

Datum:
4.7.1991
25.10.1991
9.1.1992

QUARTIERPLAN GÄRTNEREI "GRITT"

SITUATIONSPLAN

MASSSTAB 1:500

EXEMPLAR	Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	INVENTAR NR. 471 QP/ 4/0
	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES: 29.10.91	NAMENS DES GEMEINDERATES
	BESCHL. DER GDE.-KOMMISSION:	DER PRÄSIDENT DER GEMEINDESCHREIBER
	BESCHL. DER GDE.-VERSAMMLUNG: 16.12.91	<i>B. Schneider J. Schmid</i>
	BESCHL. DES EINWOHNERRATES:	
REFERENDUMSFRIST: 16.12.91 - 16.1.92		
URNENABSTIMMUNG:		
PUBLIK. D. PLANAUFL. IM AMTSBLATT NR. 112 VOM 9.1.92		
PLANAUFLAGE: 10. JAN. '92 - 10. FEB. '92		
VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS BASELSTADT GENEHMIGT		DER LANDSCHREIBER
MIT BESCHLUSS NR. 1189 VOM - 7. April 1992		<i>[Signature]</i>
PUBLIKATION DES REGIERUNGSBESCHLUSSES		
IM AMTSBLATT NR. 15 VOM 9.4.92		

LEGENDE:

..... PERIMETER QUARTIERPLAN

TEILBEREICH A, PRODUKTION, BLUMENLADEN, EINSTELLHALLE, HOLZ

TEILBEREICH B, WOHNEN

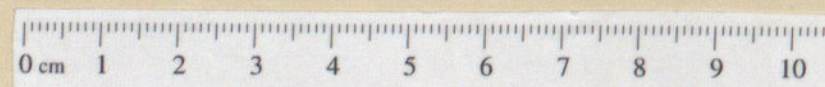
TEILBEREICH C, GARTENBAU

TEILBEREICH D, GLASHAUSGÄRTNEREI

TEILBEREICH E, MATERIALDEPOT

TEILBEREICH F, BEWIRTSCHAFTUNG

TEILBEREICH G, ZU-UND WEGFAHRT



Gemeinde Oberdorf
Kanton Basel-Landschaft
Mutation Zonenplan Landschaft
Quartierplan Gärtnerei "Gritt" (Süd)



Situationsplan 1 : 500

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.

47/2PL / 07/11
47/2GP / 4/1

Beschluss des Gemeinderates: 14. Mai 2002
Beschluss der Gemeindekommission:
Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. Juni 2002
Referendumsfrist: 11. Juli 2002
Urnenabstimmung:
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 28 vom 11. Juli 2002
Planaufgabe: 12. Juli 2002 - 12. August 2002

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:



Der Gemeindeverwalter:

Karl Rudi

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1523 vom 24. Sep. 2002
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 39 vom 26.9.02

Der Landschaftsreiber:

[Signature]

Bearbeitung



Sterli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

rev.	Datum	Projekt	Gezeichnet	Geprüft	Freigabe
	04.01.2002	RU	AB	RU	
a	02.04.2002	RU	AB	RU	
b	21.08.2002	RU	AB	RU	<i>[Signature]</i>
c					

CAD Plan Nr.

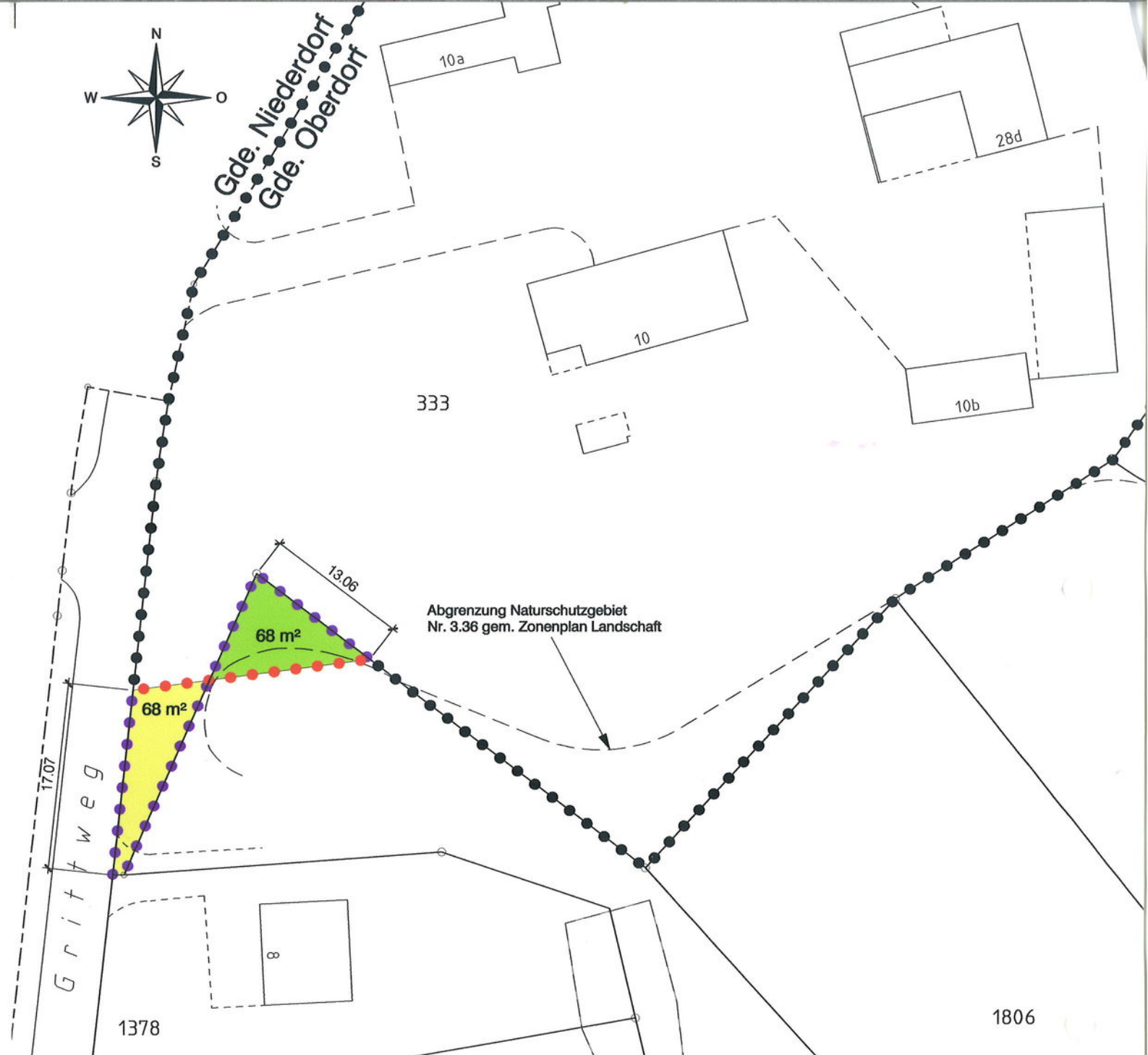
47006002.dgn

Designfile: g:\gemeinde\oberdorf\47-006\pläne\master\47006002.dgn g:\gemeinde\oberdorf\47-006\pläne\master\47006001.plt

Reffile1:

Reffile2:

Ausdruck: 21-AUG-2002



LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt

- neuer Quartierplanperimeter
- aufzuhebender Quartierplanperimeter
- neu Zonenplan Landschaft (Landwirtschaftsgebiet)
- neu Quartierplan Gritt Gärtnereizone, Teilbereich F (Bewirtschaftung)

Orientierender Planinhalt

- bestehender Quartierplanperimeter

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

471

QR1

4/0

GEMEINDE 4436 OBERDORF

Q U A R T I E R P L A N

"Gärtnerei Gritt"

Die Einwohnergemeinde Oberdorf erlässt, gestützt auf § 4 des Kant. Baugesetzes vom 15. Juni 1967 und das Zonenreglement Landschaft vom 22. März 1988 für das Gebiet der "Gärtnerei Gritt" **Quartierplanvorschriften.**

Diese sind festgehalten im Quartierplan 1:500, sowie im Quartierplanreglement.

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters, wie es im Quartierplan durch die schwarz punktierte Linie festgelegt ist.
- 1.2 Die Quartierplanvorschriften gelten grundsätzlich solange auf dem Areal eine Gärtnerei betrieben wird. Bei Vorliegen von wesentlich veränderten Verhältnissen können sie von der Gemeinde im Verfahren gemäss BG § 29-34 abgeändert werden.
- 1.3 Der Quartierplan ersetzt im bezeichneten Bereich die geltenden Vorschriften des Zonenplanes und des Zonenreglementes Landschaft.

2. Art und Mass der Nutzung

2.1 Folgende Teilbereiche sind vorgesehen:

- A Produktion, Blumenladen, Einstellhalle, Holzlager
- B Wohnen
- C Gartenbau
- D Glashausgärtnerei
- E Materialdepot
- F Bewirtschaftung
- G Zu- und Wegfahrt

2.2 Die Bauten können nur innerhalb der Teilbereichsgrenzen erstellt werden. Dabei gelten folgende Vorschriften:

Teilbereiche:

- A Gestattet sind:
Eingeschossiges Produktionsgebäude mit max. Grundfläche von 300 m²
Max. Fassadenhöhe 5m
Max. Gebäudehöhe 7m
Dachaufbauten innerhalb Gebäudeprofil zulässig
Dachform Walmdach, Satteldach
Gedeckter Unterstand von max. 50 m². Dieser muss mit dem Produktionsgebäude verbunden sein.
Treibhäuser und Treibbeete.
- B Angemessener Wohnraum ist im Teilbereich Wohnen zulässig für den Bewirtschafter und seine Familie, sowie für eine Person mit ihren Angehörigen, die hauptberuflich im Betrieb arbeitet.
Für allfällige Erweiterungen ist Art.24 RPG und die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen vom 24.Mai 1988 massgebend.
Die vorerst unüberbaute Fläche kann im Sinne des Teilbereichs F bewirtschaftet werden.
- C Für die bestehenden Gebäude gilt Besitzstandgarantie. Die Gebäude dürfen zusammen um max. 50 m² erweitert werden. Material und Dachform müssen sich den bestehenden Gebäuden anpassen.
- D Der Teilbereich Glashausgärtnerei kann 50% genutzt werden.
- E Offene Materialdepots sind gestattet.
Höhe der Abgrenzung bis 2m (Mauern aus Holz oder Beton).
- F Die Bewirtschaftungsfläche kann landwirtschaftlich genutzt oder mit Kulturen, welche der Gärtnerei dienen, bepflanzt werden.
- 2.3 Im Baubewilligungsverfahren kann die Baubewilligungsbehörde im Sinne des Ort- und Landschaftsbildes Einschränkungen der zulässigen Bauten machen.

3. Erschliessung, Versorgung, Entsorgung, Lärmschutz

- 3.1 Das Areal wird durch den Grittweg erschlossen.
- 3.2 Die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung durch die Kanalisation der Gärtnereizone Gritt wird privatrechtlich mit der Gemeinde Niederdorf geregelt.
- 3.3 Das Meteorwasser wird direkt versickert. Ist dies nicht möglich, so wird es der Meteorwasserleitung zugeführt.
- 3.4 Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze hat den Richtlinien zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs der Baudirektion BL zu entsprechen.
- 3.5 Das Areal des Quartierplanes wird der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.86 (LSV) zugeteilt.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungswerte überschritten werden, sind geeignete Schallschluckmassnahmen zu ergreifen.

4. Gestaltung der Bauten und Freiflächen

- 4.1 Dachantennen sind nicht zulässig.
- 4.2 Für die Freiflächen in den Zonen A, B und C kann der Gemeinderat einen Umgebungsplan 1:100 verlangen.
Im Umgebungsplan sind einzutragen:
 - Die wichtigsten Masse und Koten
 - Alle Materialien und die Bepflanzung.
- 4.3 Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens sind die Gestaltung, Material- und Farbwahl der Gebäude in den Zonen A und B durch den Gemeinderat zu genehmigen.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Er kann bei der Realisierung geringfügige Abweichungen vom Quartierplan zufolge veränderter Verhältnisse und in Abwägung öffentlicher und privater Interessen gestatten.
- 5.2 Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der VVO zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 5.3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten als aufgehoben (Kant. Zonenreglementsnormalien, Zonenreglement Landschaft der Gemeinde Oberdorf).
- 5.4 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlüsse

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates	:	29.10.1991
Beschluss der Gemeindeversammlung	:	16.12.1991
Planaufgabe	:	10.01.1992 - 10.02.1992

Der Gemeindepräsident

: *B. Schneider*

Der Gemeindeverwalter

: *J. Bunt*

Kanton

Regierungsratsbeschluss Nr. 1189 vom - 7. April 1992

Der Landschreiber

: *Andreas*

Publiziert im Amtsblatt Nr. 15

vom 9. April 1992

Korresp.:

Einspr.:

-06- Nr. 0308/90

Gesuchsteller Schneider Leo
Grittweg 10, 4436 Oberdorf

Projekt Wohnhaus-Um- und -Anbau
Parz. 333
Grittweg, Oberdorf

Plananfertiger Gesuchsteller

Auflagefrist bis:	19.02.90				
Eingang ID:					
Baubewilligung vom:		Bewilligungsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Akten an:	Versand	Rückgabe	Akten an:	Versand	Rückgabe
GHI/BGV					
01	28.4.92				

8.89 - 30.000 - 1827

BG bitte an

Korresp.:

Einspr.:

-06- Nr. 0307/90

Gesuchsteller Schneider Leo
Grittweg 10, 4436 Oberdorf

Projekt Materialkojen und Geländeauffüllung
Parz. 333
Grittweg, Oberdorf

Plananfertiger Gesuchsteller

Auflagefrist bis:	19.02.90				
Eingang ID:					
Baubewilligung vom:		Bewilligungsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Akten an:	Versand	Rückgabe	Akten an:	Versand	Rückgabe
GHI/BGV					
01	28.4.92				

8.89 - 30.000 - 1827

Peter Buntel

15. NOV. 1995

Amt für Orts- und Regionalplanung
Abt. Objektplanung

Korresp.:

Einspr.:

-49- Nr. 2294/95

Gesuchsteller Schneider Leo
Grittweg 10, 4436 Oberdorf

Projekt Werkhof- und Lagergebäude
Parz. 333
Gritt, Oberdorf

Plananfertiger Minder Peter
4436 Liedertswil

Auflagefrist bis:	18.12.95				
Eingang ID:					
Baubewilligung vom:		Bewilligungsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Nachtragsbewilligung		Nachtragsgebühr	Fr.		
Akten an:	Versand	Rückgabe	Akten an:	Versand	Rückgabe
GHI/BGV					

3.94 - 20 000 - 1827