordern insbesondere eine differenzierte Betrachtung und Prüfung.

³ Die baulichen Massnahmen und deren Wirkung, die zum Schutz vor den spezifischen Naturgefahren geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.

⁴ Die Haftung des Gemeinwesens für die auf Grund der Gefahrenzonen zu ergreifenden baulichen Schutzmassnahmen oder für Schutzmassnahmen, die auf Grund eines Ausnahmeantrags bewilligt wurden, ist ausgeschlossen.

§ 39b Gefahrenzone Überschwemmung

¹ In den Gefahrenzonen mit geringer und mittlerer Gefährdung durch Überschwemmung sind Bauten und Anlagen so auszubilden, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit, (Jährlichkeit 100 – 300 Jahre) nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.

Als Messbasis für die massgebende Schutzhöhe (Hochwasserkote) gilt das gewachsene bzw. vorliegend gestaltete Terrain im unmittelbaren Nahbereich des zu schützenden Objektes.

Mit dem Baugesuch ist für jede Baute eine auf der Naturgefahrenkarte basierende massgebende Hochwasserkote zu definieren, die sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) orientiert. .

² Gebäudeteile, welche unterhalb der massgebenden Hochwasserkote liegen, sind wasserdicht auszugestalten. Unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt.

³ Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

⁴ Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Baugesuchs Ausnahmen bei der Baubewilligungsbehörde beantragen, falls dies Hochwasserschutzmassnahmen rechtfertigen.

Erforderlicher Nachweis in den Baugesuchsplänen: z.B. Schutzmassnahmen vor Überschwemmungen.

Für die Baueingabe sind die Wegleitung "Leitfaden Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Basel-Landschaft (BIT / BGV) und die entsprechenden Formulare zu beachten.

Bei einer erheblichen Gefährdung vgl. § 39a, Abs. 2.

Die massgebende Hochwasserkote in absoluten Werten (m.ü.M) ist aus der Addition der Höhe des gewachsenen bzw. vorliegend gestalteten Terrains und den relativen Angaben der Fliesstiefenkarten HQ300 abzuleiten.

Ob und in welchem Masse zum Beispiel eine Änderung der massgebenden Kote zum Messen von Fassaden- und Gebäudehöhen (aufgrund Terrainveränderungen in Zusammenhang mit Hochwasserschutz) möglich ist, muss im Rahmen einer Interessenabwägung geklärt werden. Dabei ist insbesondere das Orts- und Landschaftsbild mit einzubeziehen.

§ 39c Gefahrenzone Rutschung

¹ In den Gefahrenzonen mit geringer und mittlerer Gefährdung durch Rutschung sind Gebäude und haustechnische Anlagen so zu bauen, dass sie durch die Art der möglichen Rutschereignisse nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen. Insbesondere sind bei Bauvorhaben Böschungen sowie Baugruben nach Anweisung eines Geologen fachgerecht zu sichern.

² Die Ver- und Entsorgungsleitungen zum Gebäude sind so auszubilden, dass sie der Art der möglichen Rutschereignisse unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe ohne Leck standhalten.

³ Die massgebenden Einwirkungen der Rutschgefahr sind mit einer Baugrunduntersuchung im Rahmen eines geologischen Gutachtens zu ermitteln und die baulichen Schutzmassnahmen daraus abzuleiten.

Schutzmassnahmen sind Bestandteile des erforderlichen Baugesuchs.

§ 39d Gefahrenzone Steinschlag

¹ Die der Steinschlaggefährdung zugewandten Seiten von Gebäuden sind so auszubilden, dass sie durch mögliche Steinschlagereignisse von geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 - 300 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden.

² Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, wie Wohn- und Schlafräume, sind in der Regel auf den der Steinschlaggefährdung abgewandten Seiten des Gebäudes anzuordnen. Ebenso sind Nutzungen um das Gebäude so zu gestalten, dass der Aufenthalt von Personen im Freien hauptsächlich auf der durch das Gebäude geschützten Seite stattfindet.

³ Bei Neubauten sind auf dem Grundstück Steinschlaggefahr mindernde Massnahmen wie Geländeterrassen, steile Geländeabsätze, stabile Mauern und dergleichen vorzusehen.

Bei der Nutzung um das Gebäude ist insbesondere die Platzierung von Spiel- und von Sitzplätzen zu beachten.