



**Herzlich Willkommen zum Info-Anlass:  
Entwurf für neuen Zonenplan**





**Ziel von heute**

**Was ist ein Zonenplan?**

**Welche Themen behandelt der Entwurf für den neuen Zonenplan?**

**Was sind die Schwerpunkte?**

**Wie kann ich mitwirken und meine Meinung abgeben?**

# Ablauf heutiger Abend

Begrüßung

Entwurf Revision Zonenplanung Siedlung: Einleitung und Inhalte

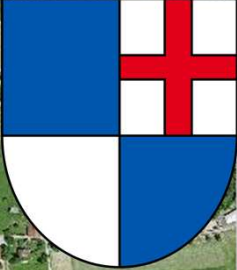
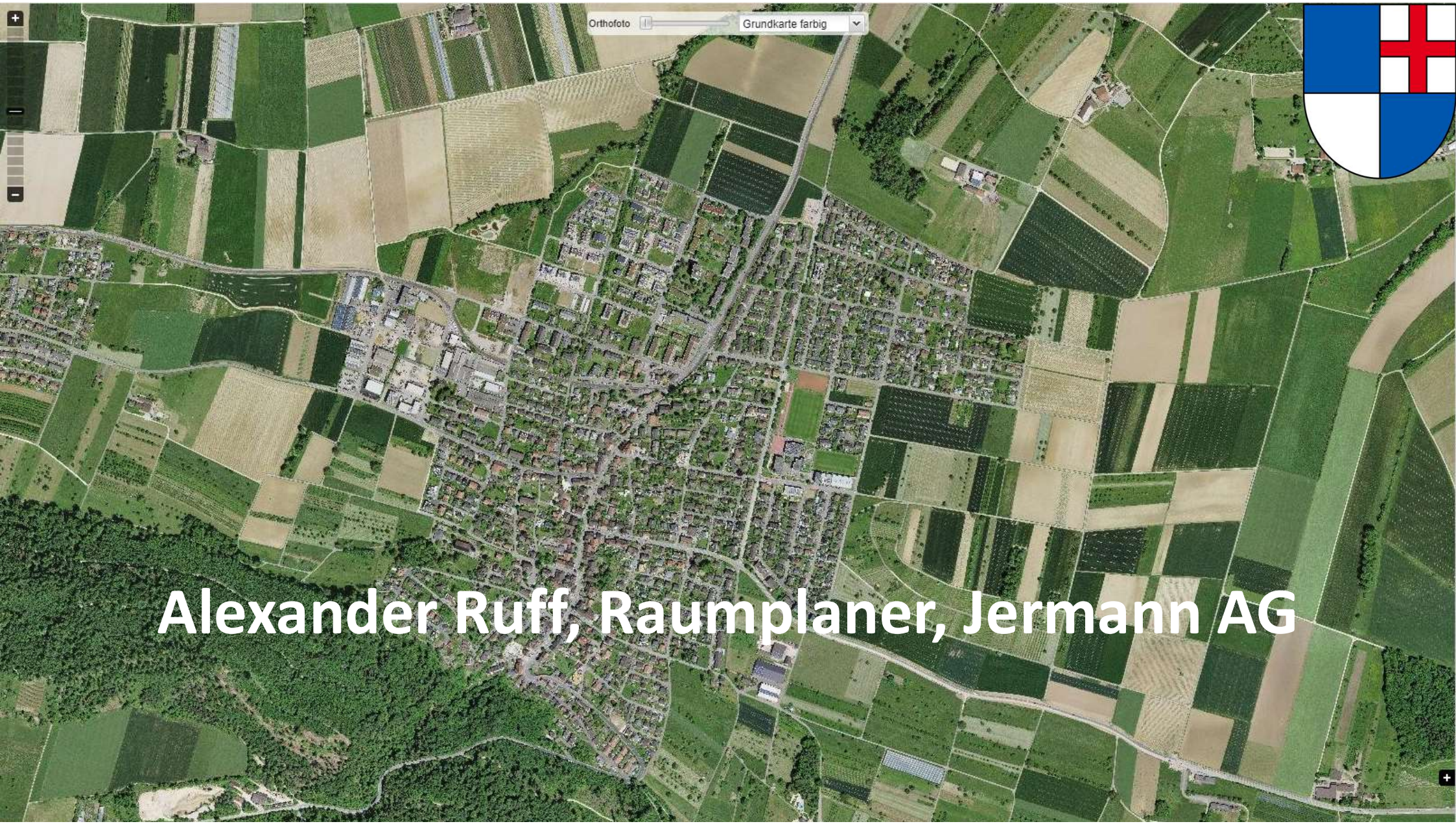
E-Plattform: Information öffentliche Mitwirkung

**Info-Markt zu Themen der Revision: Vertiefen – Fragen – Rückmeldungen**

Plenum: Sammeln der Fragen / Rückmeldungen

Apéro





Alexander Ruff, Raumplaner, Jermann AG



# Entwurf: Die wichtigsten Änderungen

Bewährtes bleibt bestehen,  
Änderungen sind moderat

Baubegriffe anpassen

Neue Ausnutzungsziffer  
bedeutet mehr Flexibilität

Aussenräume stärken



## Warum muss der Ettinger Zonenplan aktualisiert werden?

Der kommunale Zonenplan muss alle 10 bis 15 Jahre revidiert werden, damit:

- Die aktuellen eidgenössische Gesetzgebungen
- kantonale Gesetzgebung (z.B. nationales neues Raumplanungsgesetz zur Innenentwicklung)
- Vorgaben (z.B. kantonaler Richtplan BL) entspricht.

Der Ettinger Zonenplan ist aus dem Jahr 2011 und muss deshalb aktualisiert werden. Von der Revision sind Eigentümer\*innen mit Eigentum in Ettingen, sowie Einwohner\*innen betroffen.

---



Stand 2011







# Seit 2011

- Kammermatten Toggessenmatten noch unbebaut
- Tempo 30 kein Thema, heute in ganz Ettingen
- 2013 Revision Raumplanungsgesetz des Bundes
- 2015 Anpassung des kantonalen Rechts (RBG und RBV)
- Herausforderungen

Demografische Entwicklung

Künftige Energieversorgung

Umgang mit den Auswirkungen des Klimawandels

**Veränderte Voraussetzungen → Anpassung des Zonenplans**



# Neue Pläne und Reglement

**§1 Erlass**

1 Die Einwohnergemeinde Ettingen erlässt - gestützt auf §§ 2, 5 und 18 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 - die Zonenvorschriften Siedlung, bestehend aus dem Zonenplan Siedlung und den nachfolgenden Zonenbestimmungen.

Der Erlass beschreibt die gesetzliche Grundlage der Zonenvorschriften. Nur der Zonenplan und das Zonenreglement sind grundlegendenverordnend. Die übrigen Planungsunterlagen (Planungsbericht usw.) dienen lediglich der Orientierung.


Änderung: Die Zonenvorschriften Siedlung und die Teilzonenvorschriften Dorkern werden zusammengeführt. Das Zonenreglement Siedlung ist neu massgebend für das gesamte Siedlungsgebiet.

**§2 Zweck**

1 Die Zonenvorschriften bezwecken eine geordnete Entwicklung der Gemeinde und regeln Nutzung und Bebauung des Siedlungsgebietes.

Der Zweckartikel zeigt, auf welcher Zielsetzung die Zonenvorschriften basieren.

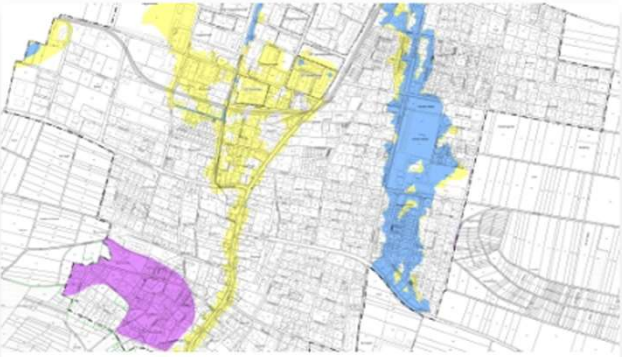
**Zonenreglement**



**Zonenplan Siedlung**



**Strassennetzplan**



**Naturgefahren**



**Mutation Zonenplan Landschaft**

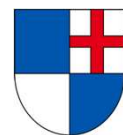


# Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Infostand 1  
Zonenreglement

**BASEL  
LANDSCHAFT** 

Umsetzungsfrist  
von 15 Jahren



2009: Beitritt des  
Kanton BL

2015: Anpassung des  
kantonalen Rechts  
(RBG und RBV).

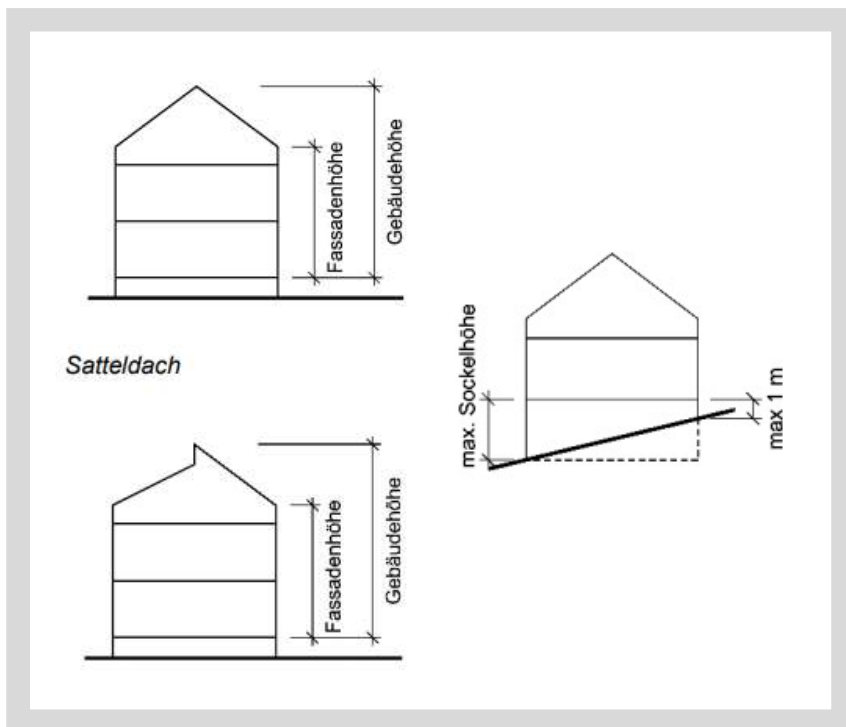
Übernahme der IVHB  
bei der Revision  
des Zonenreglements



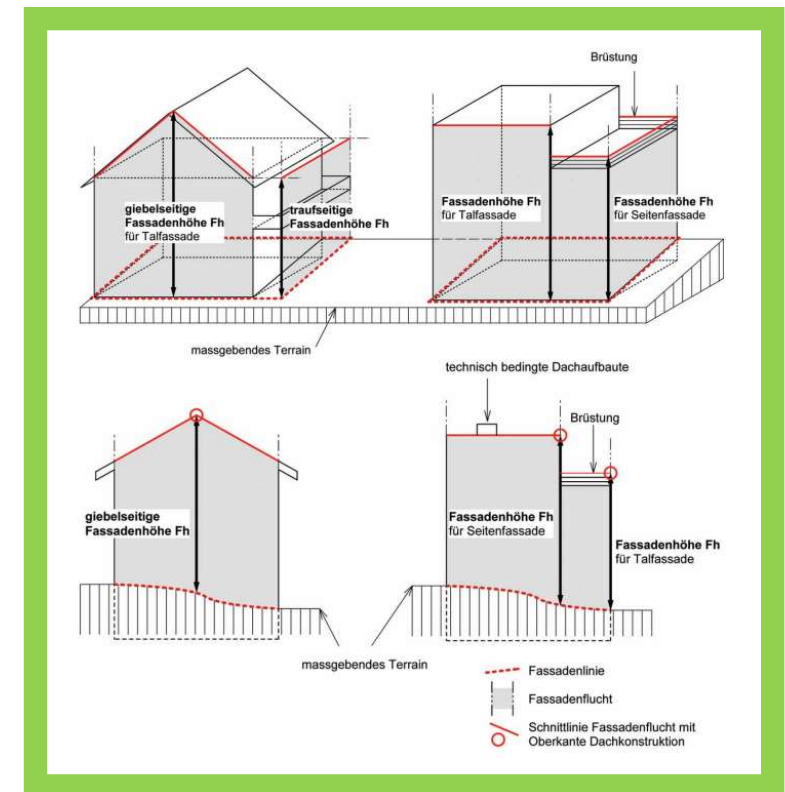
# Angepasste Messweise Gebäude- Fassadenhöhe

Infostand 1  
Zonenreglement

Bisheriges Zonenreglement



neues Zonenreglement



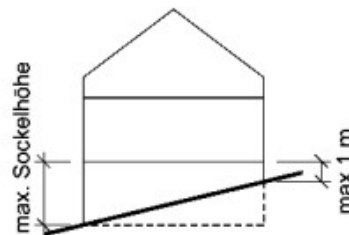


# Neue Geschossbezeichnung

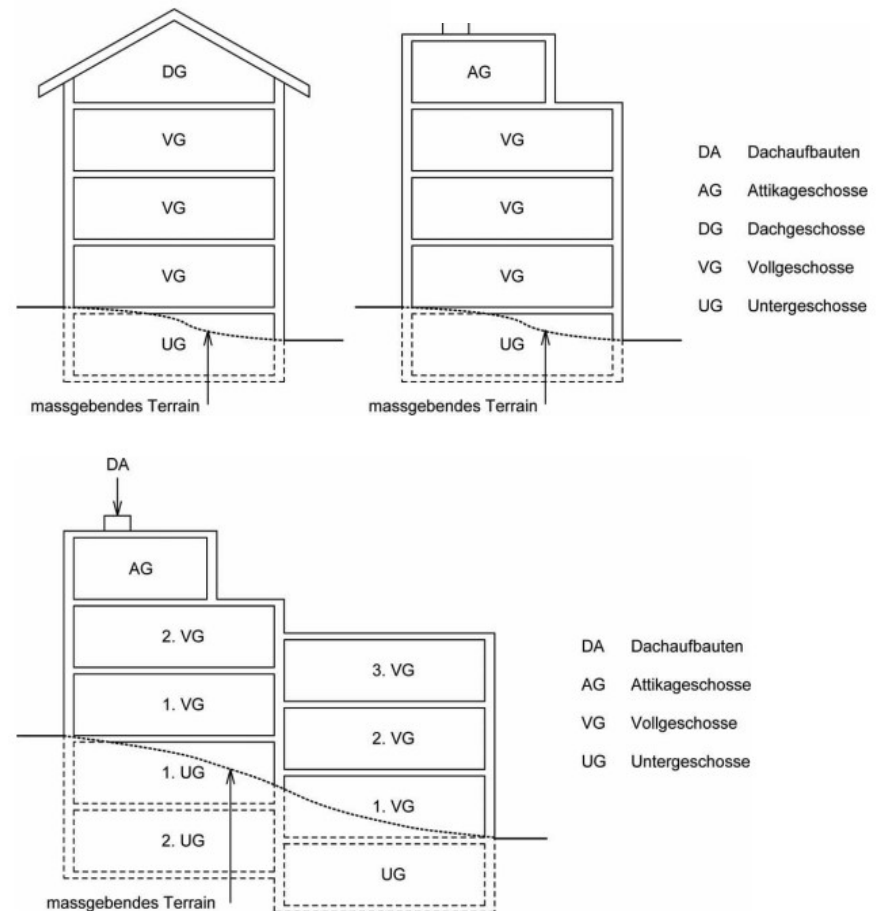
## Infostand 1 Zonenreglement

Die IVHB kennt zur Bezeichnung der Geschosse die Begriffe:

- Vollgeschoss (VG)
- Untergeschoss (UG)
- Dachgeschoss (DG)
- Attikageschoss (AG)



**Aus einem «Sockelgeschoss» wird somit entweder ein Vollgeschoss oder ein Untergeschoss.**



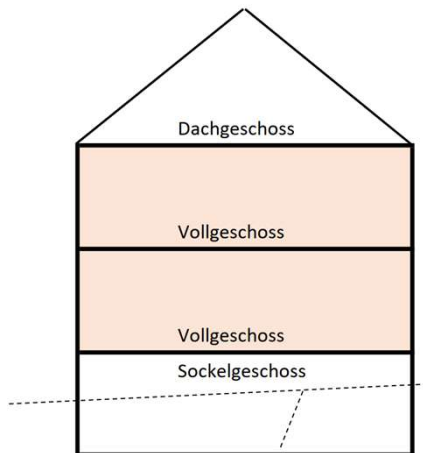


# Neue Nutzungsziffern

Infostand 1  
Zonenreglement

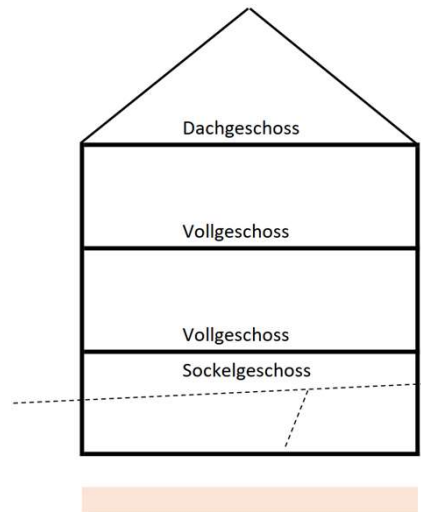
## Nutzungsziffer (bisher)

$$\frac{\text{Vollgeschossfläche (VF)}}{\text{Grundstücksfläche}}$$



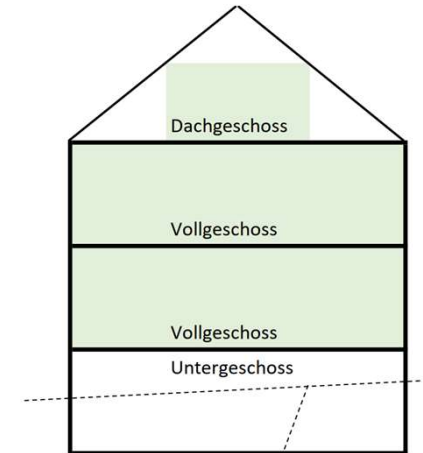
## Bebauungsziffer (bisher)

$$\frac{\text{überbaute Fläche (üF)}}{\text{Grundstücksfläche}}$$



## Ausnutzungsziffer (neu)

$$\frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche (aBGF)}}{\text{anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF)}}$$

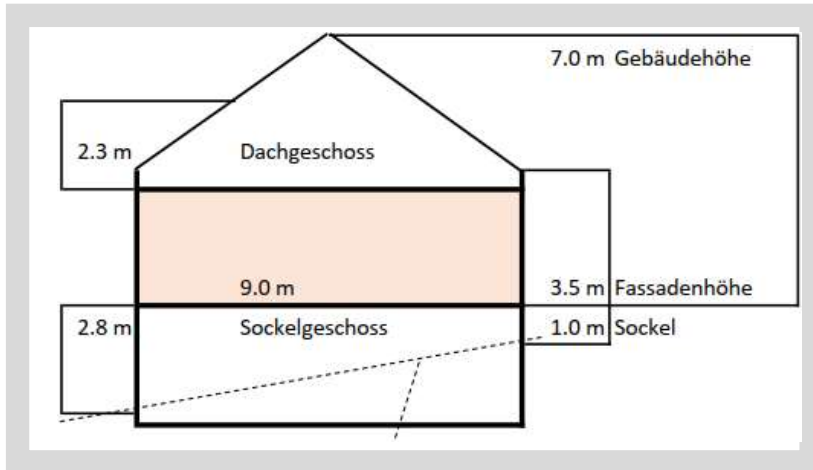


Die Ausnutzungsziffer setzt das Bauvolumen ins Verhältnis zur Grundstücksfläche.  
Dies ermöglicht der Bauherrschaft eine grössere Flexibilität bei der Wahl der Gebäudeform.

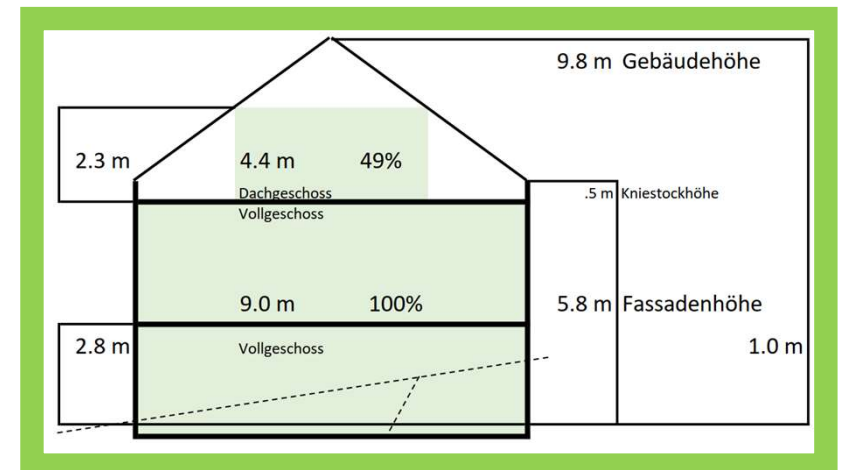


# Neu Zone W1 auf W2 anpassen

Bisheriges Zonenreglement



neues Zonenreglement



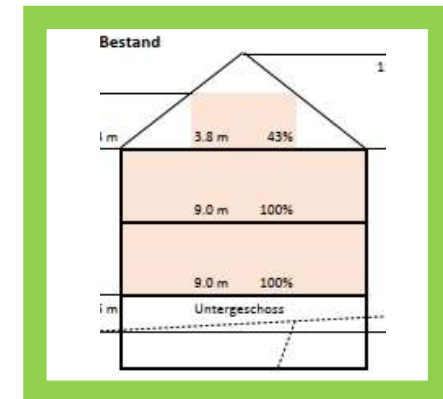
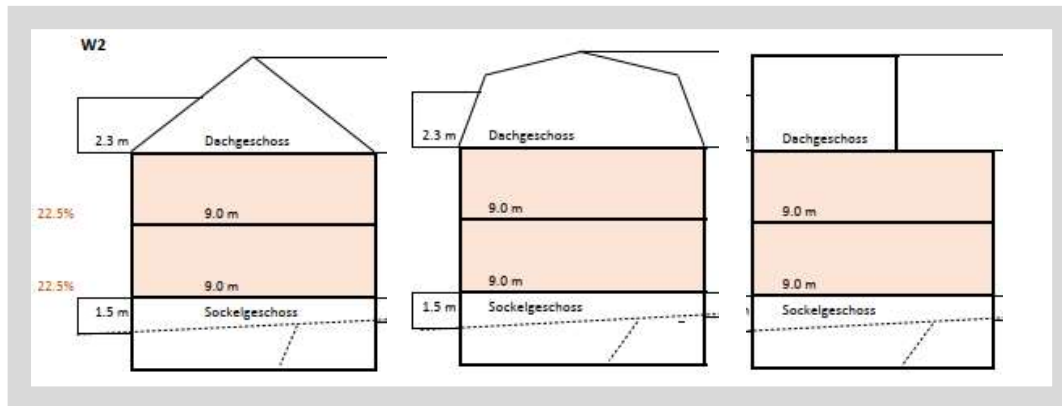
Bisherige Sockelgeschosse am Hang sind neu Vollgeschosse

Um die bisherige Nutzung weiterhin zu ermöglichen W1 → W2



# Umrechnung

Infostand 1  
Zonenreglement





# Nutzungsbonus

Die Ausnützungsziffer kann um den angegebenen Betrag erhöht werden (absolut).

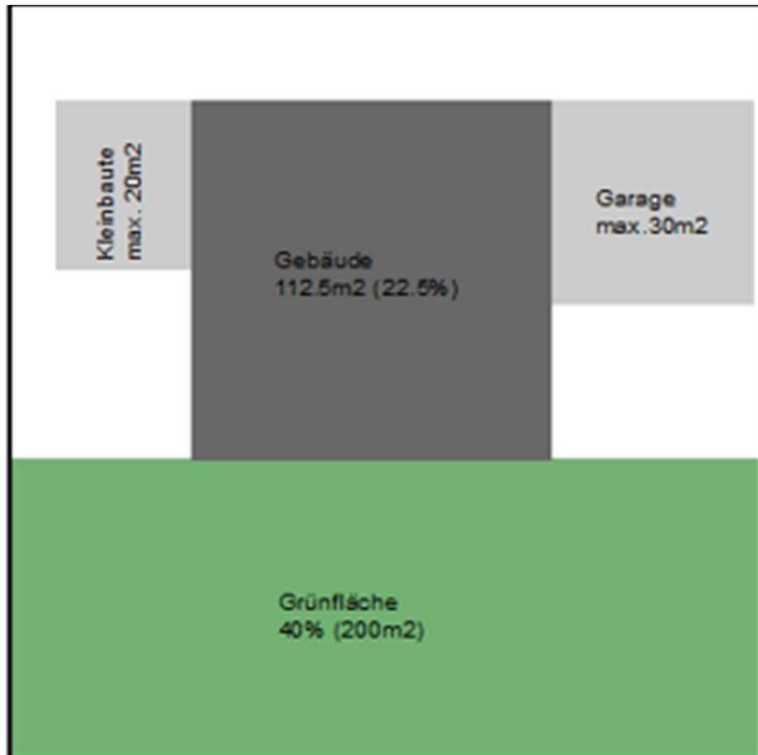
- Erstellen einer Einliegerwohnung
- Gemeinnütziger Wohnbau
- Neu- oder Umbau MINERGIE P

**+5%\***

\*Nutzungsboni können nicht kumuliert werden.

# Grünflächenziffer

Infostand 1  
Zonenreglement



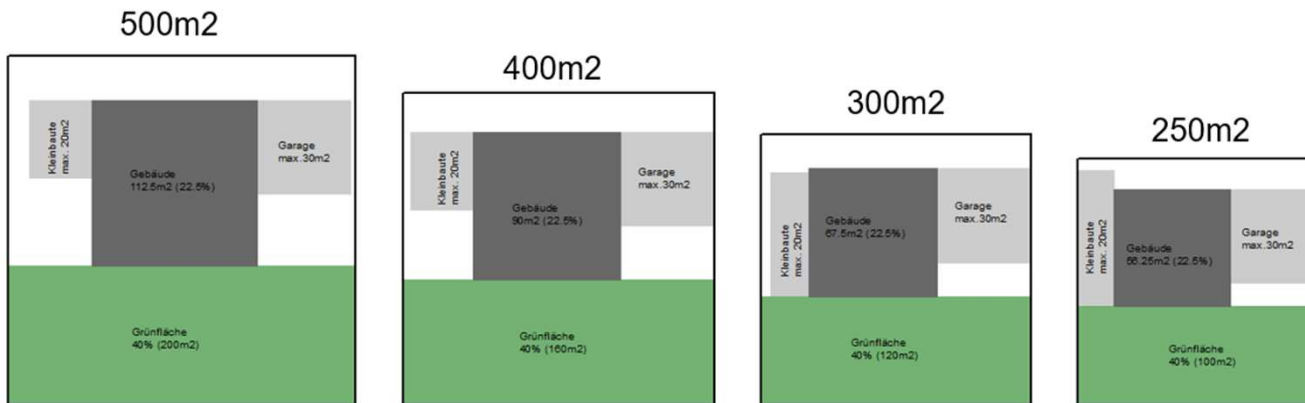
- Retention des Regenwassers
  - Fördert die Biodiversität
  - Wirkt reduzierend auf Hitzeinseln
- 
- Für die Grünflächenziffer gilt die Besitzstandsgarantie. Dies bedeutet, dass bei baulichen Veränderungen auf einer Parzelle die Grünflächenziffer in der Summe nicht reduziert werden darf.

$$\frac{\text{anrechenbare Grünfläche (aGrF)}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)}}$$

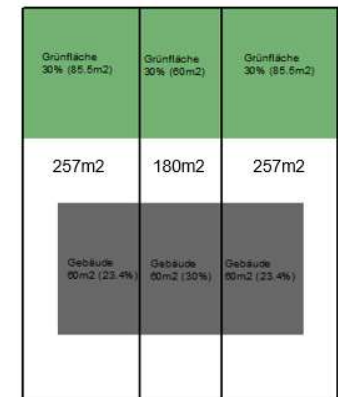


# Grünflächenziffer

## Grünflächenziffer 0.4



## Bei Reiheneinfamilienhäusern 0.3



## Grünfläche bezogener Bonus

**+20m<sup>2</sup>**

Bestehende oder neue kronenbildende Hochstammbäume werden mit 20m<sup>2</sup> der anrechenbaren Grünfläche angerechnet.

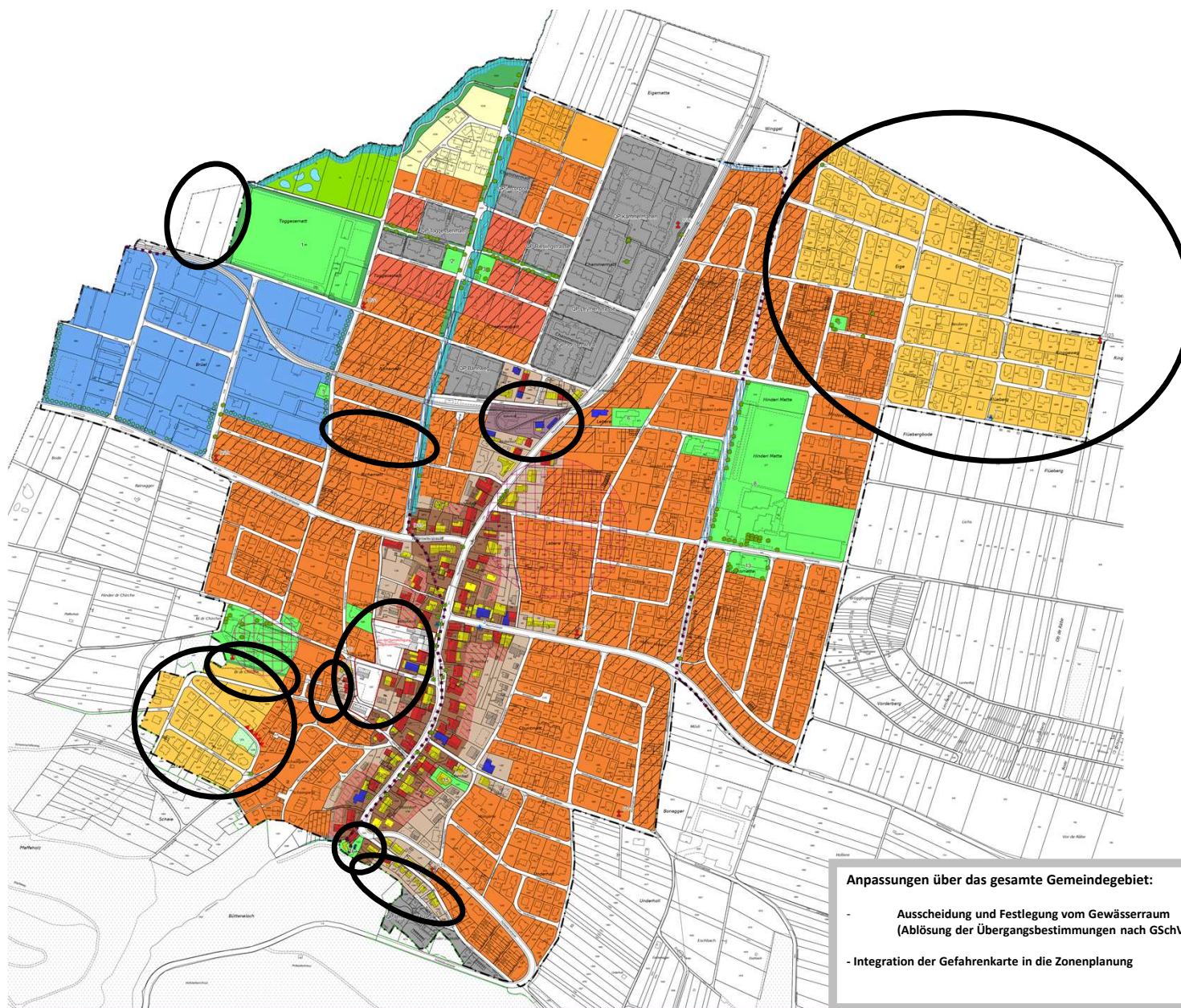








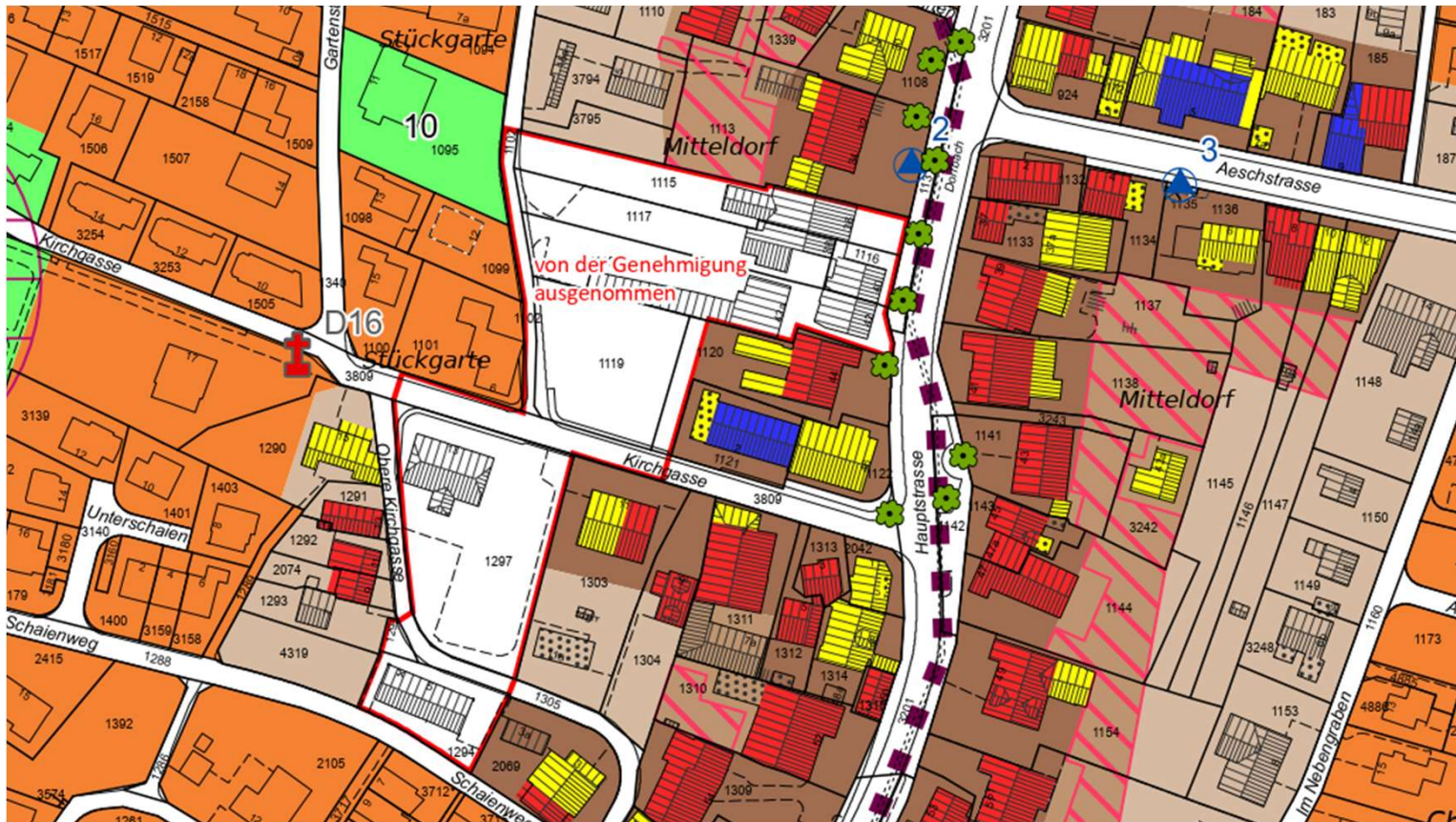
## Infostand 2 Zonenplan





# Zonenplan – Arealentwicklung Dorfkern

Infostand 2  
Zonenplan



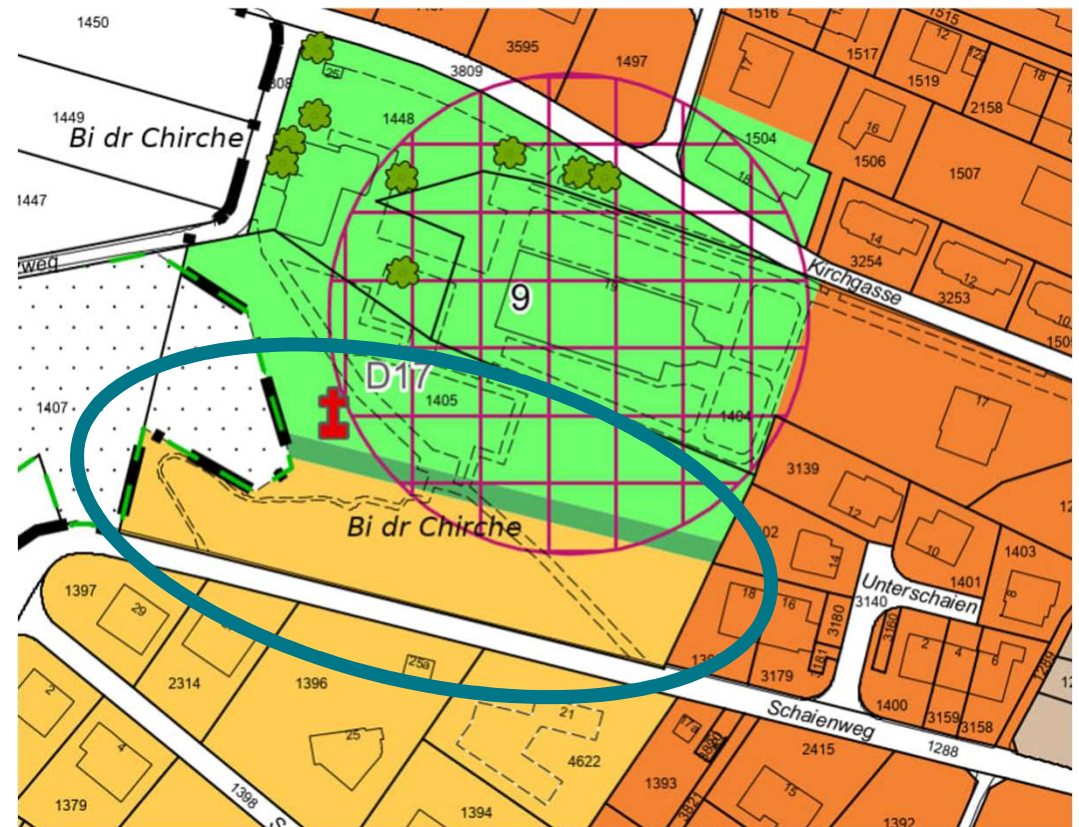
→ Gebiet Arealentwicklung Dorfkern  
von der Revision ausgenommen

# Zonenplan – Umzonung beim Friedhof

Infostand 2  
Zonenplan

→ Friedhof zu gross, keine  
Friedhofserweiterung nötig.

Gebiet wird von der OeWA-Zone  
in eine W2 umgezont

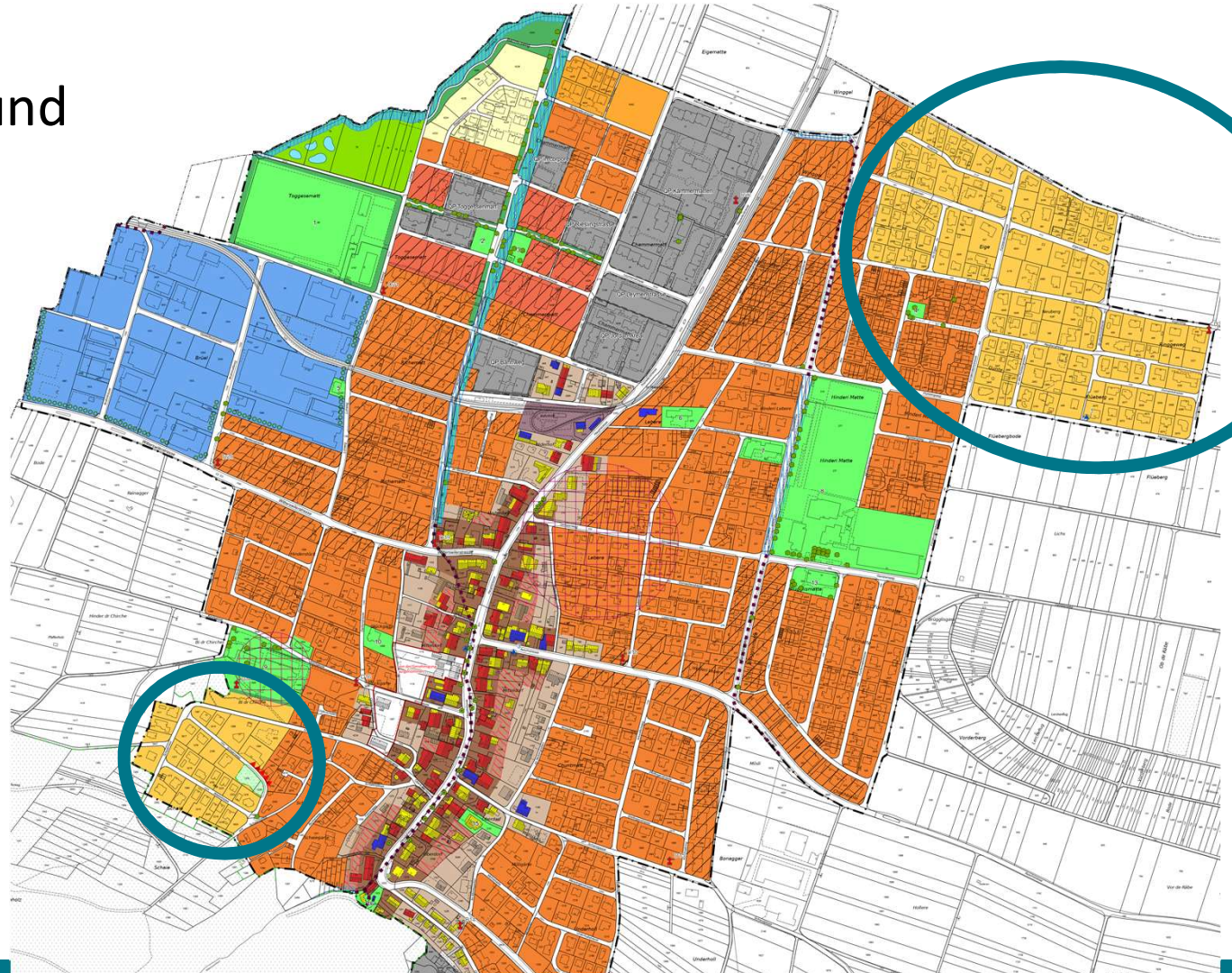




# Zonenplan – Anpassung Zone durch Messweise IVHB

Infostand 2  
Zonenplan

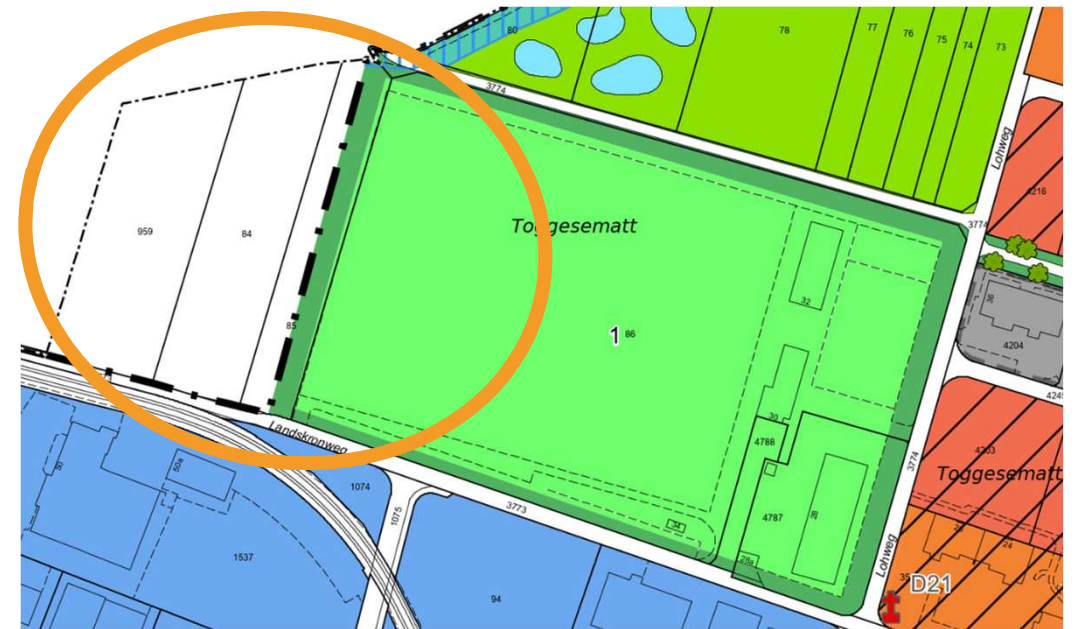
→ Anpassung Zone aufgrund angepasste Messweise (Übersetzung) an IVHB



# Zonenplan – Umzonung zu Landwirtschaft

Infostand 2  
Zonenplan

→ Umzonung zu Landwirtschaft



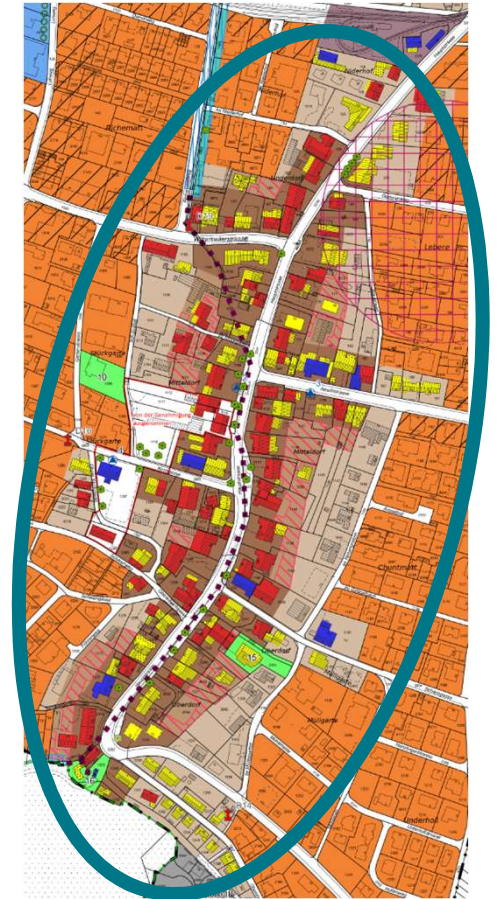


# Zonenplan – Umzonung Kernzone

Infostand 2  
Zonenplan

→ Anpassungen in der Kernzone

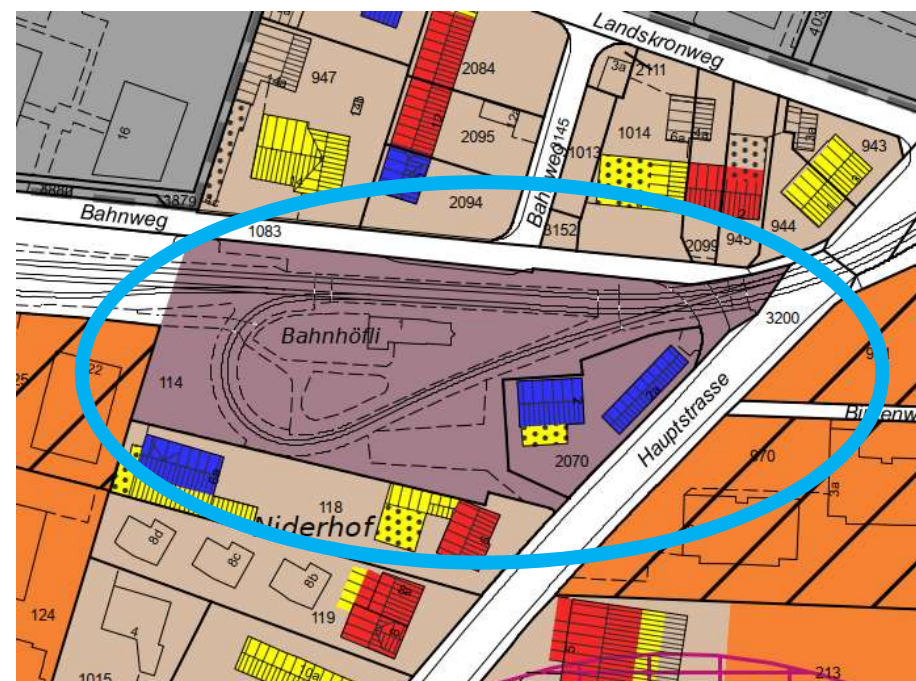
- Nutzungs- und Bebauungsziffer → Überbauungsziffer
- Überarbeitung Schutzstatus
- Überarbeitung Dachaufbauten
- Anpassungen Kernergänzungszone



# Zonenplan – Bahnhof

Infostand 2  
Zonenplan

→ Aufhebung Gestaltungskonzept  
Bahnhof

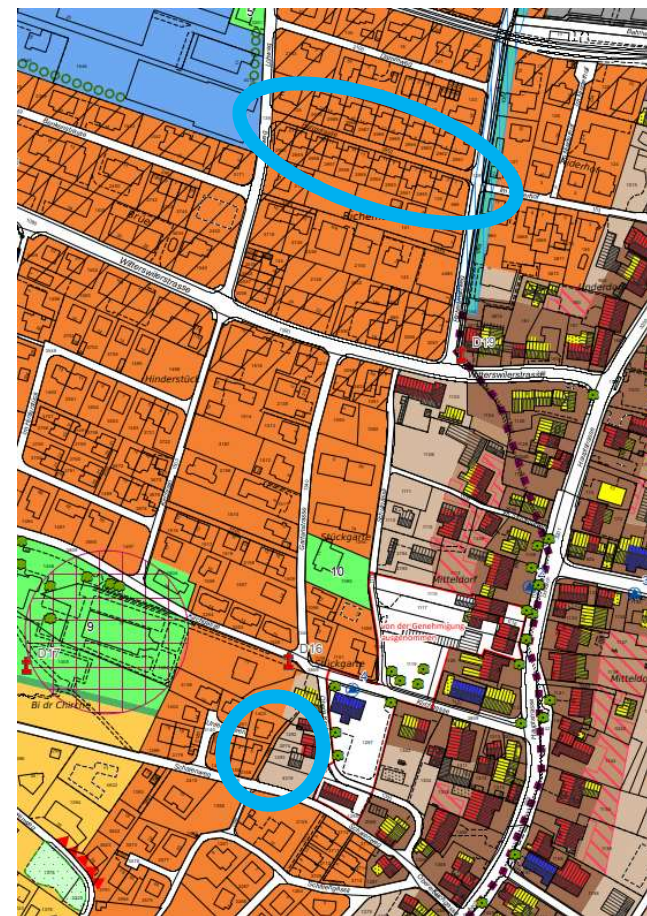




# Zonenplan – Bereinigung Strassenparzellen

Infostand 2  
Zonenplan

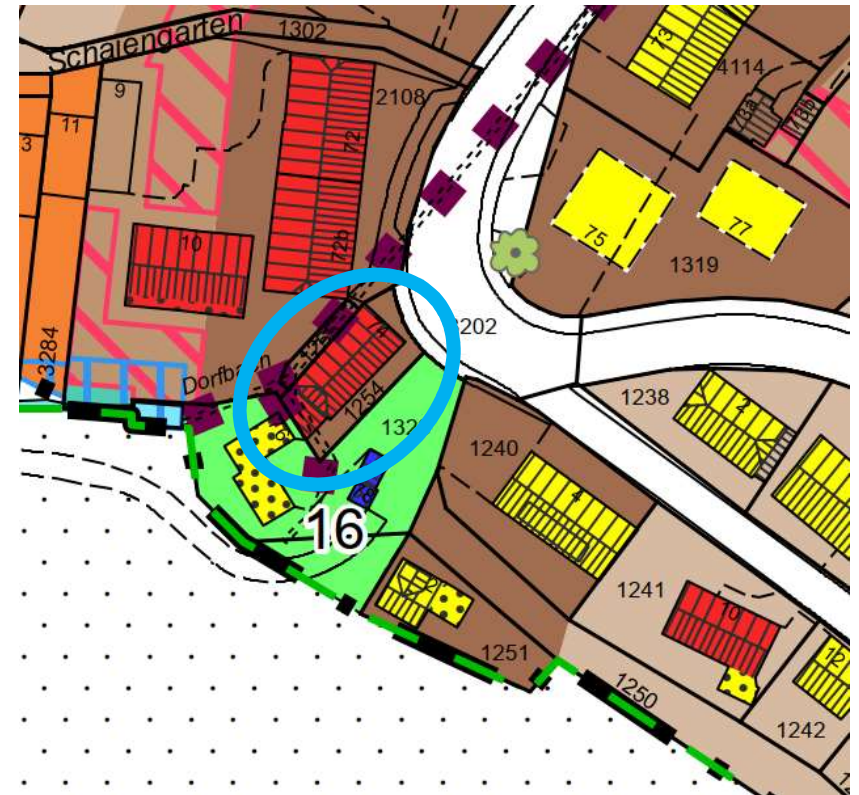
→ Anpassung Strassenparzellen Nr. 1289 / 2952



# Zonenplan –Umzonung OeWA

Infostand 2  
Zonenplan

→ Umzonung OeWA in Kernzone

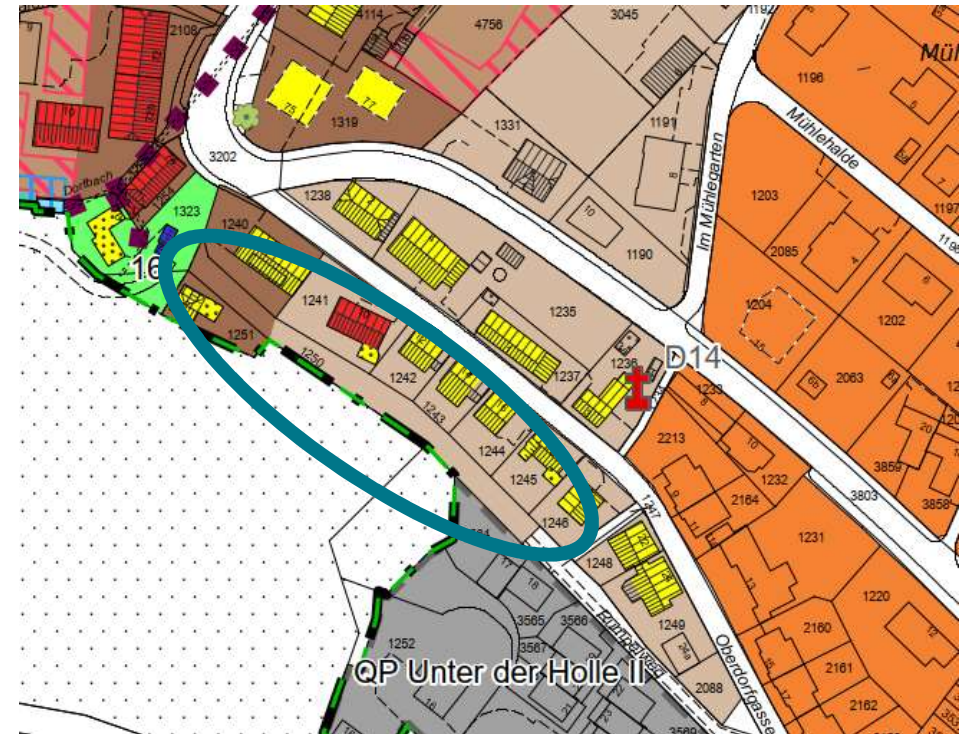


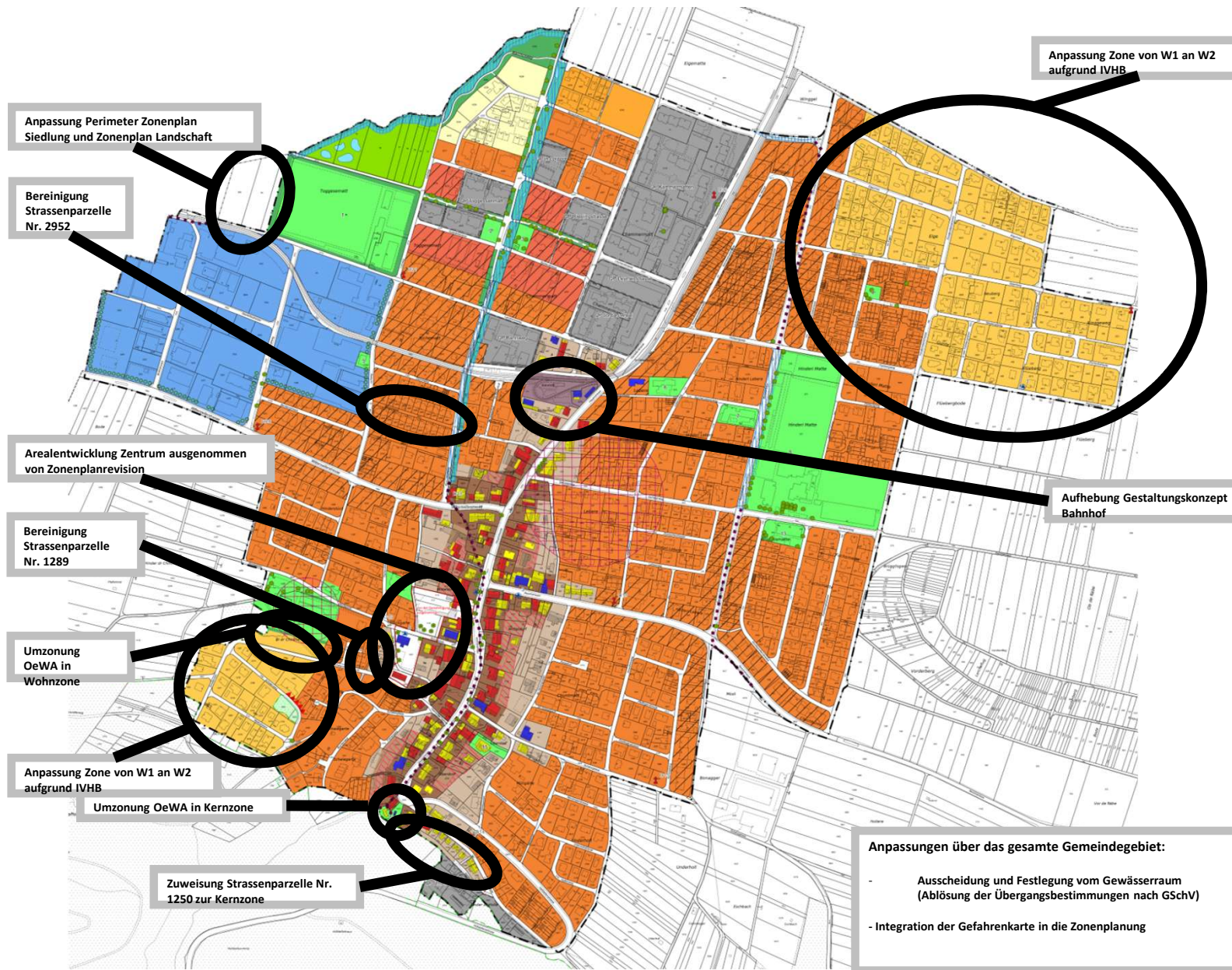


# Zonenplan – Zuweisung Strassenparzelle zu Kernzone

Infostand 2  
Zonenplan

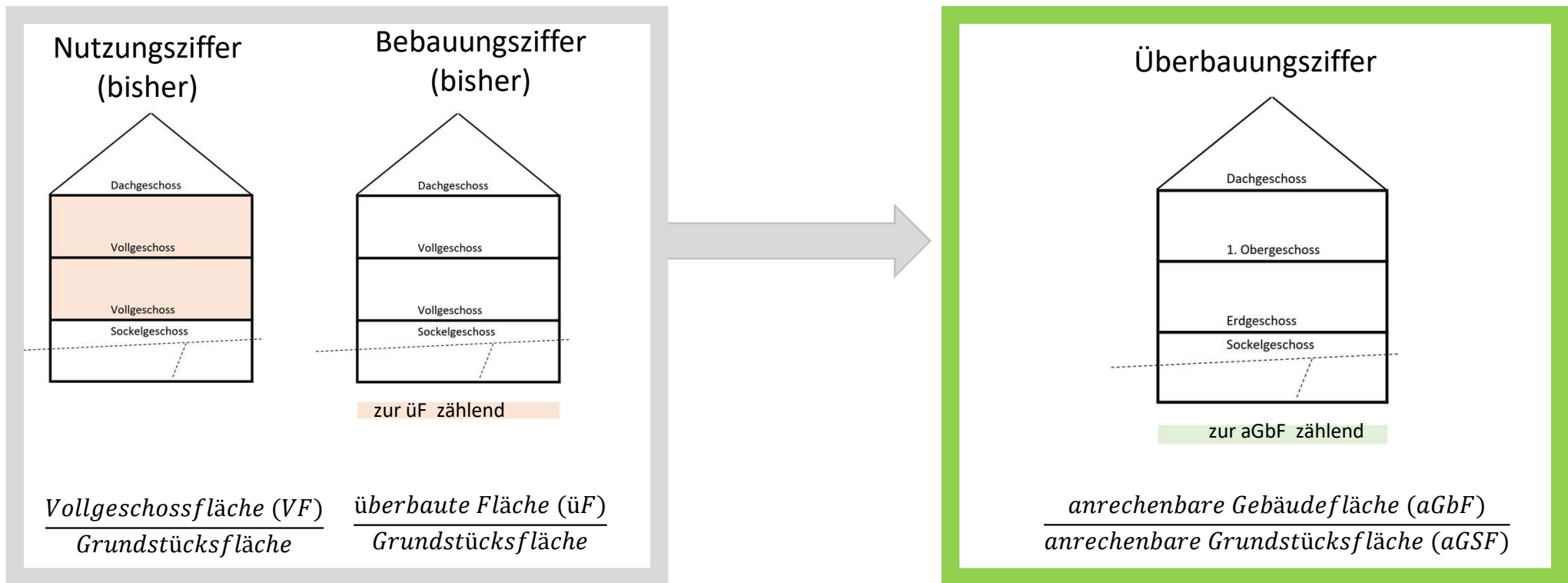
- Fusswegverbindung nicht mehr im Strassennetzplan enthalten.
- Zuweisung der Strassenparzelle Nr. 1250 zur Kernzone

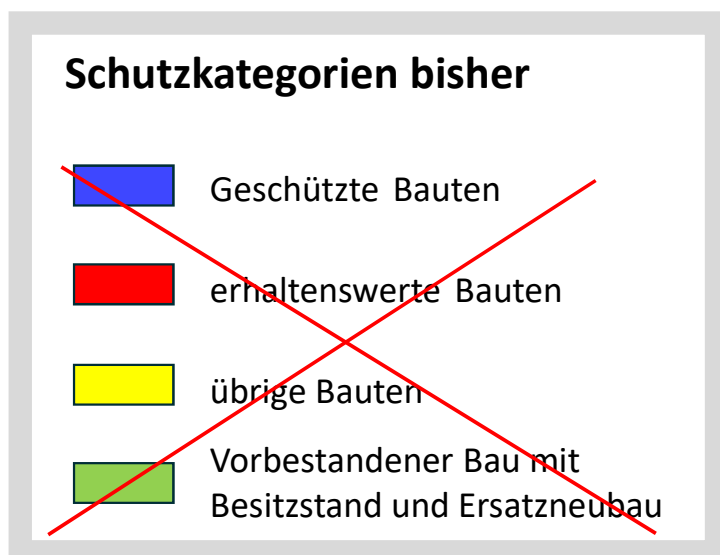






# Kernzone - Überbauungsziffer





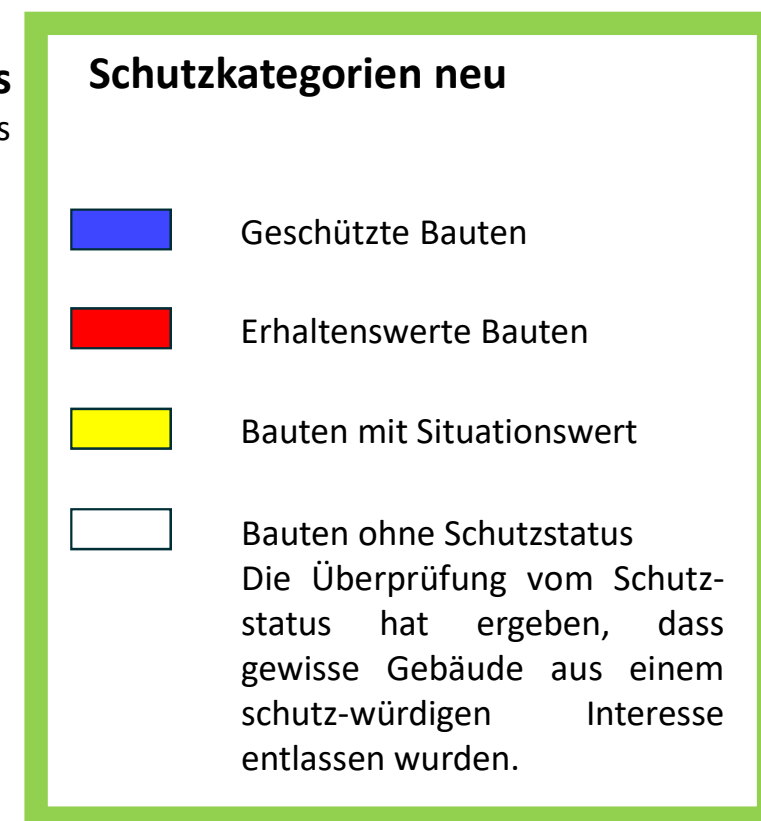
## Überprüfung Schutzstatus

Der Schutzstatus jedes Gebäudes wurde überprüft.



## Umsetzung des Bauinventars BL (BIB)

Das Bauinventar des Kantons Basel-Landschaft wird berücksichtigt.





## → Dachaufbauten

Neu sind horizontale Giebel-Lukanen in der Kernergänzungs-Zone sowie in Kernzone auf dem Ökonomieteil eines Gebäudes möglich.

## → Kernergänzungs-Zone

- Garagenrampen sind zulässig
- Anpassungen Gebäude mit Situationswert (gewisse Gebäude haben den Schutzstatus verloren)



Beispiel einer horizontalen Giebellukarne

Quellenachweis: aus Leitfaden für das Bauen im Ortskern – Hilfestellung für Gemeinden, Planende und Bauherrschaften in der Nordwestschweiz, Maisprach, Zeiningerstrasse 3

# Strassennetzplan

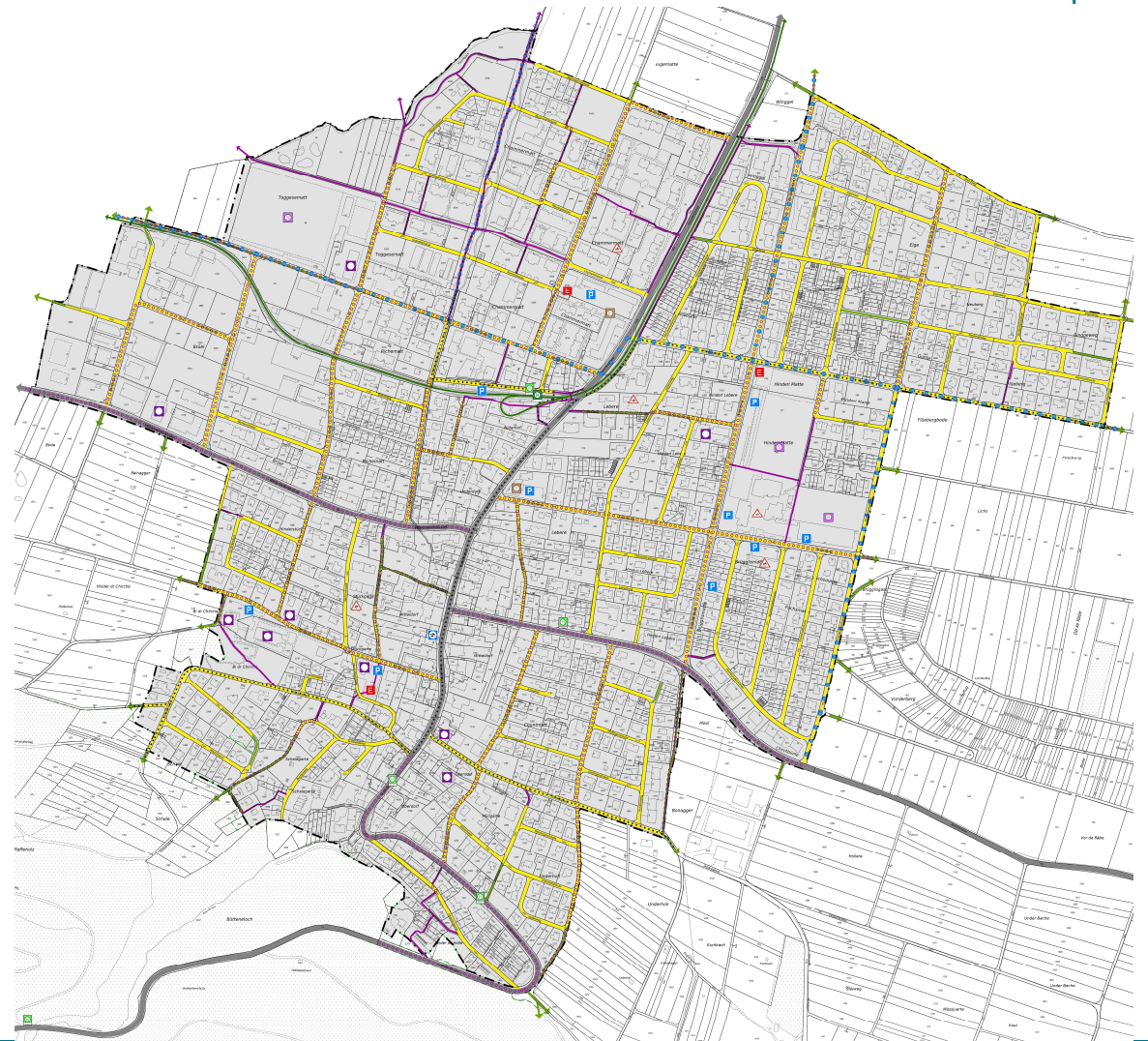
Infostand 4  
Strassennetzplan

## Allgemeines

- Bildet aktuelles & angestrebtes Verkehrsnetz ab
- Behördenverbindlich

## Anpassungen

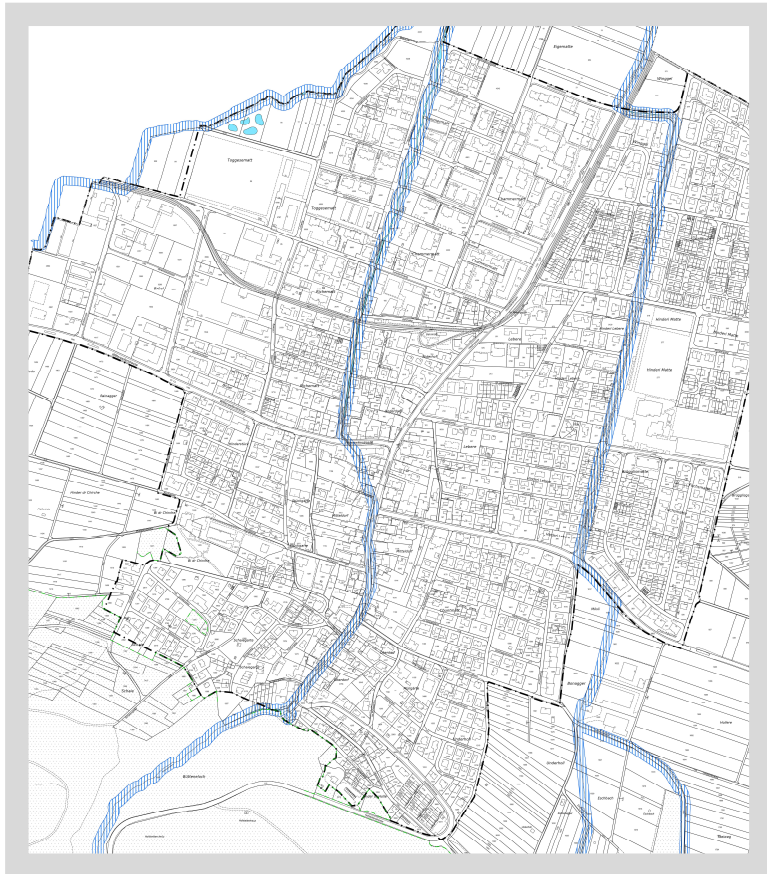
- Fusswege neu als Netz ausgebildet
- Flächendeckend Tempo 30





# Gewässerraum

Infostand 5  
Aussenraum



Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen  
gem. GSchV seit 2011

→ Gewässerraum nach  
den Übergangs-  
bestimmungen seit  
2011 in Kraft



→ Gewässerraum wird  
mit der Revision  
individuell festgelegt  
und löst die  
Übergangsbestimmu-  
ngen ab

**Weniger einschränkend**



Gewässerraum künftige Festlegung

# Massnahme: Bäume schützen

Infostand 5

Aussenraum

- Geschützte Bäume (Ortsbild/Gemeinde)  
Innerhalb Dorfkern, Pflege durch Gemeinde, Ersatzpflanzungen notwendig
  - Geschützte Bäume (Ökologie/Privatperson)  
Besondere Habitatsbäume / Pflege durch Eigentümerschaft / Ersatzpflanzung notwendig
-



# Massnahme: Keine Schottergärten mehr

Infostand 5  
Aussenraum

- Schottergärten sind verboten,  
Steingärten erlaubt



Beispiel Schottergarten



Beispiel Steingarten

# Massnahme: Einheimische Pflanzen fördern

Infostand 5  
Aussenraum

- Pflanzung von invasiven gebietsfremden Organismen ist nicht zulässig.



**Kirschlorbeer**

Quellenachweis: Erwin Jörg, 2011 von [www.infoflora.ch/de/flora/prunus-laurocerasus.html](https://www.infoflora.ch/de/flora/prunus-laurocerasus.html) am 23.05.2024



**(Kanadische) Goldrute**

Quellenachweis: Erwin Jörg, 2005 von <https://www.infoflora.ch/de/flora/solidago-canadensis.html> am 23.05.2024



# Massnahme: Kleintierfallen vermeiden

Infostand 5  
Aussenraum

→ Licht- und Lüftungsschächte sind abzudecken



**Kleintierfallen**

Quellenachweis: <https://www.nvv-titterten.ch/node/104> von FuxHaus am 15.05.2024

# Massnahme: Flachdachbegrünung

Infostand 5  
Aussenraum

- Flachdächer ab einer Grösse von 5m<sup>2</sup> müssen extensiv begrünt werden



Begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage

Quellenachweis: <https://www.optigruen.de/fachthemen/extensive-dachbegruenung> 15.05.2024





Jean-Luc Pochon, Leiter Bau, Gemeinde Ettingen



# Öffentliche Mitwirkung 30. Mai bis 28. Juni

Infostand 6  
Prozess / Ablauf

## Mitwirkungsmöglichkeiten

- [www.dialog-ettingen.ch](http://www.dialog-ettingen.ch)
- Per Email  
[jean-luc.pochon@ettingen.ch](mailto:jean-luc.pochon@ettingen.ch)
- Schriftlich an  
Gemeinde Ettingen  
Mitwirkung Zonenplanrevision  
Kirchgasse 13  
4107 Ettingen
- Sprechstunden am 7. / 14. und 21. Juni von  
14 bis 16 Uhr (Anmeldung erforderlich)

## Informationsquellen

- [www.dialog-ettingen.ch](http://www.dialog-ettingen.ch)
- [www.ettingen.ch](http://www.ettingen.ch)
- Gemeindeverwaltung
- BiBo

- Für Einholen von Rückmeldungen zu den «Massnahmen» eingeführt
- Wir nun auch für die ordentliche Mitwirkungen genutzt
  
- [www.dialog-ettingen.ch](http://www.dialog-ettingen.ch)
  
- Bietet neue Möglichkeiten der Partizipation:
  - Sämtliche Informationen sind online aufgeschaltet
  - Anregungen und Einwände können digital direkt erfasst werden
  - Einfacher Zugang zu Informationen der Planung für Jung und Alt



# Ablauf heutiger Abend

Begrüßung

Entwurf Revision Zonenplanung Siedlung: Einleitung und Inhalte

E-Plattform: Information öffentliche Mitwirkung

**Info-Markt zu Themen der Revision: Vertiefen – Fragen – Rückmeldungen**

Plenum: Sammeln der Fragen / Rückmeldungen

Apéro

# Info-Markt

Stand	Thema	Auskunftsperson
2	Zonenplan: bisher und neu	Ruben Kiefer
1	Zonenreglement in der Praxis	Jean-Luc Pochon, Alexander Ruff
3	Kernzone	Andreas Ballmer
4	Strassennetzplan	Andreas Schnetzer
5	Aussenraum	David Däppen
7	Mitwirkung auf E-Mitwirkung	Andrin Kohler
6	Prozess / Ablauf Mitwirkung	-



An aerial orthophoto of a village, showing a dense cluster of buildings in the center, surrounded by agricultural fields and green spaces. The image is overlaid with four yellow speech bubbles containing text. At the top, there is a title and a map interface with a slider and a dropdown menu.

# Kurzer Austausch

**Dringende  
Verständnis-  
fragen?**

**Was überzeugt?  
Was positiv?**

**Wo  
Bedenken?**

**Was dem  
Planungsteam  
mitgeben?**



# Weitere Schritte

**Öffentliche Mitwirkung zum Entwurf des Zonenplans  
(30. Mai bis 28. Juni)**

Kantonale  
Vorprüfung  
Sommer 2024

So

Überarbeitung aus kant. Vorprüfung / Mitwirkung der Bevölkerung

Beschlussfassung Gemeinderat

Beschlussfassung Gemeindeversammlung inkl. vorgängiger  
Informationsveranstaltung

Öffentliche Auflage und allfälliges Einspracheverfahren

Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

