

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Itingen

Quartierplan Paradieshof

Teilplan 1 «Bebauung»

Exemplar: **Exemplar** Amt für Raumplanung Inventar-Nr. 31/QP / 5/0

Beschluss des Gemeinderates: 16.04.2002

Beschluss der Gemeindekommission: --

Beschluss der Gemeindeversammlung: 02.04.2003

Referendumsfrist: 02.05.2003

Urnenabstimmung: --

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 21 vom: 22.05.2003

Planaufgabe: 22.05. - 23.06.2003 / 04.07. - 03.08.2003

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:

i.v. Weber



Der Gemeindeverwalter:

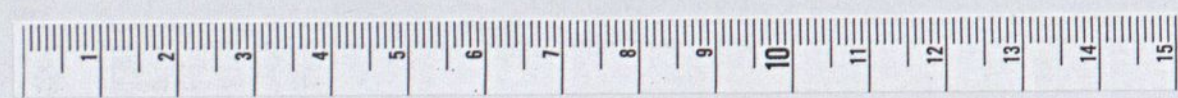
Schäfer

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss
Nr. 1486 vom 23. SEP. 2003

Der Landschaftsrevisor: *Perch*

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 39
vom 25. Sep. 2003

Bearbeitung Datum



Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt

- ● ● Perimeter der Quartierplanung
- Gebäude bestehend
- Gebäude neu
- Baubereiche für Hochbauten / Sekundärstruktur
- Nebenbauten = Velounterstand / Pergola
- unterirdische Gebäude
- Lärmschutzbaulinie gemäss § 97 Absatz 3c RBG (für Lärmschutzbaute 1-geschossig)

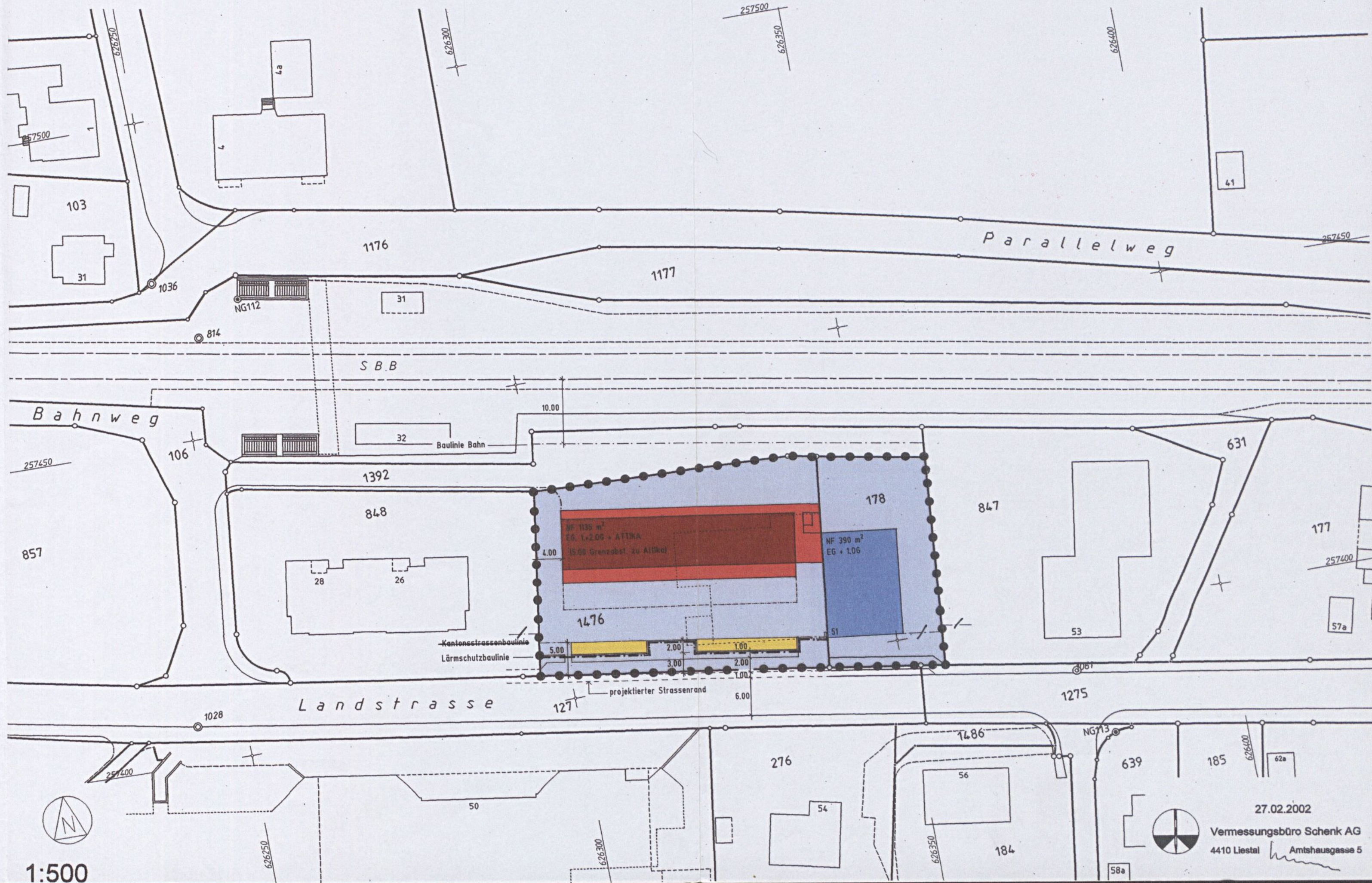
Orientierender Inhalt

- NF Nutzfläche
- EG, 1.OG etc. Eingangs-/Obergeschosse
- Umriss ehemaliges Wirtschaftsgebäude

DEGEN HETTENBACH MÜLLER Claudia Degen Hettenbach Rainer Hettenbach-Degen Michael Müller Gygax

Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehmbau Hinterweg 14 CH 4106 Therwil
Telefon (41) 061 721 88 81 / Fax (41) 061 721 88 85

GEMEINDE Itingen



27.02.2002

Vermessungsbüro Schenk AG
4410 Liestal Amtshausgasse 5

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Itingen

Quartierplan Paradieshof

Teilplan 2 «Erschliessung»

Exemplar: **Amt für Raumplanung** Inventar-Nr. 31/QP / 5/0

Beschluss des Gemeinderates: 16.04.2002

Beschluss der Gemeindekommission: --

Beschluss der Gemeindeversammlung: 02.04.2003

Referendumsfrist: 02.05.2003

Urnenabstimmung: --

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 21 vom: 22.05.2003

Planaufgabe: 22.05. – 23.06.2003 / 04.07. – 03.08.2003

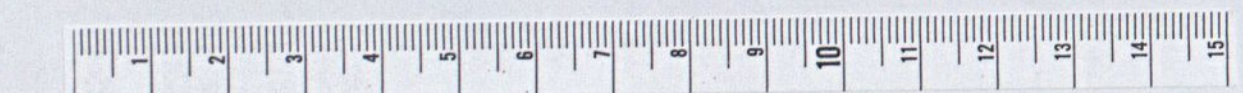
Namens des Gemeinderates: Der Präsident: *i.v. Rühm*
Der Gemeindeverwalter: *Schaut*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1486 vom 23. SEP. 2003

Der Landschaftsrevisor: *peral*

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 39 vom 25. Sep. 2003

Bearbeitung Datum



Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt

- ● ● Perimeter der Quartierplanung
- Zufahrt Garagen Sockelgeschoss
- Parkplätze Besucher + andere
- Zugänge / Fusswege / Plätze
- öffentlich zugängliche Wege

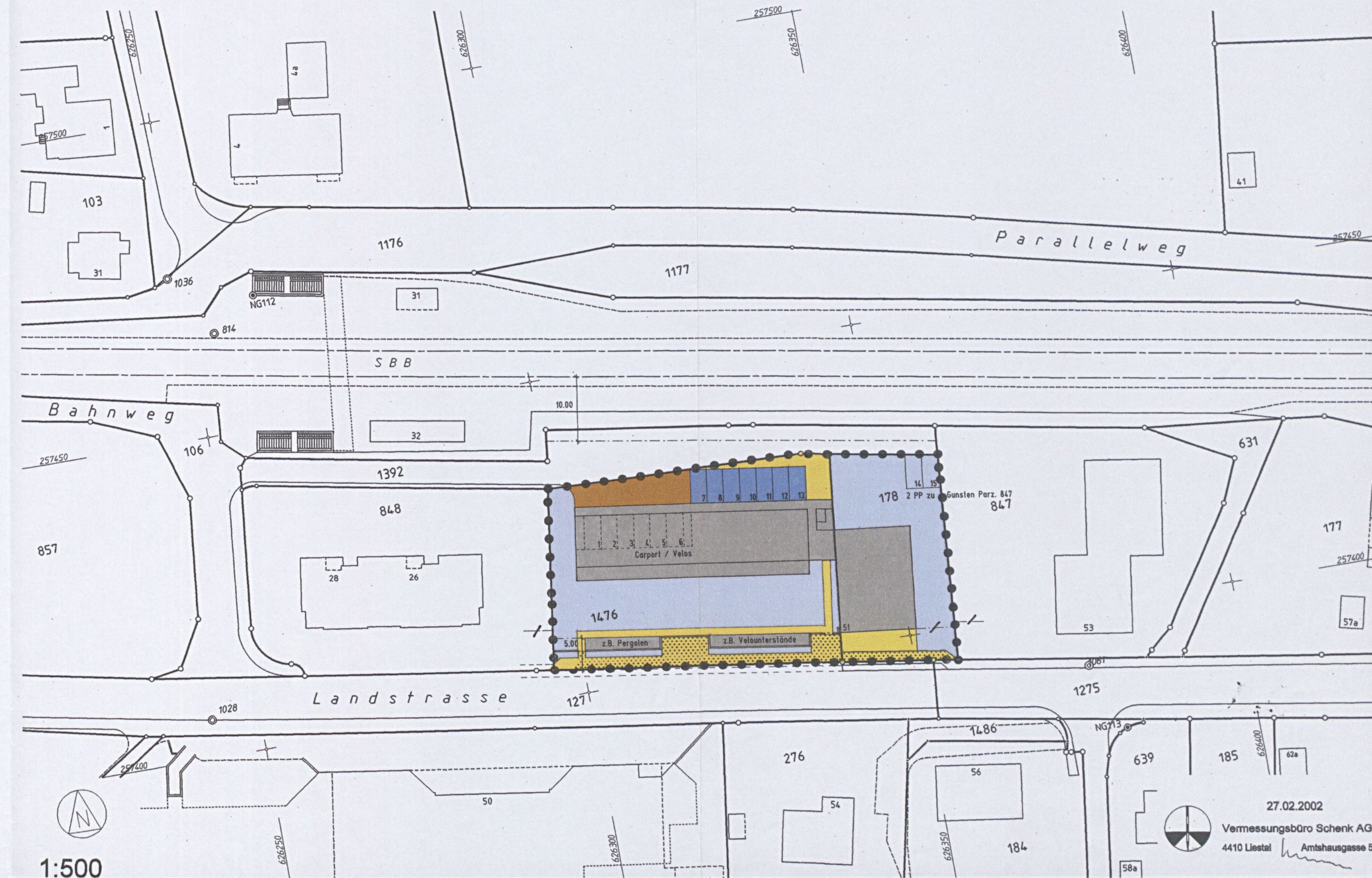
Orientierender Inhalt

- Gebäude
- / — rechtsgültige Baulinien

DEGEN HETTENBACH MÜLLER Claudia Degen Hettenbach Rainer Hettenbach-Degen Michael Müller Gyss

Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehnmbau
Telefon (41) 061 721 88 81 / Fax (41) 061 721 88 85
Hinterweg 14 CH 4106 Therwil

GEMEINDE Itingen



Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Itingen

Quartierplan Paradieshof

Teilplan 3 «Freiraum- und Dachgestaltung»

Exemplar: **Exemplar Amt für Raumplanung** Inventar-Nr. 31/QP / 5/0

Beschluss des Gemeinderates: 16.04.2002

Beschluss der Gemeindekommission: --

Beschluss der Gemeindeversammlung: 02.04.2003

Referendumsfrist: 02.05.2003

Urnenabstimmung: --

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 21 vom: 22.05.2003

Planaufgabe: 22.05. – 23.06.2003 / 04.07. – 03.08.2003

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:



Der Gemeindeverwalter:

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss
Nr. 1486 vom 23. SEP. 2003

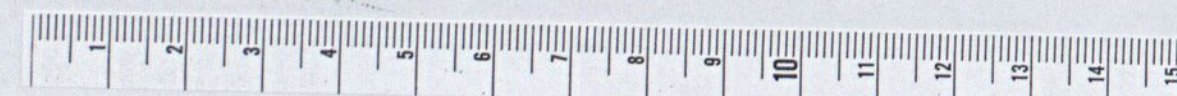
Der Landschaftsrevisor:

[Signature]

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 39
vom 25. Sep. 2003

Bearbeitung

Datum



Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt

- ● ● Perimeter der Quartierplanung
- Flachdach in Beton
- Flachdach mit Extensivbegrünung
- Private Grün- und Gemeinschaftsflächen auf Parz. 1476
- Private Grün- und Gemeinschaftsflächen auf Parz. 178
- Spielflächen
- Wege / Plätze unversiegelt
- ● Bäume

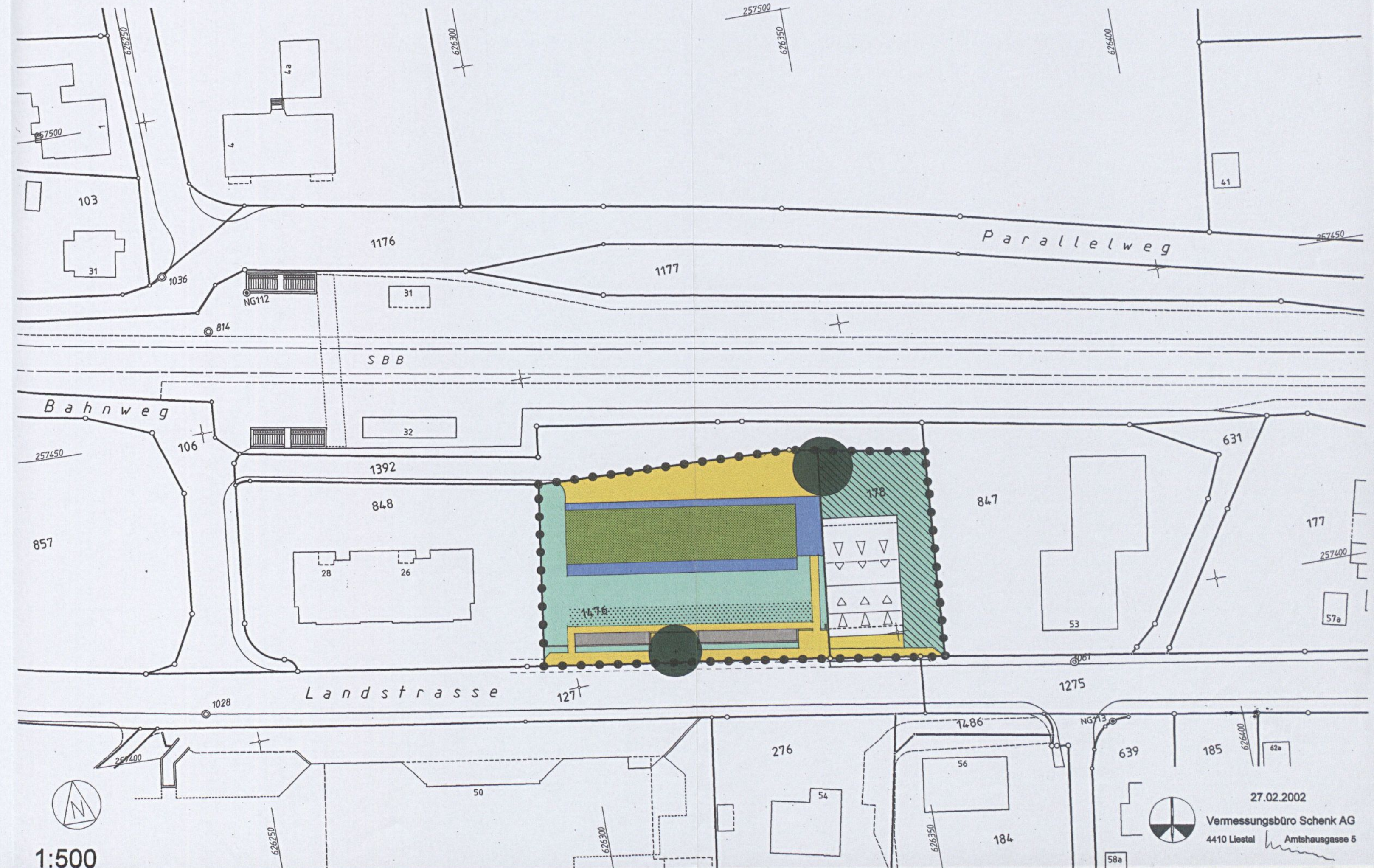
Orientierender Inhalt

- projektierte Nebenbauten = Velounterstand / Pergola

DEGEN HETTENBACH MÜLLER Claudia Degen Hettenbach Rainer Hettenbach-Degen Michael Müller Gyga

Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehmhaus Hinterweg 14 CH 4106 Therwil
Telefon (41) 061 721 88 81 / Fax (41) 061 721 88 85

GEMEINDE Itingen



27.02.2002

Vermessungsbüro Schenk AG
4410 Liestal Amtshausgasse 5

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Itingen

Quartierplan Paradieshof

Teilplan 4 «Profile»

Exemplar

Amt für Raumplanung

Inventar-Nr. 31/QP / 5/0

Beschluss des Gemeinderates:

16.04.2002

Beschluss der Gemeindekommission:

-

Beschluss der Gemeindeversammlung:

02.04.2003

Referendumsfrist:

02.05.2003

Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt

Nr. 21 vom: 22.05.2003

Planaufgabe:

22.05. - 23.06.2003 / 04.07. - 03.08.2003

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

i. V. Rüben



Der Gemeindeverwalter:

Schäfer

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss
Nr. 1486 vom 23. SEP. 2003

Der Landschaftsrevisor: *Perch*

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 39
vom 25. Sep. 2003

Bearbeitung Datum



Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt

- OK F Oberkante Firstlinie
- OK S Oberkante Sockelgeschoss
- ca. 351.00 Höhenkoten

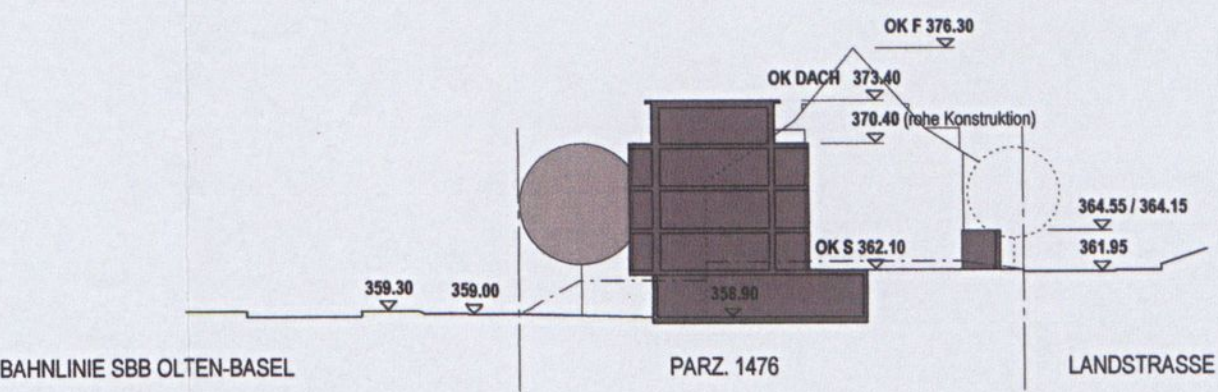
Orientierender Inhalt

- Gewachsenes Terrain

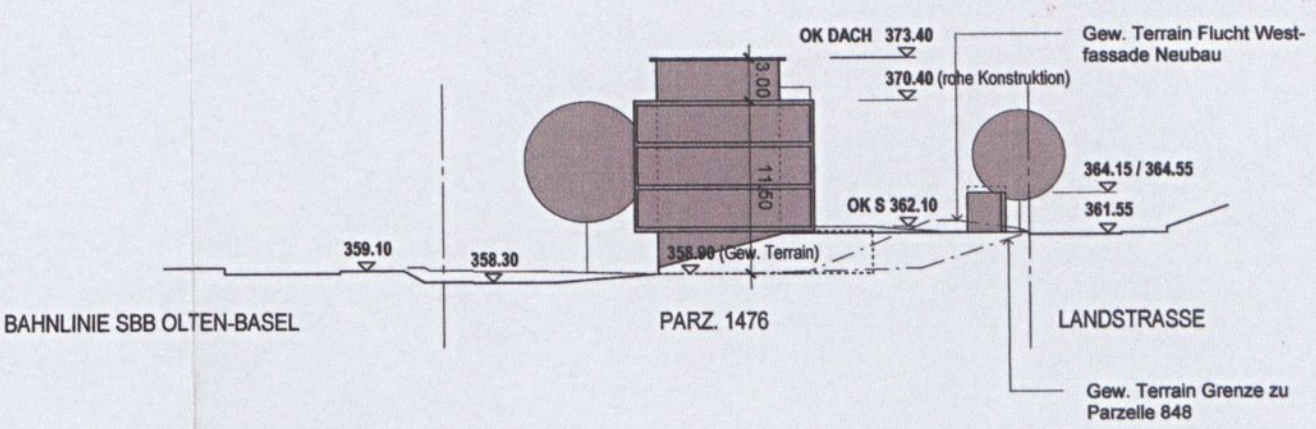
DEGEN HETTENBACH MÜLLER Claudia Degen Hettenbach Rainer Hettenbach-Degen Michael Müller Gyga

Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehmbau
Telefon (41) 061 721 88 81 / Fax (41) 061 721 88 85
Hinterweg 14 CH 4106 Therwil

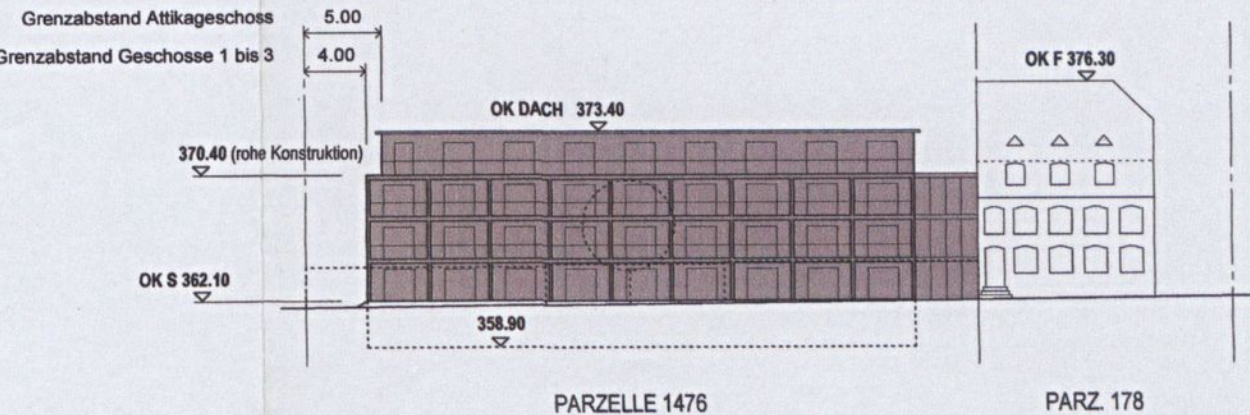
Querschnitt



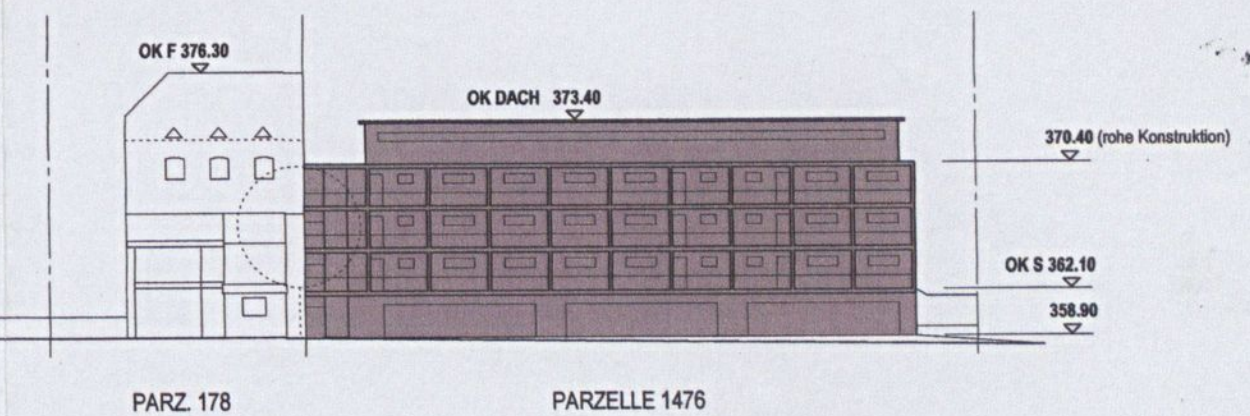
Westfassade



Südfassade



Nordfassade



Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Itingen

Quartierplan-Reglement

Quartierplanung Paradieshof

Exemplar

Amt für Raumplanung

Exemplar:

Inventar-Nr. 31/QR / 5/0

Beschluss des Gemeinderates: 16.04.2002

Beschluss der Gemeindekommission: --

Beschluss der Gemeindeversammlung: 02.04.2003

Referendumsfrist: 02.05.2003

Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 21 vom: 22.05.2003

Planaufgabe: 22.05. – 23.06.2003 / 04.07. – 03.08.2003

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: i.v. Rüben



Der Gemeindeverwalter: Schaub

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss
Nr. 1486 vom 23. SEP. 2003

Der Landschreiber: [Signature]

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 39
vom 25. Sep. 2003

Bearbeitung Datum

Inhaltsverzeichnis

- Erlass
- §1 Zweck und Ziele der Planung
- §2 Geltungsbereich und Inhalt
- §3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- §4 Art und Mass der Nutzung
- §5 Gestaltung und Benützung der Freiflächen
- §6 Erschliessung und Parkierung
- §7 Ver- und Entsorgung
- §8 Lärmschutz
- §9 Realisierung, Quartierplan-Vertrag
- §10 Ausnahmen
- §11 Schlussbestimmungen

Erlass

Die Einwohnergemeinde Itingen erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 auf der Parzelle 1476 Quartierplanvorschriften bestehend aus:

- Teilplan Nr. 1	Bebauung	M 1 : 500
- Teilplan Nr. 2	Erschliessung	M 1 : 500
- Teilplan Nr. 3	Freiraum- und Dachgestaltung	M 1 : 500
- Teilplan Nr. 4	Gebäude- und Terrainprofile	M 1 : 500
	Richtmodell	M 1 : 500

Der Fassaden- und Grundrissplan gilt als Richtplan. Dieser Teilplan sowie das Richtmodell im M 1 : 500 dienen als Beurteilungsrichtlinien für die kubische Gestaltung bzw. das Baugesuchungsverfahren und unterliegen nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

§1 Zweck und Ziele der Planung

Der Quartierplan Paradieshof bezweckt eine architektonisch wertvolle Neuüberbauung unter Rücksichtnahme und Einbezug der historisch wertvollen Bausubstanz auf Parzelle 178. Ferner wird eine haushälterische Nutzung des Bodens, eine umweltgerechte Bauweise sowie eine wohnhygienisch und erschliessungsmässig gute Überbauung angestrebt.

§2 Geltungsbereich und Inhalt

2.1. Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters, wie er im Teilplan Nr. 1 durch die schwarz punktierte Linie markiert ist. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

2.2. Die Vorschriften regeln insbesondere:

- Lage, Grösse und Gestaltung der oberirdischen Bauten
- Art und Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
- die Gestaltung und die Benützung der privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen
- die Erhaltung der bestehenden Liegenschaft auf Parzelle 178
- die Gestaltung, Pflege und der Unterhalt des Aussenraumes

- die Erschliessung und Parkierung
- Bestimmungen zum Lärmschutz
- die Realisierung der Überbauung

§3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1. Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in den Teilplänen Nr. 1 - 3 enthalten sind. Im Bereich für Nebenbauten gemäss Teilplänen Nr. 1 + 2 sind offene Gartenhallen, gedeckte Sitzplätze und Geräteschöpfe zulässig. Als Kleinbauten sind zusätzlich Velounterstände, Containerabstellplätze usw. für den Eigenbedarf der Quartierplanüberbauung zugelassen.

Kleinbauten sind auch auf Parzelle 178 möglich.

Bewilligungsbehörde für die oben genannten Kleinbauten bis zu 12 m² Grundfläche und einer Höhen von maximal 2,5 m ist der Gemeinderat.

- 3.2. Lage und die Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl, Gebäudeprofil) gehen aus den Teilplänen Nr. 1, 2 und 4 hervor. Abweichungen von Form und Mass der Grundfläche sind innerhalb der Baubereiche zulässig, sofern sie das Überbauungskonzept nicht beeinträchtigen. Lage und Grösse der eingeschossigen Neben- und Kleinbauten - soweit in den Teilplänen bezeichnet - können unter der vorgenannten Bedingung ebenfalls verändert werden. Solche Änderungen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

- 3.3. Die Materialien und die Gestaltung der Fassaden aller Bauten und Bauteile (inkl. Wintergärten) sind so zu wählen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck zwischen historischer Bausubstanz und geplantem Neubau entsteht. Eine Differenzierung in der Farbgebung für die Baukörper ist gestattet. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten.

Der Gemeinderat hat in Bezug auf die Materialisierung ein Mitbestimmungsrecht. Materialisierung und Farbkonzept sind der FAKOB rechtzeitig vorzulegen.

- 3.4. Für die Dachform, die Gebäude- und Firsthöhe sowie die Koten der Sockelgeschossdecken sind die Teilpläne Nr. 3 + 4 massgebend.
- 3.5. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion der neuen Baute hat 2.50 m tiefer zu liegen als der First des bestehenden Gebäudes auf Parzelle 178.
- 3.6. Oblichter in der obersten Flachdachebene sind erlaubt. Die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Kantonalen Denkmalpflege und der Fachkommission für Baufragen der Gemeinde (FAKOB) zu planen.

3.7. Bei der inneren und äusseren Erschliessung ist auf eine behindertengerechte Bauweise zu achten. Insbesondere sind Hauszugänge, Lifte, Wohnungstüren sowie Zugänge zu den Garagen und Gemeinschaftsräumen rollstuhlgängig zu gestalten. Ein Drittel aller Wohnungen ist anpassbar zu realisieren. Die Anpassbarkeit an die Bedürfnisse der Behinderten gilt auch für wenig störende Betriebe gemäss Ziff. 4.1. hiernach.

3.8. Die bestehende Liegenschaft auf Parzelle 178 ist in ihrer Substanz zu erhalten.

Die nach dem Abbruch des bestehenden Oekonomiegebäudes freigelegte Giebelfassade muss vollständig neu verputzt werden. Die Oberfläche der Fassade muss in Material, Struktur und Farbton der historischen Bauweise gerecht werden.

Eine Begrünung der Giebelfassade ist möglich.

Der nachträgliche Einbau von Fenstern in die Giebelfassade ist im Einverständnis mit der Kantonalen Denkmalpflege und der Fachkommission für Baufragen der Gemeinde (FAKOB) zu planen.

§4 Art und Mass der Nutzung

4.1. Das Erdgeschoss und die Obergeschosse sind dem Wohnungsbau vorbehalten. Im Sockelgeschoss des Mehrfamilienhauses dürfen nur zu den Wohnungen zweckgebundene Räume oder Garagen resp. nicht vermietbare Gemeinschafts- und Freizeiträume in angemessener Grösse erstellt werden.

Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind wenig störende Betriebe wie Arztpraxen und Büros erlaubt.

4.2. Für das Mass der Nutzung des Baukörpers ist mit Ausnahme des Bereiches für Nebenbauten der im Teilplan Nr. 1 enthaltene Wert verbindlich. Die überbaute Fläche des Neubaus auf der Parzelle 1446 beträgt 375 m². Die maximal zulässige Bebauungsziffer beträgt gerundet 27,5 %. Die Bruttogeschossfläche (Nutzfläche) des Neubaus beträgt inkl. Attikageschoss 1'135 m².

Zur Nutzfläche ~~und zur Bebauungsziffer~~ nicht angerechnet werden:

22B 597 vom 23.3.2004

- Neben- und Kleinbauten gemäss Ziffer 3.1.
- Gemeinschafts- und Freizeiträume gemäss Ziffer 4.1.
- offene Bauteile mit Aussenklima wie Treppen, Veranden, Laubengänge, Überdachungen, Dachvorsprünge, Pergolen
- Stützmauern, äussere Lichtschächte und dergleichen

§5 Gestaltung und Benützung der Freiflächen

- 5.1. Lage und Umfang dieser Flächen gehen aus dem Teilplan Nr. 3 hervor. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind sie möglichst naturnah zu gestalten und für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Gestaltung und Bepflanzung dieser Flächen ist im Bauseuchungsverfahren in einem Umgebungsplan darzustellen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere Lage und Gestaltung von Wegen und Plätzen, Spielflächen, Parkplätzen, Velounterständen, Terrainveränderungen und Stützmauern, die Art der Frei- und Grünflächen, Beläge und Bepflanzung sowie Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen (Meteorwasser, Kompostierplätze, Container etc.).
- 5.2. Die im Teilplan Nr. 3 bezeichneten, bestehenden Schutzobjekte (Einzelbäume), prägen bzw. verbessern das Quartier- und Strassenbild und tragen zu einer ökologischen Vernetzung des Siedlungsraumes bei. Alle bezeichneten Schutzobjekte sind dauernd zu unterhalten. Die Pflege ist auf eine möglichst grosse Lebenserwartung der Bäume auszurichten. Bei drohendem Absterben oder Umfallen eines Baumes ist rechtzeitig ein Ersatzbaum zu pflanzen. Die Pflege und der Unterhalt der Schutzobjekte ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer resp. der Berechtigten.
- 5.3. Es ist auf eine standortgerechte Bepflanzung zu achten.
- 5.4. Die Benützung der Gemeinschaftsbereiche und Anlagen steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Neubaus in der Quartierplanüberbauung offen. Der Zweck und die Nutzung sämtlicher Freiflächen und Aussenanlagen müssen dauernd gesichert sein. Spätere Veränderungen dürfen nur mit der Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden.

Der Freiraum auf Parzelle 178 steht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern der Liegenschaft Landstrasse 51 zur Verfügung.

- 5.5. Die Pflege und der Unterhalt der gemeinschaftlichen Freiflächen und Anlagen und der öffentlich zugänglichen Wege sowie die Beleuchtung der Wege und Plätze sind Sache der jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer resp. Berechtigten.
- 5.6. Es muss ein angemessener Anteil an wasserdurchlässigen Belägen geschaffen werden. Für Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) ist der Teilplan Nr. 4 richtungsweisend.

§6 Erschliessung und Parkierung

- 6.1. Für die Zufahrten, Erschliessungsflächen und Zugänge sowie der Parkierung ist der Teilplan Nr. 2 massgebend.

- 6.2. Alle Zufahrten, Wege und Plätze innerhalb des Quartierplanperimeters sind durch die jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer resp. Berechtigten zu erstellen und zu unterhalten.
- 6.3. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos gemäss Teilplan Nr. 2 richtet sich nach dem Anhang 11/1 und 11/2 zur RBV. Eine Vermietung der Einstellplätze an Dritte ist zulässig, wenn die Parkierungsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner gedeckt sind. Die Besucherparkplätze dürfen nicht vermietet oder individuell zugeordnet werden.
- 6.4. Oberirdische Parkplätze dürfen nicht versiegelt werden.
- 6.5. Es sind Notzufahrten (Feuerwehr, Sanität, Umzüge) bis vor den Hauseingang vorzusehen.

§7. Ver- und Entsorgung

- 7.1. Die Entwässerung erfolgt nach dem gültigen Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) resp. Generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik. Eine oekologisch sinnvolle Rückgewinnung des Dachwassers (z.B. für WC-Spülungen) ist wünschenswert.
- 7.2. Wege und Plätze werden, soweit technisch möglich und sinnvoll, mit wasser-durchlässigen Belagsmaterialien gestaltet.
- 7.3. Die Konzepte für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind in Absprache mit der Gemeinde spätestens mit dem Baugesuch einzureichen.
- 7.4. Für die Abfallbeseitigung gelten die kommunalen Bestimmungen. Ein entsprechendes Konzept ist dem Gemeinderat vor Realisierung der Quartierplanung zur Bewilligung vorzulegen.
- 7.5. Für die Wärmeerzeugung ist ein umweltfreundliches und energiesparendes Konzept vorzusehen, welches dem Gemeinderat vor Einreichung des Baugesuches zur Prüfung und Bewilligung einzureichen ist.

§8 Lärmschutz

- 8.1. Für das Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
- 8.2. Die Nordseite des geplanten Gebäudes, welche direkt der Bahnlinie zugewandt ist sowie die beiden Kopffassaden sind sehr hohen Schallpegeln ausgesetzt. Dem Schutz gegen Lärm ist daher durch entsprechende technische und bauliche Massnahmen erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken. Der entsprechende Nachweis ist mittels eines Lärmgutachtens der Firma Stierli + Ruggli zu erbringen. Die Schlussfolgerung dieses Gutachtens ist für das vorliegende Quartierplanreglement verbindlich. *siehe Erwägungen RRB*

- 8.3. Für alle Neubauten gelten bezüglich der Gebäudehülle die erhöhten Anforderungen sowie für den Schallschutz im Gebäude die Mindestanforderungen gemäss SIA-Norm 181 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1988).

§9 Realisierung, Quartierplan-Vertrag

- 9.1. Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals oder eine Aufteilung in Stockwerkeigentum der Baute ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.
- 9.2. Die jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer resp. Berechtigten haben sich gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Servitute einzuräumen.
- 9.3. In einem entsprechenden Quartierplanvertrag sind insbesondere zu regeln:
- Erstellung und Unterhalt von gemeinsamen Bauten und Anlagen
 - Öffentliche Geh- und Fahrrechte
 - Bau- und Durchleitungsrechte
 - Grenzbaurechte
 - Benutzungsrechte

§10 Ausnahmen

- 10.1. In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen.
- 10.2. Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplan-Änderung erfolgen.

§11 Schlussbestimmungen

- 11.1. Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der gemäss Ziffer 9.3. erwähnte Quartierplan-Vertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist.
- 11.2. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124ff. RBG bzw. § 86ff RBV bleibt vorbehalten.
- 11.3. Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlussdaten

Siehe Titelblatt.