

Stadt Laufen
Kanton Basel-Landschaft

Zonenreglement Siedlung

Mutation Nau

Beschlussfassung
30. März 2016

Inhaltsverzeichnis

Art. 2	Zoneneinteilung	1
Art. 3	Nutzungsvorschriften der Bauzonen	2
Art. 8	Zone für öffentliche Werke und Anlagen	2
Art. 15a	Spezialzone Birlandschaft	3
Art. 18a	Präzisierungen zu Art. 18 für die Zonen mit Quartierplanpflicht Nau Süd und Nau Nord	4
Art. 40	Aufhebung früherer Beschlüsse	5
	Beschlüsse und Genehmigung	6

Lesehilfe

Text / Bestimmung schwarz:	bestehend bzw. rechtskräftig bleibend
Text / Bestimmung gelb hinterlegt:	neue Passage infolge Mutation Nau
Text / Bestimmung doppelt durchgestrichen, rot:	gelöschte Passage infolge Mutation Nau

Nicht wiedergegebene Artikel erfahren keine Änderungen.

Bearbeitung:



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

Auftragsnummer: 85-008
Dok-Status: Mutation "Nau" Zonenreglement
Verfasser: DF
Version: 10 / Beschlussfassung
Datum: 30. März 2016
Kontrolle / Freigabe:

Art. 2 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen

a)	2-geschossig Wohnzone a	W 2a
b)	2-geschossig Wohnzone b	W 2b
c)	3-geschossig Wohnzone	W 3
d)	2-geschossig Wohn-/Geschäftszone	WG 2
e)	Zentrumszone 1	Z1
f)	Zentrumszone 2	Z2
g)	Gewerbezone	G
h)	Industriezone 1	J1
i)	Industriezone 2	J2
j)	Industriezone 3	J3
k)	Zone für das steinverarbeitende Gewerbe	GS
l)	Zone für öffentliche Werke und Anlagen	öW
m)	Zone für private Sport- und Freizeitanlagen	SpF
ma)	Zone mit Quartierplanpflicht	ZQP

Nichtbauzonen

n)	Landwirtschaftszone	L
o)	Grünzone	Gr
p)	Abbauzone für Tonmaterialien und Natursteine	A

Schutzzonen / Schutzobjekte

q)	Ortsbildschutzzone	
r)	Naturschutzzone	N
s)	Landschaftsschutzzone	
t)	Landschaftsschonzone	
u)	Uferschutzzone	
v)	Schutzobjekte	
w)	Archäologische Funde	

Art. 3 Nutzungsvorschriften der Bauzonen

1	Hinweis auf RBG	Max. Vollgeschosszahl	Max. Geschossflächenziffer	Max. Gebäudehöhe	Max. Gebäudelänge für Hauptbauten	Lärmempfindlichkeitsstufe	
		Art. 31	Art. 20	Art. 28	Art. 30		
	Definiert im ZR						
	W2a	§ 21	2	0.40	--	30 m	II/III ²
	W2b	§ 21	2	0.50	--	35 m	II/III ²
	W3	§ 21	3	0.75	--	40 m	II/III ²
	WG2	§ 21	2	0.50	--	40 m	II/III ²
	Z1	§ 22	3	0.90	--	45 m	III
	Z2	§ 22	4	1.20	--	40 m	III
	G	§ 23	--	--	7.5 m	45 m	III
	J1	§ 23	--	--	20 m ³	--	IV
	J2	§ 23	--	--	20 m	--	IV
	J3	§ 23	--	--	20 m	--	IV
	GS	--	--	--	12 m	--	IV
	ÖW	§ 24	--	--	--	--	II/III ⁴
	SpF	§ 26	--	--	--	--	III
	ZQP	§ 25	vgl. Art. 18 und Art. 18a ZR				

² Aufstufung in ES III gemäss Festlegung im Zonenplan

³ spezielle Höhenregelungen siehe Art. 5 Abs. 4 ZR

⁴ gemäss Festlegung im Zonenplan

Art. 8 Zone für öffentliche Werke und Anlagen

1 Die Art der Nutzung richtet sich nach § 24 Abs. 1 RBG und nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck gemäss Abs. 2. Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen.

2 Die Zone für öffentliche Werke und Anlagen wird in folgende Areale unterteilt:

Nummerierung
im Zonenplan

Zweckbestimmung

Areal Nr. 10

Schulanlagen Baselstrasse

Areal Nr. 11

Schulanlagen Steinackerweg

Areal Nr. 12

Schulanlagen Brislachstrasse

Areal Nr. 13

Bauten der röm.-kath. Kirchgemeinde Laufen

Areal Nr. 14

Bauten der evang.-ref. Kirchgemeinde

Areal Nr. 15	Öffentlicher Parkplatz, Spiel- und Freizeitanlagen Amthausareal, Stadtgarten, Allmend.
Areal Nr. 16	Infrastruktur, Kulturzentrum, Freizeit- und Sport anlagen « Altes Schlachthaus im Nau »
Areal Nr. 17	Fussballplatz und Schwimmbad Nau
Areal Nr. 18	Friedhofanlage St. Martin inkl. zugehörige Parkplätze
Areal Nr. 19	Bezirksspital (Spitalbauten).
Areal Nr. 21	Anlagen für die Stützpunktfeuerwehr
Areal Nr. 22	Schulanlage und kantonale Verwaltung
Areal Nr. 23	Erschliessungsflächen und Parkierung Vorplatz Eishalle

Grundzüge der Überbauung und baupolizeiliche Vorschriften

3 Die Bauten und Anlagen in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen passen sich dem Ortsbild an und nehmen bezüglich Gebäudehöhen und Gestaltung Rücksicht auf die benachbarten Quartiere. Der Gemeinderat kann einen Quartierplan verlangen.

Areale 15, 19

4 a) Die Gestaltung des Areals Nr. 15 "Öffentlicher Parkplatz, Spiel- und Freizeitanlagen Amthausareal, Stadtgarten, Allmend" richtet sich nach den Überlegungen gemäss Art. 18a Abs. 2 ZR.
 b) Für das Areal Kantonsspital (19) sind Neu- und Erweiterungsbauten nur aufgrund eines Quartierplans gemäss Art. 41 lit. b RBG gestattet.
 Vorbehalten bleiben Um- und Ausbauten der bestehenden Gebäude innerhalb des vorhandenen Gebäudevolumens sowie kleinere An- und Nebenbauten bis 100 m² Fläche.

Art. 15a Spezialzone Birlandschaft

<i>Gegenstand und Zweck</i>	1	Die Spezialzone Birlandschaft überlagert die Uferschutzzone im Entwicklungsgebiet Nau, sie bezweckt die Ermöglichung einer siedlungsorientierten gewässerökologischen Entwicklung im Gebiet Nau.
<i>Hochwasserschutz</i>	2	Sämtliche Massnahmen in der Spezialzone Birlandschaft dürfen den Hochwasserschutz nicht einschränken.
<i>Südliches Gleitufer</i>	3	In Ergänzung zu Art. 15 ZR sind im südlichen Gleitufer der Birs niederschwellige Aufenthaltsinfrastrukturen für die Naherholung (z. B. einfache Sitzstufen, Pfade, Zugänge zur Birs – jedoch keine festen Bauten und Anlagen wie fix installierte Feuerstellen, Abfalleimer, Wegweiser u. Ä.) explizit gestattet. Für den Bau von neuen Wegen gemäss Strassennetzplan und Pfaden als Zugang zum Birsufer sind wasserdurchlässige, ortsübliche Materialien (z. B. Mergel) zu verwenden.
<i>Nördliches Prallufer</i>	4	In Ergänzung zu Art. 15 ZR ist im nördlichen Prallufer die Anlage einer Uferpromenade mit entsprechenden Uferbefestigungen explizit gestattet; dabei bleiben Zugänge zur Birs für die Allgemeinheit ausgeschlossen.
<i>Gewährleistung Gewässerökologie</i>	5	Die ökologische Längsvernetzung ist vornehmlich entlang des südlichen Gleitufers zu gewährleisten. Das Gebiet ist mit kiesigen Ruderalflächen und Gehölzgruppen zu erstellen, welche im Rahmen von Überflutungen durch die Birs weiter gestaltet werden können.

Art. 18a Präzisierungen zu Art. 18 für die Zonen mit Quartierplanpflicht Nau Süd und Nau Nord

Gegenstand und Zweck

- 1 In den im Zonenplan bezeichneten Zonen mit Quartierplanpflicht darf nur aufgrund eines rechtsgültigen Quartierplans gebaut werden.
- Der Zonenplan legt im Areal Nau folgende Zonen mit Quartierplanpflicht fest:
- ZQP Nau Süd und
ZQP Nau Nord.
- a) Quartierplanungen im Areal Nau dürfen nur erlassen werden, wenn ein rechtskräftiges Hochwasserschutzprojekt und ein entsprechender rechtsgültiger Landratsbeschluss für dessen Finanzierung vorliegt.
- b) Von der Bestimmung Art. 18a Abs. 1 lit. a ZR ausgenommen ist die im Zonenplan ausgewiesene Fläche "Areal für Quartierplanung ohne Abhängigkeit vom Hochwasserschutzprojekt".

Grundlage für ZQP Nau Süd und Nord

- 2 Den Quartierplänen in den ZQP Nau Süd und Nord liegt die "Fortschreibung Konzeptstudie Areal Nau, Laufen" (Herzog & de Meuron et al April 2015; fortan: "Konzeptstudie") zugrunde. Deren Inhalte haben für die bauliche Gestaltung und Nutzung der ZQP Nau Süd und Nord richtungweisenden Charakter und sichern eine grosse bauliche und ausseräumliche, siedlungs- und gewässerökologische Qualität.

Inhalte der ZQP Nau Süd

- 3 Die Gemeindeversammlung erlässt Quartierplanungen innerhalb der ZQP Nau Süd im ordentlichen Verfahren gemäss § 41 RBG. In den Quartierplanvorschriften sind folgende Punkte zu regeln:
- a) zulässige Nutzungsarten:
Wohnen, Wohn-Geschäftsnutzungen und / oder öffentliche Nutzungen sowie bei Bedarf Infrastrukturen für die Eishalle.
- b) Mass der baulichen Nutzung:
Das Mass der baulichen Nutzung im Rahmen der Quartierplanungen in Beachtung von Art. 18a Abs. 2 ZR festzulegen.
- c) Gestaltung:
Die Gestaltung, Gliederung und Setzung der Bauten ist in den Quartierplanungen in Beachtung von Art. 18a Abs. 2 ZR festzulegen. Dabei sind die Interessenslinie der SBB, der Raumbedarf der neuen Kantonsstrasse und der Raumbedarf entlang der Birs zum Schutz vor Hochwasser zu berücksichtigen. Die Villa Nau wird in ihrer äusseren Erscheinung grundsätzlich erhalten.
- d) Etappierungen sind zugelassen. In Abweichung zu Art. 18 Abs. 7 ZR können mehrere Quartierplanungen innerhalb der Zone mit Quartierplan-Pflicht erlassen werden.
- e) Die verkehrsmässige Erschliessung richtet sich nach der kommunalen Strassennetzplanung. Die Parkierung der Bebauung ist grundsätzlich unterirdisch anzuordnen.
- f) Im Rahmen der Quartierplanungsausarbeitung ist nachzuweisen, wie auf die Lärmbelastungen der Eissporthalle, der Strassen und der Eisenbahn reagiert werden kann. Der Betrieb der Eissporthalle ist im bisherigen Rahmen zu gewährleisten. Mit der Quartierplanung sind die Lärmempfindlichkeitsstufen festzulegen.
- g) Der Schutz vor Naturgefahren ist im Rahmen der Quartierplanungen zu überprüfen und nötigenfalls sicherzustellen.

Inhalte der ZQP Nau Nord

- 4 Die Gemeindeversammlung erlässt Quartierplanungen innerhalb der ZQP Nau Nord im ordentlichen Verfahren gemäss § 41 RBG. In den Quartierplanvorschriften sind folgende Punkte zu regeln:

- a) zulässige Nutzungsarten:
Wohnen, Wohn-Geschäftsnutzungen und / oder öffentliche Nutzungen im Sinne der Konzeptstudie.
- b) Mass der baulichen Nutzung:
Das Mass der baulichen Nutzung im Rahmen der Quartierplanungen in Beachtung von Art. 18a Abs. 2 ZR festzulegen.
- c) Gestaltung:
Die Gestaltung, Gliederung und Setzung der Bauten ist in den Quartierplanungen in Beachtung von Art. 18a Abs. 2 ZR festzulegen. Dabei sind der Raumbedarf der neuen Kantonsstrasse und jener entlang Birs zum Schutz vor Hochwasser zu berücksichtigen.
Die Aussenraumgestaltung richtet sich nach der Konzeptstudie, die Zone für öffentliche Werke und Anlagen Nr. 15 kann dabei (allenfalls teilweise) in die Quartierplanung miteinbezogen werden.
- d) Etappierungen sind zugelassen. In Abweichung zu Art. 18 Abs. 7 ZR können mehrere Quartierplanungen innerhalb der Zone mit Quartierplan-Pflicht erlassen werden.
- e) Die verkehrsmässige Erschliessung richtet sich nach der kommunalen Strassennetzplanung. Die Parkierung der Bebauung ist grundsätzlich unterirdisch anzuordnen, zudem sind innerhalb der QP-Bebauung öffentliche unterirdische Parkplätze als Kompensation für den teilweisen Wegfall der Parkierung am Amthausplatz zu erstellen.
- f) Im Rahmen der Quartierplanungsarbeit ist nachzuweisen, wie auf die Lärmbelastungen der Eissporthalle und der Strassen reagiert werden kann. Der Betrieb der Eissporthalle ist im bisherigen Rahmen zu gewährleisten. Mit der Quartierplanung sind die Lärmempfindlichkeitsstufen festzulegen.
- g) Der Schutz vor Naturgefahren ist im Rahmen der Quartierplanungen zu überprüfen und nötigenfalls sicherzustellen.
- h) Wenn im Rahmen der Quartierplanerarbeit der Guschbach umgelegt werden muss, ist eine Offenlegung des Mündungsbereichs zur Birs zu prüfen.

Art. 40 Aufhebung früherer Beschlüsse

- 1 Alle den Zonenvorschriften Siedlung gemäss diesem Reglement und zugehörigem Zonenplan widersprechenden früheren Beschlüsse und Pläne sind aufgehoben, insbesondere
 - Zonenplan "Bauzonen" vom 8. November 1987
 - Zonenplan "Landschaftsschutz und Abbaugelände" vom 8. November 1987
 - Nutzungsrichtplan Nr. 1, Baugebiet, vom 16. Mai 1988
 - Nutzungsrichtplan Nr. 2, Abbaugelände, vom 9. Mai 1988
 - Überbauungsplan UeO Nr. 23 "Fussweganlage Birs" für die Erstellung einer Fussweganlage rechts der Birs auf der Strecke Seidenweg-Nau-Norimatt, vom 14. Juni 1976

Beschlüsse und Genehmigung

STADT

Beschluss des Stadtrates:

Beschluss der Einwohnerversammlung:

Referendumsfrist:

Urnenabstimmung:

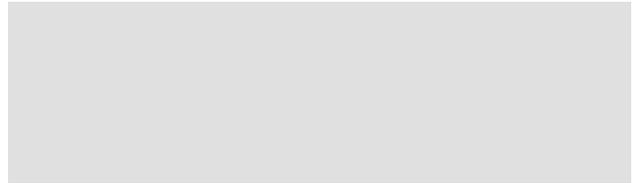
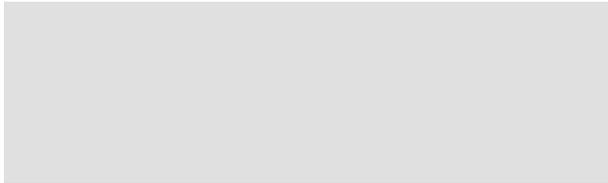
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.

Planaufgabe:

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtverwalter:



KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom

Der Landschreiber

