

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Ettingen

QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE

PLAN NR. 1 SITUATION

1:500

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0

..... Perimeter des Quartierplanes

bestehende Bauten

Neubauten



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 6. 4. 93

Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. 5. 93

Referendumsfrist: 12. 5. - 12. 6. 93

Urnenabstimmung: 26. 9. 93

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 40 vom 7. 10. 93

Planaufgabe: 8. 10. - 7. 11. 93

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1677 vom 28. Juni 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. 6. 94

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

Lucian Rung

Der Landschaftsrevisor:

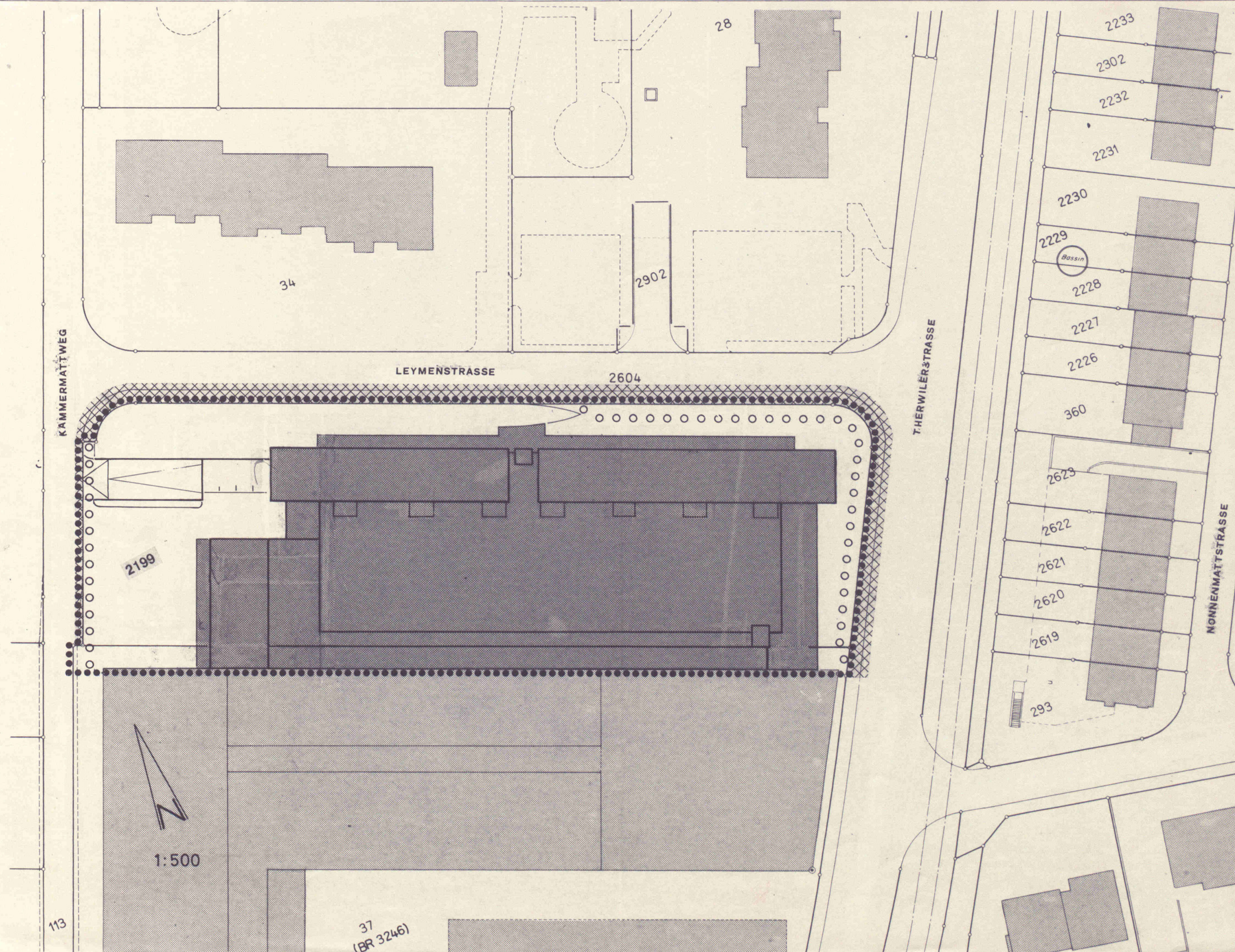
Frederick

EMIG 1603

Projekt
Verkehrsplanung
Quartierplanung

April 1993

Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen
Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen
SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal



QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE

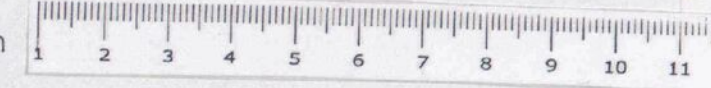
PLAN NR. 2 ERDGESCHOSS

1:200

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0

- Ladenfläche Migros (1420 m²)
- Kleinläden (280 m²)
- Nebenräume Migros
- Nebenräume Wohnungen
- Kellererweiterung Firma Jordan
- Strassen
- befahrbare Flächen
- Gehflächen
- Grünflächen / Bäume



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 6. 4. 93
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. 5. 93
 Referendumsfrist: 12. 5. - 12. 6. 93
 Urnenabstimmung: 26. 9. 93
 Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 40 vom 7. 10. 93
 Planaufgabe: 8. 10. - 7. 11. 93

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

Mundt *Wimig*

Der Landschaftsplaner:

Merch

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt

mit Beschluss Nr. 1677 vom 28. Juni 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. 6. 94

EMIG 1603

Projekt
Verkehrsplanung
Quartierplanung

April 1993

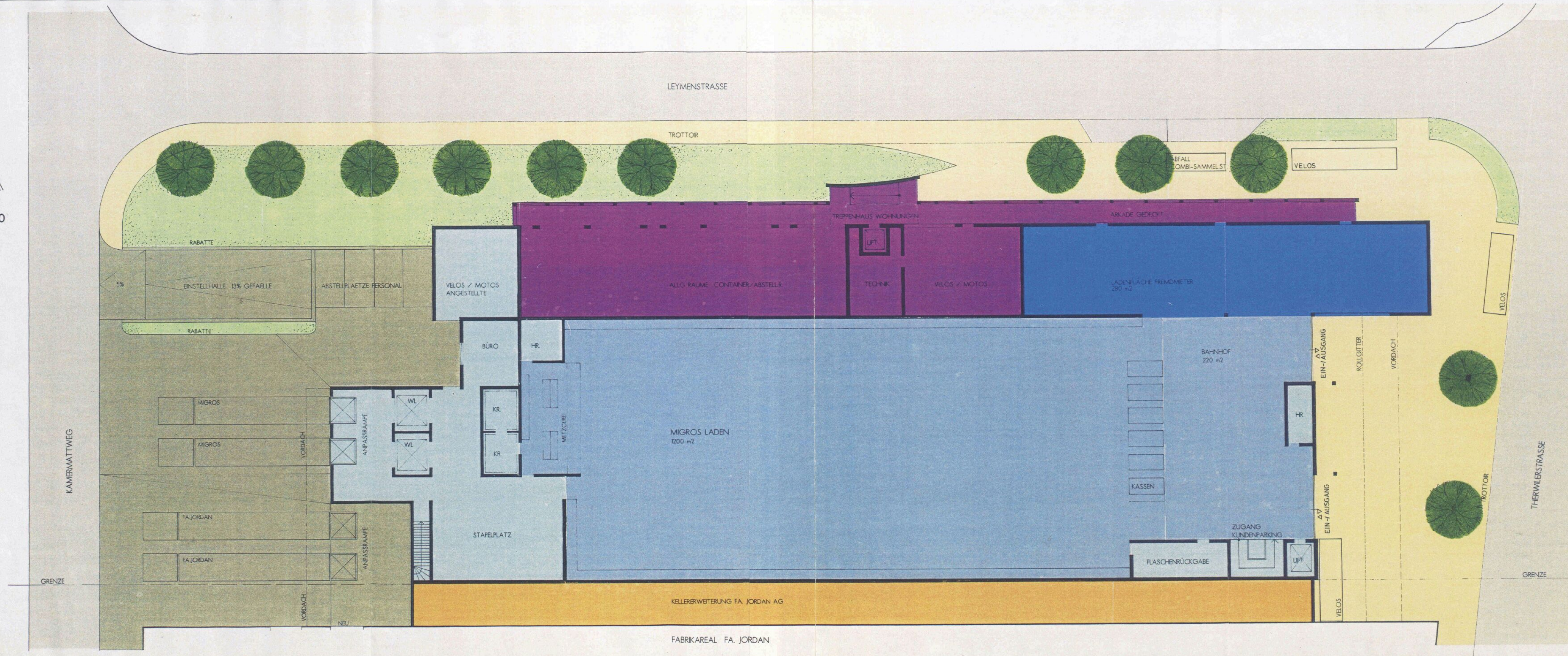
Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen

Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen

SSH AG Stengele, Sahl, Holzner, Architekten + Raumplaner, Liestal



1:200



QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE

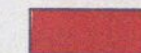
PLAN NR. 3 1. OBERGESCHOSS

1:200

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0



Wohnungen



Nebenräume Wohnungen



begrünte Dachflächen



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 6.4.93

Beschluss der Gemeindeversammlung: 11.5.93

Referendumsfrist: 12.5. - 12.6.93

Urnenabstimmung: 26.9.93

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 40 vom 7.10.93

Planaufgabe: 8.10. - 7.11.93

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

M. Müller *H. Müller*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

genehmigt

mit Beschluss Nr. 1672 vom 28. Juni 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 26 vom 30.6.94

Der Landschreiber:

J. Schürli

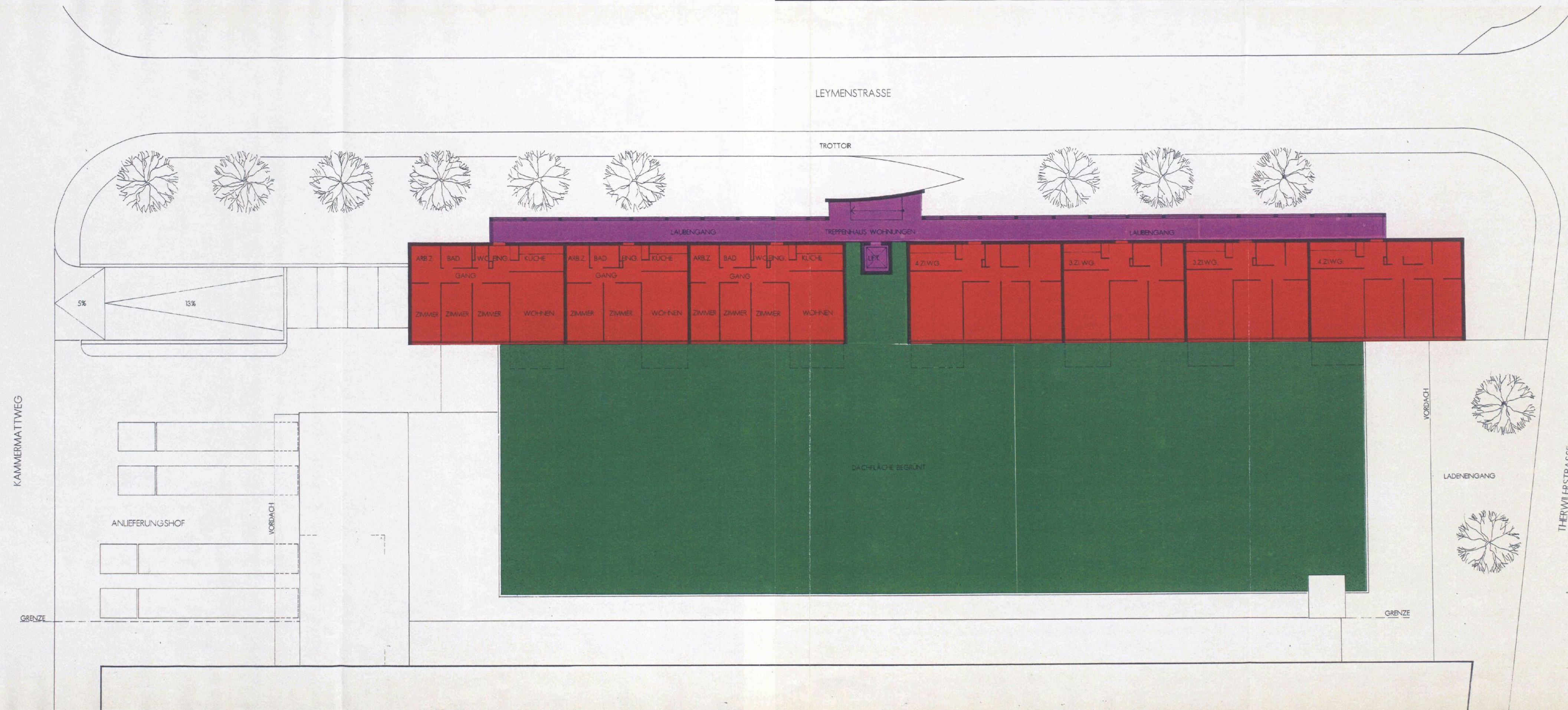
EMIG 1603

Projekt
Verkehrsplanung
Quartierplanung

April 1993

Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen
Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen
SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal

1:200



QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE**PLAN NR. 4 2. + 3. OBERGESCHOSS**

1:200

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0



Wohnungen



Nebenräume Wohnungen

**Beschlussfassung und Genehmigung**Beschluss des Gemeinderates: 6.4.93Beschluss der Gemeindeversammlung: 11.5.93Referendumsfrist: 12.5. - 12.6.93Urnenabstimmung: 26.9.93

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 40 vom 7.10.93Planaufgabe: 8.10. - 7.11.93

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

Andres *Andres*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

genehmigt

mit Beschluss Nr. 1673 vom 28. Juni 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 26 vom 30.6.94

Der Landschaftsplaner:

Andres

EMIG 1603

Projekt
Verkehrsplanung
Quartierplanung

April 1993

Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen

Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen

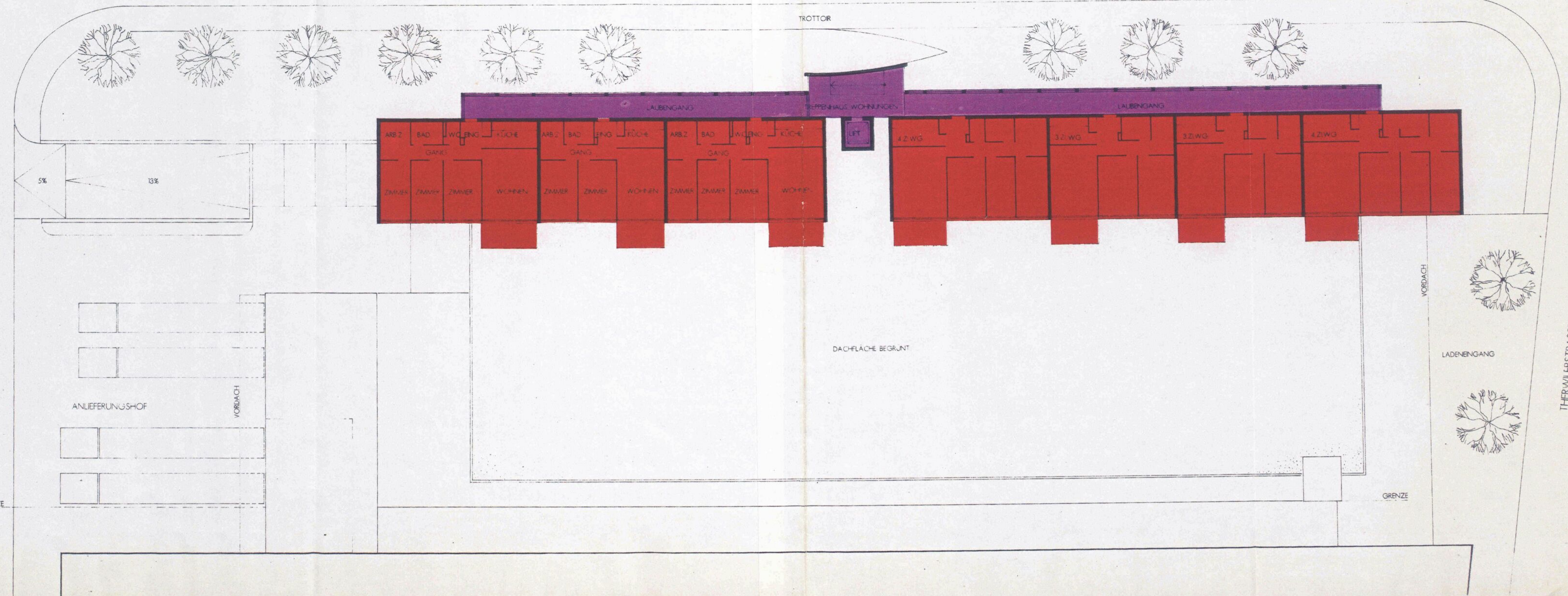
SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal



1:200

KAMMERMATTEWEG

GRENZE



QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE**PLAN NR. 5 1. UNTERGESCHOSS**

1:200

Exemplar
/mt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0

- Einstellhalle Kundenparking
- Einstellhalle Firma Jordan
- Einstellhalle Wohnungen
- Nebenräume Migros
- Nebenräume Wohnungen und Migros

**Beschlussfassung und Genehmigung**

Beschluss des Gemeinderates: 6.4.93
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 11.5.93
 Referendumsfrist: 12.5. - 12.6.93
 Urnenabstimmung: 26.9.93
 Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 40 vom 7.10.93
 Planaufgabe: 8.10. - 7.11.93

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Lucy Rinniger

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt

mit Beschluss Nr. 1677 vom 28. Juni 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 26 vom 30.6.94

Der Landschaftsplaner:

Andreas

EMIG 1603

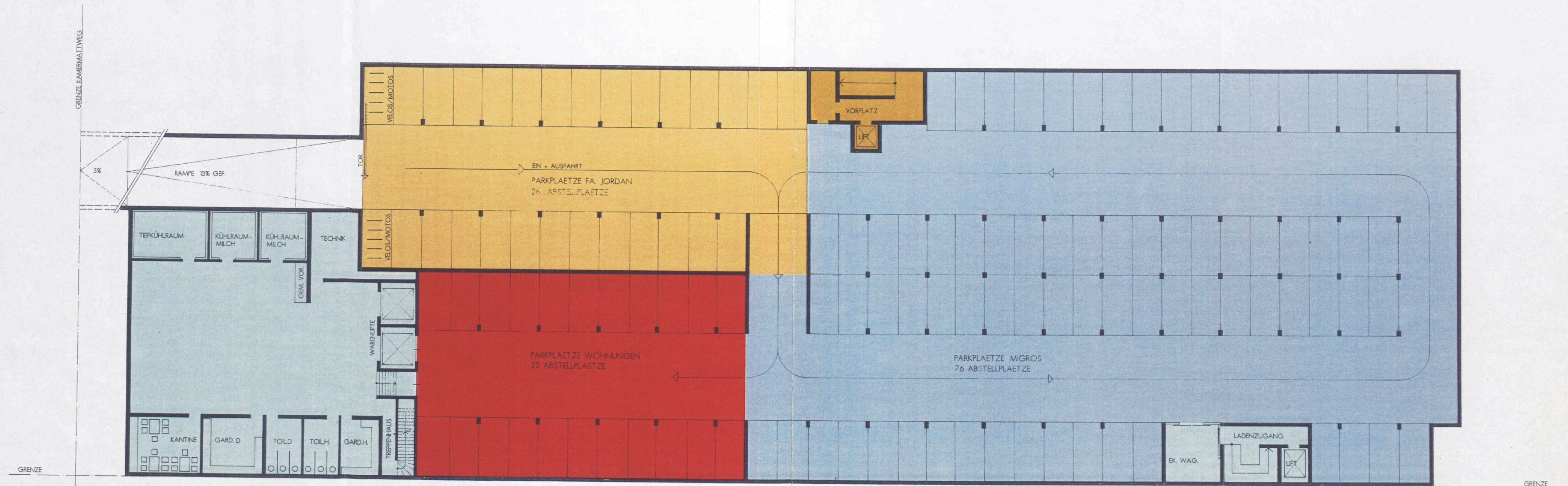
Projekt
 Verkehrsplanung
 Quartierplanung

April 1993

Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen
 Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen
 SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal



1:200

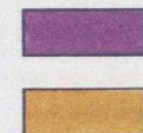


QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE**PLAN NR. 6 2. UNTERGESCHOSS**

1:200

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0



Nebenräume Wohnungen

Nebenräume Wohnungen und Migros

**Beschlussfassung und Genehmigung**

Beschluss des Gemeinderates: 6. 4. 93
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. 5. 93
 Referendumsfrist: 12. 5. - 12. 6. 93
 Urnenabstimmung: 26. 9. 93
 Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 40 vom 7. 10. 93
 Planaufgabe: 8. 10. - 7. 11. 93

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

Marian Künzli

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

genehmigt
 mit Beschluss Nr. 1677 vom 28. Juni 1994
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. 6. 94

Der Landschaftsrevisor:

Frederik

EMIG 1603

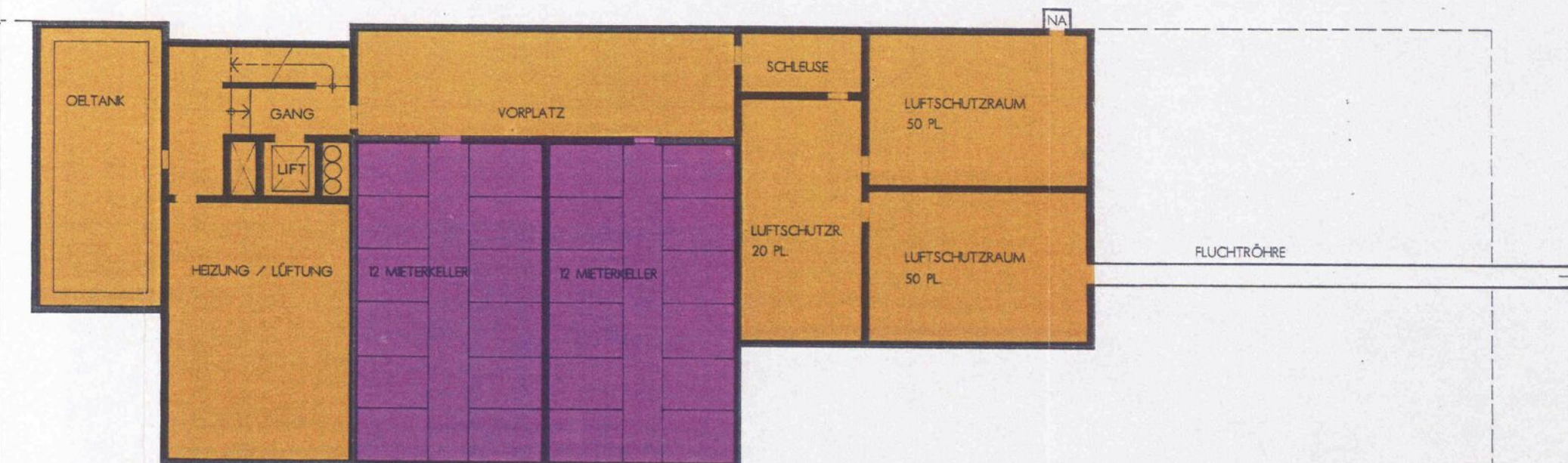
April 1993

Projekt
 Verkehrsplanung
 Quartierplanung

Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen
 Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen
 SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal



1:200



QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE**PLAN NR. 7 RICHTFASSADEN OST UND WEST****SCHNITTE**

1:200

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0

**Beschlussfassung und Genehmigung**

Beschluss des Gemeinderates: 6. 4. 93
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. 5. 93
 Referendumsfrist: 12. 5. - 12. 6. 93
 Urnenabstimmung: 26. 9. 93
 Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 40 vom 7. 10. 93
 Planaufgabe: 8. 10. - 7. 11. 93

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Handwritten signatures of the President and the Municipal Administrator.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

genehmigt

mit Beschluss Nr. 1672 vom 28. Juni 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. 6. 94

Der Landschaftsrevisor:

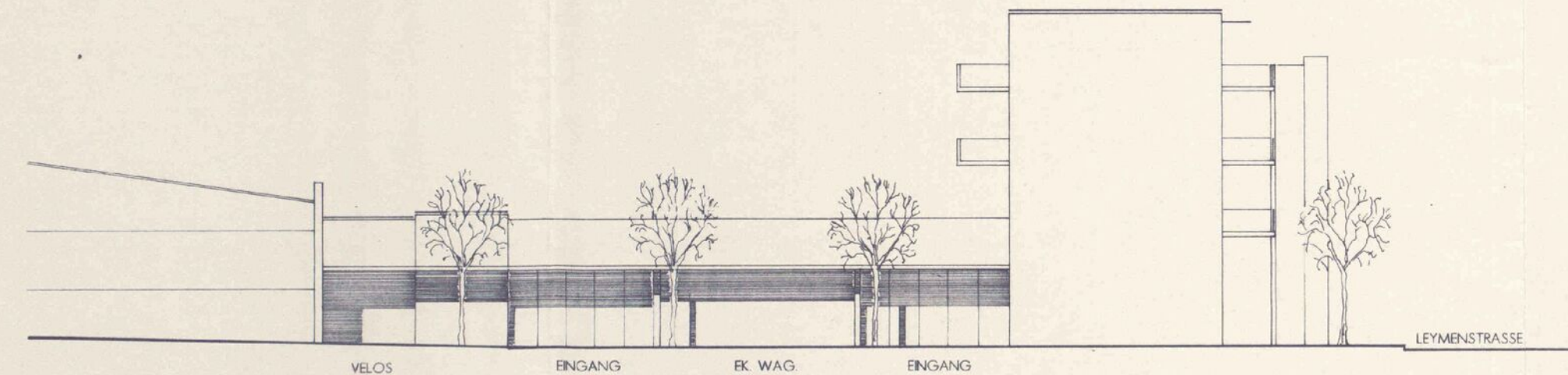
Handwritten signature of the Landscape Revisor.

EMIG 1603

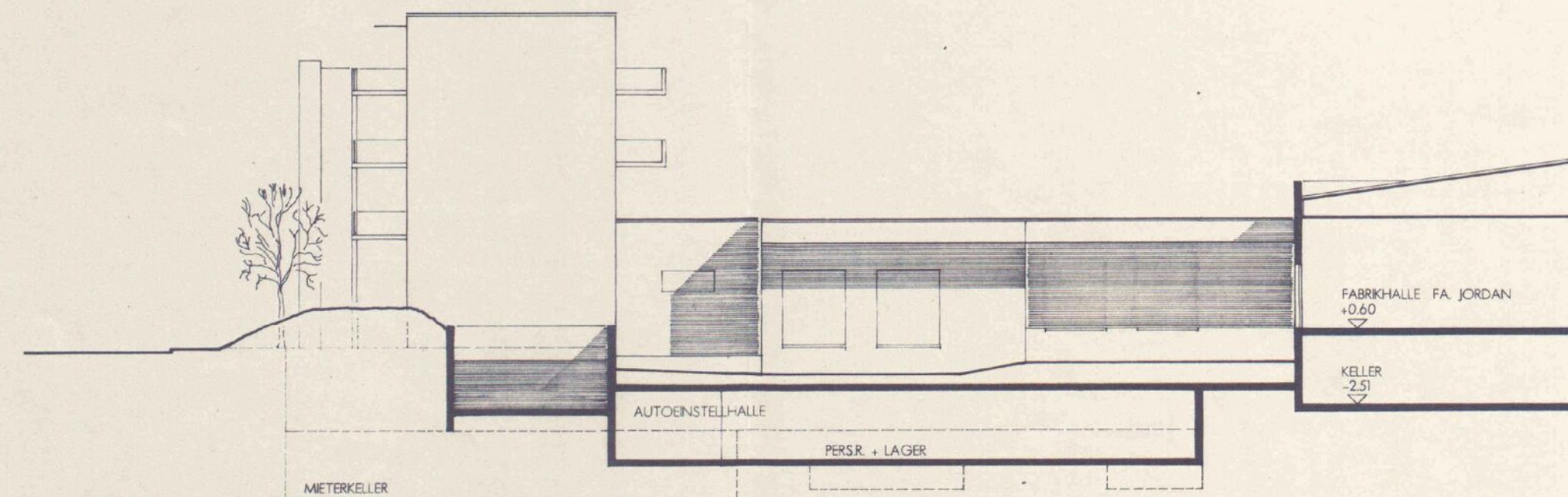
April 1993

Projekt
Verkehrsplanung
Quartierplanung

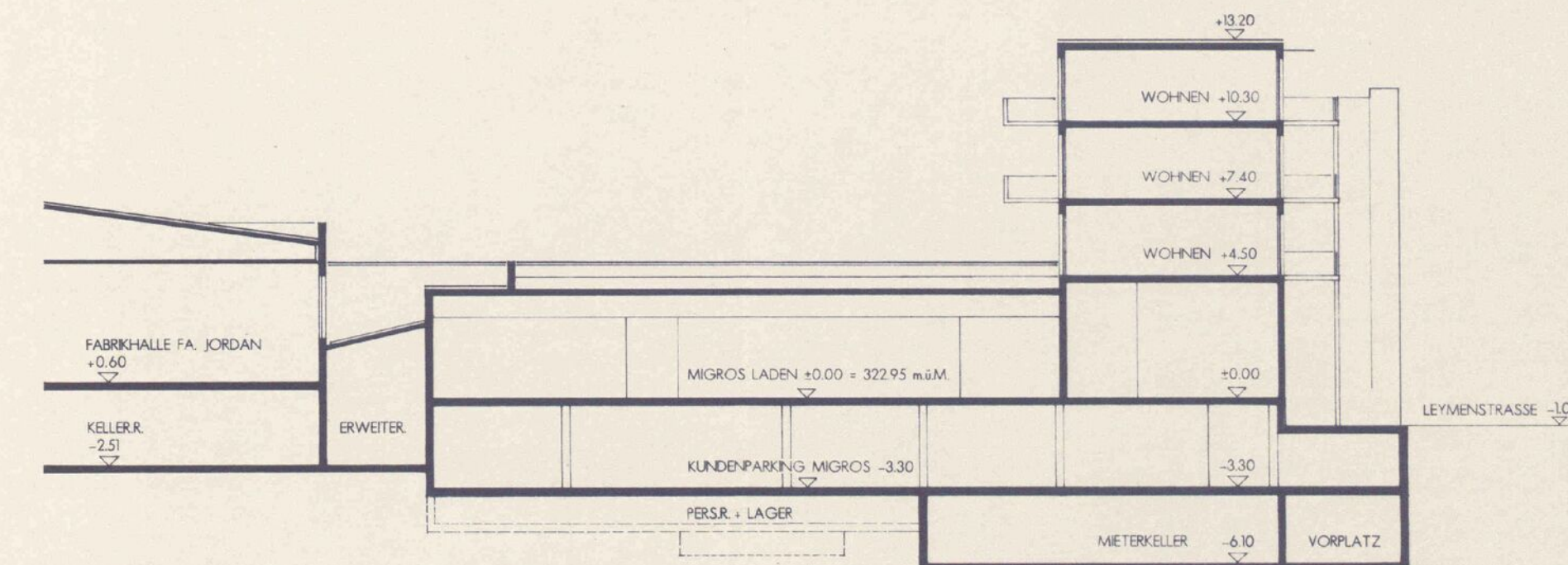
Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen
 Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen
 SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal



OSTFASSADE
ANSICHT THERWILERSTRASSE



WESTFASSADE
ANSICHT KAMMERMATTWEG



SCHNITT A - A

QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE

PLAN NR. 8 RICHTFASSADEN NORD UND SÜD

1:200

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

22/QP / 3/0



Beschlussfassung und Genehmigung

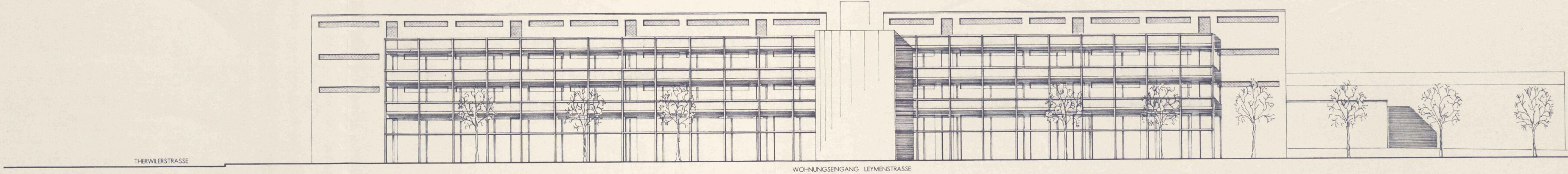
Beschluss des Gemeinderates: 6. 4. 93
Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. 5. 93
Referendumst: 12. 5. - 12. 6. 93
Umenabstimmung: 26. 9. 93
Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 40 vom 7. 10. 93
Planaufgabe: 8. 10. - 7. 11. 93

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: *Luigi*
Der Gemeindeverwalter: *Amig*

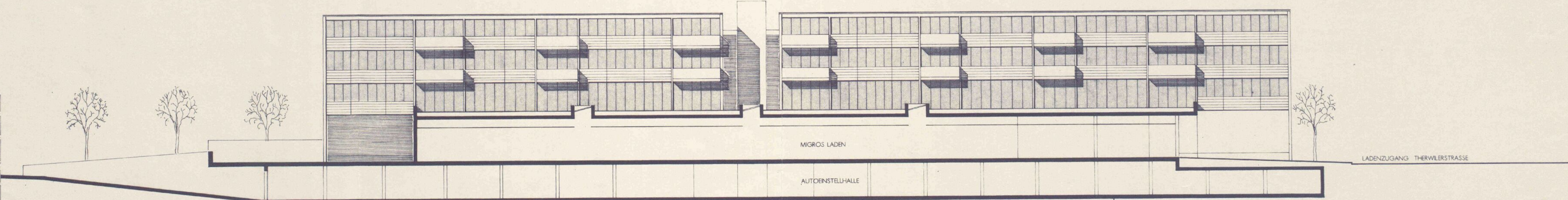
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 1672 vom 28. Juni 1994
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. 6. 94

Der Landschaftsreiter:
metz

EMIG 1603 April 1993
Projekt Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen
Verkehrsplanung Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen
Quartierplanung SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal



NORDFASSADE 1:200



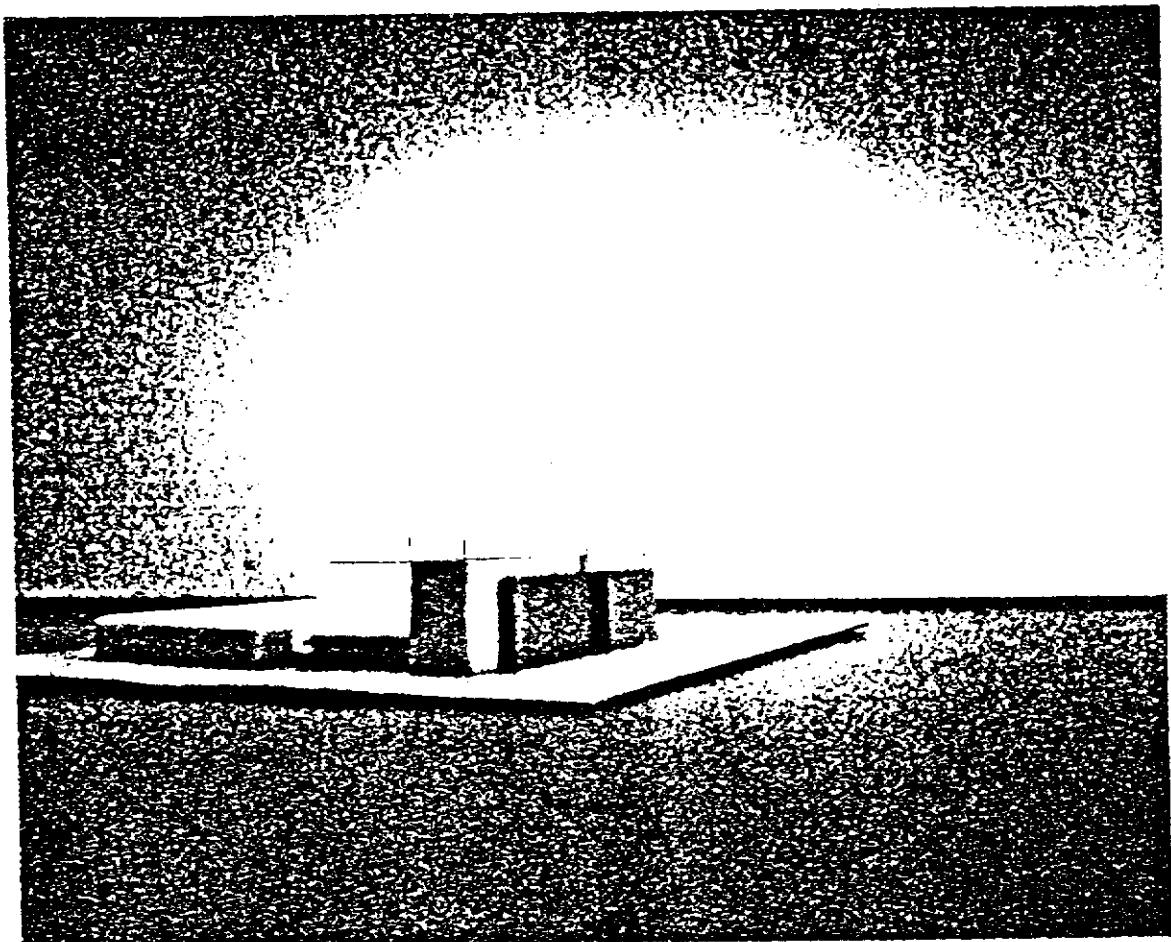
SÜDFASSADE 1:200

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Ettingen

QUARTIERPLAN LEYMENSTRASSE

REGLEMENT



EMIG 1603
Projekt
Verkehrsplanung
Quartierplanung

April 1993 Ho
Felix Andres, Architekt SIA, Ettingen
Glaser, Saxer + Partner, Ingenieure + Architekten, Bottmingen
SSH AG Stengele, Sahl, Holzemer, Architekten + Raumplaner, Liestal

Inhalt

1. Erlass
2. Geltungsbereich und Inhalt
3. Art und Mass der Nutzung
4. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
5. Nutzung und Gestaltung der Freiflächen
6. Erschliessung und Parkierung
7. Besondere Bestimmungen
8. Realisierung
9. Schlussbestimmungen
10. Beschlüsse und Genehmigung

1. Erlass

Die Gemeinde Ettingen erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967, den Quartierplan Leymenstrasse, bestehend aus

Quartierplanreglement

Plan Nr. 1	Situation
Plan Nr. 2	Erdgeschoss
Plan Nr. 3	1. Obergeschoss
Plan Nr. 4	2. und 3. Obergeschoss
Plan Nr. 5	Richtplan 1. Untergeschoss
Plan Nr. 6	Richtplan 2. Untergeschoss
Plan Nr. 7	Richtfassaden Ost und West, Schnitte
Plan Nr. 8	Richtfassaden Nord und Süd
Plan Nr. 9	Verkehr (zur Orientierung)

Richtmodell

Zonenreglement-Normalie ZR 4/63

2. Geltungsbereich und Inhalt

2.1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters, wie er im Plan Nr. 1 durch die schwarz punktierte Linie markiert ist.

2.2 Die Quartierplanvorschriften regeln insbesondere

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

3. Art und Mass der Nutzung

3.1 Die Nutzungsart der Bauten richtet sich nach den Bestimmungen der Zonenreglement-Normalie ZR 4/63.
Es gelten die Vorschriften für Wohn-Geschäftsbauten WG.

- 3.2 Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche für die Wohn- und Geschäftsbauten beträgt 4'200 m².
Zu dieser Fläche werden alle dem Wohnen, Arbeiten und Gewerbe dienenden oberirdischen Vollgeschossflächen inkl. den Umfassungsmauern gerechnet.

Nicht angerechnet werden

- zu den Wohnungen gehörende, aussenliegende Treppenhäuser, Liftanlagen und Laubengänge
- offene Bauteile mit Aussenklima, z.B. Balkone, gedeckte Sitzplätze, überdachte Vorplätze, Velounterstände, Containerabstellplätze etc.
- der über dem gewachsenen Terrain liegende Anteil der Keller-Erweiterung der bestehenden Fabrik

4. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 4.1 Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in der Quartierplanung enthalten sind.
Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig, mit Ausnahme von Kleinbauten gemäss Punkt 4.4.

- 4.2 Lage, Grösse und Geschosszahl der Bauten gehen aus den Plänen hervor und sind verbindlich.
Geringfügige Abweichungen von der Form und vom Mass der Grundfläche sind zulässig, sofern sie das Überbauungskonzept nicht beeinträchtigen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.
Interne Veränderungen der Raumaufteilung, welche keinen Einfluss haben auf das Überbauungskonzept, sind zulässig.

- 4.3 Die Gestaltung der Fassaden und die Materialien aller Bauten sind so zu wählen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht.
Dem Gemeinderat steht hiezu ein Mitspracherecht zu.

- 4.4 Kleinbauten wie Velo-Unterstände, Container-Abstellplätze, Sammelstellen für wiederverwertbare Abfälle etc. sind zulässig. Ebenfalls zulässig sind technische Aufbauten sowie zusätzliche Kleinbauten wie Gerätehäuschen, Kleintierställe etc. auf der begrünten Dachfläche. *siehe Erwägungen RRB*

Für die Bewilligung der vorgenannten Einrichtungen ist der Gemeinderat zuständig.
Gemäss Vollziehungsverordnung zum Baugesetz gilt dies nur für Bauten bis zu einer Grundfläche von maximal 10 m² und einer Höhe von maximal 2.5 m.

5. Nutzung und Gestaltung der Freiflächen

- 5.1 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen gehen aus dem Plan Nr. 2 hervor. Es dürfen nur einheimische Bäume, Sträucher und Pflanzen verwendet werden. Für die definitive Anlage ist im Baubewilligungsverfahren ein Umgebungsplan, mindestens im Massstab 1:200, einzureichen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist.
- 5.2 Pflege und Unterhalt der Freiflächen ist Sache der Grundeigentümer.

6. Erschliessung und Parkierung

- 6.1 Die Erschliessung ist im Plan Nr. 9 "Verkehr" geregelt. Die erforderlichen Anpassungen an den Randstrassen sind Sache der Eigentümer der innerhalb des Quartierplanperimeters liegenden Grundstücke und müssen vor Inbetriebnahme der Überbauung realisiert werden. Der ordentliche Unterhalt der Randstrassen geht zu Lasten der jeweiligen Strassen-eigentümer. Die Strassen und Einmündungen sind so zu konzipieren, dass die spätere Realisierung eines Kreisels auf der Kreuzung Leymenstrasse - Kammermattweg möglich ist.
- 6.2 Das Parkierungskonzept geht aus dem Richtplan Nr. 5 hervor. Insgesamt sind folgende Parkplätze unterirdisch anzulegen:
81 Parkplätze für Kunden und Personal
24 Parkplätze für die Wohnungen
26 Parkplätze für den Gewerbebetrieb
- 6.3 Veloabstellplätze
Lage und Anordnung der Veloabstellplätze gehen aus Plan Nr. 2 hervor.

7. Besondere Bestimmungen

- 7.1 Lärmschutz
Dem Quartierplanareal wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 zugeordnet.
- 7.2 Energieversorgung
Für die Energieversorgung ist ein umweltfreundliches und energiesparendes Konzept vor-zusehen.
- 7.3 Behindertengerechte Bauweise
Alle öffentlich zugänglichen Räume sowie ein angemessener Anteil der Wohnungen sind rollstuhlgängig zu gestalten.

8. Realisierung

Die Grundeigentümer haben alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung notwendigen Vereinbarungen zu treffen.

Insbesondere sind zu regeln

- Geh- und Fahrrechte für ober- und unterirdische Bauten und Anlagen
- Baurechte
- Benützungsrechte an gemeinsamen Anlagen
- Grenz- und Näherbaurechte
- Durchleitungsrechte
- Erstellung, Finanzierung, Betrieb und Unterhalt der Bauten und Anlagen
- Haftung
- etc.

9. Schlussbestimmungen

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften, unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens.

In Abwägung öffentlicher und privater Interessen kann der Gemeinderat Ausnahmen von einzelnen Quartierplanvorschriften gestatten, sofern die Abweichungen das Konzept und die Ziele des Quartierplanes nicht beeinträchtigen. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

Alle früheren Erlasse oder einzelne Bestimmungen davon, die im Widerspruch zum vorliegenden Quartierplan stehen, werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den innerhalb des Quartierplans Leymenstrasse gelegenen Teil der Quartierplanung Kammermatten mit RRB Nr. 1699 vom 21. Mai 1974.

Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist.

Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

10. Beschlüsse und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 6. 4. 93
Beschluss der Gemeindeversammlung: 11. 5. 93
Referendumsfrist: 12. 5. - 12. 6. 93
Urnenabstimmung: 26. 9. 93
Publikation der Planauflage
im Amtsblatt Nr. 40 vom 7. 10. 93
Planaufgabe: 8. 10. - 7. 11. 93

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

genehmigt

mit Beschluss Nr. 1677 vom 28. Juni 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. 6. 94

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Heinrich

König

Der Landschreiber:

Stuckli