

WOHNÜBERBAUUNG	DREIECK	ZUNZGERSTRASSE	4450	SISSACH
QUARTIERPLAN	A	MSST.	1 : 500	
PLAN NR. 271 / 08	PLAN GR. 84 / 30	REV.		
GEZ. F.E.	KONTR.	BASEL IM NOVEMBER	1973	
GASTON HAAS	ARCHITEKT	GUNDELDINGERSTR. 197	BASEL	

EXEMPLAR DER VERLEIHSTELLE

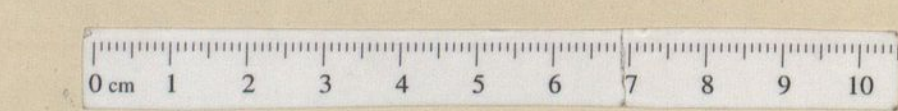
62 / ZP / 1 / 6
62 / QP / 4 / 0

- LEGENDE :
- QUARTIERPLAN - PERIMETER
 - GRÜNFLÄCHEN
 - HARTBELÄGE
 - ÖFFENTLICHE WEGE
 - PARKPLÄTZE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - BÄUME
 - UNTERIRDISCHE PARKPLÄTZE

BESCHLÜSSE

GEMEINDE	GEMEINDERAT	26. November 1973
	GDE. VERSAMMLUNG	19. Februar 1974
	AUFLAGE	1. März bis 31. März 1974
	DER GEMEINDEPRÄSIDENT	<i>[Signature]</i>
	DER GEMEINDEVERWALTER	<i>[Signature]</i>
KANTON	REGIERUNGSRATSBESCHLUSS	NR. 399 / 1 VOM 3. Dez. 1974
	DER LANDSCHREIBER	<i>[Signature]</i>
	AMTSBLATT	NR. 1 VOM 1974

KANTON BASEL-LANDESKANTON



HOHNBERBAUUNG

DREIECK

ZUNZGERSTRASSE

4450

SISSACH

QUARTIERPLAN B

MSST

1 : 500

PLAN NR. 271/09

PLAN GR. 0.84/0.30

REV.

GEZ. FE

KONTR.

BASEL

IM NOVEMBER

1973

GASTON HAAS

ARCHITEKT

GUNDELDINGERSTR. 197

BASEL

EXEMPLAR DER FL. STSSTELLE

62 / ZP / 1 / 6
62 / QP / 4 / 0

LEGENDE :

- QUARTIERPLAN - PERIMETER
- ALTE PARZELLENGRENZEN
- STRASSENLINE
- LANDABTRETUNG AN GEMEINDE
- LANDABTRETUNG VON GEMEINDE
- N

NUTZFLÄCHE
- G

VOLLGESCHOSSE
- S

SOCKELGESCHOSS
- OP

OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- UP

UNTERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- A-F

OBJEKTBEZEICHNUNG
- KORPORATIONSFLÄCHE
- LANDABTRETUNG AN KANTON BL
- LAND KANTON BL
- LANDABTRETUNG AN SBB LT. VEREINBARUNG VOM 20.11.72

BESCHLÜSSE :

GEMEINDE

GEMEINDERAT

26. November 1973

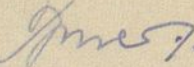
GDE. VERSAMMLUNG

19. Februar 1974

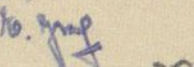
AUFLAGE

1. März bis 31. März 1974

DER GEMEINDEPRÄSIDENT



DER GEMEINDEVERWALTER



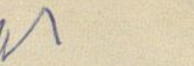
KANTON

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS

NR. 3991

VOM 3. Dez. 1974

DER LANDSCHREIBER



AMTSBLATT NR.

OM

EINGEWORFENE FLÄCHEN :

GASTON HAAS + KONSORTEN (167, 168, 170, 696)	5693.00 m2
GEMEINDEWEG (PARZ. 169)	207.00 m2
TOTAL LANDFLÄCHE	5900.00 m2

NEUZUTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE :

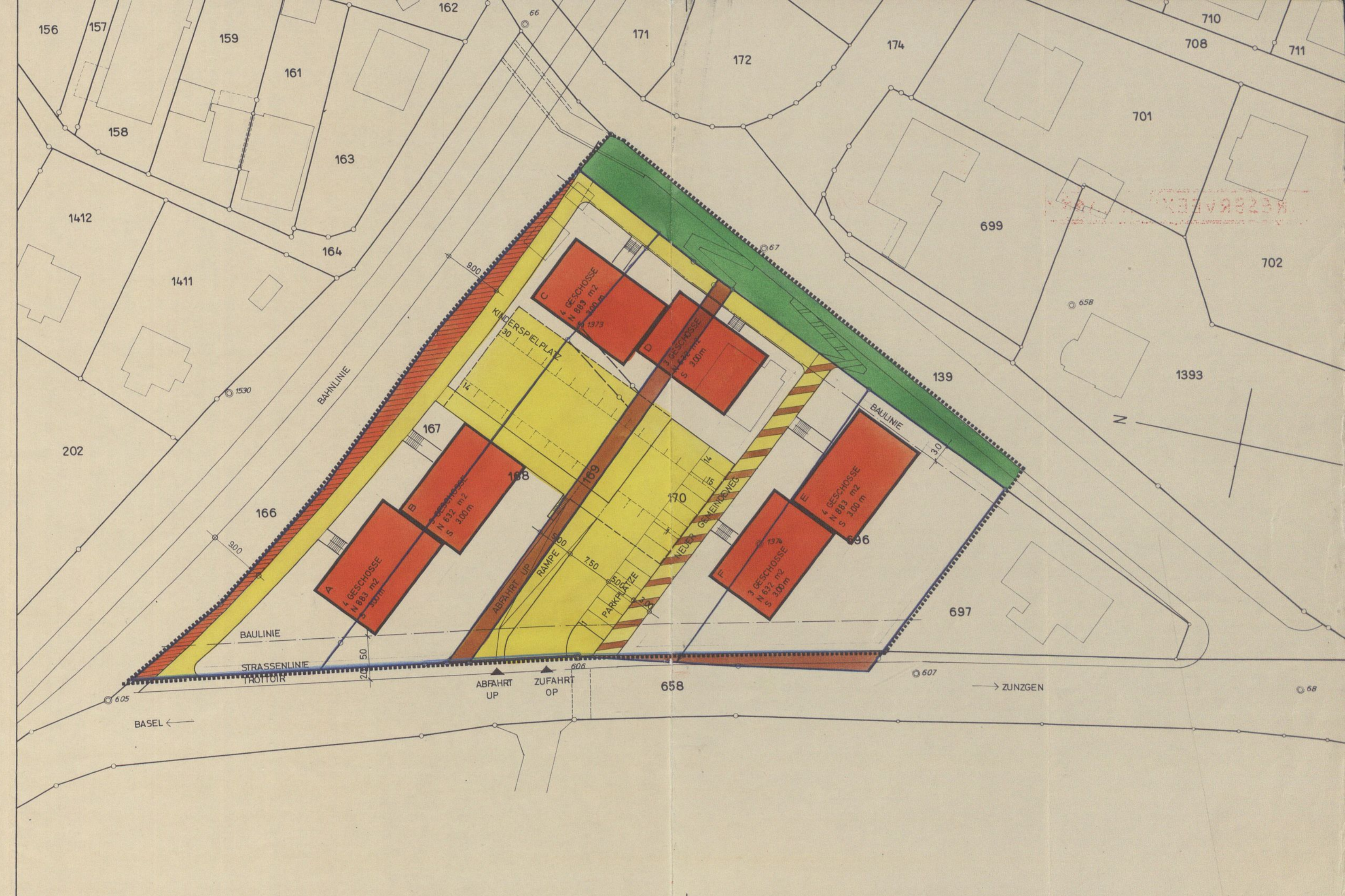
BLÖCKE AB, CD, EF (WEGE, KINDERSPIELPLATZ ETC.)	5651.00 m2
NEUER FUSSWEG GEMEINDE	179.00 m2
AN KANTON ABZUTRETENDE FLÄCHE	70.00 m2
TOTAL LANDFLÄCHE	5900.00 m2

NUTZUNG :

ZUR NUTZUNG BERECHTIGTE FLÄCHE	5693.00 m2
NUTZUNG NACH ZONENPLAN	0.8
MÖGLICHE NUTZFLÄCHE	4554.00 m2
VORHANDENE NUTZFLÄCHE	4545.00 m2

ZUTEILUNG DER EIN-UND ABSTELLPLÄTZE :

OBJEKT	OP	UP	
A	3	6	
B	2	4	ERFORDERLICHE ABSTELLPLÄTZE
C	3	6	4545.00 : 110 = -42
D	2	4	VORHANDENE ABSTELLPLÄTZE
E	2	6	44
F	2	4	
TOTAL	14	30	



Quartierplanung "Dreieck Zunzgerstrasse"Sissach

Die Einwohnergemeinde Sissach erlässt gemäss § 4 des kantonalen Baugesetzes für das Gebiet "Dreieck Zunzgerstrasse" Sissach Quartierplanvorschriften, bestehend aus den Quartierplänen A und B sowie dem nachfolgenden

R e g l e m e n t1. Geltungsbereich

- 1.1. Die Quartierplanvorschriften gelten innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Dieser ist festgelegt durch die Quartierpläne A und B und umfasst die heutigen Parzellen Nr. 167, 168, 169 und 170 sowie Nr. 696 GB Sissach.
- 1.2. Die Quartierplan-Vorschriften sind verbindlich für
 - Strassenlinien und Landabtretungen
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung
 - gemeinschaftliche Wege und Anlagen
 - Feinparzellierung
 - Gestaltung der Freiflächen
- 1.3. Nachfolgend wird festgelegt, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat genehmigt werden können.

2. Strassenlinien und Landabtretungen

- 2.1. Der im Quartierplan A enthaltene gelbschwarz schraffierte neue Fussweg der Einwohnergemeinde Sissach ist hinsichtlich Lage und Ausbaubreite verbindlich. Der neue Fussweg wird unter Aufsicht und nach Weisung des Gemeinderates von Sissach durch die an der Ueberbauung gemäss Quartierplanung beteiligten Grundeigentümer auf eigene Kosten erstellt und vermessen.
- 2.2. Der alte Fussweg über Parzelle 169 des Grundbuches Sissach wird aufgehoben. Seine Benützbarkeit ist solange garantiert, als nicht ein provisorischer oder der neue Fussweg begangen werden kann.
- 2.3. Für das dem Kanton Basel-Landschaft wegen der Korrektion der alten Zunzgerstrasse von den Parzellen 170 und 696 des Grundbuches Sissach abzutretende Areal ist der Quartierplan B verbindlich.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1. Lage, Grundfläche und Geschosshzahl der Bauten sind im Quartierplan B verbindlich festgelegt. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.
- 3.2. Gestattet sind nur Flachdächer.
- 3.3. Material und Farbe von Fassaden und Fenstern, Dachgesimsen, Balkonen und Sonnenstoren aller Bauten sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht und bleibt.
- 3.4. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 3.5. Dem Gemeinderat steht bezüglich der Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

4. Art und Mass der Nutzung

- 4.1. Das Quartier "Dreieck Zunzgerstrasse" gilt als reine Wohnzone.
- 4.2. Die unterirdischen Auto-Einstellräume gemäss Quartierplänen A und B dürfen ihrem Zwecke nicht entfremdet werden. Sie sind von den Bewohnern der Quartierplanliegenschaften, soweit sie Autos besitzen, zu benützen.
- 4.3. Die zulässige Nutzfläche pro Baukörper ist im Quartierplan B festgelegt.
- 4.4. Geringfügige Nutzungsverlagerungen sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan B nicht beeinträchtigen.
- 4.5. Zur Nutzfläche werden gezählt: alle Geschossflächen einschliesslich Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Dagegen zählen nicht zur Nutzfläche:

- die in den Quartierplänen A und B vorgesehenen Autoeinstellplätze
- Wohnbalkone
- allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküche, Trocken- und Einstellräume
- Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen
- Eingangshallen (ohne Treppenanlagen)
- pro Wohnung ein Abstellraum von höchstens 5 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung

5. Gemeinschaftliche Wege und Anlagen

- 5.1. Der Quartierplan B bestimmt, welches Areal (Wege, Plätze, Einstellräume und Parkplätze für Motorfahrzeuge) im Falle einer Feinparzellierung im gemeinschaftlichen Eigentum bleiben muss.

- 5.2. Die Quartierpläne A und B setzen die Lage und Zahl der Pflichtparkplätze sowie die Anlage des Kinderspielfeldes fest.
- 5.3. Mit Ausnahme der Zufahrten zu den ober- und unterirdischen Parkflächen sind die gemeinschaftlichen Wege und der neue Gemeindefussweg mit einem generellen Fahrverbot zu belegen. Die Wege sind aber so auszubauen, dass sie Fahrzeuge der Feuerwehr, des Möbelumzuges und der Sanität benutzen können.
- 5.4. Für das Fernsehen ist der Anschluss an die Gemeinschaftsantenne der Elektra Sissach vorgeschrieben. Für das Radio darf keine Dachantenne erstellt werden.
- 5.5. Die Kehrriechtabfuhr ist rationell zu gestalten (Kontainersystem).
- 5.6. Bei einer Feinparzellierung sind die einzelnen Eigentümer zum dauernden Unterhalt der gemeinschaftlichen Wege und Anlagen zu verpflichten.

6. Feinparzellierung

- 6.1. Für jede Einzelparzelle müssen die gesetzlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge gesichert sein.
- 6.2. Der Zutritt zu den Freiflächen muss für jede Einzelparzelle gesichert sein.

7. Gestaltung der Freiflächen

- 7.1. Die Gestaltung der Garten-, Weg- und Platzanlagen sowie die Bepflanzung mit Bäumen haben sich nach dem Quartierplan A zu richten. Für die detaillierte Gestaltung ist dem Gemeinderat ein Umgebungsplan zur Genehmigung zu unterbreiten.
- 7.2. Einfriedigungen innerhalb der Ueberbauung sind unzulässig. Im übrigen ist der Umgebungsplan massgebend.

8. Änderungen

Geringfügige Abweichungen von Reglement und Plänen sind nur möglich, soweit sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen. Sie bedürfen der Zustimmung von Gemeinderat und Baudirektion.

9. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, wenn der die Quartierplanung betreffende Vertrag als öffentliche Urkunde durch alle beteiligten Grundeigentümer unterzeichnet ist.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 10.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 10.3. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlüsse

Gemeinde

Gemeinderat

26. NOV. 1973

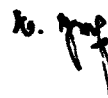
Gemeindeversammlung 19. FEB. 1974

Auflage - 1. MRZ. 1974 - 31. MRZ. 1974

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeverwalter



Kanton

Regierungsratsbeschluss Nr. 3991...
vom 3. Dez. 1974



Der Landschreiber



Amtsblatt Nr. vom