

Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Binningen

Quartierplan "Rebgasse 108"
Plan Nr. 1 Landumlegung

Situationsplan 1:500

Exemplar

Amt für Raumplanung

Inventar Nr. 11/QP / 12/09
11/ZPS / 1/319

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

Beschluss des Gemeinderates: 13. März 2001
Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001
Referendumsfrist: 06. August 2001
Urenabstimmung: -
Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 27 vom 05.07.01
Planaufgabe: 06.07 - 06.08.2001

Namens des Gemeinderates
Die Präsidentin: *S. Fankhauser*
Der Gemeindeverwalter: *[Signature]*

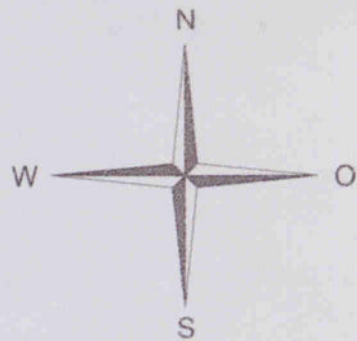
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 1484 vom 18. Sep. 2001
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 38 vom 20.9.01

Der Landschreiber: *[Signature]*

Legende:

- Quartierplanperimeter
- neue Parzellengrenzen
- heutiger Besitzstand gemäss Grundbuch
- Parzellennummer / neue Parzellenfläche

Parzelle: 123	Fläche: 2'136m2
Parzelle: 6643	Fläche: 1'707m2
Parzelle: 6644	Fläche: 2'591m2
Parzelle: 6645	Fläche: 81m2
Total: 6'515m2	



Quartierplan "Rebgasse 108"

Plan Nr. 2 Bebauung

Situationsplan 1:500

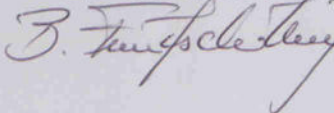
Exemplar	Exemplar Amt für Raumplanung	Inventar Nr.	11/OP: / 12/00 11/ZPS: / 1/31
----------	---------------------------------	--------------	----------------------------------

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

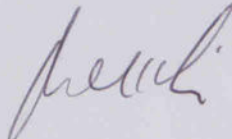
Beschluss des Gemeinderates: 13. März 2001
Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001
Referendumsfrist: 06. August 2001
Urnenabstimmung: -
Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 27 vom 05.07.01
Planaufgabe: 06.07. - 06.08.2001

Namens des Gemeinderates

Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:



Der Landschreiber:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 1481 vom 18. Sep. 2001
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 38 vom 20.9.01

Legende:

1. Rechtsverbindlicher Inhalt

• • • • • Quartierplanperimeter

neue Parzellengrenzen

1a 1b Baubereich für Bauten mit 2 VG und 1 DG (+12.00m / +12.50m), welcher nicht geändert werden kann

2 Baubereich für Bauten mit 2 VG und 1 DG (+11.40m), welcher neu definiert werden kann, sofern ein Neubau erstellt wird

3 Baubereich für 1-geschossige Bauten, welcher neu definiert werden kann (+5.4 m), sofern ein Neubau erstellt wird

1 Bezeichnung des Baubereichs

+12.00m max. Gebäudehöhe

Nullpunkt = +313.60 m.ü.M.

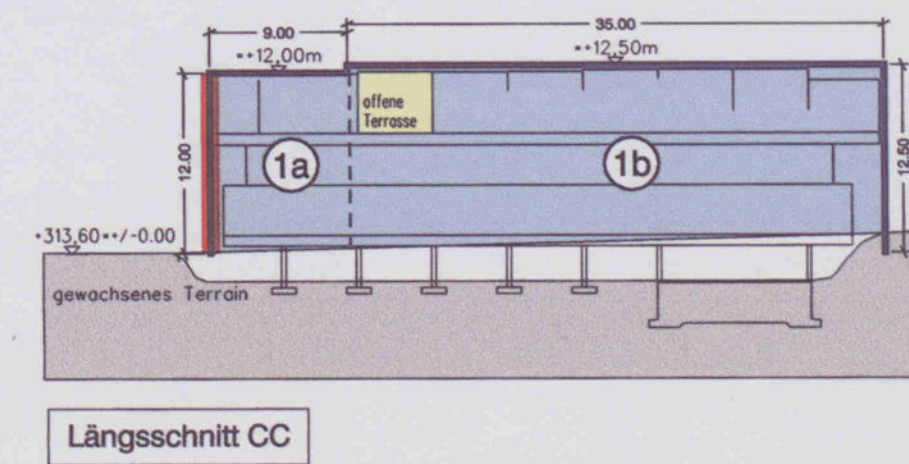
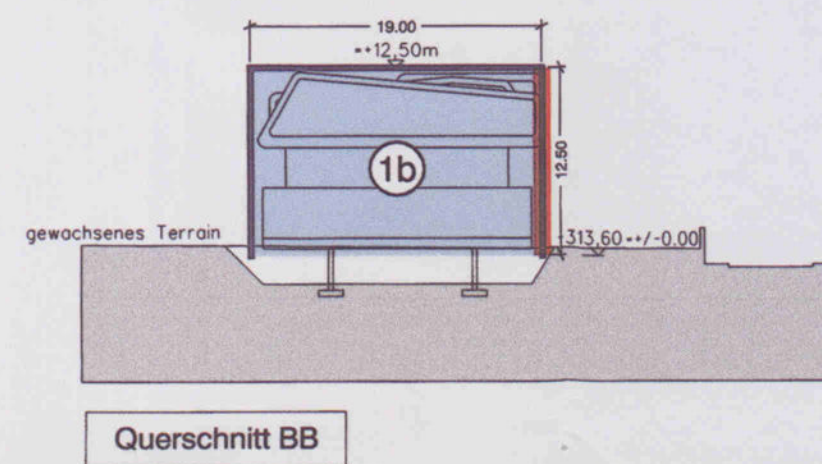
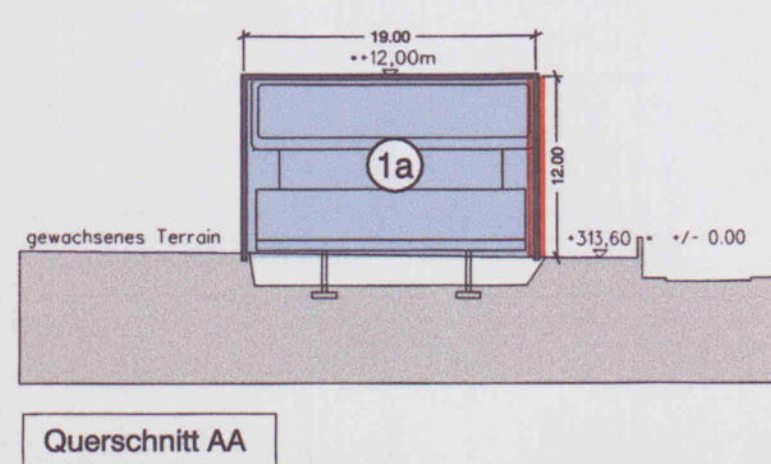
Gestaltungsbaulinie, auf welcher die Gebäudeflucht des Dachgeschosses verbindlich stehen muss

bestehende Gartenmauer, welche zu ersetzen ist / kann neu erstellt werden bis max. 2.0m Höhe

Dachterrasse, min. 25m², welche nicht überdeckt werden darf.

2. Orientierender Inhalt

Altbau, Reb-gasse 108



Quartierplan "Rebgasse 108"

Plan Nr. 3 Erschliessung und Aussenräume

Situationsplan 1:500

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.

11/QPP // 12/09
11/ZPSS // 1/319

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

Beschluss des Gemeinderates: 13. März 2001
 Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001
 Referendumsfrist: 06. August 2001
 Urnenabstimmung: -
 Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 27 vom 05.07.01
 Planaufgabe: 06.07. - 06.08.2001

Namens des Gemeinderates

Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. 1481 vom 18. Sep. 2001
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 38 vom 20.9.01

Der Landschaftsplaner:

Legende:

1. Rechtsverbindlicher Inhalt

• • • • • Quartierplanperimeter

neue Parzellengrenzen

Erschliessung, Ein- und Ausfahrt der Parzelle 6644

Erschliessung der Parzellen Nr. 123, 6643, 2. Etappe

Erschliessung der Parzellen Nr. 123 und 6643, 1. Etappe
(bis Erstellung der Neubauten auf den Parzellen Nr. 123 und 6643)

Ein- und Ausfahrt Einstellhalle von max. 6 m Breite

Velo Abstellplätze für Zweiräder

P oberirdischer Besucher-PP von 11 PP und Einstellhalle mit max. 28 PP

P Abstellplätze für die Parzellen Nr. 123, 6643, 11 PP, welche 1. Etappe oberirdisch, 2. Etappe ober- oder unterirdisch realisiert werden können

Aussenraum

zu erhaltende Bäume und / oder Baumgruppen
 * (1. Gruppe: meta sequoua, fagus sylvatica atropupurea; 2. Gruppe: acer platanoides;
 3. Gruppe: prunus serrulata, fraxinus excelsior; 4. Gruppe: prunus cerasifera, fagus
 sylvatica; 5. Gruppe: carpinus betulus, ginkgo biloba)
 * Diese Baumgruppen sind im ursprünglichen Umfang mit einheimischen,
 standortgerechten Arten zu ersetzen (§ 5.1, 5.2)

offene Grünfläche, welche nicht überbaut werden darf und einheitlich zu gestalten ist

markanter Einzelbaum, welcher zu erhalten ist (fagus sylvatica pendula)

Ergänzende Bepflanzung (gemäss § 5.1)

Böschung, Abgrabung, Breite max. 4 m

2. Orientierender Inhalt

Altbau, Rebasse 108



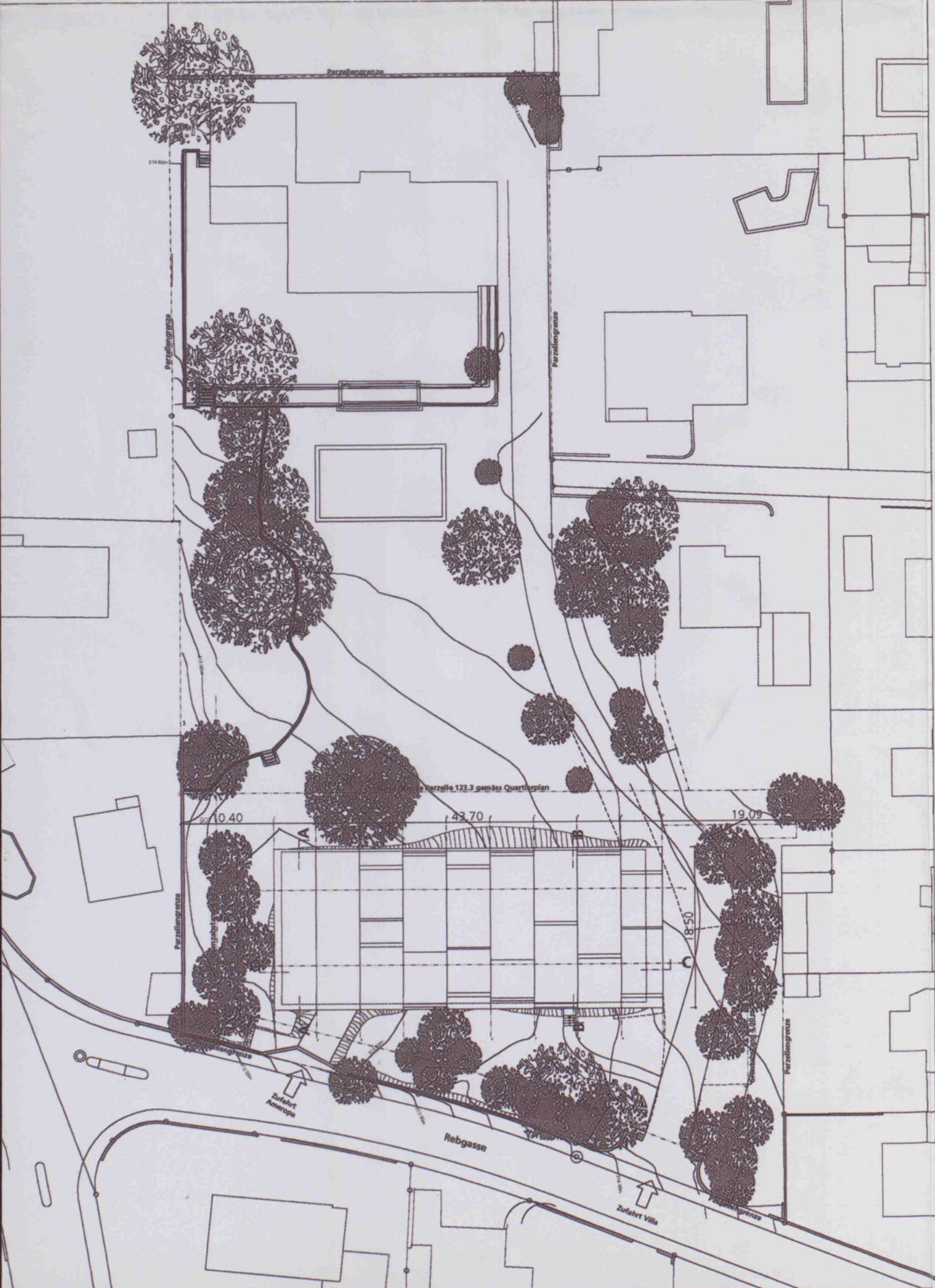
Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Binningen

Quartierplan "Rebgasse 108"

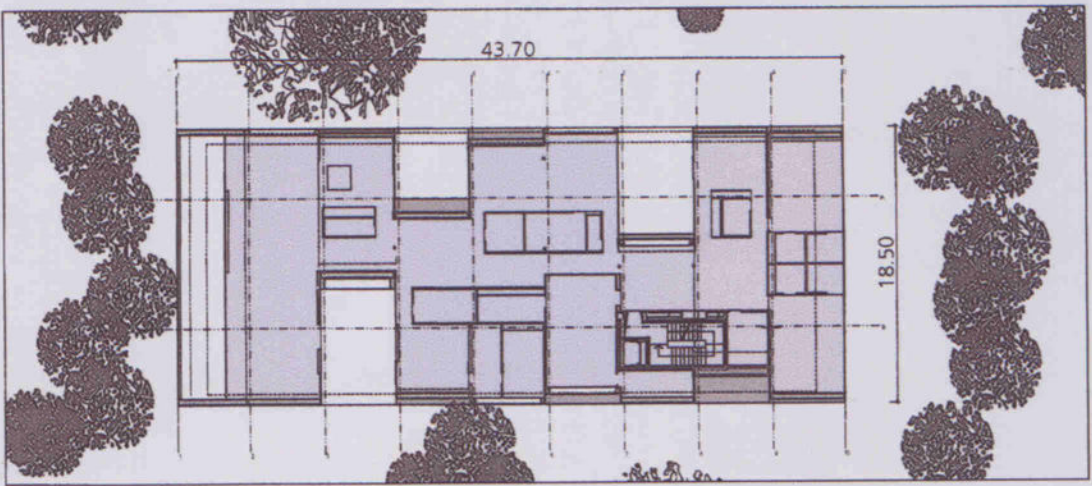
Plan Nr. 4 Vorprojekt

Situationsplan 1:500

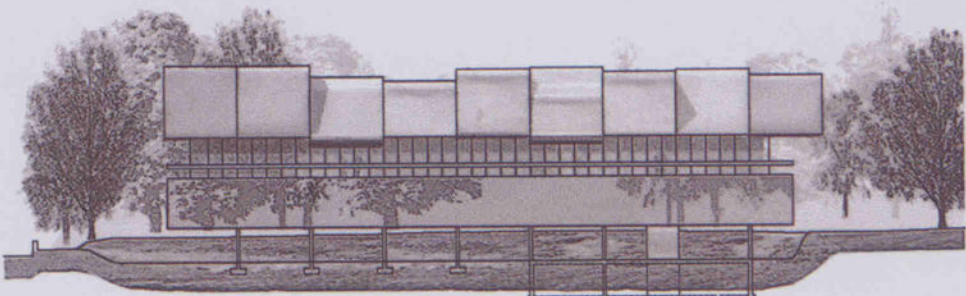
Exemplar Amt für Raumplanung	Inventar Nr. 11/QP // 12/00
In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehen	
Beschluss des Gemeinderates: 13. März 2001 Beschluss des Einwohnerrates: 25. Juni 2001 Referendumsfrist: 06. August 2001 Urnenabstimmung: - Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 27 vom 05.07.01 Planaufgabe: 06.07 - 06.08.2001	Namens des Gemeinderates Der Präsident: Der Gemeindevorsteher: <i>S. Tüschli</i>



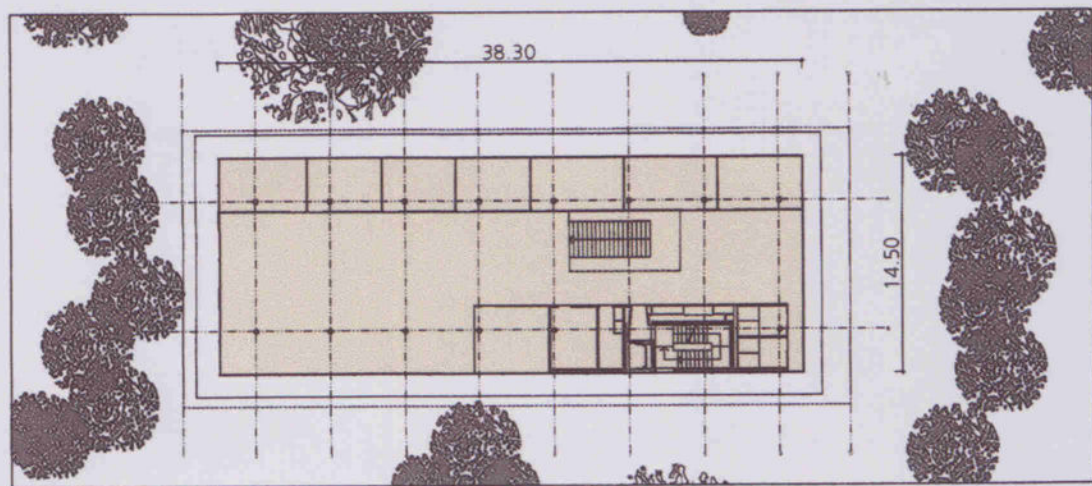
Situation



Dachgeschoss:
Wohnung



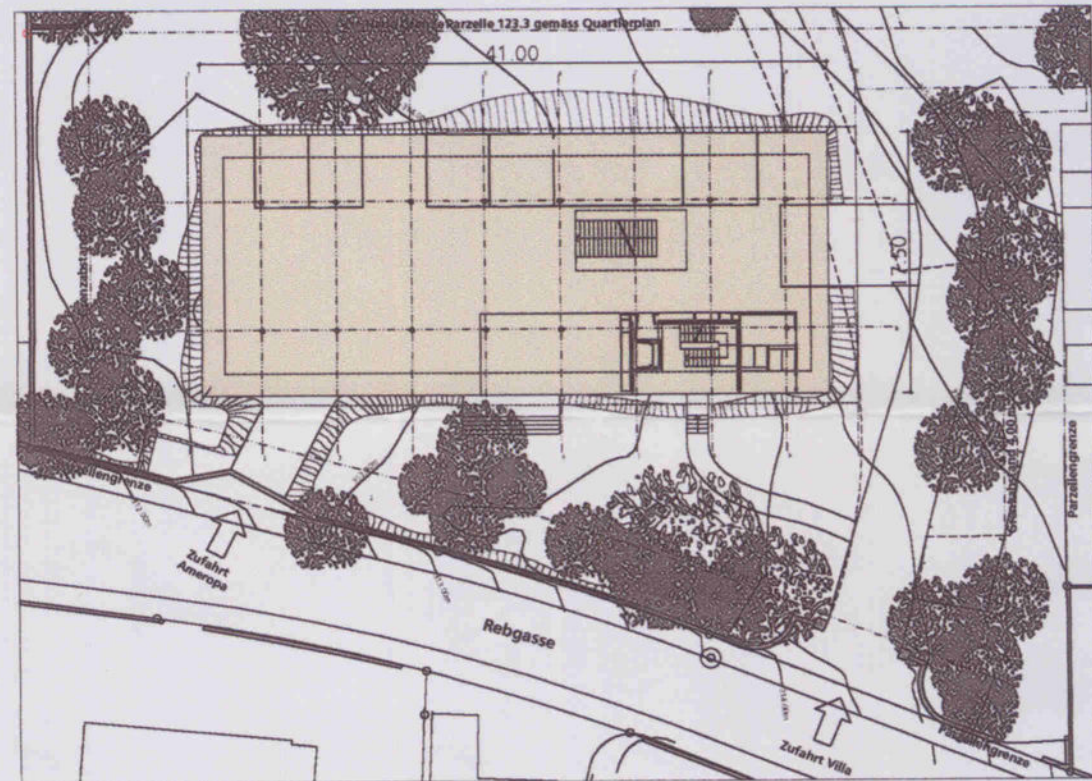
Ansicht Süd



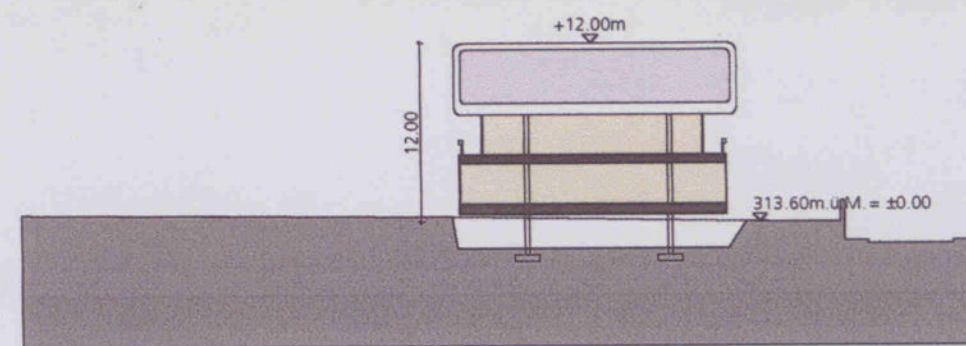
1. Obergeschoss:
Büros



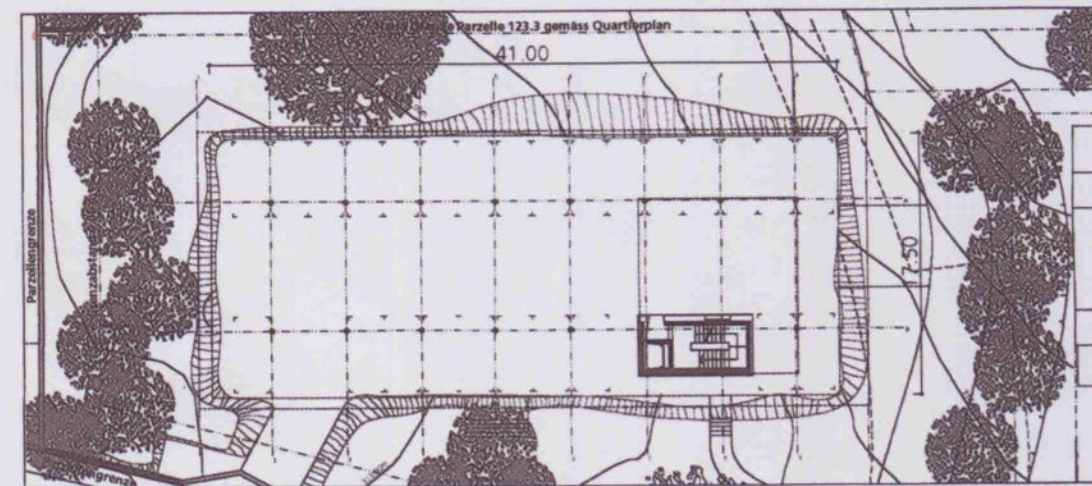
Ansicht West



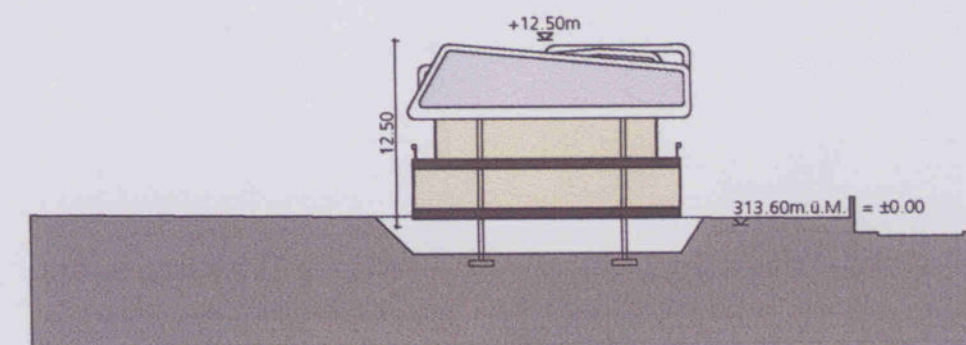
Erdgeschoss:
Büros



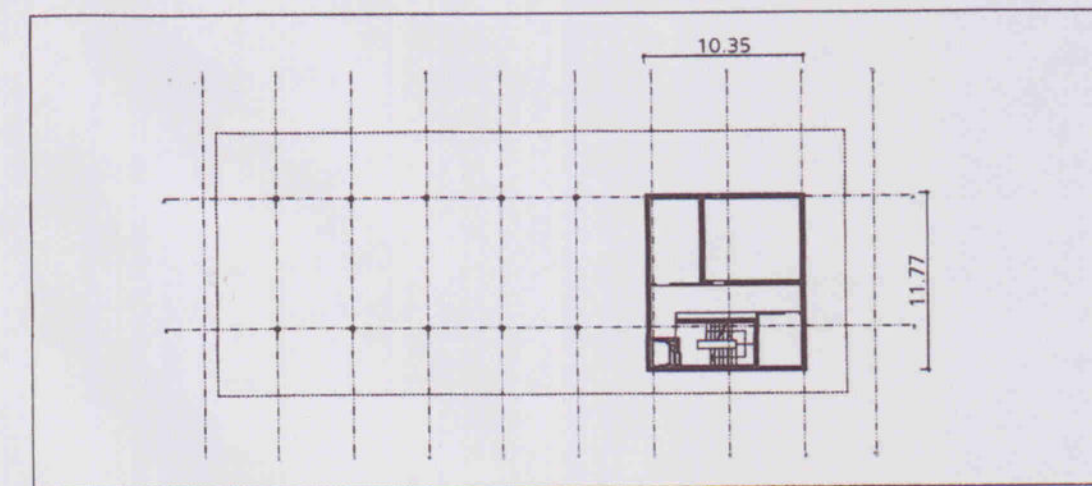
Querschnitt A-A



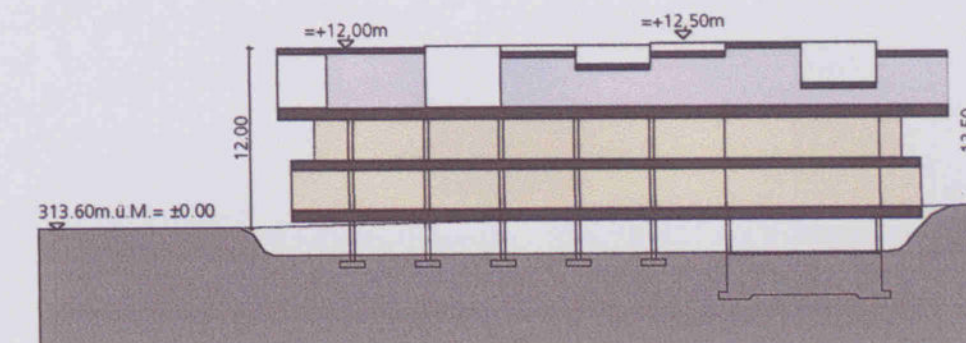
1. Untergeschoss
Parkierung



Querschnitt B-B



2. Untergeschoss:
Keller



Querschnitt C-C

Quartierplanvorschriften „Rebgasse 108,, 4102 Binningen

Quartierplanreglement

Erlass von Quartierplanvorschriften „Rebgasse 108“

Gestützt auf § 4 und § 37 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 erlässt die Einwohnergemeinde Binningen Quartierplan-Vorschriften für die Parzelle 123, 6643, 6644 und 6645. Die Quartierplan-Vorschriften „Rebgasse 108“ bestehen aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

A) Quartierplan

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

Plan 1	Landumlegung	Parzellenstruktur
Plan 2	Bebauung	Baubereiche, Gestaltung der Bebauung mit wegleitendem Gebäudeprofil
Plan 3	Erschliessung, Aussenräume	ober- und unterirdische Erschliessung sowie - Parkierung mit Parkplätzen, - zu erhaltenden Baumgruppen, - Frei- und Aussenräumen

Der Vorprojektplan im Massstab 1:500 hat Richtplancharakter und dient als Beurteilungshilfe im Baugesuchsverfahren. Er unterliegt nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren:

Plan 4	Projektentwurf	Grundrisse und Schnitte des Neubaus im Baubereich Nr.1
--------	----------------	---

B) Quartierplanreglement

1. Geltungsbereich und Inhalt

Die Vorschriften finden Anwendung auf die im Quartierplan durch einen Perimeter begrenzte Fläche. Die von der Quartierplanung betroffene Parzelle Nr. 123 (aufgeteilt in die Parzellen 123, 6643, 6644 und 6645) ist im Plan Nr. 1 dargestellt.

Das QP-Reglement regelt verbindlich:

- 1.1 Lage und Grösse der Bauten
- 1.2 Art und Mass der Nutzung
- 1.3 Baubereiche
- 1.4 Verbindliche Gestaltungsbaulinien
- 1.5 Erschliessung sowie Anzahl der Parkplätze
 - a) In der 1. Etappe
 - b) In den weiteren Etappen
- 1.6 Gestaltung der Bauten und Freiflächen, insbesondere die Erhaltung der markanten Baumgruppen
- 1.7 Lärmempfindlichkeitsstufe ES II und Lärmschutz
- 1.8 Genehmigungsverfahren innerhalb des QP-Perimeters „Rebgrasse 108“.

2. Lage und Grösse der Bauten, Baubereiche, Gestaltungsbaulinie

Lage und Grösse der Bauten sind im Plan Nr. 2, Bebauung, dargestellt und festgehalten. Es gelten folgende Bestimmungen:

2.1 Lage der Bauten

In der ersten Etappe ist die Lage des neuen Geschäfts- und Wohnhauses durch die verbindliche Gestaltungsbaulinie und durch den Baubereich gegeben. Die weiteren Realisierungsetappen für Neubauten ergeben sich aus zwei weiteren Baubereichen, von denen einer mit dem bestehenden Gebäude identisch ist und der zweite noch definiert und vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Die Baubereiche zeigen jeweils die maximale Ausdehnung des Neubaus 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 und Aussenräume zu integrieren.

2.3 Gestaltungsbaulinie

Die verbindliche Gestaltungsbaulinie ist so festgelegt, dass sie genau den städtebaulich und räumlich wichtigen Aussen- und Strassenraum entlang der Rebgrasse definiert und festhält, wo die Gebäudeflucht des Dachgeschosses zu stehen kommt. Dachvorsprünge dürfen die Gestaltungsbaulinie nicht überragen.

2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen gemäss Ziffer Nr. 5 des Quartierplanvertrages den Raum zwischen Eigentumsgrenze und Baubereich nutzen. Die unterirdischen Bauten dürfen innerhalb des Quartierplanes die Eigentumsgrenze bzw. die Parzellengrenze überschreiten.

2.5 Gebäudeprofil

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

2.6 Grösse der Bauten

Der Nullpunkt für Höhenangaben ist + 313.60 m.ü.M.

Geschosszahl und maximale Gebäudehöhe

	Max. zulässige Geschosszahl	Max. zulässige Gebäudehöhe *	Max. Gebäudetiefe
Baubereich 1a	2 VG und 1 DG	+ 12.00 m	Ab Gestaltungsbaulinie max. 19 m
Baubereich 1b	2 VG und 1 DG	+ 12.50 m	

	Max. zulässige Geschosszahl	Max. zulässige Gebäudehöhe * (ok rohe Decke) Exkl. Treppenaufgänge, technisch bedingte Dachaufbauten, Brüstungen und Geländer	Max. Gebäudetiefe
Baubereich 2	2 VG und 1 DG	+ 11.40 m	max. 15 m
Weitere Baubereiche	2 VG und 1 DG	+ 11.40 m	max. 15 m
Baubereich für 1-geschossige Bauten	1 Geschoss	+ 05.40 m	

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

2.7 Bestehende Bausubstanz

Das im Baubereich Nr. 2 stehende Wohn- und Geschäftsgebäude ist möglichst zu erhalten oder durch ein Neubauvolumen bzw. durch mehrere neue Bauvolumen von maximal 780 BGF m² zu ersetzen (s. Ziffer 2.8). Sowohl der Altbau als auch ein möglicher Neubau bzw. mögliche Neubauten dürfen nur für Wohnzwecke benutzt werden. Nach der Erstellung des Neubaus im Baubereich Nr. 1 ist das bestehende Haus innerhalb eines Jahres wieder der Wohnnutzung zuzuführen.

2.8 Ersatzbau für das bestehende Gebäude Rebgrasse 108

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

3. Gestaltung der Bauten

3.1 Generell

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

3.2.1 Dachform

Die Dachform für die Neubauten ist frei. Jedoch ist anzustreben, dass die Dachgestaltung in dem jeweiligen Realisierungsschritt eine einheitliche Dachlandschaft aufweist. Ausser in den Baubereichen 1a und 1b sind Dachaufbauten für technische Einrichtungen zugelassen, sofern sie sich der Dachlandschaft unterordnen.

3.2.2 Offene Dachterrasse

Lage und Grösse der Dachterrasse im Baubereich 1b ist im Plan Nr. 2, Bebauung, dargestellt und verbindlich festgehalten. Die Dachterrasse bildet einen Bestandteil der architektonischen Gestaltung und darf nicht überdacht werden.

3.3 Baubereich Nr. 1

Auf die Gestaltung der Abgrabung am Sockelgeschoss ist ein besonderes Augenmerk zu richten. Die Abgrabung ist nach einheitlichem Konzept für das ganze Parkinggeschoss vorzunehmen und in die Gestaltung des Aussenraums zu integrieren. Die Ein- und Ausfahrt ist in den Hochbauten zu integrieren und möglichst unauffällig zu gestalten.

3.4 Weitere Baubereiche

Gemäss noch zu erarbeitendem Projekt.

4. Art und Mass der Nutzung

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

4.1 Nutzfläche

Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche von 2'964 m².

• Bestehende Gebäude, Parzelle Nr. 123	780 m ² BGF
• Baubereich Nr. 1, Parzelle Nr. 6644	1'684 m ² BGF
Zwischentotal	<u>2'464 m² BGF</u>
• Nutzungsreserve Parzellen 123 und 6643	500 m ² BGF
• Parzelle Nr. 6645 (Anmerkungsparzelle)	kein Nutzungsanteil

Total Nutzfläche 2'964 m² BGF

4.2 Anrechenbare Bruttogeschossfläche

Die anrechenbaren Bruttogeschossflächen werden gemäss den ORL-Richtlinien und gemäss § 49 Abs. 1 und 2 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) ermittelt.

4.3 Nicht anrechenbare Bruttogeschossfläche

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zählen:

Alle dem Wohnen, den Büros oder nicht störenden Betrieben nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie:

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

	Wohnen	Büros und nichtstörende Betriebe
Baubereich 1	Min. das Dachgeschoss ist für die Wohnnutzung vorzusehen	In den beiden Vollgeschosse bis auf max. 1'254 m ² BGF zulässig
Baubereich 2	100 %	Nicht zulässig
Weitere Baubereiche	100 %	Nicht zulässig

4.4 Baubereich 1

Im Baubereich Nr. 1 sind Geschäfts- und Büroräume in den beiden Vollgeschossen zugelassen. Die Fläche für die nicht störenden Betriebe und Büros darf maximal eine Fläche von 1'254 m² BGF aufweisen. Die Wohnnutzung ist nur im obersten Geschoss vorgesehen.

5. Gestaltung des Aussenraums und Erhalt der markanten Baumgruppen

Die wichtigsten gestalterischen Elemente des Aussenraumes und die zu erhaltenden Baumgruppen 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 Erhaltung der markanten Baumgruppen

Die auf der Parzelle stehenden markanten Baumgruppen gemäss Plan Nr. 3 sind zu erhalten. Wenn eine Erhaltung nicht möglich ist, sind Ersatzpflanzungen für kranke oder absterbende Bäume im ursprünglichen Umfang vorzunehmen. Die Baumkulisse gegen die Rebgrasse ist zu erhalten und durch Zusatzpflanzungen zu ergänzen. Die Baumgruppen 1 – 5 sind gemäss Plan Nr. 3 (Erschliessung, Aussenräume) definiert.

5.2 Bepflanzung

Für die Bepflanzung der Aussenräume sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Der Plan für die Gestaltung des Aussenraumes ist mit dem Baugesuch für die erste Etappe einzureichen.

5.3 Gartengestaltung

Ausserhalb der im Quartierplan festgelegten Baubereiche sind z.B. ein Schwimmbassin, und oberirdische, eingeschossige Bauteile wie Pergolen, gedeckte Sitzplätze, Kleinbauten etc. mit einer max. Höhe von 3.50 m zulässig.

6. Etappierung

Die Realisation des Quartierplanes „Rebgrasse 108“ ist gemäss dem Plan Nr. 2, Bebauung, etappenweise zulässig. Den ersten Teil der Realisation bildet der Baubereich Nr. 1. Die weiteren Schritte der Realisation sind unter Mitwirkung des Gemeinderates zu entwickeln. Bevor die heutige Nutzungsreserve von 500 m² BGF beansprucht werden kann, muss eine verbindliche Bebauungsidee vorliegen, welcher der Gemeinderat vorgängig zu genehmigen hat.

6.1 1. Etappe, Baubereich 1

In der 1. Etappe wird der Baubereich Nr. 1 sowie die Einstellhalle für 28 PP realisiert. Die maximale Nutzung beträgt 1'684 m² BGF, wovon maximal 1'254 m² BGF für Büros und nicht störende Betriebe beansprucht werden kann. Von den oberirdischen 11 Parkplätzen neben dem Eingang sind 8 für Besucher zu reservieren.

6.2 2. Etappe, Baubereich 2

Innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellung des Neubaus im Baubereich Nr. 1 muss die Liegenschaft, Rebgrasse 108, wieder zu Wohnzwecken genutzt werden. Sofern der bestehende Altbau nicht erhalten wird, kann er durch einen neuen Wohnbau oder durch mehrere neue Wohnbauten ersetzt werden. Die Wohnungszahl pro Gebäudekörper ist frei.

6.3 Weitere Etappen, Nutzungsreserve

Der Quartierplan weist eine Nutzungsreserve von 500 m² BGF auf, für welche ein neuer Baubereich definiert werden kann, sofern sie in den Baubereichen 1, 2 und 3 nicht realisiert wird. Dafür ist ein verbindlicher Gesamtplan auszuarbeiten, welchem vom Gemeinderat zugestimmt werden

muss. Für die Definition eines allfälligen weiteren Baubereiches ist eine Änderung des Quartierplanes gemäss § 13 dieses Reglements vorzunehmen.

7. Nutzungsumlagerung

Die Nutzungsumlagerung innerhalb des QP-Gebietes ist im Baubereich Nr. 2 und mit der Nutzungsreserve zulässig, sofern das maximal zulässige Ausnützungsmass von 1'280 m² BGF nicht überschritten und die gestalterische Grundidee des QP oder die städtebauliche Gesamterscheinung damit nicht gefährdet werden.

8. Erschliessung und Abstellplätze

Die Erschliessung der einzelnen Parzellen und die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle sind im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, dargestellt und verbindlich festgelegt.

Die notwendige Parkplatzzahl ist gemäss den kantonalen Vorschriften (Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 und Verordnung von 27. Oktober 1998) ermittelt und ist wie folgt festgehalten:

	Wohnen	Büros und nichtstörende Betriebe	Total PP
Baubereich 1	Wohnen 430 m ² BGF Stammplätze Bewohner (1P pro 100 m ² BGF)	max. 1'254 m ² BGF Stammplätze für Mitarbeiter/-innen (1P pro 50 m ²)	
	▪ Stammplätze 5 P	▪ Stammplätze 26 P	31
	▪ Besucher 2 P (0.3)	▪ Besucher 6 P (0.2)	8
Baubereich 2 Weitere Baubereiche	Wohnen 780 m ² BGF Stammplätze Bewohner (1 P pro 100 m ²)		
	▪ Stammplätze 8 P		8
	▪ Besucher 3 P (0.3)		3
	Wohnen 500 m ² BGF Stammplätze Bewohner (1P pro 100 m ²)		
	▪ Stammplätze 5 P		5
	▪ Besucher 2 P (0.3)		2
Zwischentotal	Stammplätze 18 P	Stammplätze 26 P	44
	Besucher 7 P	Besucher 6 P	13
Total	25 P Wohnen	32 P Büros	57

8.1 Erschliessung in der 1. Etappe / Parkplatzzahl

Die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle für PW's erfolgt in der 1. Etappe von der Rebgrasse her und ist in den Neubau im Baubereich Nr. 1 zu integrieren. Es müssen 31 Stammplätze und 8 Besucher Parkplätze erstellt werden. Bei der Gestaltung der neuen Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle ist die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

8.2 Erschliessung in der weiteren Etappe / Parkplatzanzahl

In der Realisation der 2. Etappe kann die Ein- und Ausfahrt von der Rebgrasse oder vom Bündtenweg her erfolgen. Sofern die Erschliessung des oberen Teils des QP's der Baubereiche Nr. 2 und Nr. 3 vom Bündtenweg her erfolgt, muss die andere Erschliessung aufgehoben werden.

8.3 Abstellplätze für Zweiräder

Es sind ausreichend Abstellplätze für Zweiräder in der Geschäftsliegenschaft zu planen und diese sind an den im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, festgehaltenen Stellen vorzusehen.

9. Entwässerung

Die Oberflächen sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.

10. Lärmschutz

Gestützt auf den Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Gemeinde Binningen ist der Quartierplanperimeter der Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugeteilt.

Im Baubereich Nr. 1 sind zum Schutz der Nachbarschaft flankierende Massnahmen bezüglich Einfahrt sowie gegen Strassenlärm vorzusehen. Die bestehende Gartenmauer ist zu erhalten und wenn nötig zu ergänzen oder zu ersetzen. Bei einer Erneuerung der Ein- und Ausfahrt darf diese eine Breite von max. 6.0 m aufweisen.

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 auf der Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung eine Baulandumlegung durchzuführen.

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

Der privatrechtliche Quartierplanvertrag ist vor der regierungsrätlichen Genehmigung allseits zu unterzeichnen.

13. Anwendung der Quartierplanvorschriften und Ausnahmen

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften.

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.

Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt

vorbehalten. Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur auf Grund einer Quartierplan-Änderung erfolgen.

14. Inkrafttreten

Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Anschliessend gilt eine 10-tägige Frist zur Anfechtung dieses Beschlusses.

15. Aufhebung von Vorschriften

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

16. Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates: 13. März 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

Binningen,14.8.2001.....

Gemeinderat Binningen:
Die Gemeindepräsidentin


Bea Fünfschilling

Der Gemeindeverwalter


Bruno Gehrig

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr.1481..... vom18. Sep. 2001.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 38 vom 20.9.01
Der Landschreiber:


.....

Gemeinde Binningen



Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanreglement "Rebgasse 108"

Mutation 2015

Exemplar

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar-Nr.

11/ QR/ 12/ 1

Beschluss des Gemeinderates:

11. August 2015

Beschluss des Einwohnerrates:

14. September 2015

Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr.:

39 vom 24. September 2015

Planaufgabe:

24. September bis 23. Oktober 2015

Im Namen des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Mike Keller

Der Gemeindeverwalter:

Nicolas Hug

Vom Regierungsrat des Kanton Basel-Landschaft genehmigt

Mit Beschluss Nr. 29 vom 12. Jan. 2016

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. 2 vom 14.1.2016

Der Landschreiber:

Der Landschreiber:

Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Auftragsnummer:	11.006
Version:	RR-Eingabe
Verfasser:	GS / IV
Freigabe:	
Datum:	30.10.2015

Aufbau der Mutation zum Quartierplanreglement "Rebgasse 108" zur Orientierung

Linke Seite	Rechte Seite
Bestimmungsinhalte Quartierplanreglement 'alt' > zu löschende Reglementspassagen	Bestimmungsinhalte Quartierplanreglement 'NEU'
Hinweis: Gelöschte Bestimmungsinhalte unterliegen ebenfalls der kommunalen Beschlussfassung durch den Gemeinderat und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Durchgestrichene Passagen in rot > Bestimmungen werden gelöscht.	Hinweis: Bestimmungsinhalte, die der kommunalen Beschlussfassung durch den Gemeinderat und der Genehmigung des Regierungsrates unterliegen. ↓ Beispiele: ↓ Fettschrift in rot: Gegenüber den bisherigen Bestimmungen abgeänderte bzw. neue Vorschriften.

<u>Hinweis zum gültig bleibenden Quartierplanreglements Inhalt:</u> Bestimmungsinhalte, die nicht der kommunalen Beschlussfassung durch den Gemeinderat und nicht der Genehmigung des Regierungsrates unterliegen. ↓ Beispiele: ↓ Normalschrift grau: Gültig bleibende, unverändert übernommene grundeigentumsverbindliche Bestimmungen.		
--	--	--

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,alt' (aufzuhebende Bestimmungsinhalte)

Die rechtskräftigen QP-Reglementsbestimmungen des Quartierplanreglements "Rebgasse 108" der Gemeinde Binningen, basierend auf dem

- Quartierplanreglement "Rebgasse 108", RRB Nr. 1481 vom 18. September 2001

werden wie folgt abgeändert:

Gemeinde Binningen

Quartierplanvorschriften "Rebgasse 108" 4102 Binningen

Quartierplanreglement

Erlass von Quartierplanvorschriften, "Rebgasse 108"

Gestützt auf § 4 und § 37 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 erlässt die Einwohnergemeinde Binningen Quartierplan-Vorschriften für die Parzelle 123, 6643, 6644 und 6645. Die Quartierplan-Vorschriften "Rebgasse 108" bestehen aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

A) Quartierplan

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

Plan 1	Landumlegung	Parzellenstruktur
Plan 2	Bebauung	Baubereiche, Gestaltung der Bebauung mit wegleitendem Gebäudeprofil
Plan 3	Erschliessung, Aussenräume	ober- und unterirdische Erschliessung sowie - Parkierung mit Parkplätzen, - zu erhaltenden Baumgruppen, - Frei- und Aussenräumen

Der Vorprojektplan im Massstab 1:500 hat Richtplancharakter und dient als Beurteilungshilfe im Baugesuchsverfahren. Er unterliegt nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren:

Plan 4	Projektentwurf	Grundrisse und Schnitte des Neubaus im Baubereich Nr.1
--------	----------------	--

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,NEU' (neue Bestimmungsinhalte)

Die rechtskräftigen QP-Reglementsbestimmungen des Quartierplanreglements "Rebgasse 108" der Gemeinde Binningen, basierend auf dem

- Quartierplanreglement "Rebgasse 108", RRB Nr. 1481 vom 18. September 2001

werden wie folgt abgeändert:

Gemeinde Binningen

Quartierplanvorschriften "Rebgasse 108"

4102 Binningen

Quartierplanreglement

Erlass von Quartierplanvorschriften "Rebgasse 108"

Gestützt auf § 4 und § 37 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 erlässt die Einwohnergemeinde Binningen Quartierplan-Vorschriften für die Parzelle 123, 6643, 6644 und 6645. Die Quartierplan-Vorschriften "Rebgasse 108" bestehen aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

A) Quartierplan

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

Plan 1	Landumlegung	Parzellenstruktur
Plan 2	Bebauung	Baubereiche, Gestaltung der Bebauung mit begleitendem Gebäudeprofil
Plan 3	Erschliessung, Aussenräume	ober- und unterirdische Erschliessung sowie - Parkierung mit Parkplätzen, - zu erhaltenden Baumgruppen, - Frei- und Aussenräumen

Der Vorprojektplan im Massstab 1:500 hat Richtplancharakter und dient als Beurteilungshilfe im Baugesuchungsverfahren. Er unterliegt nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren:

Plan 4	Projektentwurf	Grundrisse und Schnitte des Neubaus im Baubereich Nr.1 (1a und 1b)
--------	----------------	--

B) Quartierplanreglement

1. Geltungsbereich und Inhalt

Die Vorschriften finden Anwendung auf die im Quartierplan durch einen Perimeter begrenzte Fläche. Die von der Quartierplanung betroffene Parzelle Nr. 123 (aufgeteilt in die Parzellen 123, 6643, 6644 und 6645) ist im Plan Nr. 1 dargestellt.

Das QP-Reglement regelt verbindlich:

- 1.1 Lage und Grösse der Bauten
- 1.2 Art und Mass der Nutzung
- 1.3 Baubereiche
- 1.4 Verbindliche Gestaltungsbaulinien
- 1.5 Erschliessung sowie Anzahl der Parkplätze
 - a) In der 1. Etappe
 - b) In den weiteren Etappen
- 1.6 Gestaltung der Bauten und Freiflächen, insbesondere die Erhaltung der markanten Baumgruppen
- 1.7 Lärmempfindlichkeitsstufe ES II und Lärmschutz
- 1.8 Genehmigungsverfahren innerhalb des QP-Perimeters "Rebgasse 108".

2. Lage und Grösse der Bauten, Baubereiche, Gestaltungsbaulinie

Lage und Grösse der Bauten sind im Plan Nr. 2, Bebauung, dargestellt und festgehalten. Es gelten folgende Bestimmungen:

2.1 Lage der Bauten

In der ersten Etappe ist die Lage des neuen Geschäfts- und Wohnhauses durch die verbindliche Gestaltungsbaulinie und durch den Baubereich gegeben. Die weiteren Realisierungsetappen für Neubauten ergeben sich aus zwei weiteren Baubereichen, von denen einer mit dem bestehenden Gebäude identisch ist und der zweite noch definiert und vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Die Baubereiche zeigen jeweils die maximale Ausdehnung des Neubaus 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 und Aussenräume zu integrieren.

2.3 Gestaltungsbaulinie

Die verbindliche Gestaltungsbaulinie ist so festgelegt, dass sie genau den städtebaulich und räumlich wichtigen Aussen- und Strassenraum entlang der Rebasse definiert und festhält, wo die Gebäudeflucht des Dachgeschosses zu stehen kommt. Dachvorsprünge dürfen die Gestaltungsbaulinie nicht überragen.

2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen gemäss Ziffer Nr. 5 des Quartierplanvertrages den Raum zwischen Eigentumsgrenze und Baubereich nutzen. Die unterirdischen Bauten dürfen innerhalb des Quartierplanes die Eigentumsgrenze bzw. die Parzellengrenze überschreiten.

2.5 Gebäudeprofil

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

B) Quartierplanreglement

1. Geltungsbereich und Inhalt

Die Vorschriften finden Anwendung auf die im Quartierplan durch einen Perimeter begrenzte Fläche. Die von der Quartierplanung betroffene Parzelle Nr. 123 (aufgeteilt in die Parzellen 123, 6643, 6644 und 6645) ist im Plan Nr. 1 dargestellt.

Das QP-Reglement regelt verbindlich:

- 1.1 Lage und Grösse der Bauten
- 1.2 Art und Mass der Nutzung
- 1.3 Baubereiche
- 1.4 Verbindliche Gestaltungsbaulinien
- 1.5 Erschliessung sowie Anzahl der Parkplätze
 - a) In der 1. Etappe
 - b) In den weiteren Etappen
- 1.6 Gestaltung der Bauten und Freiflächen, insbesondere die Erhaltung der markanten Baumgruppen
- 1.7 Lärmempfindlichkeitsstufe ES II und Lärmschutz
- 1.8 Genehmigungsverfahren innerhalb des QP-Perimeters "Rebgasse 108".

2. Lage und Grösse der Bauten, Baubereiche, Gestaltungsbaulinie

Lage und Grösse der Bauten sind im Plan Nr. 2, Bebauung, dargestellt und festgehalten. Es gelten folgende Bestimmungen:

2.1 Lage der Bauten

In der ersten Etappe ist die Lage des neuen Geschäfts- und Wohnhauses durch die verbindliche Gestaltungsbaulinie und durch den Baubereich Nr. 1 (**1a und 1b**) gegeben. Die weiteren Realisierungs-etappen für Neubauten ergeben sich aus zwei weiteren Baubereichen, von denen einer mit dem bestehenden Gebäude identisch ist (**Baubereich Nr. 2**) und der zweite noch definiert und vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Die Baubereiche zeigen jeweils die maximale Ausdehnung des Neubaus 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 und Aussenräume zu integrieren.

2.3 Gestaltungsbaulinie

Die verbindliche Gestaltungsbaulinie ist so festgelegt, dass sie genau den städtebaulich und räumlich wichtigen Aussen- und Strassenraum entlang der Rebasse definiert und festhält, wo die Gebäudeflucht des Dachgeschosses zu stehen kommt. Dachvorsprünge dürfen die Gestaltungsbaulinie nicht überragen.

2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen gemäss Ziffer Nr. 5 des Quartierplanvertrages den Raum zwischen Eigentumsgrenze und Baubereich nutzen. Die unterirdischen Bauten dürfen innerhalb des Quartierplanes die Eigentumsgrenze bzw. die Parzellengrenze überschreiten.

2.5 Gebäudeprofil

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

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,alt' (aufzuhebende Bestimmungsinhalte)

2.6 Grösse der Bauten

Der Nullpunkt für Höhenangaben ist + 313.60 m ü. M.

Geschosszahl und maximale Gebäudehöhe

	Max. zulässige Geschosszahl	Max. zulässige Gebäudehöhe *	Max. Gebäudetiefe
Baubereich Nr. 1a	2 VG und 1 DG	+ 12.00 m	Ab Gestaltungsbaulinie max. 19 m
Baubereich Nr. 1b	2 VG und 1 DG	+ 12.50 m	

	Max. zulässige Geschosszahl	Max. zulässige Gebäudehöhe * (ok rohe Decke) Exkl. Treppenaufgänge, techn. bedingte Dachaufbauten, Brüstungen + Geländer	Max. Gebäudetiefe
Baubereich Nr. 2	2 VG und 1 DG	+ 11.40 m	max. 15 m
Weitere Baubereiche	2 VG und 1 DG	+ 11.40 m	max. 15 m
Baubereich für 1-geschossige Bauten	1 Geschoss	+ 05.40 m	

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

2.7 Bestehende Bausubstanz

Das im Baubereich Nr. 2 stehende Wohn- und Geschäftsgebäude ist möglichst zu erhalten oder durch ein Neubauvolumen bzw. durch mehrere neue Bauvolumen von maximal 780 BGF m² zu ersetzen (s. Ziffer 2.8). Sowohl der Altbau als auch ein möglicher Neubau bzw. mögliche Neubauten dürfen **auf** für Wohnzwecke benutzt werden. ~~Nach der Erstellung des Neubaus im Baubereich Nr. 1 ist das bestehende Haus innerhalb eines Jahres wieder der Wohnnutzung zuzuführen.~~

2.8 Ersatzbau für das bestehende Gebäude Rebgasse 108

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

3. Gestaltung der Bauten

3.1 Generell

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

3.2.1 Dachform

Die Dachform für die Neubauten ist frei. Jedoch ist anzustreben, dass die Dachgestaltung in dem jeweiligen Realisierungsschritt eine einheitliche Dachlandschaft aufweist. Ausser in den Baubereichen 1a und 1b sind Dachaufbauten für technische Einrichtungen zugelassen, sofern sie sich der Dachlandschaft unterordnen.

3.2.2 Offene Dachterrasse

Lage und Grösse der Dachterrasse im Baubereich 1b ist im Plan Nr. 2, Bebauung, dargestellt und verbindlich festgehalten. Die Dachterrasse bildet einen Bestandteil der architektonischen Gestaltung und darf nicht überdacht werden.

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,NEU' (neue Bestimmungsinhalte)

2.6 Grösse der Bauten

Der Nullpunkt für Höhenangaben ist + 313.60 m ü. M.

Geschosszahl und maximale Gebäudehöhe

	Max. zulässige Geschosszahl	Max. zulässige Gebäudehöhe *	Max. Gebäudetiefe
Baubereich Nr. 1a	2 VG und 1 DG	+ 12.00 m	Ab Gestaltungsbaulinie max. 19 m
Baubereich Nr. 1b	2 VG und 1 DG	+ 12.50 m	

	Max. zulässige Geschosszahl	Max. zulässige Gebäudehöhe * (ok rohe Decke) Exkl. Treppenaufgänge, techn. bedingte Dachaufbauten, Brüstungen + Geländer	Max. Gebäudetiefe
Baubereich Nr. 2	2 VG und 1 DG	+ 11.40 m	max. 15 m
Weitere Baubereiche	2 VG und 1 DG	+ 11.40 m	max. 15 m
Baubereich Nr. 3 für 1-geschossige Bauten	1 Geschoss	+ 05.40 m	

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

2.7 Bestehende Bausubstanz

Das im Baubereich Nr. 2 stehende Wohn- und Geschäftsgebäude ist möglichst zu erhalten oder durch ein Neubauvolumen bzw. durch mehrere neue Bauvolumen von maximal 780 BGF m² zu ersetzen (s. Ziffer 2.8). Sowohl der Altbau als auch ein möglicher Neubau bzw. mögliche Neubauten dürfen **sowohl** für Wohnzwecke **sowie auch für nichtstörende Betriebe (z.B. Büros) im Sinne von § 21 Abs. 1 RBG** benutzt werden.

2.8 Ersatzbau für das bestehende Gebäude Rebgasse 108

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

3. Gestaltung der Bauten

3.1 Generell

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

3.2.1 Dachform

Die Dachform für die Neubauten ist frei. Jedoch ist anzustreben, dass die Dachgestaltung in dem jeweiligen Realisierungsschritt eine einheitliche Dachlandschaft aufweist. Ausser in den Baubereichen 1a und 1b sind Dachaufbauten für technische Einrichtungen zugelassen, sofern sie sich der Dachlandschaft unterordnen.

3.2.2 Offene Dachterrasse

Lage und Grösse der Dachterrasse im Baubereich 1b ist im Plan Nr. 2, Bebauung, dargestellt und verbindlich festgehalten. Die Dachterrasse bildet einen Bestandteil der architektonischen Gestaltung und darf nicht überdacht werden.

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,alt' (aufzuhebende Bestimmungsinhalte)

3.3 Baubereich Nr. 1

Auf die Gestaltung der Abgrabung am Sockelgeschoss ist ein besonderes Augenmerk zu richten. Die Abgrabung ist nach einheitlichem Konzept für das ganze Parkinggeschoss vorzunehmen und in die Gestaltung des Aussenraums zu integrieren. Die Ein- und Ausfahrt ist in den Hochbauten zu integrieren und möglichst unauffällig zu gestalten.

3.4 Weitere Baubereiche

Gemäss noch zu erarbeitendem Projekt.

4. Art und Mass der Nutzung

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

4.1 Nutzfläche

Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche von **2'964 m²**.

- | | |
|--|--------------------------|
| • Bestehende Gebäude, Parzelle Nr. 123 | 780 m ² BGF |
| • Baubereich Nr. 1, Parzelle Nr. 6644 | 1'684 m ² BGF |

Zwischentotal

2'464 m² BGF

- | | |
|--|------------------------------|
| • Nutzungsreserve Parzellen 123 und 6643 | 500 m² BGF |
| • Parzelle Nr. 6645 (Anmerkungsparzelle) | kein Nutzungsanteil |

Total Nutzfläche

2'964 m² BGF

4.2 Anrechenbare Bruttogeschossfläche

Die anrechenbaren Bruttogeschossflächen werden gemäss den ORL-Richtlinien und gemäss § 49 Abs. 1 und 2 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) ermittelt.

4.3 Nicht anrechenbare Bruttogeschossfläche

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zählen:

Alle dem Wohnen, den Büros oder nicht störenden Betrieben nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie:

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

	Wohnen	Büros und nichtstörende Betriebe
Baubereich Nr. 1	Min. das Dachgeschoss ist für die Wohnnutzung vorzusehen	In den beiden Vollgeschosse bis auf max. 1'254 m ² BGF zulässig
Baubereich Nr. 2	100 %	Nicht zulässig
Weitere Baubereiche	100 %	Nicht zulässig

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,NEU' (neue Bestimmungsinhalte)

3.3 Baubereich Nr. 1 (1a und 1b)

Auf die Gestaltung der Abgrabung am Sockelgeschoss ist ein besonderes Augenmerk zu richten. Die Abgrabung ist nach einheitlichem Konzept für das ganze Parkinggeschoss vorzunehmen und in die Gestaltung des Aussenraums zu integrieren. Die Ein- und Ausfahrt ist in den Hochbauten zu integrieren und möglichst unauffällig zu gestalten.

3.4 Weitere Baubereiche

Gemäss noch zu erarbeitendem Projekt.

4. Art und Mass der Nutzung

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

4.1 Nutzfläche

Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche von **3'226 m²**.

• Bestehende Gebäude (Baubereich Nr. 2), Parzelle Nr. 123	780 m ² BGF
• Baubereich Nr. 1 (1a und 1b), Parzelle Nr. 6644	1'684 m ² BGF
Zwischentotal	2'464 m² BGF
• Nutzungsreserve Parzellen 123 und 6643	762 m² BGF
• Parzelle Nr. 6645 (Anmerkungsparzelle)	kein Nutzungsanteil
Total Nutzfläche	3'226 m² BGF

4.2 Anrechenbare Bruttogeschossfläche

Die anrechenbaren Bruttogeschossflächen werden gemäss den ORL-Richtlinien und gemäss § 49 Abs. 1 und 2 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) ermittelt.

4.3 Nicht anrechenbare Bruttogeschossfläche

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zählen:

Alle dem Wohnen, den Büros oder nicht störenden Betrieben nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie:

- offene gedeckte Hallen, Arkaden oder Durchgänge im Erdgeschoss, die als Aussenraum genutzt werden
- Keller-, Estrich- und Trockenräume sowie Waschküchen
- Heiz- und Tankräume, Maschinenräume für Aufzüge, Ventilations-, Lüftungs- und Klimaanlage
- Gemeinschaftsräume für Wohnen
- nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellhallen für Zweiräder
- Balkone und überdeckte Sitzplätze
- **Einstellhalle für Motorfahrzeuge im Baubereich Nr. 1 (1a und 1b)**

Verteilung der Nutzungsarten

	Wohnen	Büros und nichtstörende Betriebe
Baubereich Nr. 1 (1a und 1b)	Min. das Dachgeschoss ist für die Wohnnutzung vorzusehen	In den beiden Vollgeschosse bis auf max. 1'254 m ² BGF zulässig
Baubereich Nr. 2	frei	frei
Weitere Baubereiche	frei	frei

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,alt' (aufzuhebende Bestimmungsinhalte)

4.4 Baubereich Nr. 1

Im Baubereich Nr. 1 sind Geschäfts- und Büroräume in den beiden Vollgeschossen zugelassen. Die Fläche für die nicht störenden Betriebe und Büros darf maximal eine Fläche von 1'254 m² BGF aufweisen. Die Wohnnutzung ist nur im obersten Geschoss vorgesehen.

5. Gestaltung des Aussenraums und Erhalt der markanten Baumgruppen

Die wichtigsten gestalterischen Elemente des Aussenraumes und die zu erhaltenden Baumgruppen 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 Erhaltung der markanten Baumgruppen

Die auf der Parzelle stehenden markanten Baumgruppen gemäss Plan Nr. 3 sind zu erhalten. Wenn eine Erhaltung nicht möglich ist, sind Ersatzpflanzungen für kranke oder absterbende Bäume im ursprünglichen Umfang vorzunehmen. Die Baumkulisse gegen die Rebasse ist zu erhalten und durch Zusatzpflanzungen zu ergänzen. Die Baumgruppen 1 - 5 sind gemäss Plan Nr. 3 (Erschliessung, Aussenräume) definiert.

5.2 Bepflanzung

Für die Bepflanzung der Aussenräume sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Der Plan für die Gestaltung des Aussenraumes ist mit dem Baugesuch für die erste Etappe einzureichen.

5.3 Gartengestaltung

Ausserhalb der im Quartierplan festgelegten Baubereiche sind z.B. ein Schwimmbassin und oberirdische, eingeschossige Bauteile wie Pergolen, gedeckte Sitzplätze, Kleinbauten etc. mit einer max. Höhe von 3.50 m zulässig.

6. Etappierung

Die Realisation des Quartierplanes "Rebgasse 108" ist gemäss dem Plan Nr. 2, Bebauung, etappenweise zulässig. Den ersten Teil der Realisation bildet der Baubereich Nr. 1. Die weiteren Schritte der Realisation sind unter Mitwirkung des Gemeinderates zu entwickeln. Bevor die heutige Nutzungsreserve von 500 m² BGF beansprucht werden kann, muss eine verbindliche Bebauungsidee vorliegen, welcher der Gemeinderat vorgängig zu genehmigen hat.

6.1 1. Etappe, Baubereich Nr. 1

In der 1. Etappe wird der Baubereich Nr. 1 sowie die Einstellhalle für 28 PP realisiert. Die maximale Nutzung beträgt 1'684 m² BGF, wovon maximal 1'254 m² BGF für Büros und nicht störende Betriebe beansprucht werden kann. Von den oberirdischen 11 Parkplätzen neben dem Eingang sind 8 für Besucher zu reservieren.

6.2 2. Etappe, Baubereich Nr. 2

~~Innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellung des Neubaus im Baubereich Nr. 1 muss die Liegenschaft, Rebasse 108, wieder zu Wohnzwecken genutzt werden.~~ Sofern der bestehende Altbau nicht erhalten wird, kann er durch einen ~~neuen Wohnbau~~ oder durch mehrere ~~neue Wohnbauten~~ ersetzt werden. Die Wohnungszahl pro Gebäudekörper ist frei.

6.3 Weitere Etappen, Nutzungsreserve

Der Quartierplan weist eine Nutzungsreserve von 500-m² BGF auf, für welche ein neuer Baubereich definiert werden kann, sofern sie in den Baubereichen 1, 2 und 3 nicht realisiert wird. Dafür ist ein verbindlicher Gesamtplan auszuarbeiten, welchem vom Gemeinderat zugestimmt werden muss. Für die Definition eines allfälligen weiteren Baubereiches ist eine Änderung des Quartierplanes gemäss Ziffer 13 dieses Reglements vorzunehmen.

4.4 Baubereich Nr. 1 (1a und 1b)

Im Baubereich Nr. 1 sind Geschäfts- und Büroräume in den beiden Vollgeschossen zugelassen. Die Fläche für die nicht störenden Betriebe und Büros darf maximal eine Fläche von 1'254 m² BGF aufweisen. Die Wohnnutzung ist nur im obersten Geschoss vorgesehen.

5. Gestaltung des Aussenraums und Erhalt der markanten Baumgruppen

Die wichtigsten gestalterischen Elemente des Aussenraumes und die zu erhaltenden Baumgruppen 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 Erhaltung der markanten Baumgruppen

Die auf der Parzelle stehenden markanten Baumgruppen gemäss Plan Nr. 3 sind zu erhalten. Wenn eine Erhaltung nicht möglich ist, sind Ersatzpflanzungen für kranke oder absterbende Bäume im ursprünglichen Umfang vorzunehmen. Die Baumkulisse gegen die Rebasse ist zu erhalten und durch Zusatzpflanzungen zu ergänzen. Die Baumgruppen 1 - 5 sind gemäss Plan Nr. 3 (Erschliessung, Aussenräume) definiert.

5.2 Bepflanzung

Für die Bepflanzung der Aussenräume sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Der Plan für die Gestaltung des Aussenraumes ist mit dem Baugesuch für die erste Etappe einzureichen.

5.3 Gartengestaltung

Ausserhalb der im Quartierplan festgelegten Baubereiche sind z.B. ein Schwimmbassin und oberirdische, eingeschossige Bauteile wie Pergolen, gedeckte Sitzplätze, Kleinbauten etc. mit einer max. Höhe von 3.50 m zulässig.

6. Etappierung

Die Realisation des Quartierplanes "Rebgasse 108" ist gemäss dem Plan Nr. 2, Bebauung, etappenweise zulässig. Den ersten Teil der Realisation bildet der Baubereich Nr. 1 (1a und 1b). Die weiteren Schritte der Realisation sind unter Mitwirkung des Gemeinderates zu entwickeln. Bevor die heutige Nutzungsreserve von 762 m² BGF beansprucht werden kann, muss eine verbindliche Bebauungsidee vorliegen, welcher der Gemeinderat vorgängig zu genehmigen hat.

6.1 1. Etappe, Baubereich Nr. 1

In der 1. Etappe wird der Baubereich Nr. 1 (1a und 1b) sowie die Einstellhalle für 28 PP realisiert. Die maximale Nutzung beträgt 1'684 m² BGF, wovon maximal 1'254 m² BGF für Büros und nicht störende Betriebe beansprucht werden kann. Von den oberirdischen 11 Parkplätzen neben dem Eingang sind 8 für Besucher zu reservieren.

6.2 2. Etappe, Baubereich Nr. 2

Sofern der bestehende Altbau nicht erhalten wird, kann er durch einen oder durch mehrere **Neubauten** ersetzt werden. **Nicht störende Betriebe (z.B. Büros) haben sich der Bauweise der umgebenden Wohnzone anzupassen.** Die Wohnungszahl pro Gebäudekörper ist frei.

6.3 Weitere Etappen, Nutzungsreserve

Der Quartierplan weist eine Nutzungsreserve von 762 m² BGF auf, für welche ein neuer Baubereich definiert werden kann, sofern sie in den Baubereichen **Nrn. 1 (1a und 1b)**, 2 und 3 nicht realisiert wird. Dafür ist ein verbindlicher Gesamtplan auszuarbeiten, welchem vom Gemeinderat zugestimmt werden muss. Für die Definition eines allfälligen weiteren Baubereiches ist eine Änderung des Quartierplanes gemäss Ziffer 13 dieses Reglements vorzunehmen.

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,alt' (aufzuhebende Bestimmungsinhalte)

7. Nutzungsumlagerung

Die Nutzungsumlagerung innerhalb des QP-Gebietes ist im Baubereich Nr. 2 und mit der Nutzungsreserve zulässig, sofern das maximal zulässige Ausnützungsmass von **1'280 m² BGF** nicht überschritten und die gestalterische Grundidee des QP oder die städtebauliche Gesamterscheinung damit nicht gefährdet werden.

8. Erschliessung und Abstellplätze

Die Erschliessung der einzelnen Parzellen und die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle sind im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, dargestellt und verbindlich festgelegt.

Die notwendige Parkplatzzahl ist gemäss den kantonalen Vorschriften (Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 und Verordnung von 27. Oktober 1998) ermittelt und ist wie folgt festgehalten:

	Wohnen	Büros und nichtstörende Betriebe	Total PP
Baubereich Nr. 1	Wohnen 430-m ² -BGF Stammplätze-Bewohner (1P-pro-100-m ² BGF)	max. 1'254 m ² -BGF Stammplätze für Mitarbeiter/-innen (1P-pro-50-m ²)	
	• Stammplätze 5 P • Besucher 2 P (0.3)	• Stammplätze 26 P • Besucher 6 P (0.2)	31 8
Baubereich Nr. 2	Wohnen 780-m ² -BGF Stammplätze-Bewohner (1 P-pro-100-m ²)		
Weitere Baubereiche	• Stammplätze 8 P • Besucher 3 P (0.3)		8 3
	Wohnen 500-m ² -BGF Stammplätze-Bewohner (1P-pro-100-m ²)		
	• Stammplätze 5 P • Besucher 2 P (0.3)		5 2
Zwischentotal	Stammplätze 18 P Besucher 7 P	Stammplätze 26 P Besucher 6 P	44 13
Total	25 P Wohnen	32 P Büros	57

8.1 Erschliessung in der 1. Etappe / Parkplatzanzahl

Die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle für PW's erfolgt in der 1. Etappe von der Rebgasse her und ist in den Neubau im Baubereich Nr. 1 zu integrieren. Es müssen 31 Stammplätze und 8 Besucher Parkplätze erstellt werden. Bei der Gestaltung der neuen Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle ist die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

7. Nutzungsumlagerung

Die Nutzungsumlagerung innerhalb des QP-Gebietes ist im Baubereich Nr. 2 und mit der Nutzungsreserve zulässig, sofern das maximal zulässige Ausnützungsmass von **1'542 m² BGF** nicht überschritten und die gestalterische Grundidee des QP oder die städtebauliche Gesamterscheinung damit nicht gefährdet werden.

8. Erschliessung und Abstellplätze

Die Erschliessung der einzelnen Parzellen und die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle sind im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, dargestellt und verbindlich festgelegt.

Die notwendige Parkplatzzahl ist gemäss den kantonalen Vorschriften (Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 und Verordnung von 27. Oktober 1998) ermittelt und ist wie folgt festgehalten:

orientierende Tabelle (nicht Bestandteil der Beschlussfassung und der RR-Genehmigung)	Wohnen 1 Stamm-P / WE 0.3 Besucher-P / WE	Büros und nichtstörende Betriebe 1 Arbeitsplatz / 30 m ² BGF 0.4 Stamm-P / Arbeitsplatz 0.2 Besucher-P / Arbeitsplatz	Total PP
Baubereich Nr. 1 (1a und 1b)	max. 2 Wohneinheiten (WE) auf 430 m ² BGF • 2 Stammplätze • 1 Besucherplatz	max. 1'254 m ² BGF für Büronutzungen etc. • 17 Stammplätze • 8 Besucherplätze	2 + 17 1 + 8
Baubereich Nr. 2	max. 3 Wohneinheiten (WE) auf 780 m ² BGF • 3 Stammplätze • 1 Besucherplatz	max. 780 m ² BGF für Büronutzungen etc. • 10 Stammplätze • 5 Besucherplätze	10 5
Weitere Baubereiche (bauliche Reserve)	max. 3 Wohneinheiten (WE) auf 762 m ² BGF • 3 Stammplätze • 1 Besucherplatz	max. 762 m ² BGF für Büronutzungen etc. • 10 Stammplätze • 5 Besucherplätze	10 5
Total			58

Die Anzahl der Parkplätze und deren Verteilung sind im Quartierplan (Plan Nr. 3 Erschliessung und Aussenräume) verbindlich festgelegt.

8.1 Erschliessung in der 1. Etappe / Parkplatzanzahl

Die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle für PW's erfolgt in der 1. Etappe von der Rebasse her und ist in den Neubau im Baubereich Nr. 1 zu integrieren. Es müssen 31 Stammplätze und 8 Besucher Parkplätze erstellt werden (**teilweise als Vorleistung für die weiteren Etappen, vgl. Plan Nr. 3**). Bei der Gestaltung der neuen Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle ist die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,alt' (aufzuhebende Bestimmungsinhalte)

8.2 Erschliessung in der weiteren Etappe / Parkplatzanzahl

In der Realisation der 2. Etappe kann die Ein- und Ausfahrt von der Rebgrasse oder vom Bündtenweg her erfolgen. Sofern die Erschliessung des oberen Teils des QP's der Baubereiche Nr. 2 und Nr. 3 vom Bündtenweg her erfolgt, muss die andere Erschliessung aufgehoben werden.

8.3 Abstellplätze für Zweiräder

Es sind ausreichend Abstellplätze für Zweiräder in der Geschäftsliegenschaft zu planen und diese sind an den im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, festgehaltenen Stellen vorzusehen.

9. Entwässerung

Die Oberflächen sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.

10. Lärmschutz

Gestützt auf den Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Gemeinde Binningen ist der Quartierplanperimeter der Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugeteilt.

Im Baubereich Nr. 1 sind zum Schutz der Nachbarschaft flankierende Massnahmen bezüglich Einfahrt sowie gegen Strassenlärm vorzusehen. Die bestehende Gartenmauer ist zu erhalten und wenn nötig zu ergänzen oder zu ersetzen. Bei einer Erneuerung der Ein- und Ausfahrt darf diese eine Breite von max. 6.0 m aufweisen.

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 auf der Basis einer privat-rechtlichen Vereinbarung eine Baulandumlegung durchzuführen.

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

Der privatrechtliche Quartierplanvertrag ist vor der regierungsrätlichen Genehmigung allseits zu unterzeichnen.

13. Anwendung der Quartierplanvorschriften und Ausnahmen

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften.

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.

Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur auf Grund einer Quartierplan-Änderung erfolgen.

8.2 Erschliessung in der weiteren Etappe / Parkplatzanzahl

In der Realisation der 2. Etappe kann die Ein- und Ausfahrt von der Rebasse oder vom Bündtenweg her erfolgen. Sofern die Erschliessung des oberen Teils des QP's der Baubereiche Nr. 2 und Nr. 3 vom Bündtenweg her erfolgt, muss die andere Erschliessung aufgehoben werden. **Im Baubereich Nr. 3 sind maximal 11 Parkplätze zulässig (vgl. Plan Nr. 3).**

8.3 Abstellplätze für Zweiräder

Es sind ausreichend Abstellplätze für Zweiräder in der Geschäftsliegenschaft (**Baubereich Nr. 1**) zu planen und diese sind an den im Plan Nr. 3, Erschliessung und Aussenräume, festgehaltenen Stellen vorzusehen.

9. Entwässerung

Die Oberflächen sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.

10. Lärmschutz

Gestützt auf den Lärmempfindlichkeitsstufenplan der Gemeinde Binningen ist der Quartierplanperimeter der Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugeteilt.

Im Baubereich Nr. 1 sind zum Schutz der Nachbarschaft flankierende Massnahmen bezüglich Einfahrt sowie gegen Strassenlärm vorzusehen. Die bestehende Gartenmauer ist zu erhalten und wenn nötig zu ergänzen oder zu ersetzen. Bei einer Erneuerung der Ein- und Ausfahrt darf diese eine Breite von max. 6.0 m aufweisen.

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 auf der Basis einer privat-rechtlichen Vereinbarung eine Baulandumlegung durchzuführen.

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

Der privatrechtliche Quartierplanvertrag ist vor der regierungsrätlichen Genehmigung allseits zu unterzeichnen.

13. Anwendung der Quartierplanvorschriften und Ausnahmen

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften.

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.

Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur auf Grund einer Quartierplan-Änderung erfolgen.

QP-Reglement "Rebgasse 108" ,alt' (aufzuhebende Bestimmungsinhalte)

14. Inkrafttreten

Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Anschliessend gilt eine 10-tägige Frist zur Anfechtung dieses Beschlusses.

15. Aufhebung von Vorschriften

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

16. Beschlüsse

QP-Vorschriften 2001

Beschluss des Gemeinderates:	13. März 2001
Beschluss des Einwohnerrates:	25. Juni 2001
Publikation der Planauflage:	Amtsblatt Nr. 27 vom 5. Juli 2001
Planauflage:	vom 6. Juli 2001 bis 6. August 2001

Gemeinderat Binningen:

Die Gemeindepräsidentin	Der Gemeindeverwalter
-------------------------	-----------------------

Bea Fünfschiling

Bruno Gehrig

Vom Regierungsrat des Kanton Basel-Landschaft genehmigt

Mit Beschluss Nr. 1481 vom 18. September 2001

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. 38 vom 20. September 2001

Der Landschreiber:

14. Inkrafttreten

Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Anschliessend gilt eine 10-tägige Frist zur Anfechtung dieses Beschlusses.

15. Aufhebung von Vorschriften

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

16. Beschlüsse

QP-Vorschriften 2001

Beschluss des Gemeinderates:	13. März 2001
Beschluss des Einwohnerrates:	25. Juni 2001
Publikation der Planauflage:	Amtsblatt Nr. 27 vom 5. Juli 2001
Planaufgabe:	vom 6. Juli 2001 bis 6. August 2001

Gemeinderat Binningen:

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeverwalter

Bea Fünfschiling

Bruno Gehrig

Vom Regierungsrat des Kanton Basel-Landschaft genehmigt

Mit Beschluss Nr. 1481 vom 18. September 2001

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. 38 vom 20. September 2001

Der Landschreiber: