

Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Binningen

Quartierplan "Kronenmatten Süd"

Plan Nr. 1 Landumlegung

Situationsplan 1:500

Exemplar Amt für Raumplanung	Inventar Nr. 11/QP / 11/O 11/ZPS / 1/29
In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehen	
Beschluss des Gemeinderates: 3. April 2001 Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001 Referendumsfrist: 6. August 2001 Urnabstimmung: 2. Dezember 2001 Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 27 vom 5. Juli 01 Planaufgabe: 6. Juli bis 6. August 2001	Namens des Gemeinderates Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1234 vom 13. Aug. 2002 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 33 vom 15.8.02	Der Landschaftsreiber:

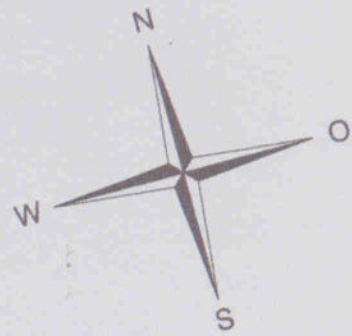
Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt:

- heutiger Besitzstand gemäss Grundbuch
- neue Grenzen
- V. Joerin
1561
692 m2
Eigentümerin
Parzellennummer
neue Parzellenfläche

Orientierender Inhalt:

- Quartierplanperimeter
- Benutzungsrecht zu Gunsten ÖV (Wendeschleife und Haltestelle)
- öffentliches Gehrecht
- projektierte Bauten



Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Binningen

Quartierplan "Kronenmatten Süd"

Plan Nr. 2 Bebauung

Situationsplan 1:500

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.

11/QP / 11/0
11/ZPS / 1/29

In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehen

Beschluss des Gemeinderates: 3. April 2001
Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001
Referendumsfrist: 6. August 2001
Urnenabstimmung: 2. Dezember 2001
Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 27 vom 5. Juli 01
Planaufgabe: 6. Juli bis 6. August 2001

Namens des Gemeinderates

Die Präsidentin:
Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1234 vom 13. Aug. 2002
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 33 vom 15.8.02

Der Landschaftsrevisor:

Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt:

Bebauung:

Baubereich für 2-4-geschossige Bauten

Sockelgeschoss

Baubereich für 1-geschossige Bauten und Vordächer

4

Baubereichsbezeichnung

299.00

Höhenfixpunkt: +00.00

Gestaltungsbaulinie

Arkadenbaulinie

Lärmschutzwand begrünt, max. Höhe 3.00 m

Orientierender Inhalt:

Quartierplanperimeter

neue Grenzen

projektierte Bauten

öffentliches Gehrecht

Benutzungsrecht zu Gunsten ÖV (Wendeschleife und Haltestelle)

Gebäudeprofil gemäss Reglement

Quartierplan "Kronenmatten Süd"

Plan Nr. 3 Erschliessung und
Aussenräume

Situationsplan 1:500

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr. 11/OP / 11/0
11/ZPS / 1/29

In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehen

Beschluss des Gemeinderates: 3. April 2001
Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001
Referendumsfrist: 6. August 2001
Urnenabstimmung: 2. Dezember 2001
Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 27 vom 5. Juli 01
Planaufgabe: 6. Juli bis 6. August 2001

Namens des Gemeinderates

Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Der Landschaftsplaner:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt mit Beschluss Nr. 1231 vom 13. Aug. 2002
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 33 vom 15.8.02

Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt

Erschliessung:

 Verbindlicher öffentlicher Fussweg Ein- / Ausfahrt Einstellhalle Ein- / Ausfahrt Parzelle 1556 / 1558 Anlieferung der Parzelle 1561 / Ruftaxi / Ein- und Ausfahrt Tram, mit Fahrtrichtung Abstellplatz für Zweiräder Ruftaxi Tunnelvariante der BLT Linie 10/17 (Kellergeschosse bis max. +286.20 m.ü.M. zulässig)

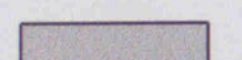
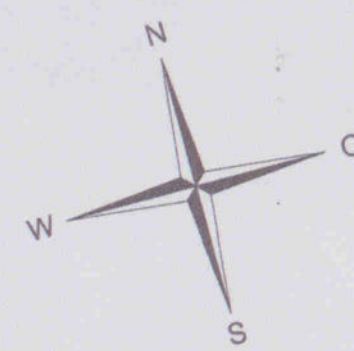
Entsorgung:

 Sammelstelle

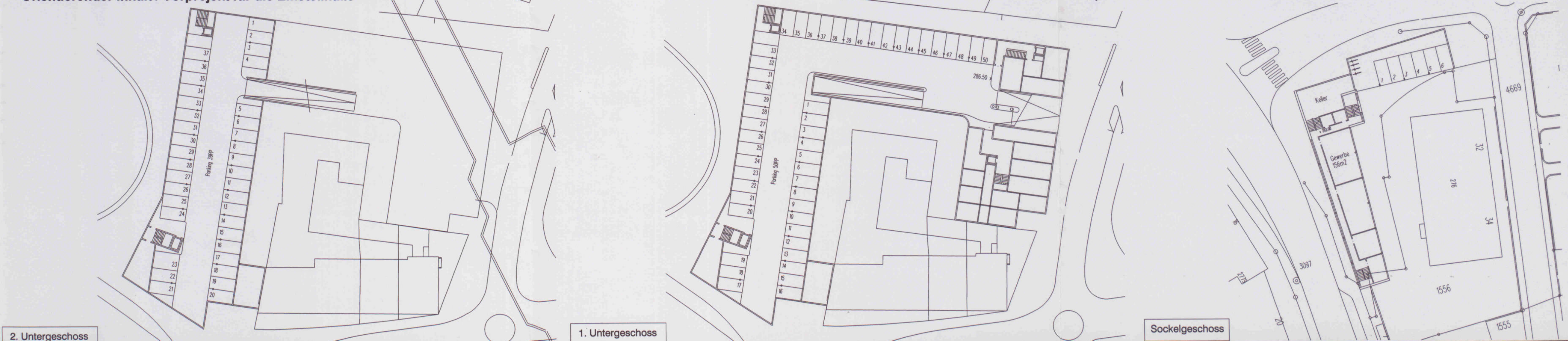
Aussenraumgestaltung:

 Kronenplatz / Fussgängerzone mit einheitlicher Gestaltung mit öffentlichem Gehrecht Grünfläche Verbindliche Baumbepflanzung

Orientierender Inhalt:

 Quartierplanperimeter neue Grenzen projektierte Bauten Bestehende Altbauten

Orientierender Inhalt / Vorprojekt für die Einstellhalle



Situationsplan 1: 500

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.	11/QP	/	11/0
	11/ZPS	/	1/29

In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehen _____

Beschluss des Gemeinderates: 3. April 2001
 Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001
 Referendumsfrist: 6. August 2001
 Urnenabstimmung: 2. Dezember 2001
 Publikation Planauflage
 im Amtsblatt Nr.27 vom 5. Juli 01
 Planauflage: 6. August 2001

Namen des Gemeinderates

Die Präsidentin: Der Gemeindeschreiber

RF Halliday

Plan Nr.: 20.2.0075 - 1

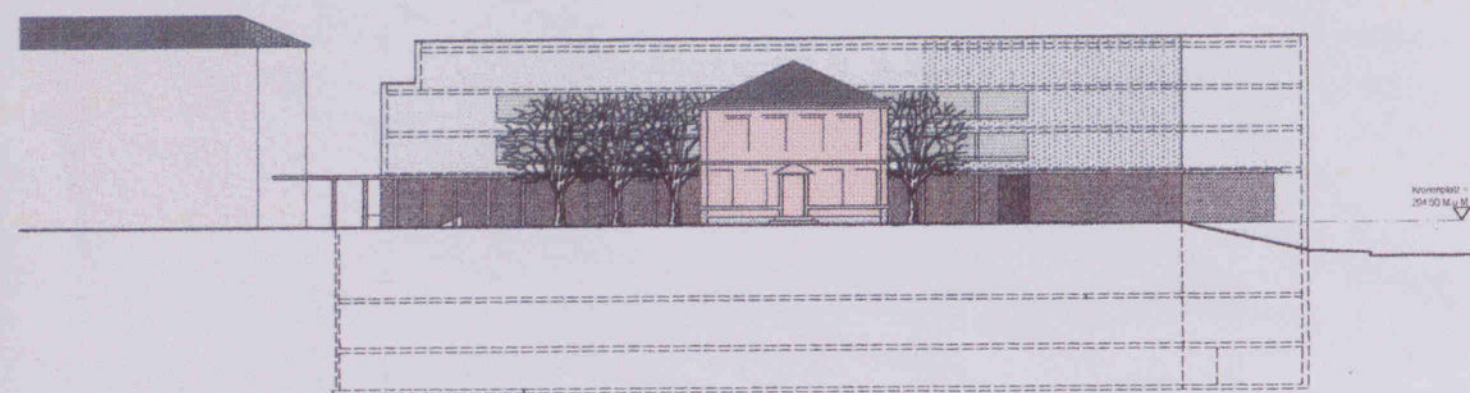
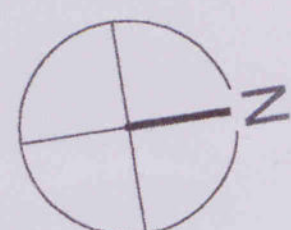
Datum: 12.12. 2001

Bearbeitung: Jerman Ingenieure + Geometer AG,

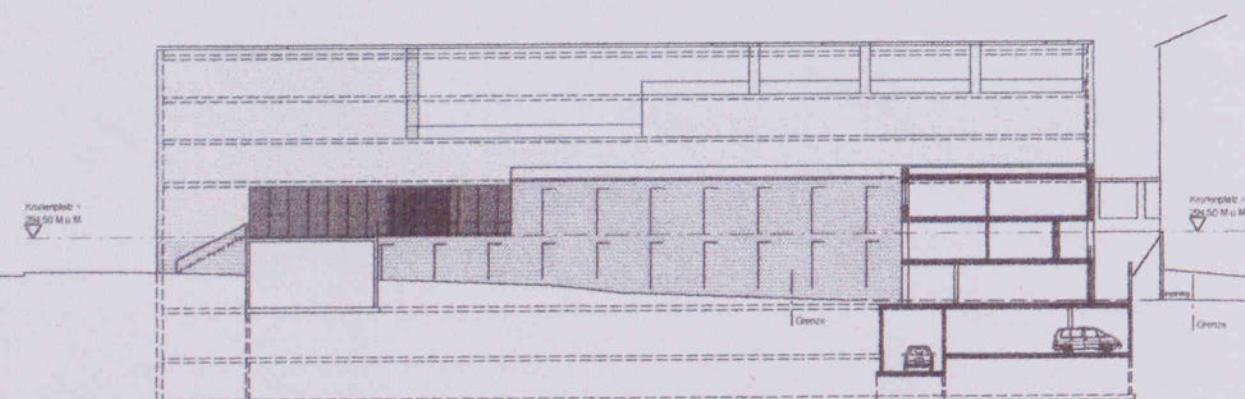
Zophoniasson + Partner Architekten

Legende Nutzungen:

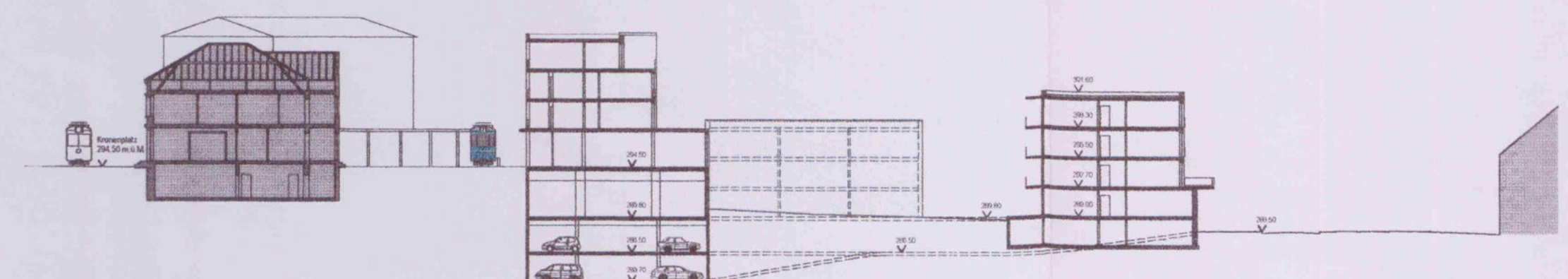
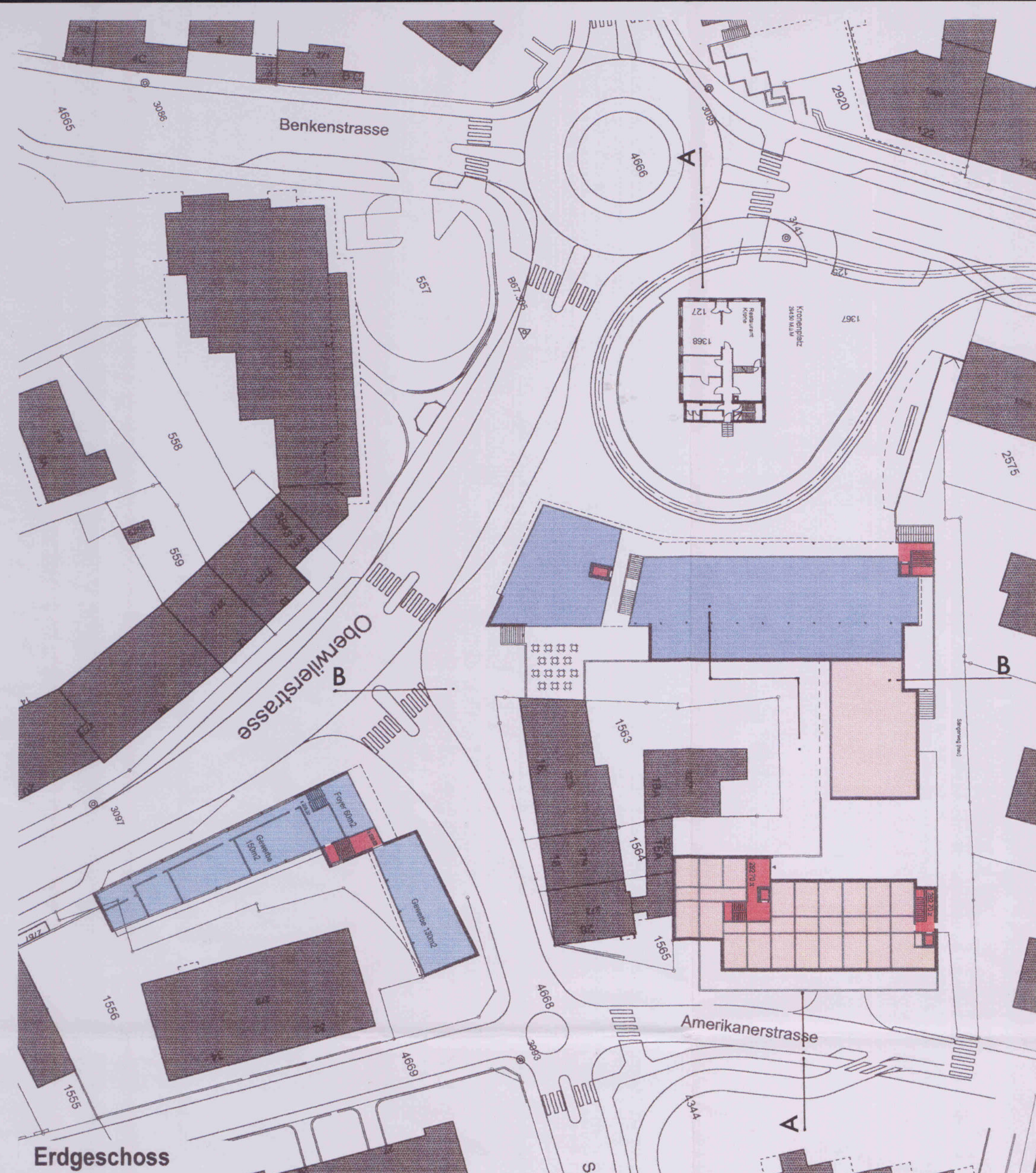
	Bestehend		Läden
	Wohnungen		Disponibel
	Balkone/Terrassen		Büros/Praxen
	Neben- u. Abstellräume		Erschliessung
	Hobby- od. Gewerberaum		Parking



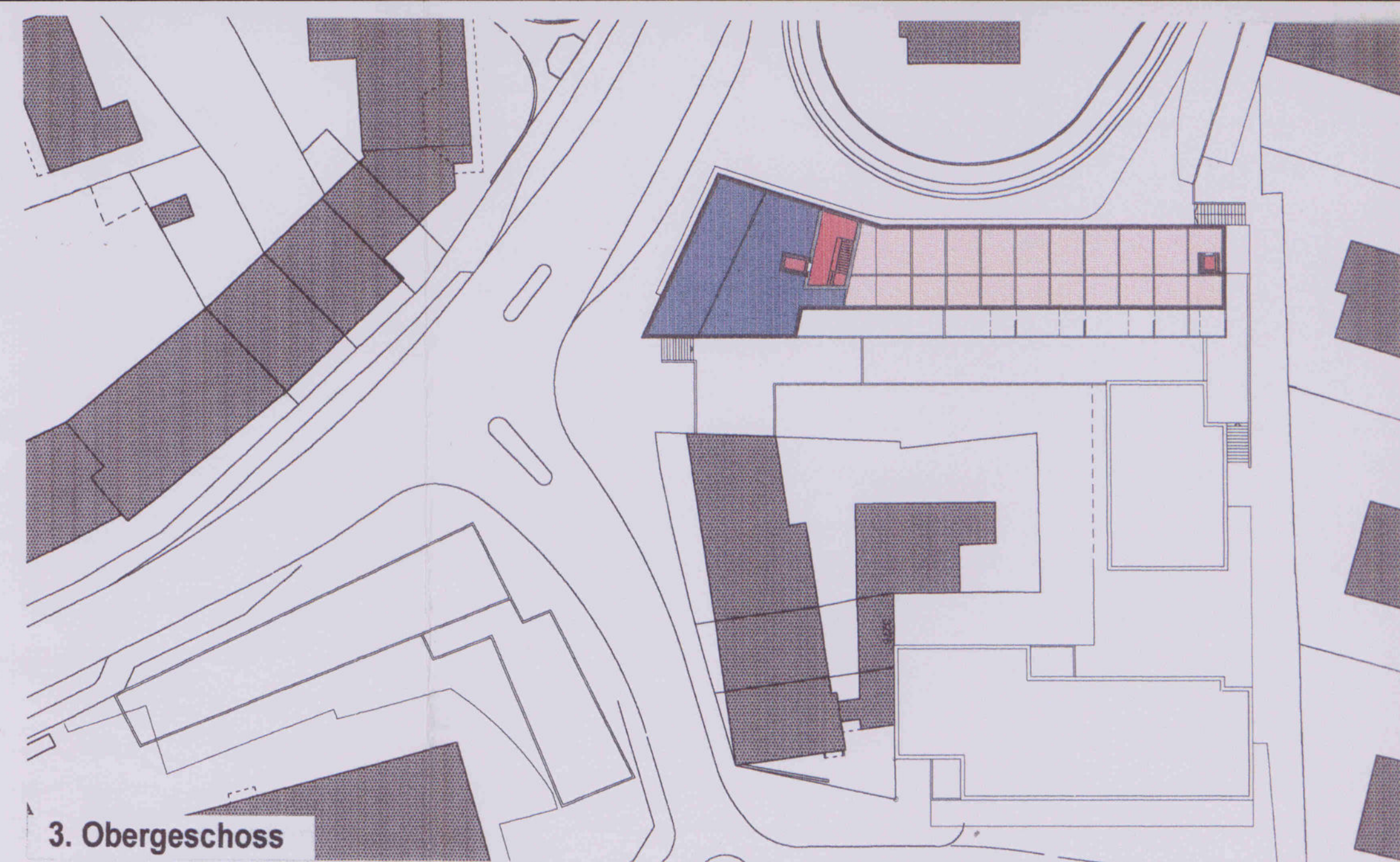
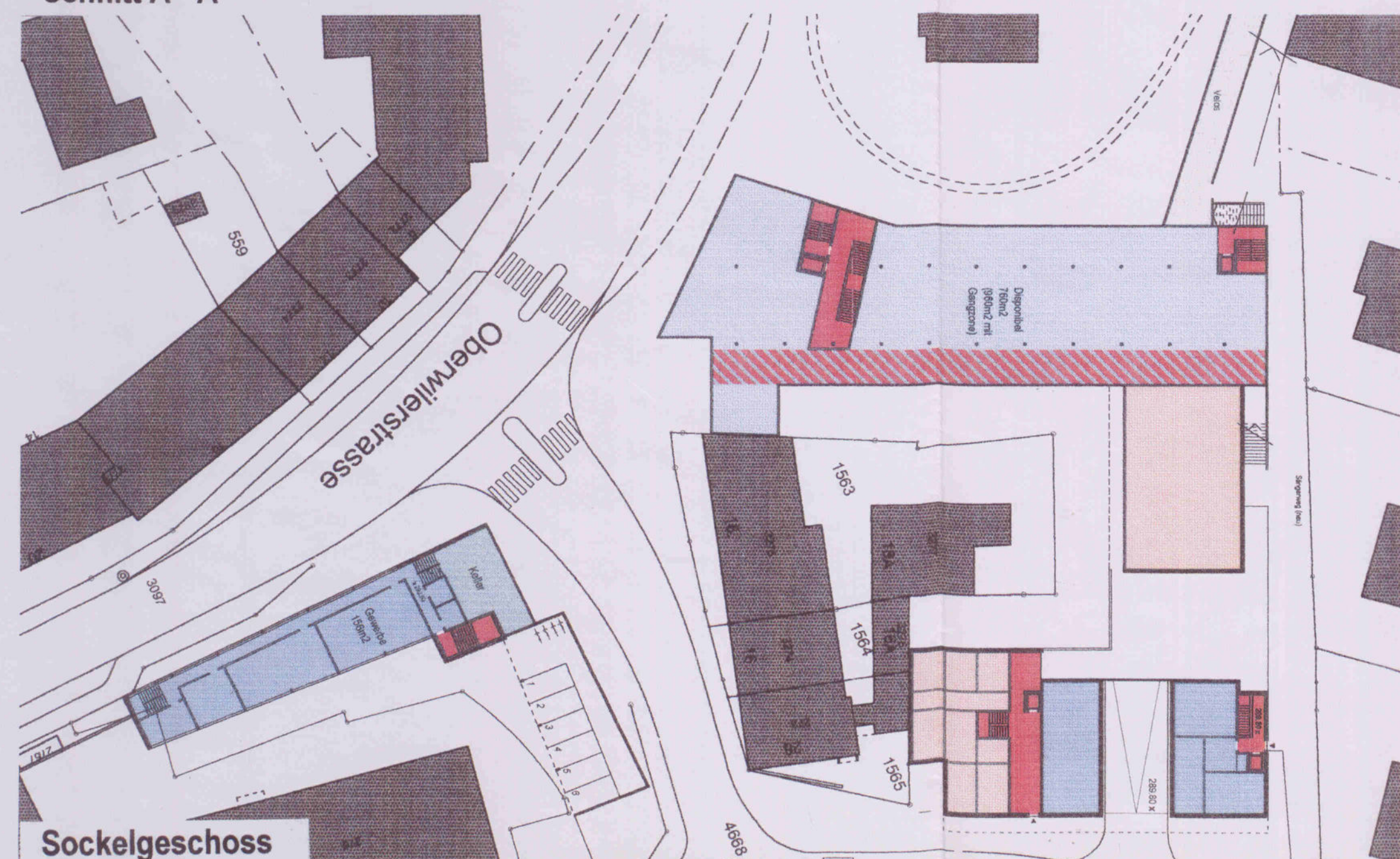
Ansicht West



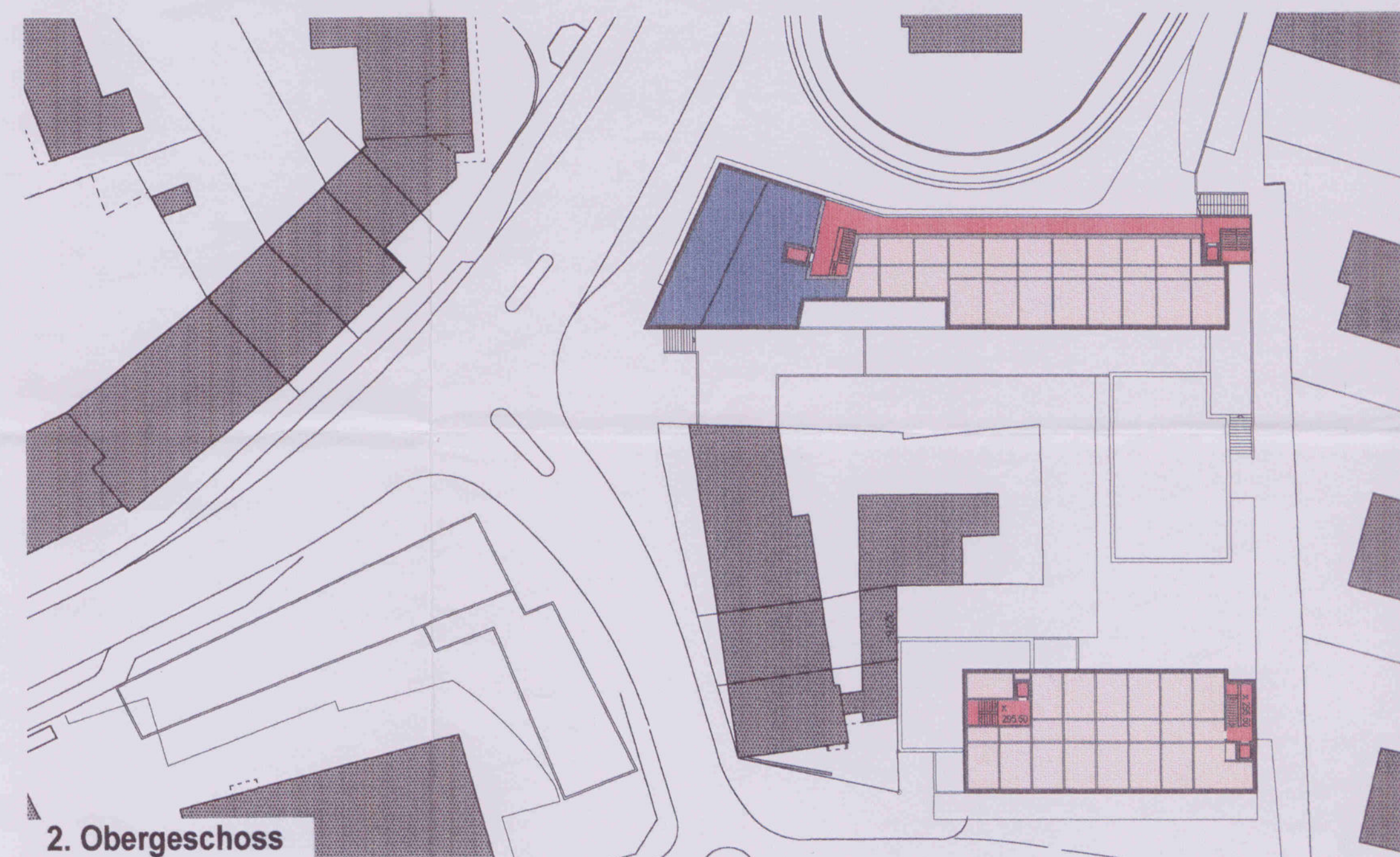
Schnitt B - B



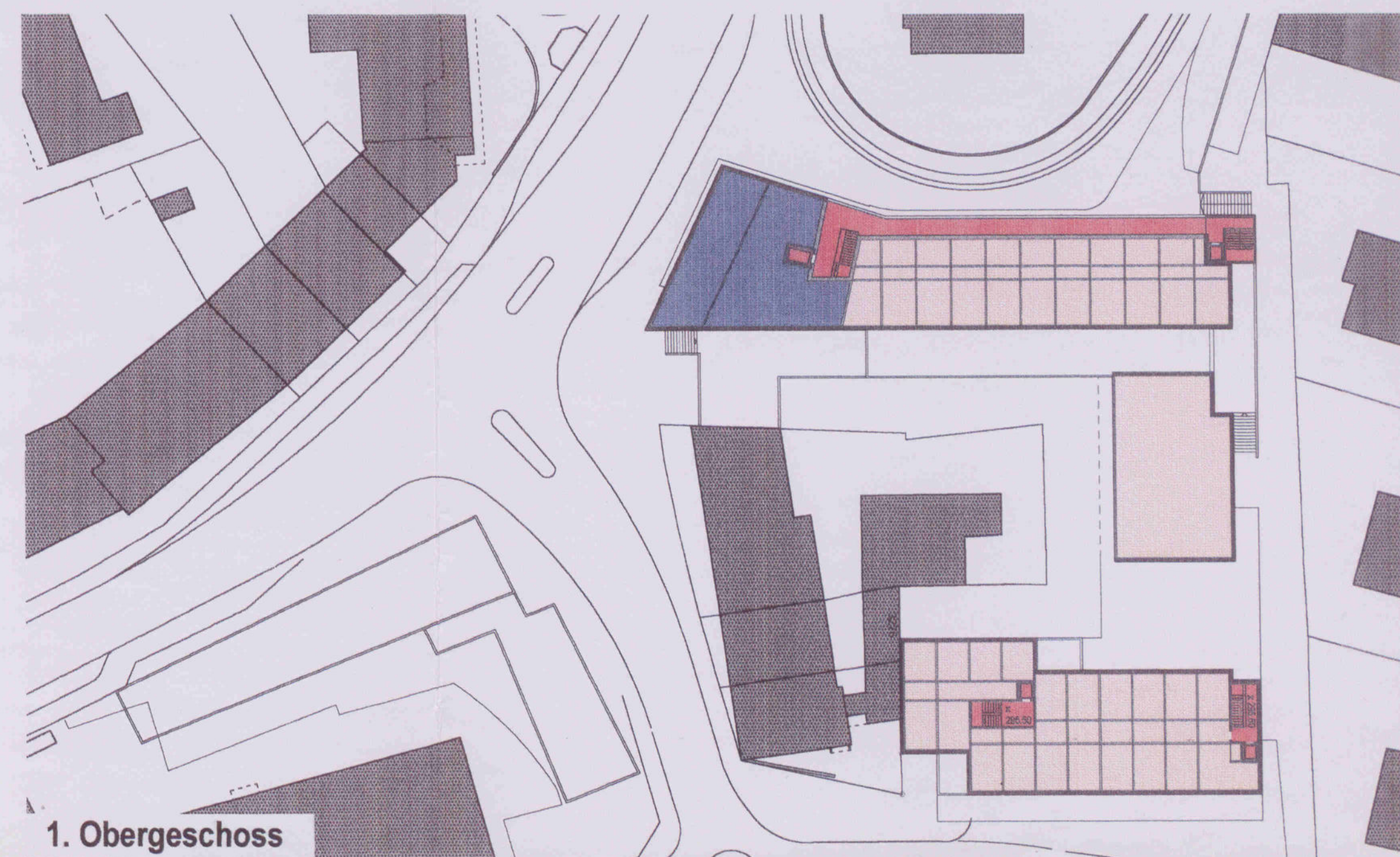
Schnitt A - A



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss

Quartierplan Nr. 9 „Kronenmatten Süd“ 4102 Binningen

Quartierplanreglement

Erlass von Quartierplanvorschriften Nr. 9 „Kronenmatten Süd“

Gestützt auf §§ 2, 4 und 37 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 erlässt die Einwohnergemeinde Binningen Quartierplan-Vorschriften für die Parzellen 1556, 1558, 1561 und 1562. Die Quartierplan-Vorschriften Nr. 9 „Kronenmatten Süd“ bestehen aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

A) Quartierplan

Der Quartierplan besteht aus folgenden verbindlichen Plänen in Massstab 1:500:

Plan 1	Landumlegung	Parzellenstruktur
Plan 2	Bebauung	Baubereiche, Gestaltung der Bebauung mit wegleitendem Gebäudeprofil
Plan 3	Erschliessung und Aussenräume	ober- und unterirdische Erschliessung Parkplätze in Einstellhallen (1. UG/2. UG) Verbindliche neue Baubepflanzung Gestaltung der öffentlichen Aussenräume

Ausserdem besteht die Planung aus folgenden orientierenden Plänen:

Plan 4	Projektentwurf	Grundrisse und Schnitte der neuen Bebauung 1:500
--------	----------------	---

B) Quartierplanreglement

1. Geltungsbereich und Inhalt

Die Vorschriften finden Anwendung auf die im Quartierplan durch einen Perimeter begrenzte Fläche. Die von der Quartierplanung betroffenen Parzellen sind im Plan Nr. 1 dargestellt.

Das QP-Reglement regelt verbindlich:

- Lage und Grösse der Bauten
- Art und Mass der Nutzung
- Baubereiche
- Gestaltungs- und Arkadenbaulinien
- Erschliessung, Anlieferung sowie Anzahl der Parkplätze
 - a) Für die Parzellen Nr. 1556 und Nr. 1558
 - b) Für die Parzellen Nr. 1561 und Nr. 1562
- Gestaltung der Bauten und öffentlichen Aussenräume, insbesondere der Kronenplatzgestaltung und Sängergweg
- Energieversorgung

2. Lage und Grösse der Bauten, Baubereiche, Gestaltungsbaulinien

Lage und Grösse der Bauten im QP ergeben sich aus folgenden Bestimmungen und sie sind im Plan Nr. 2, Bebauung, dargestellt und festgehalten. Es gelten folgende Bestimmungen:

2.1 Lage der Bauten

Die Lage der Bauten ist durch die Baubereiche, durch die verbindlichen Arkaden- und Gestaltungsbaulinien gegeben. Die Baubereiche zeigen jeweils die maximale Ausdehnung der Neubauten auf.

2.2 Baubereiche

Die jeweiligen Baubereiche definieren die maximal überbaubare Fläche. Die nicht überbauten Teile der maximalen überbaubaren Flächen sind in die Gestaltung der angrenzenden Freiflächen, Aussenräume oder des Kronenplatzes zu integrieren.

2.3 Gestaltungsbaulinie

Die städtebaulich und räumlich wichtigsten Aussen- und Strassenräume werden mit Hilfe einer verbindlichen Gestaltungsbaulinie definiert, wo die Gebäudeflucht zu stehen kommt.

2.4 Arkadenbaulinie

Die Arkadenbaulinie definiert, wo die Gebäudeflucht im Erdgeschoss zu stehen kommt.

Die Arkade muss eine minimale Tiefe von 2.5 m aufweisen. Diese Arkade ist ein integraler Bestandteil des öffentlichen Aussenraumes des Kronenplatzes.

2.5 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen den Raum zwischen Eigentumsgrenze und Baubereich nutzen. Die unterirdischen Bauten dürfen innerhalb des Quartierplanes die Eigentümergegrenze bzw. die Parzellengrenze überschreiten. Die unterirdischen Gebäudeteile dürfen nicht in Erscheinung treten, sondern sind unter dem gewachsenem Terrain zu realisieren. Die Hausaufgänge sind in den Bauten zu integrieren und in den vorgesehenen Baubereichen zu realisieren.

2.6 Gebäudeprofil

Das Gebäudeprofil ist im Plan Nr. 2, Bebauung mit Schnitten 1:500, dargestellt und damit begleitend festgelegt.

2.7 Die Grösse der Bauten ist wie folgt festgelegt:

Geschosszahl und maximale Gebäudehöhe

	Max. zulässige Geschosszahl	Max. zulässige Gebäudehöhe * (ok rohe Decke) Exkl. Treppenaufgänge, technisch bedingte Dachaufbauten, Brüstungen und Geländer
Baubereich 1	2 VG und 1 DG	+ 305.00 m.ü.M
Baubereich 2	4 VG	+ 308.50 m.ü.M
Baubereich 3	Sockelgeschoss	+ 294.50 m.ü.M
Baubereich 4	3 VG	+ 299.00 m.ü.M
Baubereich 5	3 VG	+ 299.00 m.ü.M
Baubereich 6	4 VG	+ 302.50 m.ü.M
Baubereich 7	2 VG	+ 299.00 m.ü.M, Teil A + 298.00 m.ü.M, Teil B
Baubereich 8	Bestendes Haus mit 2 VG und 2 DG	-

Das Gebäudeprofil ist im Plan Nr. 2 dargestellt und hat wegleitenden Charakter.

2.8 Bestehende Bausubstanz

Im Baubereich Nr. 1 ist das bestehende Gebäude mit dem Restaurant Krone möglichst zu erhalten oder mit einem Neubauvolumen von maximal 480 BGF m², zu ersetzen (s. Ziffer 2.9).

Die denkmalgeschützte Liegenschaft Amerikanerstrasse 32/34 im Baubereich Nr. 8 ist zu erhalten und sie darf nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalschutz renoviert, saniert und umgebaut werden.

2.9 Ersatzbau für das Gebäude „Krone“

Der Abbruch des Restaurants Krone bedarf einer Bewilligung, die erst beim Vorliegen einer Baubewilligung für einen Ersatzbau erteilt werden kann. Der Ersatzbau muss die wesentlichen Elemente der städtebaulichen Funktion des bestehenden Restaurantgebäudes aufnehmen.

3. Gestaltung der Bauten

3.1 Generell

Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung der Bauten sowie Anlagen müssen nach einheitlichem Konzept erfolgen. Die Aussenraum- und Platzgestaltung sowie die Hochbauten sind aufeinander abzustimmen.

3.2 Dachform

Es sind, ausgenommen das Gebäude „Krone“ im Baubereich Nr. 1 und die Liegenschaft Amerikanerstrasse 32/34, nur extensiv begrünte Flachdächer zugelassen. Die Dachgestaltung muss eine ruhige und einheitliche Dachlandschaft aufweisen. Dachaufbauten für technische Einrichtungen sind zugelassen, so fern sie sich der Dachlandschaft unterordnen.

3.3 Einzelne Baubereiche

Baubereich Nr. 2:

Die Eingänge der Läden und Geschäften im Erdgeschoss sind auf der Seite des Kronenplatzes vorzusehen.

Baubereich Nr. 3:

Die Oberkante des 1. Untergeschosses darf nicht höher als + 294.50 ü M. sein. Die sichtbaren Dachflächen im westlichen Teil sind als Terrasse zu gestalten und der östliche im Plan Nr. 3 dargestellte Teil ist in die Hofraumgestaltung zu integrieren oder zu begrünen. Auf die Gestaltung der aus dem gewachsenen Terrain herausragenden Teile ist ein besonderes Augenmerk zu richten.

Die Arbeitsräume des Ladens im 1. UG sind mit Tageslicht zu belichten und direkt zu belüften.

Baubereich Nr. 4, 5 und 6:

Die Hauptwohnräume und die lärmempfindlichen Räume sind auf die lärmabgewandte Seite auszurichten.

Die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle ist in den Neubauten Nr. 5 und Nr. 6 zu integrieren und möglichst unauffällig einzurichten.

4. Art und Mass der Nutzung

Als Nutzungen sind zugelassen: Wohnen, Büros, Praxen, nicht störende Betriebe und Läden.

Die Nutzfläche für nicht störende Betriebe im Baubereich Nr. 3 im 1. Untergeschoss darf maximal eine Fläche von 950 m² BGF und deren Nebenräume maximal eine Fläche von 1000 m² BGF aufweisen.

Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche. Sie beträgt:

Parzelle Nr. 1562	6'600 m ² BGF
Parzelle Nr. 1561	480 m ² BGF
Parzelle Nr. 1558	800 m ² BGF
Parzelle Nr. 1556	940 m ² BGF
Total Nutzung	<u>8'820 m² BGF</u>

4.1 Anrechenbare BGF

Die anrechenbaren Bruttogeschossflächen werden gemäss den ORL-Richtlinien ermittelt.

Damit zählen zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche:

Ober- und unterirdischen Geschossflächen, die zum Wohnen, als Büros, Praxen, nichtstörende Betriebe oder Laden genutzt werden, inklusive der Mauer- und Wandquerschnitte

4.2 Nicht anrechenbare BGF

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zählen:

Alle dem Wohnen, den Büros, den Praxen, nichtstörenden Betrieben oder den Läden nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie

- Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle im EG des Baubereiches Nr. 6 (sofern dieser offen bleibt)

- offene gedeckte Hallen, Arkaden oder Durchgänge in den Erdgeschossen, die als öffentlicher Aussenraum genutzt werden und nicht gewerblicher Nutzung dienen
- Keller-, Estrich- und Trockenräume sowie Waschküchen
- Heiz- und Tankräume, Maschinenräume für Aufzüge, Ventilations- und Lüftungs- und Klimaanlage
- Gemeinschaftsräume für Wohnen
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellhallen für Zweiräder
- Balkone und überdeckte Sitzplätze

	Wohnen	Büros, Praxen und Nichtstörende Betriebe	Laden
Baubereich 1	zulässig	zulässig	-
Baubereich 2	Wohnanteil min.30 %	zulässig	zulässig
Baubereich 3	Wohnen nicht zulässig	zulässig	zulässig
Baubereich 4	Wohnanteil min. 30 %	zulässig	-
Baubereich 5	Wohnanteil min. 30 %	zulässig	-
Baubereich 6	Wohnanteil min. 30 %	zulässig	-
Baubereich 7	Wohnen nicht zulässig	Zulässig	zulässig
Baubereich 8	Wohnanteil min. 50 %	zulässig	-

5. Gestaltung der Aussenraumes und des Kronenplatzes

Die wichtigsten gestalterischen Elemente des Kronenplatzes (z.B. neue Bäume oder andere markante Bepflanzungen) sind im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenraum, dargestellt und wegweisend festgehalten. Diese Elemente sind in einem mit dem Baugesuch einzureichenden Umgebungsplan verbindlich darzustellen. Der Plan bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat.

5. 1 Behindertengerechte Gestaltung der öffentlichen Flächen

Generell sind alle öffentlich zugänglichen Plätze und Wege behindertengerecht zu gestalten und nach einheitlichem Konzept mit behindertengerechten Oberflächen vorzusehen. Zudem muss der Kronenplatz rollstuhlgängig sein.

5.2 Bepflanzung

Für die Bepflanzung der Aussenräume sind standortgerechte Arten zu verwenden.

5.3 Beleuchtung

Es ist darauf zu achten, dass alle öffentlichen Bereiche, insbesondere die Tramhaltestelle und die Arkade im Baubereich Nr. 2, möglichst gut beleuchtet werden. Aus Sicherheitsgründen ist die Arkade und der öffentliche Fussweg (Sängerweg) so zu gestalten, dass ein Verweilen und eine Benützung auch am Abend gewährleistet ist.

6. Nutzungsumlagerung

Die Nutzungsumlagerung innerhalb der einzelnen Baubereiche im QP-Gebietes ist bis max. 10 % der gesamten Nutzung zulässig, sofern das maximal zulässige Ausnutzungsmass nicht überschritten und die gestalterische Grundidee des QP oder die städtebauliche Gesamterscheinung dadurch nicht gefährdet wird.

7. Erschliessung und Abstellplätze

Die Erschliessung der einzelnen Parzellen, die Ein- und Ausfahrten der Einstellhallen und die Anlieferung sind im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, dargestellt und verbindlich festgelegt.

7.1 Erschliessung der Einstellhalle für PW

Die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle für PW's erfolgt von der Amerikanerstrasse her und ist in den Neubau im Baubereich Nr. 6 zu integrieren.

7.2 Anlieferung für den Laden

Die Anlieferung für Läden am Kronenplatz erfolgt von der Hauptstrasse her. Der Umladevorgang ist so zu gestalten, dass er mit möglichst geringer Beeinträchtigung für die Nachbarschaft erfolgen kann. Es dürfen keine offenen Lagerflächen erstellt werden. Alle Lagerflächen sind in das Gebäude zu integrieren. Die Anlieferung für das 1. UG hat durch die Einstellhalle von der Amerikanerstrasse her zu erfolgen.

7.3 Anlieferung für die Restaurationsbetrieb „Krone“

Die Anlieferung für die Parzelle Nr. 1561 (Restaurationsbetrieb „Krone“) erfolgt über den Kronenplatz. Sie ist mit der Nummer Nr. 3 im Plan Nr. 3 gekennzeichnet.

7.4 öffentlicher Fussweg und Kronenplatz

Entlang der Nordgrenze Parzelle Nr. 1562 ist ein Fussweg mit öffentlichem Gehrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Binningen (verlegter Sängeweg) vorzusehen. Der Kronenplatz ist als eine öffentlich zugängliche Fussgängerzone zu gestalten.

7.5 Parkplätze

Für die Bestimmung der notwendigen Parkierungsflächen gelten die zum Zeitpunkt der Baubewilligung gültigen kantonalen Vorschriften (Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 und Verordnung von 27. Oktober 1998).

7.6 Reduktionsfaktor

Für die Bestimmung der notwendigen Parkierungsflächen, ausgenommen die Wohnnutzung, kann maximal ein Reduktionsfaktor von 0.6 geltend gemacht werden.

7.7 Abstellplätze für Zweiräder

Es sind ausreichend und nach Möglichkeit gedeckte Abstellplätze für Zweiräder zu planen und diese sind an den im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, festgehaltenen Stellen vorzusehen.

7.8 Tramschlaufe, Linienführung der Tramschienen und Fahrrichtung

Die neue Linienführung der Tramschlaufe auf dem Kronenplatz und die geplante Fahrrichtung für Strassenbahnen ist im Plan Nr. 3 verbindlich festgehalten.

7.9 Tramhaltestelle

Die Tramhaltestelle ist in die Gestaltung des Kronenplatzes zu integrieren. Es ist eine einheitliche Gestaltung anzustreben.

7.10 Einfahrt und Standplatz für Ruftaxi

Die über den Kronenplatz erfolgende Anlieferung für den Restaurationsbetrieb „Krone“ kann für die Zufahrt des Ruf-Taxi's am Abend mitbenutzt werden. Auf dem Kronenplatz sind zwei unmarkierte Abstellplätze für Ruf-Taxi Fahrzeuge vorzusehen.

7.11 Option der Tunnelvariante BLT-Linie 10/17

Die Linienführung für die Tunnelvariante der BLT-Linie 10/17 ist im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, dargestellt und verbindlich festgelegt. In diesem Bereich sind Kellerschosse nur bis max. + 286.20 m.ü.M. zulässig.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Energieversorgung

Der Gemeinderat kann im Rahmen des Baugesuchsverfahrens den Anschluss an das Netz der Fernwärmeversorgung (WBA) verfügen.

8.2 öffentliche Sammelstelle

Der Standort für eine mögliche Sammelstelle ist im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, dargestellt und festgehalten.

9. Entwässerung

Die Oberflächen der öffentlichen Aussenräume (Plätze und Wege) sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.

10. Lärmschutz

Das Quartierplangebiet ist im kommunalen Lärmempfindlichkeitsstufenplan der ES II zugeteilt. Die notwendigen Lärmschutzmassnahmen sind im Baugesuchsverfahren zusammen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen abzuklären.

11. Mitspracherecht Gemeinderat

Dem Gemeinderat steht bezüglich der Gestaltung der Bauten und Aussenräume ein Mitspracherecht zu.

12. Quartierplanvertrag

Für die Realisierung des Quartierplanes haben die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen, auf der Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung, eine Baulandumlegung durchzuführen.

Der Quartierplanvertrag ist in Form einer öffentlichen Urkunde abzufassen und regelt alle den Grundeigentümern aus dem Quartierplanvorschriften erwachsenden Rechte und Pflichten.

Der privatrechtliche Quartierplanvertrag ist vor der regierungsrätlichen Genehmigung allseits zu unterzeichnen und bei der Bezirksschreiberei Binningen öffentlich zu beurkunden.

13. Anwendung der Quartierplanvorschriften und Ausnahmen

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Er kann geringfügige Abweichungen und Nutzungsverschiebungen zufolge veränderter Verhältnisse in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen, sofern das Gesamtkonzept des QP nicht beeinträchtigt wird und das Verhältnis zu den Nachbarparzellen durch die Änderung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Für andere Ausnahmen gelten die Regelungen gemäss RBG § 47.

14. Inkrafttreten

Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. Danach besteht eine 10-tägige Frist zur Anfechtung dieses Beschlusses.

Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 124 ff RBG und §§ 88 ff RBV bleibt vorbehalten.

15. Aufhebung von Vorschriften

Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplan-Vorschriften stehenden Vorschriften sind aufgehoben.

16. Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates: 3. April 2001

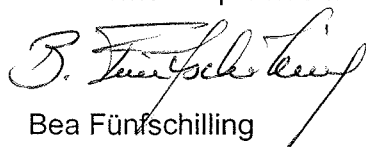
Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001

Publikation der Planaufgabe: Amtsblatt Nr 27 vom 5. Juli 2001

Planaufgabe vom 6. Juli 2001 bis 6. August 2001

GEMEINDERAT BINNINGEN

Die Gemeindepräsidentin:


Bea Fünfschilling

Der Gemeindeverwalter:


Bruno Gehrig

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr.1234..... vom13. Aug. 2002.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.33..... vom15.8.02.....

Der Landschreiber:

