

Gemeinde Itingen

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Quartierplanung „fluhblick“

A

31 / QP / 1 / 0

Beschlüsse :

Gemeinde :

Gemeinderat 8. NOV. 1971

Gemeindeversammlung 11. NOV. 1971

Auflage - Verfahren 26. NOV. - 27. DEZ. 1971

Der Gemeindepräsident :

Der Gemeindeverwalter :

Kanton

Regierungsrats - Beschluss Nr. 1009 vom 28. März 1972

Der Landschreiber

Amtsblatt Nr. 14 vom 6.4.72

Georg Spinnler Architekt Seltisberg und Basel

Plan no. : 5 / ol gez. Mstb. 1 : 500 Datum : 30.6.71
11.10.71 13.9.71

Der Grundbuchgeometer

Quartierplan - Perimeter

Unterirdische Bauten

alte Parzellengrenzen

neue Parzellengrenzen

Zugänge und Abfahrten

neue Quartierstrasse

OP oberirdische Parkplätze

oberirdische Baukörper

gemeinschaftliches Eigentum

N = Nutzfläche in m²

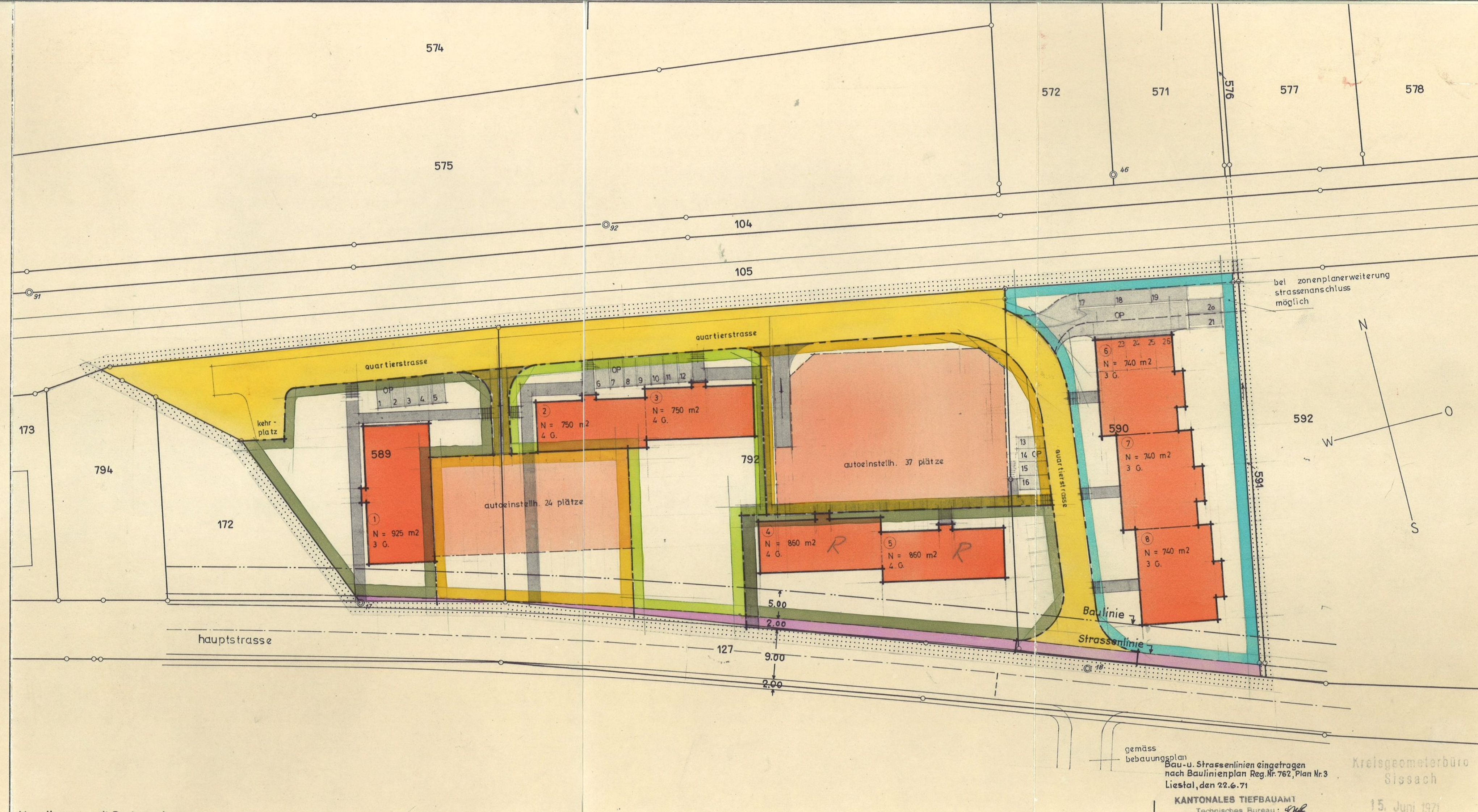
4 G = Geschosszahl

OP = oberird. Parkplätze

UP = unterird. Parkplätze

⑤ Objekt - Nr.

Landabtretung an Kanton



gemäss bebauungsplan
Bau- u. Strassenlinien eingetragen
nach Baulinienplan Reg. Nr. 762, Plan Nr. 3
Liestal, den 22.6.71

KANTONALES TIEFBAUAMT

Kreisgeometerbüro
Sissach

15. Juni 1971

Beschlüsse :
Gemeinde :
Gemeinderat : 8. NOV. 1971
Gemeindeversammlung : 11. NOV. 1971
Aufgabe - Verfahren : 26. NOV. - 27. DEZ. 1971

Der Gemeindepräsident :
Der Gemeindeverwalter :

Kanton
Regierungsrats - Beschluss Nr. 1009 vom 28. März

Der Landschreiber
Amtsblatt Nr. 14 vom 6. 4. 72



Georg Spinnler Architekt Seltisberg und Basel
Plan no. : 5/a2 gez. Mstb. 1: 500 Datum : 30. 6. 71
11. 10. 71 13. 9. 71

Der Grundbuchgeometer

- Quartierplan - Perimeter
- Unterirdische Bauten
- alte Parzellengrenzen
- Zugänge und Abfahrten
- neue Quartierstrasse
- OP oberirdische Parkplätze
- Schutzpflanzung gegen bahn
- SP Spielplatz
- N = Nutzfläche in m2
- 4 G = Geschosszahl
- OP = oberird. Parkplätze
- UP = unterird. Parkplätze
- 5 Objekt - Nr.
- oberirdische Baukörper
- Landabtretung an Kanton

Neuzuteilungstabelle der Grundstücke:

Eingeworfene Flächen:	
1. Parzelle Nr. 589	m2 2'159.--
2. Parzelle Nr. 590	m2 3'029.--
3. Parzelle Nr. 792	m2 5'436.--
Totale Landfläche	m2 10'624.--

Neuzuteilung der Grundstücke:

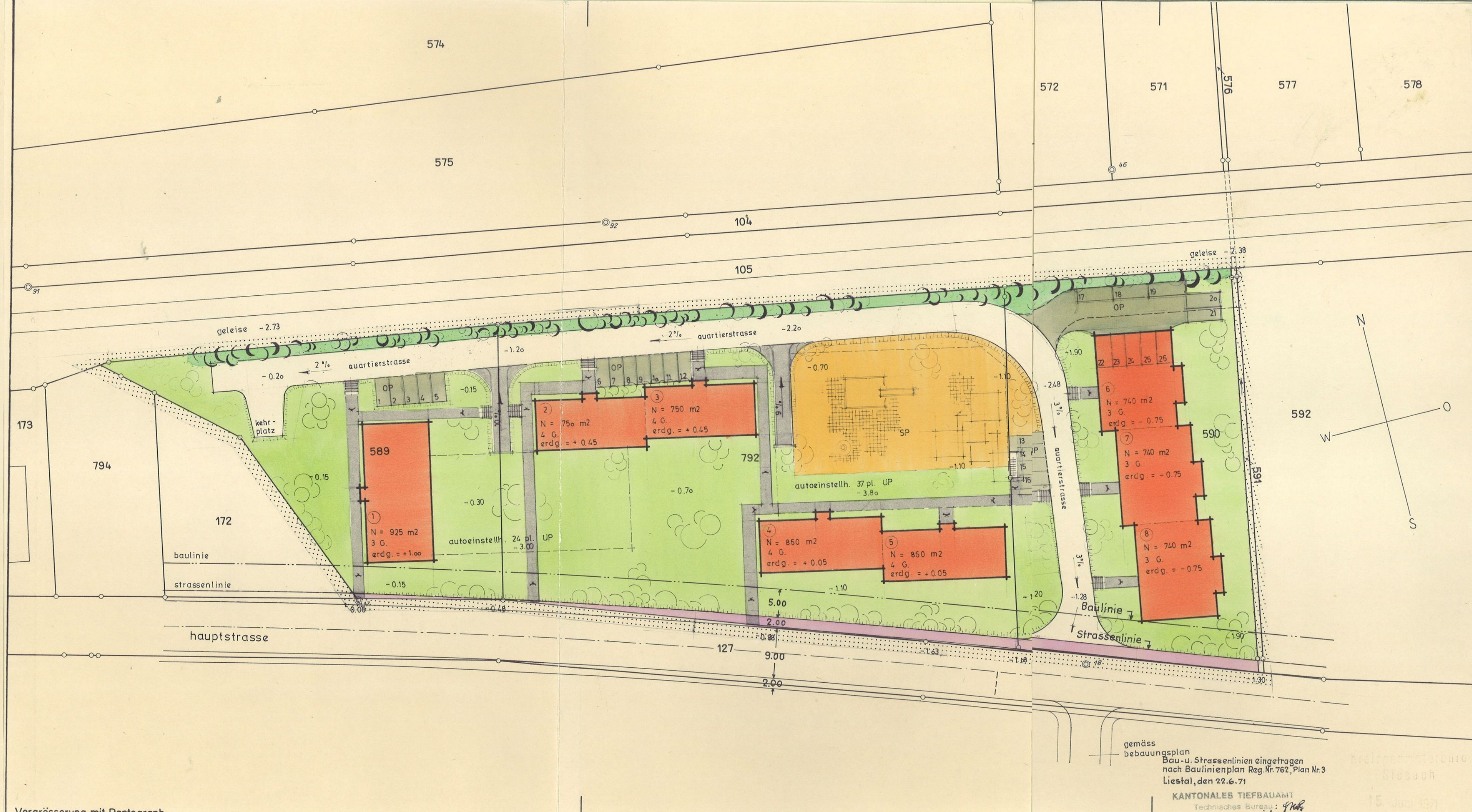
Block Nr. 1	1'140.-- m2 + 460.-- m2 Korp. =	1'600.-- m2
Block Nr. 2 + 3	1'476.-- m2 + 600.-- m2 Korp. =	2'076.-- m2
Block Nr. 4 + 5	1'230.-- m2 + 566.-- m2 Korp. =	1'796.-- m2
Block Nr. 6, 7 + 8	2'185.-- m2 + 1'034.-- m2 Korp. =	3'219.-- m2
Quartierstrasse	=	1'687.-- m2
an Kanton abzutretende Fläche	=	246.-- m2
Totale Landfläche		10'624.-- m2

Nutzung

Zur Nutzung berechnete Fläche	10'624.-- m2
Vorhandene Nutzfläche	6'365.-- m2
ergibt Nutzfläche in %	59,90 %

Erforderliche Anzahl Abstellplätze für Autos

6'365 m2 : 110 = 58
Vorhandene Abstellplätze
61 unterirdische
26 oberirdische



gemäss
bebauungsplan
Bau- u. Strassenlinien eingetragen
nach Baulinienplan Reg. Nr. 762, Plan Nr. 3
Liestal, den 22. 6. 71

KANTONALES TIEFBAUAMT
Technisches Bureau: 4706

15. Juni 1971

BAUINSPEKTORAT

AKTENNOTIZ

über Vollzug der Planungszone gemäss
Regierungsratsbeschluss Nr. 1453 vom
10. Juni 1986 bei Baugesuchen.

Datum: 23. Juni 1986
Zeit: 11.30 - 12.15 Uhr
Ort: Gemeindeverwaltung Itingen
Teilnehmer: Gemeinde Itingen: HH. Bieri, Präsident
Nebiker, Gemeindeverwalter
Bauinspektorat: HH. Plattner
Heiniger
Schaffner

1. Ausgangslage

Die am 10. Juni 1986 durch Regierungsratsbeschluss Nr. 1453 rechtskräftig gewordene Planungszone ist dem Bauinspektorat durch Plan und Beschlusstext bekannt.

2. Vollzug

Bei Baugesuchen, die auf Parzellen in der Planungszone liegen, meldet die Gemeinde ab sofort diesen Sachverhalt in jedem Falle dem Bauinspektorat im Rahmen der Baugesuchsprüfung durch die Gemeinde.

3. Hängige Baugesuche

Mit Stichdatum vom 23. Juni 1986 sind keine Baugesuche hängig, die in der Planungszone liegen.

4. Grundbuchanmerkungen

Die Gemeinde ist für die Anmerkung der Planungszone auf den einzelnen Parzellen im Grundbuch besorgt.

5. Ausnahmen

Gemäss Art. 27 Raumplanungsgesetz "darf nichts unternommen werden, was die Nutzungsplanung erschweren könnte." Falls Baubewilligungen erteilt werden sollen, die dem Sinn der Planungszone nicht entgegenstehen, ist dies dem Bauinspektorat durch den Gemeinderat ausführlich zu begründen.

Verteiler:

- Gemeinde Itingen
- Amt für Orts- und Regionalplanung
- Bauinspektorat (DL, OP, BB, BK)

Für die Aktennotiz:
BAUINSPEKTORAT
Dienststellenleiter

R.M. Plattner
(R.M. Plattner)

28. Juli 1986/Pl/gf

Quartierplan - FLUHBLICK WEST -

PLAN NR. 1 SITUATIONSPLAN MIT QP - PERIMETER 1: 500

Gemeinde Itingen

Planblatt Nr.

Plan 24

Situationsplan

31/ QP/ 2/0

31/ QP/ 1/1

31/ ZP / 2/12

Exemplar

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

Beschluss des Gemeinderates: 21. Nov. 1989

Beschl. der Gde.-Kommission: /

Beschl. der Gde.-Versammlung: - 5. Dez. 1989

Beschl. des Einwohnerrates: /

Referendumsfrist: 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990

Urnenabstimmung: /

Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dez. 1989

Planaufgabe: - 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 2333 vom 12. Juli 1990

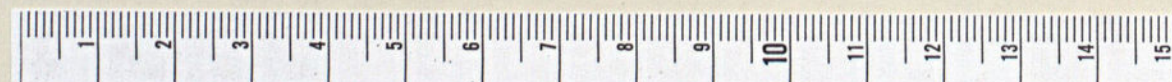
Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.7.90

2. Der Landschreiber:

Legende

..... QUARTIERPLANPERIMETER



Maßstab 1: 500

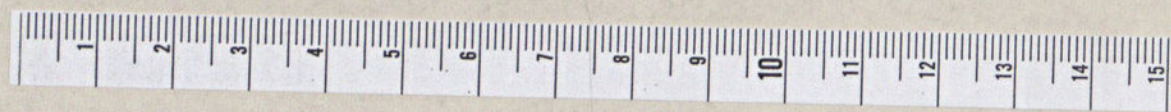
19. Sep. 1988

vermessungsbüro Schenk AG
4410 Liestal, Amtshausgasse 5

SCHWEDER+PARTNER AG ARCHITECTEN UND RAUMPLANER LUTERNAU
FISCHMARKT 12 061/91 44 33 PROJEKTLEITER O. STENGEL
Bearbeitung: 28.2.89

Quartierplan - FLUHBLICK WEST -

PLAN NR. 2 RICHTPLAN BAUKÖRPER UND UMGEBUNG 1:500



31/ QP/ 2/0

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.
31/ QP/ 1/1
31/ ZP / 2/12

Beschluss des Gemeinderates: 21. Nov. 1989
Beschl. der Gde.-Kommission: - 5. Dez. 1989
Beschl. der Gde.-Versammlung: - 5. Dez. 1989
Beschl. des Einwohnerrates: - 5. Dez. 1989
Referendumsfrist: 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990
Urnenabstimmung: - 5. Dez. 1989
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dez. 1989
Planaufgabe: 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

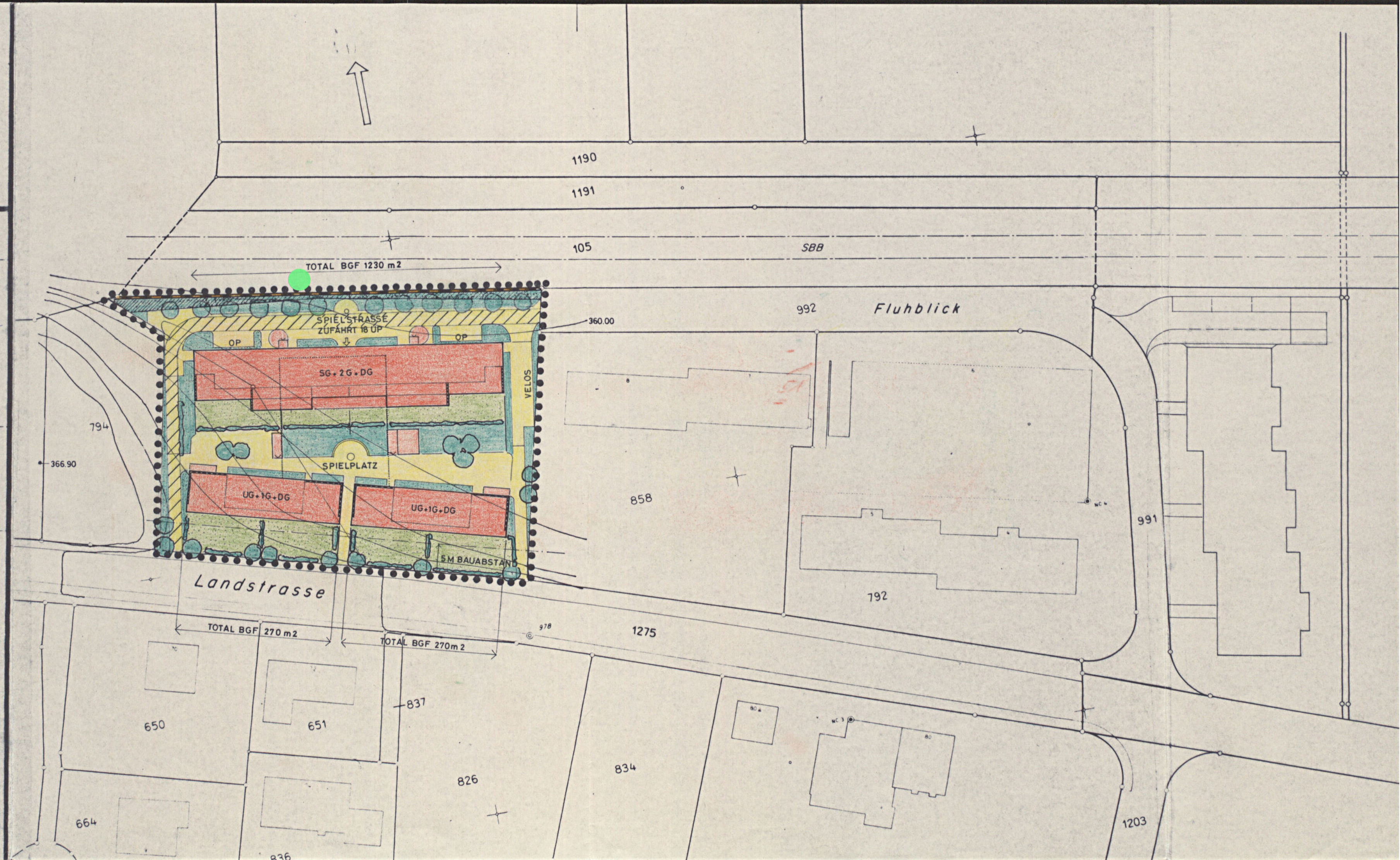
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: *[Signature]*
Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2333 vom 17. Juli 1990
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.7.90

2.
Der Landschaftsrevisor:
[Signature]

Legende

- QUARTIERPLANPERIMETER
- BAUOBJEKTE
- STRASSEN / WEGE / PLÄTZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ABZUTRETENDES AREAL (OHNE NUTZUNGSEINBUSSE)
- LÄRMSCHUTZWAND
- EINSTELLHALLE
- BGF BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
- SG / UG SOCKEL- / UTERGESCHOSS
- G VOLLGESCHOSS
- DG DACHGESCHOSS
- OP OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- UP UNTERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- HECKEN
- BÄUME
- ÖFFENTLICHES FUSSGÄNGER - GEHRECHT
- LÄRMABSCHIRMUNGEN



Quartierplan - FLUHBLICK WEST -

PLAN NR.3 RICHTPLAN 1.VOLLGESCHOSS (EG) 1:200

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

31/ QP/ 2/0
31/ QP/ 1/1
31/ ZP / 2/12

Beschluss des Gemeinderates: 2 1. Nov. 1989
Beschl. der Gde.-Kommission: - 5. Dez. 1989
Beschl. des Einwohnerrates: - 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990
Referendumsfrist: 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990
Urnenabstimmung: - 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 51 vom 2 1. Dez. 1989
Planaufgabe: - 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindegeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2333 vom 17. Juli 1990
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.7.90

Der Landschaftsreiter:
[Signature]



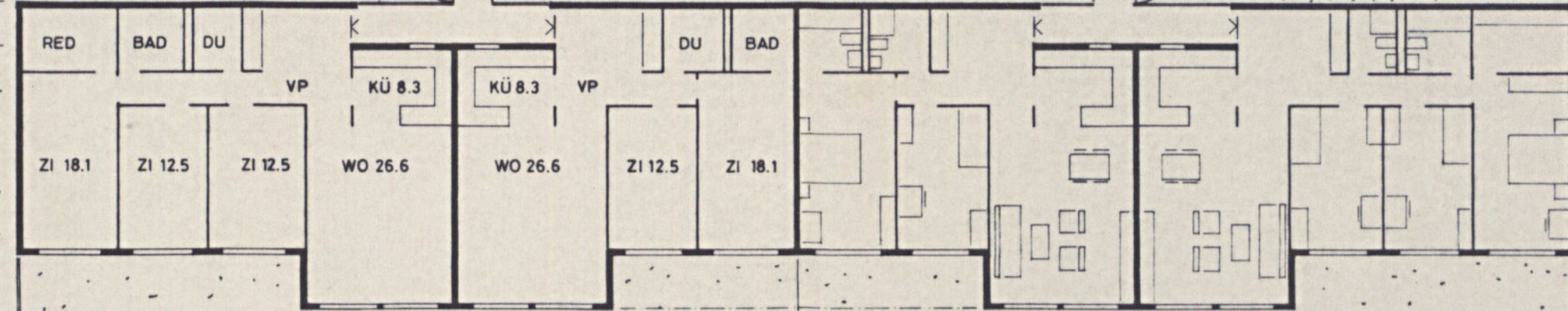
ACHSE - SBB

LÄRMSCHUTZWAND

SPIELSTRASSE

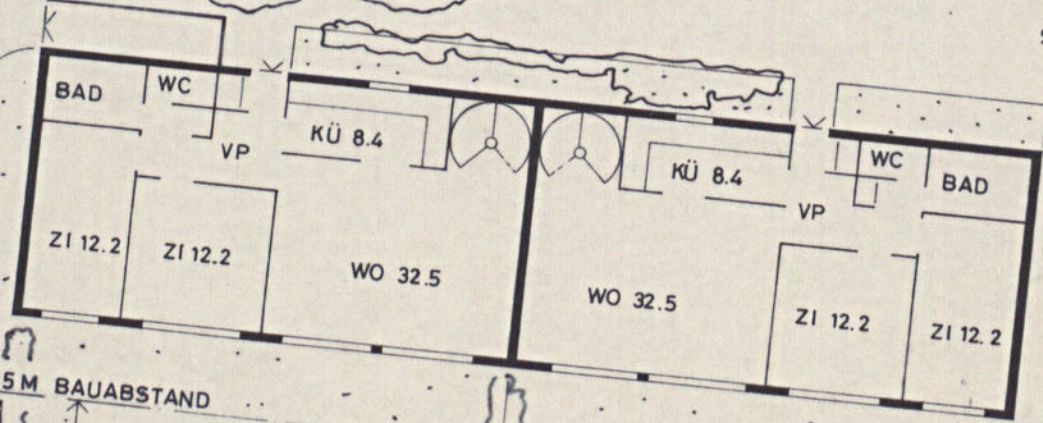
BES. P

BES. P



VELOS

SPIELPLATZ



5 M BAUABSTAND

LANDSTRASSE

Quartierplan - FLUHBlick WEST -

PLAN NR.4 RICHTPLAN 2. VOLL- (1.0G.) RESP. DACHGESCHOSS 1:200

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

31/ QP/ 2/0

31/ QP/ 1/1

31/ ZP / 2/12

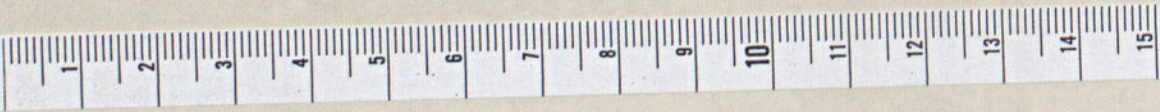
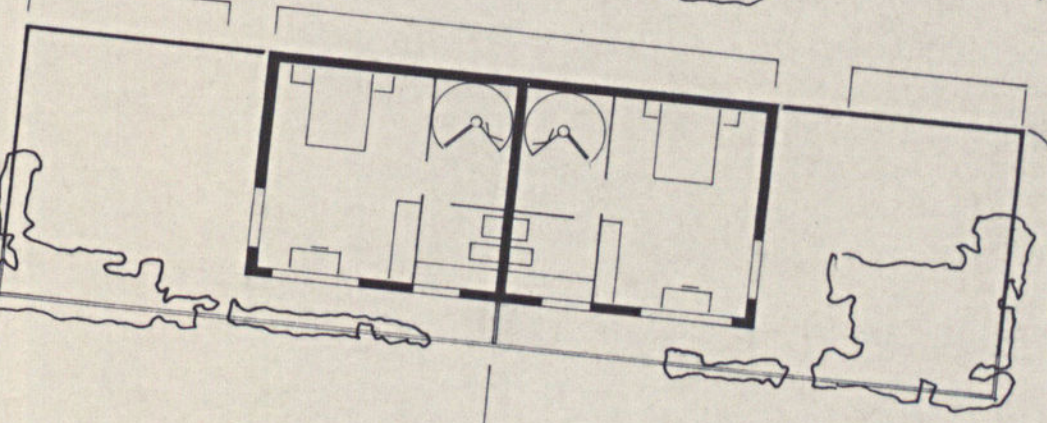
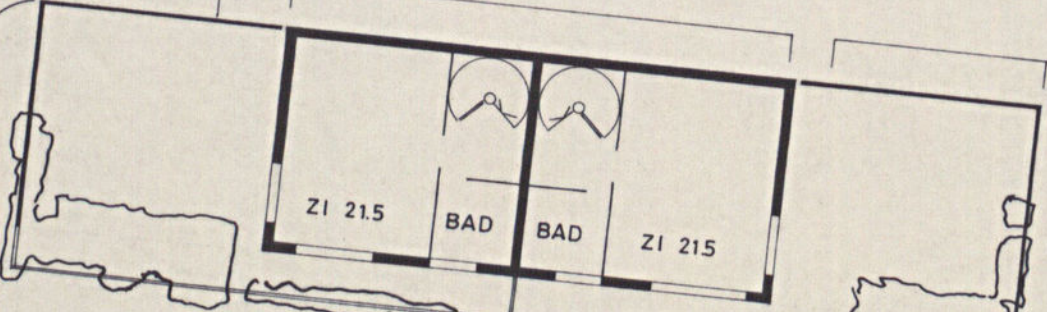
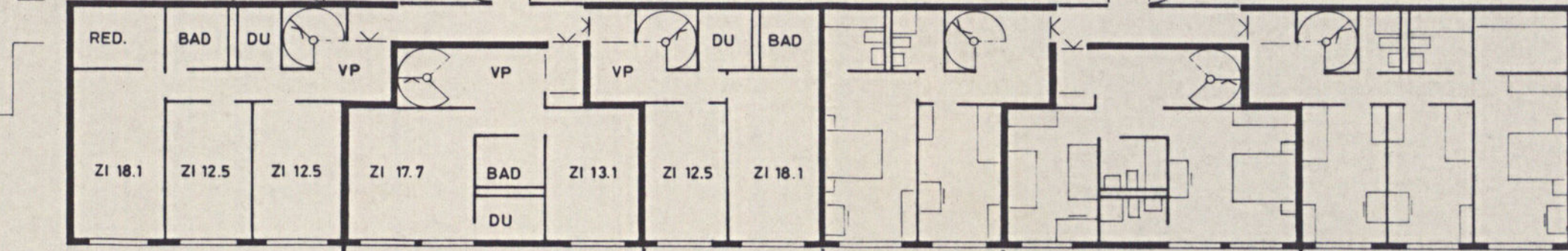
Beschluss des Gemeinderates: 21. Nov. 1989
Beschl. der Gde.-Kommission:
Beschl. der Gde.-Versammlung: - 5. Dez. 1989
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumsfrist: - 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dez. 1989
Planaufgabe: - 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:
Der Gemeindeschreiber:

Der 2. Landschreiber:

5M BAUABSTAND

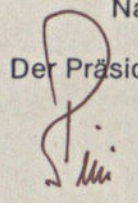
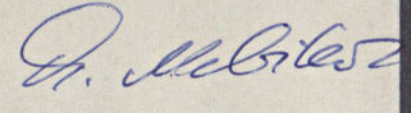
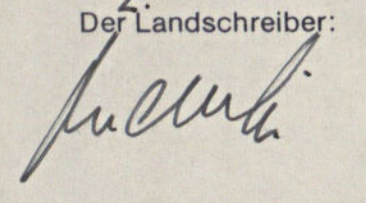
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2333 vom 12. Juli 1990
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.7.90

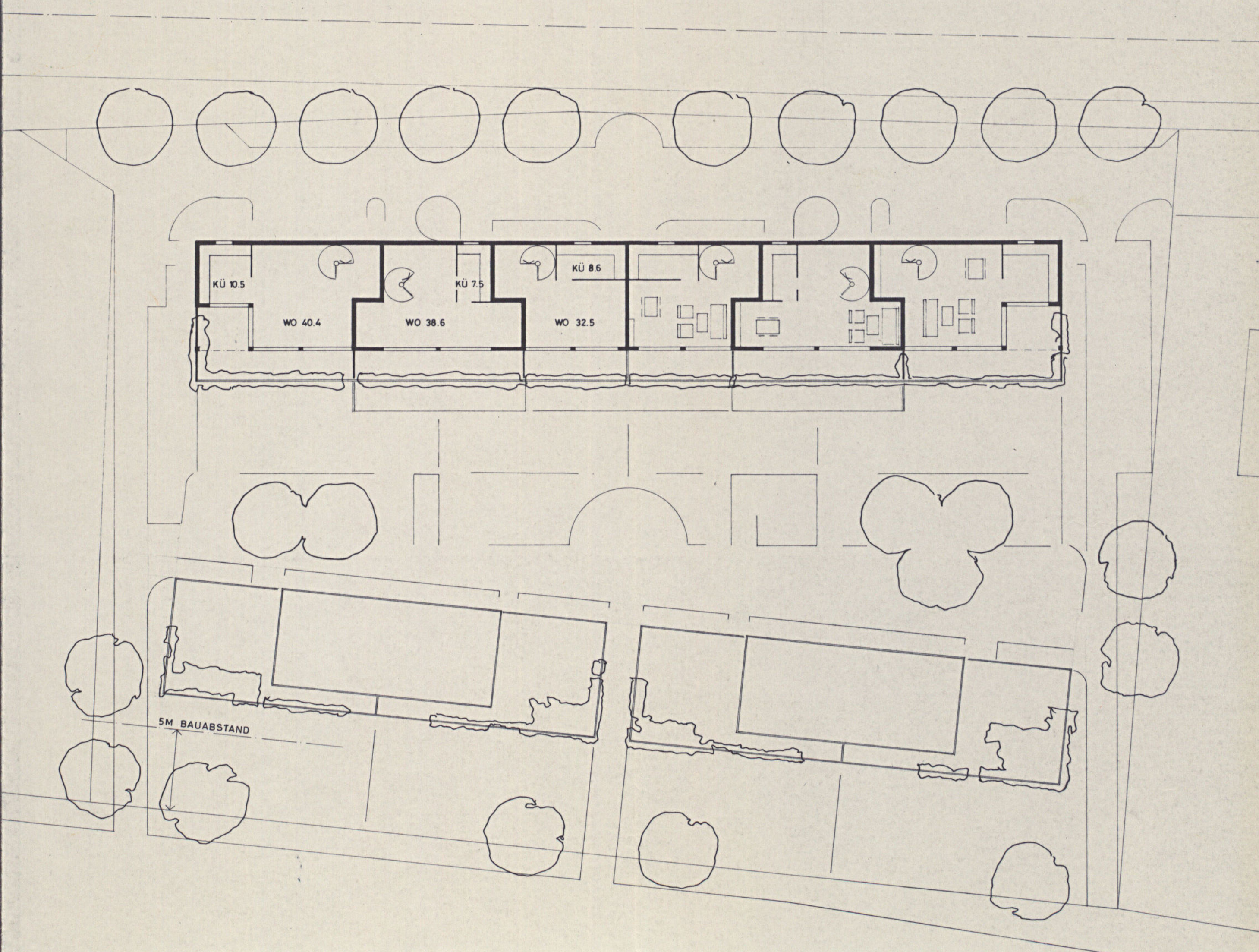


Quartierplan - FLUHBlick WEST -

PLAN NR. 5 RICHTPLAN DACHGESCHOSS (DG) RESP. DACHAUFSICHT 1:200

31/ QP/ 2/0

Exemplar	31/ QP/ 1/1
	31/ ZP / 2/12
Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	
Beschluss des Gemeinderates: 2 1. Nov. 1989	
Beschl. der Gde.-Kommission: _____	
Beschl. der Gde.-Versammlung: - 5. Dez. 1989	
Beschl. des Einwohnerrates: _____	
Referendumsfrist: 8. Dez. 1989 - - 8. Jan. 1990	
Urnenabstimmung: _____	
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 51 vom 2 1. Dez. 1989	
Planauflage: - 3. Jan. 1990 - - 5. Feb. 1990	
Namens des Gemeinderates	
Der Präsident:	Der Gemeindeschreiber:
	
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt	
mit Beschluss Nr. 2333 vom 17. Juli 1990	
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 29 vom 19. 7. 90	
Der Landschaftsreibe: 	



SCHWÖRER+PARTNER AG ARCHITEKTEN UND RAUMPLANER LESTAL
FISCHMARKT 12 061/914433 PROJEKTL EITER O. STENGEL



Quartierplan - FLUHBlick WEST -

PLAN NR.6 RICHTPLAN SOCKEL- (SG) RESP. UNTERGESCHOSS (UG) 1:200

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

31/ QP/ 2/0
31/ QP/ 1/1
31/ ZP / 2/12

Beschluss des Gemeinderates: 21. Nov. 1989
Beschl. der Gde.-Kommission: - 5. Dez. 1989
Beschl. der Gde.-Versammlung: - 5. Dez. 1989
Beschl. des Einwohnerrates: - 8. Jan. 1990
Referendumsfrist: 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990
Urnenabstimmung: -
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dez. 1989
Planaufgabe: 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

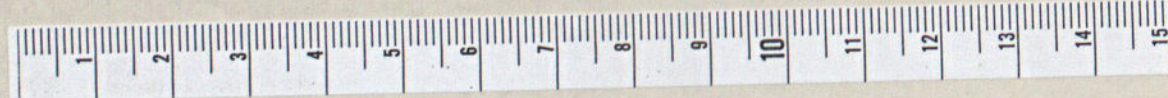
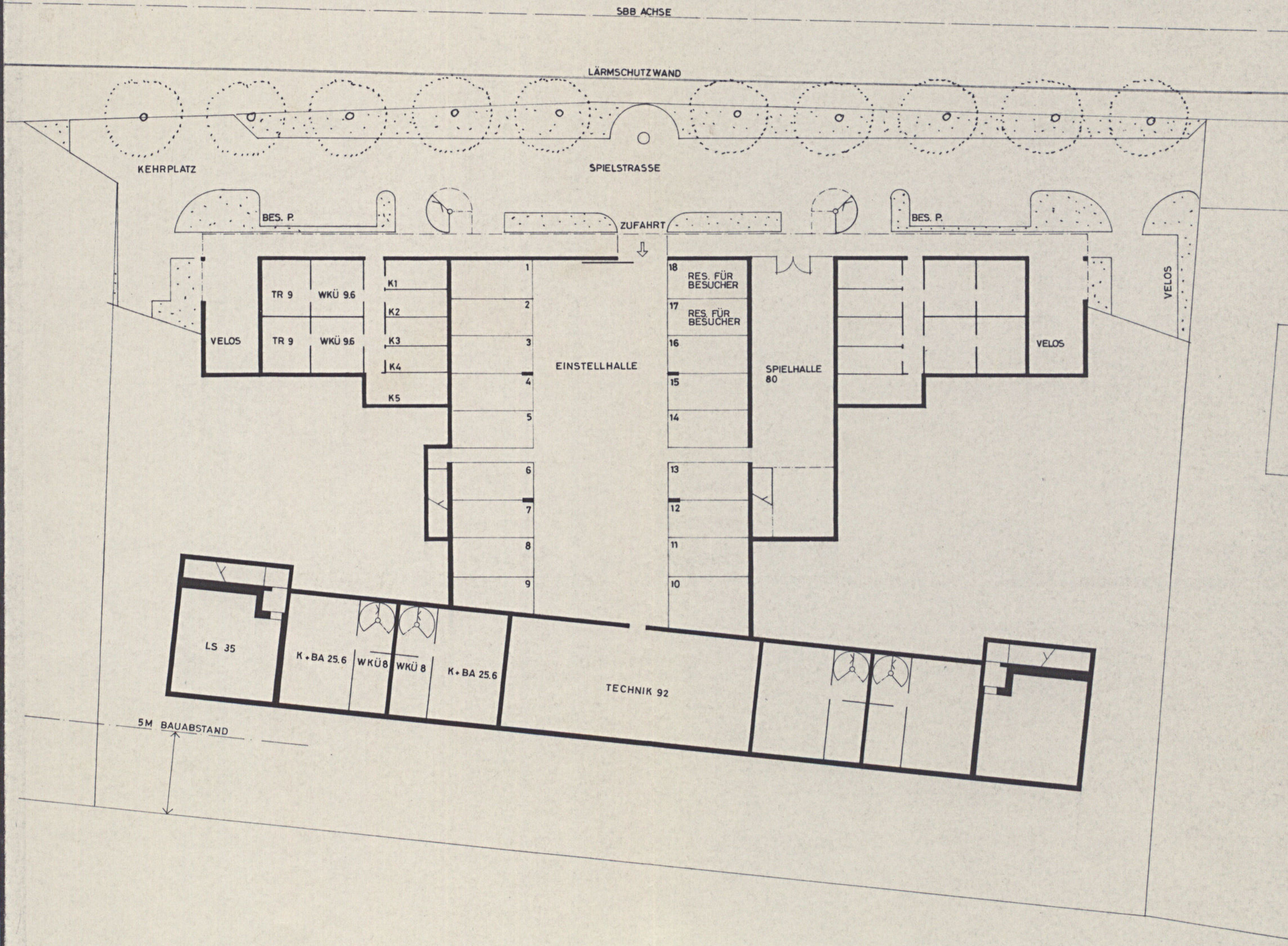
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

[Signature] *[Signature]*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2333 vom 17. Juli 1990
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.7.90

2.
Der Landschaftsreiter:

[Signature]



Quartierplan - FLUHBlick WEST -

PLAN NR.7 RICHTPLAN SCHEMASCHNITT

1:200

31/ QP/ 2/0

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

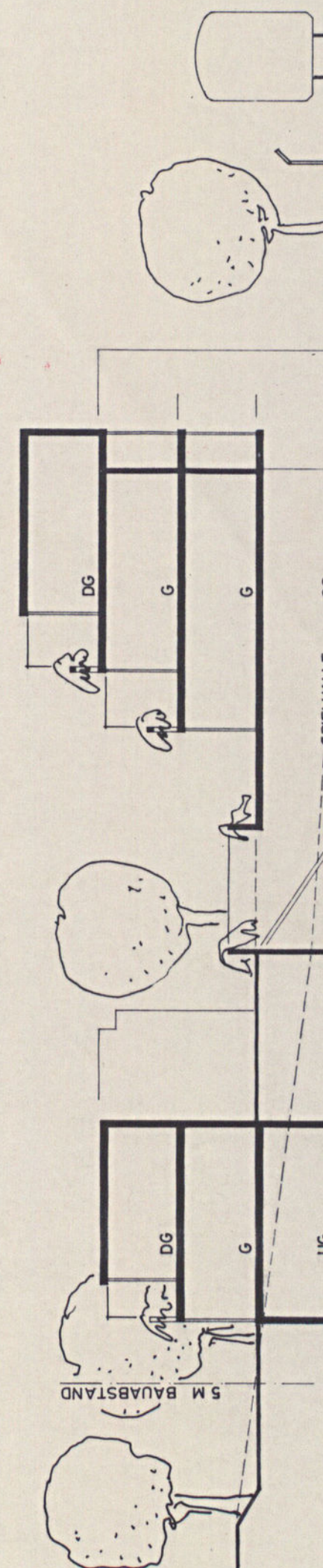
31/ QP/ 1/1
31/ ZP / 2/12

Beschluss des Gemeinderates: 21. Nov. 1989
Beschl. der Gde.-Kommission:
Beschl. der Gde.-Versammlung: - 5. Dez. 1989
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumsfrist: 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dez. 1989
Planaufgabe: - 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2333 vom 12. Juli 1990
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 29 vom 19. 7. 90

^{2.}
Der Landschreiber:



Quartierplan

- FLUHBLICK WEST -

Mutation

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

31 / QP / 1 / 1

Beschluss des Gemeinderates: 21. Nov. 1989
 Beschl. der Gde.-Kommission: 5. Dez. 1989
 Beschl. der Gde.-Versammlung: 5. Dez. 1989
 Beschl. des Einwohnerrates: 5. Dez. 1989
 Referendumsfrist: 8. Dez. 1989 - 8. Jan. 1990
 Urnenabstimmung: 5. Dez. 1989
 Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dez. 1989
 Planaufgabe: 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

Namens des Gemeinderates
 Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

St. Min.

G. Habicht

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. 2333 vom 17. Juli 1990
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.7.90

^{2.}
 Der Landschreiber:

mueller

Änderung der Quartierplanung "Fluhblick", RRB 1009 vom 28.3.1972:

Die geplante unterirdische Einstellhalle inkl. Zufahrtsrampe im Bereich
 der Parzellengranze 858/589 entfällt.

Gemeinde Itingen

NACHGEFÜHRTER PLAN

Quartierplanung „fluhblick“

A

Beschlüsse :

Gemeinde :

Gemeinderat 8. NOV. 1971

Gemeindeversammlung 11. NOV. 1971

Auflage - Verfahren 26. NOV. - 27. DEZ. 1971

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter:

Kanton

Regierungsrats - Beschluss Nr. 1009 vom 28. März 1972

Der Landschreiber

Amtsblatt Nr. 14

vom 6. 4. 72

Georg Spinnler

Architekt

Seltisberg

und Basel

Plan no. : 5/01 gez.

Mstb. 1: 500

Datum : 30. 6. 71

11. 10. 71 13. 9. 71

Der Grundbuchgeometer

Quartierplan - Perimeter

Unterirdische Bauten

alte Parzellengrenzen

neue Parzellengrenzen

Zugänge und Abfahrten

neue Quartierstrasse

OP oberirdische Parkplätze

oberirdische Baukörper

gemeinschaftliches Eigentum

N = Nutzfläche in m²

4 G = Geschosszahl

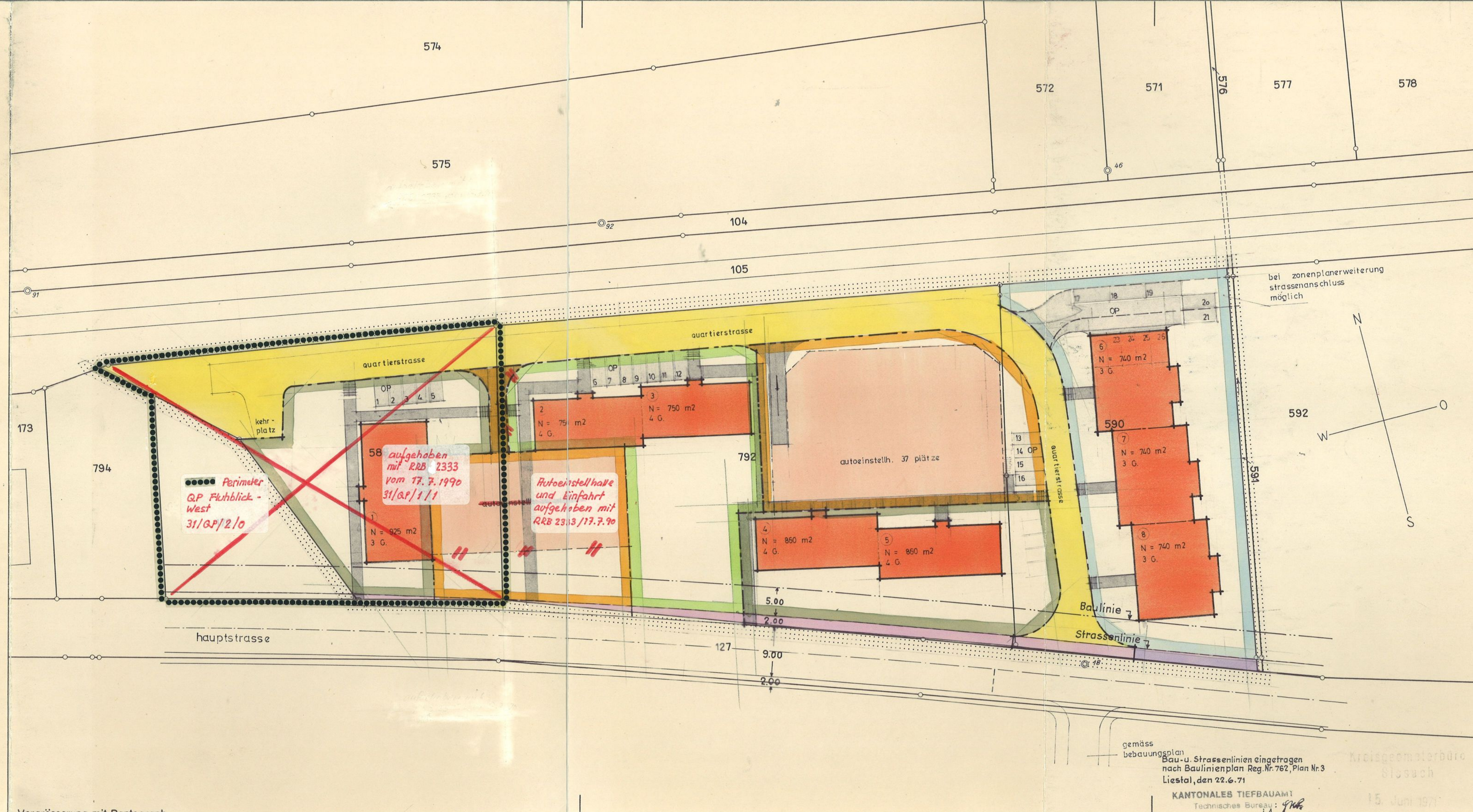
OP = oberird. Parkplätze

UP = unterird. Parkplätze

Objekt - Nr.

Landabtretung an Kanton

Mutation
RRB 2333
vom 17. 7. 90
31/OP/2/0, OP/1/1



gemäss
bebauungsplan
Bau- u. Strassenlinien eingetragen
nach Baulinienplan Reg. Nr. 762, Plan Nr. 3
Liestal, den 22. 6. 71

KANTONALES TIEFBAUAMT
Technisches Bureau: J. H. B.

Kreisgeometerbüro
St. Gallen
15. Juni 1971

NACHGEFÜHRTER PLAN

B

Mutation
RRB 2333
vom 17.7.90
(QP/2/0, QP/1/1)

Der Gemeindevorwarter
A. Melker

The seal of the Canton of Basel-Landschaft is a circular emblem. It features a central shield with a gear (cogwheel) and a ribbon. The text "KANTON BASEL-LANDSCHAFT" is written along the top inner edge, and "LANDES-KANZLEI" is written along the bottom inner edge.

Datum : 30.6.71
11.10.71 13.9.71

N = Nutzfläche in m²
4 G = Geschosszahl
OP = oberird. Parkplätze
UP = unterird. Parkplätze

oberirdische Baukörper

Landabtretung an
Kanton

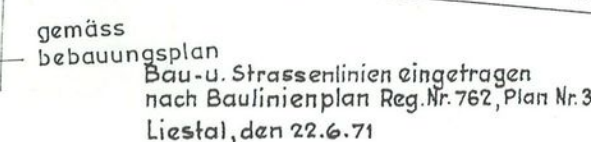
1. Parzelle Nr. 589	m2	2'159.--
2. Parzelle Nr. 590	m2	3'029.--
3. Parzelle Nr. 792	m2	5'436.--
<u>Totale Landfläche</u>		m2 10'624.--
		=====

Block Nr. 1	1'140.-- m2 +	460.-- m2 Korp. =	1'600.-- m2
Block Nr. 2 + 3	1'476.-- m2 +	600.-- m2 Korp. =	2'076.-- m2
Block Nr. 4 + 5	1'230.-- m2 +	566.-- m2 Korp. =	1'796.-- m2
Block Nr. 6, 7 + 8	2'185.-- m2 +	1'034.-- m2 Korp. =	3'219.-- m2
Quartierstrasse		=	1'687.-- m2
an Kanton abzutretende Fläche		=	246.-- m2
<u>Total Landfläche</u>			<u>10'624.-- m2</u>

Zur Nutzung berechnete Fläche	10'624.-- m ²
Vorhandene Nutzfläche	6'365.-- m ²
ergibt Nutzfläche in %	59,90 %

$$6'365 \text{ m}^2 : 110 = 58$$

Vorhandene Abstellplätze 61 unterirdische
26 oberirdische



KANTONALES TIEFBAUAMT
Technisches Bureau: *JK*

RESERVEEXEMPLAR

31 / QR / 170

Quartierplanung "Fluhblick" Itingen

Die Einwohnergemeinde Itingen erlässt gemäss § 4 des Baugesetzes vom 15.6.1967 für das Gebiet "Fluhblick" Itingen Quartierplanvorschriften, bestehend aus den Quartierplänen A und B sowie dem nachfolgenden

R e g l e m e n t :

1. Geltungsbereich

- 1.1. Die Quartierplanvorschriften gelten innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Dieser ist festgelegt durch die Quartierpläne A und B.
- 1.2. Die Quartierplanvorschriften sind verbindlich für
 - Quartierstrasse
 - 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 Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat genehmigt werden können.

2. Quartierstrasse

- 2.1. Die in den Quartierplänen A und B festgelegten Strassenlinien sind verbindlich.
- 2.2. Die vorgesehene Quartierstrasse ist nach den Weisungen des Gemeinderates derart zu erstellen, dass sie nachher durch die Einwohnergemeinde Itingen übernommen werden kann.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1. Lage, Grundfläche und Geschosszahl 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 "Fluhblick" Itingen gilt als reine Wohnzone.
- 4.2. Die unterirdischen Auto-Einstellräume gemäss Quartierplan A dürfen ihrem Zwecke nicht entfremdet werden.
- 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 Autocinstellplätze
- Wohnbalkone
- allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküchen, 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 A bestimmt, welches Areal (Wege, Plätze, Einstellräume und Parkplätze für Motorfahrzeuge) im gemeinschaftlichen Eigentum bleiben muss.
- 5.2. Die Quartierstrasse gemäss Quartierplan A bleibt im gemeinschaftlichen Eigentum, bis sie von der Einwohnergemeinde Itingen übernommen wird.
- 5.3. Die Quartierpläne A und B setzen die Lage und Zahl der Pflichtparkplätze sowie die Anlage des Kinderspielplatzes fest.
- 5.4. Für Fernsehen und Radio ist nur eine gemeinsame Empfangsstation zulässig.
- 5.5. 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 Blumen haben sich nach dem Quartierplan B 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. Aenderungen

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

9. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften 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 Vollziehungs-
verordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

10.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-
vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften
gelten als aufgehoben.

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

Beschlüsse



Kanton

Gemeinderat 8. November 1971
Gemeindeversammlung 11. November 1971
Auflage vom 26. Nov. bis 27. Dez. 1971
Der Gemeindepräsident
Der Gemeindeverwalter

P. Rütti
H. Meike

Regierungsratsbeschluss Nr. 1009
vom 28. März 1972



Der Landschreiber
Amtsblatt Nr. vom

Belting



EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

betreffend

Quartierplanung "Fluhblick" in Itingen

Der unterzeichnete Urkundsbeamte, Bezirksschreiber zu Sissach, beurkundet hiemit:

Die Firma G. & R. Chiesa, Baugeschäft, Kollektivgesellschaft mit Sitz in Bubendorf,
vertreten durch die beiden einzelunterschriftsberechtigten
Kollektivgesellschaftler Gino Chiesa-Gruber, von Bubendorf,
in Liestal, und Rino Chiesa-Suter, von und in Bubendorf,
sowie

Georg Spinnler - Bächler, 1933, Architekt,
von und in Seltisberg,
- Gesamteigentümer der Parzelle Nr. 590 des Grundbuches
Itingen (Flächeninhalt = 3029 m²) -

die Firma G. & R. Chiesa, Baugeschäft, Kollektivgesellschaft mit Sitz in Bubendorf (Vertretung siehe hievor),
Georg Spinnler - Bächler, 1933, Architekt,
von und in Seltisberg,

sowie

Karl Sütterlin - Vonau, 1899, Spenglermeister,
von Basel, in Münchenstein, Loogstrasse 30,
- Gesamteigentümer der Parzelle Nr. 792 des Grundbuches
Itingen (Flächeninhalt = 5436 m²) -

Ernst Sutter - Gunzenhauser, 1927, Apparateschlosser, von Diepflingen, in Itingen,
- Eigentümer der Parzelle Nr. 589 des Grundbuches
Itingen (Flächeninhalt = 2159 m²) -

u n d

der K a n t o n B a s e l - L a n d s c h a f t , vertreten durch die Landwirtschaftsdirektion, diese laut Beschluss Nr. 3847 des Regierungsrates vom 23. November 1971 vertreten durch Karl Hofstetter, Kanzleisekretär des kantonalen Bodenamtes,

- Eigentümer der Strassenparzelle Nr. 127 des Grundbuches Itingen -

stellen einleitend fest, dass die Quartierplanvorschriften "Fluhblick" Itingen, bestehend aus den Quartierplänen A und B nebst dem dazugehörenden Reglement durch die Gemeindeversammlung Itingen mit Beschluss vom 11. November 1971 genehmigt worden sind und dass der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft mit Beschluss Nr. 3847 vom 23. November 1971 dem Beitritt des Kantons Basel-Landschaft zur Quartierplangesellschaft "Fluhblick" Itingen zugestimmt hat.

Zwecks Realisierung dieser Quartierplanung und unter Vorbehalt der Genehmigung der genannten Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, treffen die Grundeigentümer im gegenseitigen Einverständnis folgende Vereinbarung:

1.

Die Eigentümer der Parzellen 589, 590 und 792 des Grundbuches Itingen stellen ihre Grundstücke für die Ueberbauung gemäss Quartierplanvorschriften "Fluhblick" Itingen zur Verfügung und anerkennen die Quartierplanvorschriften als für sie verbindlich. Sie verpflichten sich, auf erstes Verlangen eines beteiligten Grundeigentümers (Parzellen 589, 590 und 792 des Grundbuches Itingen) nach der Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

a) die Baulandumlegungen und Landabtretungen gemäss § 72 Baugesetz entsprechend den Quartierplänen A und B durchzuführen, wobei die genauen Masse durch den Vermarkungsplan des Kreisgeometers festgelegt werden und die Kosten entsprechend der zufallenden Nutzung zu tragen sind;

- b) die gemeinschaftlichen Wege und Anlagen zu erstellen und zu unterhalten, wobei die Kosten entsprechend der zufallenden Nutzung zu tragen sind;
- c) sich gegenseitig die notwendigen Dienstbarkeiten für die Benützung der Parkflächen, für den freien Zutritt zu allen Freiflächen und für allfällig erforderliche Leitungen einzuräumen.

2.

Im Falle der Unterteilung in kleinere Parzellen müssen für jede Einzelparzelle die gesetzlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge und der freie Zutritt zu allen Freiflächen gesichert sein. Die einzelnen Eigentümer sind zur Erstellung und zum dauernden Unterhalt der gemeinschaftlichen Wege und Anlagen gemäss Quartierplanvorschriften zu verpflichten, wobei die Kosten entsprechend der zufallenden Nutzung zu tragen sind.

3.

Die Eigentümer der Parzellen 589, 590 und 792 des Grundbuches Itingen treten das nach dem Quartierplan A für die Korrektur der Hauptstrasse Parzelle 127 des Grundbuches Itingen nötige Areal gratis an den Kanton Basel-Landschaft ab. Insoweit entstehende Mutations- und Verurkundungskosten gehen zu Lasten des Kantons Basel-Landschaft. Auf der ganzen Länge der Abtretung wird für die Erstellung des nordseitigen Trottoirs an der Hauptstrasse Parzelle 127 des Grundbuches Itingen kein Anwänderbeitrag erhoben. Die abzutretende Fläche wird auch nach der Abtretung für die Berechnung der zulässigen Bebauungs- und Nutzungsziffer wie eigenes Land der früheren Eigentümer berücksichtigt.

4.

Die Eigentümer der Parzellen 589, 590 und 792 des Grundbuches Itingen sind dafür besorgt, die im vorliegenden Vertrag und in den Quartierplanvorschriften "Fluhblick" Itingen enthaltenen Rechte und Pflichten allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden.

5.

Dieser Vertrag tritt nur nach dessen Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Rechtskraft.

6.

Integrierende Bestandteile dieses Vertrages bilden

- a) die Quartierpläne A und B;
- b) das Quartierplanreglement;
- c) der Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft vom 23. November 1971, Beschluss Nr. 3847, und
- d) der Auszug aus dem Handelsregister des Kantons Basel-Landschaft betreffend die Firma G. & R. Chiesa, Baugeschäft, Bubendorf, d.d. 9. Februar 1972.

7.

Die Vertragsparteien erhalten je eine Photokopie dieses Vertrages. Das Original bleibt als Grundbuchbeleg bei der Bezirksschreiberei Sissach.

8.

Eintragungsermächtigung. Die Vertragschliessenden, bzw. deren Vertreter beauftragen hiemit den unterzeichneten Urkundsbeamten, die in vorstehendem Vertrag getroffenen Vereinbarungen wie folgt beim Grundbuchamt Sissach zur Anmerkung im Grundbuch Itingen anzumelden:

auf Nr. 127, 589, 590 und 792: "Quartierplan Fluhblick".

9.

Gemäss regierungsrätlicher Verfahrensweisung vom 4. Januar 1972 ist für die innerhalb des Regulierungsperimeters liegenden Grundstücke oder Teilen davon (Parzellen 127 und 590) die Bewilligung der Landwirtschaftsdirektion des Kantons Basel-Landschaft erforderlich.

Die vorliegende Urkunde wird durch den unterzeichneten Urkundsbeamten in Gegenwart der Vertragschliessenden, bzw. deren Vertreter vorgelesen, von diesen hierauf als richtig abgefasst genehmigt und von ihnen eigenhändig mit ihren Namen unterschrieben. Die Urkunde wird hierauf auch vom Urkundsbeamten unterzeichnet und mit seinem amtlichen Siegel versehen.

Die Vertragschliessenden, bzw. deren Vertreter sind dem Urkundsbeamten persönlich und als handlungsfähig bekannt.

Die Beurkundung findet im Bureau des unterzeichneten Urkundsbeamten in der Bezirksschreiberei Sissach statt.

Sissach, den vierzehnten Februar ein-
tausendneunhundertzweundsiebzig.
Sissach, den 14. Februar 1972.

Die Vertragschliessenden:

Für die Firma G. & R. Chiesa,
Baugeschäft, Bubendorf:

G. Chiesa
W. Chiesa
R. Chiesa
Ernst Jucker

Für den Kanton Basel-Landschaft:

H. Kollmann

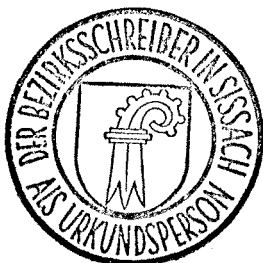
Hr.

Der Urkundsbeamte:

BEZIRKSSCHREIBEREI SISSACH

Notariat, Erbschaftsamt, Grundbuchamt, Betreibungs- & Konkursamt
DER BEZIRKSSCHREIBER:

H. Maul



GEMEINDE ITINGEN

31/ QR/ 2/0

31/ QR/ 1/1

QUARTIERPLAN - REGLEMENT "FLUHBLICK WEST"

RESERVEEXEMPLAR

Inhalt

1. Erlass
2. Geltungsbereich und Inhalt
3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
4. Art und Mass der Nutzung
5. Gestaltung und Benützung der Freiflächen
6. Parkierung
7. Erschliessung und Versorgung
8. Lärmschutz und Erschütterungen
9. Realisierung
10. Schlussbestimmungen
11. Anhang (Lärmgutachten Gysin & Ehram)
12. Anhang (Lärmgutachten Stierli + Ruggli)

FLIT 1531 / Oktober 1989

S
S
S
SCHWÖRER
STENGELE
SAHL
HOLZEMER AG H

TEILHABER: J. WILD, P. HAEFELI

1. ERLASS

- 1.1 Die Einwohnergemeinde Itingen erlässt - gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 - für die Parzellen Nr. 172 u. 589 Quartierplanvorschriften, bestehend aus

- Quartierplan-Reglement mit Anhang
- Plan Nr. 1 Situationsplan mit QP-Perimeter
(Geometer-Grundlage) 1:500
- Plan Nr. 2 Situationsplan Baukörper und Umgebung 1:500
- Pläne Nr. 3-7 Richtpläne Grundrisse
EG/1. OG/2. OG/UG/SG/Schnitt 1:200
- Richtmodell

2. GELTUNGSBEREICH UND INHALT

- 2.1 Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters, wie er im Einzelplan Nr. 1 durch die schwarz punktierte Linie markiert ist.

Sie regeln insbesondere

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der oberirdischen Bauten
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
- die Gestaltung und die Benützung der Freiflächen
- die Parkierung
- die Erschliessung und Versorgung
- die Bestimmungen zum Lärmschutz und Erschütterungen
- die Realisierung

3. LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- 3.1 Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in der Quartierplanung enthalten sind.
Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig, mit Ausnahme der in Punkt 3.2 erwähnten Kleinbauten.

- 3.2 Kleinbauten wie Velo-Unterstände, Containerabstellplätze, Trafostationen usw. sind für den Eigenbedarf der Quartierplan-Überbauung erlaubt. Im Bereich zwischen den Einfamilienhäuser und der Bauabstandslinie ist pro EFH je eine Kleinbaute bis max. 6 m² zugelassen (Gerätehäuschen, ged. Sitzplatz, Kleintierhaltung, etc.).

Bewilligungsbehörde für die aufgeführten Anlagen ist der Gemeinderat.

- 3.3 Die Lage und die Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) gehen aus dem Plan Nr. 2 hervor und sind verbindlich.

Geringfügige Abweichungen von der Form und vom Mass der Grundfläche sind zulässig, sofern sie das Überbauungskonzept nicht beeinträchtigen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

- 3.4 Die Materialien und die Gestaltung der Fassaden aller Bauten sind so zu wählen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht.
- 3.5 Abweichungen vom Inhalt des Richtplanes Nr. 3 sind soweit zulässig, als sie den Charakter der Überbauung nicht stören.

4. ART UND MASS DER NUTZUNG

- 4.1 Für die Art der Nutzung der Bauten gelten die Vorschriften für Wohnbau gemäss Ziffer 4/63 der ZR-Normalien.
- 4.2 Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 1'770 m² (60% AZ). Zu dieser Fläche werden gerechnet
- alle oberirdischen Wohngeschosse inkl. den Umfassungsmauern
- Nicht gerechnet werden
- die in Punkt 3.2 erwähnten Kleinbauten
 - offene Bauteile mit Aussenklima wie Treppen, Laubengänge, Balkone
 - gedeckte Parkplätze im Sockelgeschoss.
 - gedeckte Spielhalle im Sockelgeschoss.
 - nachträglich eingebaute unbeheizte Wintergärten bis 15 m² pro Wohnung, sofern die Voraussetzungen dafür geschaffen sind (im Sinne der Richtlinien der Bau- und Landwirtschaftsdirektion vom 19.12.1988).

5. GESTALTUNG UND BENÜTZUNG DER FREIFLÄCHEN

- 5.1 Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen wird durch den Plan Nr. 2 bestimmt. Es dürfen nur einheimische Bäume, Sträucher und Pflanzen verwendet werden. Für die definitive Anlage ist im Baubewilligungsverfahren ein Umgebungsplan, mindestens im Mst. 1:200 einzuzeichnen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung wird.
- 5.2 Garteneinfriedungen sind zulässig. Sie müssen jedoch einheitlich gestaltet werden.
- 5.3 Die Pflege und der Unterhalt der Freiflächen ist Sache der Grundeigentümer.
- 5.4 Die Beleuchtung der Wege und der Spielstrasse ist Sache der Grundeigentümer.

6. PARKIERUNG

- 6.1 Innerhalb des Areals sind mindestens 20 Parkplätze anzulegen, davon mindestens 4 Besucherparkplätze (wovon 2 unterirdisch). Eine Vermietung der gedeckten Parkplätze an Dritte ist zulässig, wenn die Parkierungsbedürfnisse der Bewohner gedeckt sind.

7. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

- 7.1 Für die Strassen, Wege und Plätze ist der Richtplan Nr. 2 (Baukörper und Umgebung) massgebend.
- 7.2 Alle im Richtplan Nr. 2 eingezeichneten Strassen, Wege und Plätze sind durch die Eigentümer zu erstellen und zu unterhalten.
- 7.3 Betreffend die Wasserversorgung und die Kanalisation gelten die entsprechenden Reglemente der Gemeinde.
- 7.4 Für die Energieversorgung ist ein umweltfreundliches und energiesparendes Konzept vorzusehen.

8. LÄRMSCHUTZ UND ERSCHÜTTERUNGEN

- 8.1 Die Hauszeile (Mehrfamilienhaus) entlang der Bahnlinie ist sehr hohen Schallpegeln ausgesetzt. Dem Schutz gegen Lärm und Erschütterungen ist daher durch entsprechende technische und bauliche Massnahmen erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken (siehe Lärmgutachten vom 9.5.1989 [B 3289] im Anhang).
- 8.2 Um Schallreflexionen an den südlichen Gebäuden zu verhindern, muss eine Lärmschutzwand entlang der SBB-Linie gebaut werden. Dies ist im Plan Nr. 2 eingetragen. Höhe und Ausbildung der Wand sind zwischen SBB, Gemeinde Itingen und Akustikbüro gemeinsam festzulegen. Die Lärmschutzwand ist ansprechend zu gestalten.
- 8.3 Bezüglich des Aussenlärms gelten für alle Bauten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA-Norm 181 (Ausgabe 1988). Bezüglich Schallschutz im Gebäude sind die erhöhten Anforderungen nach obgenannter SIA-Norm anzustreben.

9. REALISIERUNG

- 9.1 Durch spätere Parzellierung des Areals dürfen die Verwirklichung und die Funktionsfähigkeit der Quartierplanung nicht in Frage gestellt werden.
- 9.2 Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Zufahrten und Wege usw. anteilmässig mitzuerstellen.

10. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 10.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 117 f. des Baugesetzes bzw. §§ 22 und 25 ff. VVO BauG bleibt vorbehalten.
- 10.2 Die bestehenden Quartierplan-Vorschriften auf Parz. Nr. 589 und die Zonenvorschriften auf Parz. 172 werden aufgehoben und durch die Quartierplanvorschriften "Fluhblick-West" ersetzt.
- 10.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

B E S C H L Ü S S E

Gemeinde

Gemeinderat 21. Nov. 1989

Gemeindeversammlung - 5. Dez. 1989

Auflageverfahren - 3. Jan. 1990 - 5. Feb. 1990

Der Gemeindepräsident *[Signature]*

Der Gemeindeschreiber *[Signature]*



Kanton

Reg.Rats-Beschluss Nr. 2333

vom 17. Juli 1990

Amtsblatt Nr.

Der³ Landschreiber *[Signature]*

Schwörer + Partner AG
Architekten + Raumplaner
Fischmarkt 12 4410 Liestal

Ueberbauung Fluhblick Itingen

Beurteilung des Projektes hin-
sichtlich Lärmschutz

Pratteln, 9. Mai 1989

B 3289

1. Auftrag

- Beurteilung des Projektes hinsichtlich Lärmschutz

2. Grundlagen

- Entwurf des Empfindlichkeitsstufenplanes
- Entwurfsskizzen 1 : 100
- Situationsplan 1 : 500
- Angaben der SBB über bestehende und zukünftige Bahntrasse

3. Anforderungen gem. Lärmschutz

- Das Baugebiet liegt an der SBB-Linie Lausen-Sissach.
- Im Entwurf des Empfindlichkeitsplanes ist ein entlang der Bahnlinie gelegener ca. 20 m breiter Streifen der Empfindlichkeitsstufe II, die übrigen Bereiche der Stufe II, zugeordnet.
- Die Architektur berücksichtigt die Lärmsituation, indem alle lärmempfindlichen Räume nach Süden orientiert sind.
- Damit gelten folgende Grenzwerte für die Immissionspegel:
An den Nordfassaden dürfen Alarmwerte nicht überschritten werden.
Tags 70 dB
Nachts 65 dB

In übrigen Bereichen
Tags 60 dB
Nachts 50 dB

4. Bestehende Lärmsituation

- Die Emissionspegel der SBB betragen 82 dB am Tag und 80 dB nachts.
- Ohne Lärmschutzwand liegen die Immissionspegel an der Nordfassade der ersten Häuserzeile bei 70 dB am Tag und 68 dB nachts.
Die Alarmwerte werden überschritten.

5. Immissionspegel mit Lärmschutzwand

- Abgewinkelter Typ h = 2.10 (siehe Beilage) in 5.00 m Abstand von der heutigen Gleisachse.
- Die erste Gebäudezeile wird damit bis zu 7.50 m Gebäudehöhe abgeschirmt, darüber hat die Wand keine Wirkung.
- Immissionspegel an Nordfassade, 1.OG
 - Abstandsämpfung (s = 16.50 m) 12.5 dB
 - Hindernisdämpfung 4.3 dB
 - Leq = 65 / 63 dB
- Immissionspegel Nordfassade, 2.OG
 - Leq = 70 / 68 dB
- Ost/Westfassade, erste Häuserzeile
 - Abstandsämpfung 12.5 dB
 - Aspektwinkeldämpfung 3.0 dB
 - Hindernisdämpfung 4.3 dB (nur im EG, 1.OG)
 - Leq = 68 / 65 dB
- Südfassade, 1. Häuserzeile 2.OG
 - Abstandsämpfung (23.00 m) 14.0 dB
 - Hindernisdämpfung 20.9 dB
 - Leq = 47 / 45 dB

Die Pegel liegen unter den Immissionsgrenzwerten.

- Um die Immissionspegel auf Balkonen einzuhalten, sollten an West- und Ostfassade seitlich Abschirmungen vorgesehen werden.

- Nordfassade, 2. Häuserzeile
 - Abstandsämpfung (39.00 m) 16.6 dB
 - Hindernis-/Aspektwinkeldämpfung über erste Häuserzeile 27.7 dB
 - Hindernis-/Aspektwinkeldämpfung seitlich von Gebäude 14.6 dB
 - Leq = 51 / 49 dB
 - Die Pegel liegen unter den Immissionsgrenzwerten.

- Um die erste Häuserzeile komplett abzuschirmen, wäre eine Lärmschutzwand mit einer Höhenkote von 364.50 m (4.50 m hoch) erforderlich.

- Die Emission von 2. Gleis wird dadurch nicht abgeschirmt, hierzu ist eine zusätzliche Mittelwand erforderlich.

6. Zukünftige Situation

- Mit der Tieferlegung und Verschiebung der Gleistrasse zur Grundstücksgrenze wird die Abschirmwirkung der Lärmschutzwand verbessert. Durch den oben beschriebenen von der SBB konzipierten Wandtyp wird die erste Häuserzeile in voller Höhe abgeschirmt.
Die erforderlichen Grenzwerte werden eingehalten.

7. Ausführungsempfehlungen

- Die Lärmschutzwände sind auf der Innenseite absorbierend auszuführen. Mittelwände sind beidseitig absorbierend auszuführen.

Lärmschutzwände

Querschnitt

A: $V \leq 160$ km/h

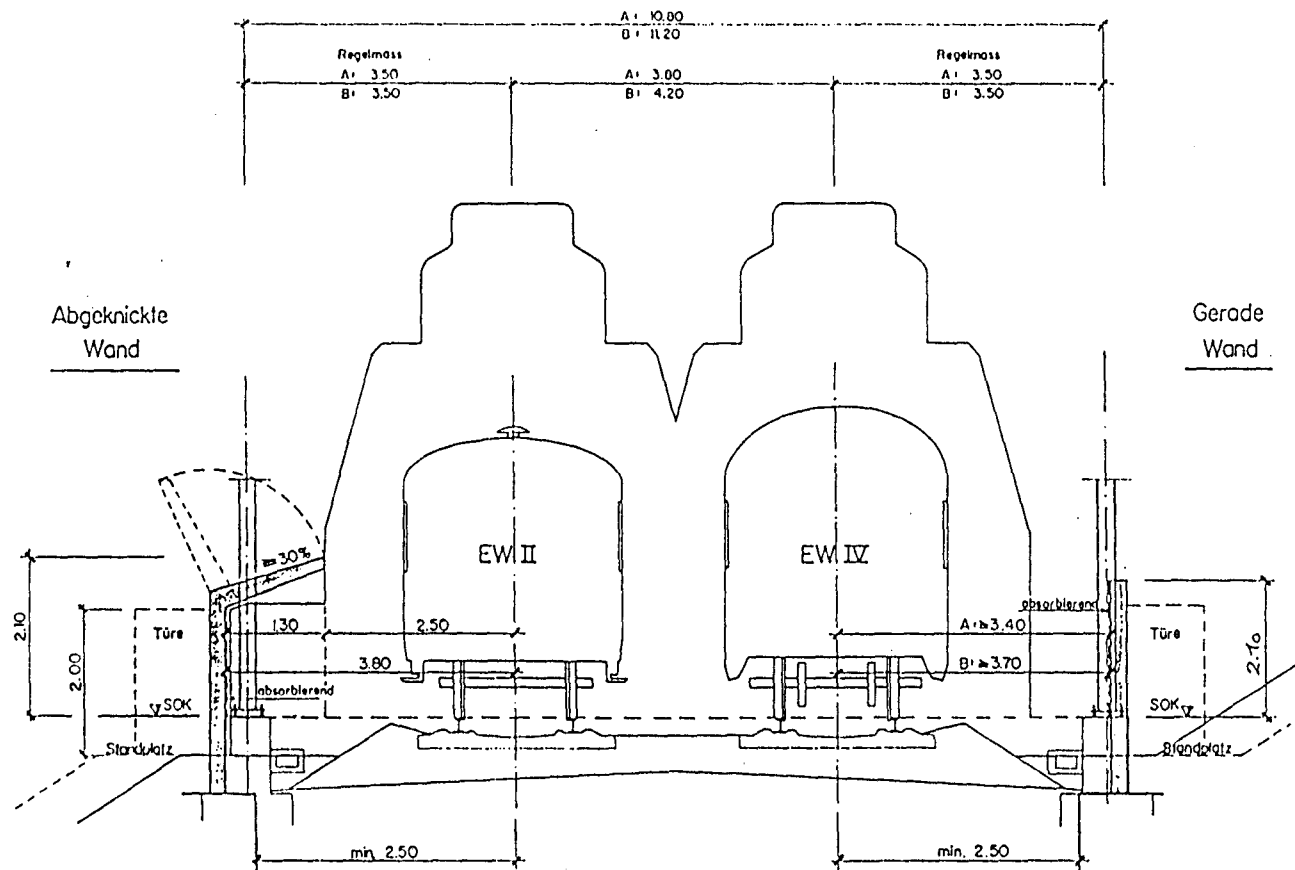
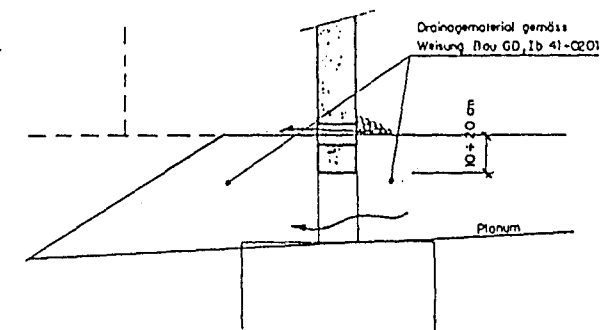
B: $160 < V \leq 200$ km/h

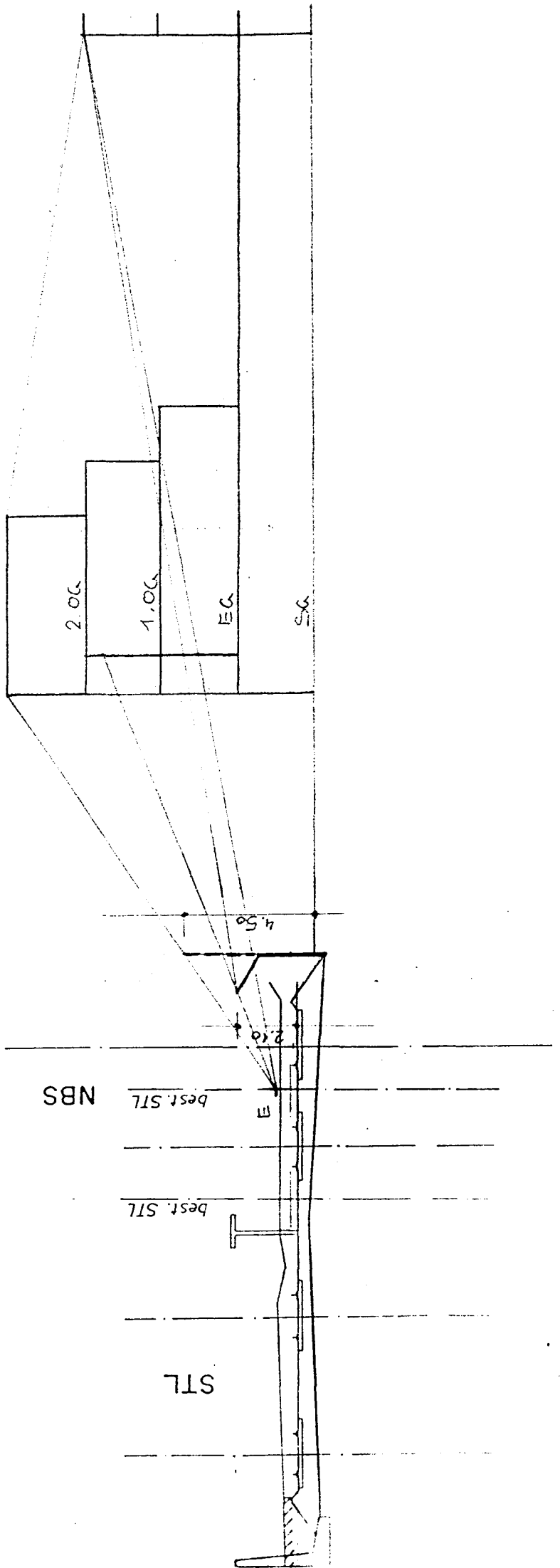
Gerade und abgeknickte Wand

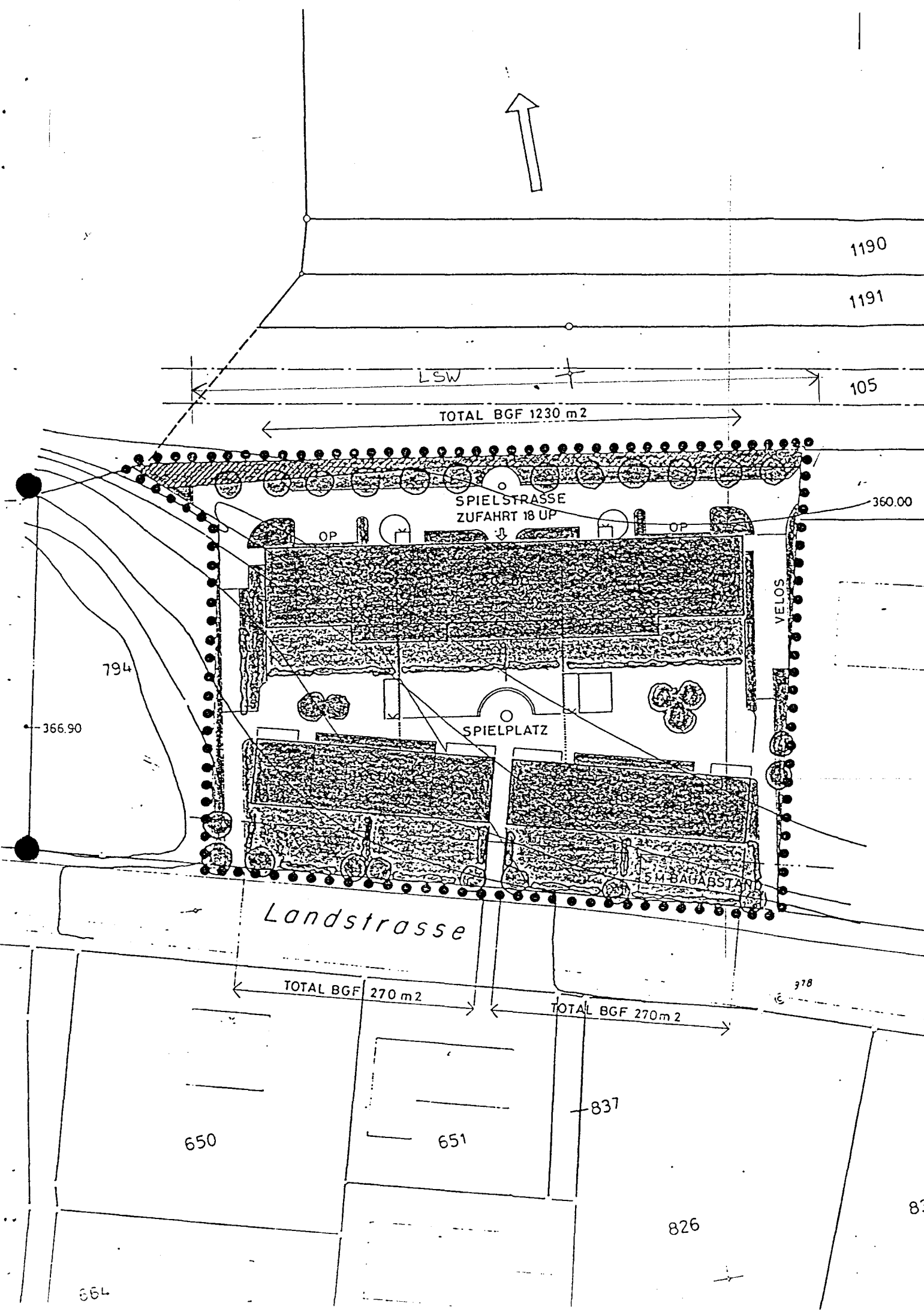
- Türen bei FI-Masten bzw. alle 50 m mit Ausstandplatz für Arbeitsgruppe ca. 6 m²
- der Wasserablauf ist gemäss Weisung Bau GD, Ib 41-0201 zu gewährleisten
- Vertikalwandteile oberhalb SOK bahnsseitig schallabsorbierend
- für $V > 140$ km/h: Handlauf 1 m über Standfläche bahnsseitig

Entwässerungsdetail unteres Wandende

Querschnitt 1:20







Lärmberechnung Erdgeschoss, Quartierplanung Fluhblick West

25.10.89

Tag

Nacht

M PW AUFW.=41
M PW ABW=40
M LW AUFW=5
M LW ABW=4
M TRAM=0

V PW=50
V LW=50
STEIGUNG=3.0
K BELAG=0.0

B 0=0.2
B 1=0.4
B 2=0.0

dH GESCHL.=0.0
DISTANZ=12.0
∠ PHI=170.0

Le PW=65.0
Le LW=66.1
LeTRAM=0.0
Le=68.6

d REF.=0.0
d H=0.0
d S=-11.0
d PHI=-0.2

LEQ=58dB(A)

K = -1 dB(A)

Lr = 57 dB(A)

M PW AUFW.=6
M PW ABW=5
M LW AUFW=1
M LW ABW=1
M TRAM=0

V PW=50
V LW=50
STEIGUNG=3.0
K BELAG=0.0

B 0=0.2
B 1=0.4
B 2=0.0

dH GESCHL.=0.0
DISTANZ=12.0
∠ PHI=170.0

Le PW=56.3
Le LW=59.6
LeTRAM=0.0
Le=61.3

d REF.=0.0
d H=0.0
d S=-11.0
d PHI=-0.2

LEQ=51dB(A)

K = -5 dB(A)

Lr = 46 dB(A)



PLANUNG
VERMESSUNG
LEITUNGSKATASTER
TIEFBAU

Architekturbüro
Schwörer + Partner AG
z.Hd.v. Herrn Stengele
Fischmarkt

4410 Liestal

31.035

4415 LAUSEN, 26. Okt. 1989 RU/rp

LÄRMBERECHNUNG QP - FLUHBlick, GEMEINDE ITINGEN

Sehr geehrter Herr Stengele

Gemäss Ihrem Auftrag haben wir beim Quartierplan Fluhblick-West den Strassenlärm der Landstrasse (Kantonsstrasse) einwirkend auf die nächstliegende Wohnung im EG berechnet.

Berechnungsannahme

DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) = 1400 Fz/Tag

PW/h = 81 Tag / 9 Nacht

LW/h = 9 Tag / 1 Nacht

v = 50 km/h

Distanz (Strassenaxe-Fassade) = 12 m

Aus diesen Angaben resultiert ein Beurteilungspegel von

Lr = 57 dB(A) am Tag

Lr = 46 dB(A) in der Nacht

Diese Werte müssen mit dem Immissionsgrenzwert der Empfindlichkeitsstufe II verglichen werden.

Immissionsgrenzwert ES II 60 dB(A) am Tag

50 dB(A) in der Nacht

Die Gegenüberstellung dieser Werte zeigt, dass die geforderten Lärmwerte bei der geplanten Überbauung eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüssen

STIERLI + RUGGLI
INGENIEURE + PLANER

Beilage: Berechnungsausdrucke