

Situationsplan 1: 500

36/ZPS / 1/2

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Beschluss des Gemeinderates: 11. 8. 1992
 Beschl. der Gde.-Kommission: —
 Beschl. der Gde.-Versammlung: 21. 12. 1992
 Beschl. des Einwohnerrates: —
 Referendumsfrist: 22. 12. 1992 — 20. 1. 1993
 Urnenabstimmung: —
 Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 1 vom 7. 1. 1993
 Planaufgabe: 11. 1. 1993 — 9. 2. 1993

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 585 vom - 9. - MRZ. 1993
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 11. 3. 93

Der Landschreiber

GEBIETSAUSSCHIEDUNG:

Perimeter Quartierplan Sanatorium

FLÄCHENEINTEILUNG:

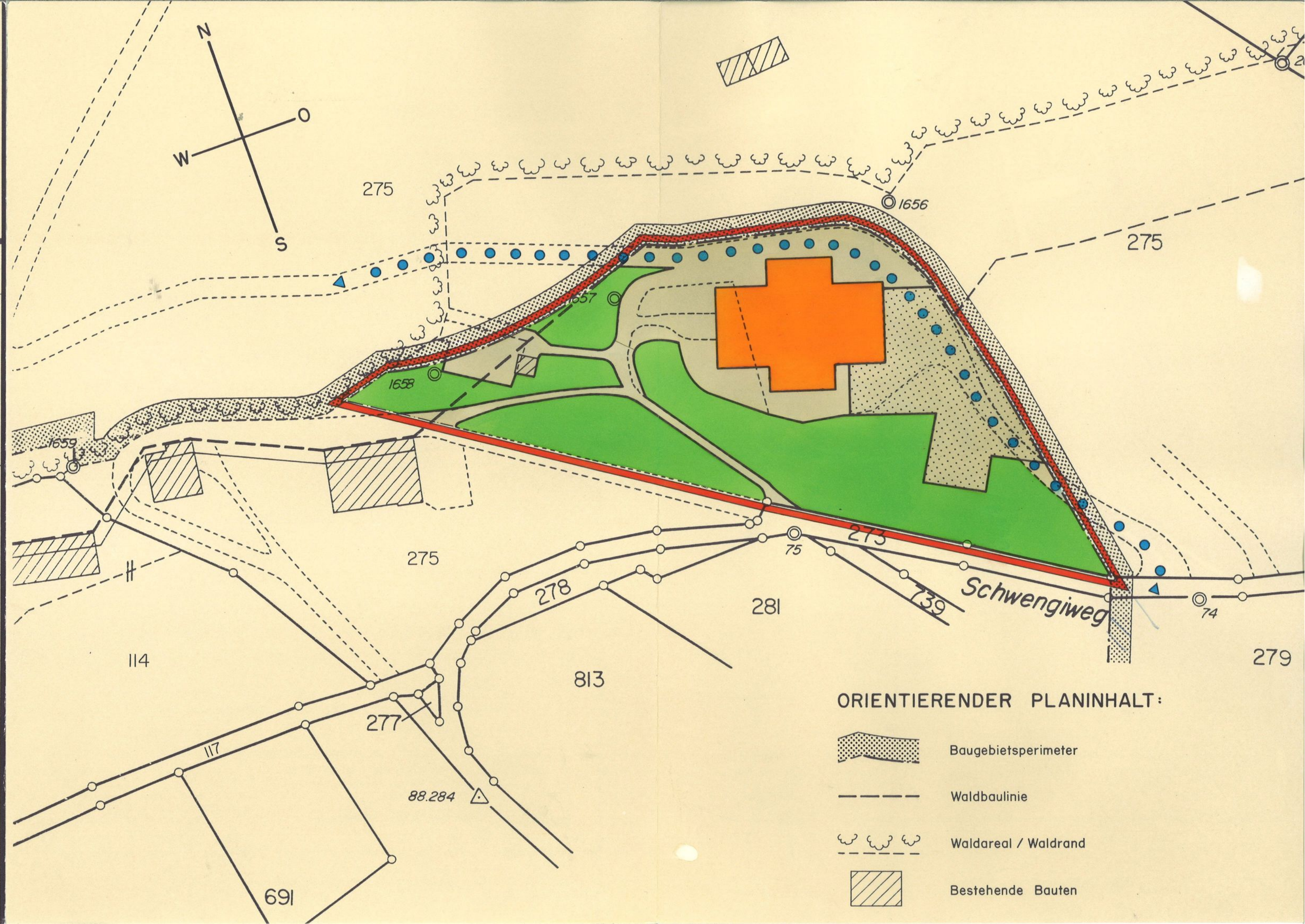
A Fläche für die Erstellung von Wohnbauten und Nebengebäuden

B Fläche für Erschliessung, Parkierung, Umgestaltung und Gartenanlage
Bereich für die Errichtung von Nebenbauten

C Schutzzone Parkanlage

●●●●▶ Geh- und Fahrrecht zugunsten Gemeinde (Grundbucheintrag)

Der Quartierplan und das Quartierplanreglement „Sanatorium“ bilden eine Einheit.





Quartierplan Sanatorium Mutation "Stöckli"

Situation 1 : 500

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 21.11.2014	geprüft: <i>alla</i>	genehmigt: <i>lk</i>
						gezeichnet: nlu	Plan Nr.	21487 / 1
						Grösse: 30/84		
						user: sba		
						gedruckt: 29.10.2015 16:05:50		
AV- Grundlage vom: 30.09.2013			CAD-File: M:\Langenbruck\21487 Änderung Quartierplan Sanatorium\21487_1.dgn					
www.bsb-partner.ch								
Biberist	Tel. 032 671 22 22	Fax 032 671 22 00	BSB + Partner Ingenieure und Planer 					
Oensingen	Tel. 062 388 38 38	Fax 062 388 38 00						
Grenchen	Tel. 032 654 59 30	Fax 032 654 59 31						
Schliern/Bern	Tel. 031 978 00 78	Fax 031 978 00 79						

Rechtsverbindlicher Inhalt

- A2** Fläche für die Erstellung von Wohnbauten
- B** Fläche für Erschliessung, Parkierung, Umgebungsgestaltung und Gartenanlage
- Bereich für die Errichtung von Nebenbauten

Orientierender Inhalt

- Perimeter Quartierplan "Sanatorium"
- Waldbaulinie
- A1** Fläche für die Erstellung von Wohnbauten
- C** Schutzzone Parkanlage
- Geh- und Fahrrecht zugunsten Gemeinde (Grundbucheintrag)
- Baugebietsperimeter
- Bestehende Bauten
- Waldareal / Waldrand

Beschluss des Gemeinderates: 17.03.2015
Beschl. der Gde. -Kommission: -
Beschl. der Gde. -Versammlung: 22.09.2015
Beschl. des Einwohnerrates: -
Urnenabstimmung: -
Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.2015
Planaufgabe: 16.11.2015 bis 17.12.2015

Namen des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindegeschreiber:

Janis *St*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 0359 vom 15. März 2016
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 11 vom 17.3.2016

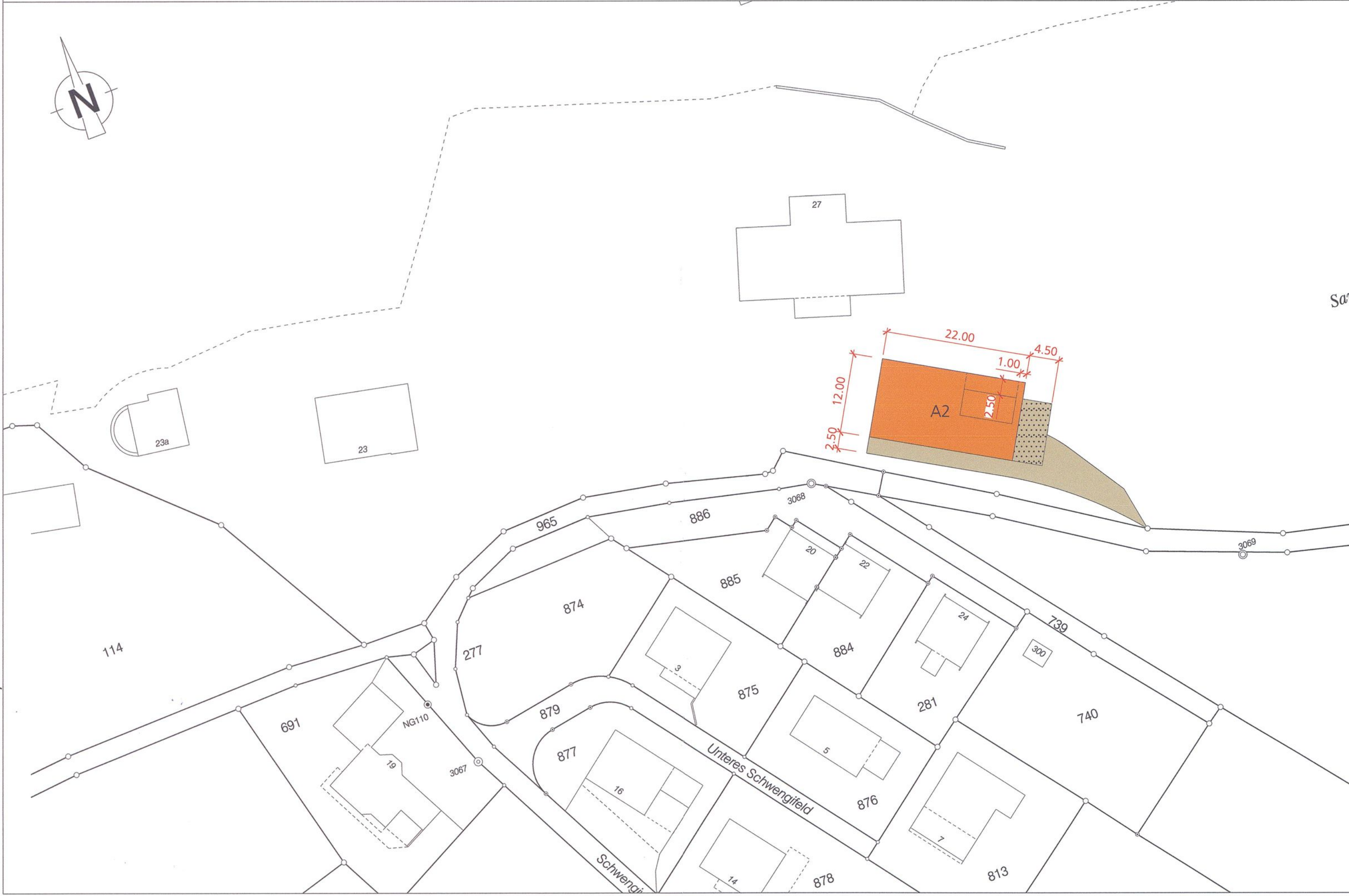
Der Landschaftsrevisor:

Der Landschaftsrevisor:

Peter Vetter

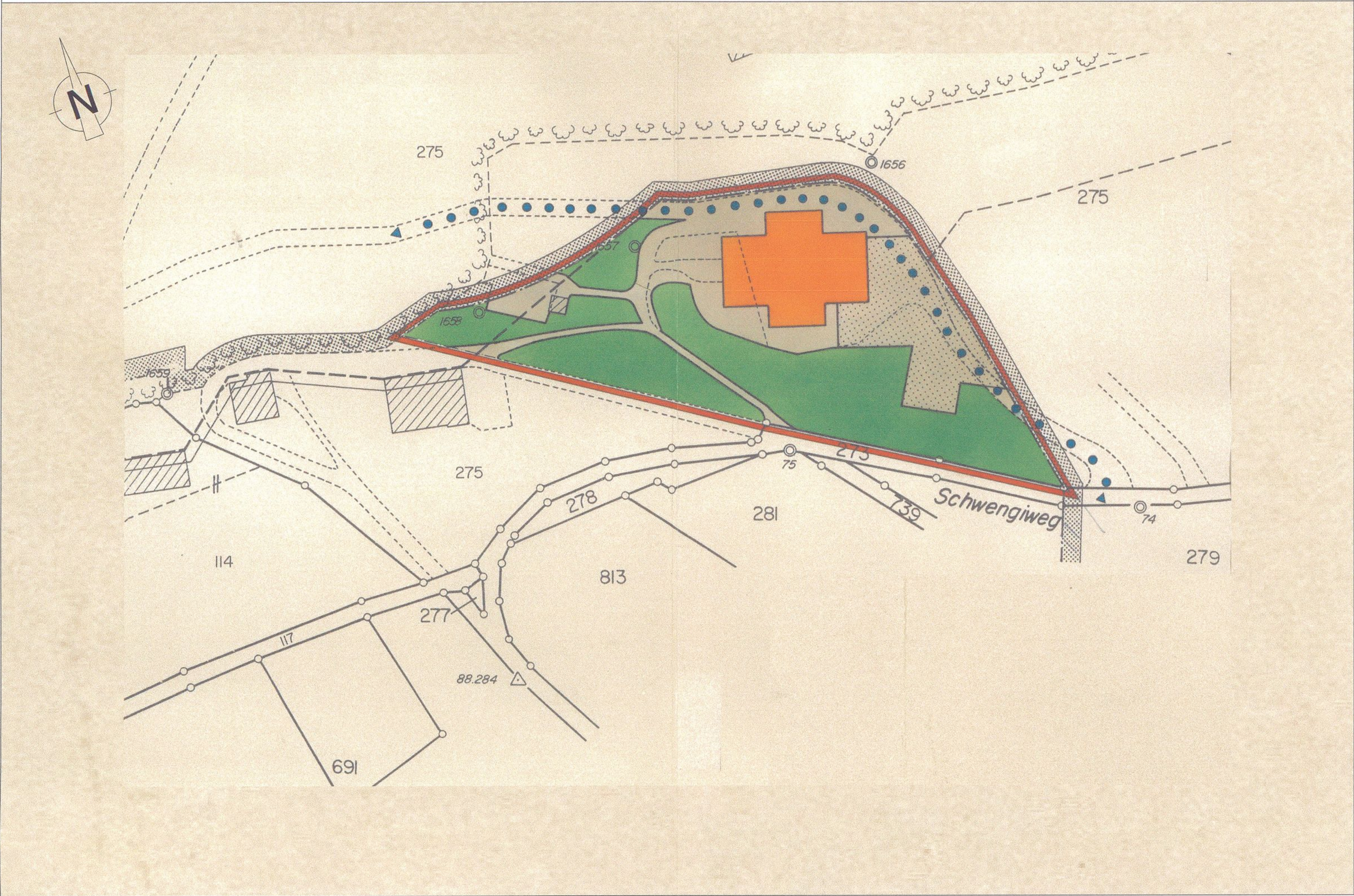
Quartierplan Mutation
RRB Nr. 595 vom 09.03.1993 / RRB Nr. 0359 vom 15. März 2016

rechtsverbindlicher Inhalt



Quartierplan rechtsgültig
RRB Nr. 585 vom 09.03.1993

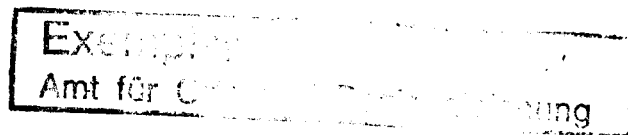
orientierender Inhalt



Quartierplan neu
RRB Nr. 595 vom 09.03.1993 / RRB Nr. 0359 vom 15. März 2016

orientierender Inhalt





36/QR / 1/0

GEMEINDE LANGENBRUCK

QUARTIERPLANREGLEMENT

"SANATORIUM"

8. MAI 1992

SUTTER
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO, 4424 ARBOLDSWIL

Gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 und der Zonenvorschrift Siedlung der Gemeinde Langenbruck, erlässt die Gemeinde Langenbruck für das Gebiet "Sanatorium" nachfolgende Quartierplanvorschriften.

Art. 1 Bestandteile des Quartierplanes

Der Quartierplan "Sanatorium" besteht aus

- Quartierplan Situation 1:500
- Quartierplanreglement

Art. 2 Flächeneinteilung innerhalb des Quartierplanperimeters

Der Quartierplan "Sanatorium" gliedert sich in folgende Teilflächen:

- A Fläche für die Erstellung von Wohnbauten und Nebengebäuden
- B Fläche für Erschliessung, Parkierung, Umgebungsgestaltung und Gartenanlage
- C Schutzzone Parkanlage

Art. 3 Zonenvorschriften für die Teilflächen

Für die Teilflächen innerhalb des Quartierplanperimeters gelten folgende Vorschriften:

Fläche A: 1 Erstellung von Wohnbauten und Nebengebäuden entsprechend den Vorschriften der W2-Zone, wobei die Teilfläche A vollständig überbaut werden kann.

2 Sämtliche Bauten müssen sich in Bezug auf Gestaltung, Gliederung, Material- und Farbwahl in das Bild der Parkanlage des ehemaligen Sanatoriums einpassen.

Fläche B: 1 Diese Fläche kann für die Erschliessung, Parkierung, Umgebungsgestaltung und als Gartenanlage genutzt werden.

2 Innerhalb des speziell bezeichneten Bereiches ist die Errichtung von Nebengebäuden, welche nicht zu Wohnzwecken genutzt werden (z.Bsp. Velo-/Autounterstand, Schopf, Gewächshaus, Holzlager etc.), zulässig. Es gelten folgende Vorschriften:

- überbaubare Grundfläche: max. 200 m²
- Grundfläche pro Nebenbaute: max. 80 m²
- Dachform: frei, ausgenommen Flachdächer
- Gebäudehöhe: max. 5.50 m ab gewachsenem Terrain.

3 Sämtliche Nutzungen und Terrainveränderungen dürfen die Schutzzone Parkanlage nicht beeinträchtigen.

4 Die Erschliessung des Quartierplangebietes erfolgt über den Schwengiweg.

Fläche C: 1 Die bestehenden Teile der ehemaligen Parkanlage mit Mäuerchen, Hecken, Wiesen und Baumallee sind als kulturhistorische Elemente zu erhalten.

2 Insbesondere ist das vielgestaltige Landschaftsbild und die kleinräumige Gliederung zu erhalten und zu fördern.

3 Eine vorübergehende Beanspruchung der Schutzzone für die Erstellung von Werkleitungen mit anschliessender Wiederherstellung des Terrains ist erlaubt.

Art 4. Dienstbarkeiten

Der Gemeinde Langenbruck wird ein öffentliches Geh- und ein beschränktes Fahrrecht (Ersatzzufahrt zum Reservoir) eingeräumt (Grundbucheintrag).

Art 5. Ausnahmen

Abweichungen vom Quartierplan sind mit Zustimmung der Bau- und Umweltschutzdirektion und des Gemeinderates möglich, sofern das Konzept und das Gesamterscheinungsbild gewahrt bleiben.

Art 6. Aufhebung früherer Vorschriften

Alle im Widerspruch zu diesem Quartierplan-Vorschriften stehenden, früheren Vorschriften sind aufgehoben.

Art 7. Inkrafttreten

1 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

2 Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und §§ 25 ff der Vollziehungsverordnung zu BauG bleibt vorbehalten.

BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates: 11.8.1992

Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung: 21.12.1992

Referendumsfrist: 22.12.1992 - 20.1.1993

Urnenabstimmung:

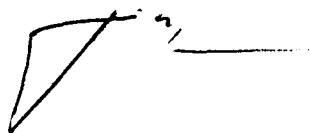
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 1 vom 7.1.1993

Planaufgabe vom 11.1.93 bis 9.2.1993

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: 

Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 585 vom -9. MRZ. 1993

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 11.3.93

Der Landschreiber:



Gemeinde Langenbruck

Quartierplan Sanatorium Reglement

Mutation „Stöckli“

Bestandteile dieser Mutation:

- neu hinzugefügte Artikel und Absätze
- ~~gestrichene Bestandteile~~

Orientierende Inhalte:

- Unveränderte Artikel und Absätze des genehmigten Quartierplanreglements Sanatorium (RRB Nr. 585 vom 9. März 1993)

8.Mai 1992 / 16.Juli 2015

(Bestandteil der Genehmigung ist nur der rot geschriebene Text)

Gestützt auf § 4 und § 37 ff. des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 15. Juni 1967 8. Januar 1998 und der Zonenvorschrift dem Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Langenbruck, erlässt die Gemeinde Langenbruck für das Gebiet „Sanatorium“ nachfolgende Quartierplanvorschriften.

Art. 1 Bestandteile des Quartierplanes

Der Quartierplan „Sanatorium“ besteht aus

- Quartierplan Situation 1:500
- Quartierplanreglement

Art. 2 Flächeneinteilung innerhalb des Quartierplanperimeters

Der Quartierplan „Sanatorium“ gliedert sich in folgende Teilflächen:

- A 1 Fläche für die Erstellung von Wohnbauten und Nebengebäuden
- A 2 Fläche für die Erstellung von Wohnbauten
- B Fläche für Erschliessung, Parkierung, Umgebungsgestaltung und Gartenanlage
- C Schutzzone Parkanlage

Art. 3 Zonenvorschriften für die Teilflächen

Für die Teilflächen innerhalb des Quartierplanperimeters gelten folgende Vorschriften:

- Fläche A1 / A2: 1 Erstellung von Wohnbauten und Nebengebäuden entsprechend den Vorschriften der Wohnzone W W2-Zone, wobei Teilfläche A 1 und A 2 vollständig überbaut werden können. Es gelten folgende Massvorschriften:
- Vollgeschosszahl: 2
 - Zulässige Wohnungszahl pro Baukörper: frei
 - Zulässige Bebauungsziffer in %: 28
 - Maximale Fassadenhöhe in m:
 - für Hauptbauten ab tiefstem Terrainpunkt: 7.5
 - für Nebengebäuden ab höchstem Terrainpunkt: 3.5
 - Maximale Gebäudehöhe in m:
 - für Hauptbauten ab tiefstem Terrainpunkt: 11.5
 - für Nebengebäuden ab höchstem Terrainpunkt: 5.5
 - Maximale Gebäudelänge in m: 25

Zulässige Dachform und Dachneigung:

auf Hauptbauten: frei

auf Nebengebäuden: frei

Dachaufbauten:

auf Hauptbauten: zulässig

auf Nebengebäuden: nicht zulässig

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

- 2 Sämtliche Bauten müssen sich in Bezug auf Gestaltung, Gliederung, Material- und Farbwahl in das Bild der Parkanlage des ehemaligen Sanatoriums einpassen. Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Sonnenkollektoren und Sonnenzellen bleiben grundsätzlich möglich (in Kombination mit der Extensivbegrünung).

- Fläche B:
- 1 Diese Fläche kann für die Erschliessung, Parkierung, Umgebungsgestaltung und als Gartenanlage genutzt werden.
 - 2 Innerhalb des speziell bezeichneten Bereiches ist die Errichtung von Nebengebäuden, welche nicht zu Wohnzwecken genutzt werden (z.Bsp. Velo-/Autounterstand, Schopf, Gewächshaus, Holzlager etc.), zulässig. Es gelten folgende Vorschriften:
überbaubare Grundfläche: max. 200 m²
Grundfläche pro Nebengebäude: max. 80 m²
Dachform: frei, ausgenommen Flachdächer
Gebäudehöhe: max. 5.50 m ab gewachsenem Terrain
 - 3 Sämtliche Nutzungen und Terrainveränderungen dürfen die Schutzzone Parkanlage nicht beeinträchtigen.
 - 4 Die Erschliessung des Quartierplangebietes erfolgt über den Schwengiweg.
- Fläche C:
- 1 Die bestehenden Teile der ehemaligen Parkanlage mit Mäuerchen, Hecken, Wiesen und Baumallee sind als kulturhistorische Elemente zu erhalten.
 - 2 Insbesondere ist das vielgestaltige Landschaftsbild und die kleinräumige Gliederung zu erhalten und zu fördern.
 - 3 Eine vorübergehende Beanspruchung der Schutzzone für die Erstellung von Werkleitungen mit anschliessender Wiederherstellung des Terrains ist erlaubt.

Art. 4 Dienstbarkeiten

Der Gemeinde Langenbruck wird ein öffentliches Geh- und ein beschränktes Fahrrecht (Ersatzzufahrt zum Reservoir) eingeräumt (Grundbucheintrag).

Art. 5 Ausnahmen

Abweichungen vom Quartierplan sind mit Zustimmung der Bau- und Umweltschutzdirektion und des Gemeinderates möglich, sofern das Konzept und das Gesamterscheinungsbild gewahrt bleiben.

Art. 6 Aufhebung früherer Vorschriften

Alle im Widerspruch zu diesem Quartierplan-Vorschriften stehenden, früheren Vorschriften sind aufgehoben.

Art. 7 Inkrafttreten

- 1 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.
- 2 Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und §§ 25 ff der Vollziehungsverordnung zu BauG 120 ff. Raumplanungsgesetz bzw. §§ 86 ff. Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz bleibt vorbehalten.

Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates: 17.03.2015

Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung: 22.09.2015

Referendumsfrist: 23.09.2015-22.10.2015

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.2015

Planaufgabe vom 16.11.2015 bis 17.12.2015

Name des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. ³⁵⁹ vom 15. März 2016

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 11 vom 17.3.2016

Der Landscheiber:

Der Landschreiber:

Oensingen, 21. Januar 2016,

geprüft: *ala*

genehmigt: