

QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

"MITTELHOF"

NOVEMBER 1996

Exemplar

Exemplar**Amt für Orts- und Regionalplanung**

Inventar Nr.

39/QP / 1/0

39/QR / 1/0

Beschluss des Gemeinderates: 16.12.96

Beschl. der Gde.-Kommission: _____

Beschl. der Gde.-Versammlung: 17.12.96

Beschl. des Einwohnerrates: _____

Referendumsfrist: 16.01.97

Urnenabstimmung: _____

Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 1/2 vom 9.1.97Planaufgabe: 07.01.97 - 05.02.97

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

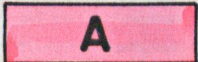
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigtmit Beschluss Nr. 842 vom 08. April 1997Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 15 vom 10.4.97

Der Landschreiber:

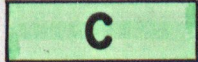
Legende Quartierplan-Perimeter

— . — . — Baubegrenzungslinien

— — — Bereichsabgrenzung

 **A** Baufeld für Werkhof
bezw. Gewerbebau

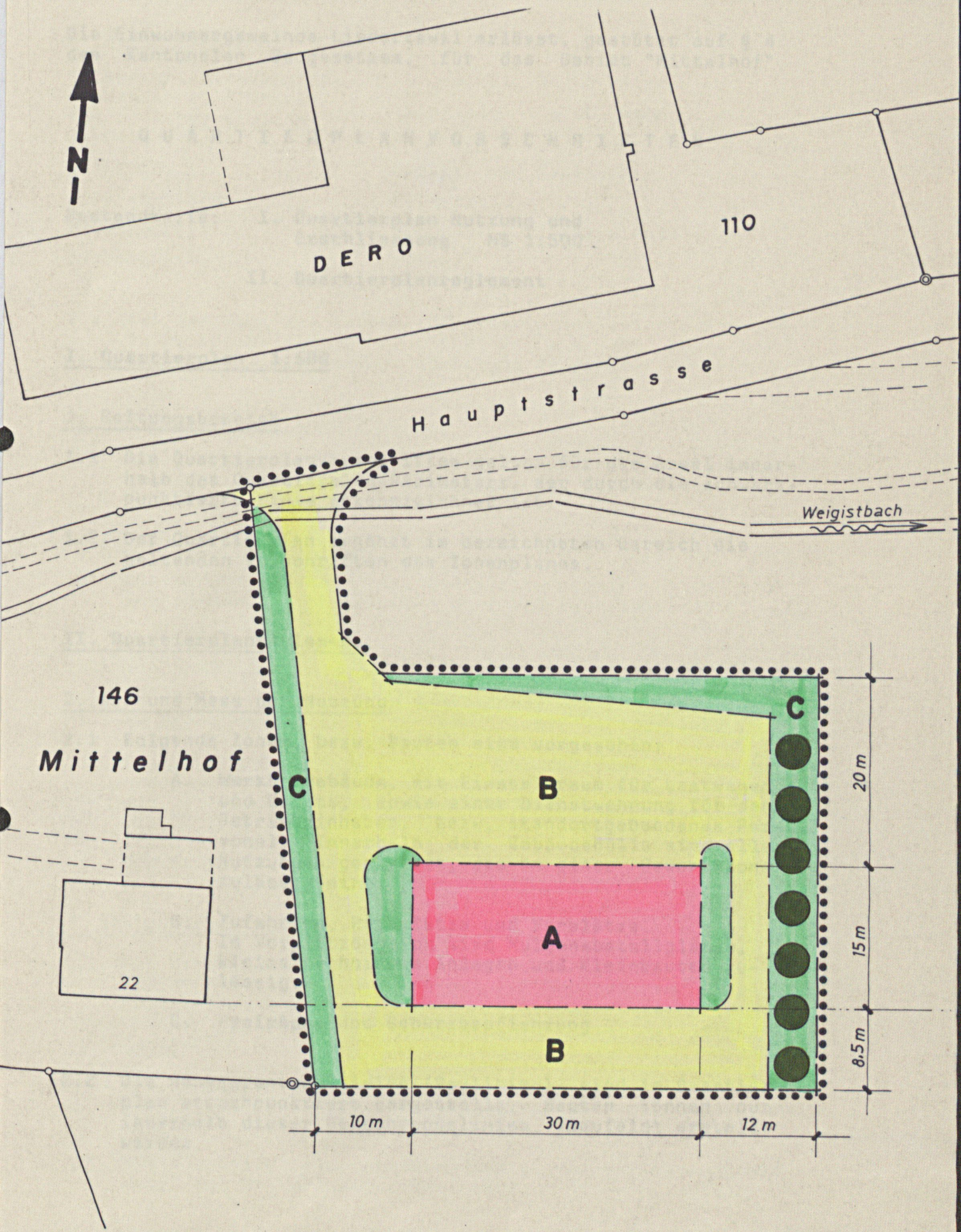
 **B** Zufahrt, Vorplätze
Parkierflächen

 **C** Freiräume

 Schutzbepflanzung

PETER MINDER, ARCHITEKT, 4436 LIEDERTSWIL

Bearbeitung:



Die Einwohnergemeinde Liedertswil erlässt, gestützt auf § 4 des Kantonalen Baugesetzes, für das Gebiet "Mittelhof"

Q U A R T I E R P L A N V O R S C H R I F T E N

Bestandteile: **I. Quartierplan Nutzung und Erschliessung MS 1:500**

II. Quartierplanreglement

I. Quartierplan 1:500

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters, der durch die schwarzpunktierte Linie gekennzeichnet ist.
- 1.2 Der Quartierplan ergänzt im bezeichneten Bereich die geltenden Vorschriften des Zonenplanes.

II. Quartierplanreglement

2. Art und Mass der Nutzung

- 2.1 Folgende Zonen, bzw. Bauten sind vorgesehen:

A. Werkhofgebäude, mit Einstellraum für Lastwagen und Geräte, sowie einer Dienstwohnung für den Betriebsinhaber, bzw. standortgebundenes Personal. Innerhalb der Gebäudehülle sind alle Nutzungen gestattet, die in einer Gewerbezone zulässig sind.

B. Zufahrten, Parkplätze und Vorplätze.

Im Vorplatzbereich sind Muldenabstellplätze, kleine technische Anlagen und Kleinbauten zulässig.

C. Freiräume und Schutzbepflanzung

- 2.2 Die Baubegrenzungslinien (Baulinien) sind im Quartierplan strichpunktiert dargestellt. Bauten können nur innerhalb dieser Begrenzungslinien (Baufeld) erstellt werden.

3. Bauvorschriften

zulässige Fassadenhöhe: (gemessen ab tiefstem Punkt des gewachsenen Terrains)	bergseitig 10,00 Meter talseitig: 9,00 Meter
Dachform:	Sattel- und Walmdach
Firstrichtung:	Ost-West
Dachneigung:	min. 30° a.T. (Hauptdach)
Dachmaterial:	Ziegel

- 3.1 Bei der Wahl der Farben und Materialien ist die Kantonal-
le Denkmalpflege einzubeziehen und auf die landschaft-
lich wertvolle Umgebung Rücksicht zu nehmen.

4. Immissionen und Lärmschutz

- 4.1 Das gesamte Areal innerhalb des Quartierplanperimeters
ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

5. Parkierung

- 5.1 Die erforderliche Anzahl Parkplätze richtet sich nach
den kantonalen Richtlinien über den Parkplatzbedarf.

6. Freiraumgestaltung und Schutzbepflanzung (Sichtschutz)

- 6.1 Für die Bepflanzung von Sichtschutz und Freiräumen sind,
im Sinne des ökologischen Ausgleichs, einheimische und
standortgemässe Pflanzenarten zu verwenden.
Plätze und Wege, die nicht der gewerblichen Nutzung die-
nen, sind nach Möglichkeit nicht zu versiegeln, bzw.
mit durchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.
Die Detailgestaltung ist in einem Umgebungsplan (als Be-
standteil des Baugesuches) festzulegen und zusammen mit
dem Werkhofgebäude zu realisieren.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartier-
planvorschriften. Er kann bei der Realisierung gering-
fügige Abweichungen, infolge veränderter Verhältnisse
und in Abwägung öffentlicher und privater Interessen,
gestatten.
- 7.2 Das Baubewilligungsverfahren, gemäss § 22 und § 25 ff
der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz, bleibt vorbe-
halten
- 7.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung
durch den Regierungsrat in Kraft.

QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

"MITTELHOF"

NOVEMBER 1996

Exemplar

Exemplar**Amt für Orts- und Regionalplanung**

Inventar Nr.

39/QP / 1/0

39/QR / 1/0

Beschluss des Gemeinderates: 16.12.96

Beschl. der Gde.-Kommission: _____

Beschl. der Gde.-Versammlung: 17.12.96

Beschl. des Einwohnerrates: _____

Referendumsfrist: 16.01.97

Urnenabstimmung: _____

Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 1/2 vom 9.1.97Planaufgabe: 07.01.97 - 05.02.97

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigtmit Beschluss Nr. 842 vom 08. April 1997

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

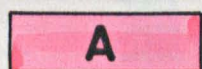
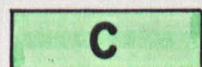
im Amtsblatt Nr. 15 vom 10.4.97

Der Landschreiber:

Legende Quartierplan-Perimeter

— . — . — Baubegrenzungslinien

— — — Bereichsabgrenzung

Baufeld für Werkhof
bezw. GewerbebauZufahrt, Vorplätze
Parkierflächen

Freiräume



Schutzbepflanzung

PETER MINDER, ARCHITEKT, 4436 LIEDERTSWIL

Bearbeitung:



DERO

110

Hauptstrasse

Weigistbach

146

Mittelhof

22

C

B

C

A

B

20 m

15 m

8.5 m

10 m

30 m

12 m

Die Einwohnergemeinde Liedertswil erlässt, gestützt auf § 4 des Kantonalen Baugesetzes, für das Gebiet "Mittelhof"

QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

Bestandteile: **I. Quartierplan Nutzung und Erschliessung MS 1:500**

II. Quartierplanreglement

I. Quartierplan 1:500

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters, der durch die schwarzpunktierte Linie gekennzeichnet ist.
- 1.2 Der Quartierplan ergänzt im bezeichneten Bereich die geltenden Vorschriften des Zonenplanes.

II. Quartierplanreglement

2. Art und Mass der Nutzung

2.1 Folgende Zonen, bzw. Bauten sind vorgesehen:

A. Werkhofgebäude, mit Einstellraum für Lastwagen und Geräte, sowie einer Dienstwohnung für den Betriebsinhaber, bzw. standortgebundenes Personal. Innerhalb der Gebäudehülle sind alle Nutzungen gestattet, die in einer Gewerbezone zulässig sind.

B. Zufahrten, Parkplätze und Vorplätze.

Im Vorplatzbereich sind Muldenabstellplätze, kleine technische Anlagen und Kleinbauten zulässig.

C. Freiräume und Schutzbepflanzung

2.2 Die Baubegrenzungslinien (Baulinien) sind im Quartierplan strichpunktiert dargestellt. Bauten können nur innerhalb dieser Begrenzungslinien (Baufeld) erstellt werden.

3. Bauvorschriften

zulässige Fassadenhöhe: (gemessen ab tiefstem Punkt des gewachsenen Terrains)	bergseitig 10,00 Meter talseitig: 9,00 Meter
Dachform:	Sattel- und Walmdach
Firstrichtung:	Ost-West
Dachneigung:	min. 30° a.T. (Hauptdach)
Dachmaterial:	Ziegel

- 3.1 Bei der Wahl der Farben und Materialien ist die Kantonal-
le Denkmalpflege einzubeziehen und auf die landschaft-
lich wertvolle Umgebung Rücksicht zu nehmen.

4. Immissionen und Lärmschutz

- 4.1 Das gesamte Areal innerhalb des Quartierplanperimeters
ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

5. Parkierung

- 5.1 Die erforderliche Anzahl Parkplätze richtet sich nach
den kantonalen Richtlinien über den Parkplatzbedarf.

6. Freiraumgestaltung und Schutzbepflanzung (Sichtschutz)

- 6.1 Für die Bepflanzung von Sichtschutz und Freiräumen sind,
im Sinne des ökologischen Ausgleichs, einheimische und
standortgemässe Pflanzenarten zu verwenden.
Plätze und Wege, die nicht der gewerblichen Nutzung die-
nen, sind nach Möglichkeit nicht zu versiegeln, bzw.
mit durchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.
Die Detailgestaltung ist in einem Umgebungsplan (als Be-
standteil des Baugesuches) festzulegen und zusammen mit
dem Werkhofgebäude zu realisieren.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartier-
planvorschriften. Er kann bei der Realisierung gering-
fügige Abweichungen, infolge veränderter Verhältnisse
und in Abwägung öffentlicher und privater Interessen,
gestatten.
- 7.2 Das Baubewilligungsverfahren, gemäss § 22 und § 25 ff
der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz, bleibt vorbe-
halten
- 7.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung
durch den Regierungsrat in Kraft.