

EXEMPLAR PLANUNGSAUSSCHUSS
MIT DEN BESTRICHENEN ZUTRÄGEN

GEMEINDE

LAUSEN-BL

QUARTIERPLAN

HOFMATT - FURLENSTR.

SITUATION 1:500

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

37 / UP / 3 / 10
37 / ZP / 1 / 14

BESCHLÜSSE DER GEMEINDE

GEMEINDERAT 15. Mai 1973

GEMEINDEVERSAMMLUNG 27. Juni 1973

AUFLAGEVERFAHREN 16. Juli 1973 14. Aug. 1973

DER GEMEINDEPRÄSIDENT *T. H. M. L.*

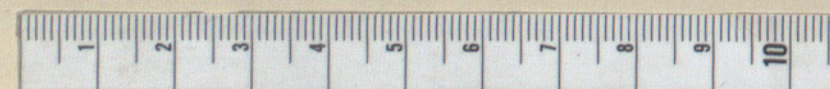
DER GEMEINDEVERWALTER *E. L. A. M.*

BESCHLÜSSE DES KANTONS

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 4154 VOM 13. Dez. 1973

DER LANDSCHREIBER *G. M. L.*

AMTSBLATT NR. 1 VOM 10. 1. 1974



LEGENDE

VERBINDLICHE REGELUNGEN IM QUARTIERPLAN

..... QUARTIERPLAN - PERIMETER

ABTRETUNG FÜR STRASSENBAU

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

KORPORATIVE WEGE UND PLÄTZE

BACH

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

BIK TL BAUOBJEKT

G NORMALGESCHOSS

N ZULÄSSIGE NUTZFLÄCHE

ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSZAHL	4	ZULÄSSIGE FASSADENHÖHE	13 m
WOHNUNGSZAHL PRO BAUKÖRPER	FREI	ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE	13 m
ZULÄSSIGE NUTZUNGSZIFFER	55%	ZULÄSSIGE GEBÄUDELÄNGE	FREI
ZULÄSSIGE BEBAUUNGSZIFFER	22%	DACHFORM	FLACHDACH
ZULÄSSIGE SOCKELGESCHOSS		DACHAUFBAUTEN	KEINE
HÖHE	GEMÄSS PROJEKTPÄNE 1:100		

DIE BAUHERRSCHAFT:

Anstellen- & Arbeiterfürsorge der
Bau- & Industrie-Keramik A.G.
4415 Lausen

Tonwerk Lausen A.-G.

DER ARCHITEKT: INGENIEUR- & ARCHITEKTURBÜRO
LÄUCHLI LAUSEN

PLAN GR. 84/30 10. 5. 1973
INGENIEUR+ARCHITEKTURBÜRO LÄUCHLI RÖMERWEG 20 LAUSEN



GEMEINDE

LAUSEN-BL

QUARTIERPLANUNG HOFMATT - FURLENSTR.

SITUATION 1:500

LANDABTRETUNGS-UND UMLEGUNGSPLAN

EXEMPLAR DER PLANNUMMER TELLE

37 / QP / 3 / 0

BESCHLÜSSE DER GEMEINDE

GEMEINDERAT

GEMEINDEVERSAMMLUNG

AUFLAGEVERFAHREN

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

DER GEMEINDEVERWALTER

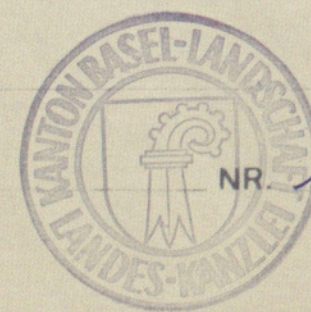
BESCHLÜSSE DES KANTONS

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS

18. Dez. 1973
NR. 4/54 VOM

DER LANDSCHREIBER

AMTSBLATT



NR. 1 VOM 10.1.1974

LEGENDE

- QUARTIERPLAN - PERIMETER
- ABTRETUNG FÜR STRASSENBAU
- ABTRETUNG TONWERK AN BAU-UND INDUSTRIE KERAMIK
- ABTRETUNG BAU-UND INDUSTRIEKERAMIK AN TONWERK
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BIK TL BAUOBJEKT
- NEU ZU ZIEHENDE GRENZE
- ALTE AUFZUHEBENDE GRENZE
- WEITERHIN GÜLTIGE GRENZEN

DIE BAUHERRSCHAFT :
Angestellten- & Arbeiterfürsorge der
Bau- & Industrie-Keramik A.G.
4415 Lausen

Tonwerk Lausen A.-G.

DER ARCHITEKT : INGENIEUR- & ARCHITEKTURBÜRO
LÄUCHLI LAUSEN

PLAN GR. 84/30 24. 9. 1973
INGENIEUR+ARCHITEKTURBÜRO LÄUCHLI RÖMERWEG 20 LAUSEN



Q U A R T I E R P L A N " H O F M A T T "

Die Einwohnergemeinde Lausen erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet "Hofmatt-Furlenstrasse" Quartierplanvorschriften bestehend aus:

Q u a r t i e r p l a n
R e g l e m e n t

A) R E G L E M E N T1. Geltungsbereich

- 1.1. Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.
- 1.2. Die Vorschriften sind verbindlich für:
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten.
 - Art und Mass der Nutzung der einzelnen Teile des Quartiers und der Bauten.
 - Gestaltung der Freiflächen.
- 1.3. Notwendig werdende Landabtretungen Furlenstrasse oder projektierte Hofmattstrasse erfolgen gemäss Gemeindereglement.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Pflichtparkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig; ausgenommen sind Kleinbauten der Versorgungsbedürfnisse und des allgemeinen Wohls.
- 2.2. Material und Farbe von Fassaden und Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt.
- 2.3. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 2.4. Die ganze Ueberbauung muss an das öffentliche Fernsehnnetz angeschlossen werden.
- 2.5. Dem Gemeinderat steht bezüglich der Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1. Für das Mass der Nutzung sind die Angaben im Plan massgebend. Geringfügige Nutzverlagerungen oder Aufrundungen sind soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen, bzw. die höchstzulässige Gesamtnutzung von 3014 m² (= 55 %) nicht überschreiten.
- 3.2. Alle oberirdischen Baukörper sind als Wohnbauten zu erstellen. Davon ausgenommen sind Autoeinstellräume. Die Autoeinstellräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
- 3.3. Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen, inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte, soweit sie dem Wohnen dienen.
Nicht zur Nutzfläche zählen:
 - Garagen
 - Wohnbalkone, Vordächer
 - Allgemein benützbare Räumlichkeiten, wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume
 - Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen
 - Eingangshallen (ohne Treppenanlagen)
 - Pro Wohnung ein Abstellraum von max. 5 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung

4. Gestaltung der Freiflächen

- 4.1. Die Bepflanzung der Freiflächen sind aufeinander abzustimmen.
- 4.2. Der durch das Quartier fliessende Bach muss erhalten bleiben. Er ist in die Quartierbepflanzung und -Gestaltung miteinzubeziehen.
- 4.3. Die Freiflächen der einzelnen Wohnhäuser dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden.
- 4.4. Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Die Gestaltung dieser Wege und Platzanlagen sowie die Beleuchtung haben nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 4.5. Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr etc.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.
- 4.6. Spätere Änderungen am privaten Wegnetz können nur mit Zustimmung von Gemeinderat und Baudirektion vorgenommen werden. Die Einheitlichkeit von Wegbelägen und Beleuchtung muss dabei erhalten bleiben.
- 4.7. Pro 100 m² Wohnnutzfläche sind mindestens 5 m² Freifläche als Kinderspielplatz zu gestalten.

4.8. Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu. Es ist ein Gestaltungsplan zu erstellen.

5. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 5.1. Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplanvertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.
- 5.2. Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen, Kinderspielplätze entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mitzuerstellen.
- 5.3. 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

- 6.1. Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, wenn der Quartierplanvertrag von den beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet ist.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 7.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 7.3. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.
- 7.4. Die von der Einwohnergemeindeversammlung am 18.4.1973 beschlossenen Auflagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes.

BESCHLUESSE

GEMEINDE

Gemeinderat
Gemeindeversammlung
Auflageverfahren
Der Gemeindepräsident
Der Gemeindeverwalter

15.5.73
27.6.73
16.7. - 24.8.73
Jahresversammlung
Beltall

KANTON

Regierungsratsbeschluss Nr. 4154 vom 18.12.1973
Amtsblatt Nr. 1 vom 1.1.1974
Die zuständige Amtsstelle

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Landschreiber:



Liestal, den 19. 5. 1973