

Einwohnergemeinde Tecknau



Zonenreglement Siedlung

Mutation 2021

Information und Mitwirkung

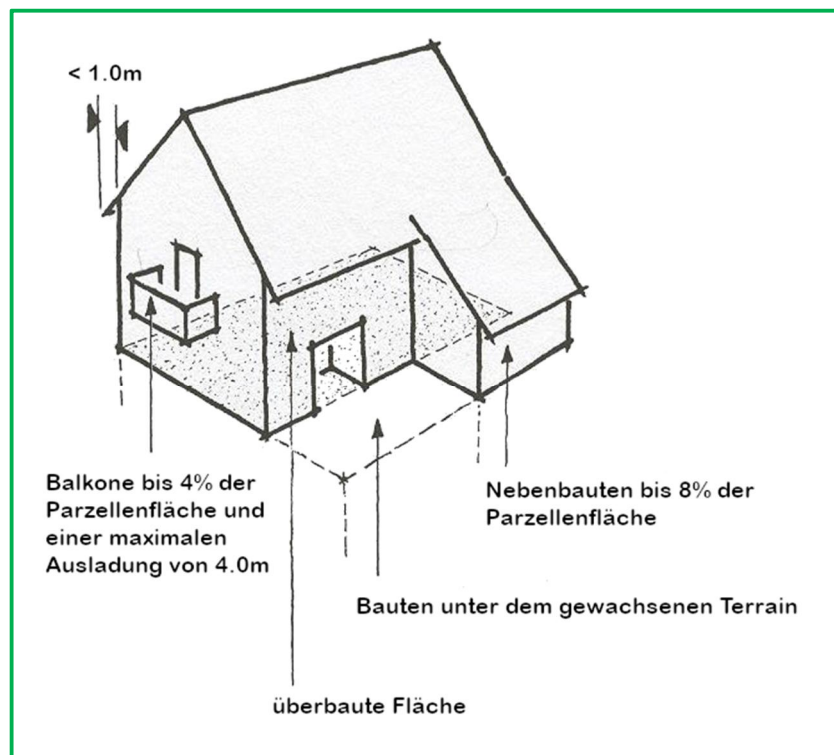
Darstellung der Inhalte dieser Mutation:

- Gestrichene Textpassagen: ~~rote Schrift, durchgestrichen~~
- Ergänzte Textpassagen: grüne Schrift
- Unveränderte Textpassagen: schwarze Schrift
- Korrigierte Schaubilder: grün umrandet

E Allgemeine Bauvorschriften

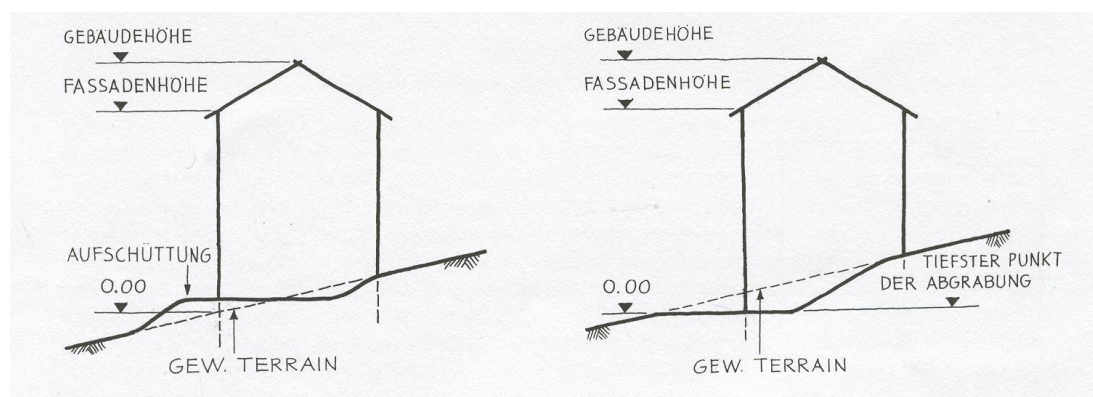
§ 15 Bebauungsziffer

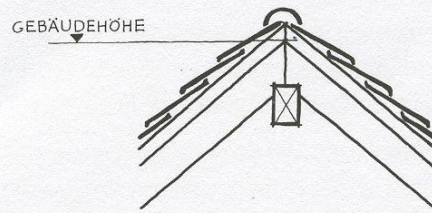
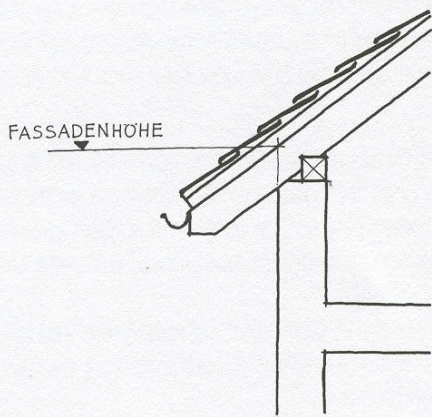
- 1 Die Bebauungsziffer gibt in Prozenten an wie viel von der massgebenden Parzellenfläche überbaut werden darf. Für die Berechnung gilt der äussere Umriss der Bauten über dem gewachsenen Terrain.
- 2 Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:
 - a. nicht zu Wohnzwecken dienende Nebenbauten wie Unterstände, gedeckte Sitzplätze und Schöpfe bis zu 8 % der massgebenden Parzellenfläche;
 - b. vorspringende Dächer bis 1 m Ausladung
 - c. Aussentreppen ohne Haupteintrittsstreppe für Obergeschosse, Stützmauern, Pergolen, äussere Lichtschächte u.s.w.
 - d. Bauten unter dem gewachsenen Terrain, die gegen aussen nicht oder nur geringfügig in Erscheinung treten.
 - e. In den Hang gebaute Garagen und Einstellhallen, die nur geringfügig in Erscheinung treten und deren Decken als natürlichen Bestandteil der Aussenraumgestaltung dienen, wie Kinderspielflächen und Extensivflächen.
 - f. Balkone mit einer projizierten Gesamtfläche von bis zu 4 % der massgebenden Parzellenfläche und einer maximalen Ausladung von 4 m.



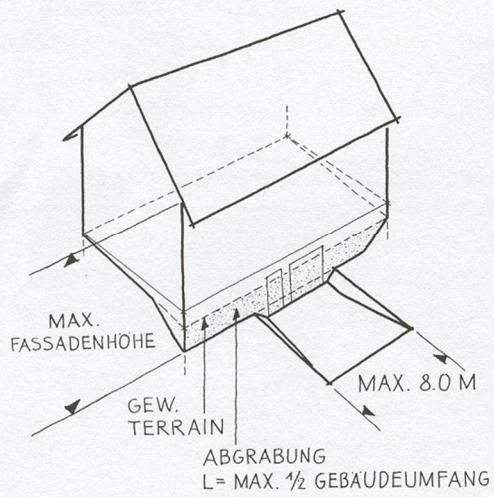
§ 18 Ermittlung des Gebäudeprofils

- 1 Die Fassadenhöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains bzw. des abgegrabenen Terrains bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Sparren (rohe Dachkonstruktion).
- 2 Die Gebäudehöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains bzw. des abgegrabenen Terrains bis zum höchsten Punkt der rohen Dachkonstruktion.
(Bei Gebäuden mit Flachdächern und Pultdächern gilt die Gebäudehöhe als Fassadenhöhe.)
- 3 Bei Abgrabungen des gewachsenen Terrains am Gebäude darf die zulässige Fassadenhöhe nicht überschritten werden; solche Abgrabungen sind bis ~~zu einem Drittel~~ **zur Hälfte** des Gebäudeumfangs zulässig. **Der Gebäudeumfang entspricht der projizierten Fassadenlinie.** Nur für Garagen und Eingänge sind Abgrabungen ohne Änderung des Messpunktes für Fassaden- und Gebäudehöhe auf einer Fassadenlänge von max. 8 m gestattet.
- 4 Bei versetzter Geschossbauweise muss für jeden versetzten Teil die Fassaden- und die Gebäudehöhe separat eingehalten werden. Die Fassadenhöhe wird beim Gebäudeversatz ab dem gewachsenen bzw. dem abgegrabenen Terrain gemessen.
- 5 Sind einzelne erhöhte Bauteile technisch bedingt und bezüglich Abmessung von untergeordneter Bedeutung, so können sie die zulässige Fassaden- und Gebäudehöhe überschreiten (z.B. Liftaufbauten, Kamine usw.).
- 6 Als Gebäudelänge gilt die grösste Seitenlänge des kleinsten umschriebenen Rechtecks eines Gebäudes. Bei mehrgeschossiger Bauweise werden eingeschossige Anbauten und Zwischenbauten bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet. Bei eingeschossiger Bauweise werden Anbauten und Zwischenbauten bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht mitgerechnet, wenn sie eine wesentlich kleinere Gebäudehöhe und eine wesentlich kleinere Grundfläche als der Hauptkörper aufweisen.
- 7 Bei einer zusammengebauten Gebäudegruppe darf die Gesamtlänge von 35 m nicht überschritten werden; Anbauten und Zwischenbauten werden nicht mitgerechnet. Ist der Raum zwischen zwei oder mehreren Gebäuden oder Gebäudegruppen geringer als 3 m, so bestimmt sich die Gebäudelänge aufgrund der Summe der einzelnen Gebäudelängen zuzüglich der Zwischenräume.

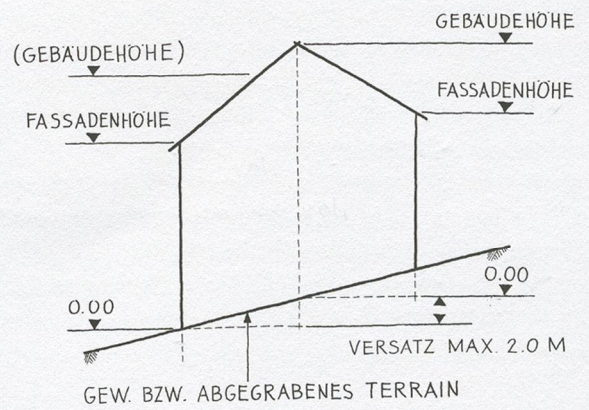




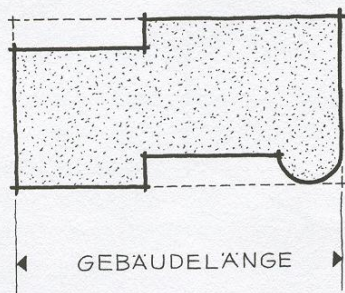
b) Abgrabungen



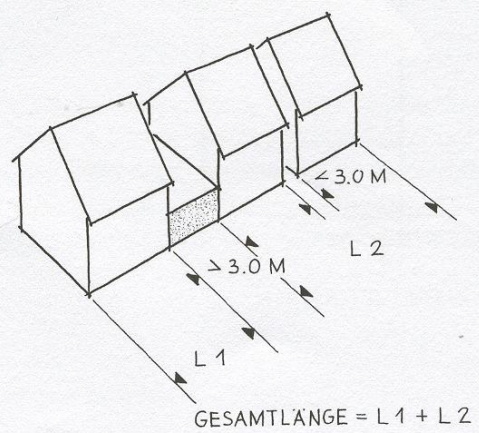
c) Versetzte Geschosse



d) Gebäudelänge



e) Zusammengebaute Gebäudegruppe



F Gestaltung der Bauten und Umgebung in der Kernzone

§ 25 geschützte Bäume

- 1 Die nachfolgend beschriebenen Naturschutzobjekte sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
 - Linde in der Strassenverzweigung Bäumliacker
 - ~~Nussbaum~~ Linde in der Strassenverzweigung Ringlerweg/Im Hofacker
- 2 Zum Schutz der Wurzeln dürfen im Traufbereich der Krone keine Abgrabungen und Bodenversiegelungen vorgenommen werden.
- 3 Muss ein Baum krankheitshalber entfernt werden, so ist in der näheren Umgebung ein gleichwertiger Ersatzbaum zu pflanzen. Für das Fällen des Baumes ist die Zustimmung des Gemeinderates notwendig.

K _____ Beschlüsse

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates

Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung

Referendumsfrist

Urnenabstimmung

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Einsprachefrist

Der Gemeindepräsident

Der Verwalter

.....

.....

Kanton

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

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. ... vom _____

Die Landschreiberin