

Quartierplanung "Gerbegässlein"

Quartierplan

Situation und Schnitte, 1:500

Exemplar

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

62/ QP/ 16/ 0
62/TZPS/ 5/ 1

Beschluss des Gemeinderates:	12. März 2012
Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung:	27. März 2012
Referendumsfrist:	28. März bis 26. April 2012
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 18:	4. Mai 2012
Planaufgabe:	3. Mai bis 2. Juni 2012

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:


Peter Buser

Der Gemeindeverwalter:


Godt Heinemann

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 216 vom 5. Feb. 2013
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 6 vom 7. 2. 13

Der Landschreiber:



	Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38, Postfach 4415 Lausen 061 / 926 84 30	Erst.	Datum	Projekt	Gezeichnet	Geprüft	Freigabe	Auftr. Nr.
		c	06.01.2010	RC	IV	RC		62-029
		c	04.01.2012	RC	IV	RC		
		d	05.03.2012	RC	IV	RC		
		e	03.04.2012	RC	IV	RC		
Plan Nr. 62-029_001								
Planformat: 84 x 30								
Ausdruck: 20.08.2012								

Plad: G:\GEMEINDE\Sissach\62-029\Plane\62-029_Pla01_Vorlage_RR-Genehmigung_20120403.2d

Grundbuch: Datenbezug Geoshop

Verbindlicher Planinhalt

Quartierplan-Perimeter (Parzelle Nr. 485)

A B

Baubereich A und B: 2-geschossig

A B C

Baubereich A, B und C: 3-geschossig

Firstrichtung Satteldach

GH = xxx.xx

maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (OK rohe Dachkonstruktion)

unterirdische Bauten (Auto-Einstellhalle, Keller usw.)

Aussenraum, Erschliessung und Parkierung (konzeptionelle Festlegungen) siehe Erwägungen RR

Frei- und Grünflächen / erweiterter Uferschutzbereich

geh- und befahrbarer Aussenbereich

Gebäudeerschliessung Baubereich (Fussweg)

oPP

Bereich für oberirdische Parkierung (Besucher)

Bereich für Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle (Rampe)

Standortbereich für Veloabstell-Anlage und Abfallsammelstelle

neuer Terrainverlauf

Orientierender Planinhalt

Perimeter Zonenplan Ortskern

öffentliche Strasse / öffentlicher Fussweg

Ausbau Strassenareal durch Gemeinde für Erschliessung Quartierplan-Areal

Massnahmen zur Sicherung des Fuss- bzw. des Wanderweges

Bereinigung Parzellenstruktur: Landerwerb / Landabgabe

Gebäude gemäss Bebauungskonzept

Situation 1 : 500



Gebäudeabbruch

bestehender Terrainverlauf (Grenze zu Parzellen Nrn. 1629 / 1630)

Gewässer offen fliessend (Ergolz)

Gewässerbaulinie

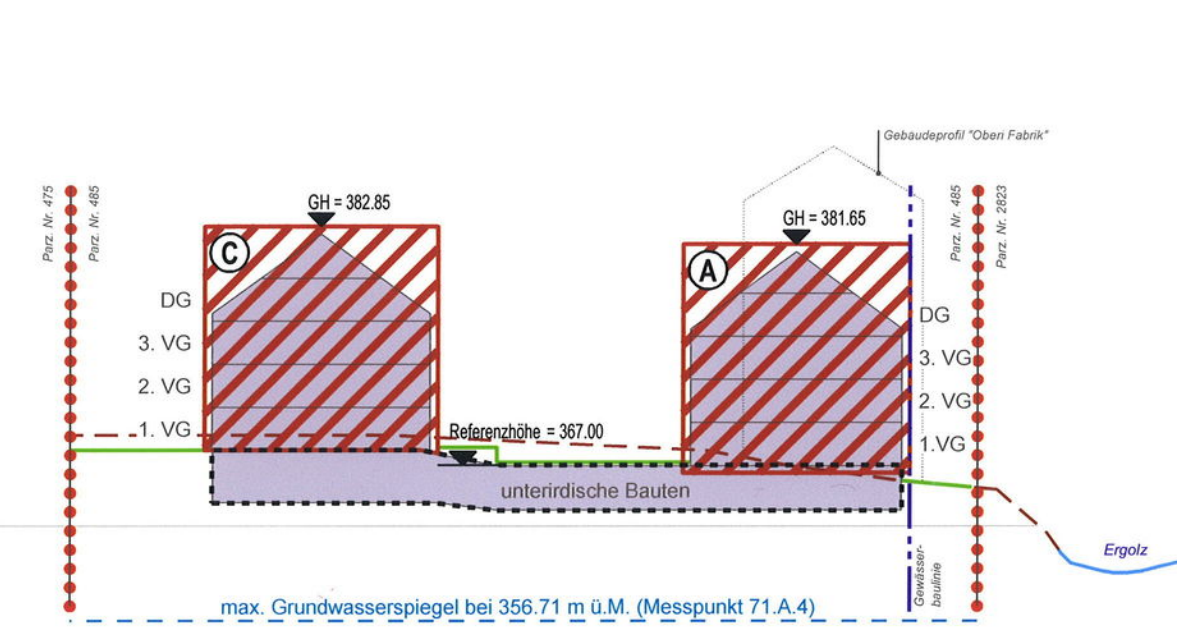
A A

Bezeichnung Schnittlage

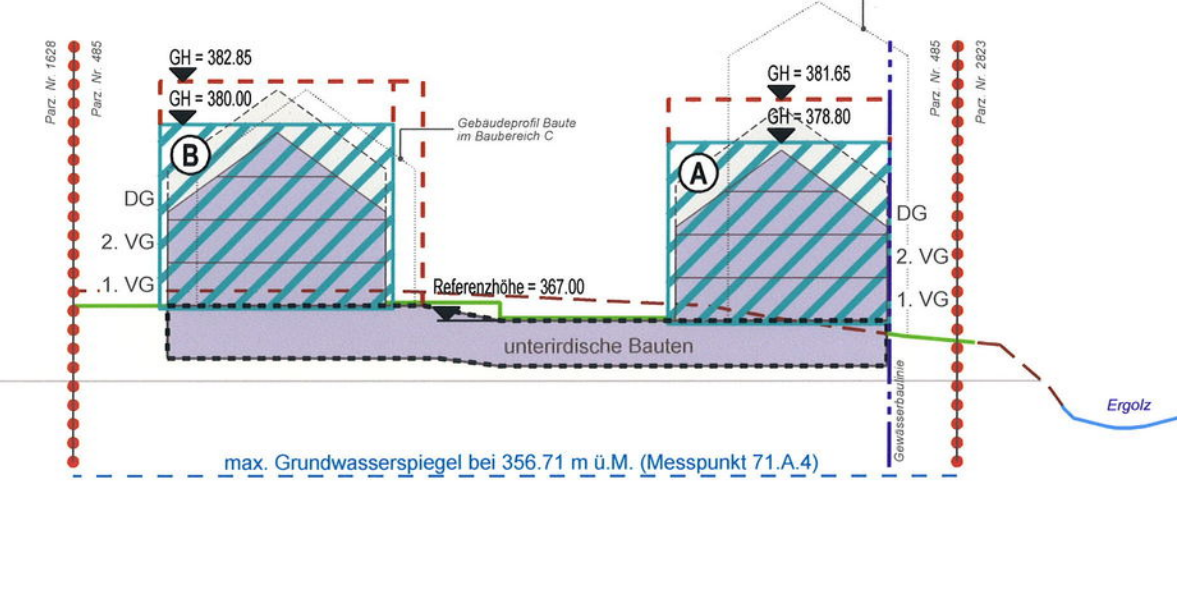
Planinformationen ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Schnitte 1 : 500

Schnitt A - A



Schnitt B - B





Gemeinde Sissach
Kanton Basel-Landschaft

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

62/ QR/ 16/ 0
62/ LES/ 1/ 3

Quartierplanung "Gerbegässlein"

Quartierplan-Reglement siehe Erwägungen RRB

Inhaltsverzeichnis

	Erlass	1
§ 1	Zweck und Ziele der Quartierplanung	1
§ 2	Geltungsbereich und Inhalt der Quartierplanung	1
§ 3	Zulässige Bauten	2
§ 4	Nutzung der Bauten	2
§ 5	Gestaltung der Bauten	3
§ 6	Nutzung des Aussenraums	4
§ 7	Gestaltung des Aussenraumes	4
§ 8	Erschliessung und Parkierung	5
§ 9	Ver- und Entsorgung	5
§ 10	Lärmschutz	6
§ 11	Realisierung	6
§ 12	Quartierplan-Vertrag	6
§ 13	Ausnahmen und Abweichungen	6
§ 14	Schlussbestimmungen	7
	Beschlüsse und Genehmigung	8

Bearbeitung:

Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Auftragsnummer:
Dok-Status:
Verfasser:
Version:
Datum:
Kontrolle / Freigabe:

62-029
Reglement
RC
Genehmigung
20. August 2012

Erlass

Die Einwohnergemeinde Sissach erlässt - gestützt auf § 2 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – über die Parzelle Nr. 485 die Quartierplan-Vorschriften "Gerbegässlein".

Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500).

§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung

Zweck

- ¹ Die Quartierplanung "Gerbegässlein" bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohngygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung gewährleisten.

Insbesondere wird mit dieser Quartierplanung die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Überbauung unter den Zielsetzungen gemäss § 1 Abs. 2 bezweckt.

Ziele

- ² Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:
- Umsetzung der Quartierplan-Pflicht gemäss den Teilzonenvorschriften Siedlung "Ortskern" für das Areal der Parzelle Nr. 485;
 - Umnutzung und Aufwertung eines bisher gewerblich genutzten Areals in spezieller Lage innerhalb des Ortskernes;
 - Realisierung einer quatierveträglichen bzw. ortskernverträglichen und städtebaulich zusammenhängender Wohnüberbauung auf der Grundlage eines entwickelten Überbauungskonzeptes;
 - Siedlungsverdichtung innerhalb des Siedlungsgebietes bzw. innerhalb des Ortskernes;
 - Sicherstellung einer umweltschonenden Erzeugung von Wärmeenergie;
 - Sicherstellung einer attraktiven und begrünten Aussenraumgestaltung.

§ 2 Geltungsbereich und Inhalt der Quartierplanung

Geltungsbereich und Rechtswirkung

- ¹ Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters und sind grundeigentumsverbindlich. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Inhalt

- ² Die Quartierplan-Vorschriften regeln insbesondere:
- die zulässigen Bauten;
 - die Nutzung der Bauten;
 - die Gestaltung der Bauten;
 - die Nutzung des Aussenraums;
 - die Gestaltung des Aussenraums;
 - die Erschliessung und Parkierung;
 - die Ver- und Entsorgung sowie den Lärmschutz;
 - die Realisierung sowie Abweichungen und Ausnahmen;
 - den Vollzug der Quartierplan-Vorschriften.

§ 3 Zulässige Bauten

- | | | |
|--|---|---|
| <i>Hauptbauten</i> | 1 | Es dürfen nur diejenigen Hauptbauten erstellt werden, die im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) enthalten sind. |
| <i>Baubereiche für Hauptbauten</i> | 2 | Die Baubereiche für Hauptbauten im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) begrenzen die Lage und die Höhe der Bauten. |
| <i>Messweise der Gebäudehöhe für Hauptbauten</i> | 3 | Die Gebäudehöhe der Baubereiche für Hauptbauten wird gemessen bis Oberkante der rohen Dachkonstruktion. Die Festlegung der Höhe erfolgt mittels Kote der Meereshöhe (m ü. M.). |
| <i>unterirdische Bauten</i> | 4 | Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) konzeptionell festgelegt. Verschiebungen und Grössenänderungen sind zulässig, wenn sie nach aussen nicht nachteilig in Erscheinung treten und wenn das städtebauliche, aussenräumliche und erschliessungsmässige Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird. |
| <i>An- und Nebengebäude</i> | 5 | <p>Als An- und Nebengebäude gelten eingeschossige und unbeheizte Bauten, wie Garagen, Schöpfe, Unterstände, gedeckte Sitzplätze, Velounterstände, Containerstellplätze, Trafohäuschen, gedeckte Spiel- und Verweilflächen u. dgl.</p> <p>An- und Nebengebäude sind im Quartierplan (Situation und Schnitt 1:500) nicht festgelegt. Sie können in Beachtung der Abstands- und Baulinien zu nachbarlichen Parzellen im QP-Areal platziert werden. An- und Nebengebäude sind als Teil des Aussenraumes im Umgebungsplan gemäss § 7 Abs. 7 darzustellen und einheitlich zu gestalten.</p> |

§ 4 Nutzung der Bauten

- | | | |
|---|---|--|
| <i>Nutzungsart</i> | 1 | Das Quartierplan-Areal ist der Wohn- und Geschäftsnutzung gemäss § 21 Abs. 2 RBG vorbehalten. |
| <i>Definition der baulichen Nutzung</i> | 2 | Das Mass der baulichen Nutzung der Hauptbauten wird mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) festgelegt. Die Definition der Bruttogeschossfläche richtet sich nach § 49 Abs. 2 und 3 RBV. |
| <i>nicht zur BGF zählend</i> | 3 | <p>Nicht zur Bruttogeschossfläche werden gerechnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mehrstärken von Aussenwandkonstruktionen über 35 cm, welche sich durch energiesparende Baukonstruktionen ergeben; - mindestens einseitig offene Balkone, Loggias, Terrassen und Pergolen von maximal 15 m² pro Wohnung; - ausserhalb der Bauten liegende Bauteile wie Treppen, Stützmauern, Lichtschächte, Überdachungen, Dachvorsprünge, Rampenanlagen, überdachte Zugangsbereiche u. dgl.; - Flächen mit einer lichte Raumhöhen unter 1.5 m im Dachgeschoss; - unterirdische Bauten und Bauteile. |
| <i>Nutzungsmass pro Baubereich</i> | 4 | Für das Nutzungsmass der Hauptbauten sind die im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) in den einzelnen Baubereichen ausgewiesenen Bruttogeschossflächen verbindlich. |

Nutzungsmass für
An- und Nebenbau-
ten

- ⁵ Für An- und Nebenbauten gilt eine Bebauungsziffer von maximal 5 % der Gesamtparzellenfläche. Unterirdische oder unterhalb des neu gestalteten Terrains liegende Bauten sind zulässig und zählen weder zur Nutzung noch zur Bebauung.

§ 5 Gestaltung der Bauten

Anforderung

- ¹ Die Materialien und die Gestaltung der Fassaden sowie Dächer aller Bauten und Bauteile sind so zu wählen und aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender und harmonischer Gesamteindruck entsteht, welche die Überbauung des Quartierplan-Areals als bauliche Einheit erscheinen lässt.

Mitspracherecht
Gemeinderat

- ² Dem Gemeinderat steht in Bezug auf die Gestaltung und die Materialisierung der Baukörper ein Mitspracherecht zu.

Materialisierungs-
und Farbkonzept

- ³ Mit der Baugesuchseingabe ist für die von Aussen sichtbaren Bauteile sowie bei farblichen und gestalterischen Veränderungen bei allfällig späteren Sanierungen von Fassaden, ein Farb- und Materialisierungskonzept beim Gemeinderat zur Beurteilung einzureichen.

Dachform von Haupt-
bauten

- ⁴ Als Dachform sind für die Hauptbauten ausschliesslich Satteldächer mit mind. 35° zulässig. Die Ausrichtung des Satteldaches wird im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) definiert.

Dachform von An-
und Nebenbauten

- ⁵ Bei den An- und Nebenbauten ist die Dachform frei. Jedoch muss die Dachform bei den einzelnen An- und Nebenbauten einheitlich sein.

Bauteile auf dem
Dach von Haupt-
bauten

- ⁶ Alle Bauteile an und auf dem Dach sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie ein ästhetisch ansprechendes Gesamtbild ergeben und mit der darunter liegender Fassade harmonieren. Es sind feingliedrige Konstruktionen zu wählen.

Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 35 ° zulässig.

Pro Dachfläche sind jeweils maximal zwei Arten von Bauteilen bzw. Dachaufbauten zugelassen (Ausnahme: Kamine, Lüftungsrohre, Treppenhausüberhöhung im Dachbereich). Bei Dachflächenfenster ist nur noch eine Art von Dachaufbauten zugelassen.

Dacheinschnitte sind mit offenen Schlepp- oder Giebeldächern zu versehen.

Dachflächenfenster sind in der Dachfläche der einzelnen Dachflächen in der horizontalen Lage in einer Ebene anzuordnen.

Lukarnen, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind in der unteren Dachfläche anzuordnen.

Die Einfassung der liegenden Dachflächenfenster ist farblich der Dachfläche anzupassen und die Spiegel- und Blendwirkung durch geeignete Massnahmen aufzuheben.

Für die einzelnen Bauteile auf dem Dach gelten folgende Maximalmasse:

- Lukarnen	Frontfläche	4.0 m ²
- Kleingauben	Frontfläche	0.5 m ²
- überdeckte Dacheinschnitte	Frontfläche	5.0 m ²
- Dachflächenfenster	Lichtfläche	0.3 m ²

Die Bemessung der Frontflächen erfolgt an den äussersten Bauteilen der Dachaufbauten.

- Die Totallänge aller Dachaufbauten zusammen beträgt max. 40 % der Fassadenlänge.
- Technische Aufbauten* ⁷ Durch die Haustechnik bedingte Aufbauten wie Entlüftungsbauteile, Kamine u. ä. können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird.
- Sonnenschutz* ⁸ Allfällige Anlagen für den Sonnenschutz sind einheitlich anzubringen. Individuelle Sonnenschutzelemente sind nicht gestattet.

§ 6 Nutzung des Aussenraumes

- Aussenraumkonzept* ¹ Lage, Umfang und Nutzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) konzeptionell festgelegt. Die Konkretisierung erfolgt in der Stufe des Baugesuches im Umgebungsplan gemäss § 7 Abs. 7.
- Gartensitzplätze für Erdgeschosswohnungen* ² Für die Wohnungen im Erdgeschoss ist die Erstellung von befestigten offenen Gartensitzplätzen (gedeckt / ungedeckt) zulässig. Die Gartensitzplätze sind einheitlich zu gestalten.
- Grünflächen* ³ Freiflächen, welche nicht durch Erschliessungs- und Parkierungsflächen sowie als befestigte Gartensitzplätze oder für gemeinschaftliche Erholungseinrichtungen bzw. für An- und Nebenbauten beansprucht werden, sind als Grünfläche anzulegen. Die Gestaltung bzw. die Bepflanzung der Grünflächen richtet sich gemäss § 7 Abs. 1 bis 3.
- Erstellung und Unterhalt* ⁴ Die Erstellung und der Unterhalt von Erholungseinrichtungen und von An- und Nebenbauten sowie der Grünflächen ist Sache der Grundeigentümer des Quartierplan-Areals.

§ 7 Gestaltung des Aussenraumes *siehe Erwägungen RRB*

- Grünflächen* ¹ Grünflächen, die für keine spezielle Nutzung vorgesehen sind, müssen mit einer Blumenwiesensaat über magerem Boden ausgeführt werden und bereichsweise mit verschiedenen Bepflanzungselementen gegliedert werden (z.B. Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen). In der Grünfläche am nördlichen Rand des Quartierplan-Perimeters (entlang der Uferschutzzone) ist eine standortgerechte Hecke und/oder Hochstaudenflur anzulegen. Die neue Böschung muss naturnah gestaltet bzw. gesichert werden.
- Bepflanzung* ² Für die Bepflanzung sind ausschliesslich standortgerechte, einheimische Arten (Bäume, Sträucher etc.) zu verwenden. Parkierungsflächen sind mit Einzelbäumen zu gliedern.
- Invasive Neophyten* ³ Anpflanzungen mit Arten, die zu den sogenannten invasiven Neophyten gezählt werden (wie z.B. Kanadische Goldrute bei Stauden, Kirschlorbeer und Runzelblättriger Schneeball bei Sträuchern, Essig- und Götterbaum bei den Bäumen) sind nicht zulässig.
- Einfriedungen* ⁴ Einfriedungen für die Wohnungen im Erdgeschoss sind in bepflanzter und einheitlich gestalteter Form zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen* ⁵ Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf eine maximale Höhe von jeweils 1.5 m beschränkt.

<i>Wegsicherung entlang der Ergolz</i>	⁶ Bei der Gebäudeerschliessung für den Baubereich A ist parallel zur Ergolz entlang der neuen Geländekante eine Absturzsicherung vorzusehen.
<i>Umgebungsplan</i>	⁷ Die Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes ist in einem Umgebungsplan darzustellen. Der Umgebungsplan ist integrierender Bestandteil der Baubewilligung und Bedarf der Zustimmung des Gemeinderates. Er beinhaltet insbesondere: - bestehendes und neu gestaltetes Terrain (Geländemodellierung) sowie Stützmauern; - Art und Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie Einfriedungen; - Art und Standort von Bepflanzungen; - Lage, Dimensionierung und Materialisierung der internen Erschliessungsanlagen und der Parkierungsflächen sowie allfällige externe Zugänge von unterirdischen Bauten; - Lage, Dimensionierung, Materialisierung und Definition des Nutzungszweckes von allfälligen An- und Nebenbauten; - Lage und Art von Ver- und Entsorgungsanlagen (Abfall-Sammelstelle etc.).

§ 8 Erschliessung und Parkierung

<i>interne Erschliessung</i>	¹ Die interne Erschliessung wird im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) konzeptionell festgelegt.
<i>Erstellung und Unterhalt</i>	² Die innerhalb des Areals der Quartierplanung erforderlichen Erschliessungsanlagen (inkl. der Beleuchtung) und die erforderliche Parkierung sind durch die Eigentümer der Quartierplan-Überbauung zu erstellen und zu unterhalten.
<i>Anzahl Stellplätze</i>	³ Es sind pro Wohneinheit 1.7 Stammparkplätze sowie 0.3 Besucherparkplätze zu erstellen. Bei einer nachweislichen Erstellung von Alterswohnungen (Alterswohnungen, die den Gesetzen und Normen hierzu entsprechen und durch einen entsprechenden Betreiber bzw. durch eine entsprechende Institution betrieben werden) sind pro Wohneinheit 1.0 Stammparkplätze sowie 0.3 Besucherparkplätze zu erstellen.
<i>Besucherparkplätze</i>	⁴ Besucherparkplätze sind oberirdisch anzuordnen, entsprechend zu kennzeichnen und dürfen nicht weitervermietet werden. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belagsmaterialien auszuführen.
<i>Einlenker</i>	⁵ Die Zufahrt mit Rettungsfahrzeugen vom Gerbegässlein bis zu den Besucherparkplätzen vor dem Baukörper A muss durch einen VSS-konformen Einlenker auf der Westseite des Baukörpers C gewährleistet sein.

§ 9 Ver- und Entsorgung

<i>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung</i>	¹ Betreffend der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind die gesetzlichen Bestimmungen und die entsprechenden kommunalen Reglemente und Planungen massgebend. Die Konzepte für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind in Absprache mit der Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE), spätestens mit den Baugesuchsakten einzureichen. Bewilligungsbehörde ist der Gemeinderat.
---	--

<i>Abfallbeseitigung</i>	² Für die Abfallbeseitigung gelten die kommunalen Bestimmungen. Detailfestlegungen (Standort etc.) sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens im Einvernehmen mit der Gemeinde im Umgebungsplan gemäss § 7 Abs. 7 zu konkretisieren.
<i>Erzeugung von Wärmeenergie</i>	³ Bei einer quartierplan-internen Erzeugung von Wärmeenergie dürfen keine fossilen Energieträger verwendet werden, sie muss mit erneuerbaren Energieträgern (z.B. Holz, Luft- oder Erdwärme, Sonne usw.) erfolgen.
<i>Sonnenkollektoren</i>	⁴ Sonnenkollektoren sind auf Dachflächen gestattet.
<i>Entwässerung</i>	⁵ Die Entwässerung erfolgt nach dem gültigen Generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik.

§ 10 Lärmschutz

<i>Empfindlichkeits-Stufe</i>	Für das Quartierplan-Areal gilt gestützt auf Art. 43 der LSV die Empfindlichkeits-Stufe II.
-------------------------------	---

§ 11 Realisierung

<i>Parzellierung</i>	¹ Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig. Dadurch dürfen jedoch die Zielsetzungen und die Realisierung sowie die Funktion der Quartierplanung nicht in Frage gestellt bzw. verhindert werden. Die zur Sicherstellung der Realisierung und der Funktion der Quartierplanung erforderlichen Dienstbarkeiten aufgrund einer Parzellierung gelten als erteilt.
<i>Realisierung in Etappen</i>	² Durch eine Etappierung darf eine spätere Realisierung der gesamten Überbauung nicht erschwert oder verhindert werden. ³ Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind dazugehörige Nebenanlagen wie Erschliessungsanlagen, Parkierung, Kellerabteile, allgemein nutzbare Aussenraumflächen usw. anteilmässig so zu erstellen, dass der Bedarf in der jeweiligen Etappe gedeckt ist.

§ 12 Quartierplan-Vertrag

<i>privat-rechtliche Regelungen</i>	In Ergänzung zu den Quartierplan-Vorschriften sind in einem Quartierplan-Vertrag allfällige privat-rechtliche Inhalte zu regeln, welche für die Realisierung und die Sicherstellung der Funktion der Quartierplanung zwingende Voraussetzung sind.
-------------------------------------	--

§ 13 Ausnahmen und Abweichungen

<i>Ausnahmen</i>	¹ In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften zulassen.
------------------	--

<i>Voraussetzung für Ausnahmen</i>	² Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan definierte Gesamtkonzeption betreffend Bebauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung dürfen durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.
<i>Abweichungen</i>	³ Grössere Abweichungen von der im Quartierplan definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Änderung der Quartierplan-Vorschriften erfolgen.

§ 14 Schlussbestimmungen

<i>Genehmigungsvoraussetzung</i>	¹ Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der gemäss § 12 erwähnte Quartierplan-Vertrag von den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnet ist.
<i>Überwachung des Vollzugs</i>	² Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.
<i>Aufhebung</i>	³ Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplan-Vorschriften stehenden Vorschriften gelten für das Areal der Quartierplanung als aufgehoben.
<i>Inkrafttreten</i>	⁴ Die Quartierplan-Vorschriften "Gerbegässlein" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse und Genehmigung

GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:	12. März 2012
Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung:	27. März 2012
Referendumsfrist:	28. März bis 26. April 2012
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 18:	4. Mai 2012
Planaufgabe:	3. Mai bis 2. Juni 2012

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Peter Buser

Der Gemeindeverwalter:

Godi Heinemann

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 216 vom - 5. Feb. 2013

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 6 vom 7.2.13

Der Landschreiber:

Der Landschreiber: