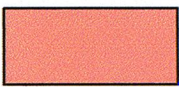
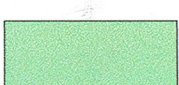
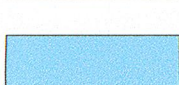


Gemeinde Blauen

## QUARTIERPLANUNG KIRCHÄGERTEN

Plan Nr. 1: Bebauung, Erschliessung und Freiräume  
regierungsrätliche Genehmigung  
Juni 2010

## rechtsverbindlicher Inhalt

- |                                                                                    |                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|   | Perimeter Quartierplan                                      |
|   | Gebäude                                                     |
|   | Bereich für bauliche Erweiterungen                          |
|   | unterirdische, nicht in Erscheinung tretende Gebäudeteile   |
|   | Grünflächen                                                 |
|   | geschützte Hecken                                           |
|   | geschützte Einzelbäume                                      |
|   | Fahrwege                                                    |
|   | Bereich für oberirdische Parkierung (für Pflichtparkplätze) |
|   | Gebäudezufahrten                                            |
|  | Stützmauer                                                  |

richtungsweisender Inhalt (Nutzungsschema)

- |                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Wohnen/Büro                       |
|  | öffentliche Nutzung (z.B. Museum) |
|  | Gewerbe/Garage/Werkstatt          |
|  | Erschliessung/Technik             |

orientierender Inhalt

- 
- Gebäude ausserhalb Perimeter
- Schnittlinie

## Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 2. März 2010  
 Namens des Gemeinderates  
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 21. April 2010  
 Der Gemeindepräsident: Die Gemeindevorwalterin:  
 Referendumfrist: 21. Mai 2010  
 Urnenabstimmung: ---  
 Publikation der Planaufgabe  
 im Amtsblatt Nr. 19 vom 14. Mai 2010  
 Planaufgabe: 17. Mai bis 15. Juni 2010

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft  
genehmigt  
mit Beschluss Nr. 1516 vom 2. Nov. 2010  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 44 vom 4. 11. 10

Der Landschreiber:

BLAU2155 16 QPPLAN1230610 BM

**RAUMPLANUNG  
HOLZEMER** Raumplanung Holzemer GmbH Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil







EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Gemeinde Blauen

# QUARTIERPLANUNG KIRCHÄGERTEN

Plan Nr. 2: Schnitte und Fassaden

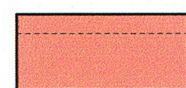
regierungsrechtliche Genehmigung  
Juni 2010

rechtsverbindlicher Inhalt

10.5 m Höhenkote (max Gebäudehöhe in Bezug zur Referenzhöhe, +/- 0.5 m)

0.0 m Referenzhöhe 567.0 m ü. M.

orientierender Inhalt



Oberirdische Gebäude



Bereich für bauliche Erweiterungen



unterirdische Gebäude

## Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 2. März 2010

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: 21. April 2010

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeverwalterin:

Referendumsfrist: 21. Mai 2010

Urnenabstimmung: ---

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 19 vom 14. Mai 2010

Planaufgabe: 17. Mai bis 15. Juni 2010

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft

Der Landschreiber:

genehmigt

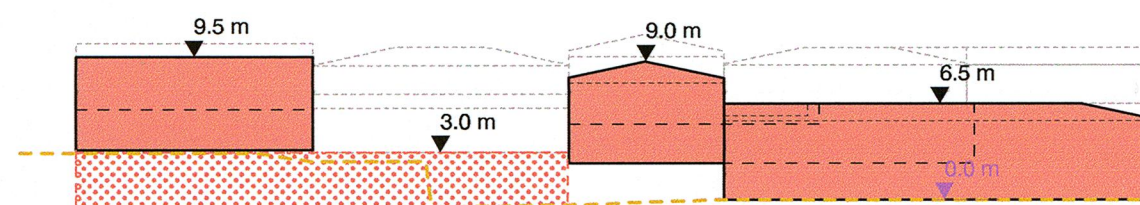
mit Beschluss Nr. 1526 vom 2. Nov. 2010

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

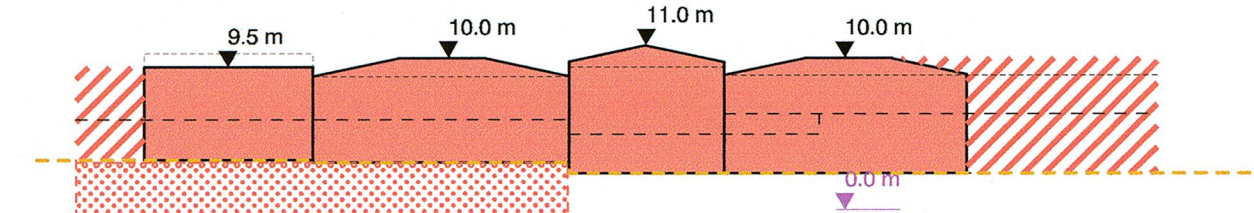
im Amtsblatt Nr. 44 vom 4. M. 10

BLAU2155 16 QPPlan2230610 BM

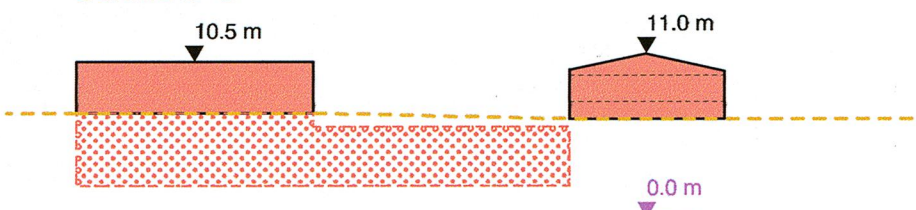
Schnitt A-A'



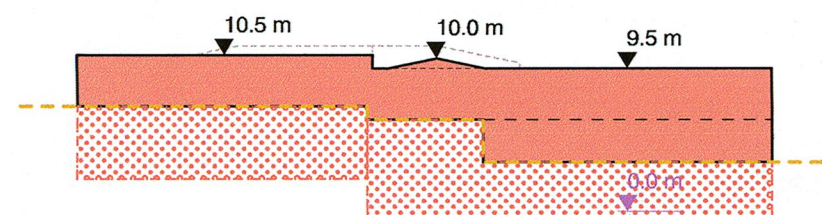
Schnitt B-B'



Schnitt C-C'



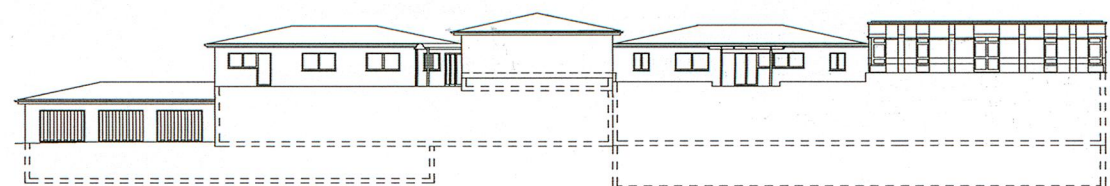
Schnitt D-D'



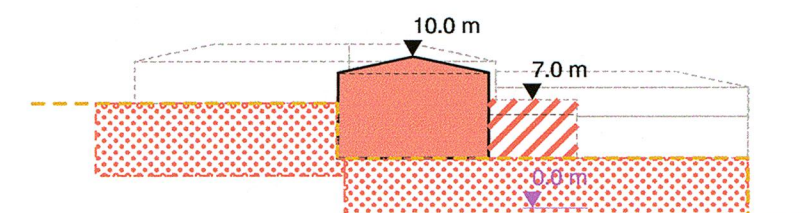
Südfassade



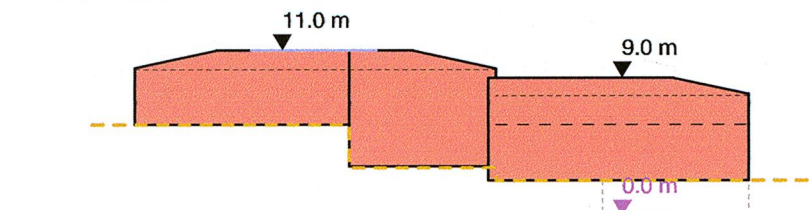
Nordfassade



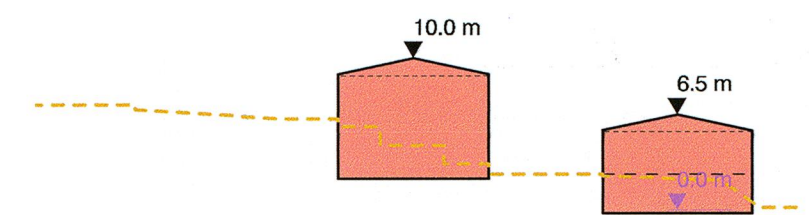
Schnitt E-E'



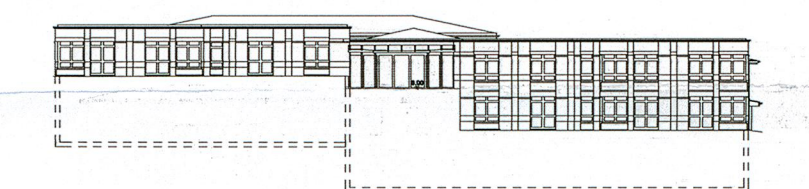
Schnitt F-F'



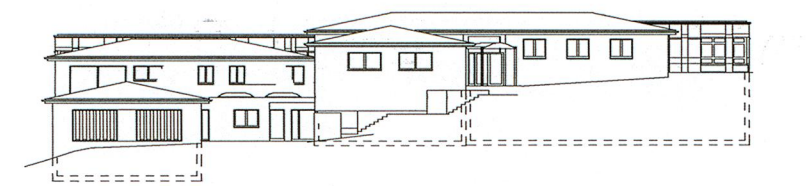
Schnitt G-G'



Westfassade



Ostfassade







EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

75/ QP/ 2/ 1  
75/ ZPS/ 2/ 6

Gemeinde Blauen

## Mutation Quartierplanung Kirchägerten

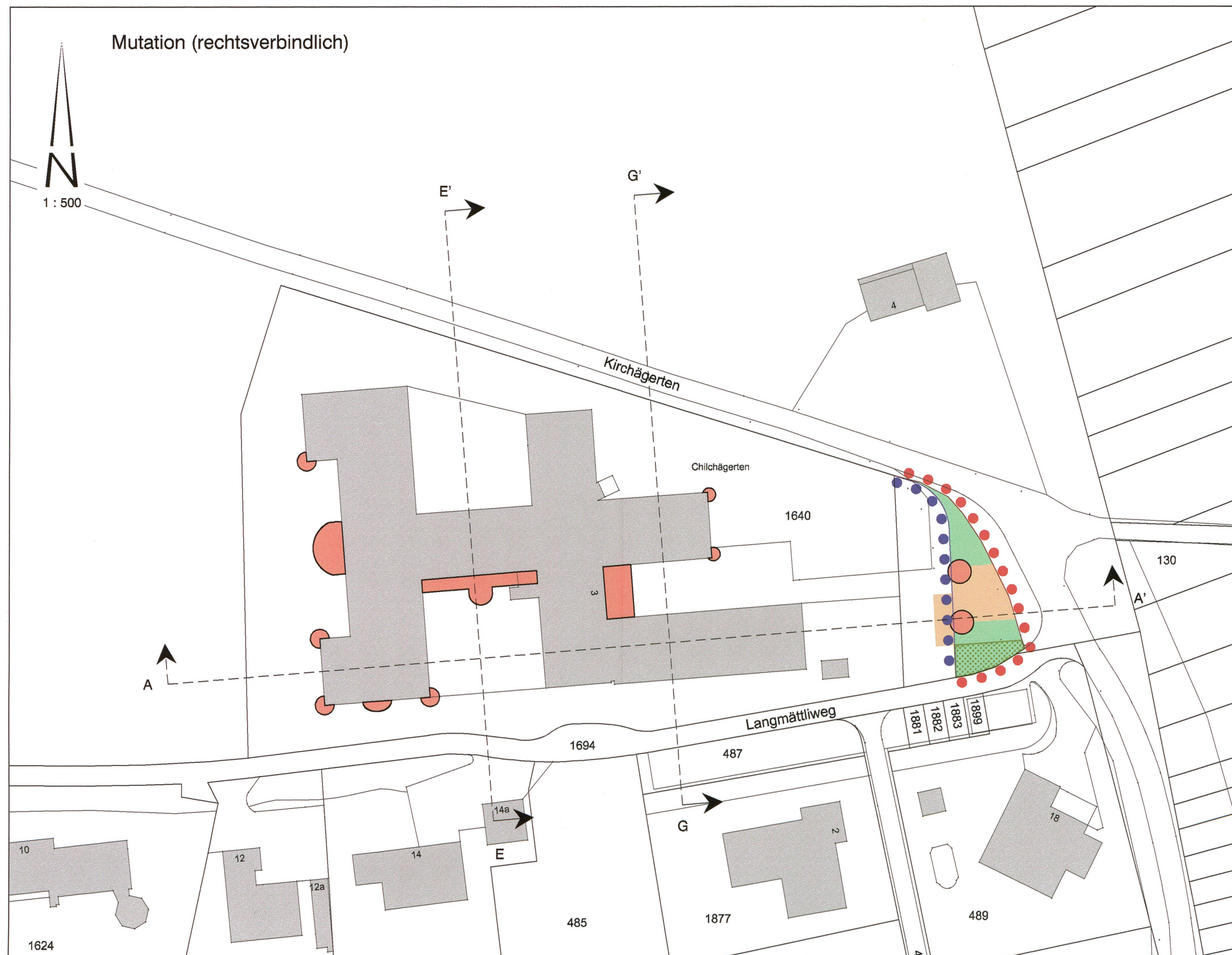
Plan Nr. 1: Bebauung, Erschliessung und Freiräume  
regierungsärztliche Genehmigung

### rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter Quartierplan
- aufzuhebender Perimeter Quartierplan
- Gebäude
- Grünflächen
- geschützte Hecken
- Fahrwege

### orientierender Inhalt

- Bereich für bauliche Erweiterungen
- unterirdische, nicht in Erscheinung tretende Gebäudeteile
- geschützte Einzelbäume
- Bereich für oberirdische Parkierung (für Pflichtparkplätze)
- Gebäudezufahrten
- Stützmauern
- Gebäude
- Schnittlinie



### Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 28. April 2015  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. Juni 2015  
Referendumfrist: 12. Juni 2015 bis 11. Juli 2015  
Urnenabstimmung: -  
Publikation der Planaufgabe  
im Amtsblatt Nr. 27 vom 02. Juli 2015  
Planaufgabe vom 06. Juli 2015 bis 04. August 2015

Namens des Gemeinderates  
Der Gemeindepräsident: *[Signature]*  
Die Gemeindeverwalterin: *[Signature]*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft  
genehmigt mit Beschluss Nr. 1647 vom 27. Okt. 2015  
Der Landschreiber:

Publikation des Regierungsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 44 vom 29.10.2015 *Peter Vetter*





EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

75/ QP/ 2/ 1

Gemeinde Blauen

## Mutation Quartierplanung Kirchägerten

Plan Nr. 2: Schnitte und Fassaden  
regierungsärztliche Genehmigung

### rechtsverbindlicher Inhalt

7.5 m Höhenkote (max. Gebäudehöhe in Bezug zur Referenzhöhe, +/- 0.5 m)

### orientierender Inhalt

0.0 m Referenzhöhe 567.0 m ü. M.



oberirdische Gebäude



Bereich für bauliche Erweiterungen



unterirdische Gebäude

### Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 28. April 2015

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. Juni 2015

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeverwalterin:

Referendumsfrist: 12. Juni 2015 bis 11. Juli 2015

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 27 vom 02. Juli 2015

Planaufgabe vom 06. Juli 2015 bis 04. August 2015

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft  
genehmigt 1647 27. Okt. 2015

Der Landschreiber:

mit Beschluss Nr. 44 vom 29.10.2015

Der Landschreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 44 vom 29.10.2015

Peter Vetter

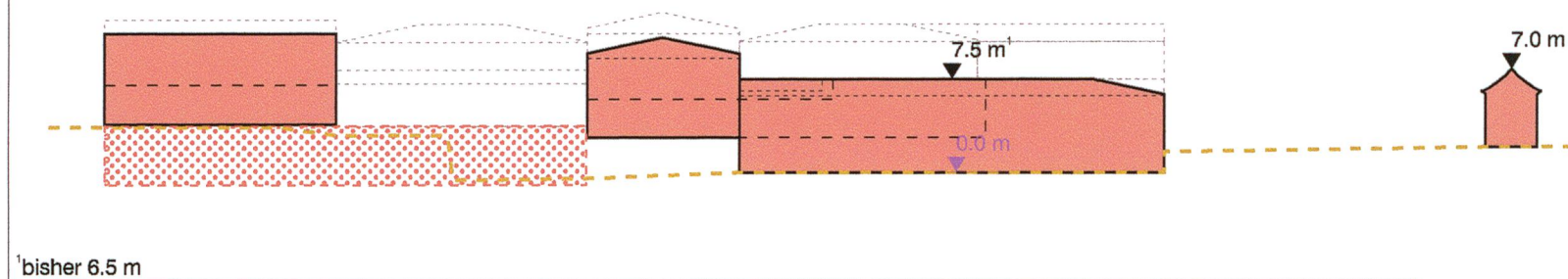
BLAU2155 06 MutQPPlan2 050615 AB

RAUMPLANUNG  
HOLZEMER

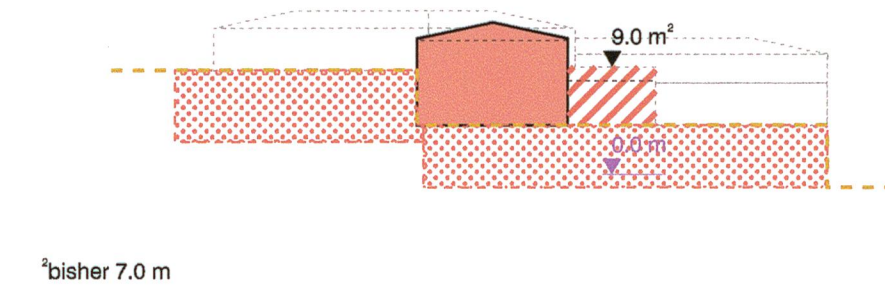
GmbH Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil

### Mutation (rechtsverbindlich)

Schnitt A-A'

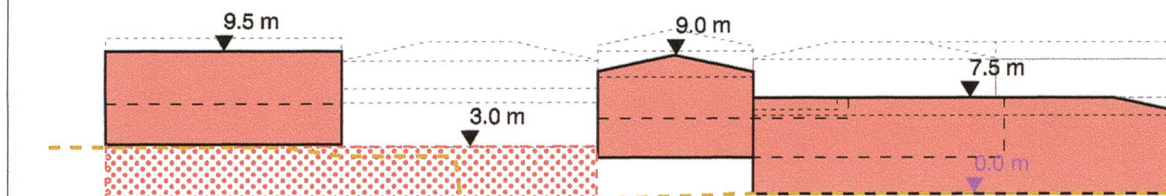


Schnitt E-E'

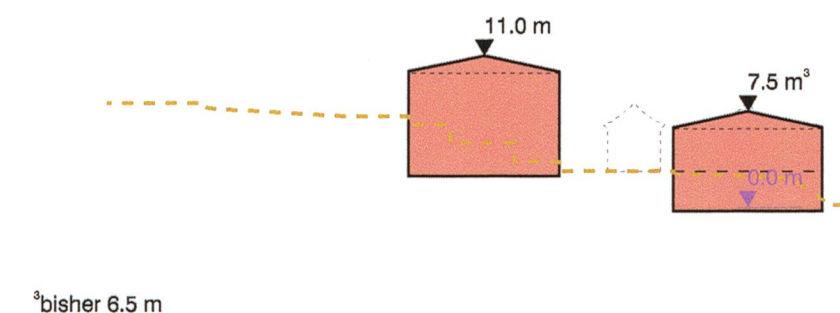


### Neuer Zustand (zur Orientierung)

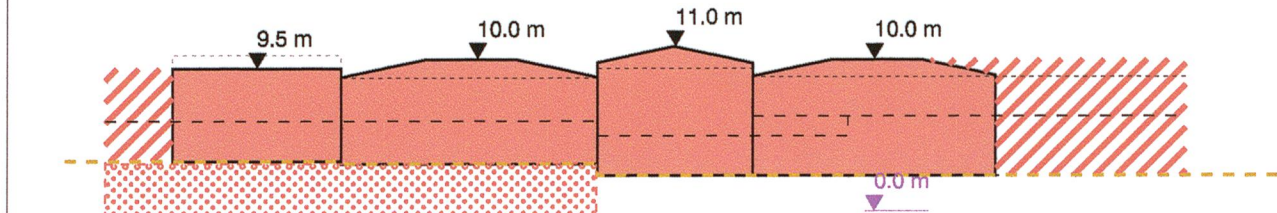
Schnitt A-A'



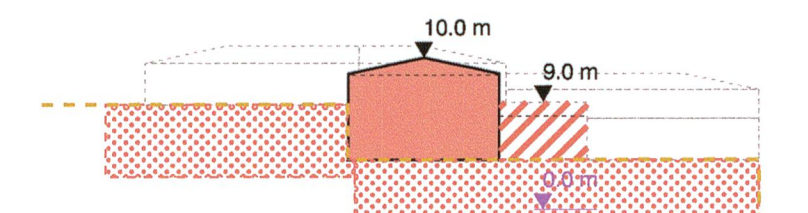
Schnitt G-G'



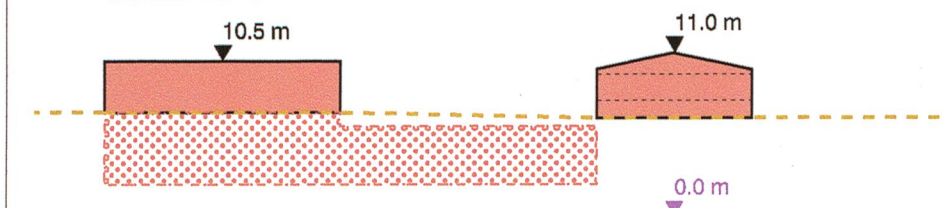
Schnitt B-B'



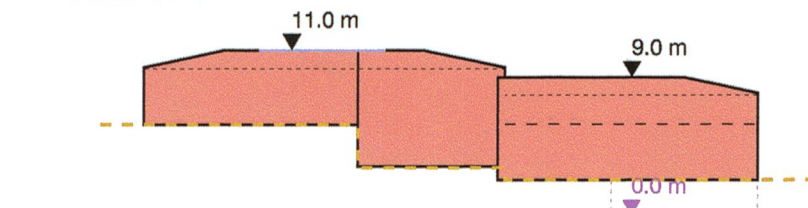
Schnitt E-E'



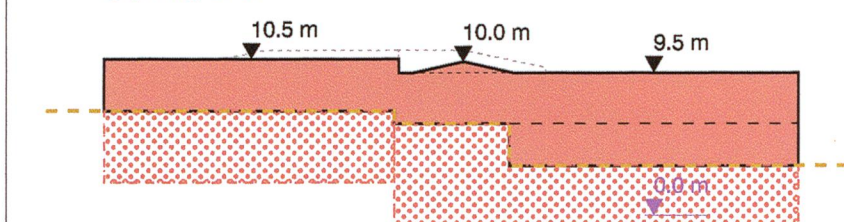
Schnitt C-C'



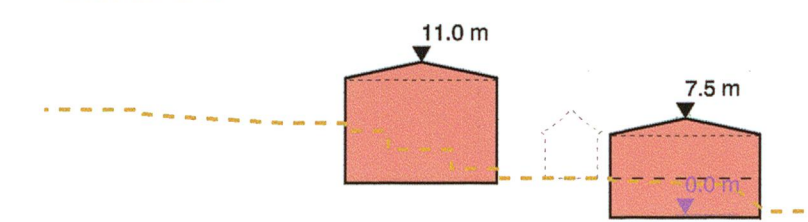
Schnitt F-F'



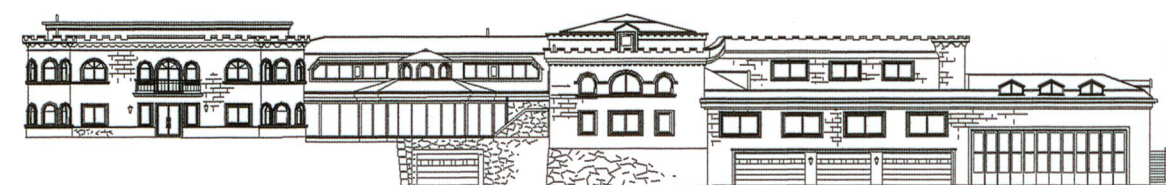
Schnitt D-D'



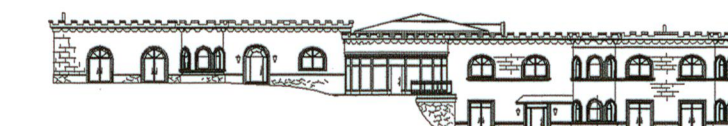
Schnitt G-G'



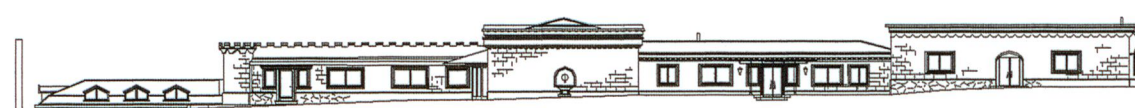
Südfassade



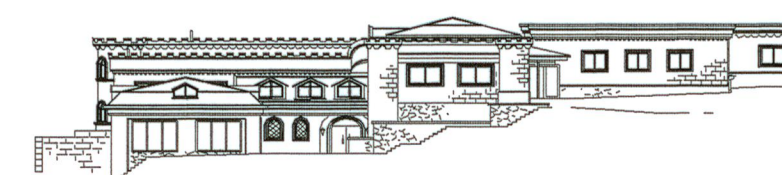
Westfassade



Nordfassade



Ostfassade







regierungsrechtliche Genehmigung

Mutation Quartierplan Kirchägerten

Plan Nr. 1: Bebauung, Erschliessung und Freiräume

1:500

75/ ZPS/ 2/10

Exemplar

EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

75/ QP/ 2/ 2

Beschluss des Gemeinderates: 24.11.2020  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 10.12.2020  
Referendumsfrist: 11.12.2020 - 09.01.2021  
Urnenabstimmung: -  
Publikation der Planaufgabe  
im Amtsblatt Nr. 51 vom 17.12.2020  
Planaufgabe: 18.12.2020 - 17.01.2021

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident: Die Gemeindeverwalterin:

Die Landschreiberin:  
Die Landschreiberin:  
E. Has Diehrich

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft  
genehmigt mit Beschluss Nr. 2021-522  
vom 20. April 2021  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 16 vom 22.4.2021

jermann

Geoinformation  
Vermessung  
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG  
Altenmattweg 1  
4144 Arlesheim  
Telefon 061 706 93 93  
Telefax 061 706 93 94  
www.jermann-ag.ch

Datum: 19.01.2021  
Format: 84x59.4 cm  
AuftragsNr: 51.4.0099.075  
Projekt: Mutation\_Plan\_1\_20210119.mxd

bearbeitet: baa  
geprüft:

Legende Mutation (rechtsverbindlicher Inhalt)

- Perimeter Quartierplan
- aufzuhebender Perimeter Quartierplan
- Gebäude
- begehbare Terrasse über Einstellhallenzufahrt
- unterirdische, nicht in Erscheinung tretende Gebäudeteile
- Grünfläche
- Umgebungsgestaltung
- geschützte Hecken

Legende neuer Zustand (orientierender Inhalt)

- Perimeter Quartierplan
- Gebäude
- Bereich für bauliche Erweiterungen
- begehbare Terrasse über Einstellhallenzufahrt
- unterirdische, nicht in Erscheinung tretende Gebäudeteile
- Grünflächen
- geschützte Hecken
- geschützte Einzelbäume
- Fahrwege
- Gebäudezufahrten
- Stützmauern
- Gebäude
- Schnittlinie





# Mutation Quartierplan Kirchägarten

1:500

75/ ZPS/ 2/10

EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

75/ QP/ 2/ 2

Handwritten signature: *W. B. W.*

E. Has. Diehrich

|             |                              |             |     |
|-------------|------------------------------|-------------|-----|
| Datum:      | 19.01.2021                   | bearbeitet: | baa |
| Format:     | 84x59.4 cm                   | geprüft:    |     |
| AuftragsNr: | 51.4.0099.075                |             |     |
| Projekt:    | Mutation_Plan_1_20210119.mxd |             |     |

7.5 m  
▼ Höhenkote (max. Gebäudehöhe in Bezug zur Referenzhöhe, +/- 0.5 m)

0.0 m Referenzhöhe 567.0 m.ü.M.

 Bereich für bauliche Erweiterungen

 unterirdische Gebäude

A diagram showing a building with a stepped roof. A dashed line indicates a level of 0.0 m. The building is shown in two sections: a solid red section on the left and a dashed white section on the right. The dashed line is horizontal and passes through the building's structure.





Gemeinde Blauen  
Quartierplanung Kirchägerten

**Quartierplanreglement**  
**regierungsrätliche Genehmigung**  
**Juni 2010**



## INHALT

|    |                                                         |    |
|----|---------------------------------------------------------|----|
| 1  | Erlass                                                  | 3  |
| 2  | Zweck und Ziele der Planung                             | 3  |
| 3  | Geltungsbereich und Inhalt                              | 4  |
| 4  | Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung | 4  |
| 5  | Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten                  | 5  |
| 6  | Art und Mass der Nutzung                                | 6  |
| 7  | Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes                 | 7  |
| 8  | Erschliessung und Parkierung                            | 8  |
| 9  | Ver- und Entsorgung                                     | 8  |
| 10 | Lärmschutz                                              | 9  |
| 11 | Realisierung, Quartierplanvertrag                       | 9  |
| 12 | Ausnahmen                                               | 10 |
| 13 | Schlussbestimmungen                                     | 10 |

BLAU 2155 23. Juni 2010 BM



# 1 ERLASS

- Beschluss*                    1 Die Einwohnergemeinde Blauen erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, im Gebiet "Kirchägerten" Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und den Teilplänen
- Plan Nr. 1 Erschliessung, Bebauung und Freiräume,
  - Plan Nr. 2 Schnitte und Fassaden.
- Verbindlichkeit*            2 Die Pläne Nr. 1 und 2 sind verbindlich. Die Fassadendarstellung in Plan Nr. 2 haben richtungsweisenden Charakter.

## 2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- Zweck*                        1 Der Quartierplan Kirchägerten bezweckt die Um- und Weiternutzung der Gebäude der ehemaligen Schweizerischen Baudokumentation als eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung. Dies ist ein Beitrag zu einer geordneten und haushälterischen Nutzung des Bodens.
- Ziele*                         2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:
- Neben Wohn-, Büro- und Gewerbenutzungen sollen auch öffentliche zugängliche Nutzungen (z. B. ein Museum) möglich sein.
  - Die Nutzung soll mit dem Dorfleben verträglich sein.
  - Massvolle flächen- und volumenmässige Veränderungen sollen möglich sein.
  - Es soll ein harmonisches Gesamtbild der Bebauung sichergestellt werden.
  - Die Bauten und Anlagen sollen sich in den Naturraum einpassen.
  - Die Qualität der Umgebungsgestaltung soll sich am bestehenden naturnahen Umfeld (Blauen Weide) orientieren.
  - Verkehrserschliessung sowie Ver- und Entsorgung sollen sich weiterhin im bisherigen Rahmen bewegen.



### 3 GELTUNGSBEREICH UND INHALT

- |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Geltungsbereich</i> | 1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Inhalt</i>          | 2 Die Vorschriften regeln insbesondere: <ul style="list-style-type: none"><li>• die Lage, die Grösse und die kubische Gliederung der Bauten</li><li>• die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten</li><li>• die Gestaltung und die Benützung der Freiflächen</li><li>• die Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Aussenraumes</li><li>• die Erschliessung und Parkierung</li><li>• die Realisierung von baulichen Veränderungen, Umnutzungen und Neubauten</li><li>• Ver- und Entsorgung</li></ul> |

### 4 EINPASSUNG IN DIE BAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG

- |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Städtebauliche Einpassung</i>           | 1 Die Bebauung soll als architektonische und städtebauliche Einheit erhalten bleiben. Sie ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so zu gestalten, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sichergestellt ist. Gleiche Einpassungskriterien gelten sinngemäss für die Umgebungsgestaltung. |
| <i>Unterhaltsarbeiten und Renovationen</i> | 2 Die Bewilligungspflicht von Unterhaltsarbeiten und Renovationen sowie von Nutzungsänderungen richtet sich nach den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Umsetzung im Baugesuchungsverfahren</i> | 3 Im Rahmen des Baugesuchungsverfahrens ist mit dem Gemeinderat eine einvernehmliche Lösung für architektonische Erscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Neu- und Umbauten zu suchen.                                                                                                                                                                                         |



## 5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- |                                            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lage und Grösse</i>                     | 1 | Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in den Plänen Nr. 1 und 2 enthalten sind. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Gebäudeprofil) gehen daraus hervor.                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Hauptbauten</i>                         | 2 | Die Hauptbauten sind im Plan Nr. 1 dargestellt. Abweichungen von den Grundrissen sind in geringem Masse möglich, wenn die städtebauliche Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt wird. Zusätzliche Wandstärken für Aussenisolationen sind möglich.                                                                                                                                                       |
| <i>Fassadengestaltung</i>                  | 3 | Die Fassaden müssen bezüglich Gliederung/Strukturierung, Materialisierung und Farbgebung ein gutes Gesamtbild ergeben. Die Fassadengestaltung des westlichen Gebäudetraktes ist beizubehalten. Die Gestaltung der übrigen Fassaden muss damit harmonisieren.                                                                                                                                            |
| <i>unterirdische Bauteile</i>              | 4 | Unterirdische Bauteile sind zulässig. Sie dürfen nach aussen nicht in Erscheinung treten. Ausgenommen sind Fassaden, die im Plan als Garagenzufahrt markiert sind.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Bereiche für bauliche Erweiterungen</i> | 5 | In diesen Bereichen sind eingeschossige bauliche Erweiterungen der Gebäude möglich. Sie müssen sich dem Hauptgebäude anpassen. Diese Erweiterungen dürfen beheizt und Teil der Struktur des Hauptgebäudes sein.                                                                                                                                                                                         |
| <i>Gebäudehöhe</i>                         | 6 | Für die maximalen Gebäudehöhen (gemessen an der Oberkante der Dachkonstruktion) sind die Koten des Plans Nr. 2 massgebend. Brüstung resp. Geländer einer allfälligen Dachterrasse müssen unter der angegebenen Kote liegen. Die Koten beziehen sich auf das dargestellte Referenzniveau (Bodenhöhe der Garage an der Südostecke).                                                                       |
| <i>Dachform</i>                            | 7 | Für die Gebäude sind Flach- und Walmdächer mit einer Neigung von max. 15° im Rahmen der Gebäudeprofile von Plan Nr. 2 zulässig. Auf dem westlichen Gebäudetrakt sind nur Flachdächer zulässig. Anbauten in Bereichen für bauliche Erweiterungen (bewohnt und unbewohnt) können andere Dachformen aufweisen, wenn sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen. |
| <i>Dachaufbauten</i>                       | 8 | Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, Sonnenkollektoren etc.) dürfen die maximale Gebäudehöhe überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Auf eine gute Einpassung ist besonders zu achten.                                                                                                                                      |



- |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Materialisierung und Farbgebung der Dächer</i> | 9 Die Dachoberflächen müssen sich mit Form, Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Insbesondere dürfen sie nicht glänzend oder spiegelnd sein. Nicht begehbare Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Erstellung von Solaranlagen ist möglich. Detaillierte Unterlagen zur Materialisierung des Daches sind dem Gemeinderat rechtzeitig zur Begutachtung und Genehmigung zu unterbreiten. |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 6 ART UND MASS DER NUTZUNG

- |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Nutzungsart</i>                  | 1 Im Quartierplanareal sind Wohn-, Büro- und Gewerbenutzung zugelassen. Die Nutzung für Freizeit, Kultur, Bildung, Museum ist mit eingeschränkten Öffnungszeiten möglich. Eine publikumsintensive Nutzung ist nicht zulässig. Die Öffnungszeiten für publikumsoffene Nutzungen sind dem Gemeinderat zur Bewilligung zu unterbreiten. Der Betrieb einer Garage ist möglich. Der Betrieb einer Funkantenne ist möglich. Im übrigen sind wenig störende Betriebe zulässig. |
| <i>unterirdische Gebäudeteile</i>   | 2 Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile ohne natürliche Belichtung dürfen nicht für Wohnen oder Arbeiten genutzt werden. Eine Nutzung unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile für Freizeit, Kultur, Bildung, Museum ist zulässig.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Nutzungsmaß</i>                  | 3 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Plan Nr. 1 enthaltenen Baukörper und Bereiche für bauliche Erweiterungen verbindlich. Es sind maximal 9 Wohnungen zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>behindertengerechte Bauweise</i> | 4 Die behindertengerechte Bauweise richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## 7 GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMES

- |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Gestaltung</i>                     | 1 Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes ist aus dem Plan Nr. 1 ersichtlich. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ist ausserhalb der Gebäude nicht zulässig.                                                                                                                                         |
| <i>Umgebungsplan</i>                  | 2 Die Gestaltung und Bepflanzung dieser Flächen ist im Baugesuchsverfahren in einem Umgebungsplan darzustellen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist. Er beinhaltet insbesondere die Lage und die Art der Wege und Plätze, der Frei- und Grünflächen, Stützmauern, der Parkplätze sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Trafohäuschen, Container etc.), ausserdem die Zufahrten zur Einstellhalle.          |
| <i>Aufschüttungen und Abgrabungen</i> | 3 Terrainveränderungen, die über die übliche Gartengestaltung hinausgehen, sind bewilligungspflichtig. Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Kleinbauten</i>                    | 4 Im Bereich von Grünflächen sind zusätzliche oberirdische An- und Nebenbauten wie Vordächer, Balkone, Schöpfe, gedeckte Sitzplätze und dergleichen bis insgesamt max. 7% der im Plan Nr. 1 bezeichneten Grünfläche möglich. Sie müssen sich gut in das Gesamtbild einfügen. Dachform und –materialisierung der Kleinbauten können von den Bestimmungen für Hauptbauten abweichen, wenn dies das Gesamtbild nicht beeinträchtigt. |
| <i>Stützmauern</i>                    | 5 Stützmauern sind aus Drahtschotterkörben, Blockwurf oder als Betonmauer zu erstellen. Sie müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>geschützte Hecken</i>              | 6 Die bestehenden Hecken sind geschützt und zu erhalten. Eine allfällige Ersatzpflanzung hat in gleichwertigem Umfang zu erfolgen. Es sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Im Abstand von 3 m zu geschützten Hecken sind Terrainveränderungen nicht zulässig.                                                                                                                                               |
| <i>Meteorwasser</i>                   | 7 Meteorwasser ist entweder zu versickern oder in die Sauberwasserkanalisation einzuleiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## 8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

|                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lage</i>                   | 1 Für die Zufahrten, Erschliessungsflächen, Zugänge und Freiräume sowie die Parkierung ist der Plan Nr. 1 massgebend.                                                                                                                 |
| <i>Parkplatzberechnung</i>    | 2 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos richtet sich grundsätzlich nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Parkplätze für Personenwagen und Velos/Mofas bzw. nach dem Anhang 11/1 zur RBV. |
| <i>maximale Parkplatzzahl</i> | 3 Oberirdische Parkplätze sind nur in den in Plan Nr. 1 dafür bezeichneten Bereichen zulässig. Sie sind mit einem sickerfähigen Belag auszugestalten.                                                                                 |

## 9 VER- UND ENTSORGUNG

|                         |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Energiekonzept</i>   | 1 Für das Quartierplanareal ist ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimierung des Energiebedarfes</li><li>• rationelle Energienutzung</li></ul> |
| <i>Sonnenenergie</i>    | 2 Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gestattet. Sie müssen vom Gemeinderat bewilligt werden und dürfen keine Blendwirkung erzeugen. Auf eine gute Einpassung ist besonders zu achten.        |
| <i>Wasser, Abwasser</i> | 3 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richtet sich nach dem GEP der Gemeinde. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.                                              |
| <i>Abfallentsorgung</i> | 4 Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Verfahren der Gemeinde.                                                                                                                            |



## 10 LÄRMSCHUTZ

- |                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lärmempfindlichkeitsstufe</i>                 | 1 | Im Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II.                                                                                                                                                                                 |
| <i>Massnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen</i> | 2 | Die Immissionsgrenzwerte sind durch eine Lärmsanierung der Schiessanlage einzuhalten. Art und Umsetzung der Sanierung sind zwischen allen Beteiligten im Quartierplanvertrag zu regeln.                                                           |
| <i>Schallschutz</i>                              | 3 | Bezüglich des Aussenlärms sowie des Schallschutzes in den Gebäuden gelten für alle Neubauten die Mindestanforderungen gemäss SIA-Norm 181. Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 32 ff. LSV sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen. |

## 11 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG

- |                                            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Parzellierung</i>                       | 1 | Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Vereinbarung über die Lärmsanierung</i> | 2 | Die für die Lärmsanierung der Schiessanlage notwendigen Massnahmen und deren Umsetzung sind zwischen allen beteiligten Parteien in einem Quartierplanvertrag zu regeln.                                                                                                                                                                                                           |
| <i>weitere Inhalte Quartierplanvertrag</i> | 3 | Im Falle einer Abparzellierung haben sich die Grundeigentümerinnen und -eigentümer resp. Berechtigten gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute einzuräumen. Die Gemeinde Blauen wird ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen beim Grundbuchamt Laufen zu veranlassen. |

In einem entsprechenden Quartierplanvertrag wären insbesondere zu regeln:

- Etappierung
- Verantwortlichkeit und Kostenverteilung für Erstellung, Unterhalt und Betrieb von gemeinsamen Bauten und Anlagen
- Verteilung der Kosten für Erstellung und Unterhalt der privaten Grün- und Freiflächen
- Öffentliche Geh- und Fahrrechte
- Bau- und Durchleitungsrechte
- Näher- und Grenzbaurechte (mit öffentlicher Beurkundung)
- Benutzungsrechte



## 12 AUSNAHMEN

- |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Abweichungen</i>          | 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.                                                       |
| <i>Bedingungen</i>           | 2 Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 2 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. |
| <i>grössere Abweichungen</i> | 3 Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen.                                                                                               |

## 13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Genehmigung</i> | 1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der erforderliche Quartierplanvertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnet ist.                                                            |
| <i>Umsetzung</i>   | 2 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 88 ff. RBV bleibt vorbehalten.                                                                                              |
| <i>Rechtskraft</i> | 3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. |



## BESCHLUSSDATEN:

Beschluss des Gemeinderates: 2. März 2010

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: 21. April 2010

Der Gemeindepräsident

Referendumsfrist: 21. Mai 2010

Urnenabstimmung: ---

Publikation der Planaufgabe  
im Amtsblatt Nr. 19 vom 14. Mai 2010

Planaufgabe: 17. Mai bis 4. Juni 2010



Die Gemeindeverwalterin

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft  
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1516 vom -2. Nov. 2010

Der Landschreiber

Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 44 vom 4.11.10





Gemeinde Blauen  
Mutation Quartierplanung Kirchägerten

**Mutation Quartierplanreglement**  
**regierungsrätliche Genehmigung**

Inhalt des Beschlusses sind lediglich die gegenüber dem rechtsgültigen  
Quartierplanreglement grau markierten Änderungen



## INHALT

|    |                                                         |    |
|----|---------------------------------------------------------|----|
| 1  | Erlass                                                  | 3  |
| 2  | Zweck und Ziele der Planung                             | 3  |
| 3  | Geltungsbereich und Inhalt                              | 4  |
| 4  | Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung | 4  |
| 5  | Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten                  | 5  |
| 6  | Art und Mass der Nutzung                                | 6  |
| 7  | Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes                 | 7  |
| 8  | Erschliessung und Parkierung                            | 8  |
| 9  | Ver- und Entsorgung                                     | 8  |
| 10 | Lärmschutz                                              | 9  |
| 11 | Realisierung, Quartierplanvertrag                       | 9  |
| 12 | Ausnahmen                                               | 10 |
| 13 | Schlussbestimmungen                                     | 10 |

BLAU 2155 05. August 2015 AB



# 1 ERLASS

- Beschluss*                    1 Die Einwohnergemeinde Blauen erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, im Gebiet "Kirchägerten" Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und den Teilplänen
- Plan Nr. 1 Erschliessung, Bebauung und Freiräume,
  - Plan Nr. 2 Schnitte und Fassaden.
- Verbindlichkeit*            2 Die Pläne Nr. 1 und 2 sind verbindlich. Die Fassadendarstellung in Plan Nr. 2 haben richtungsweisenden Charakter.

## 2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- Zweck*                        1 Der Quartierplan Kirchägerten bezweckt die Um- und Weiternutzung der Gebäude der ehemaligen Schweizerischen Baudokumentation als eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung. Dies ist ein Beitrag zu einer geordneten und haushälterischen Nutzung des Bodens.
- Ziele*                         2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:
- Neben Wohn-, Büro- und Gewerbenutzungen sollen auch öffentliche zugängliche Nutzungen (z. B. ein Museum) möglich sein.
  - Die Nutzung soll mit dem Dorfleben verträglich sein.
  - Massvolle flächen- und volumenmässige Veränderungen sollen möglich sein.
  - Es soll ein harmonisches Gesamtbild der Bebauung sichergestellt werden.
  - Die Bauten und Anlagen sollen sich in den Naturraum einpassen.
  - Die Qualität der Umgebungsgestaltung soll sich am bestehenden naturnahen Umfeld (Blauen Weide) orientieren.
  - Verkehrserschliessung sowie Ver- und Entsorgung sollen sich weiterhin im bisherigen Rahmen bewegen.



### 3 GELTUNGSBEREICH UND INHALT

- Geltungsbereich* 1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.
- Inhalt* 2 Die Vorschriften regeln insbesondere:
- die Lage, die Grösse und die kubische Gliederung der Bauten
  - die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
  - die Gestaltung und die Benützung der Freiflächen
  - die Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Aussenraumes
  - die Erschliessung und Parkierung
  - die Realisierung von baulichen Veränderungen, Umnutzungen und Neubauten
  - Ver- und Entsorgung

### 4 EINPASSUNG IN DIE BAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG

- Städtebauliche Einpassung* 1 Die Bebauung soll als architektonische und städtebauliche Einheit **erhalten bleiben** erscheinen. Sie ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so zu gestalten, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht. **und eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sichergestellt ist. Gleiche Einpassungskriterien gelten sinngemäss für die Umgebungsgestaltung.** Die Umgebung ist so zu gestalten, dass sie mit dem Landschaftsbild harmoniert.
- Unterhaltsarbeiten und Renovationen* 2 Die Bewilligungspflicht von Unterhaltsarbeiten und Renovationen sowie von Nutzungsänderungen richtet sich nach den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes.
- Umsetzung im Baugesuchsverfahren* 3 Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist mit dem Gemeinderat eine einvernehmliche Lösung für architektonische Erscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Neu- und Umbauten zu suchen.



## 5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- |                                            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lage und Grösse</i>                     | 1 | Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in den Plänen Nr. 1 und 2 enthalten sind. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Gebäudeprofil) gehen daraus hervor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Hauptbauten</i>                         | 2 | Die Hauptbauten sind im Plan Nr. 1 dargestellt. Abweichungen von den Grundrissen sind in geringem Masse möglich, wenn die städtebauliche Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt wird. Zusätzliche Wandstärken für Aussenisolationen sind möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Fassadengestaltung</i>                  | 3 | Die Fassaden müssen bezüglich Gliederung/Strukturierung, Materialisierung und Farbgebung ein gutes Gesamtbild ergeben. <b>Die Fassadengestaltung des westlichen Gebäudetraktes ist beizubehalten. Die Gestaltung der übrigen Fassaden muss damit harmonisieren.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>unterirdische Bauteile</i>              | 4 | Unterirdische Bauteile sind zulässig. Sie dürfen nach aussen nicht in Erscheinung treten. Ausgenommen sind Fassaden, die im Plan als Garagenzufahrt markiert sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Bereiche für bauliche Erweiterungen</i> | 5 | In diesen Bereichen sind eingeschossige bauliche Erweiterungen der Gebäude möglich. Sie müssen sich dem Hauptgebäude anpassen. Diese Erweiterungen dürfen beheizt und Teil der Struktur des Hauptgebäudes sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Gebäudehöhe</i>                         | 6 | Für die maximalen Gebäudehöhen (gemessen an der Oberkante der Dachkonstruktion) sind die Koten des Plans Nr. 2 massgebend. Brüstung resp. Geländer einer allfälligen Dachterrasse müssen unter der angegebenen Kote liegen. Die Koten beziehen sich auf das dargestellte Referenzniveau (Bodenhöhe der Garage an der Südostecke).                                                                                                                                                                                 |
| <i>Dachform</i>                            | 7 | Für die Gebäude sind Flach- und Walmdächer mit einer Neigung von max. <b>45° 20° sowie Mansarddächer</b> im Rahmen der Gebäudeprofile von Plan Nr. 2 zulässig. <b>Ausgenommen davon sind die zwei Eingangstürme im östlichen Bereich.</b> Auf dem westlichen Gebäudetrakt sind nur Flachdächer zulässig. Anbauten in Bereichen für bauliche Erweiterungen (bewohnt und unbewohnt) können andere Dachformen aufweisen, wenn sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen. |
| <i>Dachaufbauten</i>                       | 8 | Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, Sonnenkollektoren etc.) dürfen die maximale Gebäudehöhe überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Auf eine gute Einpassung ist besonders zu achten.                                                                                                                                                                                                                                                |



- Materialisierung und Farbgebung der Dächer* 9 Die Dachoberflächen müssen sich mit Form, Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Insbesondere dürfen sie nicht glänzend oder spiegelnd sein. Nicht begehbare Flachdächer sind extensiv zu begrünen. ~~Die Erstellung von Solaranlagen ist möglich.~~ Detaillierte Unterlagen zur Materialisierung des Daches sind dem Gemeinderat rechtzeitig zur Begutachtung und Genehmigung zu unterbreiten.

## 6 ART UND MASS DER NUTZUNG

- Nutzungsart* 1 Im Quartierplanareal sind Wohn-, Büro- und Gewerbenutzung zugelassen. Die Nutzung für Freizeit, Kultur, Bildung, Museum ist mit eingeschränkten Öffnungszeiten möglich. Eine publikumsintensive Nutzung ist nicht zulässig. Die Öffnungszeiten für publikumsoffene Nutzungen sind dem Gemeinderat zur Bewilligung zu unterbreiten. Der Betrieb einer Garage ist möglich. Der Betrieb einer Funkantenne ist möglich. Im übrigen sind wenig störende Betriebe zulässig.
- unterirdische Gebäudeteile* 2 Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile ohne natürliche Belichtung dürfen nicht für Wohnen oder Arbeiten genutzt werden. Eine Nutzung unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile für Freizeit, Kultur, Bildung, Museum ist zulässig.
- Nutzungsmass* 3 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Plan Nr. 1 enthaltenen Baukörper und Bereiche für bauliche Erweiterungen verbindlich. Es sind maximal 9 Wohnungen zulässig.
- behindertengerechte Bauweise* 4 Die behindertengerechte Bauweise richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.



## 7 GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMES

- |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Gestaltung</i>                     | 1 Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes ist aus dem Plan Nr. 1 ersichtlich. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ist ausserhalb der Gebäude nicht zulässig.                                                                                                                                         |
| <i>Umgebungsplan</i>                  | 2 Die Gestaltung und Bepflanzung dieser Flächen ist im Baugesuchsverfahren in einem Umgebungsplan darzustellen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist. Er beinhaltet insbesondere die Lage und die Art der Wege und Plätze, der Frei- und Grünflächen, Stützmauern, der Parkplätze sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Trafohäuschen, Container etc.), ausserdem die Zufahrten zur Einstellhalle.          |
| <i>Aufschüttungen und Abgrabungen</i> | 3 Terrainveränderungen, die über die übliche Gartengestaltung hinausgehen, sind bewilligungspflichtig. Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Kleinbauten</i>                    | 4 Im Bereich von Grünflächen sind zusätzliche oberirdische An- und Nebenbauten wie Vordächer, Balkone, Schöpfe, gedeckte Sitzplätze und dergleichen bis insgesamt max. 7% der im Plan Nr. 1 bezeichneten Grünfläche möglich. Sie müssen sich gut in das Gesamtbild einfügen. Dachform und –materialisierung der Kleinbauten können von den Bestimmungen für Hauptbauten abweichen, wenn dies das Gesamtbild nicht beeinträchtigt. |
| <i>Stützmauern</i>                    | 5 Stützmauern sind aus Drahtschotterkörben, Blockwurf oder als Betonmauer zu erstellen. Sie müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>geschützte Hecken</i>              | 6 Die bestehenden Hecken sind geschützt und zu erhalten. Eine allfällige Ersatzpflanzung hat in gleichwertigem Umfang zu erfolgen. Es sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Im Abstand von 3 m zu geschützten Hecken sind Terrainveränderungen nicht zulässig.                                                                                                                                               |
| <i>Meteorwasser</i>                   | 7 Meteorwasser ist entweder zu versickern oder in die Sauberwasserkanalisation einzuleiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## 8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lage</i>                   | 1 Für die Zufahrten, Erschliessungsflächen, Zugänge und Freiräume sowie die Parkierung ist der Plan Nr. 1 massgebend.                                                                                                                                                                               |
| <i>Parkplatzberechnung</i>    | 2 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos richtet sich grundsätzlich nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Parkplätze für Personenwagen und Velos/Mofas bzw. nach dem Anhang 11/1 zur RBV.                                                               |
| <i>maximale Parkplatzzahl</i> | 3 Oberirdische Parkplätze sind nur in den in Plan Nr. 1 dafür bezeichneten Bereichen zulässig. Sie sind mit einem sickerfähigen Belag auszugestalten. <b>Dort, wo das aus geologischen Gründen nicht sinnvoll ist, ist das anfallende Meteorwasser in die Sauberwasserkanalisation einzuleiten.</b> |

## 9 VER- UND ENTSORGUNG

- |                         |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Energiekonzept</i>   | 1 Für das Quartierplanareal ist ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Minimierung des Energiebedarfes</li><li>• rationelle Energienutzung</li></ul> |
| <i>Sonnenenergie</i>    | 2 Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gestattet. Sie müssen vom Gemeinderat bewilligt werden und dürfen keine Blendwirkung erzeugen. Auf eine gute Einpassung ist besonders zu achten.        |
| <i>Wasser, Abwasser</i> | 3 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richtet sich nach dem GEP der Gemeinde. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.                                              |
| <i>Abfallentsorgung</i> | 4 Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Verfahren der Gemeinde.                                                                                                                            |



## 10 LÄRMSCHUTZ

- |                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lärmempfindlichkeitsstufe</i>                 | 1 | Im Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II.                                                                                                                                                                                 |
| <i>Massnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen</i> | 2 | Die Immissionsgrenzwerte sind durch eine Lärmsanierung der Schiessanlage einzuhalten. Art und Umsetzung der Sanierung sind zwischen allen Beteiligten im Quartierplanvertrag zu regeln.                                                           |
| <i>Schallschutz</i>                              | 3 | Bezüglich des Aussenlärms sowie des Schallschutzes in den Gebäuden gelten für alle Neubauten die Mindestanforderungen gemäss SIA-Norm 181. Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 32 ff. LSV sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen. |

## 11 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG

- |                                            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Parzellierung</i>                       | 1 | Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Vereinbarung über die Lärmsanierung</i> | 2 | Die für die Lärmsanierung der Schiessanlage notwendigen Massnahmen und deren Umsetzung sind zwischen allen beteiligten Parteien in einem Quartierplanvertrag zu regeln.                                                                                                                                                                                                           |
| <i>weitere Inhalte Quartierplanvertrag</i> | 3 | Im Falle einer Abparzellierung haben sich die Grundeigentümerinnen und -eigentümer resp. Berechtigten gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute einzuräumen. Die Gemeinde Blauen wird ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen beim Grundbuchamt Laufen zu veranlassen. |

In einem entsprechenden Quartierplanvertrag wären insbesondere zu regeln:

- Etappierung
- Verantwortlichkeit und Kostenverteilung für Erstellung, Unterhalt und Betrieb von gemeinsamen Bauten und Anlagen
- Verteilung der Kosten für Erstellung und Unterhalt der privaten Grün- und Freiflächen
- Öffentliche Geh- und Fahrrechte
- Bau- und Durchleitungsrechte
- Näher- und Grenzbaurechte (mit öffentlicher Beurkundung)
- Benutzungsrechte



## 12 AUSNAHMEN

- |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Abweichungen</i>          | 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.                                                       |
| <i>Bedingungen</i>           | 2 Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 2 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. |
| <i>grössere Abweichungen</i> | 3 Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen.                                                                                               |

## 13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Genehmigung</i> | 1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der erforderliche Quartierplanvertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnet ist.                                                            |
| <i>Umsetzung</i>   | 2 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 88 ff. RBV bleibt vorbehalten.                                                                                              |
| <i>Rechtskraft</i> | 3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. |

## BESCHLUSSDATEN:

Beschluss des Gemeinderates: 28. April 2015

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. Juni 2015

Der Gemeindepräsident

Referendumsfrist: 12. Juni 2015 bis 11. Juli 2015

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planaufgabe  
im Amtsblatt Nr. 27 vom 02. Juli 2015

Die Gemeindeverwalterin

Planaufgabe vom 06. Juli 2015 bis 04. August 2015

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft  
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1647 vom 27. Okt. 2015

Der Landschreiber

Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 44 vom 29. 10. 2015

Der Landschreiber:

Peter Vetter





**EXEMPLAR**  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

75/ QR/ 2/ 2

## Quartierplanung Kirchägerten

### Mutation Quartierplanreglement

Inhalt des Beschlusses sind lediglich die gegenüber dem rechtgültigen Quartierplanreglement grau markierten Änderungen.

**Planungsstand**  
regierungsrätliche Genehmigung

**Auftrag**  
51.4.0099.075

**Datum**  
19. Januar 2021

# Inhalt

|           |                                                                      |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Erlass .....</b>                                                  | <b>3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Zweck und Ziele der Planung .....</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Geltungsbereich und Inhalt.....</b>                               | <b>4</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung .....</b> | <b>4</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten .....</b>                  | <b>5</b>  |
| <b>6</b>  | <b>Art und Mass der Nutzung .....</b>                                | <b>6</b>  |
| <b>7</b>  | <b>Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes.....</b>                  | <b>7</b>  |
| <b>8</b>  | <b>Erschliessung und Parkierung .....</b>                            | <b>8</b>  |
| <b>9</b>  | <b>Ver- und Entsorgung.....</b>                                      | <b>8</b>  |
| <b>10</b> | <b>Lärmschutz.....</b>                                               | <b>9</b>  |
| <b>11</b> | <b>Realisierung, Quartierplanvertrag .....</b>                       | <b>9</b>  |
| <b>12</b> | <b>Ausnahmen.....</b>                                                | <b>10</b> |
| <b>13</b> | <b>Schlussbestimmungen .....</b>                                     | <b>10</b> |
| <b>14</b> | <b>Beschlussfassung.....</b>                                         | <b>11</b> |



## 1 Erlass

- Beschluss*
- 1 Die Einwohnergemeinde Blauen erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, im Gebiet "Kirchägerten" Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und den Teilplänen
    - Plan Nr. 1 ~~Erschliessung~~, Bebauung, Erschliessung und Freiräume,
    - Plan Nr. 2 Schnitte und Fassaden.
- Verbindlichkeit*
- 2 Die Pläne Nr. 1 und 2 sind verbindlich. Die Fassadendarstellung in Plan Nr. 2 haben richtungsweisenden Charakter.

## 2 Zweck und Ziele der Planung

- Zweck*
- 1 Der Quartierplan Kirchägerten bezweckt die Um- und Weiternutzung der Gebäude der ehemaligen Schweizerischen Baudokumentation als eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung. Dies ist ein Beitrag zu einer geordneten und haushälterischen Nutzung des Bodens.
- Ziele*
- 2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:
    - Neben Wohn-, Büro- und Gewerbenutzungen sollen auch ~~öffentliche zugängliche Nutzungen (z. B. ein Museum)~~ für Freizeit, Kultur, Bildung, Museum im privaten Rahmen möglich sein.
    - Die Nutzung soll mit dem Dorfleben verträglich sein.
    - Massvolle flächen- und volumenmässige Veränderungen sollen möglich sein.
    - Es soll ein harmonisches Gesamtbild der Bebauung sichergestellt werden.
    - Die Bauten und Anlagen sollen sich in den Naturraum einpassen.
    - Die Qualität der Umgebungsgestaltung soll sich am bestehenden naturnahen Umfeld (Blauen Weide) orientieren.
    - Verkehrserschliessung sowie Ver- und Entsorgung sollen sich weiterhin im bisherigen Rahmen bewegen.

### 3 Geltungsbereich und Inhalt

- |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Geltungsbereich</i> | 1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Inhalt</i>          | 2 Die Vorschriften regeln insbesondere: <ul style="list-style-type: none"><li>→ die Lage, die Grösse und die kubische Gliederung der Bauten</li><li>→ die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten</li><li>→ die Gestaltung und die Benützung der Freiflächen</li><li>→ die Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Aussenraumes</li><li>→ die Erschliessung und Parkierung</li><li>→ die Realisierung von baulichen Veränderungen, Umnutzungen und Neubauten</li><li>→ Ver- und Entsorgung</li></ul> |

### 4 Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung

- |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Städtebauliche Einpassung</i>           | 1 Die Bebauung soll als architektonische und städtebauliche Einheit erscheinen. Sie ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so zu gestalten, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht. Die Umgebung ist so zu gestalten, dass sie mit dem Landschaftsbild harmonisiert. |
| <i>Unterhaltsarbeiten und Renovationen</i> | 2 Die Bewilligungspflicht von Unterhaltsarbeiten und Renovationen sowie von Nutzungsänderungen richtet sich nach den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes.                                                                                                                                                       |
| <i>Umsetzung im Baugesuchsverfahren</i>    | 3 Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist mit dem Gemeinderat eine einvernehmliche Lösung für architektonische Erscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Neu- und Umbauten zu suchen.                                                                                                  |



## 5 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- |                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lage und Grösse</i>                            | 1 | Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in den Plänen Nr. 1 und 2 enthalten sind. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Gebäudeprofil) gehen daraus hervor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Hauptbauten</i>                                | 2 | Die Hauptbauten sind im Plan Nr. 1 dargestellt. Abweichungen von den Grundrissen sind in geringem Masse möglich, wenn die städtebauliche Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt wird. Zusätzliche Wandstärken für Aussenisolationen sind möglich.                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Fassadengestaltung</i>                         | 3 | Die Fassaden müssen bezüglich Gliederung/Strukturierung, Materialisierung und Farbgebung ein gutes Gesamtbild ergeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>unterirdische Bauteile</i>                     | 4 | Unterirdische Bauteile sind im Bereich der Hauptbauten sowie innerhalb des im Plan Nr. 1 dargestellten Bereichs zulässig. Sie dürfen <del>nach aussen nicht in Erscheinung treten</del> das gewachsene Terrain geringfügig überragen, sofern diese nach aussen nicht als oberirdische Bauteile in Erscheinung treten und deren Überdeckung einen Bestandteil der Aussenraumgestaltung darstellen. Ausgenommen sind Fassaden, die im Plan als Garagenzufahrt markiert sind.                      |
| <i>Bereiche für bauliche Erweiterungen</i>        | 5 | In diesen Bereichen sind eingeschossige bauliche Erweiterungen der Gebäude möglich. Sie müssen sich dem Hauptgebäude anpassen. Diese Erweiterungen dürfen beheizt und Teil der Struktur des Hauptgebäudes sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Gebäudehöhe</i>                                | 6 | Für die maximalen Gebäudehöhen (gemessen an der Oberkante der Dachkonstruktion) sind die Koten des Plans Nr. 2 massgebend. Brüstung resp. Geländer einer allfälligen Dachterrasse müssen unter der angegebenen Kote liegen. Die Koten beziehen sich auf das dargestellte Referenzniveau (Bodenhöhe der Garage an der Südostecke).                                                                                                                                                               |
| <i>Dachform</i>                                   | 7 | Für die Gebäude sind Flach- und Walmdächer mit einer Neigung von max. 20° sowie Mansarddächer im Rahmen der Gebäudeprofile von Plan Nr. 2 zulässig. Ausgenommen davon sind die zwei Eingangstürme im östlichen Bereich. Auf dem westlichen Gebäudetrakt sind nur Flachdächer zulässig. Anbauten in Bereichen für bauliche Erweiterungen (bewohnt und unbewohnt) können andere Dachformen aufweisen, wenn sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen. |
| <i>Dachaufbauten</i>                              | 8 | Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, Sonnenkollektoren etc.) dürfen die maximale Gebäudehöhe überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Auf eine gute Einpassung ist besonders zu achten.                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Materialisierung und Farbgebung der Dächer</i> | 9 | Die Dachoberflächen müssen sich mit Form, Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Insbesondere dürfen sie nicht glänzend oder spiegelnd sein. Nicht begehbare Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Detaillierte Unterlagen zur Materialisierung des Daches sind dem Gemeinderat rechtzeitig zur Begutachtung und Genehmigung zu unterbreiten.                                                                                                             |

## 6 Art und Mass der Nutzung

|                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Nutzungsart</i>                  | 1 | Im Quartierplanareal sind Wohn-, Büro- und Gewerbenutzung zugelassen. Die Nutzung für Freizeit, Kultur, Bildung, Museum ist mit eingeschränkten Öffnungszeiten im privaten Rahmen möglich. Eine publikumsintensive sowie eine öffentliche Nutzung ist sind nicht zulässig. Die Öffnungszeiten für publikumsoffene Nutzungen sind dem Gemeinderat zur Bewilligung zu unterbreiten. Der Betrieb einer Garage ist möglich. Der Betrieb einer Funkantenne ist möglich. Im Übrigen sind wenig störende Betriebe zulässig. |
| <i>unterirdische Gebäudeteile</i>   | 2 | Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile ohne natürliche Belichtung dürfen nicht für Wohnen oder Arbeiten genutzt werden. Eine Nutzung unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile für Freizeit, Kultur, Bildung, Museum ist zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Nutzungsmass</i>                 | 3 | Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Plan Nr. 1 enthaltenen Baukörper und Bereiche für bauliche Erweiterungen verbindlich. Es sind maximal 9 Wohnungen zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>behindertengerechte Bauweise</i> | 4 | Die behindertengerechte Bauweise richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## 7 Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes

- Gestaltung* 1 Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes ist aus dem Plan Nr. 1 ersichtlich. Die Lage und die Ausdehnung im Plan haben richtungsweisen- den Charakter. Die Umgebungsgestaltung hat naturnah zu erfolgen. Für die Be- pflanzung sind ausschliesslich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Eine Bepflanzung mit Arten, die zu den sogenannten in- vasiven Neophyten gezählt werden, ist nicht zulässig. Die Lagerung von gewerbli- chen Gütern und Ähnlichem ist ausserhalb der Gebäude nicht zulässig.
- Umgebungsgestaltung* 2 Die im Plan Nr. 1 «Bebauung, Erschliessung und Freiräume» dargestellte Umge- bungsgestaltung dient als Grünraum, welcher den Bewohnern der Quartierplan- überbauung sowie dem ökologischen Ausgleich und der Biodiversitätsförderung zur Verfügung stehen. Zulässig sind insbesondere Rasenflächen, einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher, Stützmauern gemäss Ziff. 7 Abs. 6, Durchwegungen für den Fussverkehr, Wasserflächen (z.B. Teiche), Kleinstruktu- ren (Ast- und Steinhäufen), Sitzplätze, Sitzbänke, Ver- und Entsorgungsanlagen (Trafohäuschen, Container etc.) und dergleichen.
- Umgebungsplan* 3 Die Gestaltung und Bepflanzung dieser Flächen ist im Baugesuchsverfahren in ei- nem Umgebungsplan darzustellen, welcher integrierender Bestandteil der Bau- bewilligung ist. Er beinhaltet insbesondere die Lage und die Art der Wege und Plätze, der Frei- und Grünflächen, Stützmauern, ~~der Parkplätze~~ sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Trafohäuschen, Container etc.), ausserdem die Zufahr- ten zur Einstellhalle.
- Aufschüttung und Ausgrabung* 4 Terrainveränderungen, die über die übliche Gartengestaltung hinausgehen, sind bewilligungspflichtig. Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.
- Kleinbauten* 5 Im Bereich von Grünflächen sind zusätzliche oberirdische An- und Nebenbauten wie Vordächer, Balkone, Schöpfe, gedeckte Sitzplätze und dergleichen bis insge- samt max. 7% der im Plan Nr. 1 bezeichneten Grünfläche möglich. Sie müssen sich gut in das Gesamtbild einfügen. Dachform und -materialisierung der Klein- bauten können von den Bestimmungen für Hauptbauten abweichen, wenn dies das Gesamtbild nicht beeinträchtigt.
- Stützmauern* 6 Stützmauern sind aus Drahtschotterkörben, Blockwurf oder als Betonmauer zu erstellen. Sie müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen.
- geschützte Hecken* 7 Die bestehenden Hecken sind geschützt, ~~und~~ zu-erhalten und fachgerecht zu pfle- gen. Eine allfällige Ersatzpflanzung hat in gleichwertigem Umfang zu erfolgen. Es sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Im Abstand von 3 m zu geschützten Hecken sind Terrainveränderungen nicht zulässig. Dies gilt le- diglich für zukünftige Bauvorhaben, jedoch nicht für das hängige Baugesuch Nr. 1953/2014. Unterirdische Bauten im Bereich der geschützten Hecken sind zu- lässig, sofern diese die geschützten Hecken nicht beeinträchtigen.
- Meteorwasser* 8 Meteorwasser ist entweder zu versickern oder in die Sauberwasserkanalisation einzuleiten.

- Geschützte Einzelbäume* 9 Die im Plan Nr. 1 «Bebauung, Erschliessung und Freiräume» dargestellten geschützten Einzelbäume sind sachgemäss zu pflegen und dürfen ohne zwingenden Grund nicht entfernt werden. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Beleuchtungen* 10 Aussenraumbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind in deren Intensität, Leuchtdauer und Beleuchtungsstärke auf das Notwendige zu beschränken. Als Leitlinie gilt die Norm SIA 491 «Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum».

## 8 Erschliessung und Parkierung

- Lage* 1 Für die Zufahrten, Erschliessungsflächen, Zugänge und Freiräume ~~sowie die Parkierung~~ ist der Plan Nr. 1 massgebend. Die Lage und die Ausdehnung im Plan haben richtungsweisenden Charakter.
- Parkplatzberechnung* 2 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos richtet sich grundsätzlich nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Parkplätze für Personenwagen und Velos/Mofas bzw. nach dem Anhang 11/1 zur RBV.
- ~~*maximale Parkplatzzahl* 3 Oberirdische Parkplätze sind nur in den in Plan Nr. 1 dafür bezeichneten Bereichen zulässig. Sie sind mit einem sicherfähigen Belag auszugestalten. Dort, wo das aus geologischen Gründen nicht sinnvoll ist, ist das anfallende Meteorwasser in die Sauberwasserkanalisation einzuleiten.~~

## 9 Ver- und Entsorgung

- Energiekonzept* 1 Für das Quartierplanareal ist ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten:  
→ Minimierung des Energiebedarfes  
→ rationelle Energienutzung
- Sonnenenergie* 2 Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gestattet. Sie müssen vom Gemeinderat bewilligt werden und dürfen keine Blendwirkung erzeugen. Auf eine gute Einpassung ist besonders zu achten.
- Wasser, Abwasser* 3 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richtet sich nach dem GEP der Gemeinde. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.
- Abfallentsorgung* 4 Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Verfahren der Gemeinde.



## 10 Lärmschutz

- |                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Lärmempfindlichkeitsstufe</i>                 | 1 | Im Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II.                                                                                                                                                                                 |
| <i>Massnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen</i> | 2 | Die Immissionsgrenzwerte sind durch eine Lärmsanierung der Schiessanlage einzuhalten. Art und Umsetzung der Sanierung sind zwischen allen Beteiligten im Quartierplanvertrag zu regeln.                                                           |
| <i>Schallschutz</i>                              | 3 | Bezüglich des Aussenlärms sowie des Schallschutzes in den Gebäuden gelten für alle Neubauten die Mindestanforderungen gemäss SIA Norm 181. Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 32 ff. LSV sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen. |

## 11 Realisierung, Quartierplanvertrag

- |                                            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Parzellierung</i>                       | 1 | Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Vereinbarung über die Lärmsanierung</i> | 2 | Die für die Lärmsanierung der Schiessanlage notwendigen Massnahmen und deren Umsetzung sind zwischen allen beteiligten Parteien in einem Quartierplanvertrag zu regeln.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>weitere Inhalte Quartierplanvertrag</i> | 3 | <p>Im Falle einer Abparzellierung haben sich die Grundeigentümerinnen und -eigentümer resp. Berechtigten gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute einzuräumen. Die Gemeinde Blauen wird ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen beim Grundbuchamt Laufen zu veranlassen.</p> <p>In einem entsprechenden Quartierplanvertrag wären insbesondere zu regeln:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Etappierung</li><li>→ Verantwortlichkeit und Kostenverteilung für Erstellung, Unterhalt und Betrieb von gemeinsamen Bauten und Anlagen</li><li>→ Verteilung der Kosten für Erstellung und Unterhalt der privaten Grün- und Freiflächen</li><li>→ Öffentliche Geh- und Fahrrechte</li><li>→ Bau- und Durchleitungsrechte</li><li>→ Näher- und Grenzbaurechte (mit öffentlicher Beurkundung)</li><li>→ Benutzungsrechte</li></ul> |

## 12 Ausnahmen

- |                              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Abweichungen</i>          | 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.                                                       |
| <i>Bedingungen</i>           | 2 | Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 2 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. |
| <i>grössere Abweichungen</i> | 3 | Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen.                                                                                               |

## 13 Schlussbestimmungen

- |                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Genehmigung</i> | 1 | Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der erforderliche Quartierplanvertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnet ist.                                                            |
| <i>Umsetzung</i>   | 2 | Der Gemeinderat <del>überwacht</del> ist zuständig für die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 88 ff. RBV bleibt vorbehalten.                                                                 |
| <i>Rechtskraft</i> | 3 | Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. |



## 14 Beschlussfassung

Beschluss des Gemeinderates: 24. November 2020

Beschluss der Gemeindeversammlung: 10. Dezember 2020

Referendumsfrist: 11. Dezember 2020 bis 9. Januar 2021

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planauflage  
im Amtsblatt Nr. 51 vom 17.12.2020

Planauflage: 18.12.2020 bis 17.01.2021

Von Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft  
genehmigt

Mit Beschluss Nr. ~~2021-522~~ vom **20. April 2021**

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt  
Nr. **16** vom **22.4.2021**

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeverwalterin

Die Landschreiberin

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich

The block contains three handwritten signatures in blue ink. The first signature is at the top right, above the title 'Der Gemeindepräsident'. The second signature is in the middle right, above the title 'Die Gemeindeverwalterin'. The third signature is at the bottom right, above the title 'Die Landschreiberin'. To the right of these signatures is a circular official stamp of the 'GEMEINDE BLAUE' (Municipality of Blauen), featuring a star and a cross in the center.

