



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 Landschreiber:

Die Landschreiberin:

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

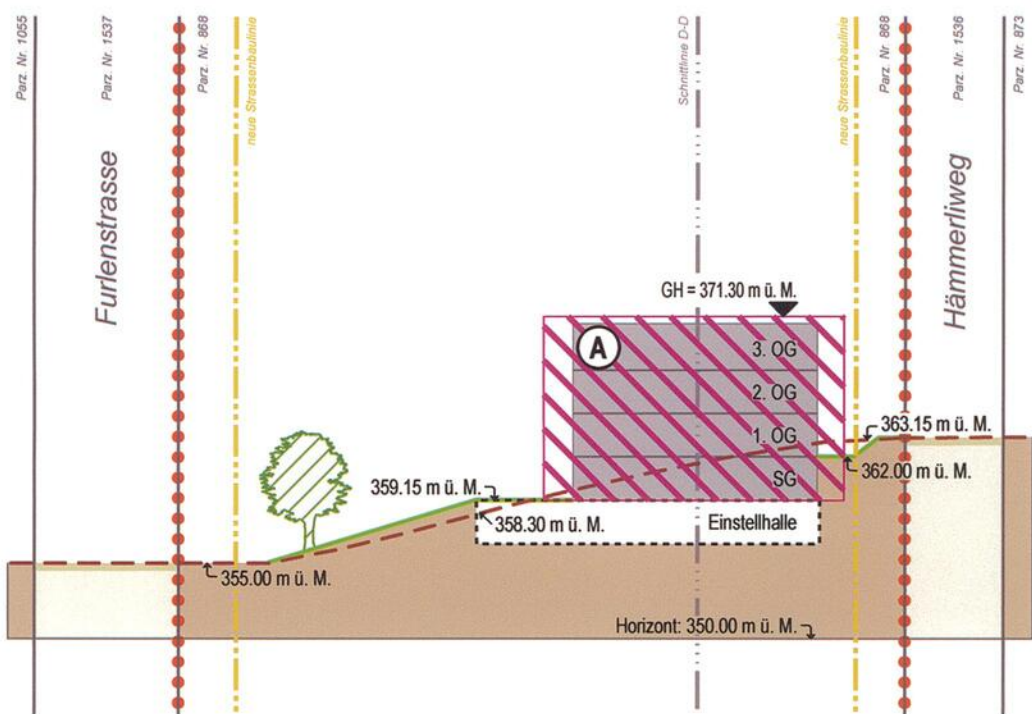
- Quartierplan-Perimeter
- Baubereich für Hauptbauten
- maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (Darstellung in Schnitten)
- Frei- & Grünfläche "Wohnumfeld"
- Frei- & Grünfläche "Spiel und Aufenthalt"
- Uferschutzzone
- Fusswegverbindungen
- Bereich für oberirdische Parkierung
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- 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

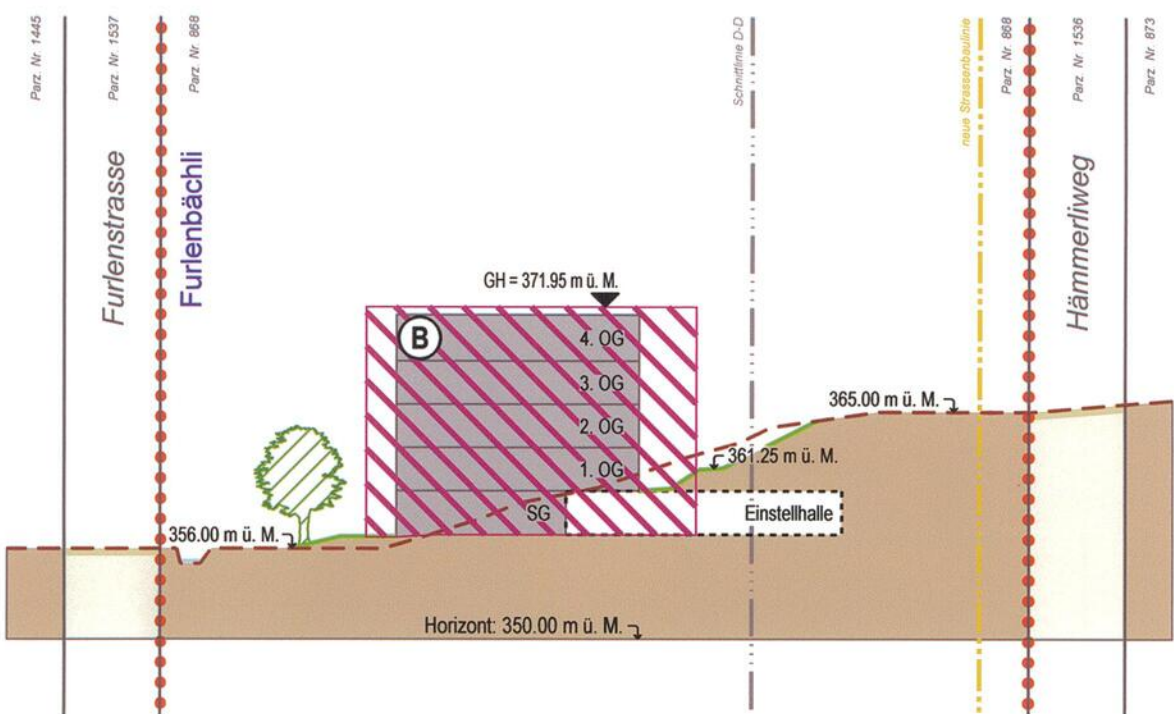
- Neubauten gemäss Bebauungskonzept
- Bereich für unterirdische Bauteile
- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Bäume, Sträucher (Konkretisierung im Umgebungsplan)
- Gewässer offen // eingedolt
- öffentliches Wegrecht (privatrechtlich gesichert)
- öffentliche Strasse mit Trottoir
- bestehender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

Planinformationen ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

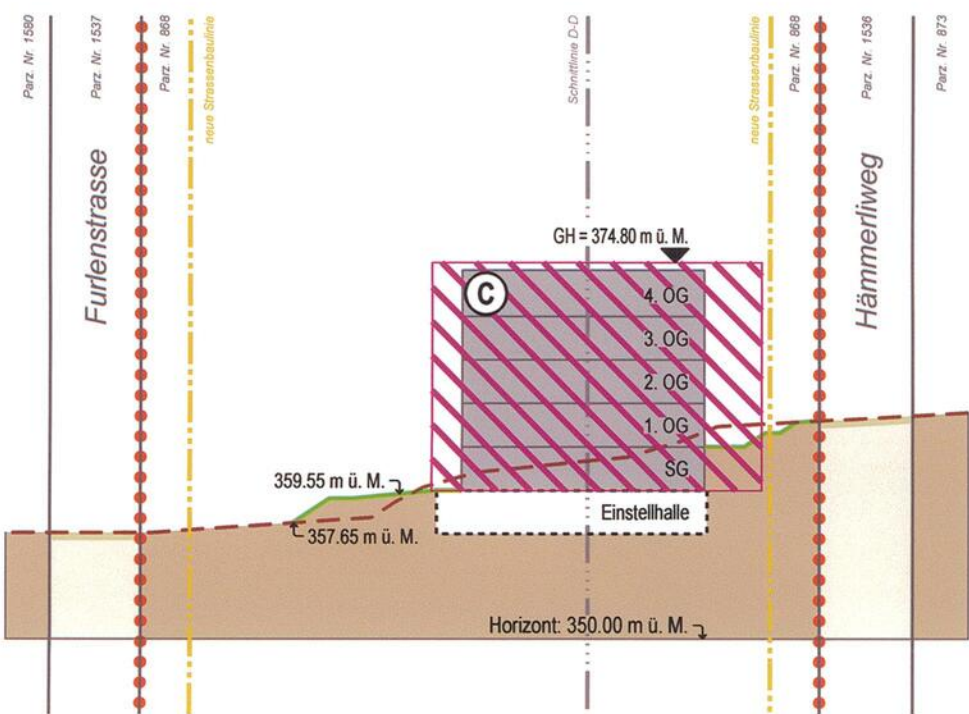
A-A



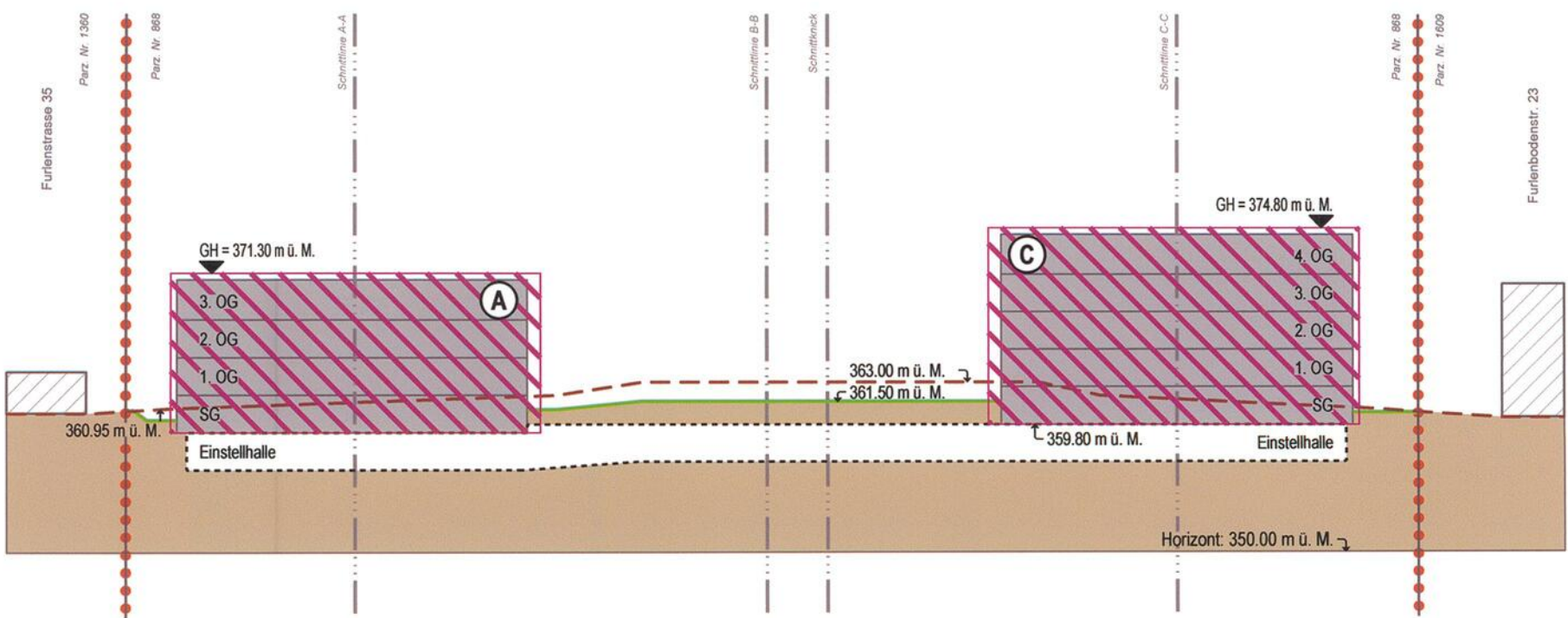
B-B



C-C



D-D



Zonenplan Siedlung und betroffene Quartenplanungen

Mutation "Gewässerraum"

Teil städtischer Arealplanung gemäss § 31 Abs. 5 BGG
(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

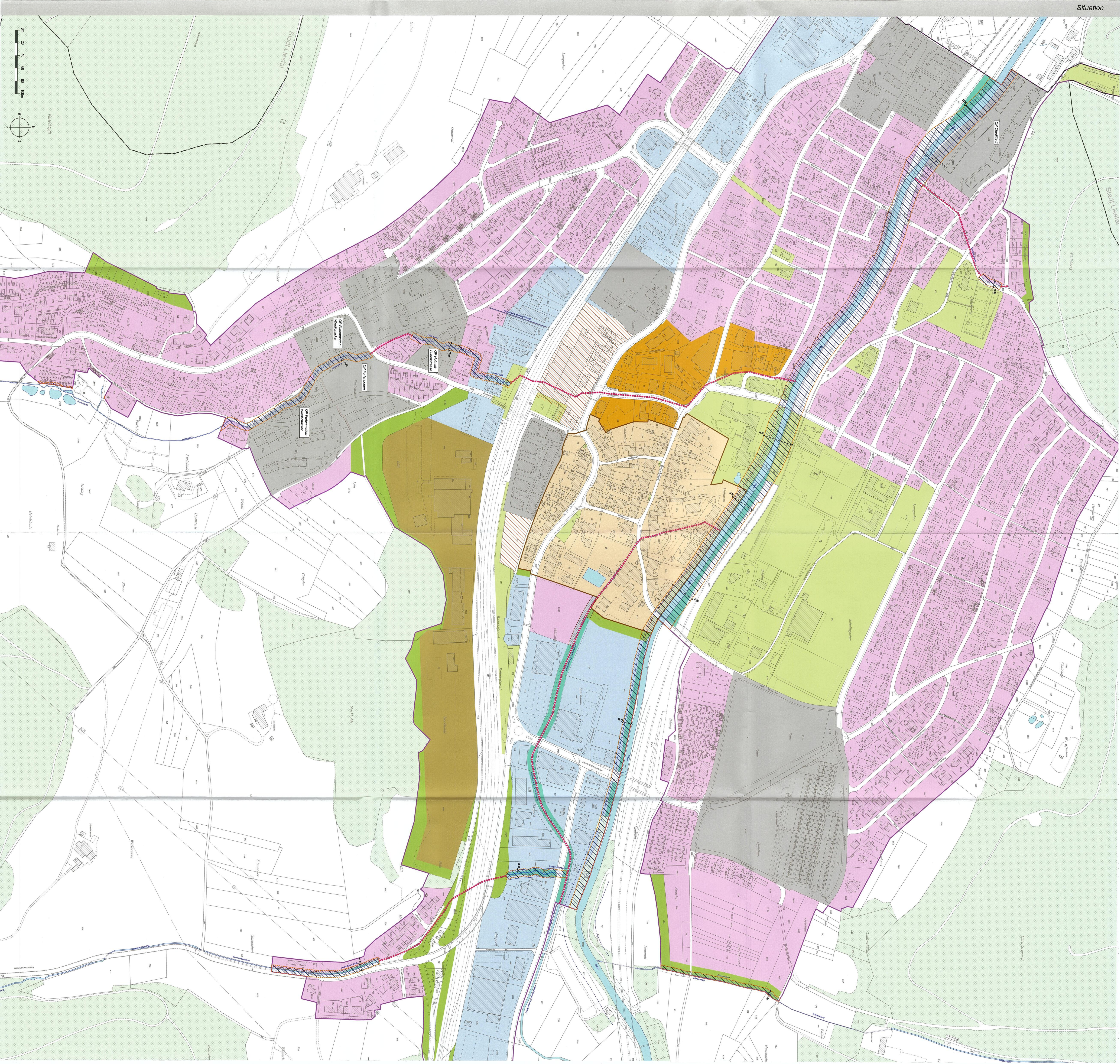
Der Gemeinderat:
Der Präsident:
Der Gemeindevorstand:

Von Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
am 14. Juni 2022
im Amtsblatt Nr. 24 vom 18. Juni 2022
Die Landeshauptstadt:
E. Has
Bielstein

Stadtkarte

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	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 GStG
 - Verschulung auf die Ausscheidung des Gewässerbaus
 - Vom Gewässerraum betroffene Quartenplanungen (verbindlicher Planinhalt):
 - QP Füllmatten-Wiedacker
 - QP Füllmatten-Wiedacker
 - QP Füllmatten-Wiedacker
 - QP Cherdelle II
- Orientierender Planinhalt**
- Wohn- und Wohn-Gesetzgebungszone
 - Kernzone
 - Zentrumzone
 - Zone mit Quartenplan
 - Sonderumplanung
 - Abschleusen
 - Zone für öffentliche Werke und Anlagen
 - Gürtelzone
 - Uferschutzzone
 - Perimeter Zonenplan Siedlung
 - Perimeter Teilbereich Ortskern
 - offenes Gewässer / eingedecktes Gewässer
 - Rechtsträchtige Gewässerplanungen
 - Waldgebiet
 - Gemeindegrenze





Gemeinde Lausen
Kanton Basel-Landschaft

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

37/ QR/ 10/ 0

Quartierplanung "Furlenboden"

Quartierplan-Reglement siehe Erwägungen RRB

Stand Dokument: 13. Mai 2018

Stand Verfahren: Regierungsrätliche Genehmigung

Impressum

Architektur



Innere Margarethenstrasse 2, 4051 Basel
www.punkthaus.net
info@punkthaus.net

Quartierplanung



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

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer

Datei-Name

37454_Reg02_20180513_QP-Reglement_Genehmigung.docx

Inhaltsverzeichnis

ERLASS	1
§ 1 ZWECK, ZIELE UND GELTUNGSBEREICH DER QUARTIERPLANUNG	1
§ 2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	1
§ 3 BEBAUUNG	2
§ 4 GESTALTUNG DER BAUTEN	2
§ 5 NUTZUNG UND GESTALTUNG DES AUSSENRAUMES	3
§ 6 GEFAHREZONEN	4
§ 7 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG	5
§ 8 NACHWEIS ZUR UMGEBUNGSGESTALTUNG	5
§ 9 ENTSORGUNG	5
§ 10 REALISIERUNG UND PARZELLIERUNG	6
§ 11 AUSNAHMEN UND ABWEICHUNGEN	6
§ 12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNG	7

Erlass

Die Gemeinde Lausen erlässt - gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – die Quartierplan-Vorschriften "Furlenboden". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500).

§ 1 Zweck, Ziele und Geltungsbereich der Quartierplanung

- | | |
|------------------------|---|
| <i>Zweck und Ziel</i> | 1 Die Quartierplanung "Furlenboden" bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine städtebaulich und architektonisch gute, quartierverträgliche Überbauung mit guter Wohnqualität gewährleisten. |
| <i>Geltungsbereich</i> | 2 Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter. |

§ 2 Art und Mass der baulichen Nutzung

- | | |
|---|---|
| <i>Nutzungsart und
Lärm-Empfindlich-
keitsstufe</i> | 1 Für das Quartierplan-Areal gilt die Wohnnutzung gemäss § 21 Abs. 1 RBG mit der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) II. |
| <i>Nutzungsart Neben-
bauten</i> | 2 Die Art der Nutzung für Nebenbauten richtet sich nach den Quartierbedürfnissen. Es muss sich bei der Nutzung um siedlungsausstattende Quartierinfrastruktur handeln. |
| <i>Definition der bauli-
chen Nutzung</i> | 3 Als anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) gilt die Summe aller dem Wohnen, Arbeiten und dem Gewerbe dienenden und hierfür verwendbaren Geschossflächen. Die Mauer- und Wandquerschnitte werden mitgerechnet. Bei den Nebenbauten gilt der äussere Gebäudeumriss als Nutzfläche. |
| <i>nicht zur BGF zäh-
lend</i> | 4 Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet: <ul style="list-style-type: none"> a. Räume, sofern sie nicht als Wohn- und Arbeitsräume verwendbar sind; b. Heiz-, Tankräume, Räume für Energiespeicher, Waschküchen und Trockenräume sowie Schutzräume und dergleichen; c. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage, Installationsräume, sowie Räume für weitere haustechnische Anlagen; d. Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume enthält; e. Offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen sowie mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze; f. Allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienenden unterirdischen Einstellräume für Motorfahrzeuge, Abstellräume für Velos, Kinderwagen sowie Gemeinschaftsräume. |

	g.	Unbeheizte, ganz oder weitgehend mit Isolierglas- oder Wärmeschutzglas, verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone) von max. 15 m ² pro Wohneinheit.												
	h.	Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge vor der isolierten Gebäudehülle, bis zu max. 10 m ² bei Mehrfamilienhäusern.												
Nutzungsmass	⁵	<table> <tr> <td>a.</td><td>Bruttogeschossfläche Baubereich A:</td><td>1'400 m²</td></tr> <tr> <td>b.</td><td>Bruttogeschossfläche Baubereich B:</td><td>1'800 m²</td></tr> <tr> <td>c.</td><td>Bruttogeschossfläche Baubereich C:</td><td>1'800 m²</td></tr> <tr> <td>d.</td><td>Nutzfläche An- und Nebenbauten:</td><td>250 m²</td></tr> </table>	a.	Bruttogeschossfläche Baubereich A:	1'400 m ²	b.	Bruttogeschossfläche Baubereich B:	1'800 m ²	c.	Bruttogeschossfläche Baubereich C:	1'800 m ²	d.	Nutzfläche An- und Nebenbauten:	250 m ²
a.	Bruttogeschossfläche Baubereich A:	1'400 m ²												
b.	Bruttogeschossfläche Baubereich B:	1'800 m ²												
c.	Bruttogeschossfläche Baubereich C:	1'800 m ²												
d.	Nutzfläche An- und Nebenbauten:	250 m ²												
Nutzungstransport	⁶	Zwischen den Baubereichen ist ein Nutzungstransport von maximal 10 % der Bruttogeschossfläche zulässig (Abtretungsfläche und Übertragungsfläche).												

§ 3 Bebauung

Hauptbauten	¹	a. Hauptbauten dürfen nur innerhalb der im Quartierplan dafür definierten Baubereiche erstellt werden. Diese begrenzen Lage und Höhe der Hauptbauten. b. Der Gebäudeabstand zwischen den Hauptbauten beträgt für die Obergeschosse im Minimum 8.0 m. Für die Sockelgeschosse gilt dieser Minimalabstand nicht, sofern sie überdeckt sind.
Nebenbauten	²	a. An- und Nebenbauten können unter Berücksichtigung der gesetzlich festgelegten Abstände und Abstandslinien im gesamten Aussenraum, mit Ausnahme der Uferschutzzone, erstellt werden. b. Als Nebenbauten gelten eingeschossige, unbeheizte Bauten wie Velounterstände, Schöpfe, Gerätehäuschen, überdachte Sitzplätze, überdachte Siedlungserholungseinrichtungen u. dgl.
Messweise der Gebäudehöhe	³	a. Die Gebäudehöhe der Hauptbauten ist mittels einer Höhenkote in Meter über Meereshöhe (m.ü.M.) im Quartierplan festgelegt. Die Gebäudehöhe für alle Hauptbauten wird bis Oberkante des fertigen Dachrandes gemessen. b. Technisch bedingte Einrichtungen wie Entlüftungsbauteile, Lüftungsanlagen, Liftüberbauten, Oblichter u. dgl. können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird. c. An- und Nebenbauten dürfen eine Gebäudehöhe von 3.5 m nicht überschreiten. Gemessen wird ab dem höchsten Punkt des gestalteten Terrains bis Oberkante des fertigen Daches bzw. Dachrandes.

§ 4 Gestaltung der Bauten

Städtebauliche Einpassung	¹	Die Bebauung ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so zu gestalten, dass eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gewährleistet ist.
---------------------------	--------------	---

		Für die Beurteilung kann die Gemeinde im Baugesuchsverfahren notwendige Grundlagen verlangen, wie z.B. ein Material- und Farbkonzzept oder eine Bemusterung.
Sanierungen / Ergänzungen an Bauten	2	Allfällige spätere Sanierungen und Änderungen von Bauten sowie nachträglich ein- bzw. angebaute Gebäudeteile dürfen das Gesamtbild der Quartierplan-Überbauung nicht beeinträchtigen.
Dachgestaltung	3	Die Hauptdachflächen sind als Flachdächer auszubilden. Nicht für Wohnzwecke (z.B. Terrassen) verwendete Hauptdachflächen haben ökologische Funktionen zu erfüllen (z.B. extensive Begrünung mit einheimischem Saatgut (Basler Mischung o.ä.), Nutzung von Sonnenenergie oder Ähnliches).
Sonnen-, Witterungs- und Sichtschutzelemente	4	Für An- und Nebenbauten ist die Dachform grundsätzlich frei wählbar. Die Gestaltung von Sonnen-, Witterungs- und Sichtschutzelementen (Sitzplatz-Überdachungen, Vordächer, Markisen, Verglasungen, Trennelemente u. dgl.) muss innerhalb eines Baukörpers aufeinander abgestimmt erfolgen. Die nachträgliche Erstellung von einzelnen oder mehreren Elementen darf das Gesamtbild der Quartierplan-Überbauung nicht beeinträchtigen.
Vogelsichere Glasflächen	5	Glasflächen sind so zu gestalten, dass diese keine Kollisionsgefahr für Vögel darstellen.

§ 5 Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes

Grundsatz	1	a. Die Gliederung und Nutzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan konzeptionell vorgegeben. Abweichungen sind möglich, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird. b. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen. c. Für Gartengestaltungsmassnahmen sind in der Regel einheimische Materialien zu verwenden. d. Der Zweck und die Funktion sämtlicher Freiflächen und Aussenanlagen muss dauernd gewährleistet werden.
Frei- und Grünfläche – Spiel und Aufenthalt	2	Die Frei- und Grünfläche „Spiel und Aufenthalt“ dient der Bebauung als Spiel- und Aufenthaltsbereich und ist dementsprechend zu gestalten. Die Flächen sind für die Bevölkerung öffentlich zugänglich, eine zeitliche Aufenthaltsbeschränkung ist zulässig.
Frei- und Grünfläche Wohnumfeld	3	Die Frei- und Grünfläche „Wohnumfeld“ dient dem Aufenthalt der Bewohnerschaft und Nutzer der Quartierplan-Überbauung. Es sind sowohl allgemein zugängliche Bereiche als auch Privatgärten zulässig.
Uferschutzzone	4	Die Uferschutzzone bezweckt den dauernden Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Innerhalb der Uferschutzzone sind alle Massnahmen untersagt, welche diesem Schutzzweck zuwiderlaufen.
Gestalteter Terrainverlauf	5	Die Neugestaltung des Terrains ist im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) verbindlich geregelt. Abweichung vom gestalteten Terrainverlauf sind bis zu 1.5 m zulässig. Stützbauwerke zur Terraingestaltung sind gestattet.

- | | | |
|------------------------|---|--|
| <i>Wege und Plätze</i> | 6 | Wege und Plätze sind, soweit technisch möglich und sinnvoll, mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten oder über die Schulter zu entwässern. |
| <i>Ökologie</i> | 7 | <p>Auf mindestens 12% der anrechenbaren Grundstücksfläche sind ökologische Massnahmen zu realisieren. Als ökologische Massnahmen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Uferbestockung in der Uferschutzzone zu 100% b) ökologisch gestaltete Grünflächen in Form von artenreichen Blumenwiesen oder –rasen, artenreichen Hecken, Ruderalbepflanzungen etc. zu 100% c) artenreiche Flachdachbegrünungen zu 50% d) kronenbildende Bäume zu 10 m² pro Baum e) Nisthilfen zu 2 m² pro Nisthilfe |

§ 6 Gefahrenzonen

- | | | |
|--|---|--|
| <i>Anforderungen Gefahrenzone Überschwemmung</i> | 1 | <p>In der Gefahrenzone Überschwemmung sind Massnahmen zur Verhinderung von Schäden durch eindringendes Wasser vorzusehen.</p> <p>Bauten und Bauteile sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.</p> <p>Bauten und Bauteile unterhalb der potentiellen Hochwasserhöhe sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen und den direkten Auswirkungen bei Hochwasser (Wasserdruck, Nässe Schwemmmaterial) genügen bzw. standhalten. Öffnungen (Lichtschächte, Fensteröffnungen, Treppenabgänge u. dgl.) unterhalb der potentiellen Hochwasserhöhe sind baulich vor Hochwasser zu schützen</p> |
| <i>Hochwasserhöhen</i> | 2 | <p>Für die in der Gefahrenzone Überschwemmung liegenden Bauteile gelten folgende potentielle Hochwasserhöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Gefahrenzone Überschwemmung, geringe Gefährdung: Terrain* plus 25 cm b. Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung: Terrain* plus 25 cm c. Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung: Terrain* plus 50 cm <p>Als Terrain* gilt das Terrain (bestehendes, abgegrabenes oder aufgeschüttetes), welches bei einem Hochwasserereignis geringer Eintretenswahrscheinlichkeit überschwemmt werden kann. Bei geschlossenen Mulden und Terraineinschnitten im Bereich des zu schützenden Objektes gilt der tiefste Punkt des Mulden- bzw. Terraineinschnitttrandes als Messbasis. Höhere Fliesstiefen infolge von Einstau bzw. Rückstau sind zu berücksichtigen.</p> |
| <i>Nachweis und Abstimmung der Massnahmen</i> | 3 | <p>Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren sind im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen bzw. darzustellen und zu beschreiben. Bei Anwendung von verschiedenen Schutzmassnahmen sind die Massnahmen aufeinander abzustimmen.</p> <p>Innerhalb oder ausserhalb des Quartierplan-Areals vorgenommene Massnahmen, welche nachweislich zu einer Veränderung der Gefahrenausdehnung und der Gefahrenstufe sowie der Fliesstiefen innerhalb des Quartierplan-Areals führen, sind im Rahmen des Baugesuches für die Realisierung der Quartierplan-Überbauung zu berücksichtigen.</p> |

Als Nachweise der Veränderung gelten die nachgeführte Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft oder ein Gefahrengutachten im Detaillierungsgrad einer Gefahrenkarte. Gefahrengutachten sind durch die Gesuchsteller beizubringen.

§ 7 Erschliessung und Parkierung

*Erschliessung des
Quartierplan-Areals*

- ¹ Für das Erschliessungskonzept (Erschliessungsflächen, Zufahrten, Gebäudezugänge, Fusswege etc.) ist der Quartierplan (Situation und Schnitte) massgebend. Abweichungen sind möglich, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Parkierung

- ²
- a. Stammparkplätze werden in einer unterirdischen Einstellhalle angeordnet. Besucherparkplätze werden oberirdisch und / oder unterirdisch angeordnet.
 - b. Wettergeschützte Abstellplätze für Velos, Mofas und Kinderwagen sind an gut erreichbarer Lage in der Nähe der Erschliessungskerne der Gebäude vorzusehen.

Ausnahmefahrten

- ³ Die Gebäudezufahrt für den Ausnahmefall (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt etc.) ist sicherzustellen.

§ 8 Nachweis zur Umgebungsgestaltung

*Nachweis zur Um-
gebungsgestaltung*

Zur Beurteilung der Umgebungsgestaltung wird der Gemeinderat im Rahmen des Baugesuchverfahrens beim Bauinspektorat die Einreichung eines Umgebungsplans beantragen. Der Umgebungsplan wird Bestandteil der Baubewilligung und beinhaltet insbesondere:

- a. bestehendes und neu gestaltetes Terrain (inkl. der bestehenden Terrainverhältnisse der Nachbargrundstücke) sowie allfällige Stützmauern;
- b. Art und Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie Art und Standort von Bepflanzungen;
- c. Art und Lage der ökologischen Massnahmen;
- d. Lage und Dimensionierung der internen Erschliessungsanlagen und der oberirdischen Parkierungsflächen;
- e. Lage, Dimensionierung und Definition des Nutzungszweckes von Nebenbauten sowie von Einrichtungen für Spiel- und Aufenthaltsnutzungen;
- f. Lage und Art von Ver- und Entsorgungsanlagen (Abfall-Sammelstelle etc.).
- g. Standort von Aussenbeleuchtungen.

§ 9 Entsorgung

Abfallentsorgung

Für die Abfallbeseitigung gelten die Bestimmungen der Gemeinde Lausen. Im Baubewilligungsverfahren sind das Entsorgungskonzept und die Entsorgungsstandorte aufzuzeigen.

§ 10 Realisierung und Parzellierung

- | | |
|----------------------|--|
| <i>Etappierung</i> | ¹ Die Realisierung kann als Einheit oder in Etappen erfolgen. Sofern die Quartierplan-Überbauung in Etappen realisiert wird, sind die dazugehörenden Anlagen und Einrichtungen wie Zufahrten, Wege, Abstellplätze, Einrichtungen für Spiel- und Aufenthaltsnutzungen, Ver- und Entsorgungsanlagen usw. so auszulegen, dass der Bedarf der jeweiligen Etappe gedeckt ist und die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt. |
| <i>Parzellierung</i> | ² Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals oder die Abgabe von Wohnungen im Stockwerkeigentum ist zulässig. Durch diese darf jedoch die Zielsetzung, die Verwirklichung und die Funktionalität der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt werden. Zum Zeitpunkt der Parzellierung sind die erforderlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen zu lassen. |

§ 11 Ausnahmen und Abweichungen

- | | |
|------------------------------------|---|
| <i>Ausnahmen</i> | ¹ In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren. |
| <i>Voraussetzung für Ausnahmen</i> | ² Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) definierte Gesamtkonzeption betreffend Überbauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden. |
| <i>Abweichungen</i> | ³ Grössere Abweichungen von der im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Mutation der Quartierplan-Vorschriften erfolgen. |

§ 12 Schlussbestimmungen

- | | |
|---------------------------------|--|
| <i>Überwachung des Vollzugs</i> | ¹ Der Gemeinderat Lausen überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten. |
| <i>Inkrafttreten</i> | ² Die Quartierplan-Vorschriften "Furlenboden" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Nutzungsplanungs-Vorschriften gelten für den QP-Perimeter als aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die Quartierplan-Vorschriften "Furlenmatten Widliacker" (RRB Nr. 2636 vom 03.08.1971) im Bereich des Quartierplan-Perimeters und die dazugehörenden Mutationen (RRB Nr. 2227 vom 02.07.1990 und RRB Nr. 2238 vom 07.09.1993). |

Beschlüsse und Genehmigung**GEMEINDE LAUSEN**

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

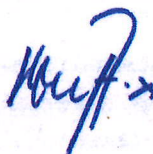
Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



Peter Aerni

Der Gemeindeverwalter:



Thomas von Arx

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. vom ²⁰¹⁸⁻¹²⁶⁴ 21. Aug. 2018

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 34 vom 23.8.2018

Der Landschreiber

Die Landschreiberin:

