



Baureglement

Art. 1

Die Grundlagen bilden:

- a) die eidgenössischen Gesetze (OR und ZGB)
- b) das kantonale Baugesetz und die Vollziehungsverordnung
- c) die Verordnung des Kantonalen Wasser-Wirtschafts-Amtes (Gewässerschutz)
- d) die Vorschriften der Kantonalen Feuerpolizei
- e) die Vorschriften der Kantonalen Baupolizei
- f) die Gemeindevorschriften über das Bauwesen (Ortsplanung und Zonenplan)
- g) das interne Baureglement der Genossenschaft

Art. 2

Gemäss der Ortsplanung liegt unser Areal in der Zone für Wochenendhäuschen (WEH).

Art. 3

Unter den Begriff Bauvorhaben fallen:

- die Erstellung neuer Gebäude
- die Erweiterung bestehender Gebäude
- die Sanierung, Renovation bestehender Gebäude
- die Umnutzung bestehender Gebäudeteile
- Abwasserleitungen, Gruben, Schächte
- Drainageleitungen
- Wasserleitungen
- Keller
- Dachfenster
- Feuerstellen, Kamine innerhalb und ausserhalb von Gebäuden
- Sonnenenergieanlagen
- Antennen jeglicher Art
- Geländeanpassungen, Auffüllungen, Abgrabungen
- Pergolen (bepflanzte, ungedeckte Schattierungsanlagen)
- alle übrigen baulichen Anlagen über oder unter der Erde wie:
 - Schöpfe, Treibhäuser, Materialtruhen
 - Abwasser- und Fäkalientank
 - Planschbecken, Bassins, Weiher, Biotope
 - Grenzmauern, Zäune

Entsprechen Bauten oder Einrichtungen nicht den kantonalen Vorschriften, sind diese auf Begehren der kantonalen Instanzen innert nützlicher Frist an die Gesetzesbestimmungen anzupassen.



Art. 4

- a) Alle Bauvorhaben sind schriftlich an den Bauchef einzureichen und bedürfen der schriftlichen Bewilligung.
- b) Objekte ab 2m² und über 1.20 m Höhe erfordern zusätzlich eine Bewilligung der Gemeinde.
- c) Objekte, die eine Grundfläche von 12m² oder eine Maximal Höhe von 2.50 m überschreiten, erfordern zusätzlich eine Bewilligung der kantonalen Baudirektion BL.
- d) Bei jedem Bauvorhaben ist die bauliche Nutzung nachzuweisen.
- e) Für Sonnenenergieanlagen und Antennen jeder Art genügt eine Skizze oder eine Fotografie.
- f) Nebenbauten bis 12m² (Treibhaus wie Schopf) sind bewilligungspflichtig.

Art. 5

Das Bau- und das Kanalisations-Begehren sind auf den Vordruckten Formularen dem Bauchef, zu Händen der Verwaltung einzureichen, mit folgenden gesetzlich vorgeschriebenen Beilagen:

1. zum Baubegehren

- a) aktueller Situationsplan mit Originalunterschrift des Grundbuchgeometers, Arlesheim
- b) 4 Situationspläne des gesamten Areals, mit eingezeichnetem Bauobjekt im Massstab 1:500.
Anzugeben sind weiter: Grenzabstände Baulinien Höhenfixpunkt.
- c) 4 Baupläne im Massstab 1:50 mit Grundriss (Keller und ein Geschoss), Längs- und Querschnitt, Ansicht aller sichtbaren Fassaden, mit Angaben aller Masse, Mauerstärken, Kaminquerschnitten, Feuereinrichtungen, Verlauf der Treppen und die Dachkonstruktion.
- d) Nutzungsberechnung (dreifach).

2. zum Kanalisationsbegehren

- a) Bei Neubauten und Erweiterungen (gleichzeitig mit dem Baubegehren) und 3 Situationspläne des gesamten Areals mit eingezeichnetem Bauobjekt im Massstab 1:500.
- b) 3 Baupläne im Massstab 1:50 wie oben, mit Darstellung der Entwässerungsanlage im Grundriss und Schnitt und folgenden Daten: sämtliche Einläufe unter Bezeichnung ihrer Art (Dachwasser = DW, Küche = K, Wandbecken = WB, Bodenablauf = BA, Sammler = S, Kontrollschacht = KS), die Ableitungen unter Angabe ihrer Lichtweite und des Herstellungsmaterials.
Die Gefälle der Leitungen in Prozenten, allfällige Brunnen, Gruben und Schächte, und die Drainage (mit Angabe des genauen Verlaufs in Grundriss und Schnitt).
- c) Bei Fäkalientank/Abwassertank *ein Begehren für abflusslose Grube* der Gemeinde und dies mit 3-fach Situationsplan 1:500 oder 1:200 und Plan der abflusslosen Grube resp. Tank. Je nachdem mit Dichtigkeitsprüfung der zuständigen Firma oder Kaufquittung des Neutankes.



3. zu Händen der Genossenschaft in je einem Exemplar

- a) 1 Situationsplan im Massstab 1:100, woraus die Grenzverhältnisse, die Lage des Bauobjektes sowie die Abstände zu den Nachbargrenzen ersichtlich sind.
- b) 1 Situationsplan im Massstab 1:500
- c) 1 Bauplan im Massstab 1:50
- d) Nutzungsberechnung

Die Gesuche und die Planunterlagen sind vom Gesuchsteller und vom Projektverfasser zu unterzeichnen.

Art. 6

Mit den Bauarbeiten, einschliesslich Aushubarbeiten, darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche kantonale Baubewilligung vorliegt. Von den genehmigten Plänen muss ein Exemplar auf der Baustelle aufliegen. Vor Baubeginn ist zu Händen der Genossenschaft eine Kopie der Baubewilligung abzugeben. Nach Abschluss des Bauvorhabens ist ein bereinigter Plan Satz zu Händen der Genossenschaft abzugeben.

Art. 7

Die Bebauungsziffer einer Parzelle beträgt im Maximum 50m².

Die Nutzungsziffer beträgt im Maximum 40m².

Das Treibhaus ist exklusive der Bebauungsfläche und beträgt im Maximum 12m².

Der Schopf rechnet zur Bebauungsfläche.

Das Wochenendhäuschen darf nur aus einem Geschoss bestehen.

Art. 8

Gemäss den Zonenvorschriften sind folgende Normen einzuhalten:

- a) Sockelgeschoss-Höhe max. 1 m
- b) Fassaden-Höhe bis Oberkante des Dachsparrens ab gewachsenem Terrain max. 3.50 m inklusive Sockelgeschoss.
- c) Gebäudehöhe ab Terrain bis Dachkonstruktion (am Gebäudegrundriss gemessen) max. 5.50 m.
- d) Gebäudelänge max. 8 m
- e) Dachform = Satteldach mit Ziegeln oder braunem Wellplatten (Schiefer oder gewellt). Lichtdurchlässige Materialien bei gedeckten Sitzplätzen und Lauben sind zulässig.
- f) Dachneigung 18° - 25° = 40 - 55,5%
- g) Dachvorsprünge dürfen 1 m über die Baulinie vorragen.
- h) Dachaufbauten sind untersagt. Dachflächenfenster bedürfen einer Bewilligung.
- i) Kamine und Rauchabzüge müssen den Normen der Baupolizei entsprechen.

Art. 9

Sonnenkollektoren, Solarzellen und Antennen jeglicher Art müssen auf dem Dach oder direkt an der Fassade montiert werden. Nebenbauten sind nicht gestattet.

Die Antenne darf die Firsthöhe nicht mehr als 50 cm überragen.

Sonnenenergieanlagen sind beim Kanton meldepflichtig.



Art. 10

An Kantons- und Gemeindestrassen hat der Mindestabstand der Baulinie von der bestehenden Strassenlinie 5 m zu betragen.

Art. 11

Der Abstand für Gebäude zur Parzellen- oder Nachbargrenze muss mindestens 4 m betragen. Der Abstand für Kleinbauten und an Gebäude angebaute Wandschränke muss mindestens 2 m betragen.

Die Verwaltung kann in besonderen Fällen Ausnahmen bewilligen.

Art. 12

Pro Parzelle darf nur ein Häuschen erstellt werden.

Art. 13

Planschbecken, Bassins, Weiher und Biotope dürfen eine Wasseroberfläche von höchstens 12m² aufweisen. Für die Ableitung und Versickerung des Wassers ist eine kantonale Abwasserbewilligung Notwendig.

Art. 14

Die Ableitung von Abwasser in die Drainage ist verboten. Zuwiderhandelnde sind für Schäden, die durch unsachgemässe und unerlaubte Ableitung von Abwasser entstehen, gegenüber der Genossenschaft und den kantonalen Behörden haftbar.

Chemie WC ist nicht erlaubt.

Ein Abwasser- und Fäkalientank ist Pflicht.

Die Dichtigkeitsprüfung ist Pflicht des Pächters.

Sie sind Bewilligungspflichtig

Art. 15

Nicht oder nur teilweise unterkellerte Bauten müssen unten mit geeigneten Mitteln abgeschlossen werden. Eventuelle Lüftungsöffnungen sind engmaschig zu vergittern.

Art. 16

Bei Sanierungs- und Renovationsarbeiten ist der statutarische Zustand herzustellen. Nicht bewilligte Bauten dürfen nicht erneuert werden.

Art. 17

Vor dem Wechsel des Genossenschafters muss der statutarische Zustand hergestellt werden.

Das Baureglement ist Bestandteil der Statuten.

Das aktualisierte Baureglement wurde an der Generalversammlung vom 8. April 2019 angenommen.

FAMILIENGARTEN-GENOSSENSCHAFT
EIGENE SCHOLLE

Der Präsident
Roger Buser

Die Vizepräsidentin
Susanne Casali