

QUARTIERPLANUNG BÜTZENEN

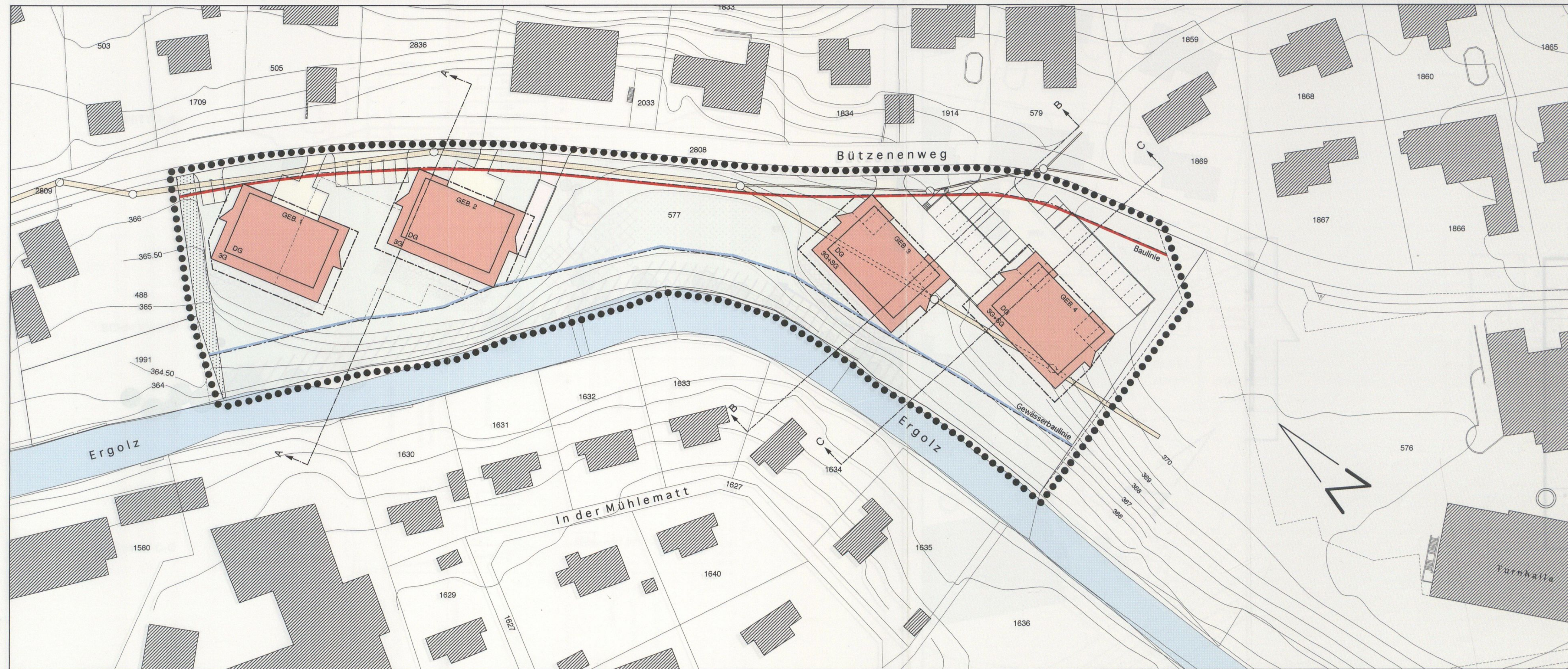
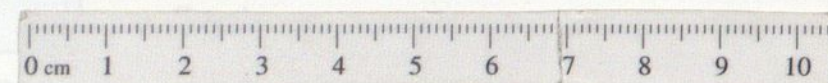
Plan Nr. 1 Baulinien und Baubereiche 1:500

RECHTSVERBINDLICHER INHALT

- Perimeter
- Baubereiche
- Schnittlinien
- Baukörper
- unterirdische Einstellhalle
- Wege, Zufahrten, Parkplätze, etc.
- private Gärten
- Quartierplatz / Pavillon / Kleingewässer

ORIENTIERENDER INHALT

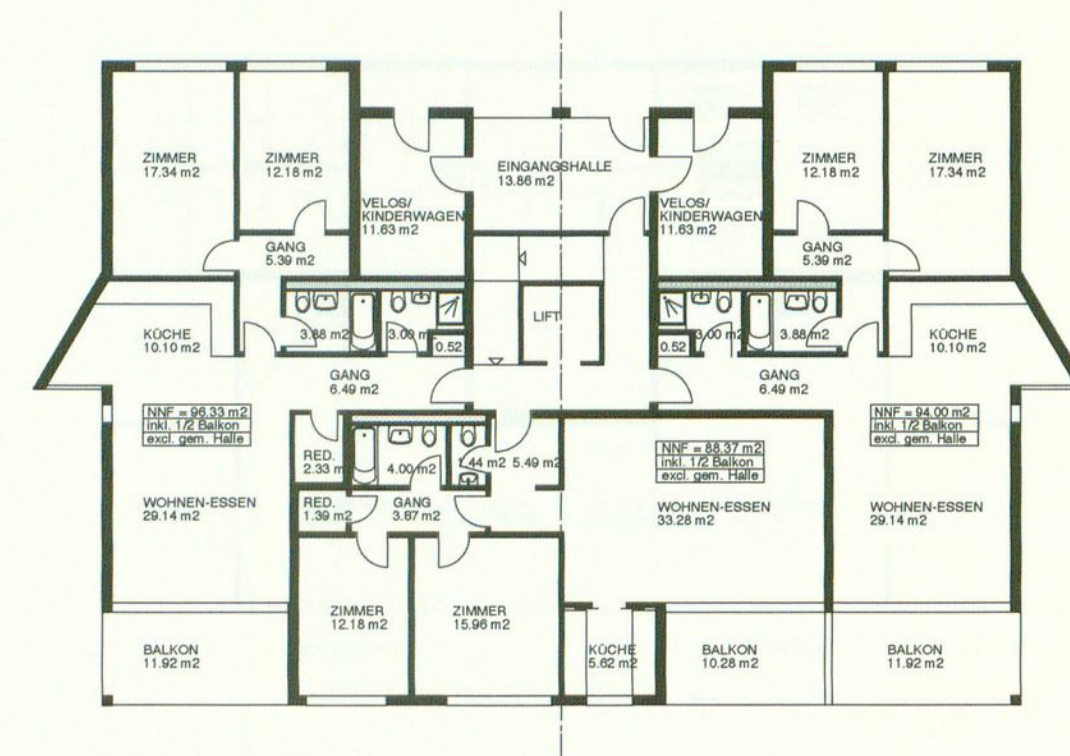
- Baulinie Bützenenweg
- Gewässerbaulinie
- Kanalisation
- Ergolz
- Wegrecht z. G. Parz. Nr. 1991 und Kanton



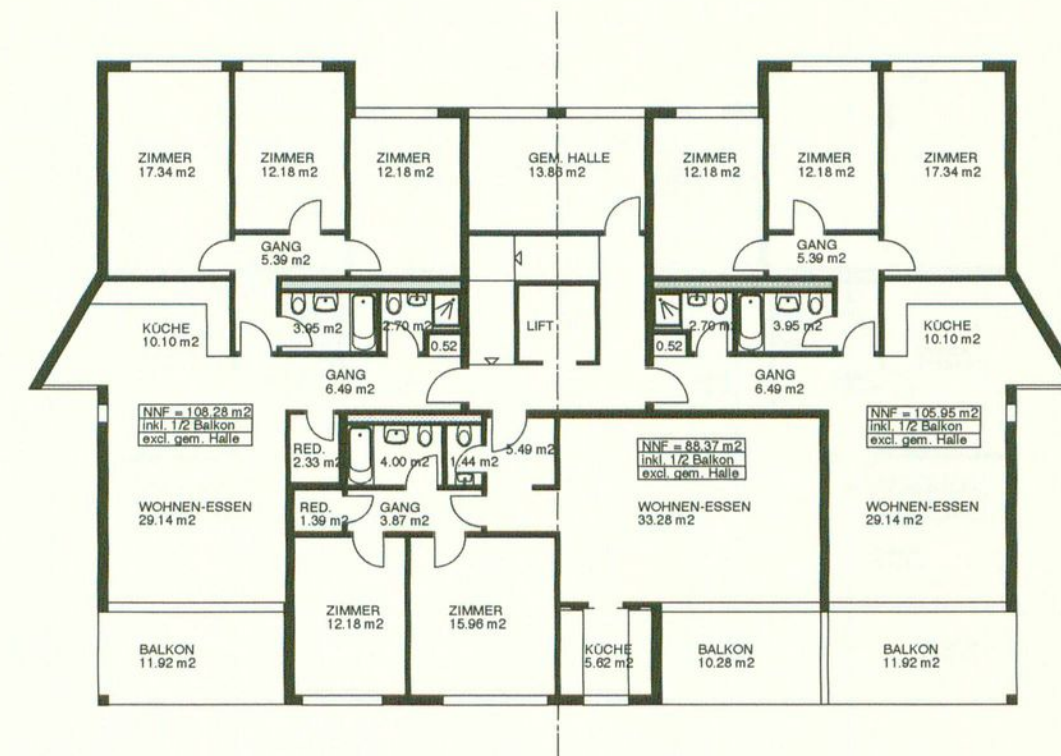
QUARTIERPLANUNG BÜTZENEN

Plan Nr. 4 Grundrisse Gebäude 1+2 1:200

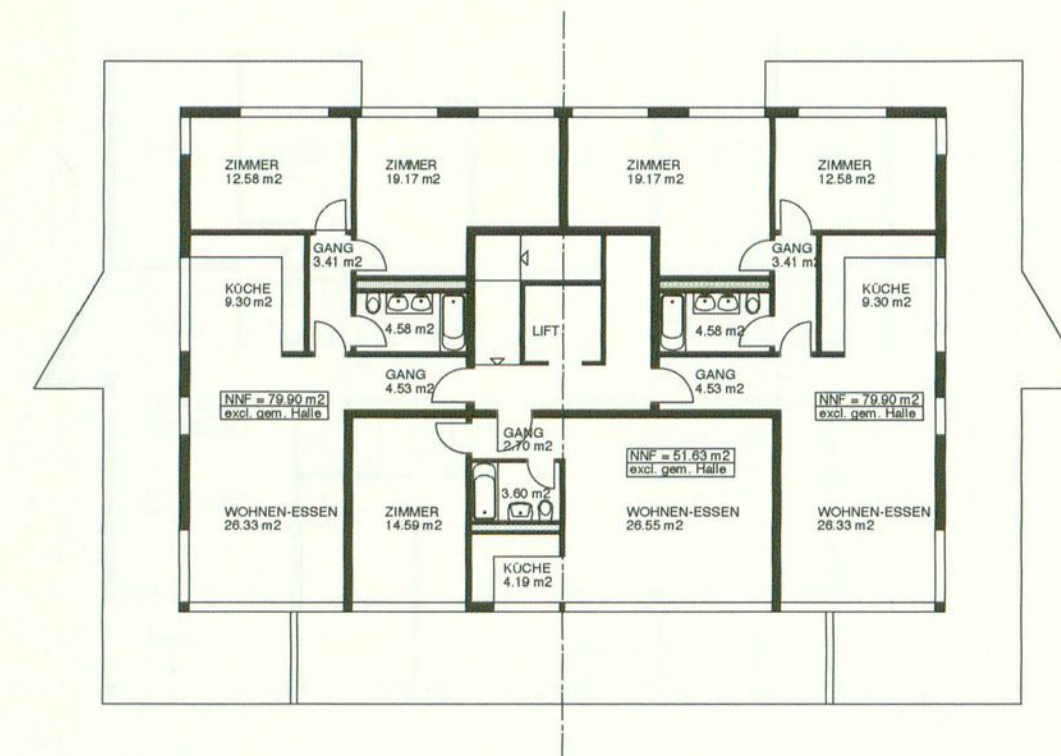
Erdgeschoss



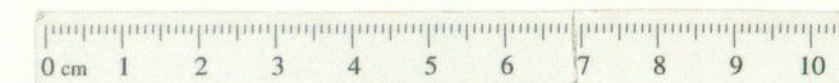
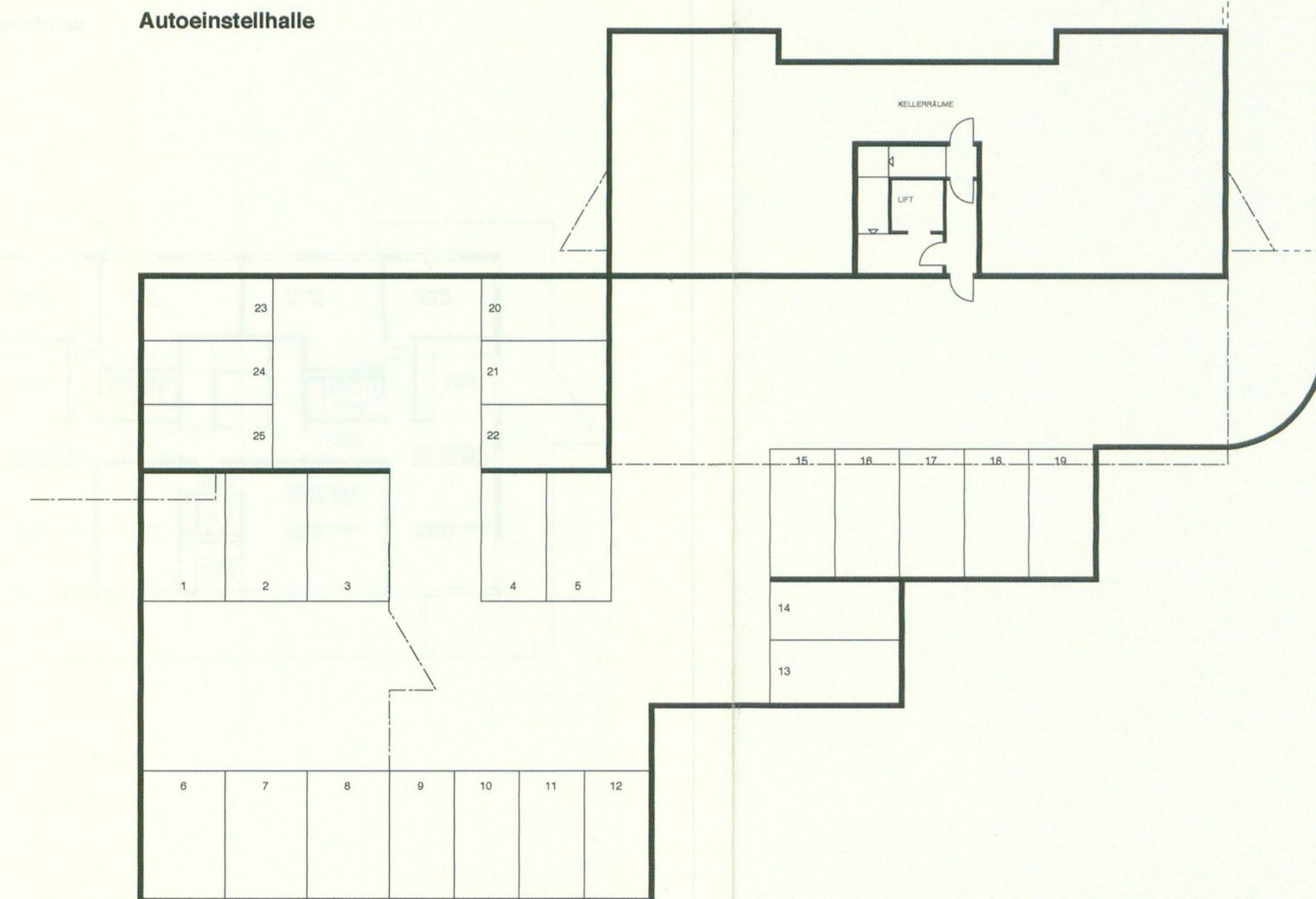
1. + 2. Obergeschoss



Dachgeschoss



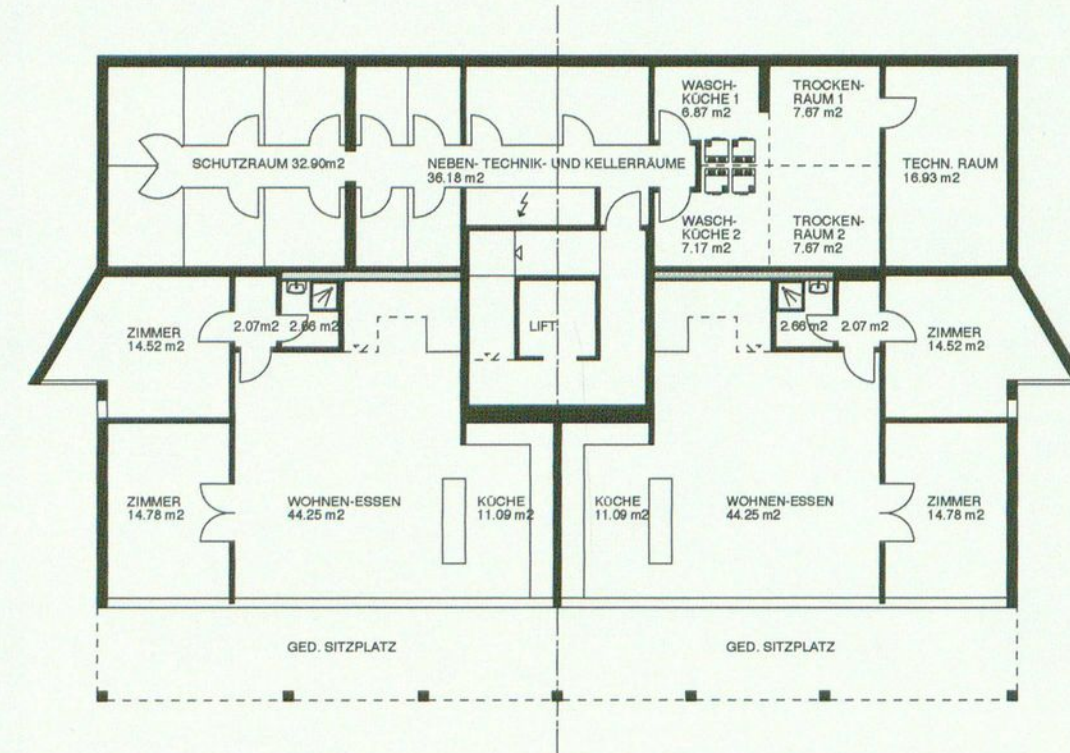
Autoeinstellhalle



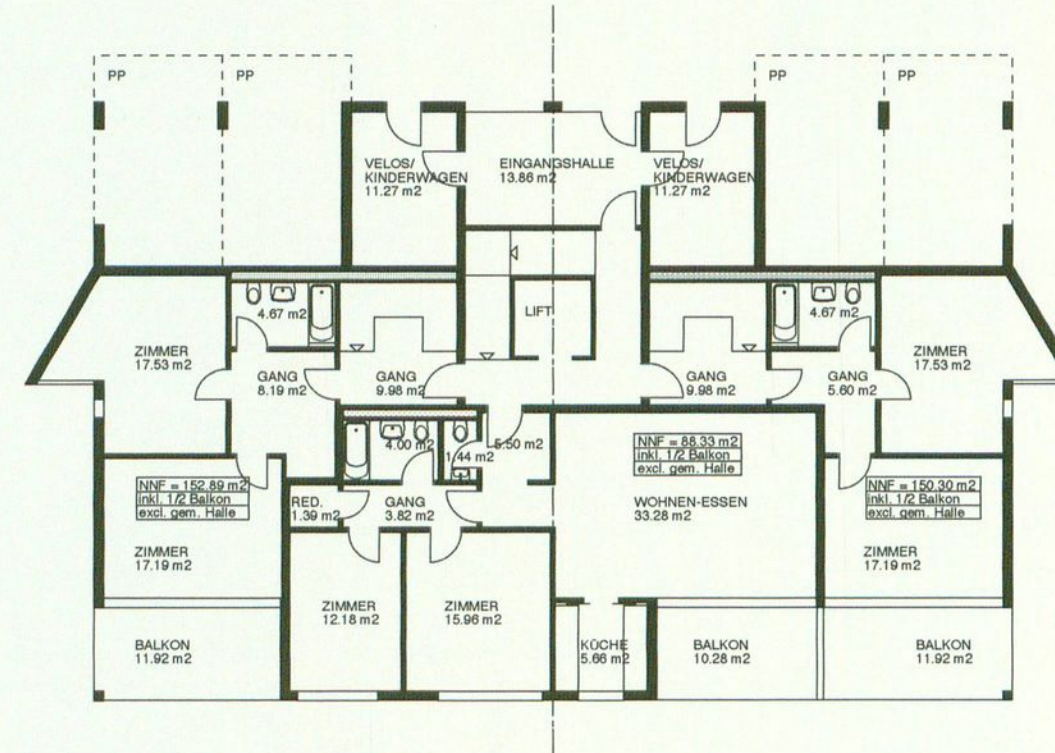
QUARTIERPLANUNG BÜTZENEN

Plan Nr. 5 Grundrisse Gebäude 3+4 1:200

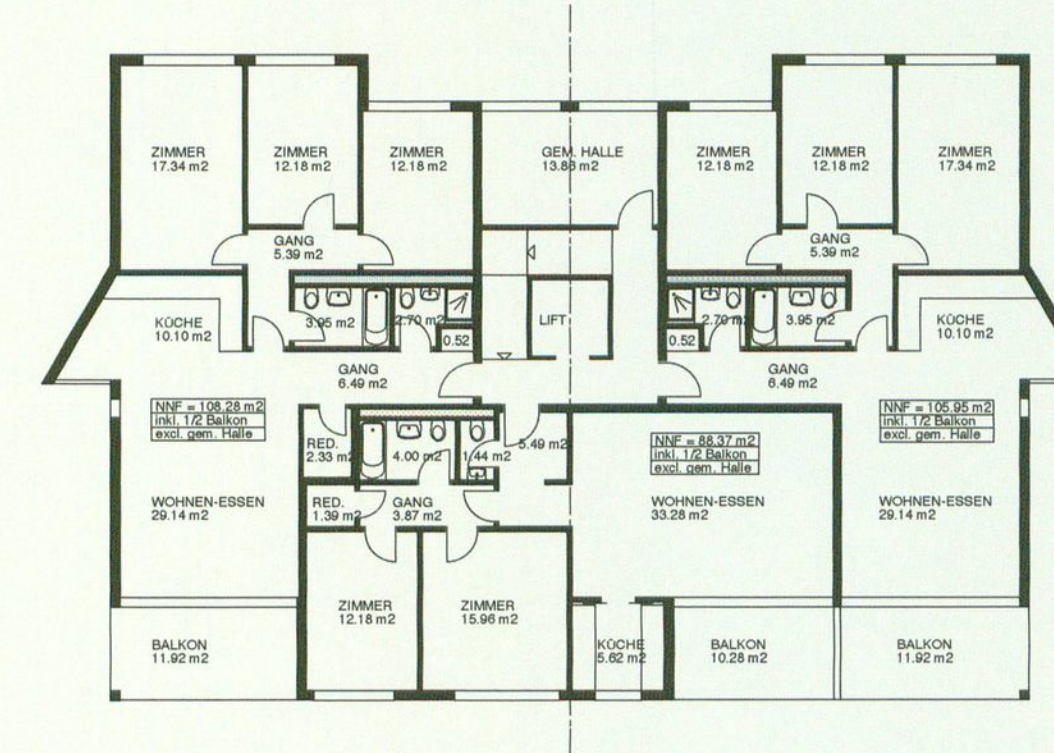
Sockelgeschoss



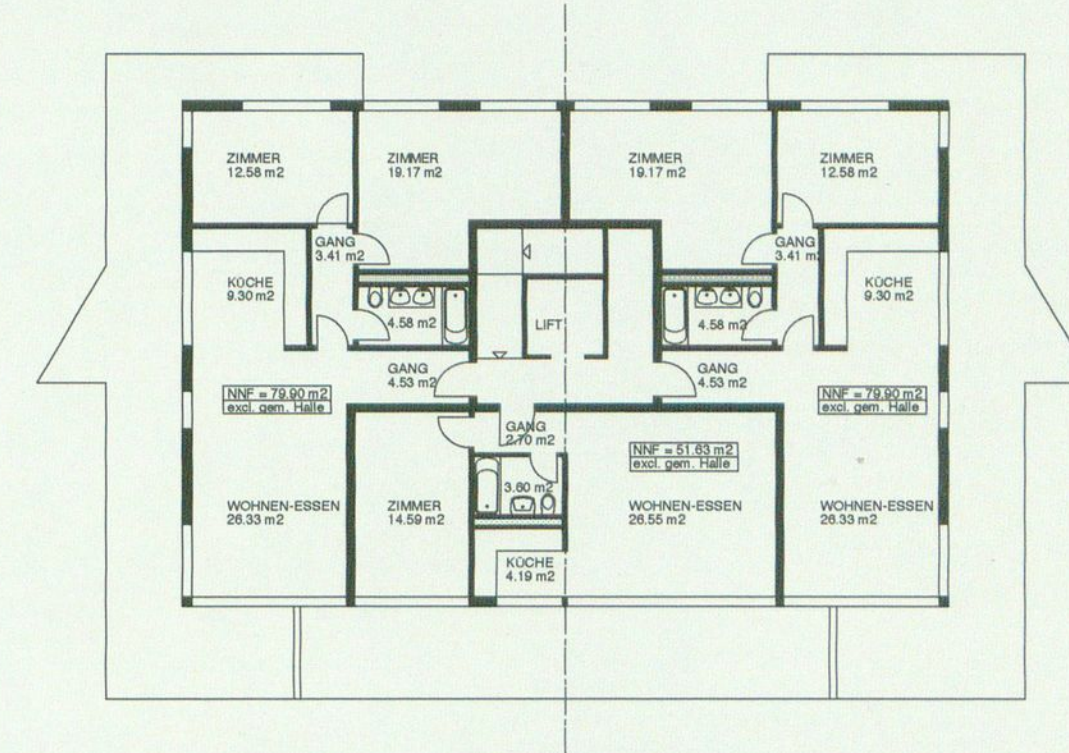
Erdgeschoss



1. + 2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Gemeinde Sissach

QUARTIERPLANUNG BÜTZENEN

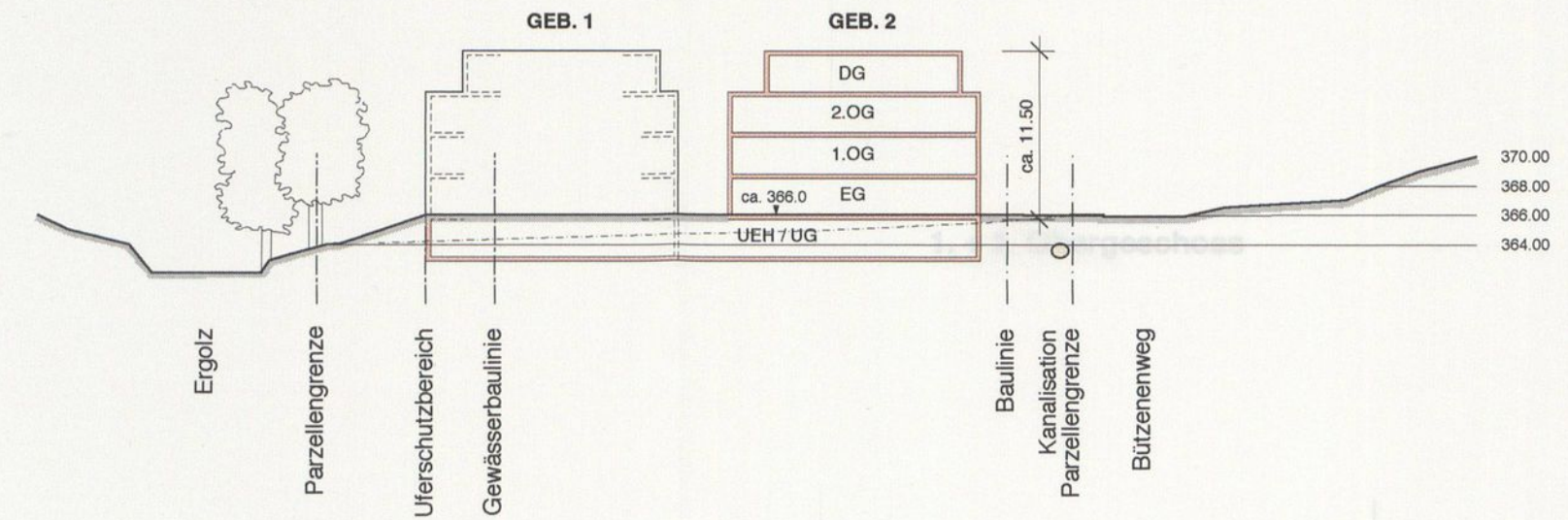
Plan Nr. 3

Schnitte 1:500 Blatte 1+2 1:200

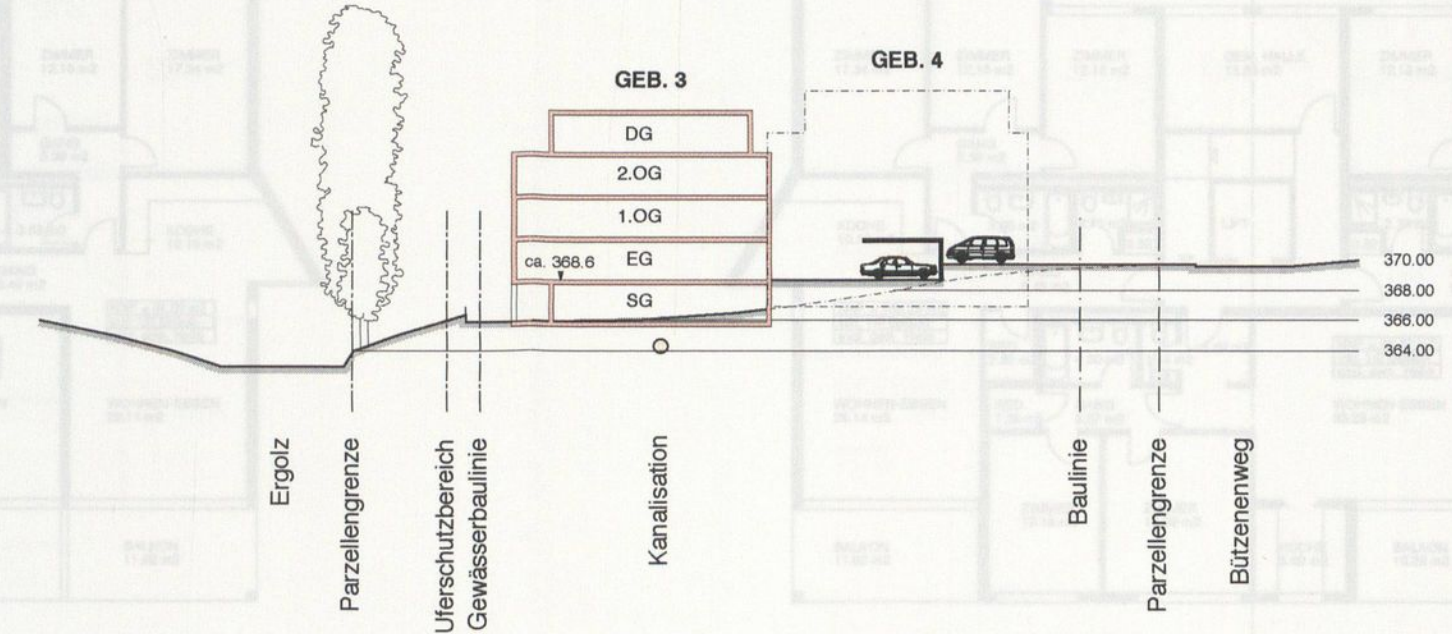


SCHNITT A-A

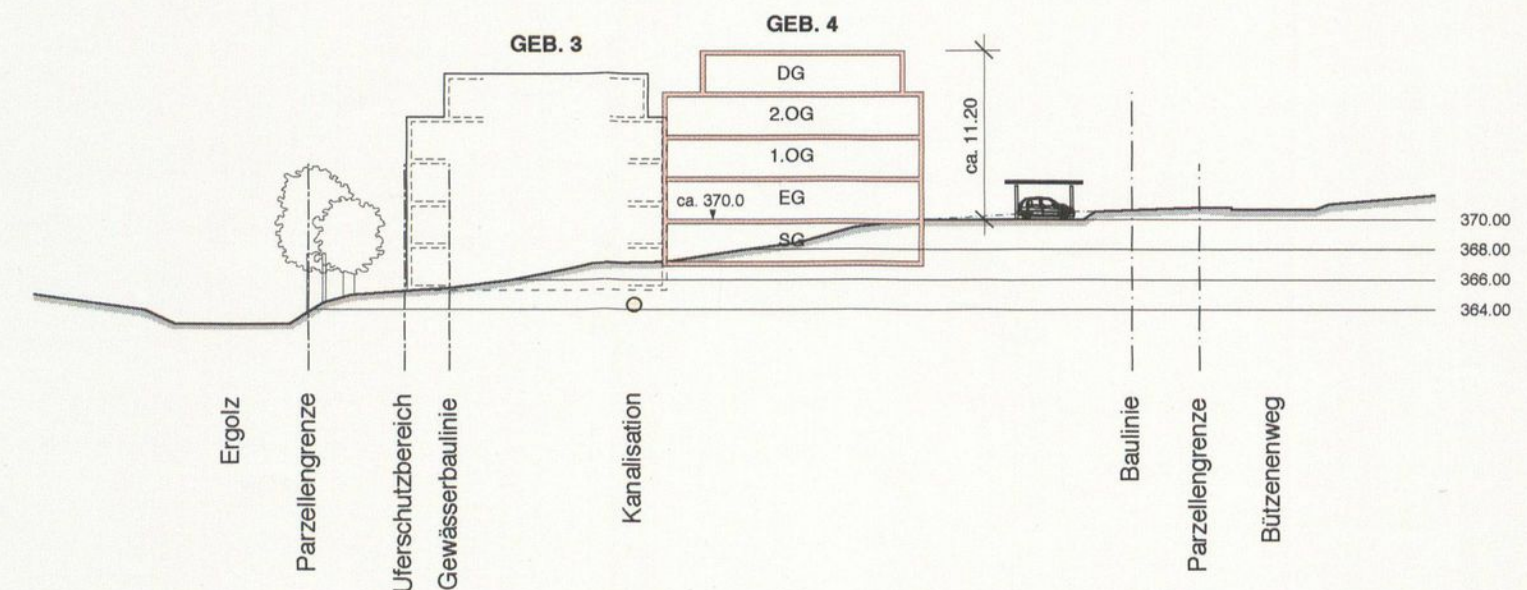
Erdgeschoss



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C



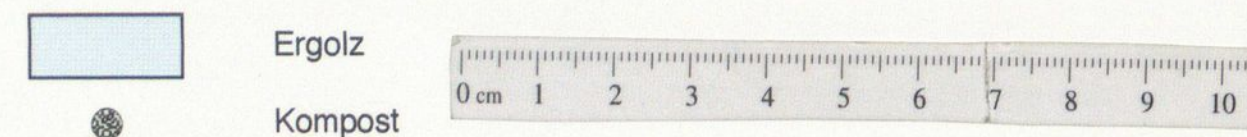
QUARTIERPLANUNG BÜTZENEN

Plan Nr. 2 Situation 1:500

RECHTSVERBINDLICHER INHALT

- Baukörper
- Eingänge / Zufahrten
- Parkplätze offen / gedeckt
- Zufahrtsrampe
- unterirdische Einstellhalle
- Freiflächen
- private Sitzplätze
- private Gärten
- Quartierplatz / Pavillon / Kleingewässer
- Spielwiese
- Uferschutzbereich
- Ufergehölz
- neue Einzelbäume
- Hochwasserschutz, Krone ca. 366.8 m.ü.M.
- mögliche Fusswegverbindung zum Weidenbodensteg

ORIENTIERENDER INHALT



Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung



Gemeinde Sissach

QUARTIERPLANUNG BÜTZENEN

BÜTZ 1641 21. Juli 1997 V. Holzemer

STENGELE SAHL HOLZEMER

SSH AG

A R C H I T E K T E N + R A U M P L A N E R L I E S T A L

INHALT

1. Erlass
2. Zweck und Ziele der Planung
3. Geltungsbereich und Inhalt
4. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
5. Art und Mass der Nutzung
6. Gestaltung und Benützung der Freiflächen
7. Parkierung
8. Erschliessung, Ver- und Entsorgung
9. Lärmschutz
10. Realisierung
11. Ausnahmen
12. Schlussbestimmungen
13. Quartierpläne
14. Beschlussfassung und Genehmigung

1. ERLASS

Die Einwohnergemeinde Sissach erlässt - gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 - auf Parzelle Nr. 577 im Gebiet "Bützenen" Quartierplanvorschriften, bestehend aus den Bestimmungen des Quartierplanreglementes und den nachfolgend aufgeführten Plänen:

• Plan Nr. 1	Baulinien und Baubereiche	1: 500
• Plan Nr. 2	Situation	1: 500
• Plan Nr. 3	Schnitte	1: 500
• Plan Nr. 4	Grundrisse Gebäude 1+2	1: 200
• Plan Nr. 5	Grundrisse Gebäude 3+4	1: 200

Der Plan Nr. 3 gilt als Richtplan. Die Pläne Nr. 4 und 5 dienen der Orientierung und unterliegen nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

2. ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

Der Quartierplan Bützenen bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich gute Überbauung gewährleisten.

Mit der Quartierplanung werden im wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung unter Achtung der speziellen Lage und Aussenräume
- Weitgehende Erhaltung der Aussicht auf den Uferbereich durch Konzentration der Bauten auf vier Baukörper
- Vernetzung verschiedener Lebensräume (Biotopvernetzung)
- naturnahe Umgebungs- und Ufergestaltung

3. GELTUNGSBEREICH UND INHALT

Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters, wie er in den Einzelplänen Nr. 1 und 2 durch die schwarz punktierte Linie markiert ist.

Sie regeln insbesondere

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der Bauten
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
- die Gestaltung und die Benützung der Freiflächen
- die Gestaltung und den Unterhalt des Uferbereiches
- die Realisierung der Überbauung

4. LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- 4.1 Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die im Quartierplan enthalten sind. Ausgenommen hiervon sind Kleinbauten wie Velo-unterstände, Containerabstellplätze, Gartenhäuser, Trafohäuschen usw. für den Eigenbedarf der Quartierplanüberbauung.
Bewilligungsbehörde für die oben genannten Kleinbauten bis zu 10 m² Grundfläche und einer Höhe von maximal 2.5 m ist der Gemeinderat.
- 4.2 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) gehen aus den Plänen Nr. 1 und 2 hervor. Abweichungen von Form und Mass der Grundfläche sind innerhalb der Baubereiche (Plan Nr. 1) zulässig, sofern sie das Überbauungskonzept nicht beeinträchtigen. Lage und Grösse der eingeschossigen Nebenbauten (Pavillon, Carports, etc.) können unter der vorgenannten Bedingung ebenfalls verändert werden. Solche Änderungen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.
- 4.3 Die Materialien und die Gestaltung der Fassaden aller Bauten und Bauteile (inkl. Wintergärten) sind so zu wählen und aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht. Es sind architektonisch leicht wirkende Baukörper anzustreben. Eine Differenzierung in der Farbgebung der Baukörper ist gestattet.
- 4.4 Die Flachdächer sind zu begrünen (z.B. Extensivbegrünung).
- 4.5 Abweichungen vom Inhalt des Richtplanes Nr. 3 sind soweit zulässig, als sie den Charakter der Überbauung nicht stören und den Zielen der Planung nicht widersprechen.

5. ART UND MASS DER NUTZUNG

- 5.1 Innerhalb des Quartierplanareals sind neben der Wohnnutzung wenig störende Betriebe zugelassen wie Arztpraxen, Läden, Geschäfte, Büros, Wirtschaften und Handwerksbetriebe mit wenig störenden maschinellen Einrichtungen.
- 5.2 Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 6'200 m².

Zu dieser Fläche werden gerechnet:

- alle oberirdischen Vollgeschossflächen inkl. den Umfassungsmauern
- alle dem Wohnen und Arbeiten dienenden Teilgeschossflächen (Dach- und Sockelgeschosse) inkl. den Umfassungsmauern

Nicht gerechnet werden:

- Kellergeschosse
- offene Bauteile mit Aussenklima wie Treppen, Laubengänge, Arkaden
- ein Wintergarten pro Wohnung bis zu einer Fläche von maximal 15 m²
- Balkone usw.

6. GESTALTUNG UND BENÜTZUNG DER FREIFLÄCHEN

- 6.1 Lage und Umfang dieser Flächen gehen aus dem Plan Nr. 2 hervor. Für die Rahmenbepflanzung sind vorwiegend einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Gestaltung und Bepflanzung dieser Flächen ist in einem Umgebungsplan mindestens im Massstab 1:200 darzustellen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist.
- 6.2 Der im Plan bezeichnete Uferschutzbereich dient dem dauernden Schutz des Ergolzufer und seiner natürlichen Bestockung als Bestandteil des Orts- und Landschaftsbildes. Insbesondere soll der Lebensraum von Pflanzen und Tieren geschützt werden. Alle Massnahmen, welche diesem Schutzzweck widersprechen sind untersagt. Das Ufergehölz ist -unter Entfernung standortfremder Pflanzen- zu lichten. Innerhalb des Uferschutzbereiches ist die Anwendung von Düngemitteln und Bioziden untersagt. Die Nutzung als Naturwiese und -garten ist zulässig. Der Uferschutzbereich ist naturnah zu gestalten und zu erhalten. Mit Ausnahme von Böschungen, Böschungssicherungen und Treppen sowie einer Fusswegverbindung sind Bauten und Anlagen nicht gestattet. Terrainanpassungen gehen aus den Plänen hervor.
- 6.3 Die Benützung der Gemeinschaftsbereiche und Anlagen steht allen Bewohnern und Bewohnerinnen der Quartierplanüberbauung offen.
- 6.4 Die Pflege und der Unterhalt der Freiflächen und Anlagen sind Sache der jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümer resp. Berechtigten.

7. PARKIERUNG

Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze richtet sich nach der kantonalen Wegleitung zur Realisierung von Abstellplätzen. Eine Vermietung der unterirdischen Einstellplätze an Dritte ist zulässig, wenn die Parkierungsbedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen gedeckt sind. Die Besucherparkplätze, welche oberirdisch zu erstellen sind, dürfen nicht vermietet oder individuell zugeordnet werden.

8. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

- 8.1 Für die Zufahrten und Wege ist der Situationsplan Nr. 2 massgebend.
- 8.2 Alle Zufahrten und Wege innerhalb des Quartierplanperimeters sind durch die jeweiligen Grundeigentümer und -eigentümerinnen resp. Berechtigten zu erstellen und zu unterhalten.
- 8.3 Die Entwässerung erfolgt nach dem gültigen Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) resp. Generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik.

Wege und Plätze werden, soweit sinnvoll, mit wasserdurchlässigen Belagsmaterialien gestaltet. Das verbleibende Meteorwasser soll versickert oder, falls dies nicht möglich ist, in die Ergolz abgeleitet werden.

9. LÄRMSCHUTZ

Für das Quartierplanareal gilt gemäss Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Gemeinde (RRB Nr. 1521 vom 14. Juni 1994) die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

10. REALISIERUNG

- 10.1 Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals muss gewährleistet sein.
- 10.2 Die jeweiligen Grundeigentümer und -eigentümerinnen resp. Berechtigten haben sich gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Landabtretungen, Dienstbarkeiten etc. einzuräumen. Der Landerwerb und die erforderlichen Dienstbarkeiten werden zwischen den Parteien in einer öffentl. Urkunde geregelt.
- 10.3 Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Zufahrten und Wege usw. anteilmässig zu erstellen.

11. AUSNAHMEN

In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Gemeinderat Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften gestatten.

Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 2 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden.

12. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 12.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und 25 ff. VVO BauG bleibt vorbehalten.
- 12.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten als aufgehoben. Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

13. QUARTIERPLÄNE (siehe folgende Seiten)

14. BESCHLUSSFASSUNG UND GENEHMIGUNG:Beschluss des Gemeinderates: 3. März 1997

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: 23. April 1997

Der Präsident:

Referendumsfrist: 26. Mai 1997i. V. Alice Leber - Geller

Urnabstimmung: _____

Publikation der Planaufgabe

Der Gemeindeverwalter:

im Amtsblatt Nr. 20 vom 15. Mai 1997Planaufgabe 16. Mai - 16. Juni 1997Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

Der Landschreiber:

mit Beschluss Nr. 2115 vom 09. Sep. 1997

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 37 vom 11 SEP. 1997

EINWOHNERGEMEINDE



SISSACH

Hei

**REGLEMENT UND AUSFUEHRUNGSBESTIMMUNGEN
UEBER DAS NAECHTLICHE DAUERPARKIEREN
AUF OEFFENTLICHEM GRUND**

Beschluss der Gemeindeversammlung
vom 20. Juni 1974

Genehmigt durch den Regierungsrat
am 27. August 1974

AB. beschlossen vom Gemeinderat
am 13. Januar 1975

REGLEMENT UEBER DAS NAECHTLICHE DAUERPARKIEREN

AUF OEFFENTLICHEM GRUND

§ 1

Das regelmässige Parkieren über Nacht auf öffentlichem Grund oder auf allgemein zugänglichen Parkplätzen der Gemeinde Sissach ist bewilligungspflichtig. Für Motorfahrzeuge über 1000 kg Nutzlast gilt eine Sonderregelung.

§ 2

Die Bewilligung ist mit dem Erlass dieses Reglementes allen in Sissach wohnhaften Fahrzeugbesitzern erteilt, die mangels anderer Parkierungsmöglichkeiten auf eine Bewilligung im Sinne von § 1 angewiesen sind. Als Besitzer gilt der Halter oder gegebenenfalls derjenige, dem das Fahrzeug zur Benützung überlassen wird.

§ 3

Die Bewilligung gibt keinen Anspruch auf einen bestimmten Platz; sie berechtigt den Besitzer lediglich, das Fahrzeug im Rahmen der jeweils geltenden Vorschriften zu parkieren, ohne jegliche Haftung der Gemeinde.

Anordnungen zum Freihalten von Strassen und Plätzen ist auch von Motorfahrzeugbesitzern Folge zu leisten, welchen die Bewilligung erteilt worden ist.

§ 4

Für die Bewilligung ist eine monatliche Gebühr von Fr. 20.-- pro Fahrzeug zu entrichten.

Diese Gebühr wird für sechs Monate zum voraus erhoben. Ist ein Fahrzeug während mindestens eines Monats nicht auf öffentlichem Grund parkiert worden, so werden bereits entrichtete Gebühren auf Gesuch hin zurückerstattet; dabei werden nur ganze Monate berücksichtigt. Der Gemeinderat ist ermächtigt, bei einer Aenderung der Verhältnisse die Gebühr entsprechend anzupassen.

§ 5

Die Gebühren werden für die Behebung der durch die par-

kierten Wagen verursachten Strassenschäden, für die Er-
stellung von weiteren Parkflächen und die entsprechend
bedingten Verwaltungskosten verwendet.

§ 6

Wer nach Inkraftsetzung dieses Reglementes gebühren-
pflichtig wird, hat dies der Ortspolizei innert 30
Tagen zu melden.

§ 7

Bewilligungspflichtige Fahrzeughalter haben das Kon-
trollzeichen an ihrem Fahrzeug weisungsgemäss gut sicht-
bar anzubringen.

§ 8

Wer diesem Reglement zuwiderhandelt, den mit der Abklä-
rung der Gebührenpflicht betrauten Organen unwahre An-
gaben macht, der Meldepflicht nicht genügt oder die Kon-
trolle erschwert, wird mit einer Busse bis Fr. 100.--
belegt, gestützt auf § 46 des Gemeindegesetzes. Art. 292
StGB bleibt vorbehalten.

§ 9

Der Gemeinderat wird mit der Durchführung des Reglemen-
tes beauftragt. Er erlässt die notwendigen Ausführungs-
bestimmungen.

§ 10

Nach der Genehmigung dieses Reglementes durch den Re-
gierungsrat wird der Gemeinderat den Zeitpunkt des In-
krafttretens festlegen.

Sissach, den 20. Juni 1974

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:
T. Buser

Der Verwalter:
E. Graf

Der Regierungsrat des Kantons Baselland hat vorstehen-
des Reglement mit Beschluss Nr. 2854 vom 27. August 1974
genehmigt.

Liestal, den 27. August 1974

Der Landschreiber:
Guggisberg

AUSFUEHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM REGLEMENT UEBER DAS

NAECHTLICHE DAUERPARKIEREN AUF OEFFENTLICHEM GRUND

In Anwendung von § 9 des Reglementes über das nächt-
liche Dauerparkieren auf öffentlichem Grund vom
20. Juni 1974, vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.
2854 vom 27. August 1974 genehmigt, beschliesst der
Gemeinderat:

§ 1

Der zur öffentlichen Strasse gehörende Kompetenzstrei-
fen vor Liegenschaften kann nicht als Privatparkplatz
betrachtet werden.

Als Privatparkplatz wird nur eine genügend grosse Fläche
anerkannt, auf der das Fahrzeug ganz abgestellt werden
kann. Teilweise auf öffentlichem Grund stehende Fahr-
zeuge sind gebührenpflichtig. Auf privatem, jedoch von
der Gemeinde unterhaltenem Areal stehende Fahrzeuge sind
gebührenpflichtig.

§ 2

Fahrzeugbesitzer, die auf Aufforderung hin keinen Pri-
vatparkplatz schriftlich nachweisen können, sind gebüh-
renpflichtig.

§ 3

Auf Fahrzeugbesitzer, die sich nachweisbar in der Woche
höchstens 2 Tage in Sissach aufhalten sowie Feriengäste
und Monteure, etc., die weniger als 30 Tage hier wohnen,
werden die Reglementsbestimmungen nicht angewendet.

§ 4

Kontrollen und Gebühreneinzug werden der Ortspolizei
übertragen

§ 5

Gegen Entscheide und Verfügungen der Ortspolizei kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

§ 6

Der Gebühreneinzug mittels Einzahlungsschein erfolgt im Frühjahr und Herbst für die Monate April bis September, bzw. die Monate Oktober bis März.

§ 7

Wer die Gebühr für 6 Monate nicht innert 30 Tagen seit Rechnungstellung bezahlt, wird gemahnt. Die Mahngebühr beträgt Fr. 10.--. Wird innert der Mahnfrist nicht bezahlt, erfolgt Verzeigung an den Gemeinderat und Be-
treibung.

§ 8

In Anwendung von § 10 des Reglementes vom 20. Juni 1974 treten Reglement und die Ausführungsbestimmungen auf den 1. April 1975 in Kraft.

Sissach, den 13. Januar 1975

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident:
Th. Buser

Der Verwalter:
E. Graf