

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1886

vom 20. November 2012

Gemeinde Arlesheim, Quartierplanvorschriften "Hübelmatt"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 24. November 2011 die Quartierplanvorschriften "Hübelmatt" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem verbindlichen Plan Situation und Schnitt.

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle Nr. 1788 mit einer Gesamtfläche von 2'727 m². Als zulässige Nutzung sind 2'300 m² BGF festgelegt.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

C. Mit Schreiben vom 18. Januar 2012 unterbreitet der Gemeinderat Arlesheim die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung.

Da die Quartierplanüberbauung zur angrenzenden Nachbarschaft die Grenzabstände unterschreitet, sind Grenz- und Näherbaurechte notwendig. Diese müssen vor der Genehmigung beigebracht werden. Die letzten Rechte wurden am 17. September 2012 im Grundbuch eingetragen und am 2. November 2012 vom Grundeigentümer dem Amt für Raumplanung zur Kenntnis gebracht. Die nachbarrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Quartierplans sind damit erfüllt.

Erwägungen:

In der grundeigentümerverbindlichen Quartierplanung werden verbindliche Festlegungen gemacht. Dazu gehören neben den Baubereichen auch Festlegungen zum Aussenraum, zur Erschliessung und Parkierung. Der Regierungsrat präzisiert, dass es sich bei den im Plan dargestellten 'konzeptionellen Festlegungen' um verbindliche Festlegungen handelt, von denen nur geringfügig abgewichen werden darf (Plan und §§ 7 und 8 Quartierplan-Reglement). Im Weiteren wird präzisiert, dass es sich beim Umgebungsplan (§ 7 Quartierplan-Reglement) nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften im Rahmen des Bauge-suchverfahrens darstellt.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim am 24. November 2011 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Hübelmatt" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 06/QP/21/0 und 06/ZPS/2/17 (Quartierplan „Hübelmatt“ und Mutation „Quartierplan Hübelmatt“ zum Zonenplan Siedlung) sowie 06/QR/21/0 (Quartierplan-Reglement „Hübelmatt“) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Arlesheim, 4144 Arlesheim
- Ingenieur- und Planungsbüro Stierli + Ruggli AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- [REDACTED]
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (7)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber: A . Achermann