

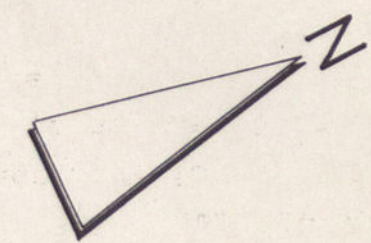
Steinenring 19, CH-4011 Basel
Telefon: 061/272 9797, Telefax: 061/272 98 41

1:500

Inventar Nr.	40/QP	/	6/0
	40/ZP	/	1/36

Namens des Gemeinderates
Der Stadtpräsident: Der ~~Stadt~~schreiber:

Der Landschreiber:



Ortsplanung:
Überbauung einer Hangsituation:

Quartierplan Weid, Liestal

Erste Erschliessungsstudien für das Gebiet Eglsacker-Wetterchrüz Weid in Liestal gehen bis ins Jahr 1963 zurück.

Überbauungsstudien zeigten, dass der Hang zonenemässig kaum sinnvoll überbaut werden konnte. Man wählte deshalb für das gesamte Gebiet das Quartierplanverfahren.

1970 reichte die Mobag Generalunternehmung dem Stadtrat den ersten Entwurf ein. Im August 1975 genehmigte der Einwohnerrat das Vorprojekt Weid.

Nach einer Bearbeitung des Quartierplanes und längeren Kontroversen mit dem Amt für Raumplanung, bezüglich der Besonnung, teilte die Grundeigentümerin im Jahr 1980 mit, dass die Weiterverarbeitung des Quartierplanes aufgegeben und an eine zonenmässige Überbauung gedacht werde.

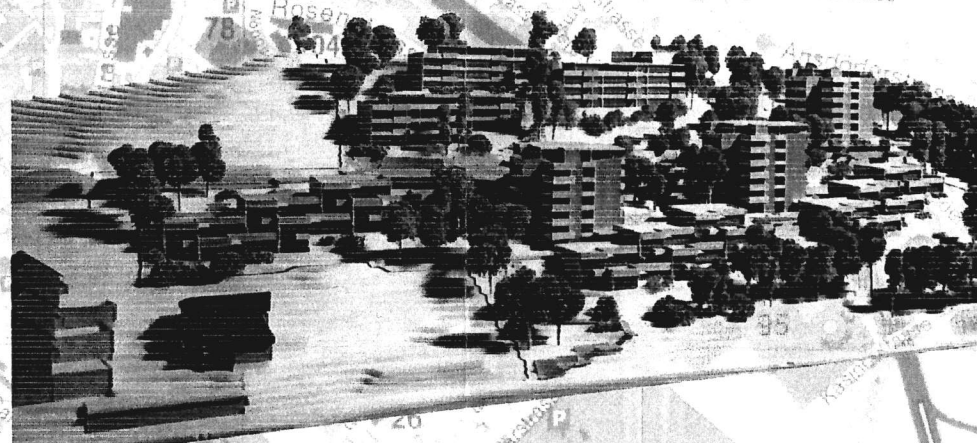
Im Januar 1985 genehmigte der Regierungsrat die Zonenmutation (bisherige Zone für Öffentliche Werke wurde neu Zone W1/W2).

Im April 1991 reichte Dicoba AG, welche das gesamte Grundstück Weid im Ausmass von ca. 27'000m² im April 1984 übernommen hatte, einen Überbauungsvorschlag mit einer Terrassensiedlung im unterhalb der geplanten Wetterchrüzstrasse liegenden Teilgebiet ein.

Für das Baugebiet oberhalb plante die Arch. Gemeinschaft Wirz Fritsche Düring 1992 eine Terrassensiedlung. Diese entsprach einer Ausnahmeüberbauung nach Zonenvorschriften.

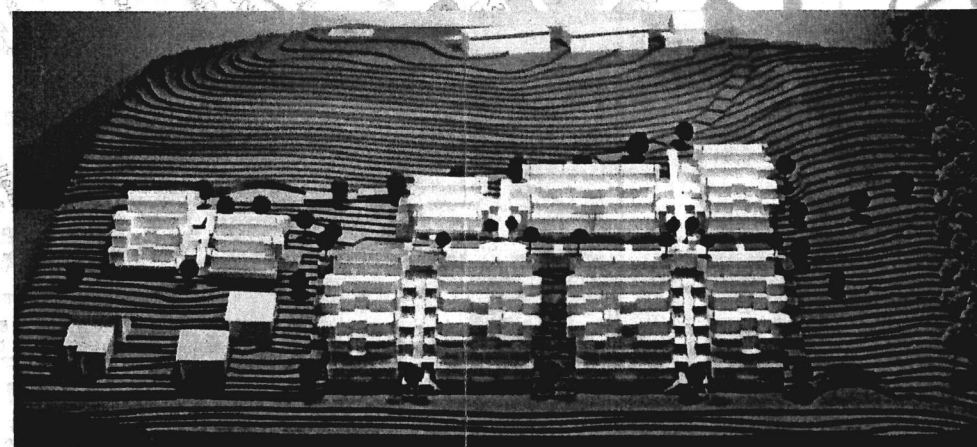
Der Quartierplan wurde Ende Mai 1994 vom Regierungsrat genehmigt.

Verhandlungen haben jedoch gezeigt, dass beide Projekt aus Kostengründen nicht realisierbar sind.



Projektstand 1975:

6-stöckige Flachdachbauten mit 50% Nutzungsmass



Projektstand 1994:

Terrassensiedlung mit 55% Nutzungsmass

1995 überarbeitete die Wohnbaugenossenschaft Raurach als Generalunternehmer und das Archi-Team Raurach als Planer den bestehenden Quartierplan und schlugen vor diesen neu mit einer Reiheneinfamilienhaussiedlung zu überbauen.

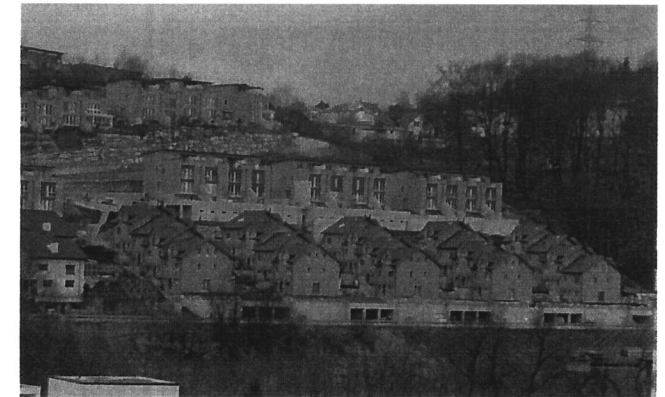
Gemeinsam mit dem Ortsplaner, der sich im Rahmen der Richtplanung bereits eingehend mit dem Gebiet Weid befasst hatte wurde eine städtebaulich befriedigende Lösung erarbeitet:

Die Überbauung Weid sollte zu einer Reiheneinfamilienhaussiedlung werden, welche vor allem jungen und / oder nicht begüterten Familien Wohneigentum ermöglicht. Ausserdem sollte durch die Erschliessung, die grösstenteils stufenlos oder mit Lift geplant war, ein altersgerechtes Wohnen gewährleistet werden.

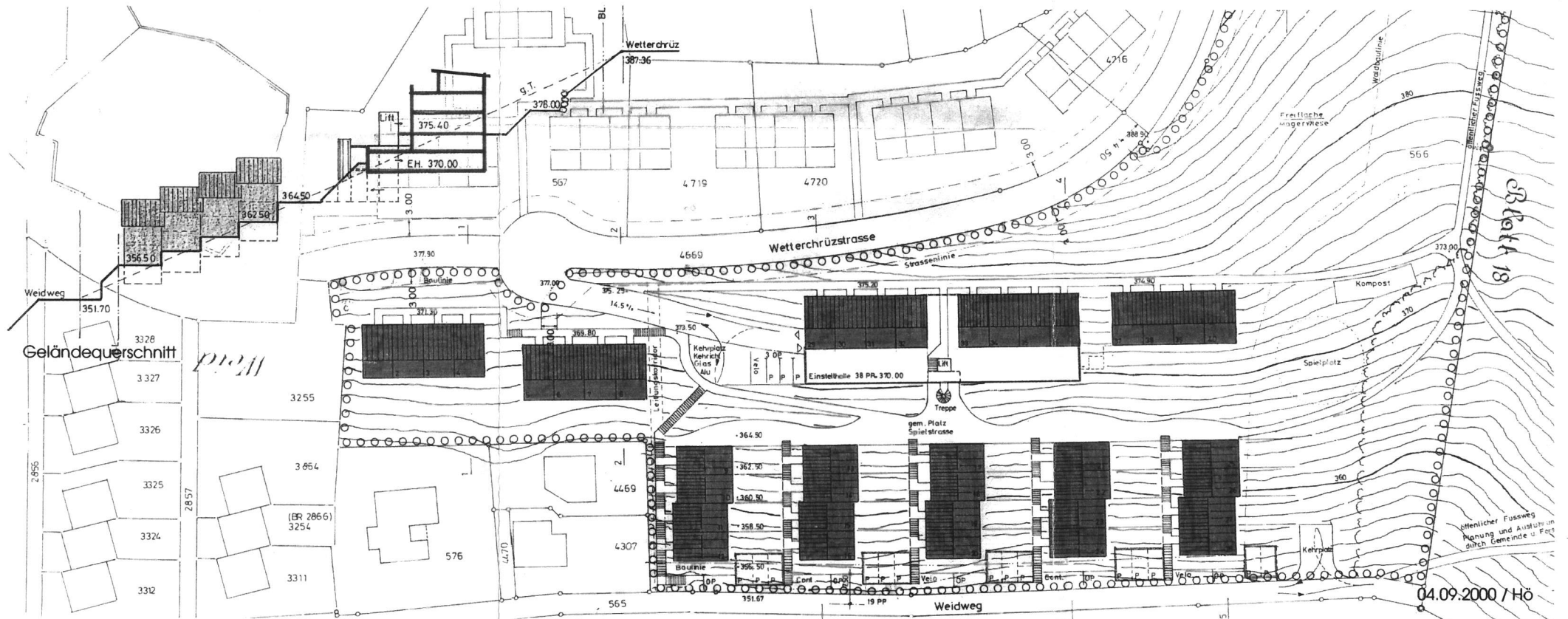
Im April 1997 wurde die Überarbeitung zum Quartierplan Weid vom Regierungsrat genehmigt.

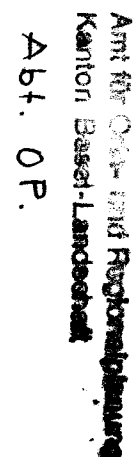


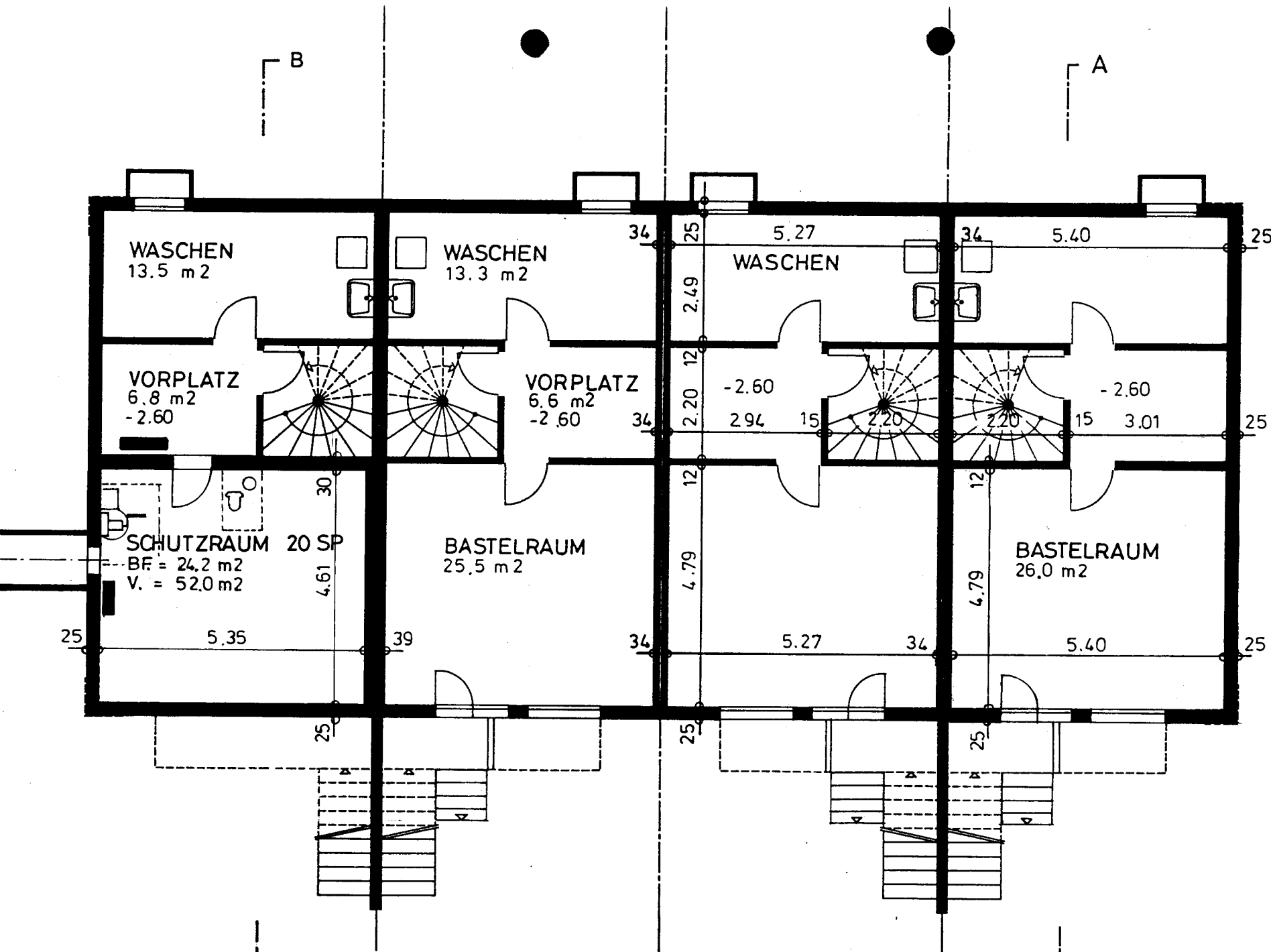
Projektstand 1995:
Ausnahmeüberbauung, 22 Reihenhäuser mit 46% Nutzung

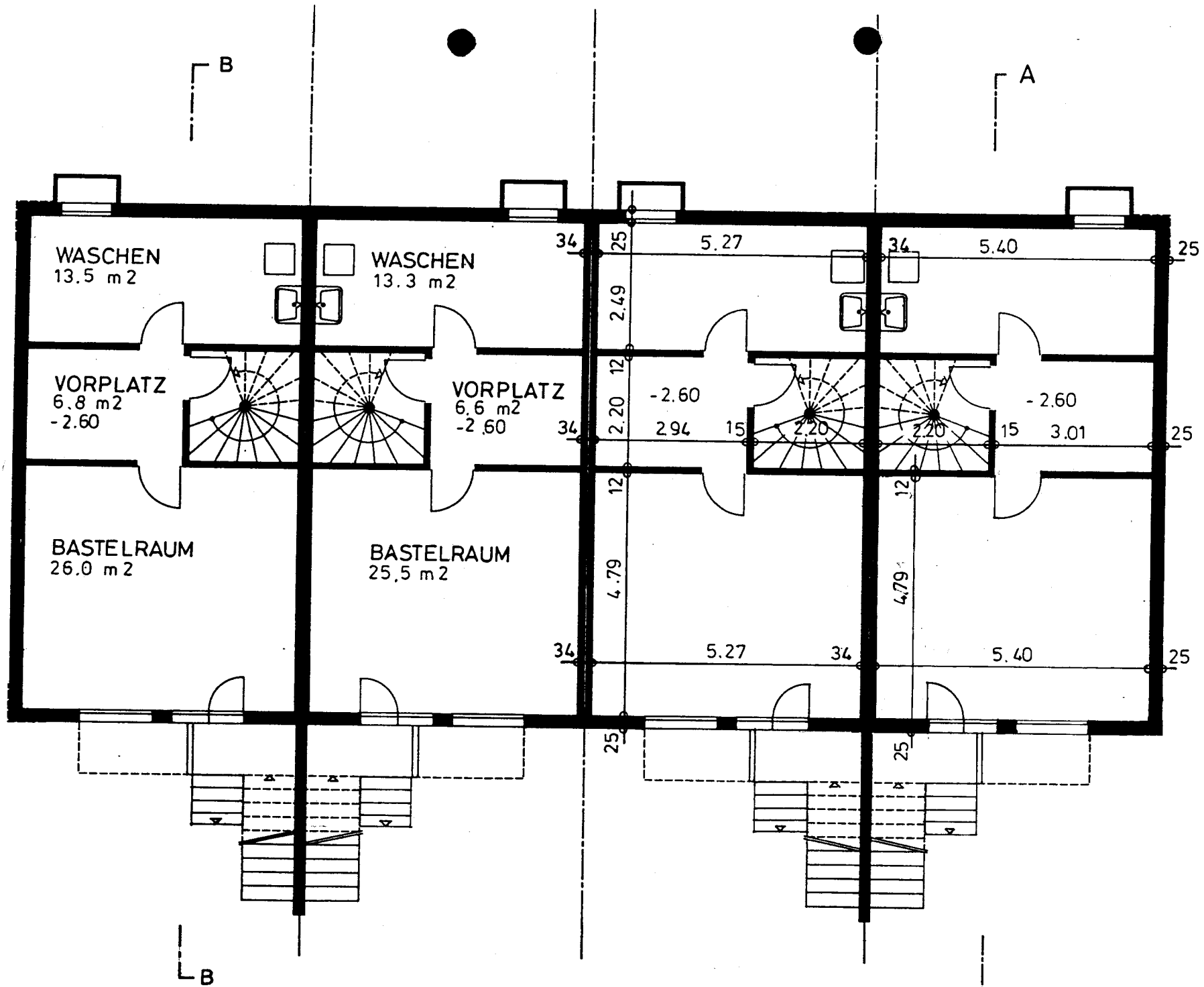


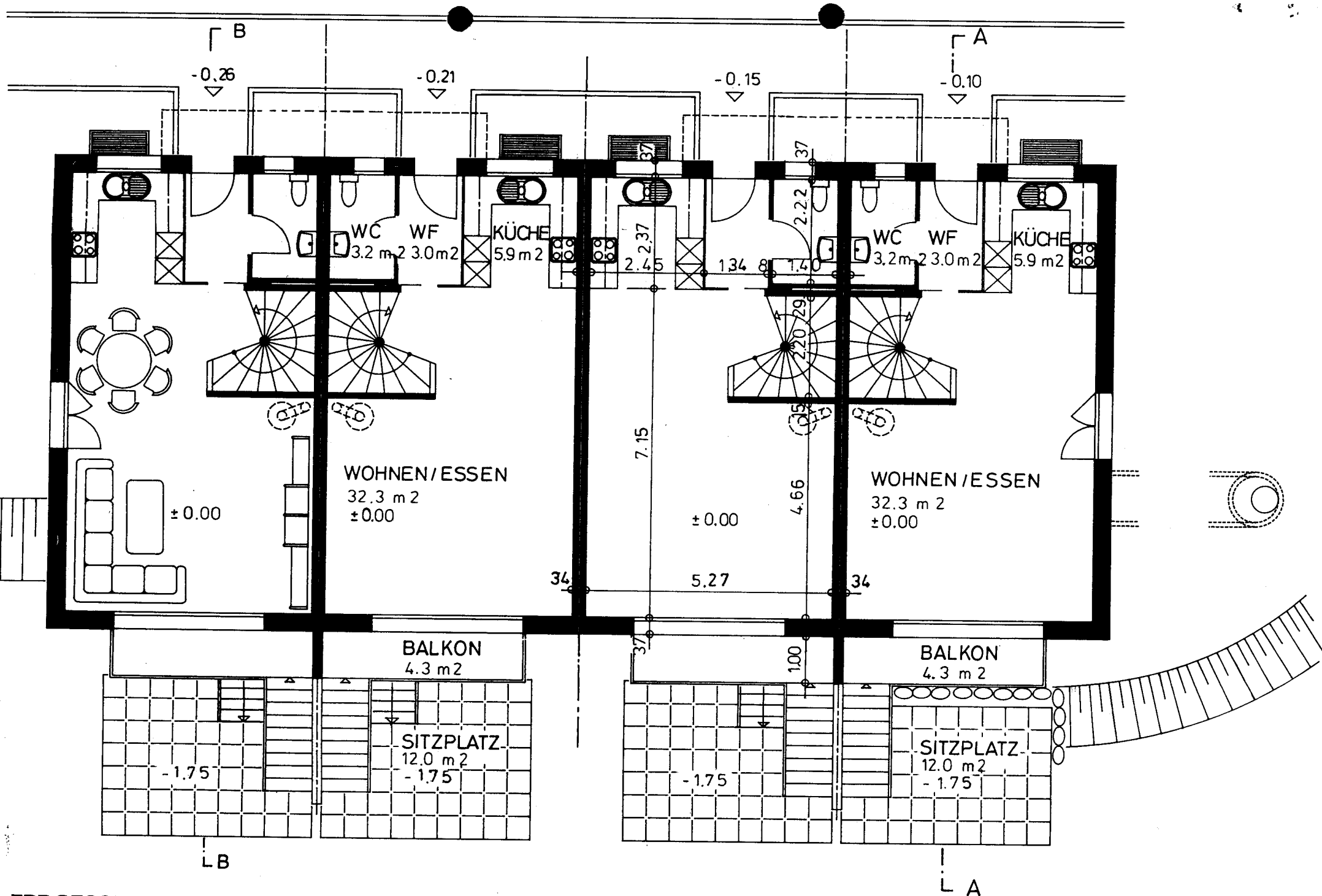
Projektstand heute:
Quartierplanüberbauung, 40 Wohneinheiten mit 41% Nutzung

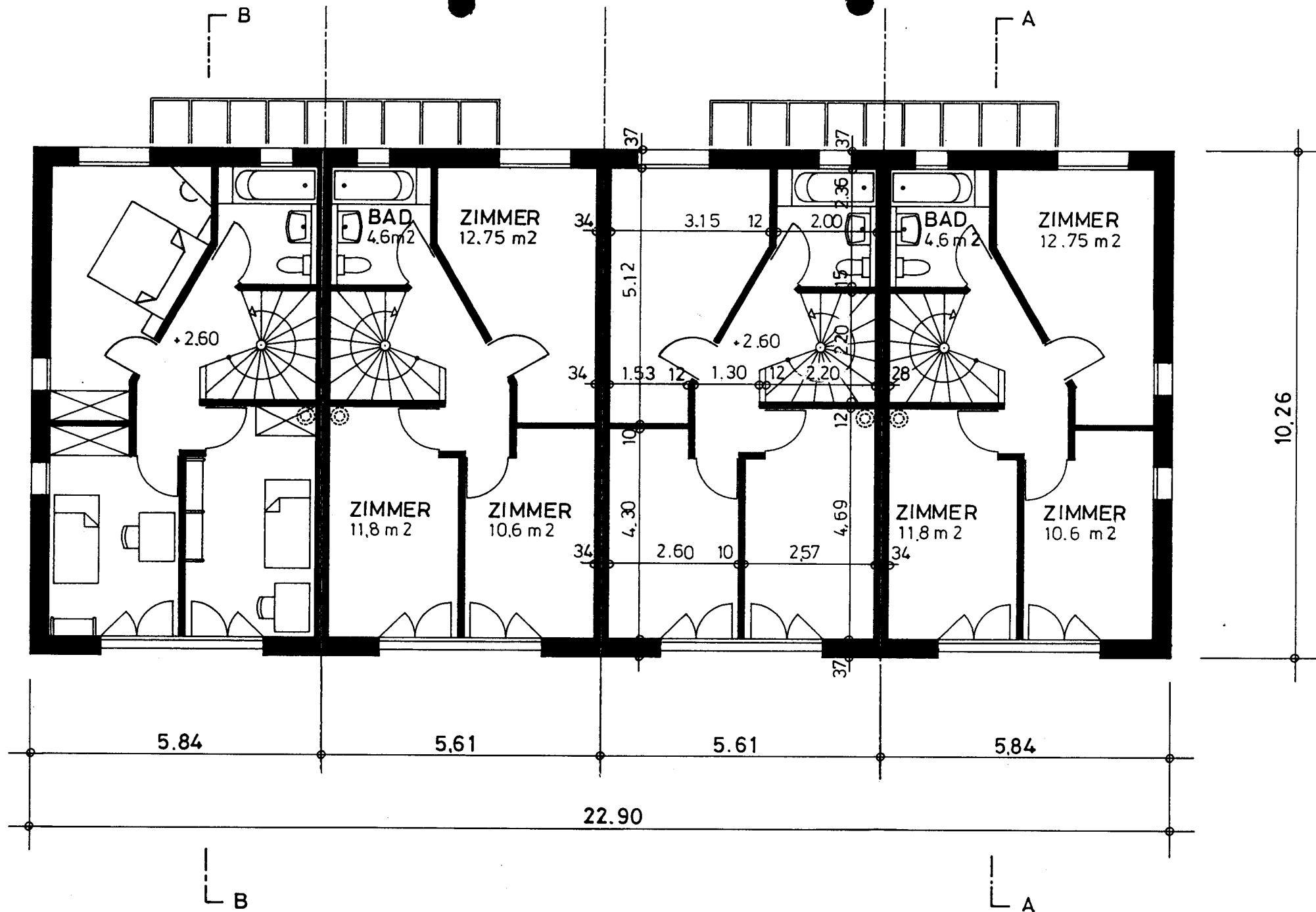


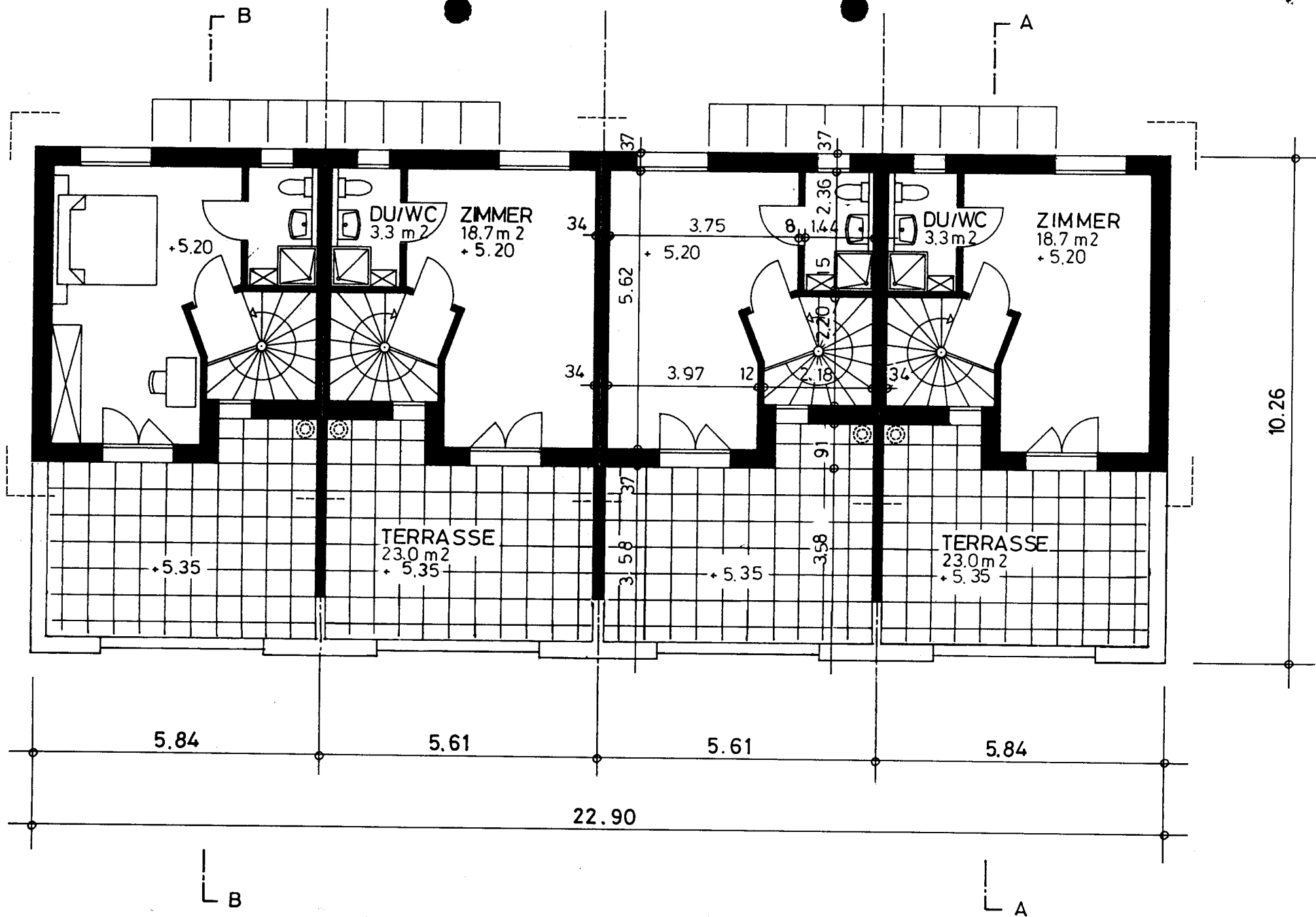


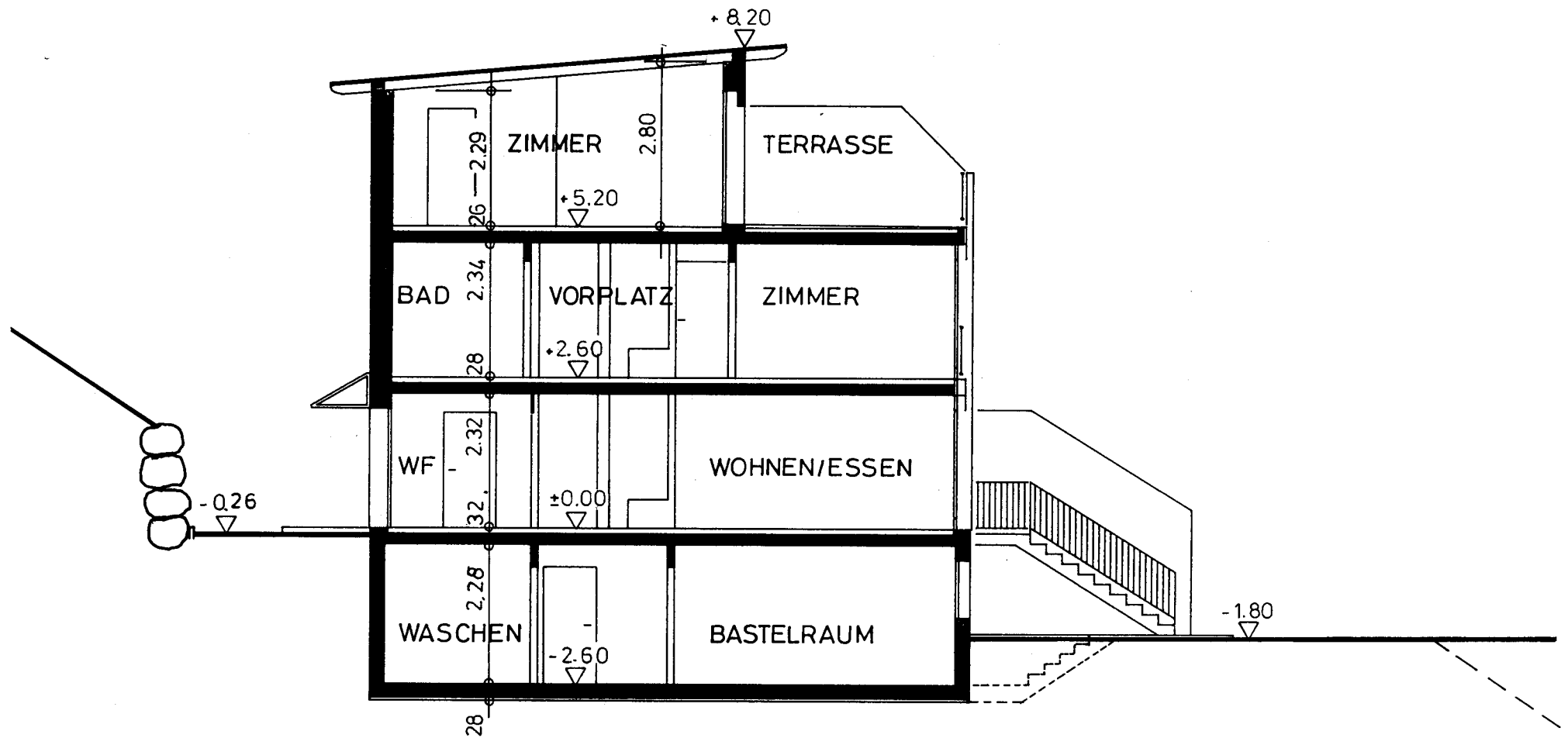


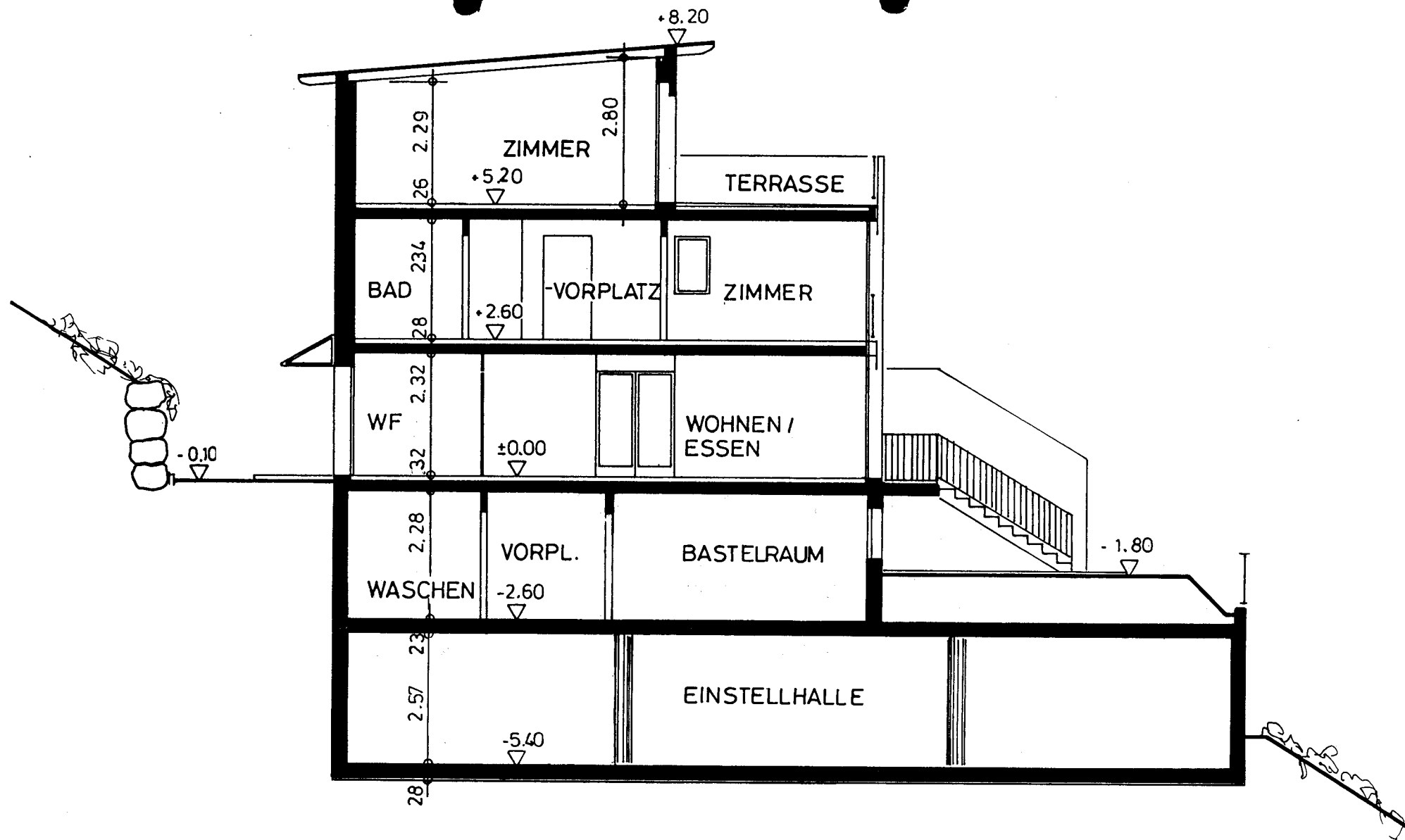


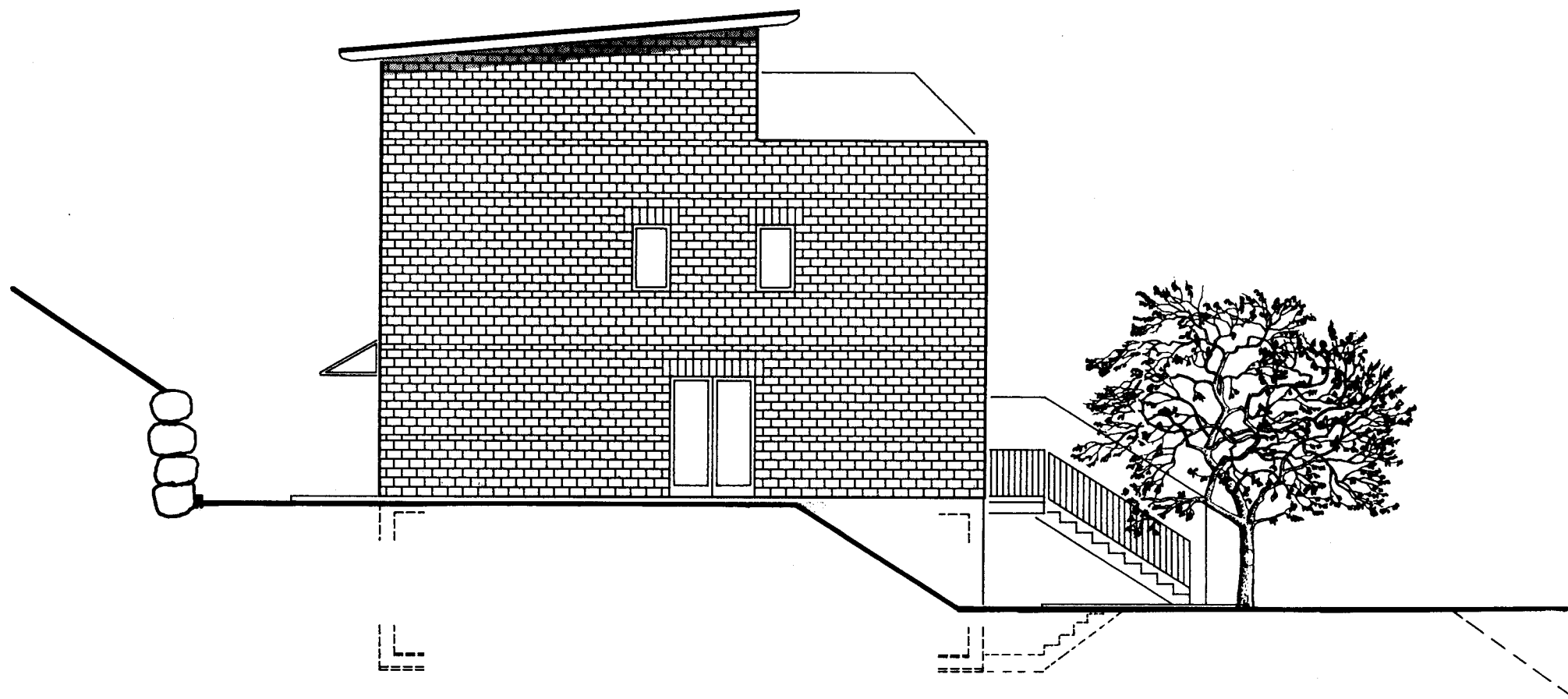






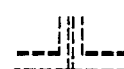
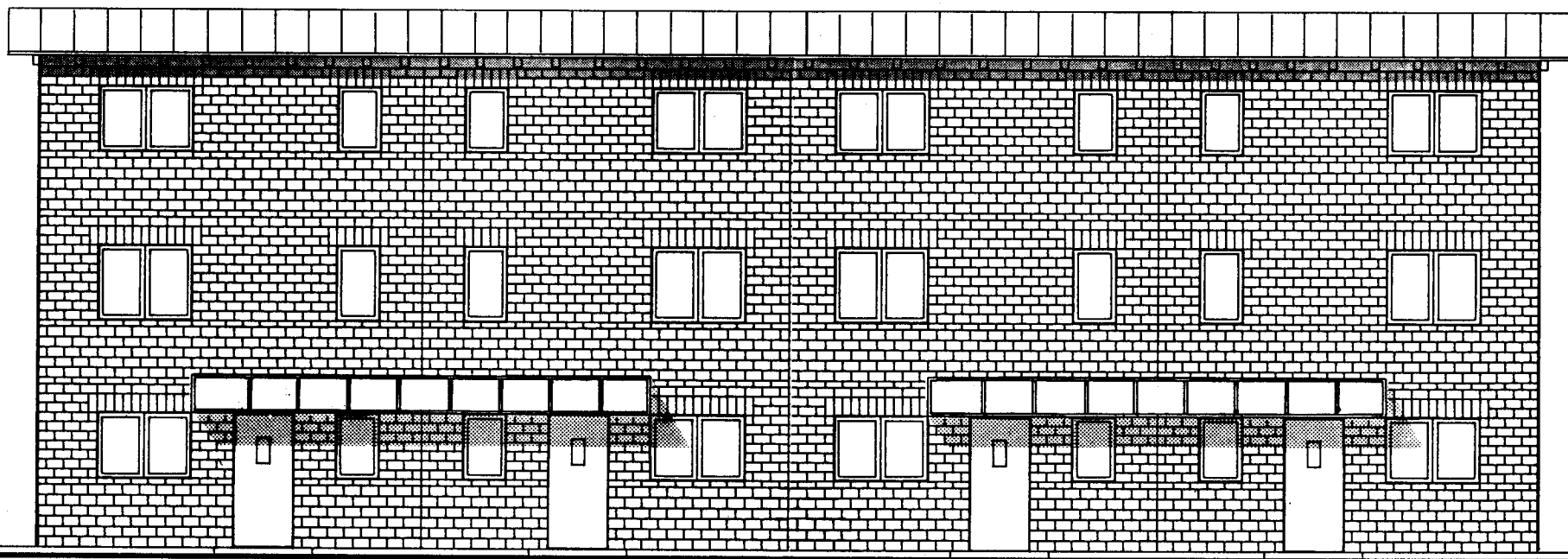






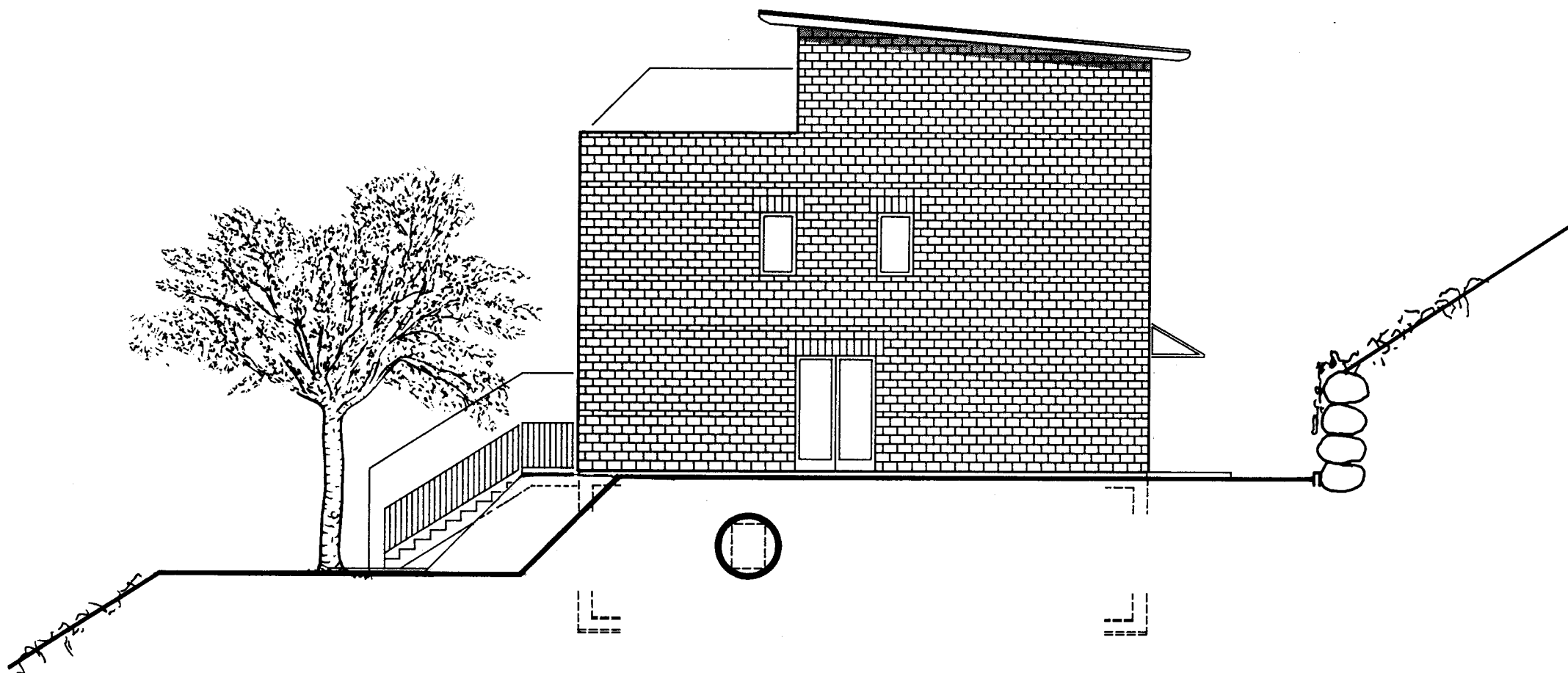
NORDFASSADE 1:100

HÄUSER 1-8, 29-40



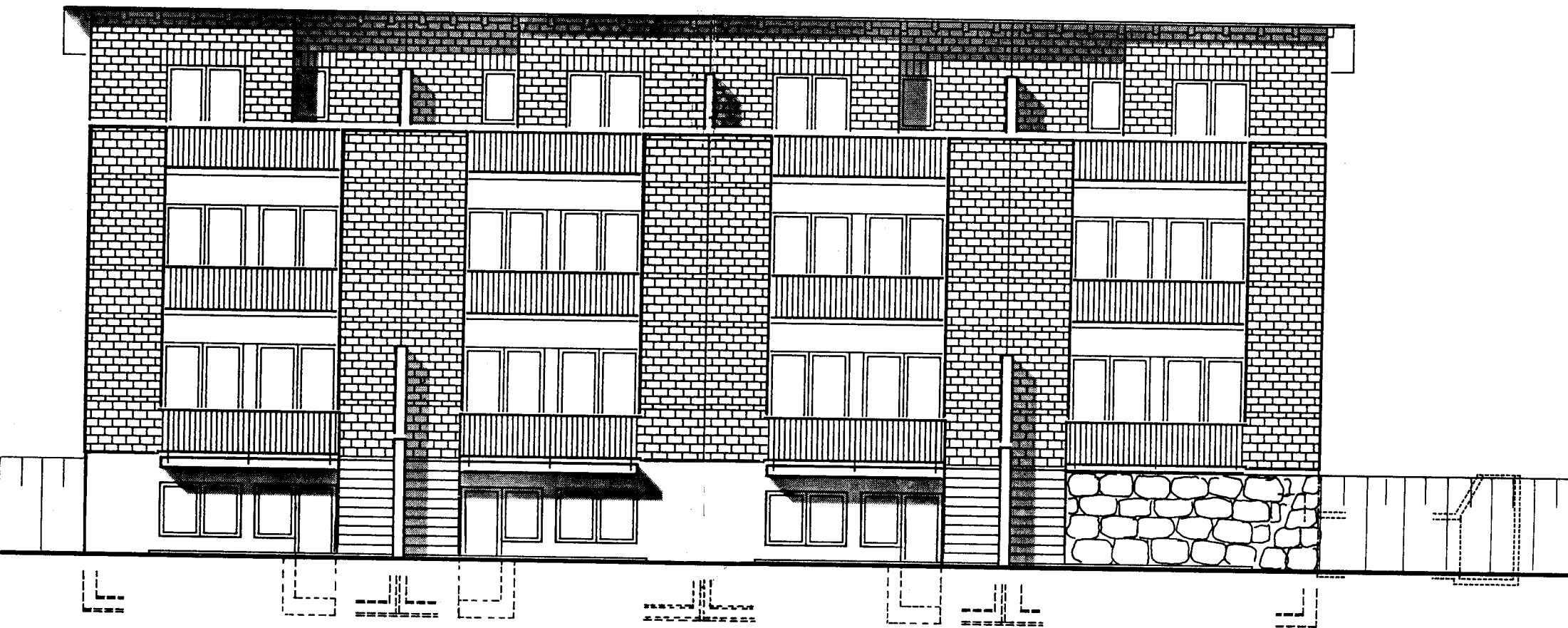
OSTFASSADE 1:100

HÄUSER 1-8, 29-40



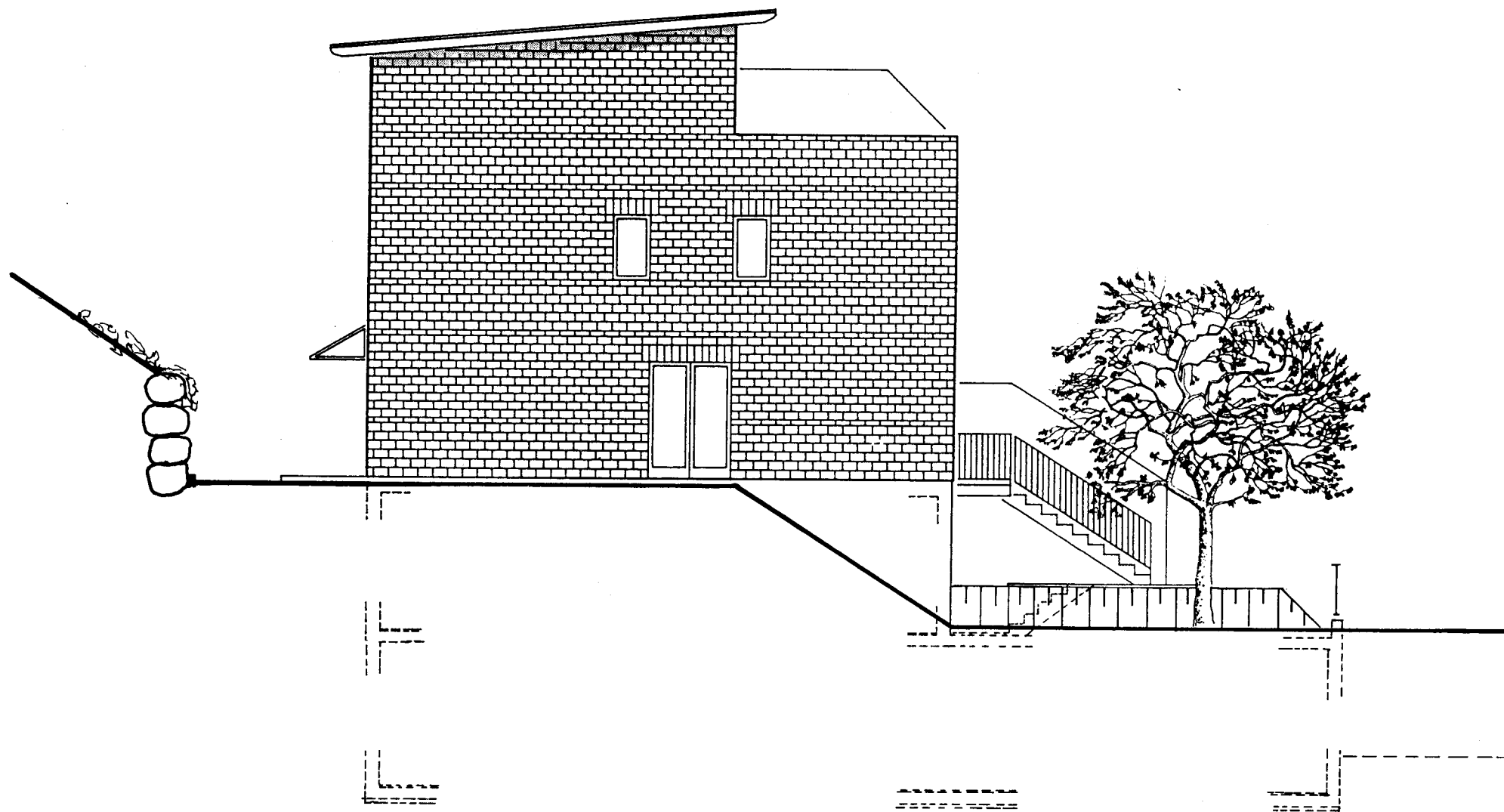
SÜDFASSEDE 1:100

HÄUSER 1-8, 29-40



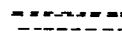
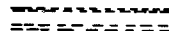
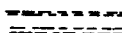
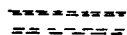
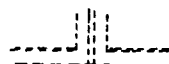
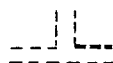
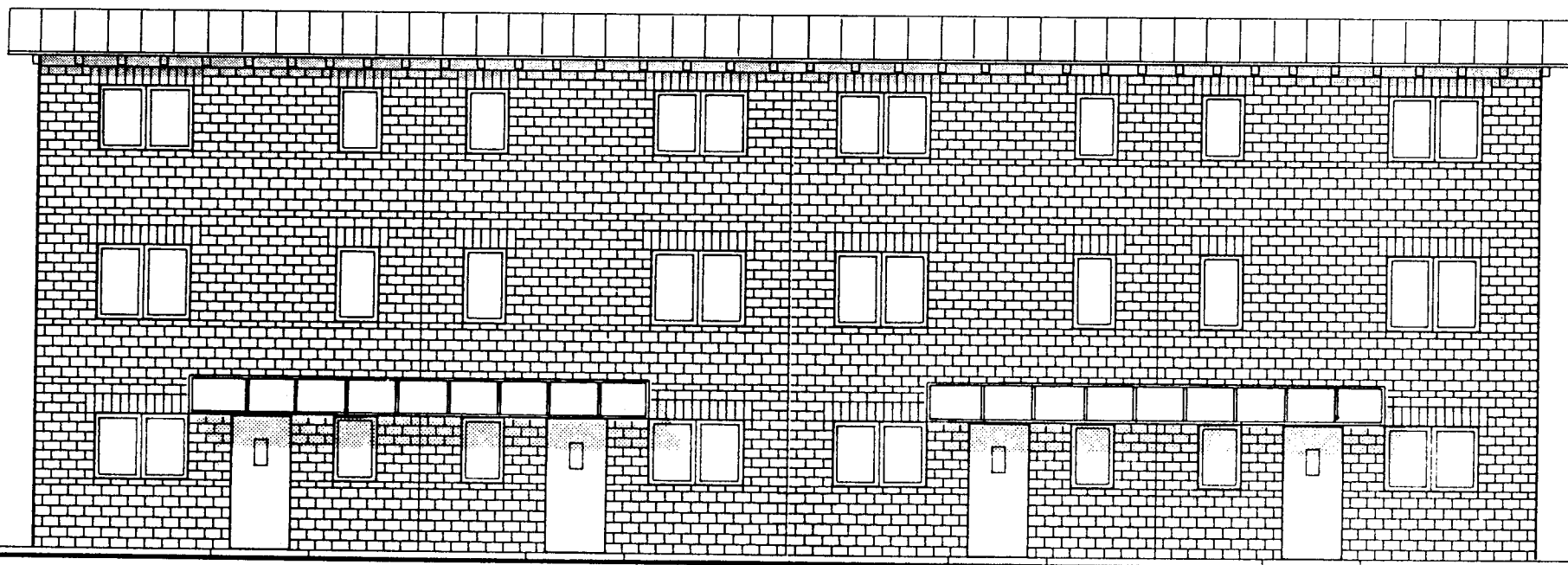
WESTFASSADE 1:100

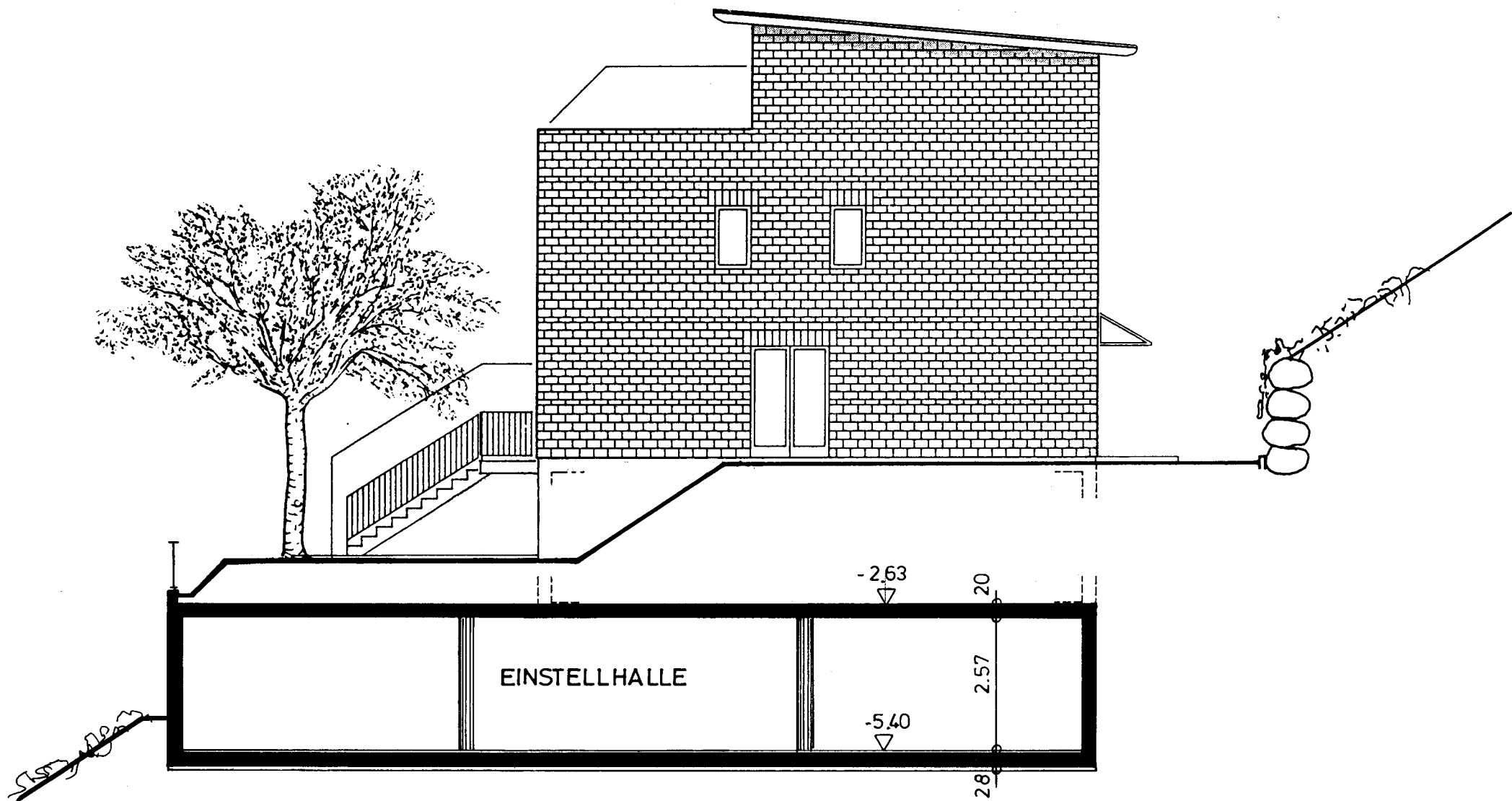
HÄUSER 1-8, 29-40

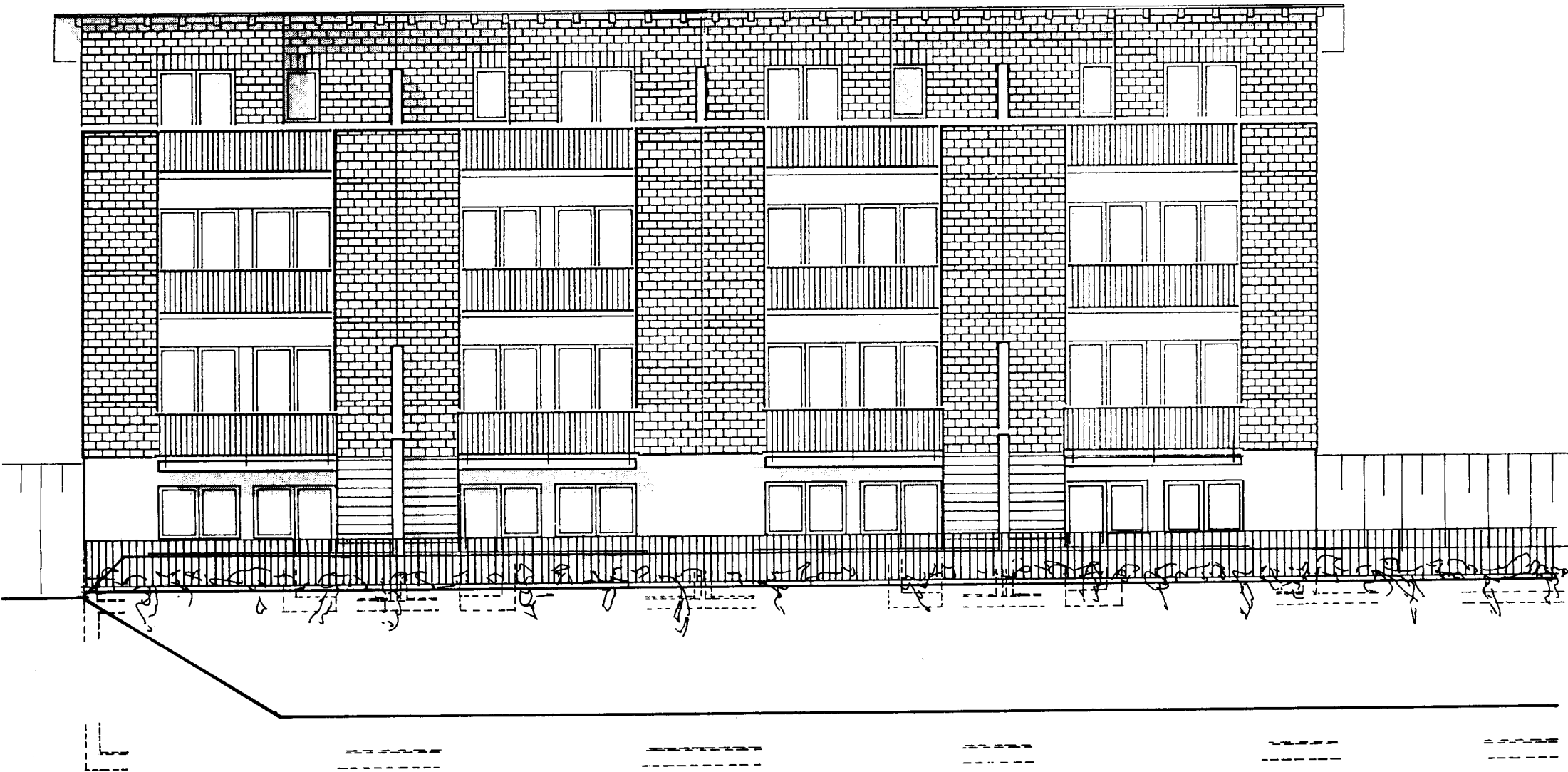


NORDFASSADE 1:100

HÄUSER 29-36

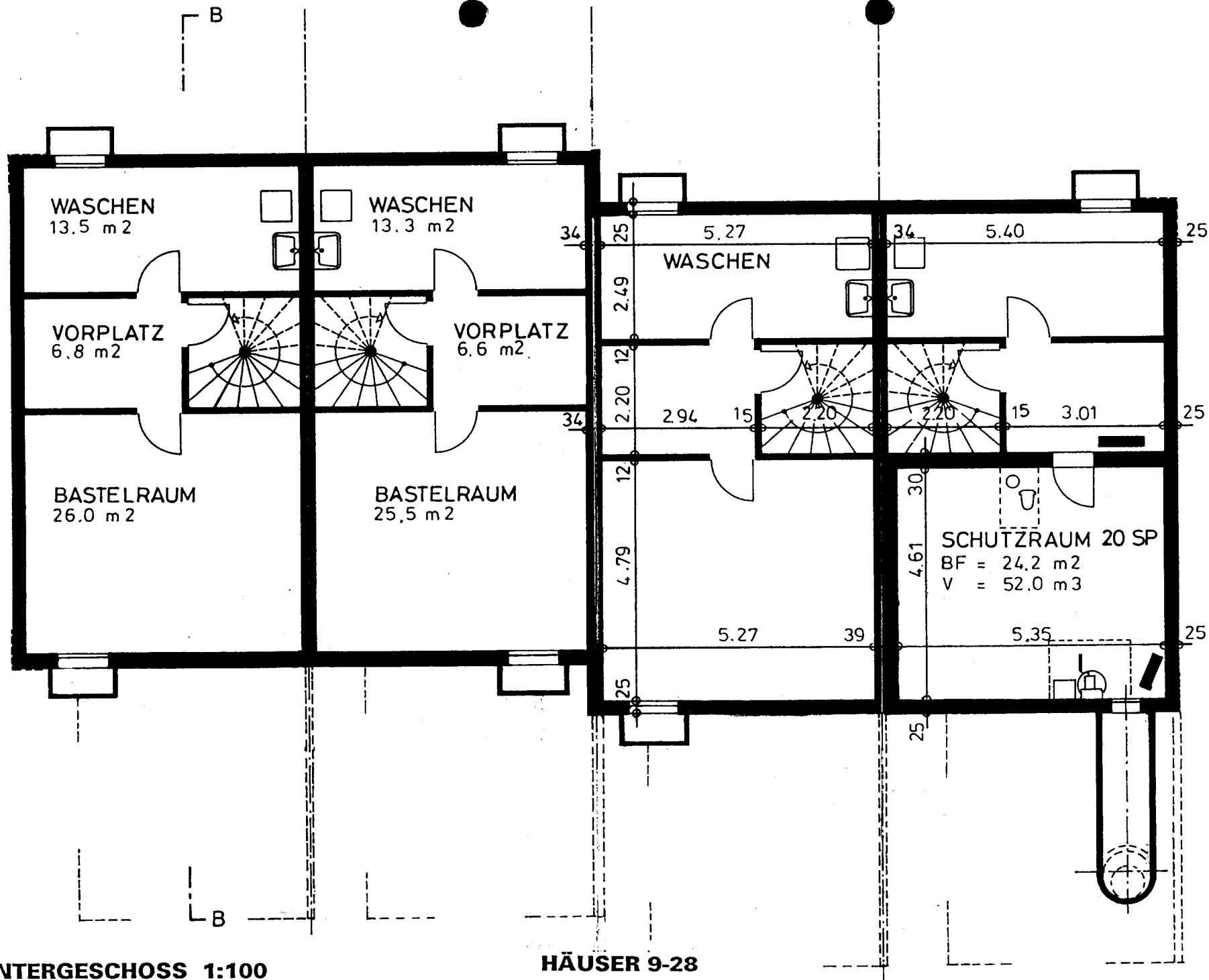


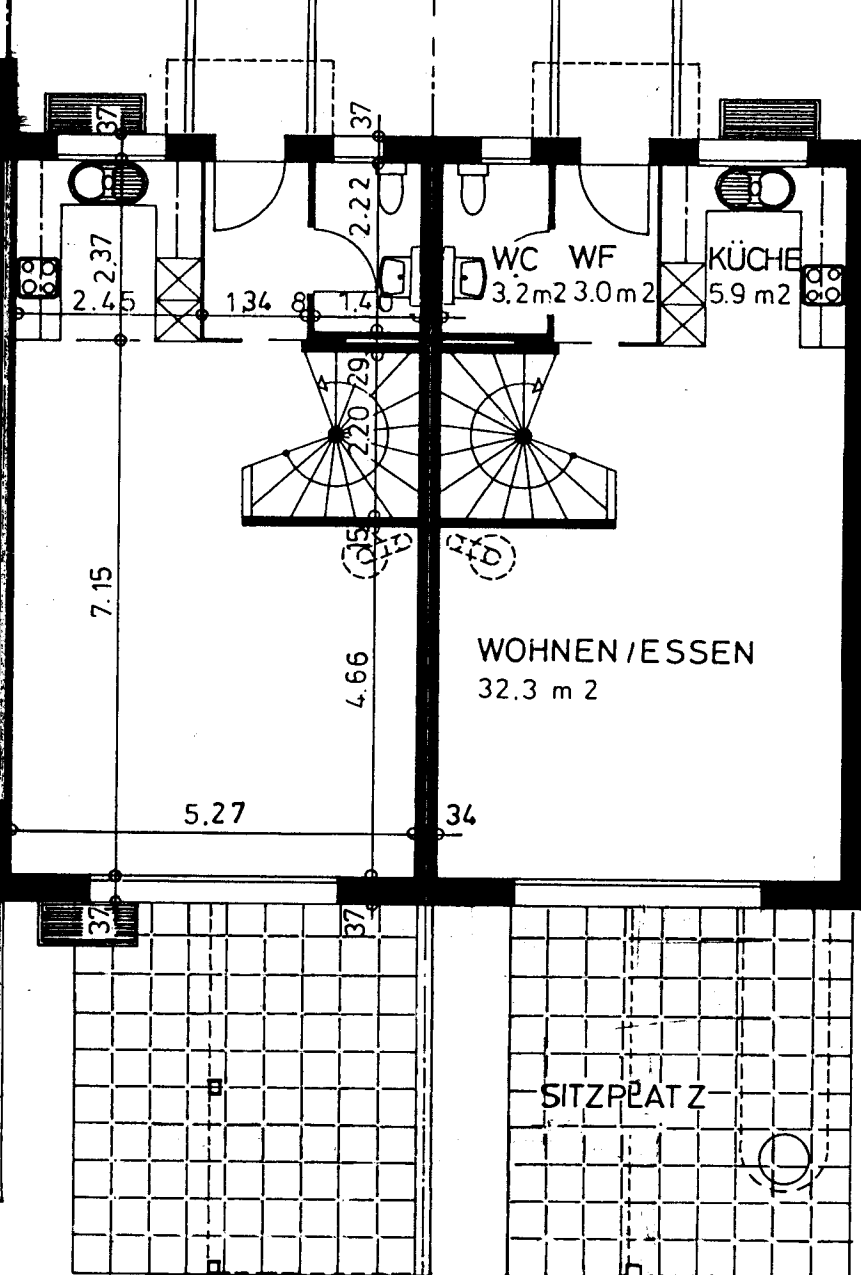
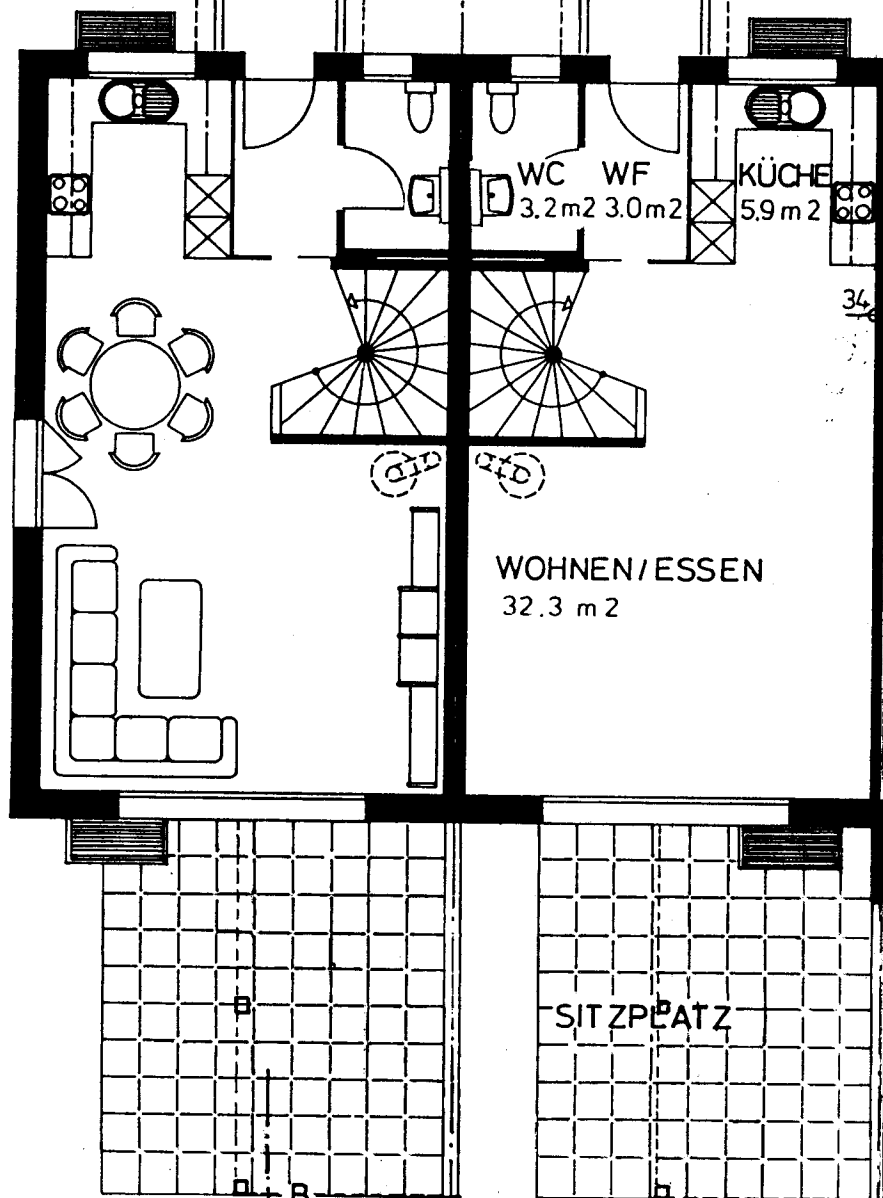




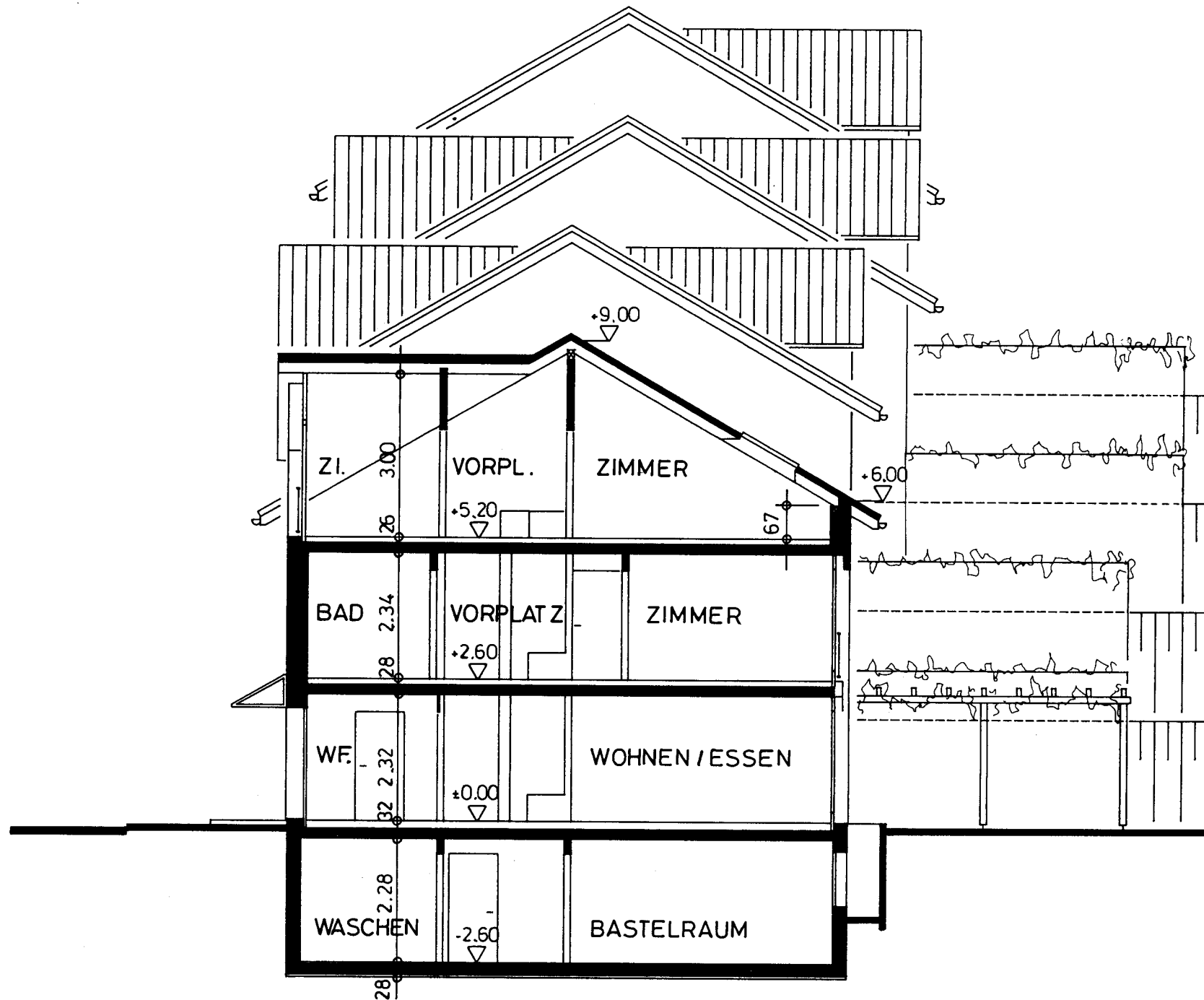
WESTFASSADE 1:100

HÄUSER 29-36







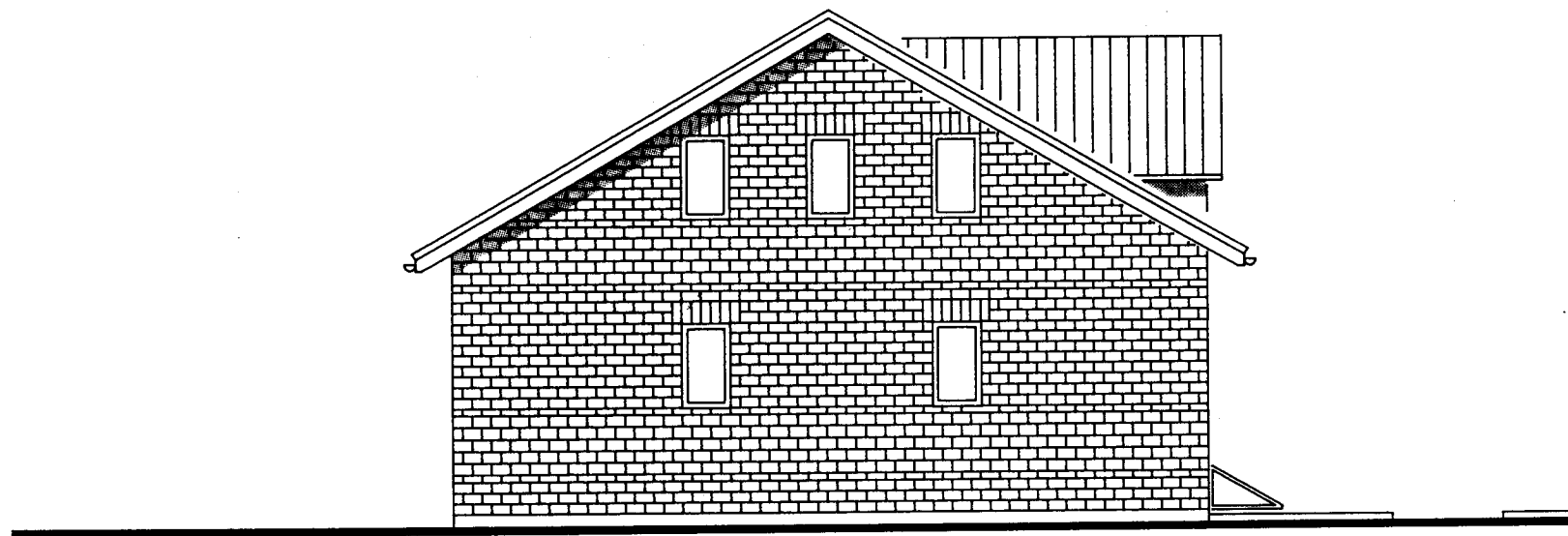


SCHNITT B-B 1:100



NORDFASSADE 1:100

HÄUSER 9-28



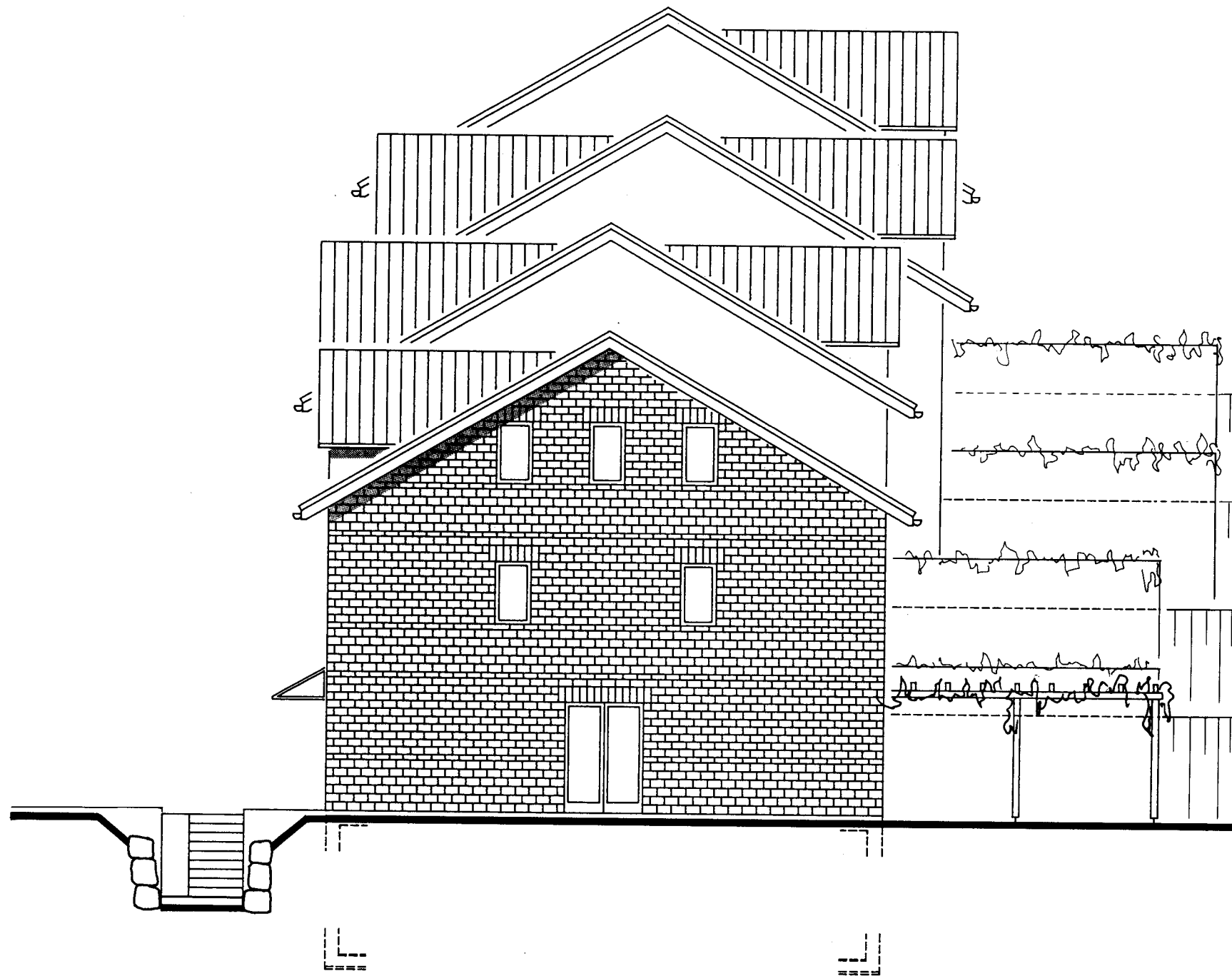
OSTFASSADE 1:100

HÄUSER 9-28



SÜDFASSADE 1:100

HÄUSER 9-28



WESTFASSADE 1:100

HÄUSER 9-28

Quartierplan

WEID

Parz. Nr. 566

ArchiTeam Raurach

Sigmundstrasse 1 4410 Liestal
Tel. 061/ 927 96 88 Fax. 061/ 927 96 89

Situationsplan 1 BAUFLÄCHENPLAN

1 : 500
03 01 94

03.01.94

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

40/QP / 6/1

Beschluss des Stadtrates: 5. März 96
 Beschluss des Einwohnerrates: 3. Juli 96
 Entscheid Volksabstimmung: 22. Sept 96
 Publik.d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. 43
 Planaufgabe: vom 23.8.96 - 21.9.96

Namens des Stadtrates:

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 841 vom 08. April 1997
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 15 vom 10.4.97

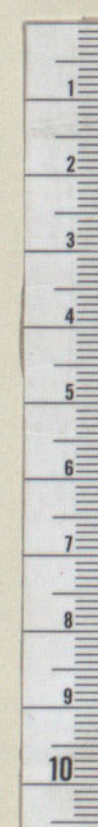
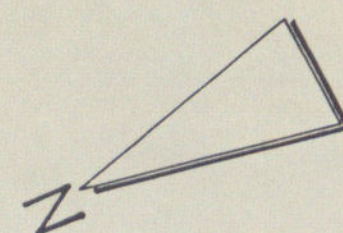
Der Landschreiber:

Legende

-  Gültigkeitsbereich des Quartierplanes (Perimeter)
 Baubegrenzungslinie
 Autoeinstellhalle
 Carport einseitig offen

- | | | | |
|---|---------------------------|---|-----------------------------------|
| A | Nutzfläche | = | 960 m ² |
| B | Nutzfläche | = | 2'370 m ² |
| C | Nutzfläche | = | 1'440 m ² |
| | Total | | <u><u>4'770 m²</u></u> |
| D | Autoeinstellhalle (38 PP) | | |

0 10 m



Quartierplan **WEID** Parz. Nr. 566

ArchiTeam Raurach Sigmundstrasse 1 4410 Liestal
Tel. 061/ 927 96 83 Fax. 061/ 927 96 89

Situationsplan 2 **ERSCHLIESSUNGSPLAN** **1:500**
03.01.94

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr. **40/QP / 6/1**

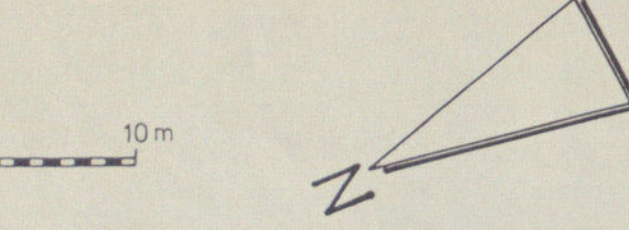
Beschluss des Stadtrates: 5. März 96
Beschluss des Einwohnerrates: 3. Juli 96
Entscheid. Volksabstimmung: 22. Sept. 96
Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. 43
Planaufgabe: vom 23.8.96 - 21.9.96

Namens des Stadtrates:
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber:
L2 *J. M.*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 841 vom 08. April 1997
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 15 vom 10.4.97

Der Landschreiber:
Heidi

- Legende**
- Öffentliche Strasse
 - Öffentlicher Fussweg
 - Private Fussgängererschliessung
 - Leitungskorridor
 - Strassenbaulinie
 - Private Verkehrsfläche
 - Abstellfläche für Velos und Mofas
 - Autoeinstellhalle / Garagenboxen
 - Zu- und Wegfahrt der Autoeinstellhalle
 - OP Private oberirdische Parkplätze
 - Gültigkeitsbereich des Quartierplanes (Perimeter)
- Parkplätze**
- 8 oberirdische Parkplätze
 - 14 Carportplätze
 - 38 Einstellhallenplätze
 - 60 Total**



Quartierplan

WEID

Parz. Nr. 566

ArchiTeam Raurach

Sigmundstrasse 1 4410 Liestal
Tel. 061/ 927 96 88 Fax. 061/ 927 96 89

Situationsplan 3: BEBAUUNGSPLAN

1: 500
03.01.94

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr. 40/QP / 6/1

Beschluss des Stadtrates: 5. März 96
Beschluss des Einwohnerrates: 3. Juli 96
Entscheid. Volksabstimmung: 22. Sept. 96
Publik. d. Planaufs. im Amtsblatt Nr. 43
Planaufgabe vom 23.8.96 - 21.9.96

Namens des Stadtrates
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

L. J. m.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 841 vom 08. April 1997
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 15 vom 10.4.97

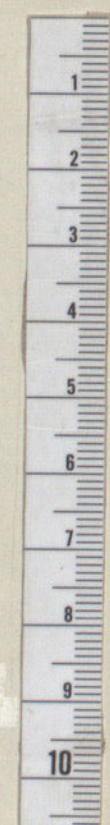
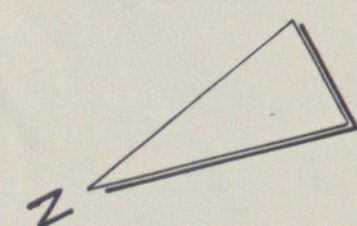
Der Landschreiber:

h. m.

Legende

- Öffentliche Strasse
- Öffentlicher Fussweg
- Private Fussgängererschliessung
- Leitungskorridor
- Freiflächen öffentlich / privat
- Private Verkehrsfläche
- Abstellfläche für Velos und Mofas
- Autoeinstellhalle / Garagenboxen
- Zu- und Wegfahrt der Autoeinstellhalle
- OP Private oberirdische Parkplätze
- Gültigkeitsbereich des Quartierplanes (Perimeter)
- Waldbaulinie
- Waldrand
- 375.20 Höhenkoten
- begrünte Flachdächer
- Spielplatz
- Magerwiese
- Abfallentsorgung
- Kompostierung

0 10 m



Quartierplan

WEID

Parz. Nr. 566

ArchiTeam Raurach

Sigmundstrasse 1 4410 Liestal
Tel. 061/ 927 96 88 Fax. 061/ 927 96 89

Situationsplan RICHTPLAN MIT HÖHENKURVEN

1: 500
03.01.94

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.
40/QP / 6/1

Beschluss des Stadtrates: 5. März 96
Beschluss des Einwohnerrates: 3. Juli 96
Entscheid. Volksabstimmung: 22. Sept. 96
Publik. d. Planauftr. im Amtsblatt Nr. 43
Planaufgabe: vom 23.8.96 - 21.9.96

Namens des Stadtrates:
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
LL. P. Ma

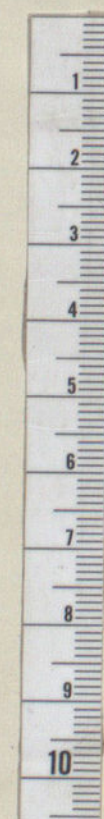
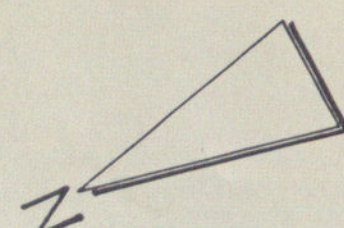
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 841 vom 08. April 1997
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 15 vom 10.4.97

Der Landschreiber:

Legende

Baukuben
Höhenkurven

0 10 m



Quartierplan

WEID

Parz. Nr. 566

ArchiTeam Raurach

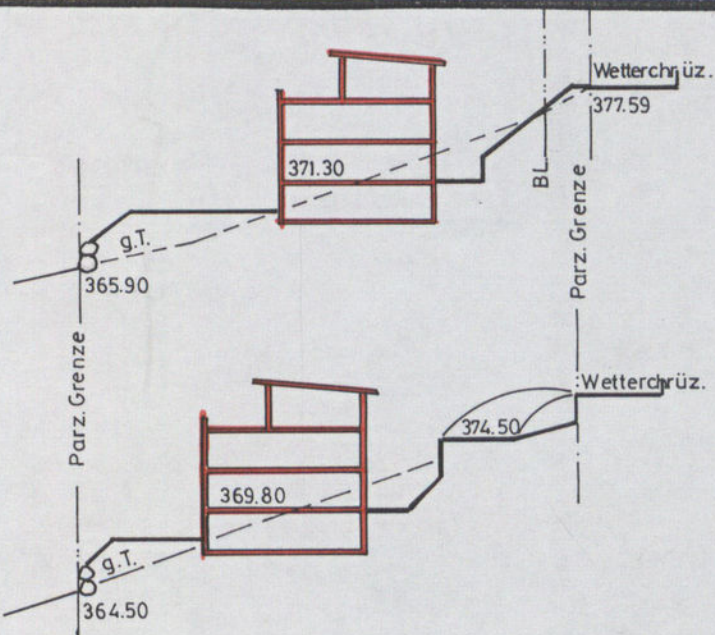
Sigmundstrasse 1 4410 Liestal
Tel. 061/ 927 96 88 Fax. 061/ 927 96 89

Schnitte

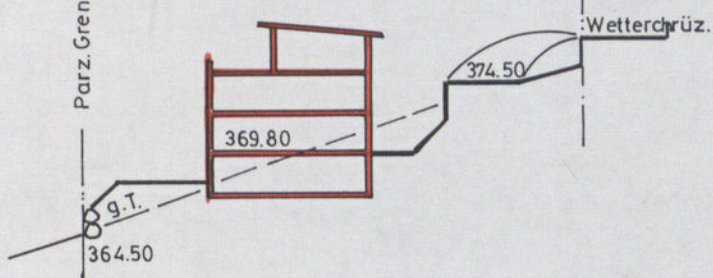
1: 500

03.01.94

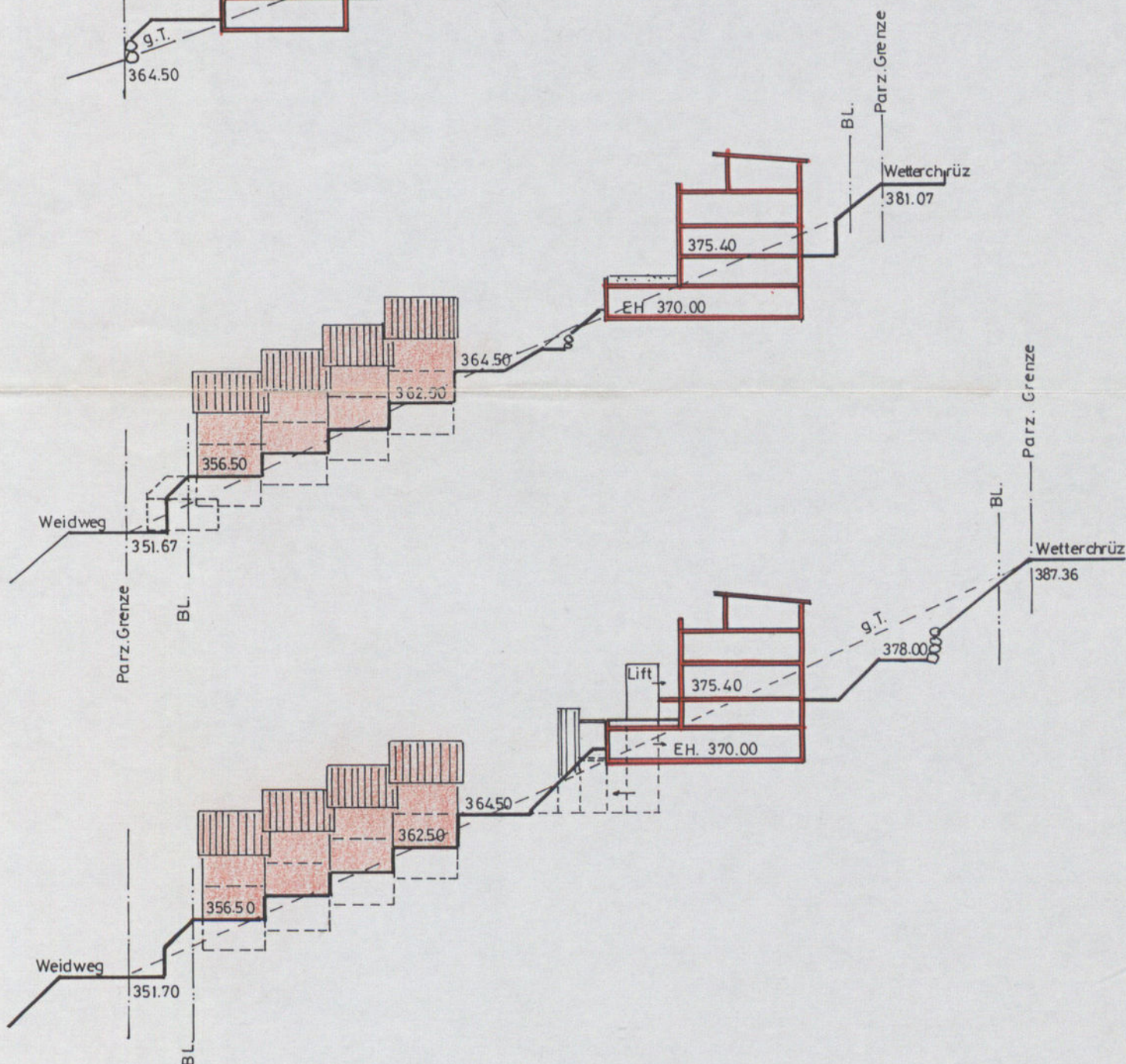
SCHNITT 1-1



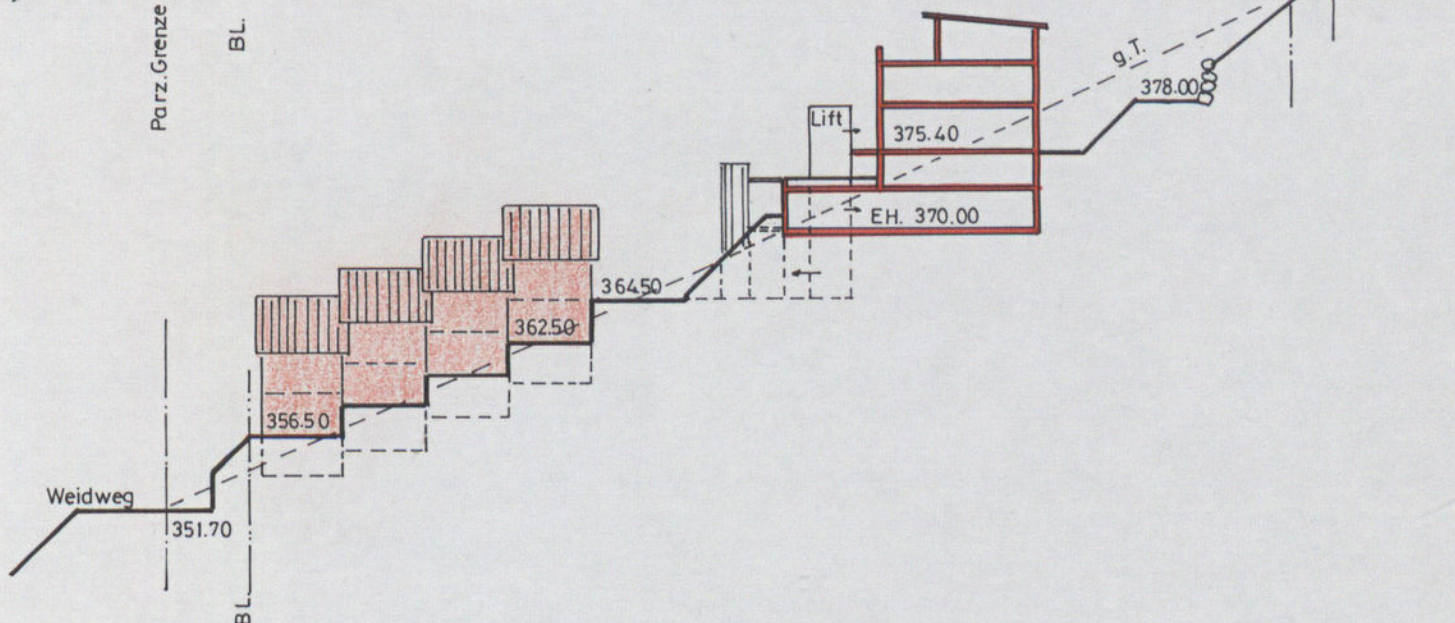
SCHNITT 2-2



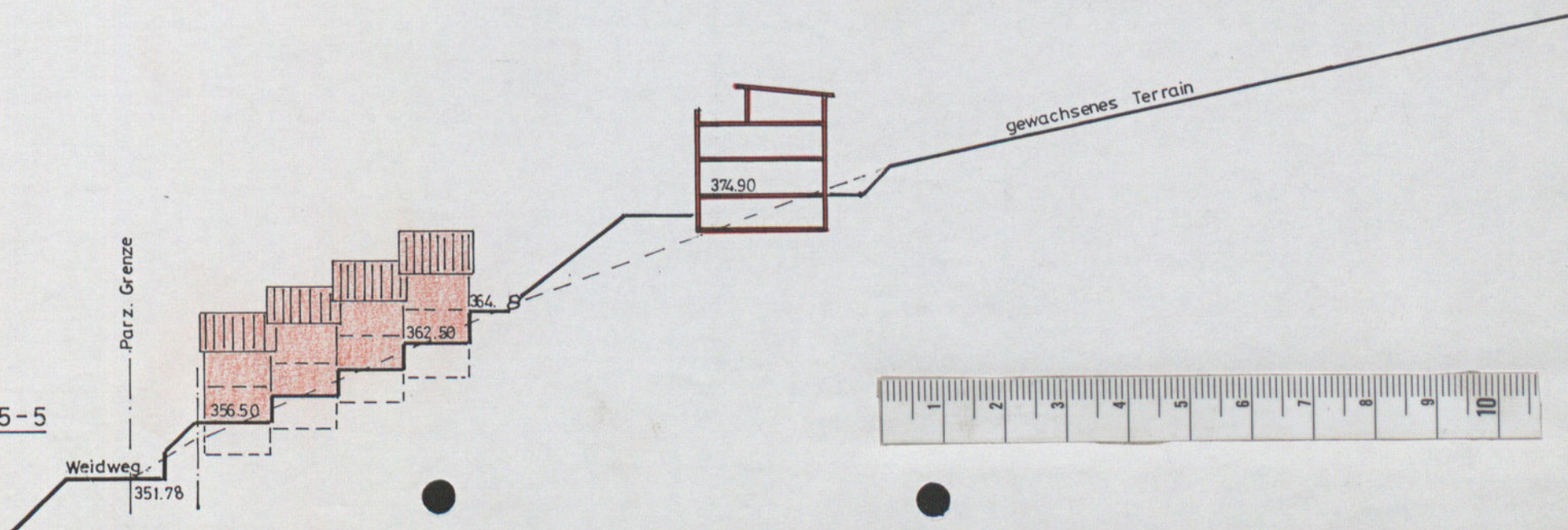
SCHNITT 3-3



SCHNITT 4-4



SCHNITT 5-5



Quartierplanänderung

WEID

Parz. Nr. 556

ArchiTeam Buess + Götz AG

Rebgasse 4 4410 Liestal
 Tel. 061-927 96 88 Fax. 061-927 96 89
 MWSt.-Nr. 372 330 www.architeambug.ch

Situationsplan, geänderter Plan

1 : 500

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.

40/QP / 6/2

Beschluss des Gemeinderates: 12.09.2000/21.12.01

Namens des Gemeinderates

Beschluss des Einwohnerrates: 29.11.2000

Der Stadtpräsident: Der Stv. Stadtverwalter:

Entscheid. Volksabstimmung: 7.12.00-6.01.01Publik.d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 51 v. 21.12.00Planaufgabe: vom 2.01.2000 - 1.02.2001Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

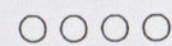
Der Landschaftsreiber:

mit Beschluss Nr. 1068 vom 02. Juli 2002

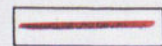
Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 27 vom 04. Juli 2002

Legende



Gültigkeitsbereich des Quartierplanes



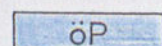
Baubegrenzungslinie



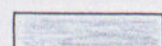
Carport



Private oberirdische Parkplätze



Öffentliche oberirdische Parkplätze



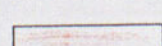
Öffentliche Strasse



Öffentlicher Fussweg



Private Fussgängererschliessung



Private Verkehrsfläche



Grünfläche (Schwimmbäder + Kleinbauten gestattet)



Baugebiet für Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



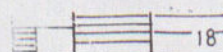
Baugebiet für Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Baugebiet für Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



0 10 m



Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft

Waldbaulinienplan Nr. 14

Gebiet "Eglisacher"

Situationsplan 1: 1000

Exemplar **EXEMPLAR**
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr. 40/ BSP/ 68/ 1
40/ gBS/ 0/09
40/ QP/ 6/ 3

Beschluss des Stadtrates: 05. Mai 2009
Beschluss des Einwohnerrates: 18. November 2009
Referendumsfrist: 19. November 2009 - 18. Dezember 2009
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.50 vom 10. Dezember 2009
Planaufgabe: 03. Dezember 2009 - 08. Januar 2010

Namens des Stadtrates:
Die Stadtpräsidentin:

R. Gyni

Der Stadtverwalter: a.i.

C. C. C.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 38 vom 11. Jan. 2011
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 2 vom 13.1.2011

Der Landschaftreiber:

Leud.

rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
c	11.01.2005	Ru	SS	Ru	
d	10.10.2008	Ru	SC	Ru	
e	06.04.2009	Ru	SC	Ru	
f	05.05.2010	Ru	SC	Ru	

SR
Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Designfile: G:\GEMEINDE\LIESTAL\40-084\CAD_Los3\40084_Los2_GIS_BSP_V1_01.2d
Pentable: no
Planformat: 84 x 30
Ausdruck: 05-05-2010

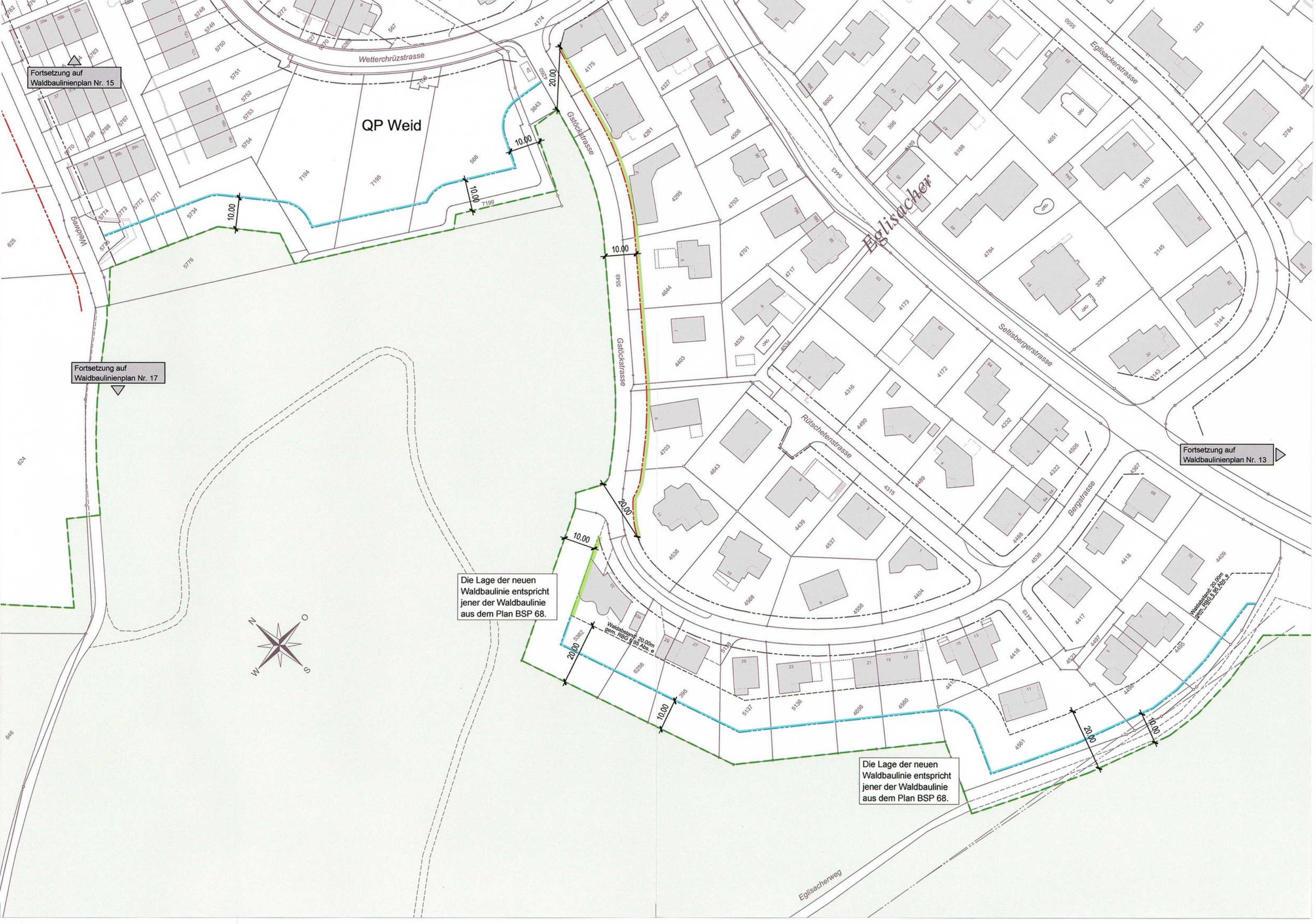
LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt

- neue, vom Regierungsrat zu genehmigende Waldbaulinien
- neue, vom Regierungsrat zu genehmigende Waldbaulinien für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV
- vom Regierungsrat aufzuhebende Strassenbaulinien und neu zu genehmigende Waldbaulinien
- vom Regierungsrat aufzuhebende Strassenbaulinien

Orientierender Planinhalt

- vom Regierungsrat früher genehmigte, gültig bleibende Strassenbaulinien
- statische Waldgrenze gemäss Waldgrenzenkarten
- Waldareal



GEMEINDE LIESTAL
QUARTIERPLANUNG "WEID"**Quartierplanvorschriften****I Quartierplanreglement**

0. Erlass	Seite 3
1. Geltungsbereich	" 3
2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	" 4
3. Art und Mass der Nutzung	" 5 - 6
4. Parkieranlagen	" 6
5. Zivilschutzanlagen	" 7
6. Erschliessung und Versorgung	" 7
7. Gestaltung der privaten Strassen und Erschliessungsbereiche	" 8
8. Gestaltung der Freiflächen	" 8 - 9
9. Realisierung und Etappen	" 9
10. Genehmigungs-Voraussetzungen	" 9
11. Schlussbestimmungen	" 9
12. Beschlüsse	" 10

II Quartierpläne

Teilplan 1,
Bauflächenplan: Quartierplanperimeter, Nutzflächen,
Baubegrenzungslinien, Einstellhalle

Teilplan 2,
Erschliessungsplan: Strassen, Fusswege, Bau- und Stras-
senlinien, Parkierung, Umlegung Kana-
lisation

Teilplan 3,
Bebauungsplan: Freiflächen, Umgebung, Begrünung,
interne Erschliessung

III Anhang/Richtplan (orientierenden Charakter)

1. Erläuterungen
2. Mögliche Bebauung Situation M 1 : 200
3. Mögliche Bebauung Terrainschnitte M 1 : 200
4. Mögliche Grundrissvarianten M 1 : 200
5. Mögliche Bebauung Modell M 1 : 200

0. Erlass

Die Einwohnergemeinde Liestal erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes (BG) vom 15. Juni 1967, für das Gebiet "WEID" Quartierplanvorschriften, bestehend aus:

I Quartierplanreglement

II Quartierpläne 1 - 3

III Anhang

Die im Anhang zusammengestellten Richtpläne und das Modell haben nur orientierenden Charakter und dienen lediglich als Veranschaulichung einer möglichen Ueberbauung sowie als Richtlinien bei der Gestaltung.

1. Geltungsbereich

1.1. Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters, wie er im Teilplan 1 durch die schwarz punktierte Linie festgelegt ist. Er umfasst somit folgende Parzelle des Grundbuches Liestal:

- Parzelle 566 im Halte von 16'466 m²

1.2. Die Vorschriften regeln verbindlich:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung
- Erschliessung und Versorgung
- Gestaltung der Freiflächen
- Parkierung

1.3. Spätestens nach Ablauf von 10 Jahren nach Inkrafttreten der Quartierplanvorschriften müssen diese auf Verlangen des Gemeinderates oder eines Eigentümers einer innerhalb des Perimeters gelegenen Parzelle auf deren Zweckmässigkeit überprüft werden.

1.4. Bei Vorliegen von wesentlich veränderten Verhältnissen oder Bedürfnissen können sie von der Gemeinde gemäss baugesetzlichem Verfahren abgeändert werden. Vorbehalten sind geringfügige Aenderungen gemäss Ziffer 11.1.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1. Die prinzipielle Verteilung und Erschliessung der Bauten sind im Teilplan 2 und 3 festgehalten. Es müssen eindeutige Erschliessungsbereiche (Strassen, Fusswege, Plätze) und zusammenhängende Grünbereiche gestaltet werden.
- 2.2. Im Teilplan 1 werden verschiedene Baugebiete (A - C) mit einer zentralen Autoeinstellhalle (D) ausgeschieden.
- 2.3. In den Baugebieten A, B und C werden terrassenförmig angeordnete Mehrfamilienhäuser mit einer zentralen Autoeinstellhalle erstellt. Grösse und Lage der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) werden entsprechend den Plänen 1 + 2 bestimmt. Für das Gebäudeprofil ist der entsprechende Richtplan massgebend. Die max. Firsthöhe von 9,50 m darf dabei nicht überschritten werden.

Am Hangfuss, entlang des Weidweges dürfen max. 2 Geschosse übereinander gebaut werden, das 3. Geschoss ist deutlich zurück zu versetzen.

- 2.4. Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Im obersten Geschoss einer Bauetappe sind auch Pultdächer erlaubt. Die Flachdächer sind angemessen zu begrünen. Das Konzept für die Flachdachbegrünung ist mit der Baueingabe im generellen Umgebungsplan (siehe auch Art. 8.4. hievon) festzuhalten.
- 2.5. Für die Ueberbauung werden folgende Materialien verwendet:

- gemauerte Aussenwände in Sichtbackstein oder Putz;
- Gebäudesockel in Beton, Stürze, Brüstungen und Schwellen in Beton, Kunststein oder Metall;
- Verkleidungen in Holz, Metall oder Eternit;
- Stützmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Die definitive Materialwahl sowie die äussere Farbgebung bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat Liestal.

- 2.6. Gegenüber den ausserhalb des Quartierplan-Perimeters liegenden Parzellen und Bauten müssen die Grenz- und Gebäudeabstände nach kantonalem Baugesetz eingehalten werden.
- 2.7. Die Baugebiete B und C sind zumindest teilweise durch schräge Hanglifte zu erschliessen.
- 2.8. Die Quartierplan-Vorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1. Die Ueberbauung "Weid" ist eine Wohnüberbauung. Es ist ein vielseitiges Angebot an Klein-, Mittel- und Grosswohnungen vorzusehen. In den untersten beiden Geschossen am Hangfuss resp. am Weidweg ist auch stilles Gewerbe zugelassen (z.B. Büros, Arztpraxen etc.).
- 3.2. Die max. zulässige Nutzungsfläche beträgt 9'056 m² resp. 55 % bei einer Parzellenfläche von 16'466 m².

Bei einer späteren Parzellierung der Baugebiete muss der Landanteil der vom Bauwerk beanspruchten Nutzfläche nicht entsprechen. Die Landeigentümer verpflichten sich, die zur Verwirklichung notwendigen Dokumente und privatrechtlichen Vereinbarungen zu erstellen und zu unterzeichnen.

- 3.3. Die Nutzungsziffer wird wie folgt ermittelt:

- Als anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) gilt die Summe aller dem Wohnen, Arbeiten und dem Gewerbe dienenden und hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen. Die Mauer- und Wandquerschnitte werden mitgerechnet.
- Nicht angerechnet werden:
 - Keller-, Sockelgeschoss und Dachräume, welche nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienen oder hierfür nicht verwendbar sind;
 - unterirdische gewerbliche Lagerräume ohne Publikums-, Kunden- und Besucherverkehr, die nicht mit Arbeitsplätzen belegt sind;
 - Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher, Waschküchen und Trockenräume sowie Schutzräume und dergleichen;
 - Maschinenräume für Lift, Ventilations- und Klimaanlage sowie Installationsräume und dergleichen;
 - den Bewohnern allgemein dienende Gemeinschaftsräume, wie Eingangshallen, Spielräume, Kinderkrippen, etc.;
 - den Bewohnern, Arbeitsplätzen und Besuchern dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen und dergleichen;
 - Verkehrsflächen für Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen;

- überdeckte, mindestens einseitig offene Bauteile wie Dachterrassen, Gartensitzplätze, ein- und vorspringende Balkone, soweit sie nicht als Laubengänge dienen;
- Nebenbauten wie Schöpfe, Velounterstände, etc.;
- unbeheizte Windfänge für Hauseingänge vor der isolierten Gebäudehülle bis max. 10 m²;
- unbeheizte Zwischenklima-Räume wie Wintergärten bis zu 15 m² Grundfläche pro Wohneinheit.

3.4. Uebertragungen von Nutzflächen innerhalb der Baugebiete A - C sind zulässig, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

4. Parkierungsanlagen

- 4.1. Innerhalb des Perimeters ist im Bereich D eine unterirdische Parkanlage vorzusehen. Diese Parkanlage ist in den Teilplänen 1 + 2 rot markiert.
- 4.2. Am Hangfuss können Unterflur-Einzelgaragen erstellt werden. Es sind höchstens 25 Ab- und Einstellplätze zulässig.
- 4.3. Die Berechnung der notwendigen Parkplätze (Stammplätze und Besucherparkplätze) richtet sich nach den zum Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens gültigen Vorschriften. Die Anzahl ist pro Bereich einzuhalten.
- 4.4. Die Benutzung und der Unterhalt der unterirdischen Parkanlage wird in privatrechtlichen Vereinbarungen geregelt.
- 4.5. Eine Vermietung der Einstellplätze an Dritte ist nur zulässig, wenn die Parkplatzbedürfnisse der Bewohner gedeckt sind.

5. Zivilschutzanlagen

- 5.1. Die Zivilschutzanlage kann für die einzelnen Baugebiete zentral oder dezentral erstellt werden.
- 5.2. Für die Zivilschutzanlagen gelten die technischen Weisungen des Bundesamtes für Zivilschutz für den privaten Schutzraumbau.

6. Erschliessung und Versorgung

- 6.1. Die öffentlichen Strassen, Fusswege und Kehrplätze gemäss Teilplan 2 werden inkl. Beleuchtung, Entwässerung und Werkleitungen durch die Gemeinde erstellt. Die Beitragspflicht durch die Grundeigentümerin erfolgt gemäss dem Strassenreglement der Stadt Liestal.
- 6.2. Der Weidweg ist mit einem öffentlichen Kehrplatz auszugestalten. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, für die Benützung des Kehrplatzes ein öffentliches Geh- und Fahrrecht als Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.
- 6.3. Betreffend der Abtretung des Strassenareals für die Wetterchrüzstrasse (Parzelle 4669) gilt der Kaufrechtsvertrag zwischen der Balit AG und der Einwohnergemeinde Liestal vom 28.6./8.8.90/11.1.91.
- 6.4. Der Fussweg zwischen der Wetterchrüzstrasse und dem Weidweg wird auf Kosten der Gemeinde erstellt. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, auf ihrer Parzelle für diesen Fussweg ein öffentliches Gehrecht als Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.
- 6.5. Die Wasser und Kanalisationsleitungen werden durch die Gemeinde erstellt. Die Beitragspflicht durch die Grundeigentümerin erfolgt gemäss dem Wasser- und Kanalisationsreglement der Stadt Liestal.
- 6.6. Die Kosten für eine allfällige Verlegung der bestehenden Kanalisationsleitung zwischen der Wetterchrüzstrasse und dem Weidweg gehen zulasten der Grundeigentümerin.
- 6.7. Dem Gemeinderat ist eine Studie über das geplante Wärmeversorgungskonzept der Gesamtüberbauung zur Genehmigung vorzulegen. Die Studie muss auch eine Kosten-/Nutzenanalyse von alternativen Heizsystemen enthalten.

7. Gestaltung der privaten Strassen- und Erschliessungsbereiche

- 7.1. Die private Erschliessungsstrasse zur Autoeinstellhalle, die Schwarzwaldstrasse, wird mit einer Breite von 4,50 m erstellt. Sie kann an die Einwohnergemeinde Liestal abgetreten werden.
- 7.2. Entlang des Weidweges, der Wetterchrüzstrasse sowie der Schwarzwaldstrasse werden je höchstens zwei einheimische Laubbaumarten gepflanzt. Sie werden im Umgebungsplan mit der Baueingabe durch die Bauberechtigte in Absprache mit dem Gemeinderat bestimmt.

8. Gestaltung der Freiflächen

- 8.1. Die allgemeinen Freiflächen müssen den Bewohnern als Erholungs- und Spielplätze zur Verfügung stehen.
- 8.2. Für die Gestaltung der Freiflächen und der Kinderspielplätze gelten Art. 27 des Baureglementes und die dazugehörigen Vorschriften der Stadt Liestal. Die Bepflanzung hat mit einheimischen Arten zu erfolgen.
- 8.3. Die Lage der Kinderspielplätze sowie die Funktion der Freiflächen sind im Bebauungsplan generell festgelegt.
- 8.4. Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsplan einzureichen. Dieser muss enthalten: die Lage und Grösse der Kinderspielplätze, die Bepflanzung der Freiflächen und der Flachdächer, die interne Erschliessung, die Containerstandplätze, etc.
- 8.5. Vor der Ausführung der Umgebung einer Etappe muss für den bewilligten Bauabschnitt ein detaillierter Umgebungsplan erstellt und dem Gemeinderat Liestal zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Umgebungsplan hält auch die Grösse der Korporationsflächen, die Detailgestaltung der Kinderspielplätze, die Belagsarten sowie die Art der Bepflanzung fest.
- 8.6. Die Benutzung und der Unterhalt der Korporations-Freiflächen werden in einer privatrechtlichen Vereinbarung geregelt.
- 8.7. Der südliche Bereich des Grundstückes zwischen der Gstöckstrasse und dem Weidweg entlang des Waldes muss als natürliche Magerwiese erhalten bleiben.
- 8.8. Für die getrennte Erfassung von Werkstoffen bzw. für die lokale Verwertung von organischen Abfällen (Kompostie-

rung) sind die hiefür vorgesehenen Standorte im Teilplan 3 massgebend.

9. Realisierung und Etappen

- 9.1. Die Ueberbauung kann etappenweise realisiert werden. Die Etappierungsvorschläge sind durch den Gemeinderat zu genehmigen.
- 9.2. Die zum jeweiligen Stand der Arbeiten gehörenden Anlagen, wie Parkierungsflächen, Strassen, Plätze, Freiflächen, Containeranlagen und dergleichen, sind gleichzeitig zu erstellen und müssen bei Bezug der Wohnungen verfügbar sein.
- 9.3. Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen oder anderen zwingenden Gründen nicht möglich, können mit Zustimmung des Gemeinderates Provisorien erstellt werden.

10. Voraussetzungen für die Genehmigung der Quartierplanvorschriften

- 10.1. Die Genehmigung der vorliegenden Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus:
 - Zustimmung mittels Volksabstimmung durch die Einwohner der Stadt Liestal.
 - Oeffentliche Beurkundung und Unterzeichnung des Quartierplan-Vertrages durch die Grundeigentümerin.

11. Schlussbestimmungen

- 11.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Er kann bei der Realisierung geringfügige Abweichungen vom Quartierplan zufolge veränderter Verhältnisse und in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gestatten.
- 11.2. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der VVO zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 11.3. Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 11.4. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

12. Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates vom 11. August 1992

Beschlüsse des Einwohnerrates vom 26. Mai und 23. Juni 1993

Entscheid Volksabstimmung vom 26. September 1993

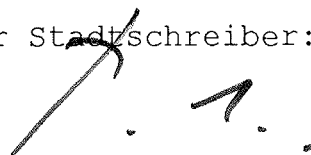
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 41 vom
14. Oktober 1993

Planaufgabe vom 20. Oktober 1993 bis 18. November 1993

Der Stadtpräsident:



Der Stadtschreiber:

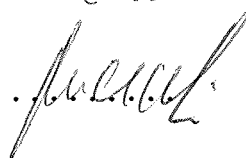


Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr. ~~22~~ vom 31. Mai 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 22 vom 2. Juni 94

Der Landschreiber:...



GEMEINDE LIESTAL
QUARTIERPLANUNG „WEID“

40/QR / 6/1

Quartierplanvorschriften

I Quartierplanreglement

0.	Erlass	Seite 3
1.	Geltungsbereich	Seite 3
2.	Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	Seite 4
3.	Art und Mass der Nutzung	Seite 5
4.	Parkieranlagen	Seite 6
5.	Zivilschutzanlagen	Seite 6
6.	Erschliessung und Versorgung	Seite 6
7.	Gestaltung der privaten Strassen und Erschliessungsbereiche	Seite 7
8.	Gestaltung der Freiflächen	Seite 7
9.	Nicht überbaubare ausgeschiedene Grünfläche	Seite 8
10.	Realisierung und Etappen	Seite 8
11.	Genehmigungsvoraussetzungen	Seite 8
12.	Schlussbestimmungen	Seite 8
13.	Beschlüsse	Seite 9

II Quartierpläne

Situationsplan 1

Bauflächenplan:

Quartierplanperimeter, Nutzflächen,
Baubegrenzungslinien, Einstellhalle,
Carports (einseitig offen).

Situationsplan 2

Erschliessungsplan:

Strassen, Fusswege, Bau- und Strassen-
linien, Parkierung, Veloabstellplätze,
Containerstandorte.

Situationsplan 3

Bebauungsplan:

Freiflächen, Umgebung, Begrünung,
interne Erschliessung.

III Anhang/Richtplan (orientierender Charakter)

1. Mögliche Bebauung Modell 1 : 500
2. Mögliche Bebauung Schnitte 1-5 M 1 : 500
3. Situationsplan 1:500 Richtplan mit Höhenkurve
4. Mögliche Grundrissvarianten

0. Erlass

Die Einwohnergemeinde Liestal erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes (BG) vom 15. Juni 1967, für das Gebiet „WEID“ Quartierplanvorschriften, bestehend aus:

- I. Quartierplanreglement
- II. Quartierpläne 1 - 3
- III. Anhang

Die im Anhang zusammengestellten Richtpläne und das Modell haben nur orientierenden Charakter und dienen als Veranschaulichung einer möglichen Überbauung sowie als Richtlinien bei der Gestaltung.

1. Geltungsbereich

- 1.1. Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters, wie er im Situationsplan 1 durch die schwarz punktierte Linie festgelegt ist. Er umfasst somit folgende Parzelle des Grundbuches Liestal:
 - Parzelle 566 im Halte von 16466 m²
- 1.2. Die Vorschriften des Reglementes regeln verbindlich:
 - Lage und maximale Ausnutzungsziffer
 - Art und Mass der Nutzung
 - Erschliessung, Versorgung und Entsorgung
 - Gestaltung der Freiflächen
 - Parkierung
- 1.3. Die Quartierplanvorschriften müssen spätestens nach Ablauf von 10 Jahren nach Inkrafttreten auf Verlangen des Stadtrates oder eines Eigentümers einer innerhalb des Perimeters gelegenen Parzelle auf deren Zweckmässigkeit überprüft werden.
- 1.4. Bei Vorliegen von wesentlich veränderten Verhältnissen oder Bedürfnissen können sie von der Gemeinde gemäss baugesetzlichem Verfahren abgeändert werden. Vorbehalten sind geringfügige Änderungen gemäss Ziffer 12.1.

2 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1. Die prinzipielle Verteilung und Erschliessung der Bauten sind im Situationsplan 2 und 3 festgehalten. Es müssen eindeutige Erschliessungsbereiche (Strassen, Fusswege, Plätze) und zusammenhängende Grünbereiche gestaltet werden.
- 2.2. Im Situationsplan 1 werden verschiedene Baugebiete (A - D) mit einer zentralen Autoeinstellhalle (D) ausgeschieden.
- 2.3. In den Baugebieten A, B und C werden Reiheneinfamilienhäuser, im Baugebiet D eine zentrale Einstellhalle erstellt. Im Baugebiet B einseitig offene, erdüberdeckte und begrünte Carports. Die Lage der Bauten wird entsprechend den Situationsplänen 1 und 2 bestimmt. Für das Gebäudeprofil ist der entsprechende Richtplan massgebend. Die maximale Firsthöhe von 9.50 m (gemäss Zone W2) darf nicht überschritten werden. Diese wird gemessen ab roh Boden Erdgeschoss bis Oberkante First der Dachkonstruktion.

Am Hangfuss entlang dem Weidweg dürfen frontseitig offene Carports, welche die Baulinie überschreiten, erstellt werden (siehe Situationsplan 1 + 2). Gleiches gilt für die Waldbaulinie, welche mit zwei erdüberdeckten Carports überschritten wird.

- 2.4. Die Dächer werden im Baugebiet A und C mit Pultdächern und eventuell mit begehbaren Flachdächern (Dachterrassen) erstellt. Im Baugebiet D mit begrünten Flachdächern begehbar (Einstellhalle). Im Baugebiet B mit Satteldach, sowie Dachaufbauten bis 40 % der Gebäudelänge. Als Gebäudelänge wird die Länge von vier Reiheneinfamilienhäusern als Berechnungsgrundlage genommen. Dachaufbauten können beidseitig (d.h. bei Eingangsfassade und Gartenfassade) erstellt werden.
- 2.5. Für die Ueberbauung werden folgende Materialien verwendet:
 - Gemauerte Aussenwände mit Sichtbackstein, Kalksandstein oder Putz
 - Gebäudesockel in Beton
 - Im Baugebiet A und C Dacheindeckung in Kupferblech oder Kupfertitan.
 - Im Baugebiet B Dacheindeckung Tonziegel oder Eternit.
- 2.6. Gegenüber den ausserhalb des Quartierplan-Perimeters liegenden Parzellen und Bauten müssen die Grenz- und Gebäudeabstände nach kantonalem Baugesetz eingehalten werden. Ausnahme Baulinie Carports (vgl. 2.3.). Innerhalb des Quartierplanperimeters darf von den kantonal vorgeschriebenen Gebäudeabständen (§ 98 Baugesetz) zwischen den Bauten gemäss Richtplänen abgewichen werden.
- 2.7. Baugebiet C und D werden mit einem Vertikallift und einer Treppe mit der Spielstrasse erschlossen.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1. Die maximale zulässige Nutzungsfläche beträgt 4770 m² resp. 29 % bei einer Parzellenfläche von 16466 m².

Die Parzellenfläche ohne Magerwiese (Freifläche) im Südteil der Parzelle beträgt ca. 11740 m², dies entspricht einer Nutzungsziffer von 40,6 %.

Bei einer späteren Parzellierung der Baugebiete muss der Landanteil der vom Bauwerk beanspruchten Nutzfläche nicht entsprechen. Die Landeigentümer verpflichten sich, die zur Verwirklichung notwendigen Dokumente und privatrechtlichen Vereinbarungen zu erstellen und zu unterzeichnen.

- 3.2. Die Nutzungsziffer wird wie folgt ermittelt:

- Als anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) wird die Summe aller dem Wohnen dienenden und hierfür verwendbaren Flächen, des Sockel-, Erdgeschosses und 1. Obergeschosses sowie des Dachgeschosses im Baugebiet A, B und C zur Nutzung gezählt.
- Nicht angerechnet werden:
 - Dachgeschosse gemäss Bauvorschriften Stadt Liestal
 - Im Baugebiet A und C darf die Nutzfläche eines Attikageschosses das Normalprofil nicht überschreiten (entgegen den Vorschriften gemäss EB 23a, Abs. 3). Das Attikageschoss kann dreiseitig fassadenbündig angeordnet werden.
 - Keller- sowie Dachräume, welche nicht dem Wohnen und Gewerbe dienen, bzw. hierfür nicht verwendbar sind.
 - Heiz- und Tankräume, Räume für Energiespeicher, Waschküchen und Trockenräume sowie Schutzräume und dergleichen.
 - Maschinenräume für Lift, Ventilations- und Klimaanlage sowie Installationsräume und dergleichen
 - Den Bewohnern dienende Einstellräume (Einstellhalle und Carports) für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen und dergleichen.
 - Verkehrsflächen für Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen.
 - Ueberdeckte, mindestens einseitig offene Bauteile wie Dachterrassen, Gartensitzplätze, ein- und vorspringende Balkone.
 - Nebenbauten wie Schöpfe, Velounterstände, etc.

- Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge vor der isolierten Gebäudehülle bis maximal 10 m².
- Unbeheizte Zwischenklima-Räume wie Wintergärten bis zu 15 m² Grundfläche pro Wohneinheit.

Im Baugebiet B bei den Häusern 9, 13, 17, 21 und 25 darf das Terrain im Bereich Wohnzimmer / Küche ostseitig, gegen die Spielstrasse angeschüttet werden.

- 3.3. Uebertragungen von Nutzflächen innerhalb der Baugebiete A - D sind zulässig, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

4. Parkieranlagen

- 4.1. Innerhalb des Perimeters ist im Bereich D eine unterirdische Parkanlage vorgesehen. Diese Parkanlage ist in den Situationsplänen 1 + 2 rot markiert.
- 4.2. Am Hangfuss entlang dem Weidweg werden Unterflur-Carports erstellt (einseitig offen). Entlang dem Weidweg sind höchstens 20 Ab- und Einstellplätze zulässig.
- 4.3. Die Berechnung der notwendigen Parkplätze (Stammplätze und Besucherparkplätze) richtet sich nach dem Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens gültigen Vorschriften Die Anzahl ist pro Bereich einzuhalten.
- 4.4. Die Benutzung und der Unterhalt der unterirdischen Parkanlage wird in privatrechtlichen Vereinbarungen geregelt.
- 4.5. Eine Vermietung der Einstellplätze an Dritte ist nur zulässig, wenn die Parkplatzbedürfnisse der Bewohner gedeckt sind.
- 4.6. Besucherparkplätze sind zu kennzeichnen und dürfen weder verkauft noch vermietet werden.

5. Zivilschutzanlagen

- 5.1. Die Zivilschutzanlage kann für die einzelnen Baugebiete zentral oder dezentral erstellt werden.
- 5.2. Für die Zivilschutzanlagen gelten die technischen Weisungen des Bundesamtes für Zivilschutz für den privaten Schutzraumbau.

6. Erschliessung, Versorgung und Entsorgung

- 6.1. Die öffentlichen Strassen, Fusswege und Kehrplätze gemäss Situationsplan 2 werden inkl. Beleuchtung, Entwässerung und Werkleitungen zeitig durch die Gemeinde erstellt. Die Beitragspflicht durch die Grundeigentümerin erfolgt gemäss dem Strassenreglement der Stadt Liestal.
- 6.2. Der Weidweg ist mit einem öffentlichen Kehrplatz auszugestalten. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, für die Benutzung des Kehrplatzes ein öffentliches Geh- und Fahrrecht als Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.
- 6.3. Der Fussweg zwischen der Wetterchrüzstrasse und dem Weidweg wird auf Kosten der Gemeinde erstellt. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, auf ihrer Parzelle für diesen Fussweg ein öffentliches Gehrecht als Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.
- 6.4. Die Wasser- und Kanalisationsleitungen in den Gemeindestrassen werden durch die Gemeinde erstellt. Die Beitragspflicht durch die Grundeigentümerin erfolgt gemäss dem Wasser- und Kanalisationsreglement der Stadt Liestal. Für Meteorwasser sind die Sauberwasserversickerungs- und Retentionsmöglichkeiten innerhalb des Quartierplanareals auszuschöpfen. ✓
- 6.5. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer zentralen oder dezentralen Gasheizung oder Wärmepumpenheizung, allenfalls auch Einsatz von Holz- oder Sonnenenergie bzw. eines kleinen Blockheizkraftwerkes. Massgebend ist ein Gesamtenergiekonzept (Beratung durch Amt für Umweltschutz und Energie zugesichert; in Absprache mit Stadt). ✓

7. Gestaltung der privaten Strassen- und Erschliessungsbereiche

- 7.1. Die private Erschliessungsstrasse zur Autoeinstellhalle, die Schwarzwaldstrasse, wird mit einer Breite von 4.50 m erstellt. Sie kann an die Einwohnergemeinde Liestal abgetreten werden. ✓

8. Gestaltung der Freiflächen

- 8.1. Die allgemeinen Freiflächen müssen den Bewohnern als Erholungs- und Spielplätze zur Verfügung stehen.
- 8.2. Für die Gestaltung der Freiflächen und der Kinderspielplätze gelten Art. 27 des Baureglementes und die dazugehörigen Vorschriften der Stadt Liestal. Die Bepflanzung hat mit einheimischen Arten zu erfolgen. ✓

- 8.3. Die Lage des Kinderspielplatzes sowie die Funktion der Freiflächen sind im Bebauungsplan generell festgelegt.
- 8.4. Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsplan einzureichen. Dieser muss enthalten:
- die Lage und Grösse des Kinderspielplatzes
 - die Bepflanzung der Freiflächen
 - die interne Erschliessung
 - die Containerstandplätze etc. / Abfallentsorgungsanlagen
 - Kompostierplatz
 - Magerwiesen
- 8.5. Vor der Ausführung der Umgebung einer Etappe muss für den bewilligten Bauabschnitt ein detaillierter Umgebungsplan erstellt und dem Gemeinderat Liestal zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Umgebungsplan hält auch die Grösse der Korporationsflächen, die Detailgestaltung der Kinderspielplätze, die Belagsarten sowie die Art der Bepflanzung fest.
- 8.6. Die Benutzung und der Unterhalt der Korporations-Freiflächen werden in einer privatrechtlichen Vereinbarung geregelt.

9. Nicht überbaubare ausgeschiedene Grünfläche

- 9.1. Im südlichen Bereich des Grundstückes (oberhalb Haus 4^o~~4~~) wird auf Begehren der Stadt Liestal eine Grünfläche der wohnbaulichen Nutzung entzogen. Auf diesem Parzellenteil können Kleinbauten für Kleintierhaltung erstellt werden. Besteht kein Bedarf für solche Kleinbauten, so wird die Freifläche als Magerwiese erhalten bleiben, oder anderweitig extensiv bewirtschaftet.

10. Realisierung der Etappen

- 10.1. Die Ueberbauung kann etappenweise realisiert werden. Die Etappierungsvorschläge sind durch den Stadtrat zu genehmigen.
- 10.2. Die zum jeweiligen Stand der Arbeiten gehörenden Anlagen wie Parkierungsflächen, Strassen, Plätze, Freiflächen, Spielflächen, Entsorgungsanlagen, Containeranlagen und dergleichen, sind gleichzeitig zu erstellen und müssen bei Bezug der Wohnungen verfügbar sein. Der SR kann in begründeten Fällen befristete Provisorien gestatten.

11. Voraussetzungen für die Genehmigung der Quartierplanvorschriften

11.1. Die Genehmigung der vorliegenden Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus:

- Zustimmung mittels Volksabstimmung durch die Einwohner der Stadt Liestal.
- Unterzeichnung des Quartierplan-Vertrages durch die Grundeigentümerin.
- Die öffentliche Beurkundung kann nach Inkraftsetzung (Genehmigung durch RR) erfolgen.

12. Schlussbestimmungen

12.1. Der Stadtrat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Er kann bei der Realisierung geringfügige Abweichungen vom Quartierplan infolge veränderter Verhältnisse und in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gestatten.

X

12.2. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der VVO zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

12.3. Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonen- und Bauvorschriften gelten als aufgehoben.

12.4. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

13. Beschlüsse

Beschluss des Stadtrates vom 5. März 1996

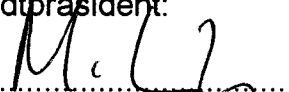
Beschlüsse des Einwohnerrates vom 3. Juli 1996

Entscheid Volksabstimmung vom 22. September 1996

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 43

Planaufgabe vom 23. August - 21. September 1996

Der Stadtpräsident:

.....

Der Stadtschreiber:

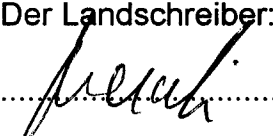
.....

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr.*841*..... vom..... *08. April 1997*.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.*15*.....vom*10.4.97*.....

Der Landschreiber:

.....

Quartierplan Weid, Änderung

Änderung der Quartierplanvorschriften, Zusammenstellung

I. Quartierplanreglement

Ziffer 6.3 zum Fussweg beim Gstöckwald

Ziffer 9 zu der nicht überbaubaren ausgeschiedenen Grünfläche (im Plan als Freifläche bezeichnet)

II. Quartierpläne

Neuer Plan zum Gebiet für Einzelhäuser (bisher nicht überbaubare ausgeschiedene Grünfläche):

Gebiet für Einzelhäuser, Situationsplan 1:500

III. Anhang/Richtplan

Zusätzliche Pläne:

5. Richtplan Grundrisse und Schnitt Einzelhäuser, 1:200

6. Richtplan Fassaden Einzelhäuser, 1:200

Änderung des Quartierplanreglementes

Ziffer 6.3 der Quartierplanvorschriften lautet wie folgt:

- 6.3 *Der Fussweg zwischen der Wetterchrüzstrasse und dem Weidweg wird auf Kosten der Gemeinde erstellt. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, auf ihrer Parzelle für diesen Fussweg ein öffentliches Gehrecht als Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen.*

Ziffer 6.3 wird wie folgt geändert:

6.3 neu

Der Landerwerb für den Fussweg beim Gstöckwald zwischen der Wetterchrüzstrasse und dem Weidweg sowie das 3.00 m breite Trassees für die Waldbewirtschaftung richtet sich nach §13 Abs.1 und § 20 Abs.1 des Strassenreglementes. Die Grundeigentümerin tritt einen Streifen von 2.00 bzw. 3.00 m Breite der Stadt Liestal unentgeltlich ab. Die Baukosten des Fussweges gehen zu Lasten der Stadt, diejenigen des Trassees für die Waldbewirtschaftung zu Lasten der bisherigen Grundeigentümerin. Die Details werden im Quartierplanvertrag geregelt.



Ziffer 9 der Quartierplanvorschriften lautet wie folgt:

9. Nicht überbaubare ausgeschiedene Grünfläche
(im Plan als Freifläche bezeichnet)

Im südlichen Bereich des Grundstückes (oberhalb Haus 40) wird auf Begehren der Stadt Liestal eine Grünfläche der wohnbaulichen Nutzung entzogen. Auf diesem Parzellenteil können Kleinbauten für Kleintierhaltung erstellt werden. Besteht kein Bedarf für solche Kleinbauten, so wird die Freifläche als Magerwiese erhalten bleiben oder anderweitig extensiv bewirtschaftet.

Ziffer 9 wird wie folgt geändert:

9. neu - Gebiet für Einzelhäuser

- 9.1 Im Gebiet für Einzelhäuser mit einer Gesamtfläche von 4'205 m² kann in den drei Baufeldern innerhalb der Baubegrenzungslinien je ein freistehendes Einzelhaus mit Einliegerwohnung erstellt werden.
- 9.2 Es gelten die Zonenvorschriften der W2. Pro Haus ist eine BGF von max. 420 m² zulässig (nicht mitgezählt werden Kellerräume sowie Garagen). Die zulässige Sockelgeschosshöhe von 1.80 m darf überschritten werden, sofern gleichzeitig die zulässigen Fassaden- und Gebäudehöhen um das Mass der Überhöhung reduziert werden. Fassaden + Gebäudehöhe analog W2 Vorschriften.
- 9.3 Es sind Pultdächer und begehbare Flachdächer analog den Baugebieten A und C zulässig. Die Gestaltung der Dächer ist auf diejenige in den Baugebieten A und C abzustimmen.
- 9.4 Die Fassadengestaltung, Materialwahl und Farbgebung der Bauten sind auf die Bauten in den Baugebieten A und C abzustimmen.
- 9.5 Die Richtpläne im Anhang gelten als Richtlinie für die kubische Erscheinung sowie für die Fassadengestaltung der Bauten.
- 9.6 Für die Umgebungsgestaltung ist mit der Baueingabe ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, indem in Absprache mit der Stadt Liestal auch der öffentliche Fussweg zwischen der Wetterchrüzstrasse und dem Weidweg eingetragen ist.
- 9.7 Entlang der Wetterchrüzstrasse werden mindestens 4 öffentliche Parkplätze erstellt, für deren Bewirtschaftung die Wohnbaugenossenschaft Raurach zuständig ist.
- 9.8 entfällt
- 9.9 Gartengestaltungsmassnahmen: Entlang dem Waldrand darf das natürliche Terrain auf einer Breite von 10 m nicht verändert werden.

Beschlüsse

Beschluss des Stadtrates vom 12.09.2000

Beschluss der Einwohnerrates vom 29.11.2000

Frist für das fakultative Referendum vom 07.12.2000 bis 06.01.2001

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.51 vom 21.12.2000

Planaufgabe vom 02.01.2000 bis 01.02.2001

Der Stadtpräsident



Der Stadtverwalter i.V.



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit

Beschluss Nr. 1068 vom 02. Juli 2002

Publikation des Beschlusses im Amtsblatt Nr. 27 vom 04. Juli 2002

Der Landschreiber



28.08.00 rg

01.10.01 st

28.05.02 st