



Quartierplanung "Kasinostrasse" Quartierplan

Situation und Schnitte 1 : 500

40/ ZPS/ 2/ 12

40/ QP/ 34/ 0

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Beschluss des Stadtrates: 8. Mai 2018
Beschluss des Einwohnerrates: 26. September 2018
Referendumsfrist: 29. Oktober 2018
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 49 vom 6. Dezember 2018
Planaufgabe: 6. Dezember 2018 - 11. Januar 2019

Namens des Stadtrates
Der Stadtpräsident:

Der Stadtverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom 2021-304 0 9. März 2021
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 11. März 2021

Der Landschaftsreiter:
Die Landschaftsreiterin:
E. Has Diehlich

SR	Sterli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38, Postfach 4415 Lausen 061 926 84 30	rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
a		13.01.2016	BB	SK	BB		
b		22.02.2016	BB	SK	BB		
c		14.11.2017	BB	SK	BB		
d		29.11.2018	BB	SK	BB		

Planformat: 594 x 630 mm
Ausdruck: 21-01-2019

Situation



Schnitte und Ansichten

0m 5 10 15 20 25m

Verbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter
- Strassenbaulinie
- Baubereich für Hauptbauten (A, B, C)
- Definition zulässige oberirdische Geschosse
VG = Vollgeschoss
- Maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer
GH = xxx.xx
- Aussenraum
 - Grünflächen
 - Freiflächen
 - Erschliessungs- und Parkierungsfläche
 - Quartierplatz (Spielen, Verweilen, Begegnen)
 - Bäume / kleine Bäume / Sträucher (Lage variabel)
 - Neuer Terrainverlauf

Erschliessung, Schutzbestimmungen

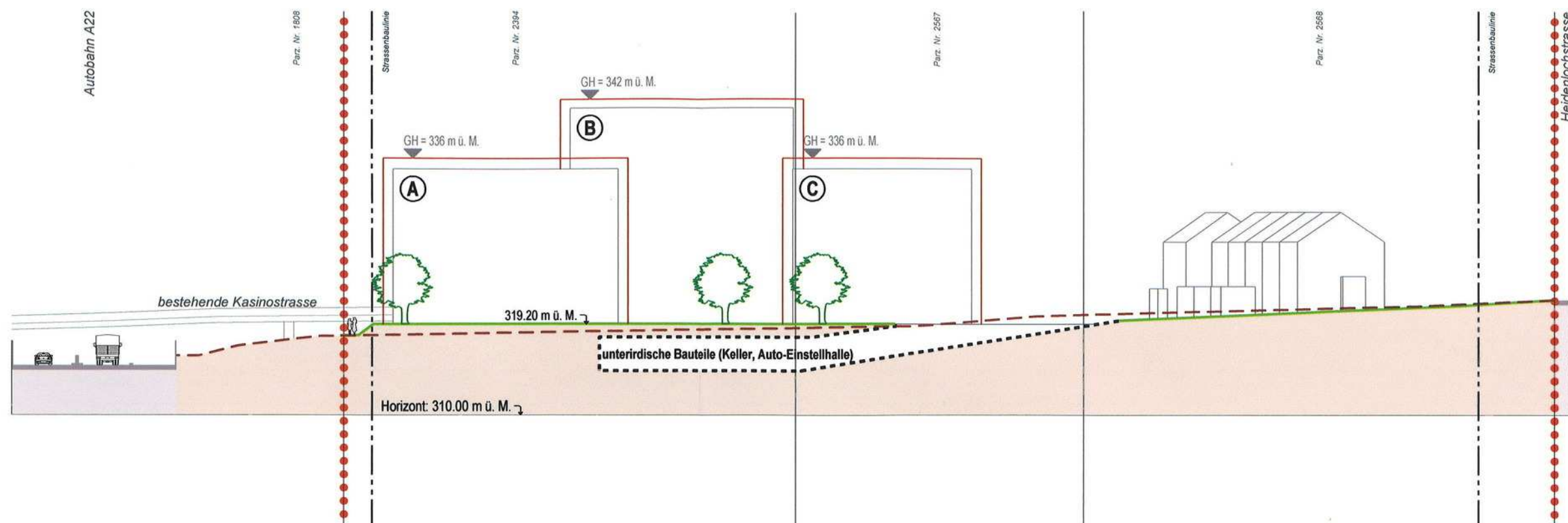
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle inkl. Rampe
- Zu- und Wegfahrt QP-Areal für den MIV
- Archäologische Schutzzone
- Öffentliche Fusswegverbindung
- Zu- und Wegfahrt Ausnahmefahrten

Orientierender Planinhalt

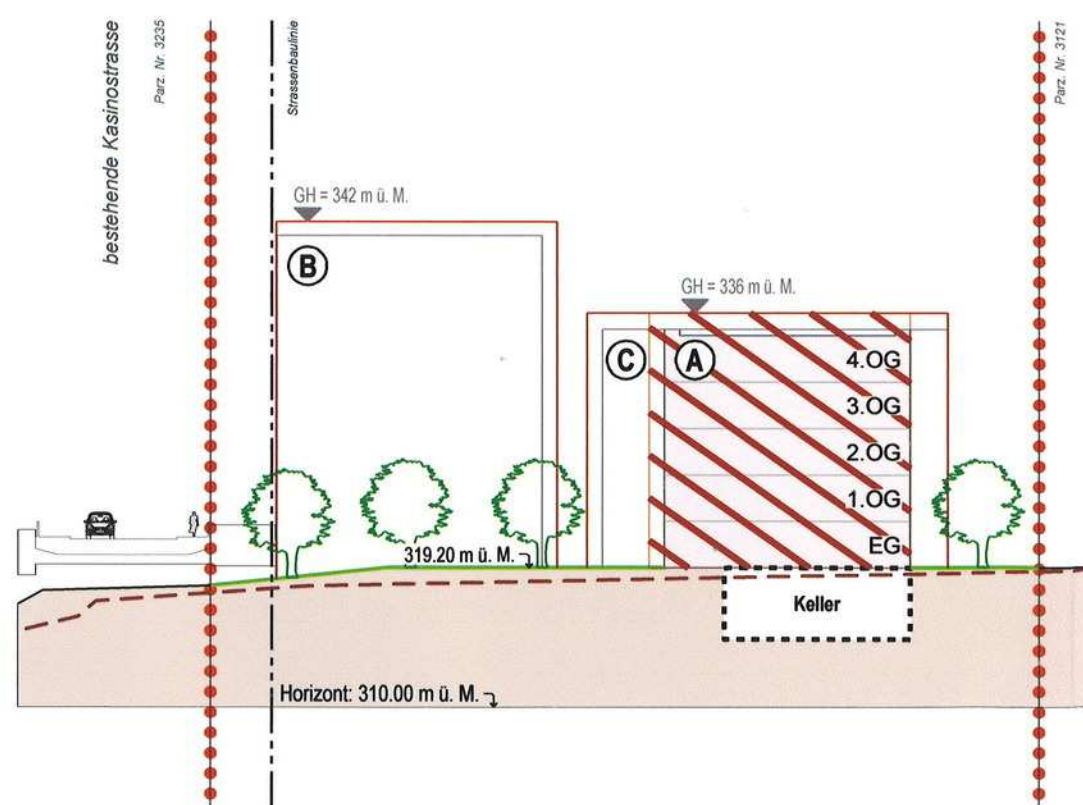
- Baubereich für unterirdische Bauten (Lage variabel)
- Gebäudehauptzugänge
- Strassenbaulinie rechtskräftig
- Gebäude / Bauvolumen gemäss Bebauungskonzept
- Öffentliche Strasse / Trottoirs ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Bestehende Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Bestehender Terrainverlauf
- Bezeichnung Schnittlage

Planinformationen ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Ansicht A-A



Schnitt B-B





EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Quartierplan-Reglement

Quartierplanung Kasinostrasse

S+R/BB S:\Projekte\Liestal\40160_QP_Kasinostrasse\02_Reglemente\06_Genehmigung\40160_Reg01_Entw08_Genehmigung_20190121.docx

Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG | Unterdorfstrasse 38 | Postfach | 4415 Lausen | 061 926 84 30 | www.stierli-ruggli.ch

Inhaltsverzeichnis

ERLASS.....	1
§ 1 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG.....	1
§ 2 GELTUNGSBEREICH.....	2
§ 3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
§ 4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	2
§ 5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN.....	4
§ 6 NUTZUNG UND GESTALTUNG DES AUSSENRAUMES.....	5
§ 7 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG	8
§ 8 VER- UND ENTSORGUNG	9
§ 9 SCHUTZBESTIMMUNGEN	10
§ 10 REALISIERUNG / ETAPPIERUNG / QP-VERTRAG.....	10
§ 11 ABWEICHUNGEN / AUSNAHMEN.....	11
§ 12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11
BESCHLÜSSE	12

Erlass

QP-Vorschriften

QP-Bestandteile

¹ Die Stadt Liestal erlässt, gestützt auf § 2 – 7 und 37 ff. des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, Quartierplan-Vorschriften zur **Quartierplanung Kasinostrasse**, bestehend aus:

- Quartierplan Kasinostrasse (Situationsplan / Schnittplan) im Massstab 1:500
- Quartierplan-Reglement

Weitere Grundrisspläne und Schnitte gelten als Richtlinien. Diese Pläne sowie das Richtmodell dienen als Beurteilungsrichtlinien für die kubische Gestaltung bzw. für die Detailplanung im Rahmen des Baugesuchverfahrens und unterliegen nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

Das Bebauungskonzept Kasinostrasse wurde vom Architekturbüro Wandeler & Stocker Architekten GmbH, Liestal entwickelt.

§ 1 Zweck und Ziele der Planung

Zweck

¹ Die Quartierplanung Kasinostrasse bezweckt eine geordnete, haushälterische und sinnvolle Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohngyienisch, architektonisch und städtebaulich sowie der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.

Ziele

- ² Mit diesem Quartierplan werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:
- Sicherstellung einer quatiervetraglichen Siedlungsentwicklung durch Aufwertung des Areal und Umnutzung eines Produktionsstandorts in ein Areal mit Wohn- und Geschäftsnutzung
 - Qualitativ hochwertige Verdichtung von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauzonen
 - Sicherstellen einer qualitativ hochwertigen Überbauung mit Wohnnutzung in Beachtung der bestehenden Lärmbelastung
 - Sicherstellung einer energieeffizienten Bauweise

§ 2 Geltungsbereich

Geltungsbereich

- ¹ Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- ¹ Als Art der baulichen Nutzung wird die Wohn- und Geschäftsnutzung im Sinne von § 21 Abs. 2 RBG festgelegt.

Der Zonenplan Siedlung der Stadt Liestal legt für dieses Gebiet als Grundnutzung die WG3 – Zone fest.

Nebenbauten

- ² Die Nutzungsart von Nebenbauten richtet sich nach den Quartierbedürfnissen. Es muss sich bei der Nutzung um siedlungsausstattende Quartierinfrastruktur handeln.

Der Siedlung dienende Einrichtungen wie z. B. Entsorgungsinfrastrukturen, Geräteschopf, Unterstände für Spielen und / oder Begegnen, Velounterstände, Trafostation u. a. m.

§ 4 Mass der baulichen Nutzung

Definition der baulichen Nutzung

- ¹ Das Mass der baulichen Nutzung wird mittels der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude gemäss § 49 Abs. 2 und 3 RBV berechnet und ausgewiesen.

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen, Arbeiten und dem Gewerbe dienenden und hierfür verwendbaren Geschossflächen. Die Mauer- und Wandquerschnitte werden mitgerechnet.

² Nicht angerechnet an die Bruttogeschossfläche werden:

- a) Räume im Untergeschoss, welche vollständig unter dem gewachsenen und/oder gestalteten Terrain liegen werden. Lichtschächte mit einer Tiefe von maximal 1.0 m sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 10% der Fassadenabwicklung betragen;
- b) Räume im Erdgeschoss, welche nicht für das Wohnen oder das Arbeiten verwendet werden können, inkl. deren Erschliessung, z.B. Einstellräume für Velos, Kinderwagen u.ä. Abstellräume, Wasch- und Trockenräume, Technikräume, mindestens einseitig offene Erdgeschosshallen;
- c) Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen;
- d) Den Bewohnern und Besuchern dienende überdeckte, mindestens einseitig offene Bauteile wie Dachterrassen, Loggien, Gartensitzplätze, ein- und vorspringende Balkone, soweit sie nicht als Laubengänge dienen, Vordächer; Balkone und unmittelbar an das Haus anschliessende Sitzplätze dürfen allseits mit profillosen, einfach verglasten Elementen versehen werden.
- e) Eingeschossige, unbewohnte Nebenbauten gemäss § 5 Abs. 2 QPR
- f) Mehrstärken von Gebäudeaussenwänden über 40 cm.

Definition BGF angelehnt an Art 28 ZRS Liestal

Beim Erdgeschoss handelt es sich um ein Zugangsgeschoss, welches neben der Erschliessung nicht an die BGF anrechenbare Flächen wie Veloabstellräume, Wasch- und Trockenräume, Abstellräume („Keller“) umfasst.

Nutzungsmass

³ Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der Baubereiche für Hauptbauten beträgt für das Quartierplan-Areal insgesamt: **4'200 m² BGF**.

Nachvollzug der Bruttogeschossfläche (BGF)

BGF gem. Architekturprojekt	4'093 m ²
BGF Reserve ca.3%	+ 107 m ²

max. BGF	4'200 m ²
----------	----------------------

Nachweis der baulichen Ausnützung (Ausnützungsziffer, AZ)

für Nutzung massgebende QP-Fläche	4'135 m ²
-----------------------------------	----------------------

$$AZ = \frac{4'200 \text{ m}^2}{4'135 \text{ m}^2} = 1.02$$

Nebenbauten

⁴ Als Nebenbauten gelten eingeschossige, unbeheizte Bauten, welche nicht einer Wohn- oder Geschäftsnutzung dienen. Die maximale Grundfläche für Nebenbauten beträgt pro Baukörper 30 m², insgesamt 120 m².

§ 5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Baubereiche für Hauptbauten | ¹ Die Baubereiche im Situations- und Schnittplan begrenzen die Lage und Höhe der Hauptbauten. |
| Nebenbauten | ² a) Nebenbauten können in Beachtung der Strassenbaulinien und der Grenzabstände zu nachbarlichen Parzellen und mit Ausnahme der Grünflächen im gesamten QP-Perimeter platziert werden.
b) Nebenbauten dürfen eine Gebäudehöhe von 3.50 m ab gestaltetem Terrain nicht überschreiten. |
| Messweise Gebäudehöhe | ³ Die Gebäudehöhe der Haupt- und Nebenbauten wird bis Oberkante fertiger Dachrand (Flachdach) bzw. fertiges Daches gemessen. |
| Unterirdische Bauten und Bauteile | ⁴ a) Der Überbauung dienende unterirdische Kellergeschosse und technische Anlagen wie Schutzräume, Heizzentralen und dergleichen sowie die Einstellhallen können unabhängig davon erstellt werden, ob sie im QP eingezeichnet sind oder nicht.
b) Unterirdische Bauten und Bauteile sind so zu konzipieren, dass sie nach aussen kaum in Erscheinung treten und dass sie das bauliche, betriebliche und aussenräumliche Gesamtkonzept nicht beeinträchtigen |
| Abstellräume | ⁵ Es sind wettergeschützte, genügend grosse, von aussen ohne Treppe zugängliche Überdachungen oder Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zu erstellen. |
| Dachform, Dachbegrünung | ⁶ Als Dachform für die Hauptbauten wird das Flachdach festgelegt. Flachdächer sind mit einheimischem Saatgut extensiv zu begrünen. Als Substrat ist natürliches Bodenmaterial zu verwenden. Die Dachform für Nebenbauten ist frei. |
| Glasflächen | ⁷ Glasflächen sind so zu gestalten, dass diese für Vögel keine Gefahr darstellen. |

Empfehlung für Dachbegrünung: Verwendung von einheimischem Saatgut (z.B. "Basler Pflanzenmischung für extensive Dachbegrünungen"). Als Substrat nach Möglichkeit natürliches Bodenmaterial wählen und einbauen.

Nähere Informationen zum Vogelschutz bei der Vogelwarte Sem-pach: <http://www.vogelwarte.ch>

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Technische Bauteile auf dem Dach | ⁸ Technische Bauteile auf dem Dach (Oberlichter, Liftüberfahrten, Heizungs-, Klima- und Lüftungsinstallationen, Monoblocks etc.) dürfen die maximale Gebäudehöhe und die Baubereiche gemäss der jeweils technischen Notwendigkeit überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. |
| Städtebauliche Einpassung | ⁹ Haupt- und Nebenbauten sind aufeinander abzustimmen. Sie sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe – auch bei späteren Sanierungen – sorgfältig so zu gestalten, dass eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gewährleistet ist. Dem Stadtrat Liestal steht ein Mitspracherecht betreffend Materialisierung und Gestaltung der Fassaden der Hauptbauten zu. Entsprechende Detailpläne sind dem Stadtrat vor Baugesucheingabe vorzulegen. Vor der Einreichung des Baugesuchs sind dem Stadtbauamt Varianten einzureichen und zu diskutieren. <i>siehe Erwägungen RRB</i> |
| Renovationen / Ergänzungen an Bauten | ¹⁰ Allfällige spätere Renovationen und Änderungen von Bauten sowie nachträglich ein- bzw. angebaute Gebäudeteile dürfen das Gesamtbild der Quartierplan-Überbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichen architektonischen Merkmalen aufeinander abzustimmen. Die Einpassung in die Gesamtanlage ist gem. § 5 Abs. 9 zu erfüllen. |

§ 6 Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes

- | | |
|--------------|---|
| Grundsatz | ¹ Die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan bestimmt. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Arten zu berücksichtigen. Anpflanzungen mit Arten, die zu den invasiven Neophyten gezählt werden, sind nicht zulässig. |
| Terrainhöhen | ² Für die Terrainhöhen ist im Grundsatz der gestaltete Terrainverlauf in den Schnitten zum Quartierplan massgebend. Abweichungen von +/- 1.0 m sind zulässig. |

Invasive Neophyten sind z. B. Nordamerikanische Goldruten, Sommerflieder, Robinie und Essigbaum: vgl. "schwarze Liste" des nationalen Daten- und Informationszentrums der Schweizer Flora (info flora).

Grünflächen	³ Die Grünflächen sind als gestaltete Grünflächen anzulegen. Versiegelte Fusswege sind zugelassen.
Freiflächen	⁴ Die im Quartierplan ausgewiesenen Freiflächen dienen der Fussgänger- und Veloerschliessung sowie als Begegnungsort. Mindestens 1/3 der Fläche ist als gestaltete Grünfläche anzulegen.
Erschliessungs- und Parkierungsflächen	⁵ Die Erschliessungs- und Parkierungsflächen dienen der allgemeinen Erschliessung des Areals mit dem motorisierten Verkehr, Fuss- und Veloverkehr sowie der Parkierung.
Quartierplatz	⁶ Der Quartierplatz dient als Spiel-, Aufenthalts- und Verweilfläche. Zulässig sind entsprechende Aussenrauminfrastruktur-Einrichtungen, wie Sitzgelegenheiten, Überdachungen von Spiel- und Verweilflächen, Spielgeräte und dergleichen.
Ökologie	⁷ Auf einer Fläche von mindestens 1000 m ² sind ökologische Massnahmen zu realisieren. Es sind im Minimum drei verschiedene Massnahmen zu wählen. Als ökologische Massnahmen gelten: a) Ruderalflächen, Kieswege oder Kiesflächen entlang der Wege mit einer Mindestbreite von 2 Metern zu 100% b) Blumenwiese mit zwei bis drei Schnitten pro Jahr, erster Schnitt ab 15. Juni, Ansaat mit geeignetem Saatgut zu 100% c) Hecken, Strauchgruppen aus verschiedenen ökologisch wertvollen, einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu 100% d) Hochstaudenfluren mit mehrheitlich einheimischen Arten zu 100% e) Weiher zu 100% f) Flachdachbegrünungen mit natürlichem, einheimischem Bodensubstrat und einheimischem Saatgut (z.B. Basler Mischung) zu 50% g) kronenbildende Bäume zu 10 m² pro Baum

Als Qualitätsnachweis und bezüglich Pflege und Unterhalt der Umgebungsgestaltung ist in der Planungsphase ein Vorzertifikat gleichwertig / vergleichbar mit der Stiftung Natur & Wirtschaft mit Gültigkeit bis zur Fertigstellung des Projekts und anschliessend eine definitive Zertifizierung des realisierten Bauprojekts durchzuführen (vergleichbar / gleichwertig mit der Stiftung Natur & Wirtschaft).

siehe Erwägungen RRB

⁸ Die Quartierplanüberbauung ist für Kleintiere wie Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger etc. sicher zu gestalten. Kritische Bauteile – insbesondere Lichtschächte der Gebäude – sind mit Schutzvorrichtungen auszustatten, sodass keine Kleintierfallen entstehen.

Meteorwasser

⁹ Strassen, Wege und Plätze sind soweit technisch möglich und sinnvoll wasserdurchlässig auszuführen oder über die Schulter zu entwässern.

Schutz und Pflegemassnahmen

¹⁰ Sämtliche in den Quartierplan-Vorschriften bezeichneten Grün-Elemente sind dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Nachweis zur Umgebungsgestaltung

¹¹ Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Vorgaben der Quartierplan-Vorschriften zur Umgebungsgestaltung eingehalten werden. Dieser Nachweis beinhaltet:

- a) bestehendes und neu gestaltetes Terrain sowie allfällige nötige Stützmauern
- b) Art und Gestaltung der Grün- und Freiflächen inkl. Beläge und ökologische Massnahmen
- c) Art und Standort von Bepflanzungen
- d) Lage, Dimensionierung und Materialisierung der Erschliessungs- und Parkieranlagen.
- e) Spielplätze und Begegnungsorte
- f) Lage, Dimensionierung und Materialisierung von allfälligen Nebenbauten
- g) Lage und Art von Ver- und Entsorgungsanlagen, Notfallzufahrten und Gebäudezugänge
- h) Lage und Dimensionierung der Ein- und Ausfahrten der Parkieranlagen
- i) Dachgestaltung und –begrünung

§ 7 Erschliessung und Parkierung

- | | |
|---|--|
| Lage von Erschliessungsanlagen und Parkierung | ¹ Die Lage der Erschliessungsanlagen wird im Quartierplan festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind möglich, sofern deren Funktion sichergestellt ist und das Bebauungs- und Aussenraumkonzept nicht beeinträchtigt wird. |
| Erschliessungs- und Parkierungskonzept | ² Die Erschliessung des QP-Areals wird wie folgt festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> a) Die Zu- und Wegfahrten zur Einstellhalle erfolgen ab der Heidenlochstrasse. b) Alle Stammparkplätze sind in der unterirdischen Autoeinstellhalle anzuordnen. c) Die Besucherparkplätze können oberirdisch oder unterirdisch angeordnet werden. Die oberirdischen Besucherparkplätze werden auf den Erschliessungs- und Parkierungsflächen erstellt, die Zufahrt erfolgt ab der Kasinostrasse. d) Die Freiflächen dienen dem Fuss- und Veloverkehr und für Ausnahmefahrten (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt, Ver- und Entsorgung, etc.). |
| Erschliessung Fussgänger und Velo | ³ Die Erschliessung für Fussgänger und Velos erfolgt über die Heidenlochstrasse und die Kasinostrasse. |
| öffentliche Fusswegverbindung | ⁴ Die Ausgestaltung der öffentlichen Fusswegverbindung ist mit der Stadt Liestal abzusprechen. |
| Parkplatzermittlung | ⁵ Die genaue Zahl der Parkplätze und der Veloabstellplätze sowie deren Anordnung sind jeweils im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu ermitteln, planerisch festzulegen bzw. auszuweisen. |

Die Ermittlung des Grundbedarfs für Auto- und Veloabstellplätze erfolgt nach den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien. Massgebend sind § 106 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 sowie die dazugehörenden Bestimmungen der Verordnung zum RBG (Anhang 11/1 und 11/2 RBV). Zu beachten ist auch die "Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas" des Amtes für Raumplanung.

§ 8 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

- ¹ Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richten sich nach dem GEP und GWP sowie den entsprechenden Reglementen der Stadt Liestal. Für das Bauprojekt ist ein Ver- und Entsorgungskonzept für Wasser und Abwasser nach aktuellem Stand der Technik zu erstellen, welches die Versorgung mit Wasser, die Trennung von Brauch- und Meteorwasser etc. aufzeigt. Das Konzept muss mit dem kantonalen Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) und der Stadt Liestal koordiniert werden.

Grundlage für Behandlung des Sauberabwassers bildet der Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Stadt Liestal.

GWP = Generelles Wasserversorgungsprojekt

Durchleitungsrechte

- ² Durchleitungsrechte für private und öffentliche Werkleitungen (elektrische Kabel, Wasser, Abwasser, Radio, Fernsehen, Gas, Telefon, etc.) sind innerhalb des Quartierplan-Perimeters zu gewähren.

Details sind im Quartierplan-Vertrag zu regeln und allenfalls im Grundbuch als Grundlast eintragen zu lassen.

Abfallbeseitigung

- ³ Für die Abfallbeseitigung gelten die Bestimmungen der Stadt Liestal. Im Baugesuchungsverfahren ist die Abfallentsorgung aufzuzeigen.

Energie

- ⁴ a) Effiziente Energienutzung
Die Bauten sind nach dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Grenzwert des Minergie-P Standards zu realisieren.
- b) Energieversorgung
Die Überbauung ist an den Wärmeverbund Hallenbad anzuschliessen. Vom Anschluss kann abgesehen werden, wenn eine gleichwertige oder bessere Energieversorgung nachgewiesen wird, welche mehr erneuerbare Energie als der Wärmeverbund Hallenbad nutzt.

Als Richtlinie gilt der aktuelle Leitfaden "Energie in der Ortsplanung" vom Amt für Raumplanung und vom Amt für Umweltschutz und Energie Kt. BL.

§ 9 Schutzbestimmungen

- | | |
|---------------------------|--|
| Lärmschutz | ¹ Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II. Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 31 ff. der Lärmschutz-Verordnung sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen. |
| Schutzräume | ² Betreffend Schutzräume ist frühzeitig vor Einreichen des Baugesuches mit dem Amt für Militär und Bevölkerungsschutz Kontakt aufzunehmen. |
| Archäologische Schutzzone | ³ Vor Bodeneingriffen in der archäologischen Schutzzone ist die Bewilligung der zuständigen Behörde einzuholen. |

§ 10 Realisierung / Etappierung / QP-Vertrag

- | | |
|-----------------------|---|
| Realisierungsvorgehen | ¹ Die Realisierung der Quartierplanbebauung hat in Absprache mit der Stadt Liestal zu erfolgen. Dies betrifft insbesondere den Werkleitungsbau, das Festlegen der Baustellenorganisation und des Baustellenverkehrs. |
| Quartierplan-Vertrag | ² Für die Regelung privatrechtlicher Belange ist ein Quartierplanvertrag zu erstellen und öffentlich beurkunden zu lassen. |
| Etappierung | ³ Wird die Bebauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Zufahrten und Wege usw. anteilmässig so zu erstellen, dass der Bedarf in der jeweiligen Etappe gedeckt ist und eine spätere Realisierung der gesamten Überbauung nicht erschwert oder verhindert wird. |
| Parzellierung | ⁴ Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig. Durch diese darf jedoch die Zielsetzung, die Verwirklichung und die Funktionalität der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt werden. |

Details können im Baugesuchverfahren geregelt werden.

Wegrecht öffentlicher Fussweg, Infrastrukturbeitrag gemäss SR-Beschluss vom 13.12.2011 für QP CHF 10.-/m2 BGF

§ 11 Abweichungen / Ausnahmen

Ausnahmen allgemeiner Art

- ¹ In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Stadtrat bei der Baubewilligungsbehörde geringfügige Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen.
- ² Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss § 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Bebauung bzw. der Aussenraumgestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden.
- ³ Wesentliche Änderungen bzw. Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Aussenraumgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplan-Mutation erfolgen.

Ausnahmen bedürfen eines schriftlichen Antrages und einer stichhaltigen Begründung. Sie werden nach Abwägung von der Baubewilligungsbehörde erteilt.

§ 12 Schlussbestimmungen

Überwachung des Vollzugs

- ¹ Der Stadtrat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) bzw. § 86 ff. der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) bleibt vorbehalten.

Aufhebung früherer Beschlüsse

- ² Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten für das Areal als aufgehoben.

Inkrafttreten

- ³ Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse

Stadt Liestal

Beschluss des Stadtrates:	8. Mai 2018
Beschluss des Einwohnerrates:	26. September 2018
Referendumsfrist:	29. Oktober 2018
Urnenabstimmung:	---
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.49 vom	6. Dezember 2018
Planaufgabe vom	6. Dezember 2018 – 11. Januar 2019

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:



Daniel Spinnler

Der Stadtverwalter:



Benedikt Minzer

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom 2021-304

09. März 2021

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 11.03.2021

Der Landschreiber:

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich