



Teilzonenreglement Schweizerhalle (Nr. 10.708)

A Allgemeines

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt gestützt auf § 18 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 folgende Teilzonenvorschriften Schweizerhalle.

§ 1 Zweck / Geltungsbereich

Die Teilzonenvorschriften Schweizerhalle bezwecken eine geregelte Bodennutzung und Bautätigkeit im Siedlungsgebiet. Sie bestehen aus Teilzonenplan und Teilzonenreglement.

B Zoneneinteilung sowie Art und Mass der Nutzung

§ 2 Zoneneinteilung und Lärmempfindlichkeitsstufe

Für die festgelegten Zonen gelten folgende Masse: →

§ 3 Industriezonen

¹Die Industriezonen dienen der industriellen Nutzung, der Forschung, der Produktion und der Verwaltung der chemisch-pharmazeutischen Industrie sowie als Standort für Störfallbetriebe.

²In den Industriezonen sind keine Nutzungen zugelassen, die das Risiko von Todesfällen oder Verletzten bei einer Havarie so weit erhöhen, dass Sicherheitsanpassungen bei Störfallbetrieben erforderlich sind. Dabei handelt es sich unter anderem um folgende Nutzungen: Wohnen, personenintensive Betriebe wie Einkaufszentren, Fachmärkte, Intensivsport- und Freizeitanlagen, branchenfremde Dienstleistungsbetriebe.

³In den Industriezonen sind Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, nicht zulässig.

⁴Zulässig sind Abfallverwertungsanlagen und Notstromanlagen sowie Windenergieanlagen.

⁵In den Industriezonen sind bei Einzelbauweise und im Rahmen von Quartierplänen reine güterverkehrsintensive Betriebe (z. B. Logistik, Distribution, Lager) ausgeschlossen.

⁶Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe sind gewährleistet.

§ 4 Grünzonen

¹Die Grünzonen längs der Rheinfelderstrasse und der Rothausstrasse dienen der Gliederung der Industriezone, dem Schutz der gebietsspezifischen Flora und Fauna, der ökologischen Vernetzung sowie der Gestaltung des Strassen- und Freiraumes.

²Grundsätzlich sind Grünzonen mit standortgerechten Arten zu bepflan-

zen und beispielsweise als extensive Wiesen oder Ruderalflächen zu gestalten. Sie sind fachgerecht zu pflegen.

³Innerhalb der Grünzonen sind keine Bauten und Flächenversiegelungen zugelassen. Ausgenommen sind betrieblich notwendige Zufahrten. Diese haben die Grünzone auf dem kürzest möglichen Weg zu durchqueren.

§ 5 Rheinuferzone Rheinzugang

¹Die Rheinuferzone Rheinzugang dient dem direkten Zugang zum Rhein für die sanfte Erholungs- und Freizeitnutzung.

²Die Uferbereiche üben eine wichtige Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Bestand-

Zone	Maximale Gebäudehöhe mü. M.	Maximale Gebäudelänge m	Lärmempfindlichkeitsstufe ES
Industriezone Nord (IZN)	295	150	IV
Industriezone Süd (IZS)	320	200	IV
Grünzone	n. b.	n. b.	III
Rheinuferzone Rheinzugang	n. b.	n. b.	III / IV*
Rheinuferzone Hafennutzung	n. b.	n. b.	III
Waldareal	n. b.	n. b.	n. b.

n. b.: kein Mass bestimmt

*Die Lärmempfindlichkeitsstufen sind im Teilzonenplan grafisch dargestellt.



teil des Landschaftsbildes aus. Die Rheinuferzone Rheinzugang bezweckt den Erhalt dieser Uferbereiche, die Lebensraumvernetzung sowie die Sicherung der natürlichen Gewässerdynamik und des Hochwasserschutzes.

³Innerhalb der Rheinuferzone Rheinzugang sind Fusswege, zwingende wasserbauliche Massnahmen sowie Anlagen und Einrichtungen für die sanfte Erholungs- und Freizeitnutzung zulässig, sofern diese die ökologische Vernetzung nicht verhindern.

⁴Bauten sind in der Rheinuferzone Rheinzugang nicht zulässig.

⁵Entlang des Rheinuferes ist eine standortgerechte Ufervegetation auszubilden und fachgerecht zu pflegen.

§ 6 Rheinuferzone Hafennutzung

¹Die Rheinuferzone Hafennutzung dient der gewerblichen Schifffahrt.

²Die Uferbereiche üben eine wichtige Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und als Bestandteil des Landschaftsbildes aus. Die Rheinuferzone Hafennutzung bezweckt den Erhalt dieser Uferbereiche, die Lebensraumvernetzung sowie die Sicherung der natürlichen Gewässerdynamik und des Hochwasserschutzes.

³Innerhalb der Rheinuferzone Hafennutzung sind Fusswege, zwingende wasserbauliche Massnahmen, Bauten und Einrichtungen für den Güterumschlag der gewerblichen Schifffahrt sowie Einrichtungen für vorsorgliche Massnahmen der Ereignisdienste zulässig, sofern diese die ökologische Vernetzung nicht verhindern.

⁴Weitere Bauten, Anlagen, Bodenbefestigungen, Terrainveränderungen, Lagerplätze und Materialablagerungen, welche nicht im Zusammenhang mit der gewerblichen Schifffahrt stehen, sind untersagt.

⁵Entlang des Rheinuferes ist eine standortgerechte Ufervegetation auszubilden und fachgerecht zu pflegen.

§ 7 Überlagernde Zone ökologische Vernetzung

¹Die überlagernde Zone ökologische Vernetzung bezweckt die Verbesserung der ökologischen Vernetzung der typischen Lebensräume des Hochrheins auf der West-Ost-Achse.

²Entlang des Rheins zwischen Pratteln und Hardwald dient die Vernetzung in erster Linie gehölzgebundenen Arten. Entlang der Geleise am südlichen Rand des Teilzonenplanperimeters ist die Vernetzung auf wärmeliebende Pionierarten auszurichten.

³Im Rahmen von Bauprojekten ist bezogen auf die in Abs. 2 definierten Zielarten die Durchgängigkeit zu erhalten und wo nötig zu verbessern.

⁴Insbesondere sind

- bestehende, unversiegelte Flächen zu erhalten.
- Geleise im Schotterbett zu verlegen.
- Zäune so zu erstellen, dass sie für Kleintiere passierbar sind (Abstand vom Boden von mindestens 15 cm).
- Mauern und Terrainstufen so zu gestalten oder auszubauen, dass die Durchlässigkeit oder Überwindbarkeit für Kleintiere wie Reptilien gewährleistet ist.
- Pestizideinsätze verboten.

C Allgemeine Bestimmungen

§ 8 Eingliederung der Bauten in die Umgebung

¹Alle Bauten sind derart in ihre Umgebung einzugliedern, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Dachgestaltung und Baumassenverteilung, Bauhöhe und Bauform sowie Material und Farbe.

²In der Regel sind zur Gewährleistung der natürlichen Durchlüftung des Areals die Längsseiten der Gebäude parallel zur bestehenden Rheinfelderstrasse anzuordnen.

§ 9 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen werden in Metern über Meer (m ü. M.) gemessen, wobei die Angabe für den höchsten Punkt der Baute gilt.

§ 10 Gebäudelänge

Als Gebäudelänge gilt die grösste Seite des flächenkleinsten umschriebenen Rechtecks eines Gebäudes.

§ 11 Dachgestaltung

¹Dächer auf Hauptbauten mit einer Neigung von weniger als 8° sind vollständig mit einheimischem Saatgut auf natürlichem Bodensubstrat zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt oder mit Anlagen für die industrielle landwirtschaftliche Produktion wie Treibhäuser, Aquaponic-Dachfarmen usw. belegt werden. Davon ausgenommen sind Vordächer sowie die Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

²Anlagen für die industrielle landwirtschaftliche Produktion unterstehen nicht den Höhenbeschränkungen gemäss § 2.

D Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 12 Ausnahmegewilligungen

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles, in folgenden Fällen bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den kommunalen Zonenvorschriften zu beantragen:

- Wenn die Anwendung dieser Vorschriften eine architektonisch, städtebaulich und verkehrstechnisch vernünftige Lösung verunmöglicht (z.B. Einpassung von einzelnen Neubauten in die bestehende Siedlungsstruktur).

- Wenn damit eine wesentliche Verbesserung der Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglicht wird.

- Wenn ein optimaler Lärmschutz nur durch entsprechende bauliche Massnahmen erreicht werden kann.

- Wenn dies produktionstechnisch begründet ist (Silo, Windenergieanlage, Spezialkammine, Begrünung von Hauptbauten u. Ä.).

- Für ausgesprochene Härtefälle.

§ 13 Zuständigkeit

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieses Reglements. Er kann dazu und zur fachlichen Beurteilung Aufgaben und Befugnisse an die Bauverwaltung delegieren.

§ 14 Aufhebung bisherigen Rechtes

Alle im Widerspruch zu diesen Vorschriften stehenden Erlasse der Gemeinde, insbesondere jene

- aus dem Zonenplan Siedlung vom 5. September 1995
- aus dem Zonenreglement Siedlung vom 19. März 2008
- und aus dem Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan vom 5. September 1995

sind mit Inkrafttreten des vorliegenden Reglements aufgehoben.

§ 15 Gebührenordnung

Der Gemeinderat erlässt eine Gebührenordnung für die Bewilligung der Bauten und Anlagen, die in den Kompetenzbereich der Gemeinde fallen.

§ 16 Inkraftsetzung

Nach Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat das Inkrafttreten der Teilzonenvorschriften.

Im Namen der
Gemeindeversammlung
Der Präsident: Peter Vogt
Der Verwalter: Aldo Grünblatt