

## QUARTIERPLAN STERNENFELD

URSPRÜNGLICHER PLAN  
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Situationsplan 1:1000

12/ QP/ 2/0

Exemplar  
Amt für Orts- und Regionalplanung

12/ 6ü/ 1/2

Beschluss des Gemeinderates: 27.03.1990  
Beschl. der Gde.-Kommission: —  
Beschl. der Gde.-Versammlung: —  
Beschl. des Einwohnerrates: 14.05.1990  
Referendumsfrist: 14.05. – 12.06.1990  
Urnenabstimmung: —  
Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. 29 vom 19.07.1990  
Planaufz.: 20.07. – 20.08.1990

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindegeschreiber:

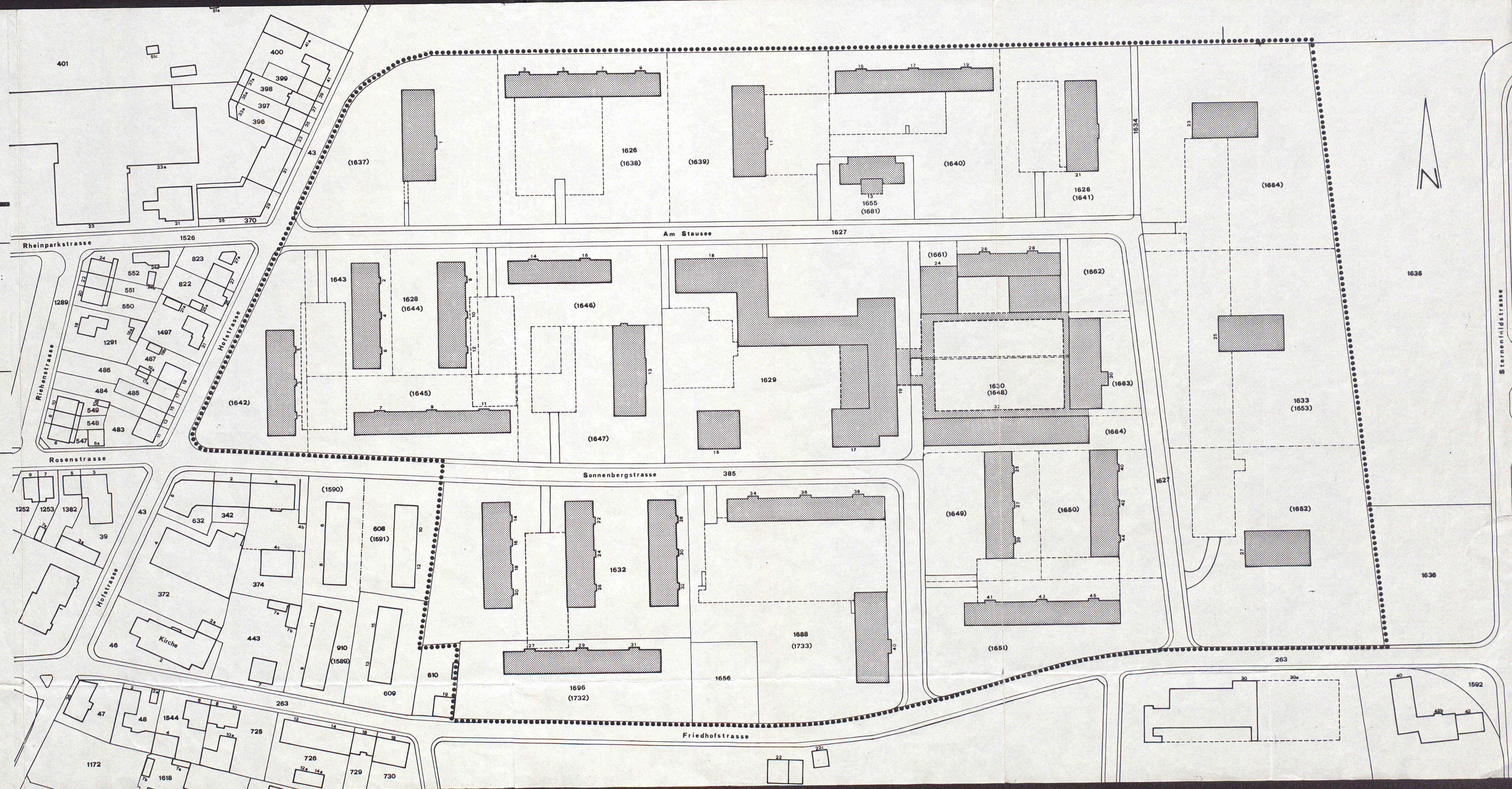
P. Müller / W. Zilbermann

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft  
genehmigt  
mit Beschluss Nr. 347 vom 9. Juli 1991  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 38 vom 11. 7. 91

Der Landeschreiber:

## Legende

- ..... Perimeter des Quartierplanes
- Grundstücksgrenzen
- - - Baurechtsparzellengrenzen
- == Wegrechte
- - - Unterflurgaragen
- Überdachungen





Teilzonenplan

Genehmigungsexemplar Regierungsrat

Hochhäuser am Stausee

1:500

Exemplar  
**EXEMPLAR**  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

12/ QP/ 2/ 1  
12/TZPS/ 7/ 0  
12/ ZPS/ 2/ 4

Beschluss des Gemeinderates: 21.04.2009  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 22.06.2009  
Referendumsfrist: 22.07.2009  
Urnenabstimmung: ---  
Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 27 vom 02.07.2009  
Planaufgabe: 03.07.2009 bis 03.08.2009

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

*[Signature]* *[Signature]*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft  
genehmigt mit Beschluss Nr. 13 vom 3. März 2010  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 13 vom 1.4.2010

Der Landschreiber:

*[Signature]*

Verbindlicher Inhalt

- Perimeter TYP
- Spezialzone Ortsbilderhaltung
- Gebäudebereich
- Grünbereich
- befestigter Bereich

Planer:  
Hans Ruedi Braun, Ing. HTU/FH, Raumplaner BSP/FSU

GIS Datenmanager/ Planproduktion:

**jermann**

Geoinformation  
Vermessung  
Landmanagement

Jermann AG  
Altenmattweg 1  
4144 Arlesheim  
Telefon +41 61 706 93 93  
Telefax +41 61 706 93 94  
www.jermann-ag.ch

Raumplanungs-Beratungen  
Hofacherweg 1, 4133 Pratteln

|             |                        |             |     |
|-------------|------------------------|-------------|-----|
| Datum:      | 11.11.2009             | bearbeitet: | scp |
| Format:     | 63x59.4 cm             | geprüft:    |     |
| AuftragsNr: | 4510109                |             |     |
| Projekt:    | birsfelden_tzp_stausee |             |     |



Exemplar  
Amt für Orts- und Regionalplanung

12/ QR/ 2/0

GEMEINDE BIRSFELDEN

URSPRÜNGLICHES REGLEMENT  
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Q U A R T I E R P L A N - R E G L E M E N T

" S T E R N E N F E L D "

VOM 14. MAI 1990

(QP Nr. 13)

## **1. Erlass**

Die Gemeinde Birsfelden erlässt - gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 - für das Gebiet "Sternenfeld" Quartierplan-Vorschriften, welche die bisher geltenden Vereinbarungen, öffentlichen Urkunden und Gestaltungsvorschriften ersetzen und sich auf den bestehenden Zustand beziehen.

Die Quartierplan-Vorschriften umfassen

- dieses Quartierplan-Reglement
- den Quartierplan der bestehenden Bebauung und Umgebung im Massstab 1:1000.

## **2. Geltungsbereich**

Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des im Situationsplan eingetragenen Perimeters. Sie regeln insbesondere

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der oberirdischen Bauten
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
- die Gestaltung und die Benützung der Freiflächen
- die Parkierung und Erschliessung
- die Genehmigungsvoraussetzungen

## **3. Lage und Grösse der Bauten**

Die bestehenden Bauten sind in ihrer Lage und Grösse zu belassen. Abweichungen sind zulässig, soweit sie nachstehend umschrieben sind.

## **4. Art und Mass der Nutzung**

Die vorhandenen Nutzflächen dürfen nicht vergrössert werden, ausser in folgenden Fällen:

- Kleinbauten gemäss Artikel 7.

- Ueber die Fassadenflucht hinausragende Erker von max. 3 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Wohneinheit.
- Vor der isolierten Gebäudehülle liegende unbeheizte Windfänge von max. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche bei Hauseingängen von Altbauten und bei direkt von aussen zugänglichen Wohnungen in Altbauten.
- Aussenisolationen und vorgehängte Fassadenverkleidungen an bestehenden Gebäuden.
- Unbeheizte, ganz oder weitgehend mit Isolier- oder Wärmeschutzglas versehene Zwischenklimaräume (z.B. Wintergärten, Veranden, Balkone und Erker), wenn Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklimaräumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BpV vollisoliert sind.

Diese Nutzungsänderungen erfordern keine zusätzlichen Pflichtparkplätze.

## **5. Gestaltung**

In einheitlicher Ausführung pro Bau sind zulässig:

- Ersetzen der Drahtglas-Einsätze in den Balkonbrüstungen durch andere Materialien, die ästhetisch befriedigen.
- Seitliche Balkon-Windschutzwände.
- Mit Ziegeln gedeckte Walmdächer von max. 22° Neigung, ohne Dachvorsprünge, mit innenliegender oder fassadenbündiger Dachwasserrinne.
- Helle Farbtöne für die Fassaden.
- Kräftige Farben für Einzelteile wie Fensterrahmen, Türen, Brüstungen usw.
- Begrünung von Flachdächern.

## **6. Aenderungen der öffentlichen und Zentrumsbauten**

Betriebliche oder wirtschaftlich erforderliche Aenderungen an den Schul- und Zentrumsbauten sind gestattet.

## **7. Kleinbauten**

Die zuständige Bewilligungsbehörde kann Kleinbauten bis zu 20 m<sup>2</sup> Grundfläche bewilligen, sofern sie als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden und keiner Wohn- oder Geschäftsnutzung dienen.

## 8. Freiflächen

Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind die Eigentümer bzw. deren Baurechtsnehmer frei. Allfällige Veränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die bestehende Anlage einfügen.

## 9. Parkierung

Die vorhandenen Anlagen für Parkierung und Garagierung sind beizubehalten und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

Neue Anlagen sind möglich.

## 10. Erschliessung

Die vorhandenen Strassen, Wege und Zugänge sind beizubehalten.

Gestaltungsänderungen der Strassen sind möglich.

## 11. Quartierfernheizung

Im Sinne einer besseren und umweltgerechteren Energieversorgung wird der Anschluss aller Bauten an die AEB Alternativ-Energie Birsfelden AG empfohlen, z.B. bei Ersatz von Heizkessel, Warmwasseraufbereiter (Zentralboiler) und Oeltank.

## 12. Baurechte, Servitute

Änderungen von Eigentumsverhältnissen oder Baurechten können ohne Mutation der Quartierplanung vorgenommen werden.

Durchleitungsrechte für die Ver- und Entsorgung der Liegenschaften, Fuss- und Fahrwegrechte sowie Mehr- und Mindernutzung einzelner Grundstücke gelten generell als erteilt. Das gleiche gilt für vorhandene Näherbaurechte.

1.0.  
mit P. Brück  
auf  
empfohlen  
2.7.51

### 13. Ausnahmen

Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen vom Plan und von den einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

### 14. Aufhebung bestehender Dokumente

Voraussetzungen für die Genehmigung dieser Quartierplan-Vorschriften ist die Aufhebung folgender Dokumente:

Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Birsfelden, der Einwohnergemeinde Basel und der Devo Immobilien AG, Olten, betreffend gemeinsames Vorgehen zur Durchführung eines Ueberbauungswettbewerbes, datiert 30. Juni 1962 / 17. August 1962.

Oeffentliche Urkunde betreffend die Gesamtüberbauung "Sternenfeld" in Birsfelden, unterzeichnet von der Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr Basel, der Devo Immobilien AG, der Einwohnergemeinde Birsfelden und dem Bezirksschreiber von Arlesheim, datiert 17. Februar 1965, Grundbucheintrag vom 5. März 1965.

Nachtrag zu dieser öffentlichen Urkunde, datiert 25. Mai 1972 und 10. Oktober 1973.

Gestaltungspläne A, B und C der Gesamtüberbauung "Sternenfeld" in Birsfelden, unterzeichnet von der Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr Basel, der Devo Immobilien AG, der Einwohnergemeinde Birsfelden und dem Bezirksschreiber von Arlesheim, datiert 17. Februar 1965.

Bau- und Gestaltungsvorschriften der Gesamtüberbauung "Sternenfeld", unterzeichnet von den Grundeigentümern und den Architekten Eglin, Manz und Schwörer, datiert 13. Februar 1964.

Vorschriften für die Bepflanzung und die Gestaltung der Umgebung der Gesamtüberbauung "Sternenfeld" in Birsfelden, unterzeichnet von den Grundeigentümern und dem Gemeinderat, datiert 17. Februar 1965.

Löschen von Grundbucheinträgen, welche im Zusammenhang mit den erwähnten Dokumenten stehen.

### Schlussbestimmungen

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

### BESCHLUESSE

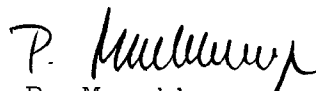
#### Gemeinde

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Gemeinderat      | GRB 239 vom 27.3.1990         |
| Einwohnerrat     | Geschäft 955.90 vom 14.5.1990 |
| Auflageverfahren | 20.7.-20.8.1990               |

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Verwalter

  
P. Meschberger

  
W. Ziltener

#### Kanton

Regierungsrats-Beschluss Nr. *2192*  
vom **- 9. Juli 1991**

Amtsblatt  
Nr. *28*  
vom *11. 7. 91*

Der Landschreiber

