



Kanton Basel-Landschaft

---

Mutation Teilzonenvorschriften Tschambol

# Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

---

Öffentliche Mitwirkung  
20. Februar 2017

Orientierendes Dokument



*Laufz, d' Stadt zum Läbze*

# 1 Einleitung und Grundlagen

## 1.1 Ausgangslage

Das Gebiet Tschambol gehört grösstenteils zur W2b-Zone und wurde in den letzten Jahren fast vollständig überbaut. Differenzen zu den anderen W2b-Zonen in Laufen sind kaum festzustellen. Daraus resultiert, dass der Sonderstatus des Tschambols gegenüber den anderen W2b-Zonen in Laufen für die betroffenen Architekten und Grundeigentümer nicht nachvollziehbar ist. Demzufolge ist es äusserst schwierig, die Teilzonenvorschriften korrekt umzusetzen, ohne dass dies unverhältnismässig oder willkürlich wirkt. Insbesondere Art. 18 des Teilzonenreglements birgt Anwendungsprobleme. Er führte in der letzten Zeit zu Beschwerden von Betroffenen und zu Abbruchverfügungen von Seiten der Stadt. Art. 18 der Teilzonenvorschriften soll deshalb ersatzlos gestrichen werden.

## 1.2 Historie

Die Teilzonenvorschriften Tschambol mit der Grundnutzung W2b wurden im Jahr 2002 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Ziel der Teilzonenplanung war es, eine geregelte und vernünftige Ordnung der Nutzung innerhalb des Planungssperimeters zu erreichen. Auf das dem Planungssperimeter angrenzende Gebiet sollte möglichst Rücksicht genommen werden. Mit der Teilzonenplanung wurden zudem folgende Themen behandelt und geklärt: Lärmschutz, Erschliessung und Uferschutzzone. Art. 18 der Teilzonenvorschriften wurde aus dem damals gültigen Baureglement von 1994 kopiert.

## 1.3 Koordination mit übergeordneten Planungen

Die Aufhebung des Art. 18 hat keinen Einfluss auf die übergeordneten Planungen. Die vollständige Aufhebung bzw. Integration des Gebiets Tschambol in die Zonenvorschriften Siedlung der Stadt Laufen wird in der nächsten Ortsplanungsrevision geprüft.

# 2 Ziele und Inhalte der Mutation

## 2.1 Ziele

Mit der Mutation soll der Widerspruch bezüglich Terrainveränderungen, Einfriedigungen und Stützmauern zwischen den Teilzonenvorschriften Tschambol und den Zonenvorschriften Siedlung der Stadt Laufen aufgehoben werden.

## 2.2 Mutation Zonenreglement

Art. 18 des Teilzonenreglements Tschambol wird ersatzlos aufgehoben.

Aufgehobener Artikel:

Art. 18 Terrainveränderungen, Einfriedigungen und Stützmauern

1 Terrainveränderungen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.

2 Terrinaufschüttungen über 1.30 m Höhe, gemessen vom gewachsenen Terrain an der höchsten Stelle der Aufschüttung, sind zu terrassieren. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 (Höhe zu Breite) erstellt werden.

3 Stützmauern dürfen nur zur Sicherung des gewachsenen Bodens bei Terraineinschnitten erstellt werden.

Die Höhe von Stützmauern und Gartenmauern darf 0.80 m, gemessen vom gewachsenen Terrain an der talseitigen Mauerfläche, nicht übersteigen.  
Die zulässige Länge von Stützmauern wird auf 25.0 m beschränkt. Die Längenbegrenzung gilt auch bei aufgelösten Konstruktionen.  
Die Mauersichtflächen von Stützmauern und Gartenmauern sind zu bepflanzen.

4 Stützmauern, Gartenmauern, Grünhecken etc. längs von befahrenen Verkehrswegen sind mind. 0.60 m hinter die Strassenlinie zu setzen.

Gemäss Art. 2 Abs. 2 des Teilzonenreglements Tschambol wird nach der Mutation bezüglich Terrainveränderungen, Einfriedigungen und Stützmauern das Zonenreglement bzw. die kantonale Gesetzgebung angewendet.

Art. 2 Bestandteile und rechtliche Wirkung

Abs. 2 Die Bestimmungen des Zonenreglements Siedlung der Gemeinde Laufen haben ergänzende Wirkung, dies gilt soweit sie nicht im Widerspruch zu den Zonenvorschriften Tschambol stehen.

### 3 Bestandteile dieser Mutation

#### 3.1 Orientierende Dokumente

Vorliegender Planungsbericht

#### 3.2 Verbindliche Dokumente

Mutation Teilzonenreglement Tschambol, Aufhebung Art. 18.

### 4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

#### 4.1 Bund: Sachpläne und Inventare

Es werden keine Sachpläne und Inventare des Bundes durch die vorliegende Planung betroffen. Deshalb sind keine entsprechenden Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

#### 4.2 Kanton: Richtplanung

Die kantonale Richtplanung wird durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Deshalb sind keine entsprechenden Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

#### 4.3 Stadt Laufen

Die kommunale Richt- und Nutzungsplanung sowie die Strassennetzplanung werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Deshalb sind keine entsprechenden Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

#### 4.4 Weitere Rahmenbedingungen

Mit der vorliegenden Planung werden keine Belange des Umweltschutzes, der Sicherheit, der Infrastrukturplanung, des Kulturgüterschutzes und der Natur- und Landschaftswerte tangiert.

## 5 Verfahren

### 5.1 Vorprüfung durch den Kanton

Gemäss Vorprüfungsbericht vom 11. Januar 2017 wird die Mutation als genehmigungsfähig beurteilt. Es werden keine Anpassungen gefordert.

### 5.2 Öffentliche Mitwirkung

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren erfolgt mit der ordentlichen Auflage für die Gemeindeversammlung vom 23. Februar 2017 bis zum 25. März 2017.

### 5.3 Beschlussfassung

... wird nach Verfahrensabschluss ergänzt.

### 5.4 Auflagen

... wird nach Verfahrensabschluss ergänzt.

## 6 Genehmigungsantrag

... erfolgt mit der Endfassung des Planungsberichts.