

Kanton Basel-Landschaft
Stadt Liestal
Quartierplan "Im Park"
Parz. Nr. 1590,2473,2529,5937

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr. 40/QP / 11/0
40/TZPS/ 6/1

Mitwirkung der Bevölkerung gem. amtl. Mitteilungsblatt Nr. 632 vom 23.08.01:	02.08.01 - 24.08.01
Beschluss des Stadtrates	12.02.02
Beschluss des Einwohnerrates	21.08.02
Referendumsfrist	05.09.02 - 07.10.02
Publikation der Planaufgabe im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 655 vom	19.09.02
Publikation der Planaufgabe in Amtsblatt Nr. 38 vom	19.09.02
Planaufgabe	19.09.02 - 18.10.02

Namens des Stadtrates:

Der Stadtpräsident

[Signature]

Der Stv. Stadtverwalter

[Signature]

Regierungsratsbeschluss RRB. Nr. 441 vom 25. März 2003
Publikation des RRB im Amtsblatt Nr. 13 vom 27. März 2003

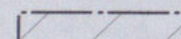
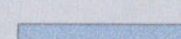
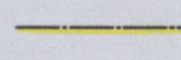
Der Landschaftsrevisor

[Signature]

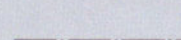
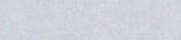
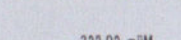
PROJEKTVERFASSER:  furier + partner architektur ag a. emmenegger, dipl. arch. eth	OBJEKT: QUARTIERPLAN "IM PARK" ALLMENDSTRASSE 4410 LIESTAL	AUFTRAG: 00_26 MSST: 1:500
4410 liestal gitterlistrasse 5 telefon 061/921 36 11 fax 061/921 37 36	GEZEICHNET 29.10.02	FORMAT 59,4 x 51 PLANNAME: /U/00_26/Plan_1

PLANLEGENDE

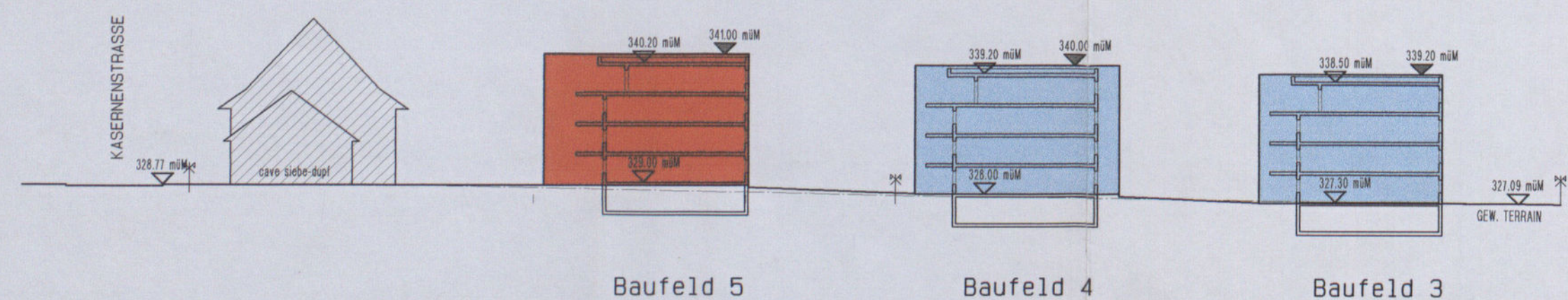
Verbindlich:

-  Quartierplanperimeter
-  Baufeld 1. Etappe
-  Baufeld 2. Etappe
-  Neue Baulinien
-  verbindliche Höhenkoten

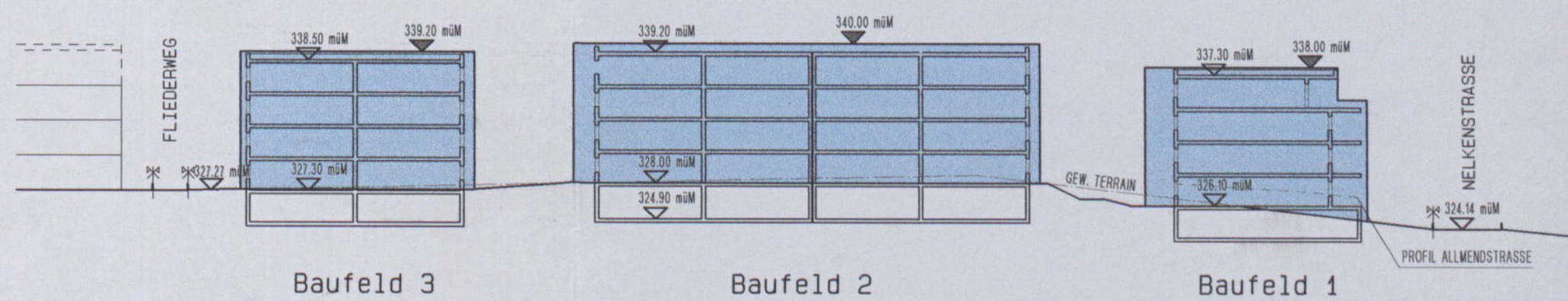
Orientierend:

-  Strasse für Durchgangsverkehr gesperrt (Allmendstrasse)
-  bestehende Baulinie (Gemeinde)
-  bestehende Baulinie (Kanton)
-  orientierende Höhenkoten

SNITT A-A



SNITT B-B



Kanton Basel-Landschaft
Stadt Liestal
Quartierplan "Im Park"
Parz. Nr. 1590,2473,2529,5937

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.

40/QP / 11/0
40/TZPS/ 6/1

Mitwirkung der Bevölkerung gem. amtl. Mitteilungs-
blatt Nr 632 vom 23.08.01:

Beschluss des Stadtrates	02.08.01 - 24.08.01
Beschluss des Stadtrates	12.02.02
Beschluss des Einwohnerrates	21.08.02
Referendumsfrist	05.09.02 - 07.10.02
Publikation der Planaufgabe im amtl. Mitteilungsblatt Nr. 655 vom	19.09.02
Publikation der Planaufgabe in Amtsblatt Nr. 38 vom	19.09.02
Planaufgabe	19.09.02 - 18.10.02

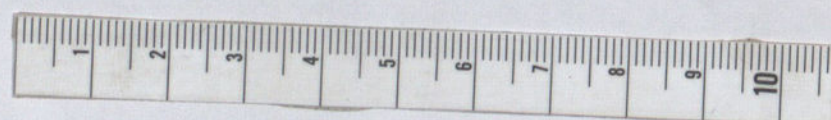
Namens des Stadtrates:

Der Stadtpräsident

Der Stv. Stadtverwalter

Regierungsratsbeschluss	RRB. Nr. 445 vom	25. März 2003
Publikation des RRB im Amtsblatt	Nr. 13 vom	27. März 2003

Der Landschaftsrevisor



PROJEKTVERFASSER:

OBJEKT: QUARTIERPLAN "IM PARK"
ALLMENDSTRASSE 4410 LIESTAL

PLAN Nr. 2
AUSSENRAUMPLAN

AUFTRAG: 00_26

MSST: 1:500

GEZEICHNET
29.10.02

FORMAT
59.7 x 42

PLANNAME:
/U/00_26/Plan_2



furler + partner
architektur ag
a. emenegger, dipl. arch. eth

4410 liestal
gitterlistrasse 5
telefon 061/921 36 11
fax 061/921 37 35

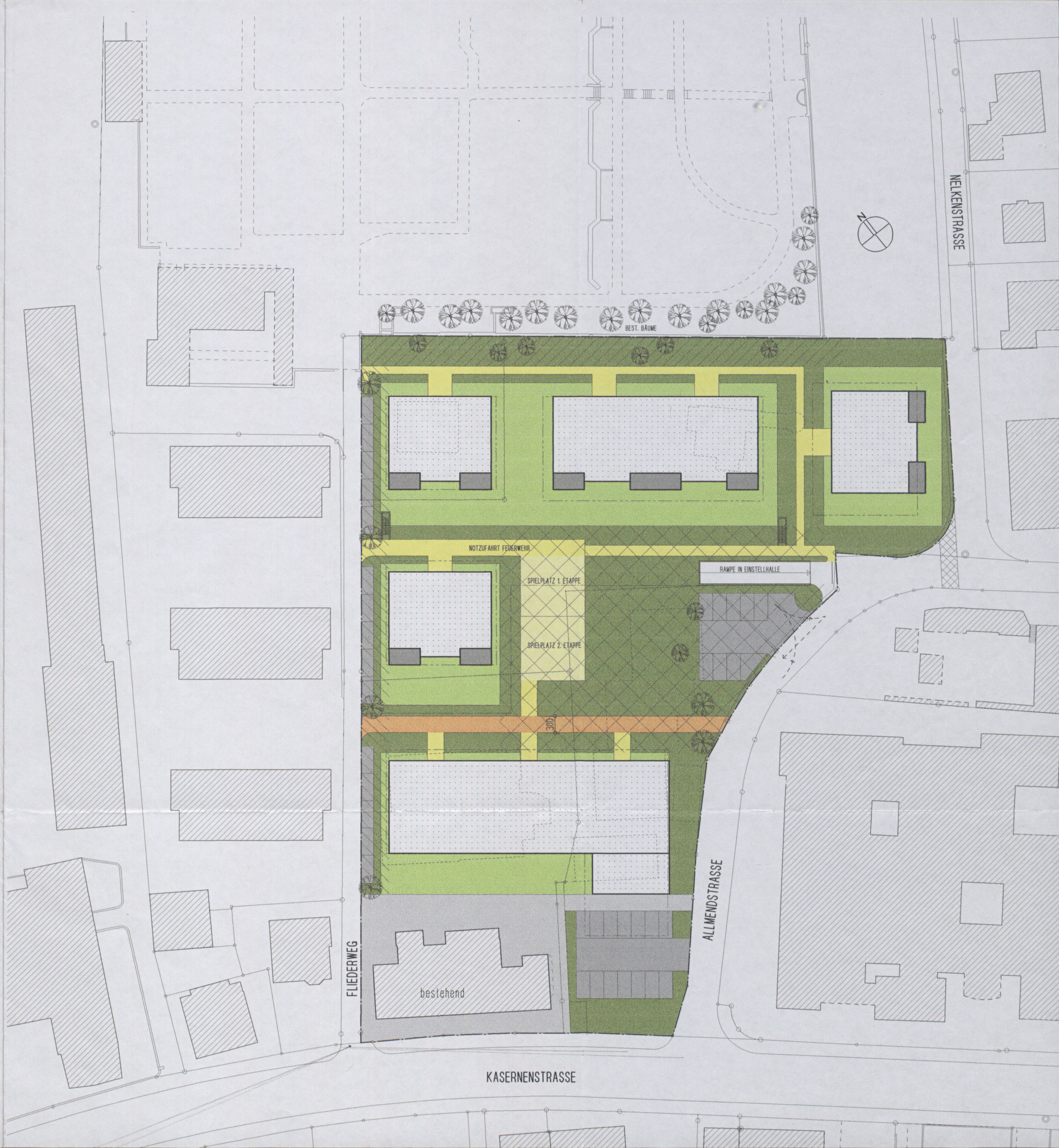
PLANLEGENDE:

Verbindlich:

- Quartierplanperimeter
- privat genutzte Grünflächen
- siedlungsinterne Grün- und Gemein-
schaftsflächen
- Spielefläche
- Areal entlang Friedhofsmauer: bestehende
Bepflanzung wird erhalten und ergänzt
- Fliederweg: lockere Baumreihe
- Innenhof mit parkähnlicher Bepflanzung: durchblick-
gewährende Gruppen mit Bäumen und Sträuchern
- Siedlungsinterne Wege und Plätze
- Areal für halböffentliche Räume
- öffentlicher Fuss- und Radweg
- Hochstammbäume

Orientierend:

- Gebäude
- Parkierung (oberirdisch)
- Baufelder
- Private Sitzplätze
- Bestehende Gebäude



Kanton Basel-Landschaft
Stadt Liestal
Quartierplan "Im Park"
Parz. Nr. 1590,2473,2529,5937

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

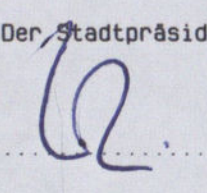
Inventar Nr.

40/QP / 11/0
40/TZPS/ 6/1

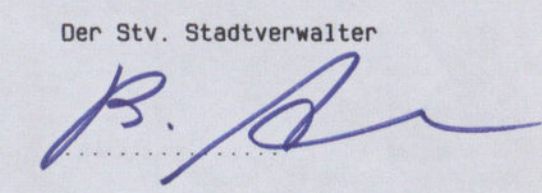
Mitwirkung der Bevölkerung gem. amt1. Mitteilungsblatt Nr 632 vom 23.08.01:	02.08.01 - 24.08.01
Beschluss des Stadtrates	12.02.02
Beschluss des Einwohnerrates	21.08.02
Referendumsfrist	05.09.02 - 07.10.02
Publikation der Planaufgabe im amt1. Mitteilungsblatt Nr. 655 vom	19.09.02
Publikation der Planaufgabe in Amtsblatt Nr. 38 vom	19.09.02
Planaufgabe	19.09.02 - 18.10.02

Namens des Stadtrates:

Der Stadtpräsident



Der Stv. Stadtverwalter



Regierungsratsbeschluss

RRB. Nr. 445 vom 25. März 2003

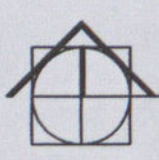
Publikation des RRB im Amtsblatt

Nr. 13 vom 27. März 2003

Der Landschaftsrevisor



PROJEKTVERFASSER:



furler + partner

architektur ag

a. emmenegger, dipl. arch. eth

OBJEKT:

QUARTIERPLAN "IM PARK"
ALLMENDSTRASSE
4410 LIESTAL

PLAN Nr. 3

ERSCHLIESSUNG

AUFTRAG: 00_26

MSST: 1:500

4410 liestal
gitterlistrasse 5

telefon 061/921 36 11
fax 061/921 37 35

GEZEICHNET

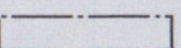
13. JUN 2002

FORMAT

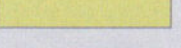
59.7 x 42

PLANNAME:

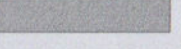
/U/00_26/Plan_3

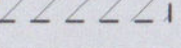
- PLANLEGENDE:
- Verbindlich:
- 

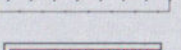
Quartierplanperimeter
- 

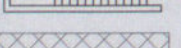
Parkierung oberirdisch (Besucher)
- 

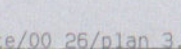
Siedlungsinterne Wege und Plätze
- 

Öffentlicher Fuss- und Radweg
- Orientierend:
- 

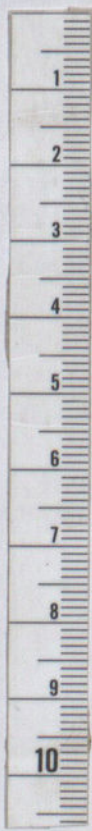
Zufahrt Autoeinstellhalle
- 

Einstellhalle
- 

Gebäude
- 

Zugang Einstellhalle
- 

Strasse für Durchgangsverkehr gesperrt (Allmendstrasse)



Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft

Quartierplan "Im Park"
Quartierplan-Vorschriften

Exemplar:

Inventar Nr.

Mitwirkung der Bevölkerung gemäss amtlichem
Mitteilungsblatt Nr. 632 vom 23. August 2001

02.08.2001 – 24.08.2001

Beschluss des Stadtrates:

12.02.2002

Beschluss des Einwohnerrates:

21.08.2002

Frist für das fakultative Referendum
(verstrich ungenutzt):

05.09.2002 – 07.10.2002

Publikation der Planaufgabe im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 655

05.09.2002

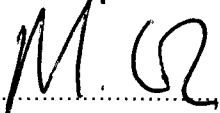
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 38

19.09.2002

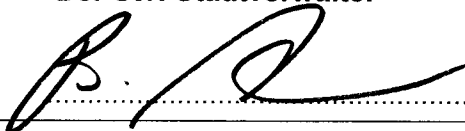
Planaufgabe:

19.09.2002 – 18.10.2002

Der Stadtpräsident


.....

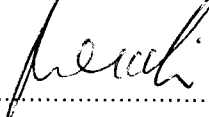
Der Stv. Stadtverwalter


.....

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 445
vom 25. März 2003

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 13 vom 27. März 2003

Der Landschreiber


.....

Inhaltsverzeichnis

1	Erlass	1
2	Zweck und Ziel der Planung	1
3	Geltungsbereich und Inhalt	1
4	Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten, Art und Mass der Nutzung	2
5	Gestaltung und Benützung der Freiflächen	4
6	Erschliessung und Parkierung	5
7	Ver- und Entsorgung	6
8	Lärmschutz	7
9	Realisierung, Etappierung	7
10	Quartierplan-Vertrag	7
11	Ausnahmen	8
12	Schlussbestimmungen	8

1 Erlass

Die Stadt Liestal erlässt gestützt auf § 2, § 4 und § 37 ff und des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, auf dem ehemaligen Grundstück der Paul Schwob Stiftung zw. Fliederweg und Allmendstrasse, den Quartierplan „Im Park“ bestehend aus:

a) den verbindlichen Plänen

Plan Nr. 1: Baufelder, Schnitte und Terrainangaben Mst. 1 : 500.

Plan Nr. 2: Aussenraumplan Mst. 1 : 500.

Plan Nr. 3: Erschliessung Mst. 1 : 500.

b) den Quartierplan-Vorschriften

2 Zweck und Ziel der Planung

Der Quartierplan „Im Park“ bezweckt

- die Sicherstellung eines Gesamtkonzeptes, das in Etappen realisierbar ist
- in der ersten Realisierungsetappe die Verwirklichung einer Wohnüberbauung mit zusammenhängenden verkehrsfreien Grünräumen
- in der zweiten Realisierungsetappe die Schaffung von Möglichkeiten zur Entwicklung des städtischen Zentrums entlang der Kasernenstrasse mit öffentlichen und halböffentlichen Räumen entlang des Strassenraumes
- die Einordnung des bestehenden erhaltenswerten Gebäudes "Siebe Dupf" in die Gesamtüberbauung.

3 Geltungsbereich und Inhalt

Der Quartierplan gilt für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters gemäss Plan Nr. 1. Informationen ausserhalb des Perimeters dienen der besseren Verständlichkeit des Planes und haben orientierenden Charakter.

4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten, Art und Mass der Nutzung

- 4.1 ^{siehe Erwägungen RBB} Die Baufelder legen die Lage und maximale Ausdehnung der oberirdischen Bauten fest. Die Gebäude dürfen bis auf die Begrenzungslinien gestellt werden. Nebenbauten (Velounterstände, Containerabstellplätze, Anlagen für Kinderspielplätze usw.) sind ausserhalb der Baufelder zulässig.
- 4.2 Der gesetzliche Minimalabstand für Bauten an Friedhöfen gemäss §95 Abs. g RBG wird durch die Legung einer Baulinie auf 20.0 m eingehalten.
- 4.3 In den Baufeldern gemäss Plan Nr. 1 gelten folgende Nutzungsvorschriften

Baufeld	Max. bebaubare Fläche	Geschosse	zulässige Nutzungen
1	345 m ² ¹⁾	3 und Attika ^{2) 3)}	Wohnungen und nicht störende Geschäfte resp. Büros
2	680 m ² ¹⁾	4 ohne Attika	
3	345 m ² ¹⁾	3 und Attika ³⁾	
4	345 m ² ¹⁾	3 und Attika ³⁾	

¹⁾ Total Baufelder 1 - 4: max. 1'646 m²

²⁾ Im Baufeld 1 ist das Sockelgeschoss zu 50% sichtbar

³⁾ Attika 3-seitig fassadenbündig

Baufeld	Max. bebaubare Fläche	Geschosse	zulässige Nutzungen
5	905 m ² ⁴⁾	3 und Attika ³⁾	Wohnungen und/oder nicht störende Geschäfte und Büros ⁶⁾
6	160 m ² ⁴⁾	3 ohne Attika	Höchstens mässig störende Geschäfte und Büros ^{6) 7)}
7	400 m ²	* ⁵⁾	Höchstens mässig störende Geschäfte ^{6) 7)}

⁴⁾ Total Baufelder 5-6: max. 976 m²

⁵⁾ Bestehendes Gebäudevolumen gewährleistet

⁶⁾ In den Baufeldern 5 - 7 ist insgesamt ein Mindestanteil an Geschäfts- und Büronutzungen der tatsächlich realisierten Geschossfläche von 25% erforderlich

⁷⁾ zulässiger Wohnanteil: siehe Art. 8.2

4.4 Die massgebende Bebauungsziffer beträgt gesamthaft max. 30%.

Dies ergibt

- a) für die Baufelder 1-4 bei 5'487 m² anrechenbarer Parzellenfläche eine Gesamtbebauungsfläche von max. 1'646 m²
- b) für die Baufelder 5-7 bei 4'588 m² anrechenbarer Parzellenfläche eine Gesamtbebauungsfläche von max. 1'376 m².

Sollte die Gesamtbebauungsfläche in den Baufeldern 1-4 nicht ausgenutzt werden, so kann die Restfläche in die Baufelder 5-7 übertragen werden, sofern das Gesamtkonzept nicht nachteilig verändert und die Gesamtnutzung nicht überschritten wird. Die Nutzungsübertragung bedarf der Zustimmung des Stadtrates.

4.5 Das Attikageschoss darf an drei Seiten an die Fassade gestellt werden. An der vierten Seite muss eine Rückversetzung von mind. 2 m eingehalten werden.

4.6 Mit der Höhenkote OK rohe Decke Attikageschoss gemäss Schnittprofil im Plan Nr. 1 ist die max. Höhenlage jedes Gebäudes festgelegt. Darüber hinaus sind Dachaufbauten für Treppenhäuser, Glasoblichter, Liftaufbauten inkl. Motorenräumen und Lüftungselemente zulässig. Ihre Höhe ist auf das technisch Notwendige zu beschränken.

4.7 In den Baufeldern 1-6 dürfen Hauptdächer, Vordächer, Windfänge und offene Balkone bis 1.50 m über die Baufeldbegrenzung hinausragen. Andere Bauteile dürfen die Fassade nur bis 0.50 m überschreiten.

4.8 Die neuen Gebäude in den Baufeldern 1 bis 4 sind als Einheit auszubilden. Sie sind hinsichtlich Architektur, Materialien und Farbe sorgfältig so auf einander abzustimmen, dass ein ästhetischer Gesamteindruck entsteht.

4.9 Das Gebäude der Baufelder 5 und 6 hat sich einerseits in die Gesamtüberbauung einzufügen, muss andererseits auch dem Anspruch einer qualitätvollen Ergänzung des Strassenraumes entlang der Kasernenstrasse als Zentrumserweiterung der Stadt genügen.

4.10 Das bestehende Gebäude (Baufeld 7) ist in seiner äusseren Erscheinung zu erhalten. Im Rahmen einer zweckmässigen Nutzung sind kleinere Veränderungen zulässig; dabei steht eine Vergrösserung des Volumens nicht im Vordergrund.

5 Gestaltung und Benützung der Freiflächen

- 5.1 Gestaltung und Nutzung der Freiflächen gemäss Plan Nr. 2 sind grundsätzlich verbindlich; Abweichungen, die das Gesamtkonzept nicht nachteilig beeinflussen, sind im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zulässig.
- 5.2 Gemäss Plan Nr. 2 werden folgende Nutzflächen mit folgenden Gestaltungs- und Bepflanzungsgrundsätzen unterschieden:
- a) Privat genutzte Grünflächen:
Grundsatz: Privat gestaltbare Wohnungsvorgärten
 - b) Gemeinschaftlich genutzte Grünflächen:
Grundsatz: Wiesland mit Bepflanzung gemäss Art. 5.6 Umgebungsplan
 - c) Gemeinschaftliche Spielflächen:
Grundsatz: Ausstattung für das gesamte QP-Areal gemäss Art. 5.6 Umgebungsplan
 - d) Areal entlang Friedhofmauer:
Grundsatz: Bestehende Bepflanzung wird weitgehend erhalten und ergänzt.
Der Sichtschutz zwischen dem Friedhof und den Baufeldern 1-3 ist durch entsprechende Bepflanzung beidseits der Friedhofmauer dauernd zu gewährleisten.
 - e) Innenhof:
Grundsatz: Parkähnliche Bepflanzung; durchblickgewährende Gruppen von Bäumen und Sträuchern.
 - f) Fliederweg:
Grundsatz: Lockere Baumreihe, schnittfähige Art
 - g) Areal für Plätze und halböffentliche Räume im Sinne der Zentrumsentwicklung:
Grundsatz: Gestaltung nach einheitlichem Belags- und Bepflanzungskonzept gemäss Art. 5.6 Umgebungsplan in der zweiten Realisierungsphase.
Fussgängerfreundliche, attraktive, urbane Gestaltung der Plätze.
- 5.3 Als Grundsätze der Freiflächengestaltung sind zu beachten:
- a) Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten
 - b) Die Bepflanzung in den allg. Siedlungsflächen erfolgt mehrheitlich mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern und Bäumen.
- 5.4 Für die gemeinschaftlichen Spielflächen und den siedlungsinternen Aussenraum gelten folgende Richtlinien:

- a) Befestigte Flächen sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
 - b) Für Spielflächen sind Versiegelungen nur ausnahmsweise zulässig.
- 5.5 Terrainaufschüttungen und –abgrabungen dürfen die maximale Höhe von 1.80 m (lotrecht ab bestehendem Terrain) nicht übersteigen.
- 5.6 Vor der Ausführung der Umgebung ist ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 einzureichen (Nachtrag zum Baugesuch) und bewilligen zu lassen. Der Umgebungsplan stützt sich auf Art. 5.2 (Gestaltungs- und Bepflanzungsgrundsätze) und enthält insbesondere die Terrainveränderungen, die Art der Bepflanzung und die Gestaltung der Freiflächen und Bodenbeläge.

6 Erschliessung und Parkierung

- 6.1 Die Hapterschliessung für den motorisierten Verkehr (Zu-/Wegfahrt zur Sammelgarage) erfolgt über die Allmendstrasse.
- Gemäss Plan Nr. 1 (orientierender Planinhalt) wird der Durchgangsverkehr zwischen Kasernenstrasse und Rosenweg so unterbrochen, dass die Zu-/Wegfahrt aus der Sammelparkierung innerhalb des Quartierplanperimeters „Im Park“ nur über die Allmendstrasse/ Kasernenstrasse erfolgt.
- 6.2 Eine Nebenerschliessung zu einem Teil der Besucherparkplätze erfolgt über den Fliederweg.
- 6.3 Die gemäss Plan Nr. 3 festgelegte öffentliche Fusswegverbindung sowie die öffentliche Geh- und Fahrwegverbindung sind vor Erteilung der Baubewilligung entschädigungslos grundbuchlich zu sichern. Diese Verbindungen dienen auch für Notzufahrten (Feuerwehr, Sanität, Umzüge).
- 6.4 Die genaue Lage und Dimensionierung sowie die Gestaltung der Gehwege, Erschliessungsflächen, Zufahrten und Gebäudevorplätze sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.
- 6.5 Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen und wird im Rahmen der Baugesuchsverfahren festgelegt. Ausser den Besucherparkplätzen gemäss Plan Nr. 2 sind die erforderlichen Stamm-Parkplätze unterirdisch anzulegen (oberirdische Parkplätze südöstlich des Baufeldes 7: siehe auch Art. 6.7 und 9).

- 6.6 Die Dimension der unterirdischen Autoeinstellhalle im Plan Nr. 3 hat orientierenden Charakter. Die effektive Ausdehnung des Untergeschosses ergibt sich aufgrund der Nutzungen und der erforderlichen Parkplatz-Zahl.
- Der Bereich der Zu-/ Wegfahrt zur Autoeinstellhalle, der Wendeplatz bei der Allmendstrasse und die Besucher-Parkplätze in diesem Bereich werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die erste Realisierungstappe im Detail festgelegt; sie können gegenüber der Darstellung im Plan noch abweichen.
- 6.7 Südöstlich des Baufeldes 7 besteht eine provisorische Parkierungsanlage für die bestehenden Gebäude. Bei einem Ersatz dieser Gebäude und einem Neubau in den Baufeldern 5 und 6 werden
- a) die Parkplätze der Baufelder 5 und 6 als Erweiterung der unterirdischen Parkierung der Baufelder 1-4 erstellt
 - b) die oberirdischen Parkplätze auf Besucherparkplätze reduziert
 - c) und die Plätze zwischen den Baufeldern 5-7 neu gestaltet (siehe auch Art. 9: Realisierung).

7 Ver- und Entsorgung

- 7.1 Der Nachweis der Ver- und Entsorgung wird im Rahmen der einzelnen Baubewilligungsverfahren geregelt.
- 7.2 Die Abwasserbeseitigung richtet sich nach der Gewässerschutzgesetzgebung. Nicht verschmutztes Abwasser ist versickern zu lassen. Erlauben dies die örtlichen Verhältnisse nicht, so ist es im Trennsystem abzuleiten, wobei Rückhaltemassnahmen zu treffen sind, damit das Wasser bei grossem Anfall möglichst gleichmässig abfließen kann. Die Gesuche für Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung sind in Absprache mit Gemeinde und Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) mit dem Baugesuch einzureichen.
- 7.3 Die Versorgung mit Heizenergie soll nach Möglichkeit zentral erfolgen. Spätestens mit dem Baugesuch ist dem Stadtrat und dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) ein Energiekonzept (NEM) zu unterbreiten. Die Überbauung ist mit Fernwärme zu beheizen, sofern zum Zeitpunkt der Baubewilligung der Anschluss an das Fernwärmenetz zu wettbewerbsfähigen Bedingungen gewährleistet ist.

8 Lärmschutz

- 8.1 Das Quartierplanareal liegt in zwei verschiedenen Empfindlichkeitsstufen (ES):
- Baufelder 1-4: ES II
 - Baufelder 5-7: ES III
- 8.2 In den Baufeldern 6 und 7 sind Wohnungen nur zulässig, wenn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufgrund eines Lärmgutachtens die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte nachgewiesen wird.

9 Realisierung, Etappierung

- 9.1 Die Bauten der Baufelder 1-4 gelten als erste Realisierungsetappe.
- 9.2 Die Bauten der Baufelder 5-6 gelten als zweite Realisierungsetappe.
Nutzung und Grundrissgestaltung dieser Baubereiche sind noch nicht festgelegt:
Über die zweite Realisierungsetappe (Bauten und Gestaltung der Umgebung und Plätze) ist vor Erteilung einer Baubewilligung eine Stellungnahme der kantonalen Fachkommission von Arealüberbauungen einzuholen.
Die Fachkommission hat die Qualität der Überbauung und der Platzgestaltung sowie die Erfüllung der Qualitätsanforderungen aufgrund der Zweckbestimmungen dieses Quartierplans zu beurteilen.
- 9.3 Bei einer Realisierung in Etappen sind Strassen, Abstellplätze, Wege, Freiflächen etc. so anzulegen, dass der Bedarf der jeweilig erstellten Etappe gedeckt ist und die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt.

10 Quartierplan-Vertrag

In einem separaten QP-Vertrag werden insbesondere Punkte geregelt, die durch die etappenweise Realisierung des Konzeptes entstehen:

1. Grenzbereinigung
2. Dienstbarkeiten (öffentliche Geh- und Fahrwege, privatrechtliche Vereinbarungen)
3. Erschliessungskosten und Beiträge
4. Nebenabreden (Umgebungsgestaltung, Sichtschutzbepflanzung entlang der Friedhofmauer, Geruchsimmissionen)

11 Ausnahmen

Der Stadtrat kann eine Ausnahmegewilligung für eine geringfügige Abweichung von den Quartierplanvorschriften bei der Baubewilligungsbehörde beantragen, sofern das Gesamtkonzept des Quartierplans und das Verhältnis zu den Nachbarparzellen durch die Änderung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Für andere Fälle gelten die Regelungen im RBG § 47.

12 Schlussbestimmungen

- 12.1 Der Stadtrat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.
- 12.2 Alle im Widerspruch zum Quartierplan stehenden früheren Zonenvorschriften gelten für das Areal als aufgehoben.
- 12.3 Der Quartierplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.