

Quartierplan Grundacker

Situationsplan 1: 500

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Beschluss des Gemeinderates: 24. 9. 1996
Beschl. der Gde.-Kommission: —
Beschl. der Gde.-Versammlung: 21. 10. 1996
Beschl. des Einwohnerrates: —
Referendumsfrist: 22. 10. — 20. 11. 1996
Urnenabstimmung: —
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 48 vom 28. 11. 96
Planaufgabe: 2. 12. — 31. 12. 1996

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt 08. Juli 1997
mit Beschluss Nr. 1692 vom
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 28 vom 10. 7. 97

Inventar Nr.
36/QP / 2/0
36/ZPS / 1/4
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: *D. Janni*
Der Gemeindeschreiber:

Der Landschaftsrevisor:
h. h.

Legende

- Quartierplanperimeter
- Bauten
- Freiflächen (Aussenräume, Innenhof, Gartenanlage, Grünfläche, Kleinbauten)
- Erschliessungsanlagen, Parkierung
- Öffentliches Gehrecht (ungefähre Linienführung)



Quartierplan Grundacker Werkheim Sonnmatt

Richtplan Nr. 1 Grundrisse 1:400

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Beschluss des Gemeinderates: 24. 9. 1996
Beschl. der Gde.-Kommission: —
Beschl. der Gde.-Versammlung: 21. 10. 1996
Beschl. des Einwohnerrates: —
Referendumsfrist: 22. 10. — 20. 11. 1996
Urnenabstimmung: —
Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 48 vom 28. 11. 96
Planaufgabe: 2. 12. — 31. 12. 1996

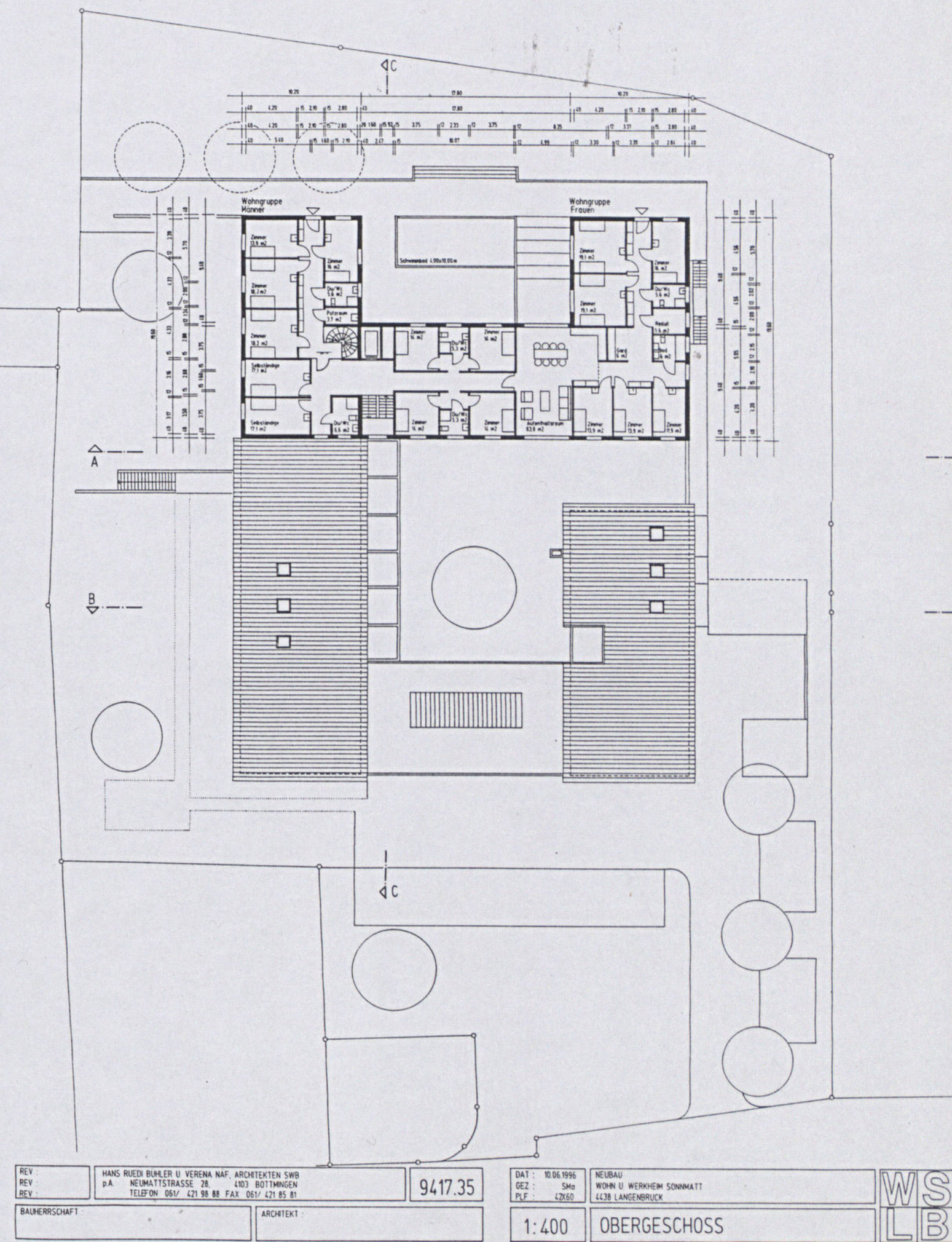
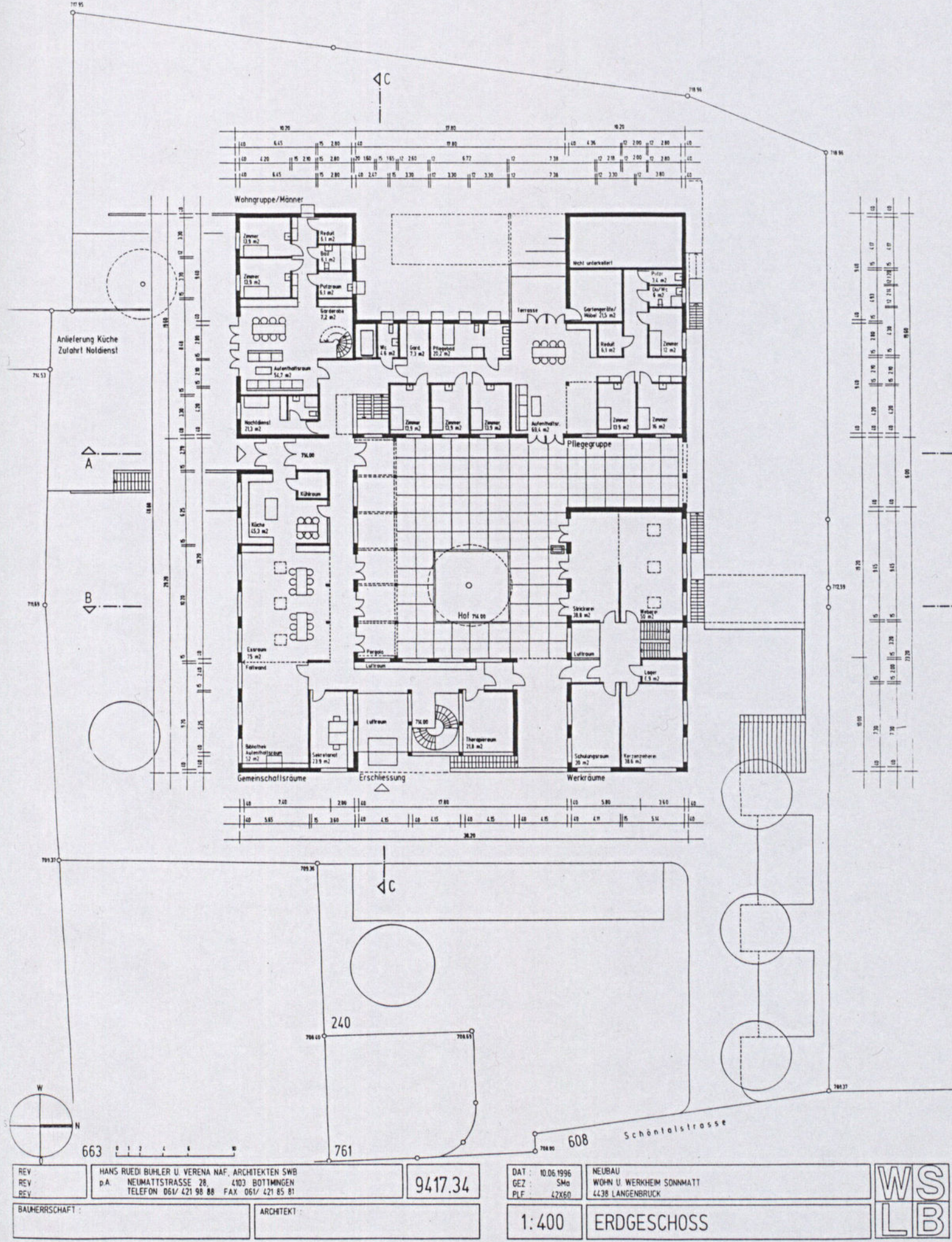
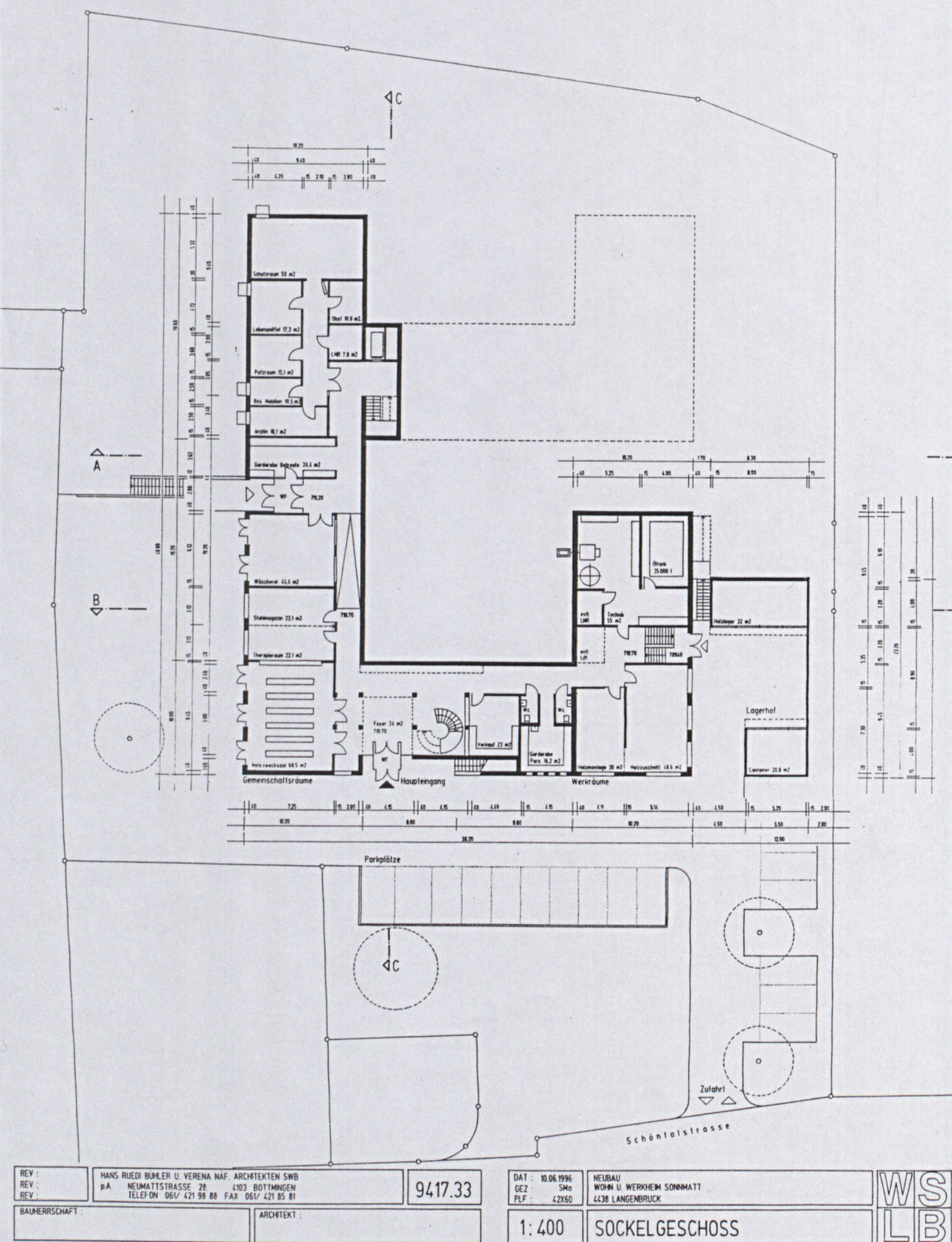
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 1622 vom 08. Juli 1997
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 28 vom 10. 7. 97

Inventar Nr.
36/QP / 2/0
36/ZPS / 1/4

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindegeschreiber:

D. Zerm

Der Landschreiber
Merckli



Quartierplan Grundacker Werkheim Sonnmatt

Richtplan Nr. 2 Schnitte und Fassaden 1:400

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

36/QP / 2/0
36/ZPS / 1/4

Beschluss des Gemeinderates: 24. 9. 1996
Beschl. der Gde.-Kommission: —
Beschl. der Gde.-Versammlung: 21. 10. 1996
Beschl. des Einwohnerrates: —
Referendumsfrist: 22. 10. — 20. 11. 1996
Urnenabstimmung: —
Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 48 vom 28. 11. 96
Planaufgabe: 2. 12. — 31. 12. 1996

Namens des Gemeinderates

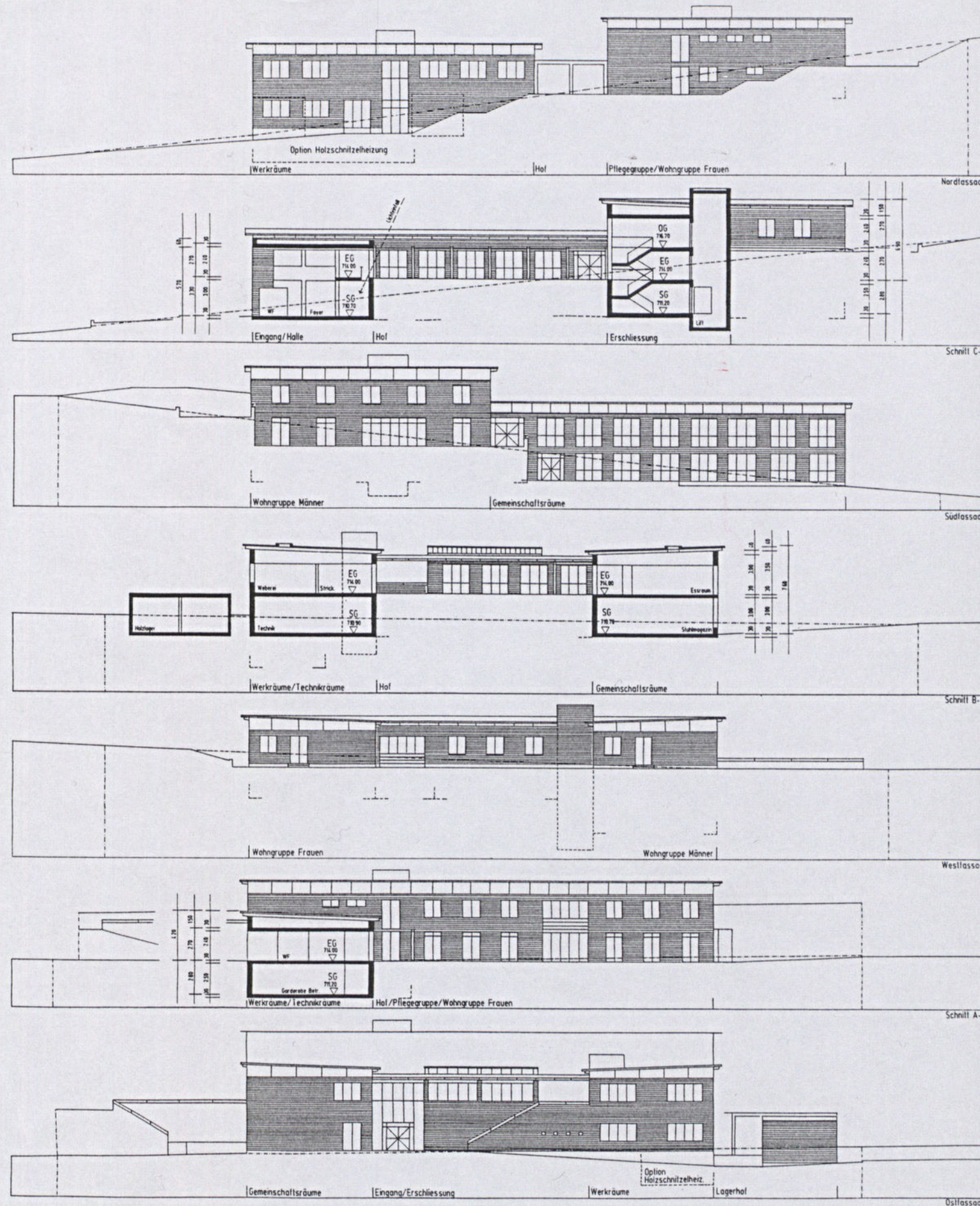
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

D. Janni

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 1692 vom 08. Juli 1997
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 28 vom 10. 7. 97

Der Landschaftsrevisor:

Frederik



REV	HANS RÜEDI BÜHLER U. VERENA NAF, ARCHITECTEN SWB	9417.36
REV	p.A. NEUMATTSTRASSE 28, 4103 BOTTMINGEN	
REV	TELEFON 061/ 421 98 88 FAX 061/ 421 85 81	
BAUHERRSCHAFT	ARCHITEKT	

DAT	10.06.1996	NEUBAU	WS
GEZ	SMa	WOHN U. WERKHEIM SONNMATT	LB
PLF	42X60	4438 LANGENBRUCK	
1:400	SCHNITTE U. FASSADEN		

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

36/QR / 210

GEMEINDE LANGENBRUCK

QUARTIERPLAN Grundacker

QUARTIERPLANREGLEMENT

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. GELTUNGSBEREICH UND INHALT	3
1.1 Abgrenzung	3
1.2 Inhalt	3
2. LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN	4
2.1 Zulässige Bauten	4
2.2 Zulässige Klein- und Nebengebäude	4
2.3 Gebäudeprofil; Dachformen	4
2.4 Gestaltung, Einpassung	4
2.5 Abweichung	4
2.6 Spätere Umbauten und Ergänzungen	4
3. ART UND MASS DER NUTZUNG	5
3.1 Art der Nutzung	5
3.2 Mass der Nutzung	5
4. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER FREIFLÄCHEN	6
4.1 Grundsatz	6
4.2 Oekologischer Ausgleich	6
4.3 Terrainveränderungen, Stützmauern	6
4.4 Umgebungsplan	6
4.5 Entwässerung	6
5. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG	7
5.1 Erschliessung	7
5.2 Parkierung	7
5.3 Öffentliches Gehrecht	7
6. REALISIERUNG	7
6.1 Verwirklichung der Quartierplanüberbauung	7
7. IMMISSIONSSCHUTZ	7
7.1 Lärmempfindlichkeitsstufe	7
8. ABWEICHUNGEN	8
8.1 Abweichungen vom Quartierplan	8
9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	8
9.1 Vollzug	8
9.2 Aufhebung früherer Beschlüsse	8
9.3 Inkrafttreten	8

BESCHLÜSSE

Die Einwohnergemeinde Langenbruck erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 im Bereich der Parzelle 240 Quartierplanvorschriften bestehend aus:

- Quartierplan (Situation 1:500)
- Quartierplanreglement
- Richtpläne: Nr. 1 Grundrisse 1:400
 Nr. 2 Schnitte und Fassaden 1:400

1. GELTUNGSBEREICH UND INHALT

1.1 Abgrenzung

Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des im Quartierplan festgelegten Perimeters.

1.2 Inhalt

Die Quartierplanvorschriften regeln

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

2. LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

2.1 Zulässige Bauten

Bezüglich Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Anordnung) ist der Quartierplan 1:500 verbindlich.

Mit Ausnahme der in Ziffer 2.2 erwähnten Klein- und Nebengebäuden ist die Erstellung weiterer Bauten nicht zulässig.

2.2 Zulässige Klein- und Nebengebäude

Nicht im Quartierplan 1:500 enthaltene Klein- und Nebengebäude wie Unterstände, Überdachungen, Containerabstellplätze, Gerätehäuschen, Energieanlagen, Holzlager, Velo-unterstände etc. dürfen zusätzlich erstellt werden.

2.3 Gebäudeprofil; Dachformen

Bezüglich Gebäudeprofil (Gebäudehöhen, Sockelgeschosshöhen, Dachformen, Dachaufbauten, Dachbelichtungsöffnungen etc.) sind die Richtpläne Nr. 1 und 2 massgebend.

2.4 Gestaltung, Einpassung

Material und Farbe der Fassaden und Dächer aller Bauten sind sorgfältig aufeinander abzustimmen, so dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht und eine optimale Einpassung in die Umgebung und das Dorfbild gewährleistet ist.

2.5 Abweichung

Verschiebungen oder Änderungen der Bauten und Anlagen gegenüber den im Quartierplan und in den Richtplänen definierten Masse, Höhenkoten und Gebäudeformen können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bewilligt werden, sofern das Gesamtkonzept der Überbauung erhalten bleibt und keine Beeinträchtigung erfährt.

2.6 Spätere Umbauten und Ergänzungen

Allfällige spätere Änderungen von Bauten sowie nachträgliche An- und Ergänzungsbauten dürfen das Gesamtbild der Überbauung nicht beeinträchtigen.

3. ART UND MASS DER NUTZUNG

3.1 Art der Nutzung

Sämtliche Bauten und Anlagen müssen der Funktion als Heimstätte dienen.

Die im Quartierplan enthaltenen Baukörper dürfen folgende Nutzungen beinhalten:

- Wohnen
- Pflegeräume und Pflegeeinrichtungen
- Arbeits-, Beschäftigungs- und Therapieräume
- Gemeinschaftsräume für kulturelle Veranstaltungen
- Dienst- und Hauswirtschaftsräume, Verwaltung

Die Richtpläne zeigen das Nutzungskonzept, sind jedoch bezüglich Raumgliederung und Grundrissgestaltung nicht verbindlich.

3.2 Mass der Nutzung

Die maximal zulässig überbaubare Fläche beträgt 1'350 m² (entspricht der für die Zone W2 zulässigen Bebauungsziffer von 25 %).

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche ergibt sich aus der zulässig überbaubaren Fläche und der in den Richtplänen definierten Anzahl Geschosse.

Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Bruttogeschossfläche werden gezählt:

- Unterirdische Bauten, die wenig in Erscheinung treten und deren Decken als Bestandteil der Freifläche dienen
- Klein- und Nebenbauten gemäss Ziffer 2.2 dieses Reglementes
- Offene Bauteile wie Hallen, Wohnbalkone, Terrassen, Pergolen, Lauben, offene Innenhöfe und dergleichen
- Ausserhalb der Bauten liegende Treppen, Stützmauern, Lichtschächte, Schwimmbäder und dergleichen

4. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER FREIFLÄCHEN

4.1 Grundsatz

Die Gestaltung der Freiflächen muss sich an der jeweiligen Nutzung orientieren und sich harmonisch ins Gesamtbild der Überbauung und der Umgebung einfügen.

4.2 Oekologischer Ausgleich

Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sollen überwiegend einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet und durch geeignete Belagswahl die Wasserversickerung an Ort gefördert werden (Parkplätze, Fusswege usw.).

4.3 Terrainveränderungen, Stützmauern

Abgrabungen, Auffüllungen und Stützmauern müssen sich harmonisch ins Gesamtbild der Überbauung und der Umgebung einfügen.

4.4 Umgebungsplan

Für die detaillierte Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist im Baugesuchungsverfahren ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 einzureichen. Dieser wird verbindlicher Bestandteil der Baubewilligung.

4.5 Entwässerung

Bei der Entwässerung der Freiflächen sind die Grundsätze der Gewässerschutzgesetzgebung zu berücksichtigen. Insbesondere ist die Ableitung von unverschmutztem Abwasser in die Schmutzwasserkanalisation zu verhindern. Die Entwässerung der Dach- und Verkehrsflächen hat unter Ausschöpfung von Rückhaltemassnahmen zu erfolgen. Das verbleibende Meteorwasser muss in erster Priorität versickert, falls dies nicht möglich ist, via Sauberwasserleitung in ein Gewässer abgeleitet werden.

5. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

5.1 Erschliessung

Die Haupteerschliessung mit offizieller Zufahrt erfolgt von der Schönthalstrasse her.

Für die Küchenanlieferung, Notdienste und Fussgänger besteht eine zweite Erschliessungsmöglichkeit von der Wegparzelle 670 her (Nebenerschliessung).

5.2 Parkierung

Für die Parkierung von Fahrzeugen (Personenwagen und Zweiräder) sind gemäss den kantonalen Vorschriften genügend Abstellplätze vorzusehen. Die genaue Anzahl und Lage wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

5.3 Öffentliches Gehrecht

Die im gültigen Strassennetzplan enthaltene Fusswegverbindung muss durch ein Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit gewährleistet werden. Die ungefähre Lage ist im Quartierplan 1:500 definiert. Die Verwirklichung des Fussweges ist Sache der Gemeinde.

6. REALISIERUNG

6.1 Verwirklichung der Quartierplanüberbauung

Die gesamte Überbauung wird in einer Etappe ausgeführt. Die Gestaltung der Freiflächen muss gleichzeitig erfolgen.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 Lärmempfindlichkeitsstufe

Das ganze Quartierplanareal ist gemäss gültigem Zonenplan Siedlung der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

8. ABWEICHUNGEN

8.1 Abweichungen vom Quartierplan

Abweichungen durch bauliche oder gestalterische Einzelmassnahmen, die entweder für

- das architektonische Erscheinungsbild, oder
- das städtebauliche Konzept, oder
- die Erschliessung, oder
- Umgebungsgestaltung

von präjudizieller Bedeutung sind, dürfen nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes bewilligt werden. Dieses bedarf der Genehmigung des Gemeinderates und der zuständigen kantonalen Instanzen und ist für alle weiteren gleichartigen Abweichungen richtungsweisend. Es ist integrierender Bestandteil des entsprechenden Baugesuches und ist mit diesem öffentlich aufzulegen.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

9.1 Vollzug

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

9.2 Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften sind für dieses Gebiet aufgehoben.

9.3 Inkrafttreten

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

BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates: 24. September 1996

Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung: 21. Oktober 1996

Referendumsfrist: 22. Oktober - 20. November 1996

Urnenabstimmung: ---

Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 48 vom 28. November 1996

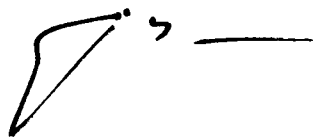
Planaufgabe vom 2. Dezember - 31. Dezember 1996

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:



Der Gemeindeverwalter:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1612 vom
08. Juli 1997

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 28 vom 10.7.97

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

*zum BG 611/97
Elternverein Sonnenhof*

Nr. 1692

vom 8. Juli 1997

Gemeinde Langenbruck, Quartierplanvorschriften „Grundacker“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Langenbruck hat am 21. Oktober 1996 die Quartierplanvorschriften „Grundacker“, bestehend aus dem Quartierplanreglement (QR) und dem Quartierplan (QP), beschlossen und gleichzeitig der damit verbundenen Aenderung des Zonenplanes Siedlung zugestimmt. Die Quartierplanung schafft die planerischen Voraussetzungen für den Neubau des Wohn- und Werkheims Sonnmatt für Behinderte. Integrierender Teil des Quartierplanes ist gemäss Ziffer 5.3 des Quartierplanreglementes ein öffentliches Gehrecht (ungehindertes Gehrecht zur Ueberquerung des Grundstückes Parzelle 240 zwischen der Strassenparzelle 670 und dem Westende der Parzelle 698 respektive der Schöntalstrasse, Parzelle 608), das zu Lasten der Parzelle 240 (Elternverein Sonnenhof) und zu Gunsten der Einwohnergemeinde Langenbruck eingeräumt wird. Die Eintragung ins Grundbuch Waldenburg erfolgte am 25. April 1997.

B. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die „Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen“, eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 3. Juni 1996 hat diese Kommission die Quartierplanung „Grundacker“ behandelt. Das Resultat der Kommissionsberatung sowie die Ergebnisse weiterer Abklärungen wurden dem Gemeinderat durch die federführende Dienststelle (Amt für Orts- und Regionalplanung) bekanntgegeben. Die Kommission hat dem Projekt zugestimmt und darauf hingewiesen, dass der Materialwahl und der Umgebungsgestaltung besondere Aufmerksamkeit zu schenken sei, insbesondere der Ausgestaltung des Daches.

Das auf Antrag des Gemeinderates Langenbruck (Schreiben vom 16. Januar 1997) durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ///:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Langenbruck am 21. Oktober 1996 beschlossene Quartierplanung „Grundacker“ und die damit verbundene Aenderung des Zonenplanes Siedlung werden genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 36/QP/2/0 und 36/ZPS/1/4 (Quartierplan „Grundacker“ und Mutation zum Zonenplan Siedlung) sowie 36/QR/2/0 (Quartierplanreglement „Grundacker“) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Langenbruck, 4438 Langenbruck
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro, Holand 10, 4424 Arboldswil
- Hans Ruedi Bühler, Architekt SWB, Neumattstrasse 28, 4103 Bottmingen
- Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg, Frenkendörferstrasse 20, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Kantonale Denkmalpflege
- Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
- (6 Archiv, ZD, OK, OP, NL, LZ, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:





Gemeinde Langenbruck

Zonenplan Siedlung Quartierplan Grundacker

Mutation Trafostation

Masstab 1 : 500

36/ LES/ 2/ 2

36/ QP/ 2/ 1

Exemplar
EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.
36/ ZPS/ 2/ 3

Beschluss der Gemeindeversammlung: 16.06.2021

Referendumsfrist: 17.06.2021 - 16.07.2021

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt
Nr. 35 vom 02.09.2021

Planaufgabe: 09.09.2021 - 11.10.2021

Namens des Gemeinderates:

Präsident:

[Signature]

Gemeindeverwalter:

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

genehmigt

mit Beschluss Nr. 2022-465 vom 22. März 2022

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im

Amtsblatt Nr. 12 vom 24. März 2022

Die Landschreiberin

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich

Plan Nr. 019.05.0834

8. November 2021

Erstellt: BSU Geprüft: VME

S:\019\05\0834\gis\Lang_ZPS_Mut_Trafostation.gws

sutter
planen-messen-umsetzen

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Telefon +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch
Standorte BL ▶ Arboldswil - Laufen - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen

Das Zonenreglement Siedlung und der Zonenplan Siedlung bilden eine Einheit.

Legende

Rechtsverbindlicher Planinhalt

Aufhebung Quartierplan Grundacker

Nutzungszonen

Wohnzone

Überlagernde Zonen

Gefahrenzone Überschwemmung geringer Gefährdung

Orientierender Planinhalt

Wohnzone

Uferschutzzone

Quartierplan Grundacker

Bezug der Grundsituation: März 2021

