

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
Inventar Nr.
37 / DP / 1 / 0
37 / DP / 1 / 1
37 / SP / 0 / 13

- LEGENDE
- Geltungsbereich des Quartierplanes
 - Gemeindestrassen gemäss Bau- und Strassenlinienplänen
 - Private Fusswege, Zufahrten und Parkplätze
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Grünzone
 - Baukörper
 - Wichtige Bäume und Baumgruppen
 - Kinderspielplatz
 - Furlenbächli
 - Mögliche Parzellengrenzen
 - G Vollgeschosszahl
 - S Sockelgeschoss
 - N Nutzfläche
 - OP Oberirdische Parkierungsanlage
 - UP Unterirdische oder in den Hang eingebaute Parkierungsanlage

NUTZFLÄCHENTABELLE

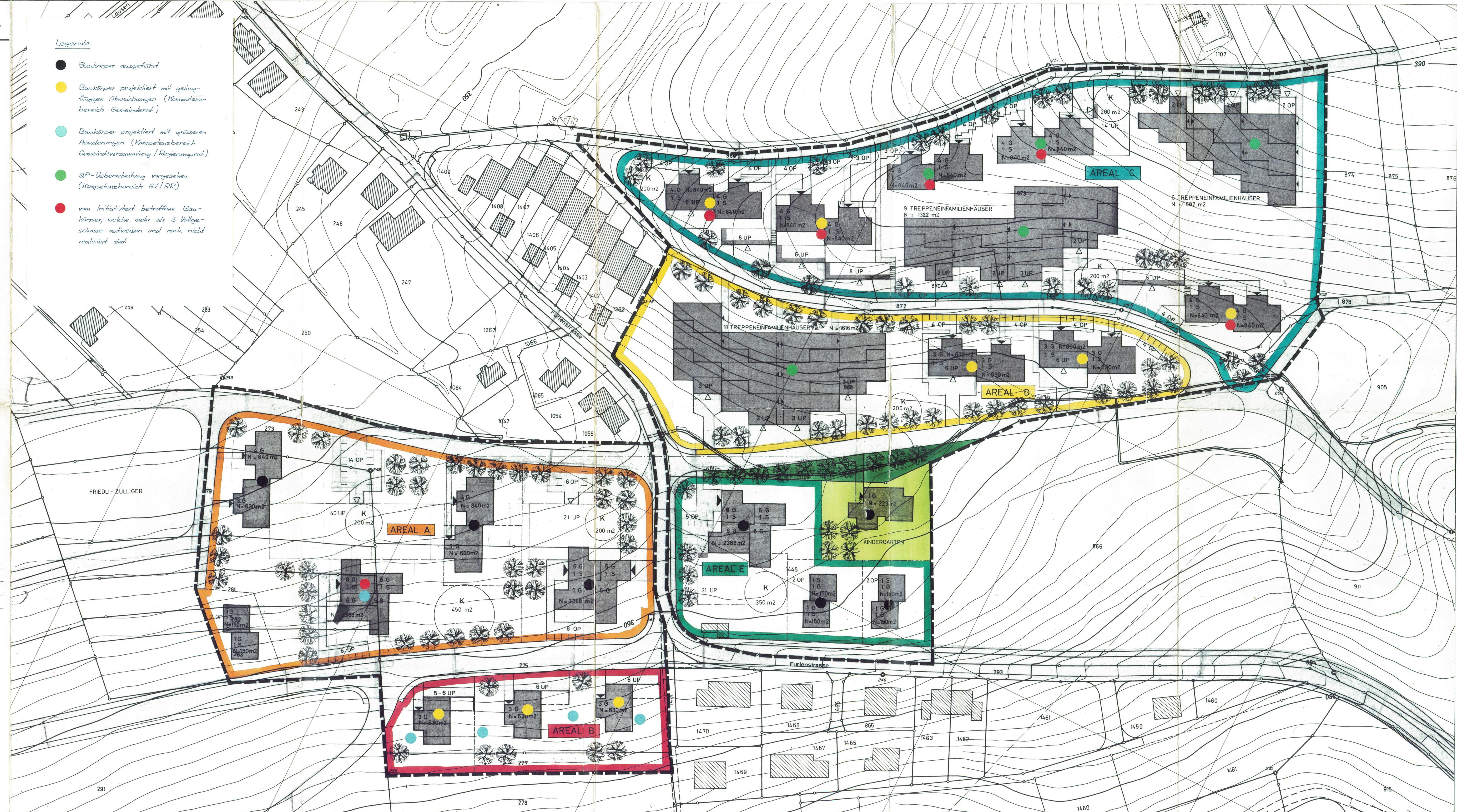
	Arealfächen ca. - Masse	Bauliche Nutzflächen ca. - Masse
Areal A	12'145 m ²	8'016 m ²
Areal B	3'595 m ²	1'890 m ²
Areal C	16'925 m ²	10'604 m ²
Areal D	8'825 m ²	4'136 m ²
Areal E	4'320 m ²	2'988 m ²
Kindergarten	1'200 m ²	233 m ²
Grünzone	620 m ²	
Strassenabstreitung	5'567 m ²	
Total	53'197 m ²	27'857 m ²

Nutzungsziffer = 53.6 %
Höchstzulässige Nutzung = 55.0 % = 28'571 m² bauliche Nutzfläche

BESCHLÜSSE

Gemeinderat 16.12.69
Gemeindeversammlung 13.1.70
Auftragsverfahren 22.1.-20.2.70
Der Gemeindepräsident *W. Müller*
Der Gemeindeverwalter *B. Müller*

Presidiumbeschluss Nr. 2636 vom 3. Aug. 1971
Die zuständige Stelle *Behörden*
Amtsblatt Nr. vom



- LEGENDE
- Geltungsbereich des Quartierplanes
 - Gemeindestrassen gemäss Bau- und Strassenlinienplänen
 - Private Fusswege, Zufahrten und Parkplätze
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Grünzone
 - Baukörper
 - Wichtige Bäume und Baumgruppen
 - Kinderspielplatz
 - Furlenbächli
 - Mögliche Parzellengrenzen
 - Vollgeschosszahl
 - Sockelgeschoss
 - Nutzfläche
 - OP Oberirdische Parkierungsanlage
 - UP Unterirdische oder in den Hang eingebaute Parkierungsanlage

NUTZFLÄCHENTABELLE

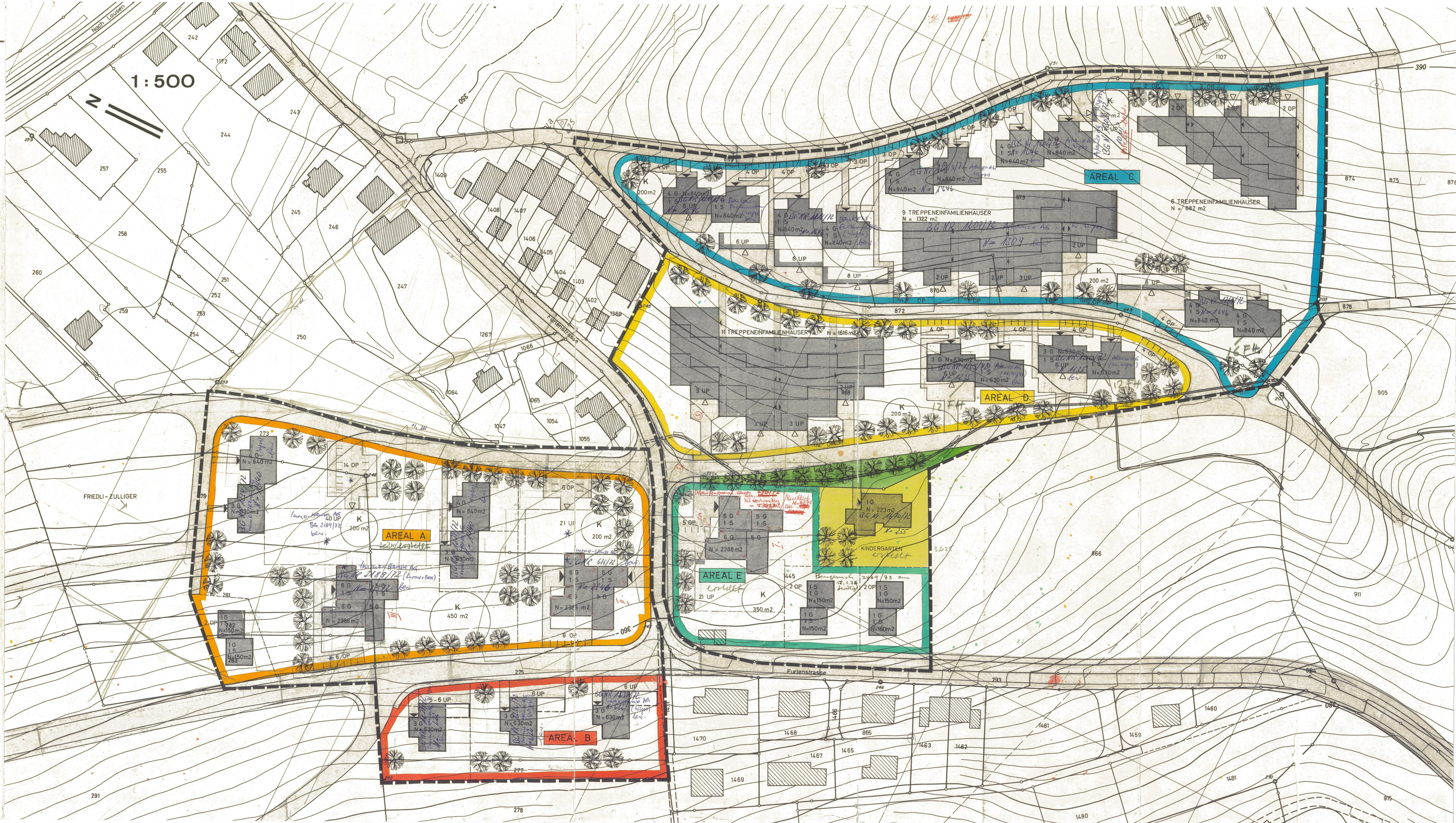
	Arealfächen ca - Masse	Bauliche Nutzflächen ca - Masse
Areal A	12'145 m ²	8'016 m ² ✓
Areal B	3'595 m ²	1'890 m ²
Areal C	16'925 m ²	10'604 m ²
Areal D	8'825 m ²	4'136 m ²
Areal E	4'320 m ²	2'988 m ² ✓
Kindergarten	1'200 m ²	233 m ²
Grünzone	620 m ²	
Strassenabstreifung	5'567 m ²	
Total	53'197 m ²	27'857 m ²

Nutzungsziffer = 53.6 %
Höchstzulässige Nutzung = 55.0 % = 28'571 m² bauliche Nutzfläche

BESCHLÜSSE

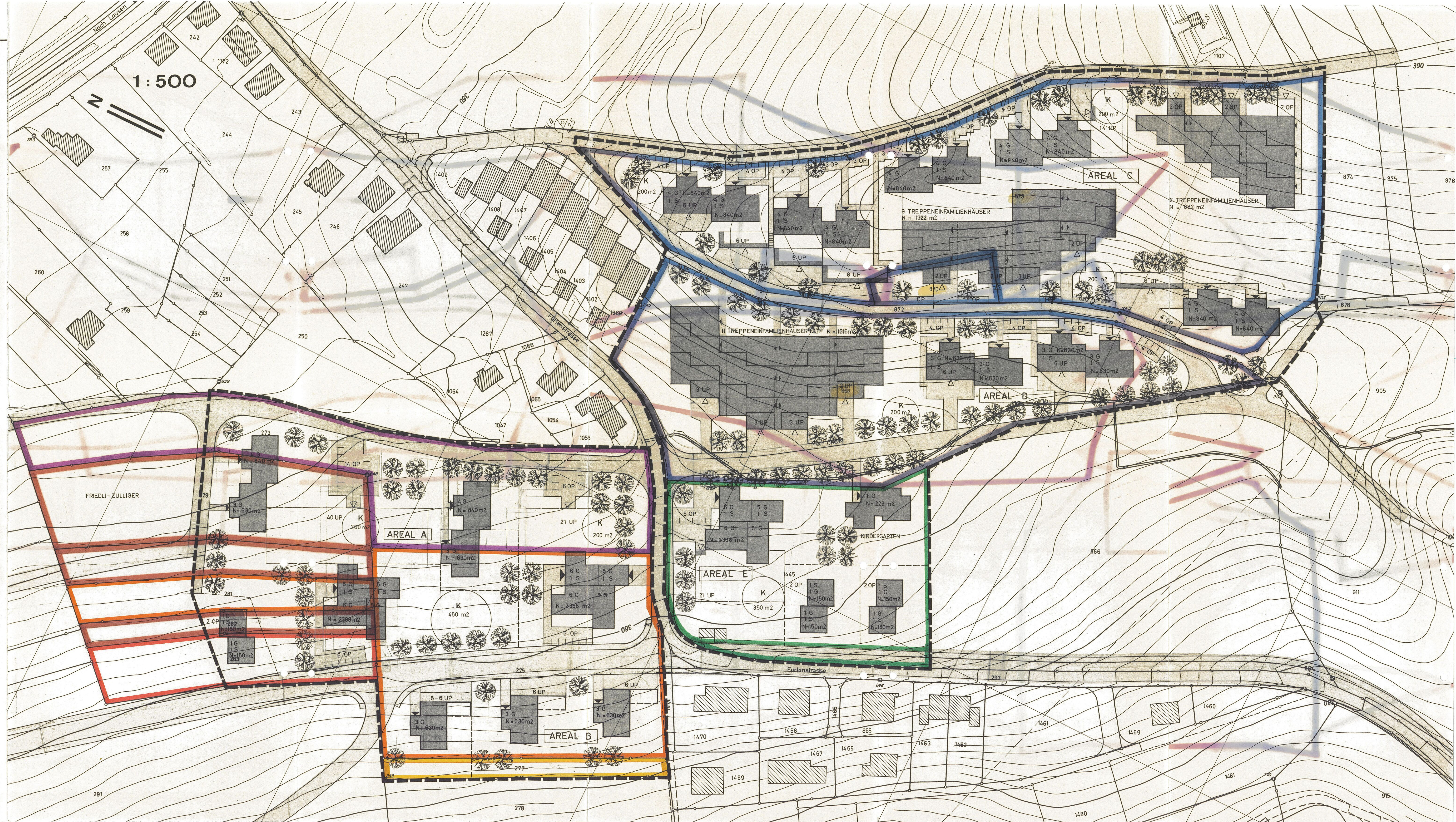
Gemeinderat 16.12.69
Gemeindeversammlung 13.1.70
Aufgabeverfahren 22.1.-20.2.70
Der Gemeindepräsident *Tuchel*
Der Gemeindeverwalter *Beitau*

Entscheidung Nr. 2636 vom 3. Aug. 1970
Die zuständige Amtsstelle
Belunung



ZUSTAND VOR DER LANDUMLEGUNG

	Häring + Co. AG, Baugeschäft, Sägerei, 4133 Pratteln	Eigentümerin der Parzellen Nr. 275 im Halte von 7'675 m ² Nr. 281 im Halte von 1'414 m ²	9'089 m ²
	AG für Anlagen + Beteiligungen, Rheinstrasse 7, 4410 Liestal	Eigentümerin der Parzelle Nr. 283 im Halte von ca. 1'900 m ²	
	Herrn M. Wiesner-Buser, Furlen, 4415 Lausen / vertreten durch Alanco AG, Brühlstr. 40, Lausen	Eigentümer der Parzelle Nr. 273 im Halte von 6'478 m ²	
	W. Brodtbeck AG, Zementwarenfabrik, 4133 Pratteln	Eigentümerin der Parzellen Nr. 868 im Halte von 10'717 m ² Nr. 873 im Halte von 16'168 m ² Nr. 870 im Halte von 653 m ²	27'538 m ²
	Einwohnergemeinde Lausen, 4415 Lausen	Eigentümerin der Parzelle Nr. 1445 im Halte von 6'000 m ²	
	Herrn K. Tschudin-Dill, Schriftsetzer, 4415 Lausen	Eigentümer der Parzelle Nr. 277 im Halte von 718 m ²	
	Herrn E. Friedli-Zulliger, Rest. Bernerhof, 4415 Lausen	Eigentümer der Parzellen Nr. 282 im Halte von 895 m ² Nr. 280 im Halte von 1'391 m ² Nr. 279 im Halte von 3'608 m ²	5'894 m ²



Bearbeitung: Arbeitsgemeinschaft Mariani + Meury / Schwörer • Architekten und Raumplaner • Reinach / Füllinsdorf • Januar 1993

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Lausen

Quartierplan Furlenmatten – Widliacker
Mutation Areale C und D Parzellen Nr. 868 & 1604 – 1607

Richtplan Aussenraumgestaltung 1:500

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr. 37/QP / 1/2

Beschluss des Gemeinderates: 27.04.1993
Beschl. der Gde.-Kommission: 24.05.1993
Beschl. der Gde.-Versammlung: 09.06.1993
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumsfrist: 09.06. – 09.07.1993
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 26 vom 1.7.93
Planaufgabe: 05.07. – 04.08.1993

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:
H. Furrer *A. Egeler*
H. Furrer A. Egeler

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2238 vom 7. SEP. 1993
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 36 vom 9.9.93

Der Landschreiber:
peruch

Legende

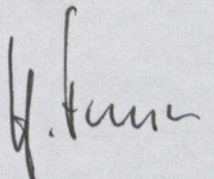
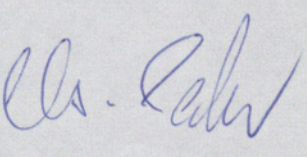
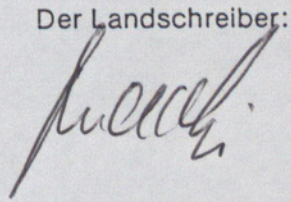
- Grundflächen der Baukörper
- Grünflächen
- Bäume / Sträucher
- K Kinderspielplätze
- P Eingangsbereich mit Parkplätzen
- A - A Schnittebene
- 1m - Höhenkurven
- 357.5 ca-Wert für Koten
- Zu entfernende Aushubdeponie



Quartierplan Furlenmatten - Widliacker

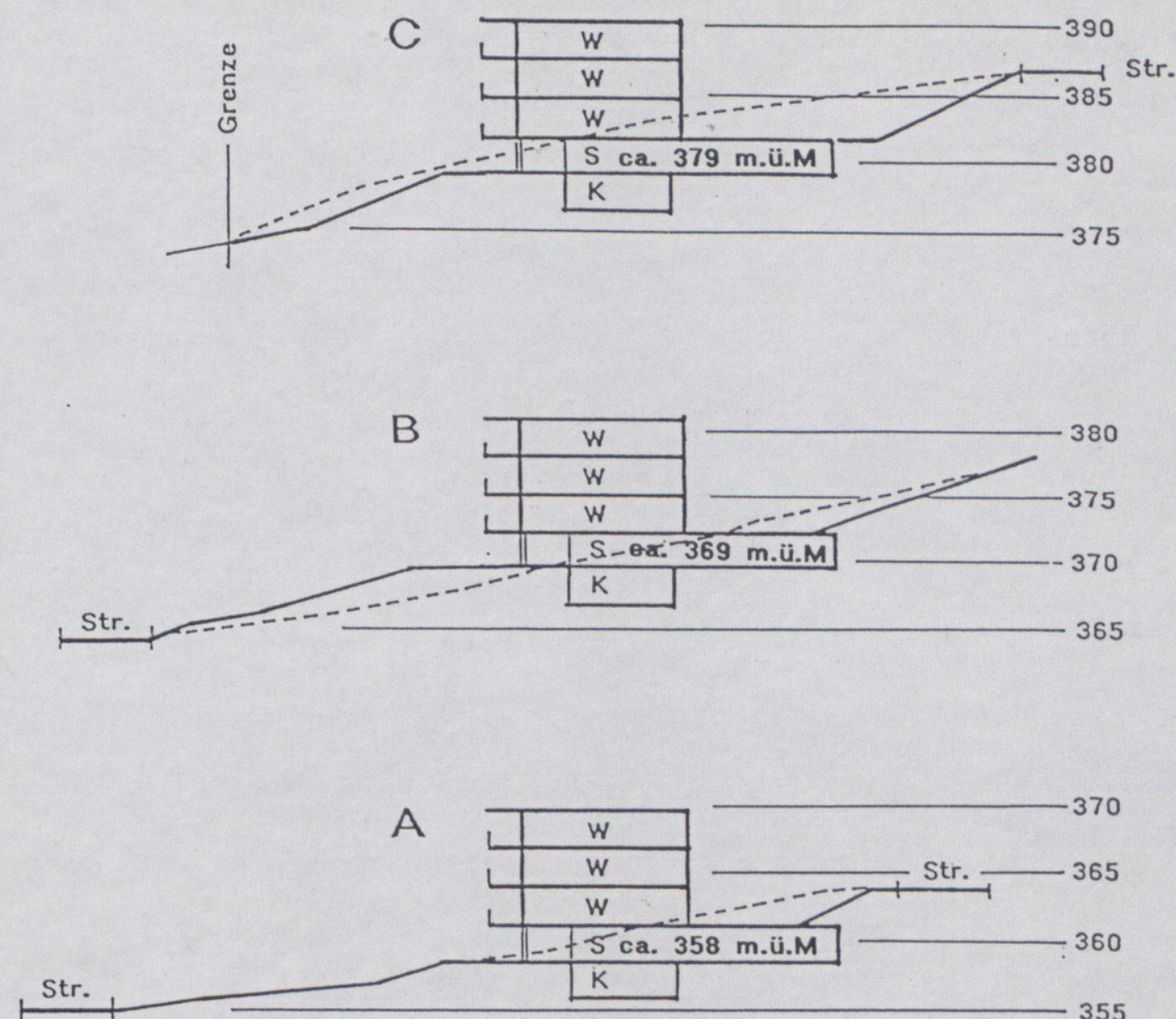
Mutation Areale C und D Parzellen Nr. 868 & 1604 - 1607

Richtplan Gelände- und Gebäudeschnitte 1:500

Exemplar	Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung		Inventar Nr.	37/QP / 1/2
	Beschluss des Gemeinderates: 27.04.1993 Beschl. der Gde.-Kommission: 24.05.1993 Beschl. der Gde.-Versammlung: 09.06.1993 Beschl. des Einwohnerrates: _____ Referendumsfrist: 09.06 - 09.07.1993 Urnenabstimmung: _____ Publik. d. Planauf. im Amtsblatt Nr. 26 vom 1.07.93 Planaufgabe: 05.07. - 04.08.1993		Namens des Gemeinderates Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:  H. Furrer  A. Egeler	
	Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 2232 vom 7. SEP. 1993 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 36 vom 9. 9. 93		Der Landschreiber: 	

Legende

- Gewachsenes Gelände
- Fertiges Gelände
- W** Wohngeschoss
- S** Sockelgeschoss
- K** Kellergeschoss



Die aus den Geländeschnitten ablesbaren Abgrabungen und Aufschüttungen haben den Stellenwert von Richtgrößen

Quartierplan Furlenmatten - Widliacker

Mutation Areale C und D Parzellen Nr. 868 & 1604 - 1607

Situationsplan Baukörper und Parkierung 1:500

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.
37/QP / 1/2

Beschluss des Gemeinderates: 27.04.1993
Beschl. der Gde.-Kommission: 24.05.1993
Beschl. der Gde.-Versammlung: 09.06.1993
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumsfrist: 09.06 - 09.07.1993
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 26 vom 1.7.93
Planaufgabe: 05.07. - 04.08.1993

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:
H. Furrer A. Egeler

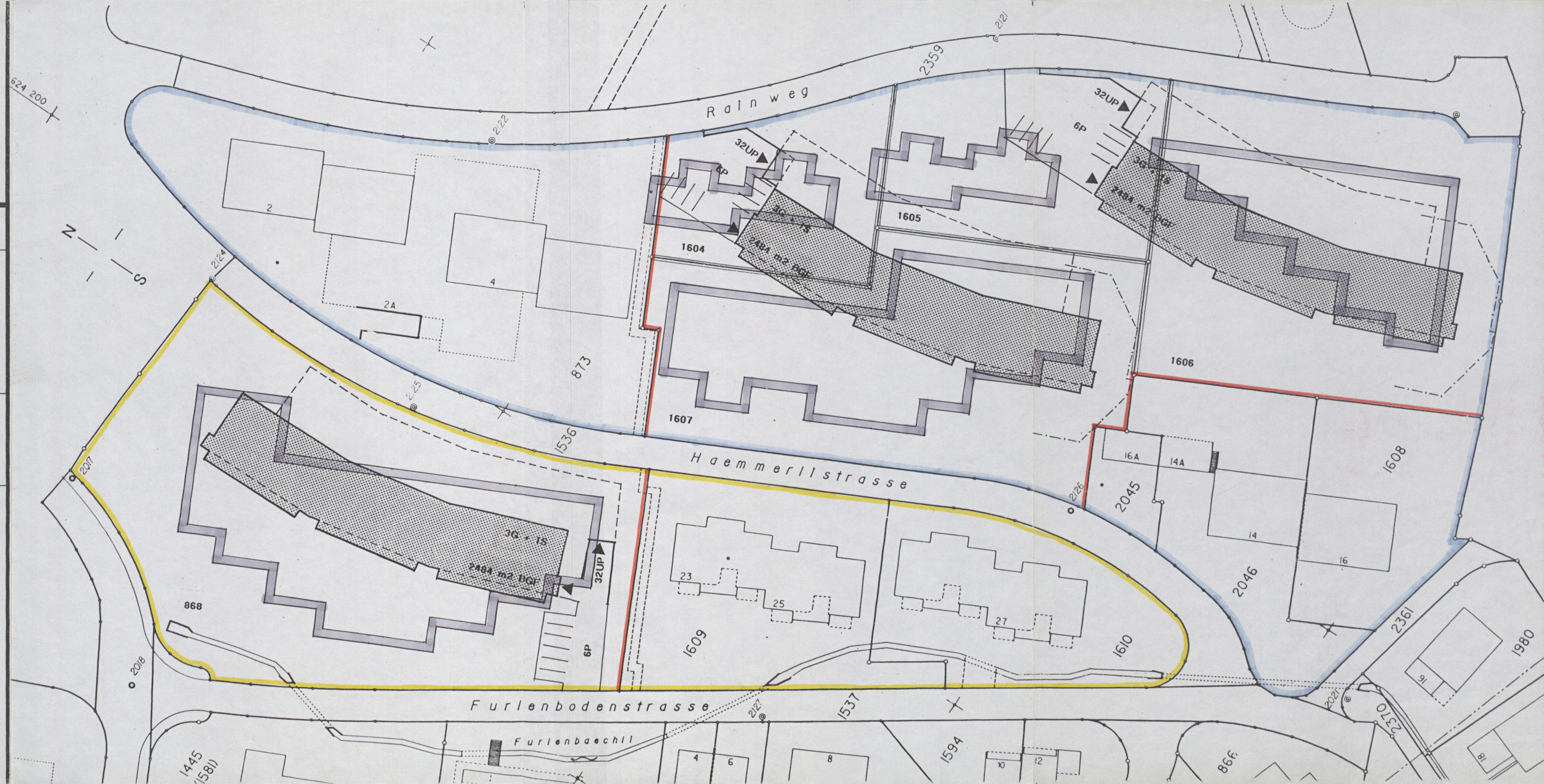
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2238 vom -7. SEP. 1993
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 36 vom 9.9.93

Der Landschaftsrevisor:
[Signature]

Legende

- Areal C
- Areal D
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Umriss der aufzuhebenden Baukörper
- Grundflächen der neuen Baukörper
- G Vollgeschosse
- S Sockelgeschosse
- BGF Bruttogeschossfläche
- P Oberirdische Parkplätze
- UP Unterirdische Parkplätze
- Grenzabstandspolygone

Angaben mit orientierendem Charakter





Quartierplanung "Furlenboden"
Quartierplan

Situation und Schnitte 1 : 500

Exemplar Stand Plan: 13. Mai 2018
Stand Verfahren: Regierungsrätliche Genehmigung

Inventar Nr.

37/ QP/ 1/ 3

37/ QP/ 10/ 0

Beschluss des Gemeinderates: 19. Dezember 2017
Beschluss der Gemeindeversammlung: 14. März 2018
Referendumsfrist: 13. April 2018
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 12: 22. März 2018
Planaufgabe: 23. März - 23. April 2018

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:

Peter Aerni

Thomas von Arx

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 2018 vom 21. Aug. 2018
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 34 vom 23.8.2018

Der Landschaftsreiter:

Die Landschaftsreiterin:

E. Has Diehlich

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

rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
d	22.06.2016	BB	IV	BB	
e	31.05.2017	BB	JW	BB	
f	09.11.2017	BB	JW	BB	
g	05.02.2018	BB	JW	BB	

Plat: S:\Projekte\Lausen\37454_OP_Furlenboden\04_Plane\37454_Pla01_20180513_RRGenehmigung.3d
GB-Grundlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug via geoshop, Stand Nachführung 24.04.2016) / LV95
Planformat: 630x594 mm
Ausdruck: 17.05.2018

Situation



Schnitte

Verbindlicher Planinhalt

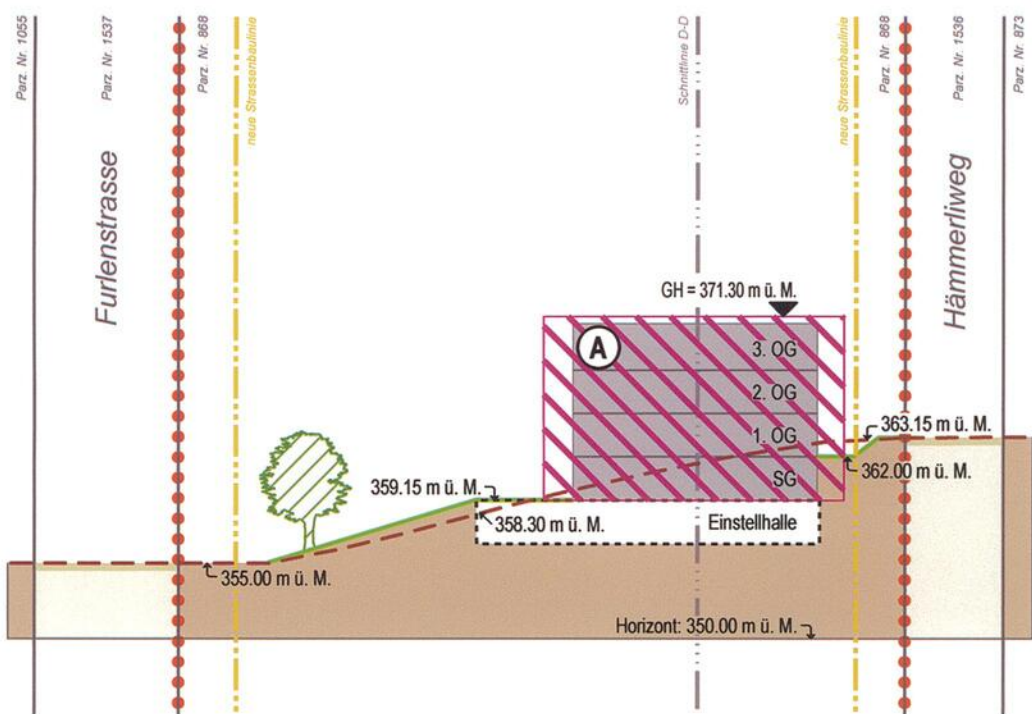
- Quartierplan-Perimeter
- Baubereich für Hauptbauten
- maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (Darstellung in Schnitten)
- Frei- & Grünfläche "Wohnumfeld"
- Frei- & Grünfläche "Spiel und Aufenthalt"
- Uferschutzzone
- Fusswegverbindungen
- Bereich für oberirdische Parkierung
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- Zugang Hauptbauten
- Gefahrenzone Überschwemmung, geringe Gefährdung: Terrain plus 25 cm
- Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung: Terrain plus 25 cm
- Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung: Terrain plus 50 cm
- neue Baulinie
- gestalteter Terrainverlauf (Darstellung in Schnitten)

Orientierender Planinhalt

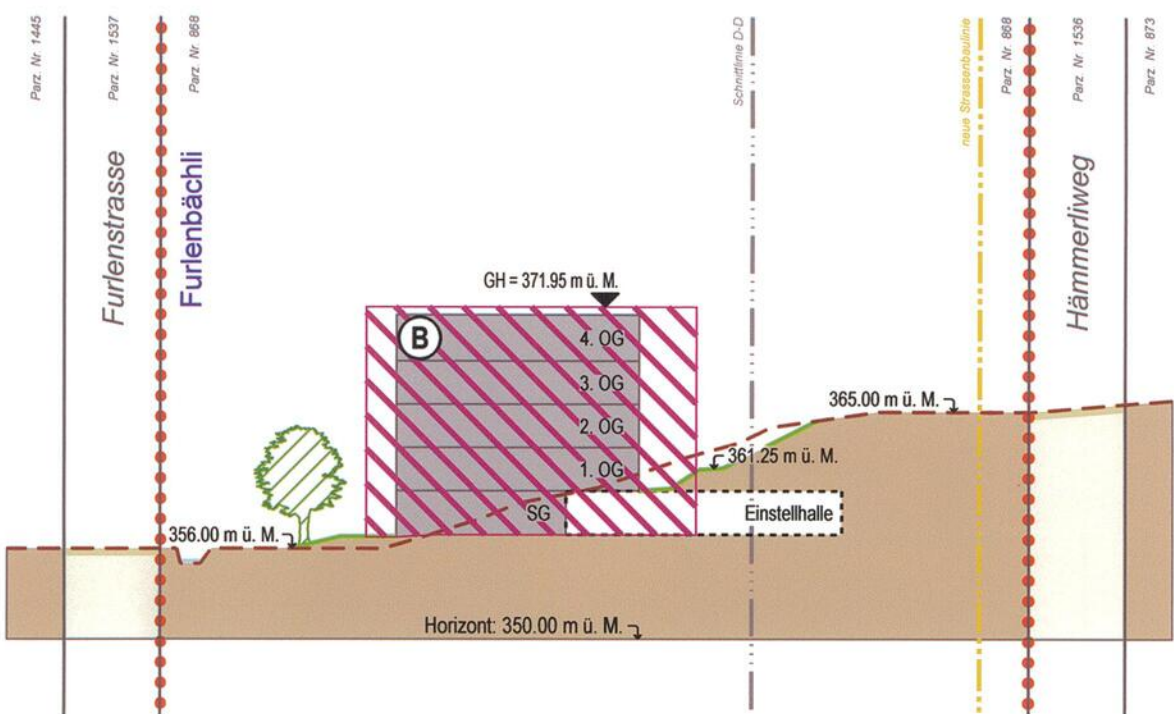
- Neubauten gemäss Bebauungskonzept
- Bereich für unterirdische Bauteile
- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Bäume, Sträucher (Konkretisierung im Umgebungsplan)
- Gewässer offen // eingedolt
- öffentliches Wegrecht (privatrechtlich gesichert)
- öffentliche Strasse mit Trottoir
- bestehender Terrainverlauf (Darstellung in Schnitten)
- Höhenkurven 1m
- Bezeichnung Schnittlage

Planinformationen ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

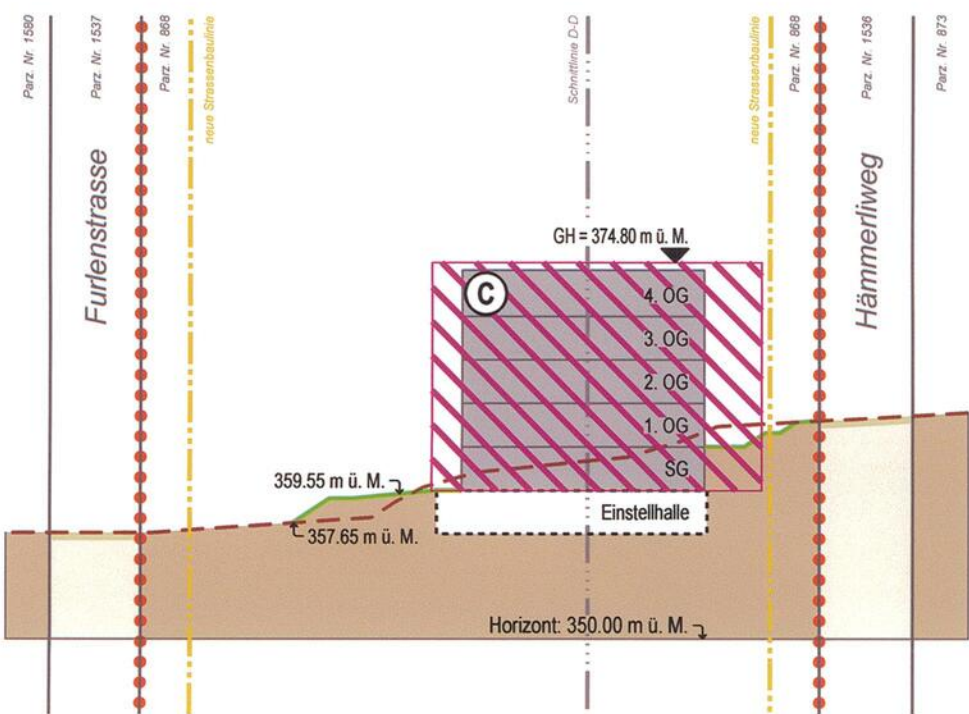
A-A



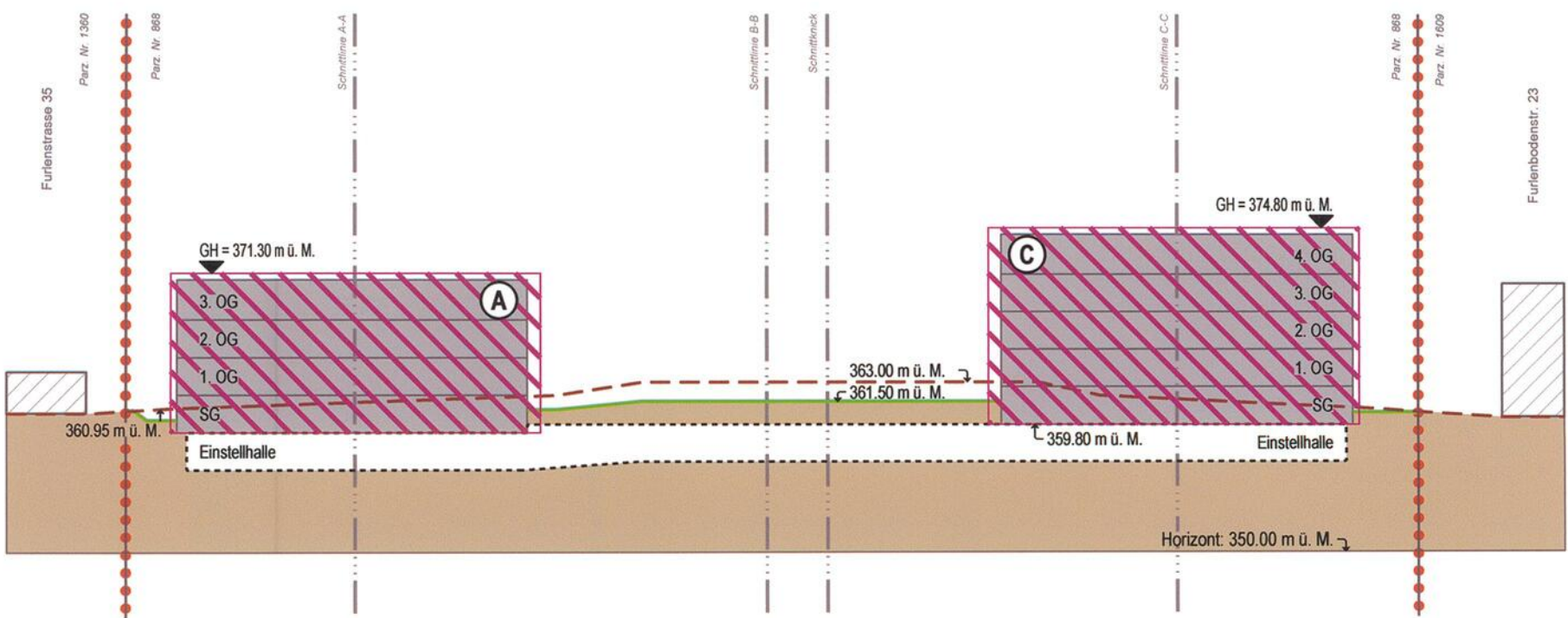
B-B



C-C



D-D



Zonenplan Siedlung und betroffene Quartenplanungen

Mutation "Gewässerraum"

Teil städtischer Arealplanung gemäss § 31 Abs. 5 SGBG
(Abschnitt Eggen zwischen St. Michaelsstrasse und Garmontstrasse)

Situationsplan 1 : 2000

Exemplar

EXEMPLAR				
KM1 FÜR RAUMPLANUNG				

Beschluss des Gemeinderates:
Beschuss der Gemeindekommission:
Referendumfrist:
Urnenabstimmung:
Publikation der Plananlage im Amtsblatt Nr. 40

23. Juni 2020
31. August 2020
9. September 2020
10. September 2020
vom 1. Oktober 2020
2. Oktober 2020 - 2. November 2020

Der Gemeinderat:
Der Präsident:
Der Gemeindevorstand:

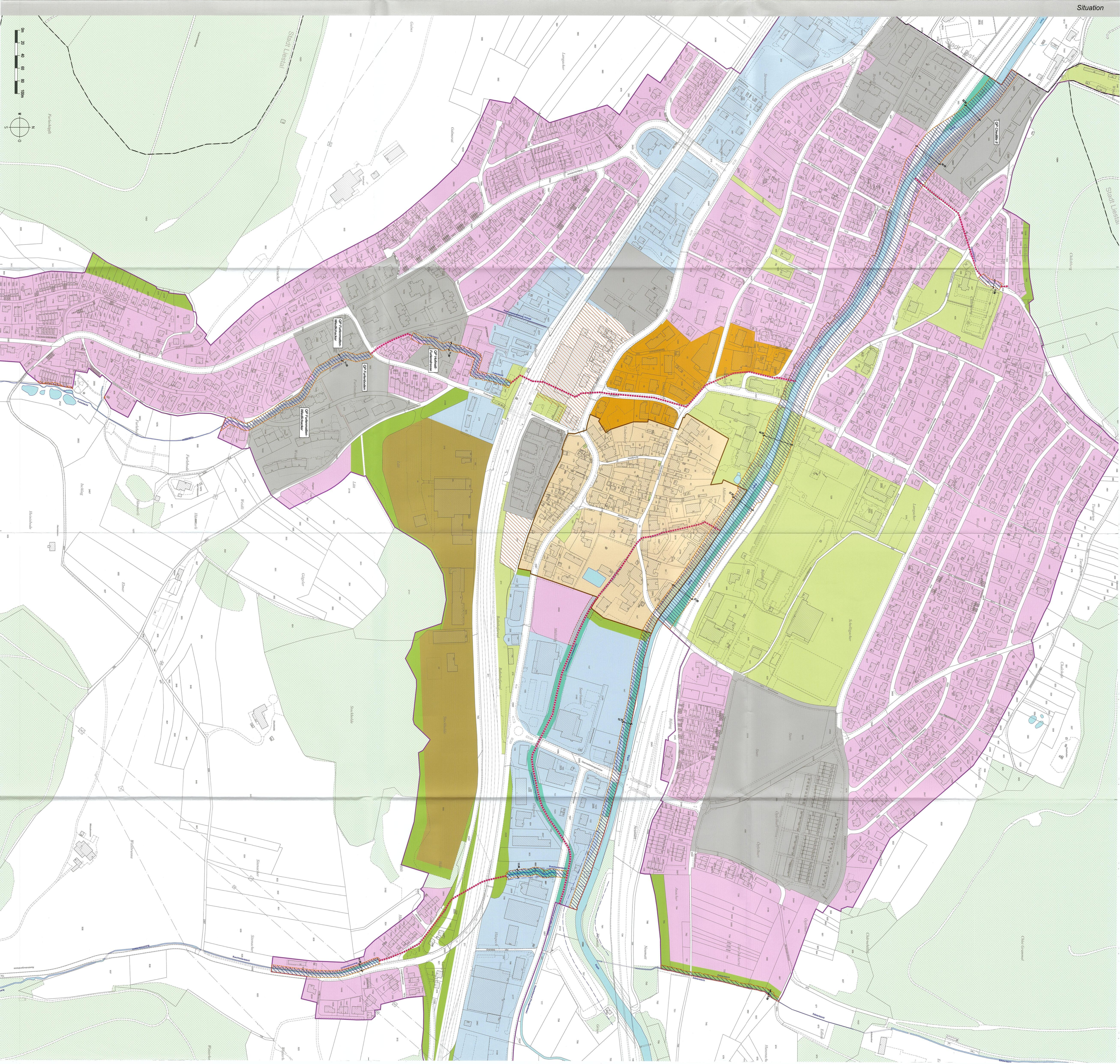
Von Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
am 14. Juni 2022
Publikation des Reglementsschlusses
im Amtsblatt Nr. 24 vom 18. Juni 2022

Die Landesregierung:
E. Has
Bielstein

Stadtkarte

Stadtkarte	Stadtkarte	Stadtkarte	Stadtkarte	Stadtkarte
1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000
1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000
1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000
1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000	1:100.000

- Verbindlicher Planinhalt**
- Gewässerraum gemäss Art. 30a SGBG
 - Verschütt auf die Ausscheidung des Gewässerbaus
 - Vom Gewässerraum betroffene Quartenplanungen (verbindlicher Planinhalt):
 - QP Fährmatten/Wiesacker
 - QP Fährmatten/Wiesacker
 - QP Fährmatten/Wiesacker
 - QP Cherdelle II
- Orientierender Planinhalt**
- Wohn- und Wohn-Gesetzliche Zonen
 - Zentrumzone
 - Zone mit Quartenplan
 - Sonderungsplanung
 - Abschleusen
 - Zone für öffentliche Werke und Anlagen
 - Gürtelzone
 - Uferschutzzone
 - Perimeter Zonenplan Siedlung
 - Perimeter Teilbereich Ortskern
 - offenes Gewässer / eingedecktes Gewässer
 - Rechtsträchtige Gewässerplanungen
 - Waldgebiet
 - Gemeindegrenze



Q U A R T I E R P L A N " F U R L E N M A T T E N - W I D L I A C K E R "

Die Einwohnergemeinde Lausen erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet FURLENMATTEN - WIDLACKER Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan und Reglement.

R E G L E M E N T

Gemeinde Lausen

Eingang:

Prot. No. v.

Prot. No. v.

Prot. No. v.

16. Aug. 1971

Reg. No.

1. Geltungsbereich, Inhalt

1.1. Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters (im Plan als schwarz gestrichelte Linie dargestellt). Sie sind verbindlich für:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung des Quartiers und der Bauten
- Gestaltung der Freiflächen
- öffentliche Anlagen.

Daneben enthalten sie Bestimmungen betreffend die Realisierung der Quartierplanung und legen ferner fest, unter welchen Voraussetzungen sie vom Regierungsrat genehmigt werden können.

1.2. Für die dargestellten öffentlichen Strassen und Wege sind die entsprechenden Bau- und Strassenlinienpläne verbindlich.

1.3. Die Gemeinde erstellt die Strassen. Für die Beitragsleistungen der Grundeigentümer an die Erstellungskosten gilt das Baureglement der Gemeinde.

1.4. Die Landabtretungen für die öffentlichen Strassen, Plätze und Fusswege erfolgen im Rahmen der Baulandumlegung unentgeltlich gemäss Baugesetz.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

2.1. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosshöhe) sowie Lage und Zahl der dauernden Pflichtgaragen sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig, ausgenommen sind Kleinbauten der Versorgungsbetriebe und des allgemeinen Wohls.

2.2. Die Grösse und Situierung der Baukörper ist durch Planabgriff zu bestimmen (vgl. Orientierungsachse). Geringfügige Abweichungen in den Formen und Massen der Baukörper-Grundflächen sind soweit zulässig, als sie im Rahmen der Bebauung nicht auffallen. Sie bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates.

2.3. Die Grundrissformen der Doppel- und Einfamilienhäuser und des Kindergartens haben nur Richtliniencharakter. Abweichende Formen bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates. Die Richtung der Baufluchten ist einzuhalten.

2.4. In den Sockelgeschossen der 6-geschossigen Bauten dürfen keine Wohnungen erstellt werden.

2.5. Alle Bauten sind mit Flachdächern ohne Auskragungen zu versehen. Ueber den obersten Dachflächen sind nur Kamine, Liftaufbauten und dergl. bis zu 1.5 m Höhe zugelassen.

2.6. Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt. Die drei 6-geschossigen Baukörper müssen in ihrer äusseren Erscheinung übereinstimmen. Die Fassaden sind weiss zu verputzen. Einzelne Teile davon können auch in Sichtbeton oder Holz ausgeführt werden.

2.7. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

2.8. Dem Gemeinderat steht bezüglich der Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu. In Ausübung dieses Rechtes kann der Gemeinderat auf Kosten der Grundeigentümer Fachgutachten über die Baueingaben einholen.

2.9. Zur besseren Interpretation der baulichen Gestaltung kann das Modell 1:500 beigegeben werden.

2.10. Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig. Diese kann auf einem der Baukörper platziert werden. Erfolgt der allfällige Ausbau eines gemeindeeigenen Fernsehkabelnetzes vor oder während der Realisierung der Quartierplanbebauung, so sind die Bauten an dieses Netz anzuschliessen.

3. Art und Mass der Nutzung

3.1. Alle im Plan dargestellten Baukörper unterstehen den Vorschriften für Wohnbau gemäss ZR 4/63. An öffentlichen Bauten ist ein Kindergarten zugelassen.

3.2. Für das Mass der Nutzung sind die Angaben in Plan und Tabelle massgebend. Geringfügige Nutzungsverlagerungen oder Aufrundungen sind soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen bzw. die höchstzulässige Gesamtnutzung von 28'517 m² (= 55 %) nicht überschreiten.

3.3. Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte, soweit sie dem Wohnen dienen.

Nicht zur Nutzung zählen:

- Alle im Plan dargestellten Garagen und Einstellhallen,
- Wohnbalkone,
- allgemein benützbar Mieteräumlichkeiten, wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume,
- Keller- und Sockelgeschosse, soweit sie nicht zu Wohnzwecken dienen oder nicht gewerblich genutzt werden,
- pro Wohnung ein im Wohngeschoss liegender Abstellraum von max. 5 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung.

4. Gestaltung der Freiflächen

- 4.1. Der Erwerb und die Gestaltung der Grünzone wird in der Baulandumlegung bzw. im Quartierplanvertrag der Landeigentümer geregelt.
- 4.2. Bei der Baueingabe ist für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ein Plan einzureichen, welcher den Richtlinien des Quartierplanes entspricht.
- 4.3. Die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden. Einfriedigungen für Spielplätze sind zugelassen.
- 4.4. Lage und Anzahl der oberirdischen Parkplätze sind verbindlich. Geringfügige Abweichungen sind mit Zustimmung des Gemeinderates möglich.
- 4.5. Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Die Ausgestaltung dieser Anlagen und der zugehörigen Beleuchtung hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 4.6. Privatwege mit Zubringerfunktion (Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr etc.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.
- 4.7. Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielplätze inkl. den zugehörigen Gerätschaften zu errichten und dauernd zu unterhalten. Für die generelle Lage und die Grösse sind die Angaben im Quartierplan verbindlich.
- 4.8. Pro 150 m² Gebäudenutzfläche ist mind. 1 Baum von 3.0 m Höhe anzupflanzen und zu erhalten.
- 4.9. Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen gemäss Ziff. 4.1. ein verbindliches Mitspracherecht zu.

5. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 5.1. Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.
- 5.2. Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.
- 5.3. Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen, Kinderspielplätze usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.
- 5.4. Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder aus finanziellen Gründen noch nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates provisorische Anlagen bewilligen.

6. Voraussetzung für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass

- 6.1. die Baulandumlegung gemäss Ziffer 5.1. und gemäss § 72 des Baugesetzes abgeschlossen ist und
- 6.2. der Quartierplan-Vertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich verkündet ist.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 7.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften sind aufgehoben.
- 7.3. Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

B E S C H L U E S S E

G E M E I N D E

Gemeinderat 16. DEZ. 1969 . . .
Gemeindeversammlung 13. JAN. 1970 . . .
Auflageverfahren 22. JAN. 1970 — 20. FEB. 1970
Der Gemeindepräsident
Der Gemeindeverwalter



- 3. Aug. 1971

Regierungsrats-Beschluss Nr. 2636 vom
Anteblatt Nr. 1
Die zuständige Amtsstelle
Belurung

QUARTIERPLANVERTRAG

zwischen

Einwohnergemeinde Lausen
Häring + Co. AG, Pratteln
AG für Anlagen und Beteiligungen, Liestal
Alanco AG, Lausen
W. Brodtbeck AG, Pratteln
E. Friedli-Zulliger, Lausen

Eigentümerin der Parzellen 1445 und 277
Eigentümerin der Parzellen 275 und 281
Eigentümerin der Parzelle 283
Eigentümerin der Parzelle 273
Eigentümerin der Parzellen 870, 868 und 873
Eigentümer der Parzelle 282

Herr Friedli ist nur Vertragspartner in Sachen Baulandumlegung (Punkt 1)

Die genannten Parteien kommen überei, die Ihnen aus den Quartierplan-Vorschriften FURLENMATTEN - WIEDLIACKER, Gemeinde Lausen, zustehenden Rechte und Pflichten unter sich wie folgt zu regeln:

1. Baulandumlegung

- 1.1 Die im Quartierplan-Reglement vorgeschriebene Bauland-Umlegung erfolgt auf privatrechtlicher Basis gemäss § 72 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967.
- 1.2 Die Vermarktungs- und Verurkundungskosten werden proportional zu den neuen Parzellenflächen aufgeteilt.

2. Gestaltung der Bauten und Freiflächen

- 2.1 Das Areal E des Quartierplanes muss nach den Bestimmungen des subventionierten Wohnungsbaues überbaut werden können, wobei jedoch die Vorschriften des Quartierplanes und dieses Vertrages einzuhalten sind.
- 2.2 Zur Erreichung einer architektonischen und farblichen Gesamtgestaltung sind die bestehenden Vorprojektpläne der Quartierplanverfasser (Mst. 1:100) massgebend. Alle Baupläne sind im Vorprojektstadium einem Ausschuss zu unterbreiten. Dieser besteht aus einem Vertreter des Gemeinderates, einem Vertreter der Projektverfasser des Quartierplanes und einem Vertreter der Firma Brodtbeck AG oder der Firma Häring AG.
- 2.3 Dasselbe gilt für die Gestaltung der privaten Weg- und Platzanlagen und deren Beleuchtung sowie für die Kinderspielplätze und die Umgebungsgestaltung (Bepflanzung).
- 2.4 Die Parteien verzichten auf die Geltendmachung des Kapprechtes.
- 2.5 An die Erstellungskosten des grossen Kinderspielplatzes auf dem Areal A des Quartierplanes leisten die Eigentümer des Areals B einen Beitrag von einem Drittel und erhalten dafür das Mitbenützungsrecht.

3. Erstellen der Erschliessungsanlagen

- 3.1 Die Erstellung der Erschliessungsanlagen (Strassen, Beleuchtung, Werkleitungen etc.) erfolgt etappenweise, gemäss Baugesetz § 12 und den Reglementen der Gemeinde.
- 3.2 Die Initiative zum Bau der Erschliessungsanlagen kann von den Eigentümern der neuzugeheilten Parzellen oder von der Gemeinde ergriffen werden.

4. Erstellen der Gemeinschaftsantenne

Die Parteien kommen überein, die vorgeschriebene Gemeinschaftsantenne auf demjenigen Baukörper zu dulden, welcher von einer Spezialfirma als am geeignetsten bezeichnet wird. Sie verpflichten sich, rechtzeitig eine Vereinbarung abzuschliessen betreffend Bau, Benützung und Unterhalt der Gemeinschaftsanlage (Antennenvertrag). Falls eine gemeindeeigene Anlage erstellt wird, so ist das Quartier an diese anzuschliessen.

5. Dienstbarkeiten

- 5.1 Allfällige gemäss Quartierplan notwendig werdende Näherbaurechte oder Grenzbaurechte werden hiermit erteilt.
- 5.2 Die Grundeigentümer erteilen hiermit sich, sowie der Einwohnergemeinde Lausen und den zuständigen Versorgungsbetrieben die notwendigen Geh- und Fahrrechte und die Durchleitungsrechte für Wasser, Kanalisation, elektrische Energie, Gas, Telefon-, Fernseh- und Radiokabel.
- 5.3 Der Gemeinderat Lausen ist von den Grundeigentümern ermächtigt und beauftragt, alle notwendigen Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch zu veranlassen.

6. Schlussbestimmungen

- 6.1 Wenn ein Vertragspartner die Quartierplan-Vorschriften oder die Bestimmungen des Quartierplan-Vertrages verletzt, so ist er verpflichtet nach Wahl des betroffenen Grundeigentümers entweder den vorschriftsgemässen Zustand herzustellen oder Schadenersatz zu leisten.
- 6.2 Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern, Baurechtsnehmern, Stockwerkseigentümern und deren Gemeinschaften zu überbinden. Sie haften für allen Schaden, der den andern Grundeigentümern aus der Unterlassung dieser Verpflichtung entsteht.

- 6.3 Allfällige Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern entscheidet endgültig ein Schiedsgericht, bestehend aus zwei Schiedsrichtern und einem Obmann. Befinden sich auf der einen oder anderen Seite im Streitfall mehrere Grundeigentümer, so haben sie je nur Anspruch auf einen Schiedsrichter. Die Partei, welche das Schiedsgericht anrufen will, bestimmt ihren Schiedsrichter und setzt der andern Partei Frist von 14 Tagen zur Bestimmung ihres Schiedsrichters. Bei unbenütztem Ablauf dieser Frist bestimmt ein Gerichtspräsident von Liestal den andern Schiedsrichter. Die Schiedsrichter wählen den Obmann. Können sie sich nicht einigen, so bestimmt ein Gerichtspräsident von Liestal den Obmann. Das Schiedsgericht soll das Verfahren mit Beschleunigung führen. Im übrigen bestimmt es über Verfahren und Kosten völlig frei.
- 6.4 Dieser Vertrag tritt nach erfolgter Unterzeichnung sofort in Kraft.

Also übereingekommen und 7-fach ausgefertigt

Liestal, den 30. März 1971

Die Vertragspartner:

Für den Gemeinderat von Lausen

Der Gemeindepresident: Der Gemeindeverwalter:

.... A.G. FÜR ANLAGEN UND BETEILIGUNGEN LIESTAL

ALANCO A.G. LAUSEN

WILHELM BRODTBECK A.-G.

Portlandzementfabrik Liestal / Zementwarenfabrik Pratteln

Häring & Co. A.-G.

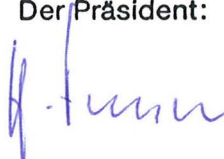
PRATTELN

Ernst Friedli Fülliger

Quartierplan "Furlenmatten-Widliacker"

Mutation Reglement

27.02.1990/we

Exemplar Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	Inventar Nr. 37/ QR/ 1/1
Beschluss des Gemeinderates: <u>27.02.1990</u> Beschl. der Gde.-Kommission: <u>19.03.1990</u> Beschl. der Gde.-Versammlung: <u>28.03.1990</u> Beschl. des Einwohnerrates: <u>/</u> Referendumsfrist: <u>28.03-27.04.1990</u> Urnenabstimmung: <u>/</u> Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. <u>16</u> vom <u>19.04.1990</u> Planaufgabe: <u>23.04-22.05.1990</u>	Namens des Gemeinderates Der Präsident:  Der Gemeindeschreiber: 
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. <u>2227</u> vom <u>02. Juli 1990</u> Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. <u>27</u> vom <u>5. Juli 1990</u>	Der Landschreiber: 

Legende

Ziffer 2.6.

- bestehenden Text aufheben

- neuer Text:

Die Bauten bzw. das Material und die Farbe von Fassaden, Fenstern, Sonnenstoren, Windfängen/Balkonen und deren Verglasung sind innerhalb der einzelnen, im Quartierplan bezeichneten Areale A - E so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt.

Ziffer 3.3.

Ergänzung

Nicht zur Nutzung zählen:

- Verglaste und unbeheizte Balkone bis zu einer Grösse von max. 15 m² pro Wohnung, wobei die §§ 16 und 18 der Regierungsratsverordnung über die Baupolizeivorschriften vom 30. Dezember 1968 mitzubersücksichtigen sind.
- Verglaste und unbeheizte Windfänge bis zu einer Grösse von max. 10 m² pro Haupteingang bei Mehrfamilienhäusern.
- Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden.