

QUARTIERPLAN

COOP BAU+HOBBY SISSACH
AREAL GEBR. FRECH AG SISSACH

TEILPLAN 1 - BEBAUUNG ERDGESCHOSS

SITUATION 1:1000

EXEMPLAR

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

62/ QP/ 12/ 0

INVENTAR-NR.

15.6.2009
15.12.2009
16.12.2009 - 14.1.2010
-

VOM 21.1.2010

21.1. - 19.2.2010

DER GEMEINDEVERWALTER

- 7. Sep. 2010

VOM REGIERUNGSRAT DES KT. BASEL-LANDSCHAFT
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR.

1244 VOM

36 VOM 09.09.2010

DER LANDSCHREIBER

PUBLIKATION DES RRB IM AMTSBLATT NR.

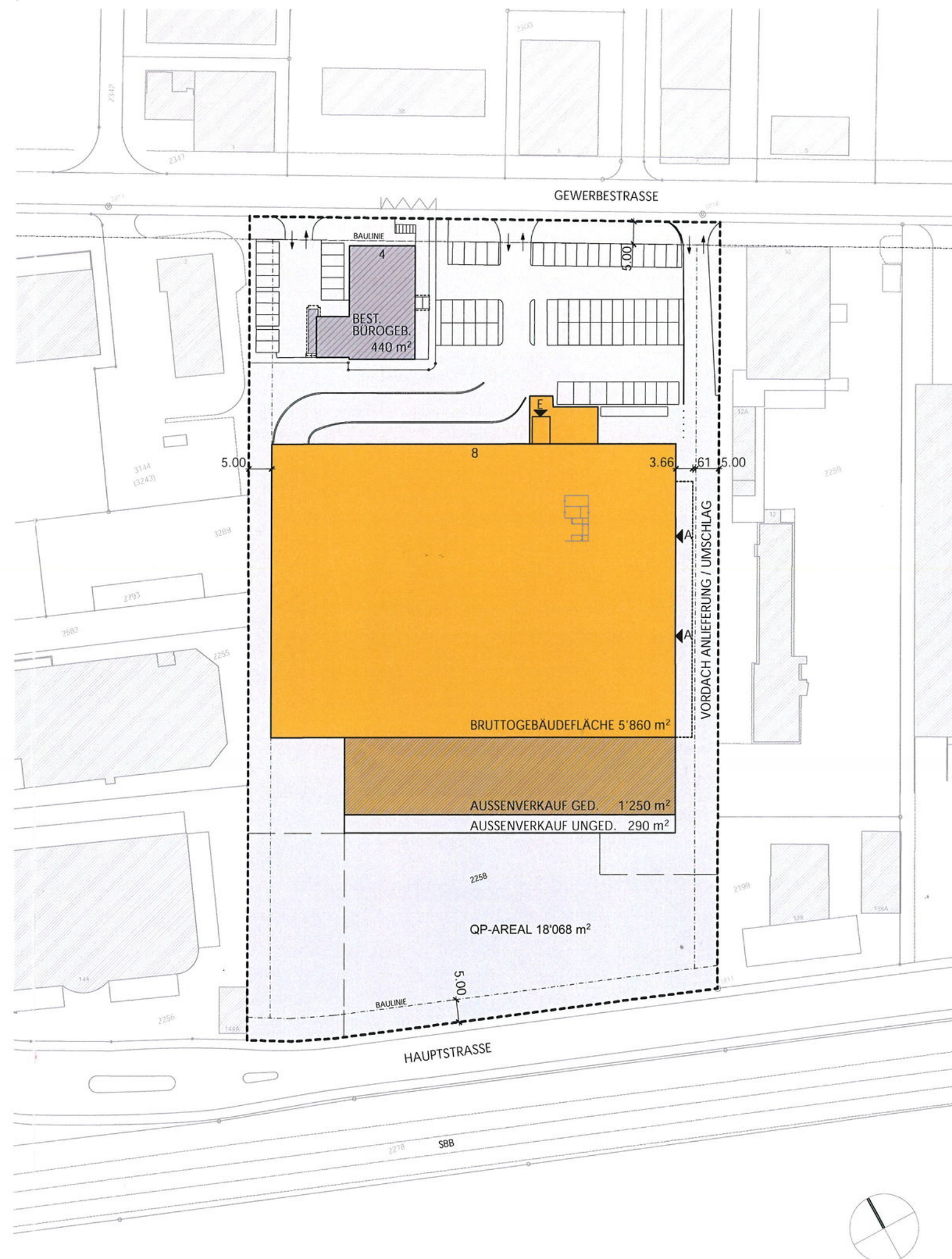
LEGENDE

RECHTSVERBINDLICHER INHALT

- QUARTIERPLAN - PERIMETER
- BAUBEREICH GEBÄUDE
- BAUBEREICH AUSSENVERKAUF
- BÜROGEBÄUDE
- VORDACHBEREICHE
- WARTEHÄUSCHEN BUSHALTESTELLE

ORIENTIERENDER INHALT

- BAULINIE
- BUSHALTESTELLE
- UMGEBUNGSFLÄCHE
PLANUNGSAREAL
- BEST. BEBAUUNG



QUARTIERPLAN

COOP BAU+HOBBY SISSACH
AREAL GEBR. FRECH AG SISSACH

TEILPLAN 2 - ERSCHLIESSUNG EG / OG

SITUATION 1:1000

EXEMPLAR

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

62/ QP/ 12/ 0

INVENTAR-NR.

15.6.2009
15.12.2009
16.12.2009 - 14.1.2010
-

VOM 21.1.2010

21.1. - 19.2.2010

DER GEMEINDEVERWALTER

NAMENS DES GEMEINDERATES

DIE PRÄSIDENTIN

VOM REGIERUNGSRAT DES KT. BASEL-LANDSCHAFT
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR.

12004 VOM - 7. Sep. 2010

DER LANDSCHREIBER

PUBLIKATION DES RRB IM AMTSBLATT NR.

36 VOM 09.09.2010

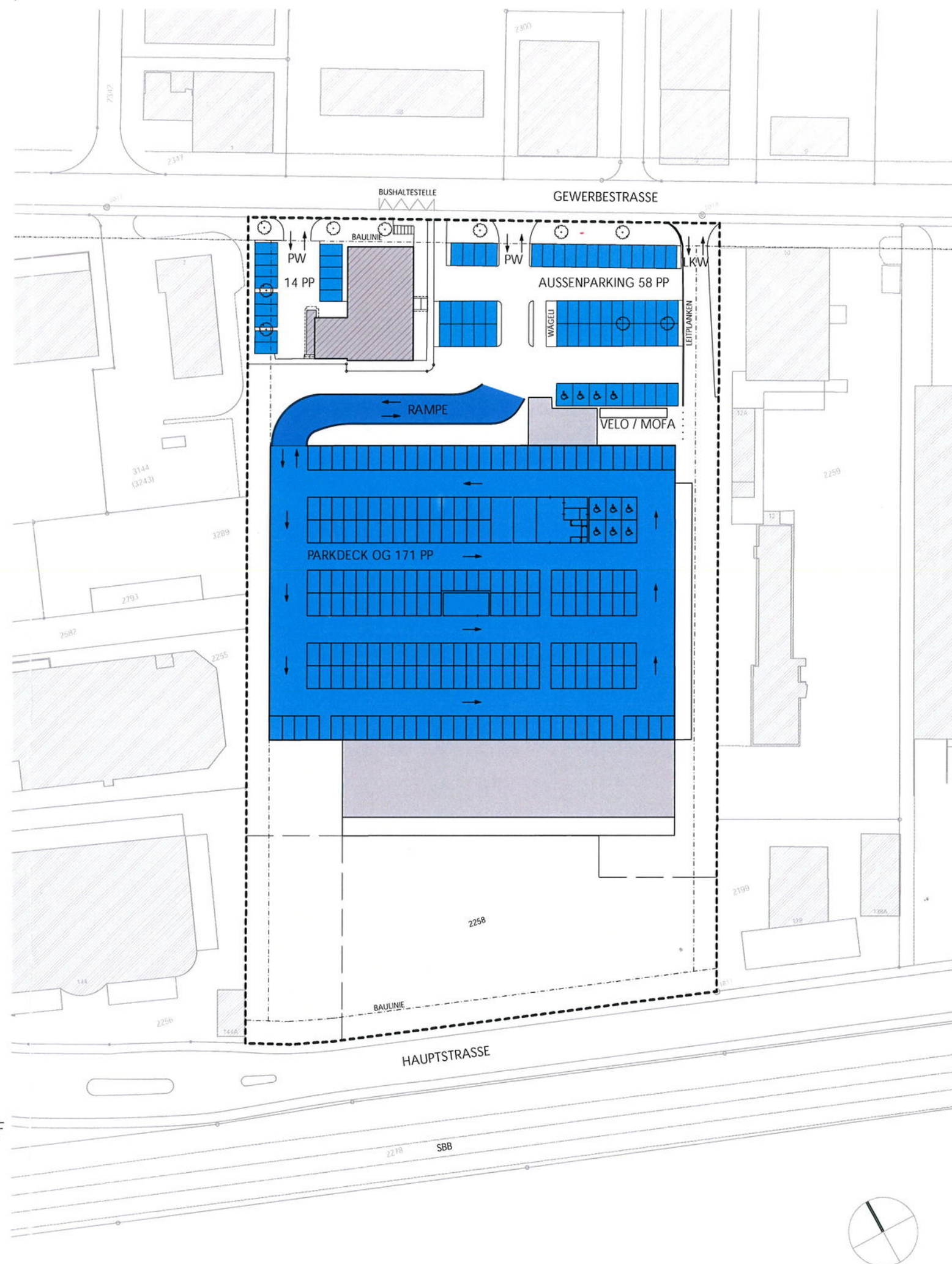
LEGENDE

RECHTSVERBINDLICHER INHALT

- QUARTIERPLAN - PERIMETER
- PARKIERUNG EG
- ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG PARKDECK
- ♿ BEHINDERTENPARKPLATZ
- RAMPENANLAGE
- EIN- / AUSFAHRT KUNDENPARKING
- ||||| WARTEHÄUSCHEN BUSHALTESTELLE

ORIENTIERENDER INHALT

- BAULINIE
- ||||| BUSHALTESTELLE
- UMGEBUNGSFLÄCHE PLANUNGSAREAL
- BEST. BEBAUUNG
- BÜROGEBÄUDE
- DACHFLÄCHE AUSSENVERKAUF GEDECKT
- ○ BÄUME



QUARTIERPLAN

COOP BAU+HOBBY SISSACH
AREAL GEBR. FRECH AG SISSACH

TEILPLAN 3 - FREIRAUM- UND DACHGESTALTUNG

SITUATION 1:1000

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

EXEMPLAR

62/ QP/ 12/ 0

INVENTAR-NR.

15.6.2009
15.12.2009
16.12.2009-14.1.2010
-

VOM 21.1.2010

21.1.-19.2.2010

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

REFERENDUMSFRIST

URNENABSTIMMUNG

PUBLIKATION DER PLANAUFLAGE IM AMTSBLATT NR. 3

PLANAUFLAGE

NAMENS DES GEMEINDERATES

DIE PRÄSIDENTIN

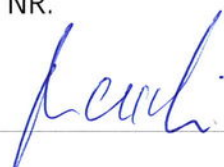


DER GEMEINDEVERWALTER

VOM REGIERUNGSRAT DES KT. BASEL-LANDSCHAFT
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR.

1244 VOM - 7. Sep. 2010

DER LANDSCHREIBER



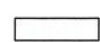
PUBLIKATION DES RRB IM AMTSBLATT NR.

36 VOM 09.09.2010

LEGENDE

RECHTSVERBINDLICHER INHALT

----- QUARTIERPLAN - PERIMETER

 GRÜNFLÄCHE WEGE / PLÄTZE / HARTBELAG WARTEHÄUSCHEN BUSHALTESTELLE SICKERFÄHIGER BELAG BÄUME

ORIENTIERENDER INHALT

----- BAULINIE

 BUSHALTESTELLE BEST. BEBAUUNG DACHFLÄCHE AUSSENVERKAUF
GEDECKT (LEICHTKONSTR.) DACHFLÄCHE HAUPTGEBÄUDE
(KIES)

Q U A R T I E R P L A N

COOP BAU+HOBBY SISSACH
AREAL GEBR. FRECH AG SISSACH

TEILPLAN 4 - GEBÄUDE- UND TERRAINPROFILE

LÄNGSSCHNITT 1:500

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

62/ QP/ 12/ 0

EXEMPLAR

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
REFERENDUMSFRIST
URNENABSTIMMUNG
PUBLIKATION DER PLANAUFLAGE IM AMTSBLATT NR. 3
PLANAUFLAGE

INVENTAR-NR.
15.6.2009
15.12.2009
16.12.2009 - 14.1.2010
-
VOM 21.1.2010
21.1. - 19.2. 2010

NAMENS DES GEMEINDERATES

DIE PRÄSIDENTIN

DER GEMEINDEVERWALTER

VOM REGIERUNGSRAT DES KT. BASEL-LANDSCHAFT
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. 1244

VOM - 7. Sep. 2010

DER LANDSCHREIBER

PUBLIKATION DES RRB IM AMTSBLATT NR. 36

VOM 09.09.2010

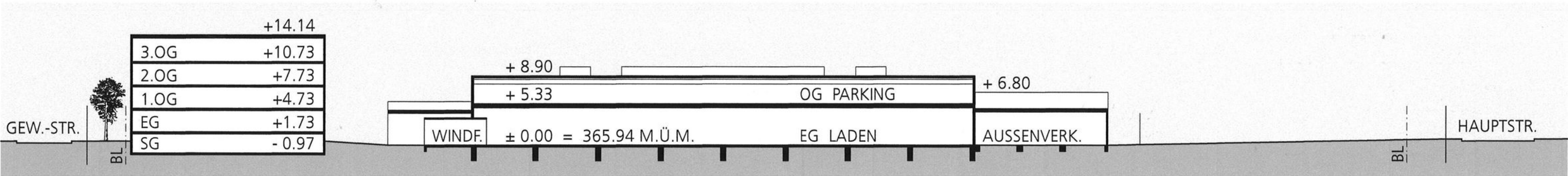
LEGENDE

RECHTSVERBINDLICHER INHALT

ORIENTIERENDER INHALT

365.94 HÖHENKOTEN

BAULINIE



LÄNGSSCHNITT 1:500

QP-REGLEMENT

COOP BAU+HOBBY SISSACH

AREAL GEBR. FRECH AG SISSACH

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

62/ QR/ 12/ 0

BESCHLUSSFASSUNG UND GENEHMIGUNG

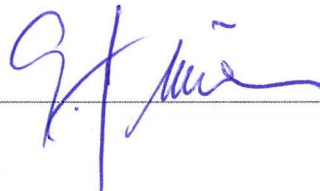
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES	15.06.2009
MITWIRKUNGSVERFAHREN - § 7 RBG	08.10. bis 02.11.2009
BESCHLUSS DER GEMEINDEKOMMISSION	23.11.2009
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG	15.12.2009
REFERNDUMSFRIST	16.12.2009 bis 14.01.2010
URNENABSTIMMUNG	---
PUBLIKATION DER PLANAUFLAGE IM AMTSBLATT NR. 3	VOM 21.01.2010
PLANAUFLAGE	21.01. bis 19.02.2010

NAMENS DES GEMEINDERATES

DIE PRÄSIDENTIN



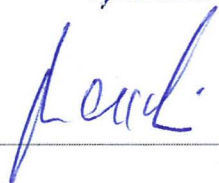
DER GEMEINDEVERWALTER



VOM REGIERUNGSRAT DES KT. BASEL-LANDSCHAFT
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. 1244

VOM - 7. Sep. 2010

DER LANDSCHREIBER



PUBLIKATION DES RRB IM AMTSBLATT NR. 36

VOM 09.09.2010

**Q u a r t i e r p l a n
R e g l e m e n t**

Coop Bau + Hobby Sissach
Areal Gebr. Frech AG Sissach

Inhaltsverzeichnis**Geltungsbereich**

Art. 1	Allgemein	3
Art. 1.1	Ergänzende Bestandteile des Quartierplan-Reglements	3
Art. 2	Inhalt der Quartierplan-Vorschriften	3
Art. 3	Lage, Grösse und architektonische Gestaltung der Bauten	3
Art. 4	Art und Mass der Nutzung	3
Art. 4.1	Nutzung – Best. Gewerbebau	3
Art. 4.2	Die Nutzung wird wie folgt unterteilt:	3
Art. 4.3	Nutzung – Verkaufsfläche	4
Art. 4.4	Nutzung – Nebenanlagen	4
Art. 4.5	Nutzung – Parkierung	4
Art. 4.6	Nutzung – Best. Bürobau	4
Art. 4.7	Nutzung – der Freiflächen	4

Gemeinschaftsanlagen

Art. 5	Definition	5
Art. 6	Detailerschliessung	5
Art. 7	Kehrichtcontainer	5

Weitere Bestimmungen

Art. 8	Ausnahmebedingungen	5
Art. 9	Inkrafttreten	5

Genehmigung QP-Reglement**Anhang**

Geltungsbereich

Artikel 1 Allgemein

Die Einwohnergemeinde Sissach erlässt, gestützt auf §4 und §37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, für den im Quartierplan dargestellten Perimeter (Kataster-Nr. 2258, Gemeinde Sissach) Quartierplanvorschriften.

Bestehend aus:

- Reglement
- Quartierplan Teilpläne 1- 4

Artikel 1.1 Ergänzende Bestandteile des Quartierplan-Reglements

Keine ergänzenden Bestandteile und entfällt somit.

Artikel 2 Inhalt der Quartierplan-Vorschriften

In den Quartierplan-Vorschriften wird insbesondere geregelt:

1. Lage, Grösse und architektonische Gestaltung der Bauten
2. Art und Mass der Nutzung
 - Innen- und Aussenverkaufsflächen
 - Innen- und Aussenlagerflächen
 - Zufahrt für Parkplätze und Anzahl
 - Gestaltung der Freiflächen

Artikel 3 Lage, Grösse und architektonische Gestaltung der Bauten

Der bestehende Gewerbe-, sowie der Bürobau wird in seinem Bauvolumen übernommen. Die baulichen Veränderungen werden aufgrund verkaufstechnischer Anforderungen vollzogen und beschränken sich im Wesentlichen auf die Fassadengestaltung des Gewerbebaus. Ihm wird ein gedeckter Aussenverkaufplatz, sowie ein gedeckter Eingangsbereich (z.B. als leichte, markante Konstruktion) vorgelagert.

Artikel 4 Art und Mass der Nutzung

Artikel 4.1 Nutzung – bestehender Gewerbebau

Nutzung gemäss Teilplan 1;	Fläche Gewerbebau	440 m2
----------------------------	-------------------	--------

Artikel 4.2 Die Nutzung wird wie folgt unterteilt:

Bezeichnungen gemäss Teilplan 1 – Bebauung ;	Fläche Hauptbau	5860 m2
	Fläche Aussenverkauf ged.	1250 m2
	Fläche Aussenverkauf unged.	290 m2

Artikel 4.3 Nutzung - Verkaufsfläche

Zulässig ist der Verkauf von aperiodischen Gebrauchsgütern (z.B. Güter des Bau-, Garten- und Wohnbedarfs, Non-Food-, Hobby- und Freizeitartikel).

Die zulässige Verkaufsfläche beträgt ~~7400~~⁴⁴³⁰ m². Sie besteht aus Aussen- und Innenverkaufsfläche gemäss Teilplan 1 und enthält alle Flächen, die den Kunden zugänglich sind sowie Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.

Vom Regierungsrat
nicht genehmigt *siehe Erwägungen RRB*

Artikel 4.4 Nutzung - Nebenanlagen

Nebenanlagen sind offene und / oder überdeckte Flächen, die dem Betrieb des Hauptgebäude dienen, Aussenverkaufsflächen, Anlieferungsplätze, Laderampen, Eingangsvorplätze, etc. Die Aussenverkaufsflächen sind im Quartierplan (Teilplan 1) bezeichnet.

Die Aussenverkaufsfläche soll mit einer leichten Dachkonstruktion versehen werden, die eine max. Traufhöhe von 9.00m und Firsthöhe von 12.00m ab bestehendem Terrain nicht überschreitet und eine geschlossene Leichtkonstruktion von max. 1250 m² Grundfläche beinhaltet.

Artikel 4.5 Nutzung - Parkierung

Die im Quartierplan dargestellten Parkplätze dienen den Kunden und Mitarbeitern des Verkaufsbetriebes sowie den Nutzern des best. Bürobaus mit Abwart-Wohnung. Neben den gedeckten Parkplätzen im Gebäude, können die offenen Parkplätze nördlich des Gebäudes genutzt werden.

Für das gesamte Areal innerhalb des Perimeters werden min. 240- und max. 290 Autoabstellplätze erstellt. Weiter wird ein Grossteil der Aussenparkplätze mit durchlässigem "Belag" (z.B. Rasengittersteine) versehen.

Die Bereitstellung von mind. 50 Veloplätzen ist vorgesehen. Diese sollen teilweise gedeckt werden und in der Nähe des Laden-Eingangs platziert werden.

Artikel 4.6 Nutzung - Best. Bürobau

Der bestehende Bürobau wird in seinem Bauvolumen und in seiner Gestaltung nicht verändert.

Nutzung für:

- Büro
- Dienstleistung
- Kleingewerbe
- Wohnung für standortgebundenes Personal

Artikel 4.7 Nutzung - der Freiflächen

Es werden folgende Baumalleen mit hochstämmigen Bäumen angelegt:

- Entlang der Gewerbestrasse - 6 Stk.
- Entlang der Kantonsstrasse - 7 Stk.

Im weitem werden im Bereich der offenen Parkplätze hochstämmige Bäume (4 Stk.) als Schatten-spender gepflanzt.

Die Freiflächen und Reserve-Flächen sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten. Es dürfen nur einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Pflanzen verwendet werden. Für die definitive Anlage ist im Baubewilligungsverfahren ein Umgebungsplan (mind. im Mst. 1:200) einzureichen, welcher integrierender Bestandteil der Bewilligung wird. Dieser Umgebungsplan beinhaltet das gewachsene und neu gestaltete Terrain. Er zeigt u.a. Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützumauern, etc. sowie die Art der Bepflanzung auf.

Gemeinschaftsanlagen

Artikel 5 Definition

Unter Gemeinschaftsanlagen werden verstanden:

- Detailerschliessung
- Abstellplätze für Kehrrechtcontainer

Artikel 6 Detailerschliessung

Für die Erschliessungen ist der Quartierplan (Teilplan 2) gültig.

- Einfahrt 1 an der westlichen Grundstücksgrenze dient für die best. Parkplätze des best. Bürobaus.
- Einfahrt 2 in der Mitte der Grundstücksgrenze dient dem Verkaufsbetrieb und soll die Erschliessung der offenen- und gedeckten Parkplätze ermöglichen.
- Einfahrt 3 an der östlichen Grundstücksgrenze dient zur Anlieferung des Verkaufsgebäudes.

Die Ein- und Ausfahrten haben den Vorschriften der Verkehrssicherheit zu genügen und sind im Baugesuchungsverfahren mit der Umgebungsgestaltung zu lösen. Des Weiteren muss der Anlieferungsverkehr gegenüber dem Kundenverkehr vollkommen getrennt sein.

Für die Erschliessung mit dem ÖV wird an der Gewerbestrasse durch die Coop auf eigenem Areal und auf eigene Kosten eine gedeckte Bushaltestelle – nach einheitlicher Gestaltung im Dorf – erstellt.

Artikel 7 Kehrrechtcontainer

An geeigneten Stellen sind Abstellplätze für Kehrrechtcontainer einzurichten. Die Ausstattung ist im Baugesuchungsverfahren mit der Umgebungsgestaltung zu lösen.

Weitere Bestimmungen

Artikel 8 Ausnahmebestimmungen

In Abwägung öffentlicher und privater Interessen kann der Gemeinderat Ausnahmen von einzelnen Quartierplanvorschriften beantragen, sofern die Abweichungen das Konzept und die Ziele des Quartierplanes nicht beeinträchtigen oder diesem entgegenwirken.

Artikel 9 Inkrafttreten

~~Vor Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften muss die unterzeichnete Absichtserklärung "Erschliessung" vorliegen.~~ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §117 und ff des Baugesetzes bleibt vorbehalten. Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften und Beschlüsse im Sinne von §30 Abs. 2 BauG gelten für das Areal als aufgehoben. Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

siehe Erwägungen RRB