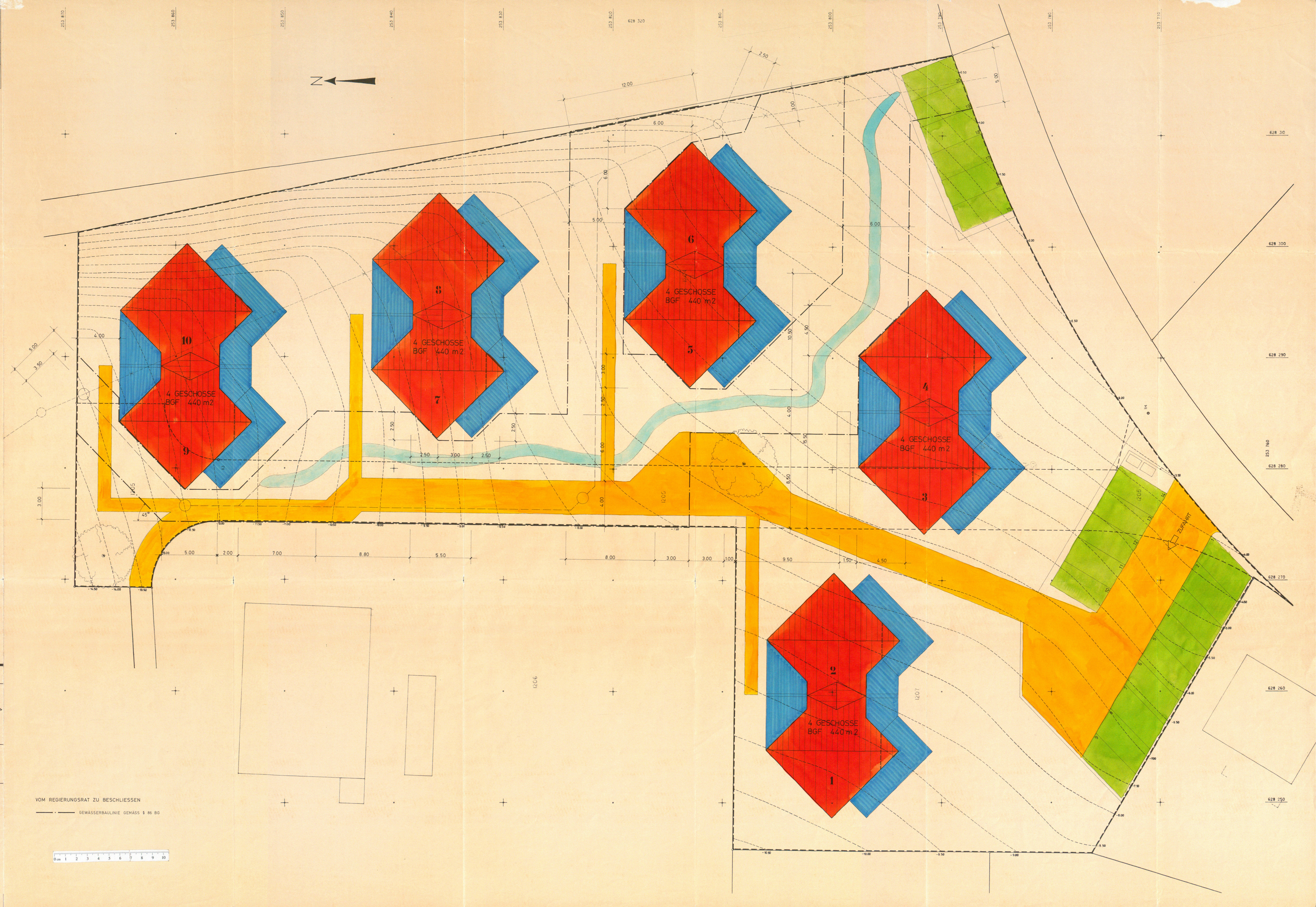




Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Tenniken

Quartierplan "Auf Matt"

641 OPI 1/5

Situationsplan 1:100 Plan Nr. 10901

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	641 SPI 0/9
Beschluss des Gemeinderates: 3. Juni 1992 Beschl. der Gde.-Kommission: Beschl. der Gde.-Versammlung: 24. Juni 1992 Beschl. des Einwohnergemeinderates: Referendumfrist: Umenabstimmung: Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 32 vom 8. AUG. 1992 Planaufgabe: 1.3. AUG. 1992 8. SEP. 1992	Namens des Gemeinderates Der Präsident: Der Gemeindegeschreiber: <i>[Signature]</i>
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 3301 vom 20. Okt. 1992 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 43 vom 22.10.92	Der Landschaftsreiber: <i>[Signature]</i>

Legende
VON DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG ZU BESCHLIESSEN
VERBINDERLICHER PLANINHALT:

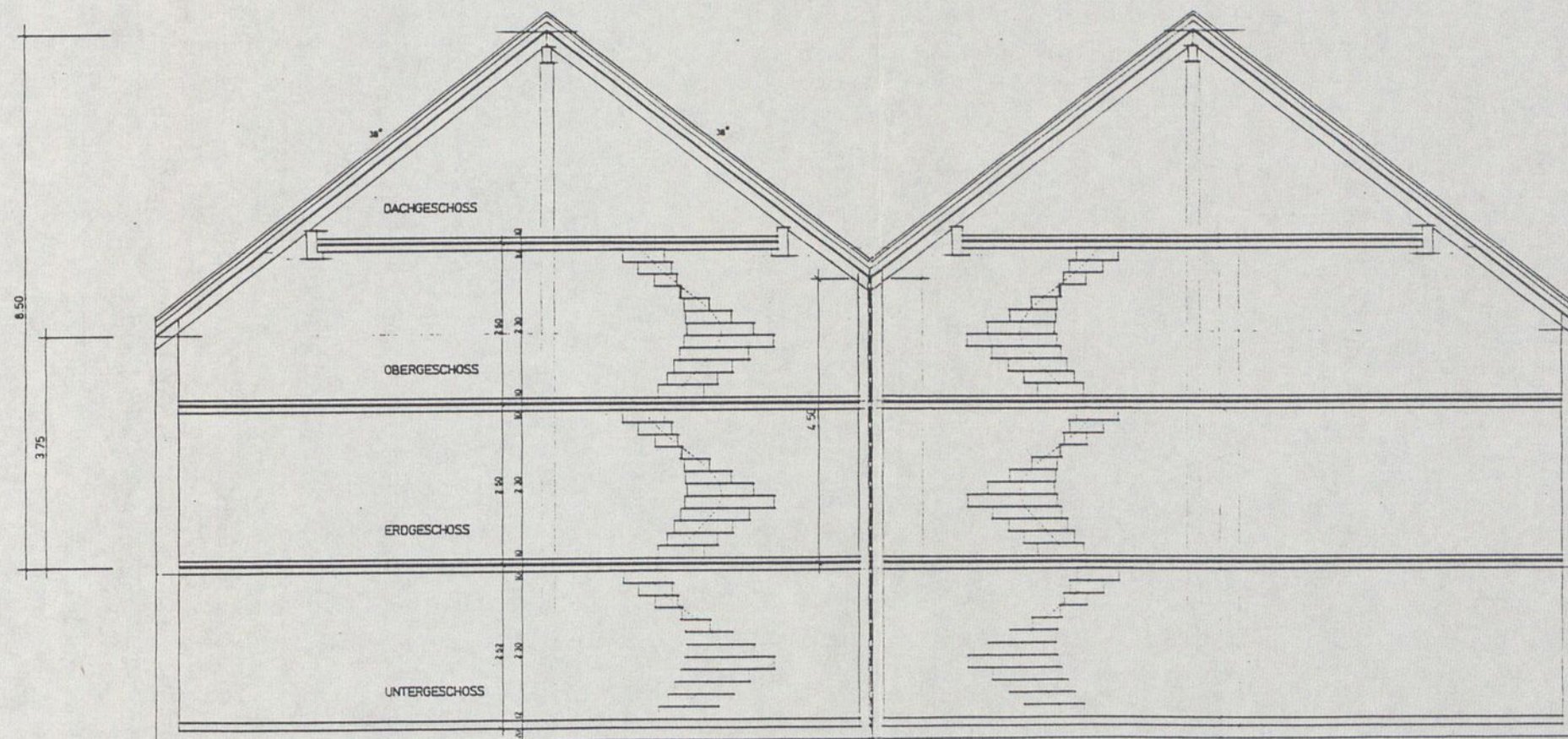
- QUARTIERPLANPERIMETER
- BASIS GEBÄUDEFLÄCHE
- ERWEITERTE GEBÄUDEFLÄCHE
- GEH- UND FAHRWEGE
- OBERIRDISCHE PARKPLATZ
- OFFENES GEWÄSSER BUELBACH

ORIENTIERENDER PLANINHALT:	
PARZELLEN FLÄCHEN	BASIS GEB. FLÄCHE 760 m ²
PARZ. 1204 2556 m ²	ERW. GEB. FLÄCHE 420 m ²
PARZ. 1205 684 m ²	TOTAL GEB. FLÄCHE 1180 m ²
PARZ. 1207 1173 m ²	BEBAUUNGSZIFFER 27 %
TOTAL 4413 m ²	
--- BEST. EINGEDOLT --- X --- DOLE AUFGEHOHEN --- NEU EINGEDOLT	

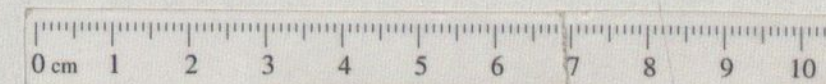
VOM REGIERUNGSRAT ZU BESCHLIESSEN

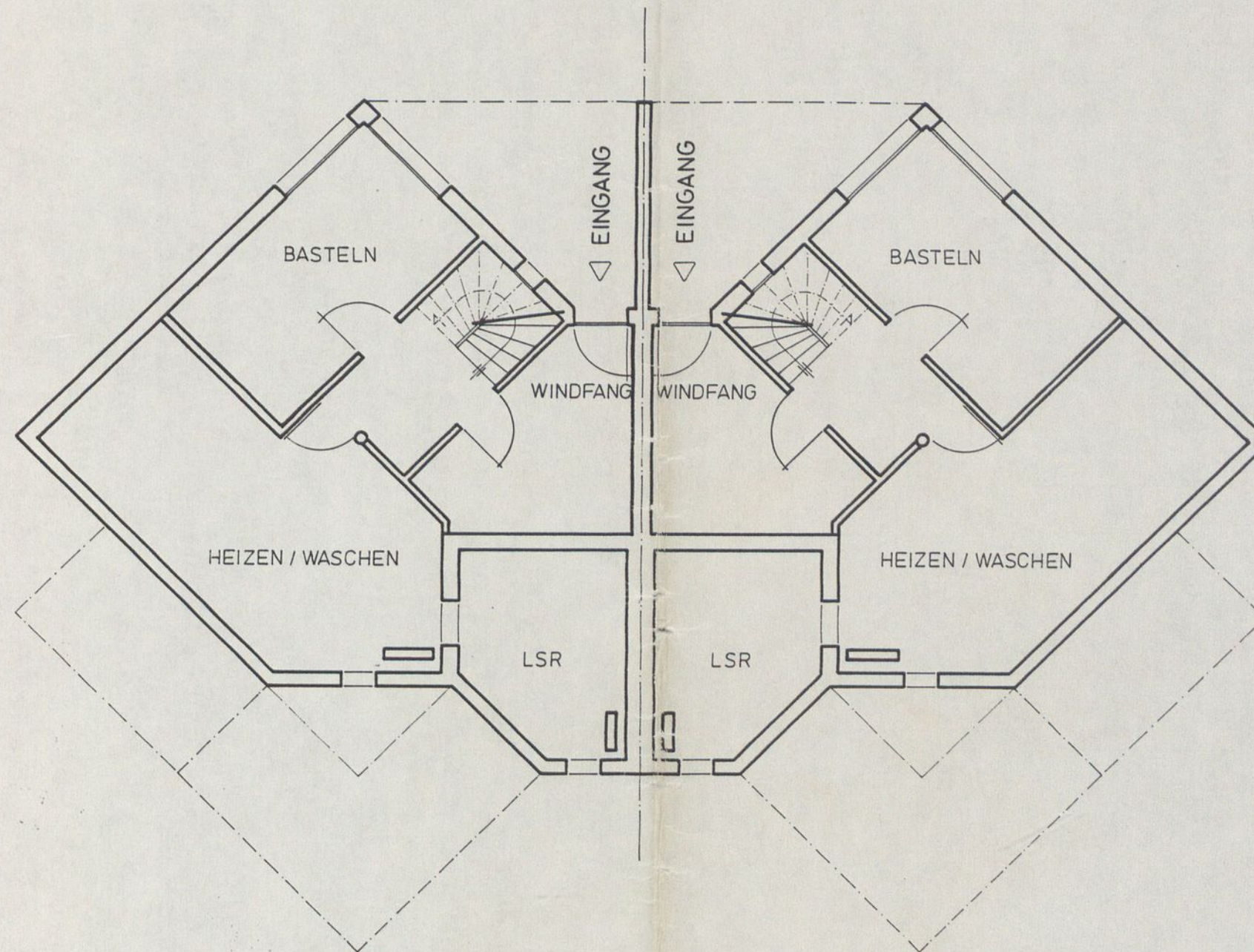
--- GEWÄSSERBAU-LINIE GEMÄSS § 86 BG



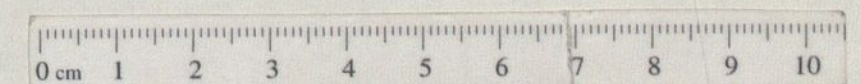


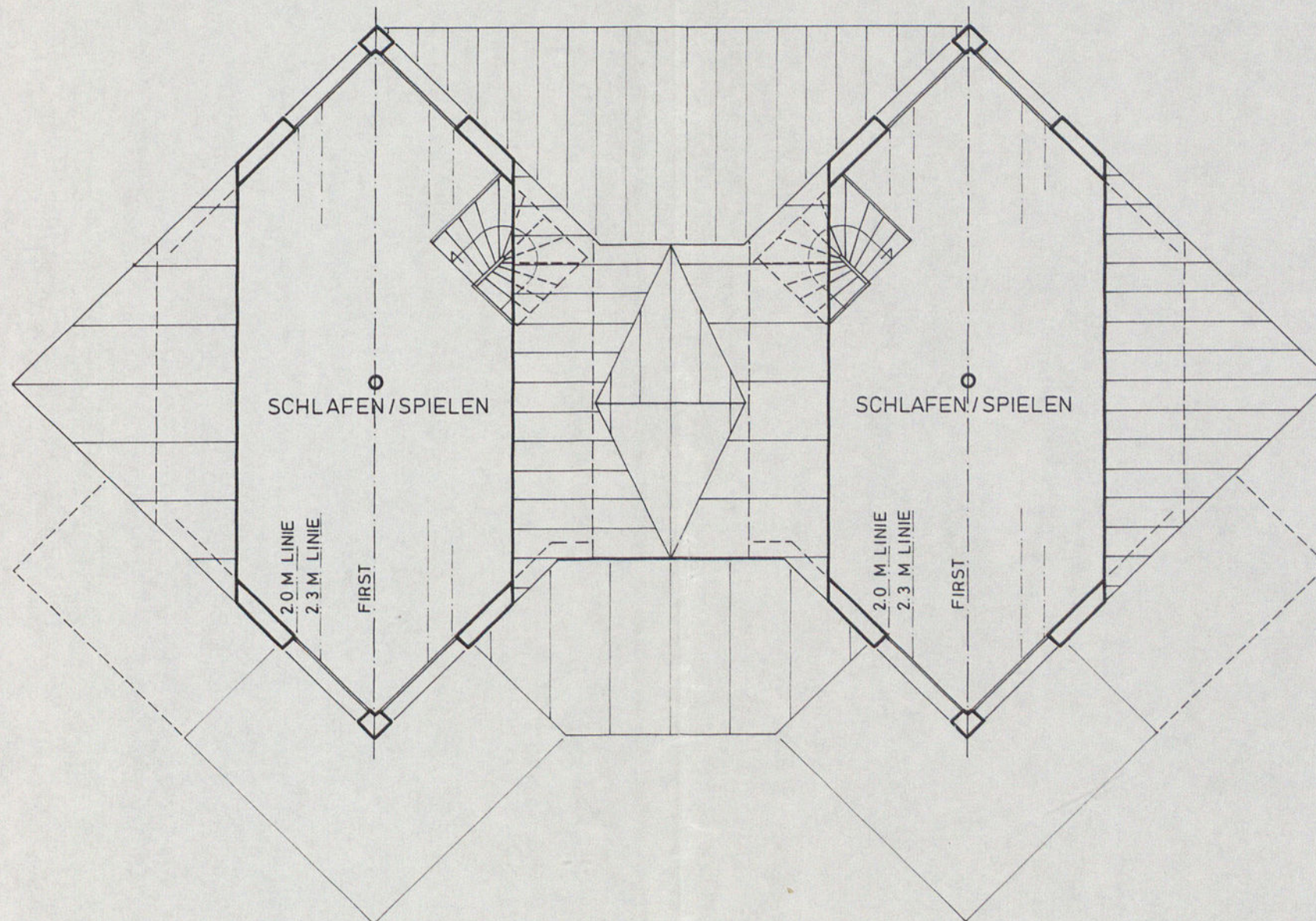
BAUHERR	DATUM 20 05 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ P
RICHTPLAN SCHNITT GEBÄUDE	MASSTAB 1 : 100
	GEANDERT
	PLAN NR 10911
ATELIER 44 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL 061/98 62 44



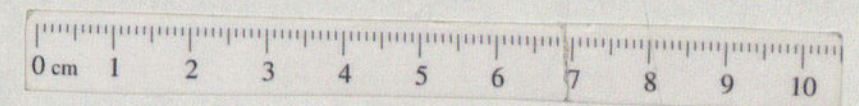


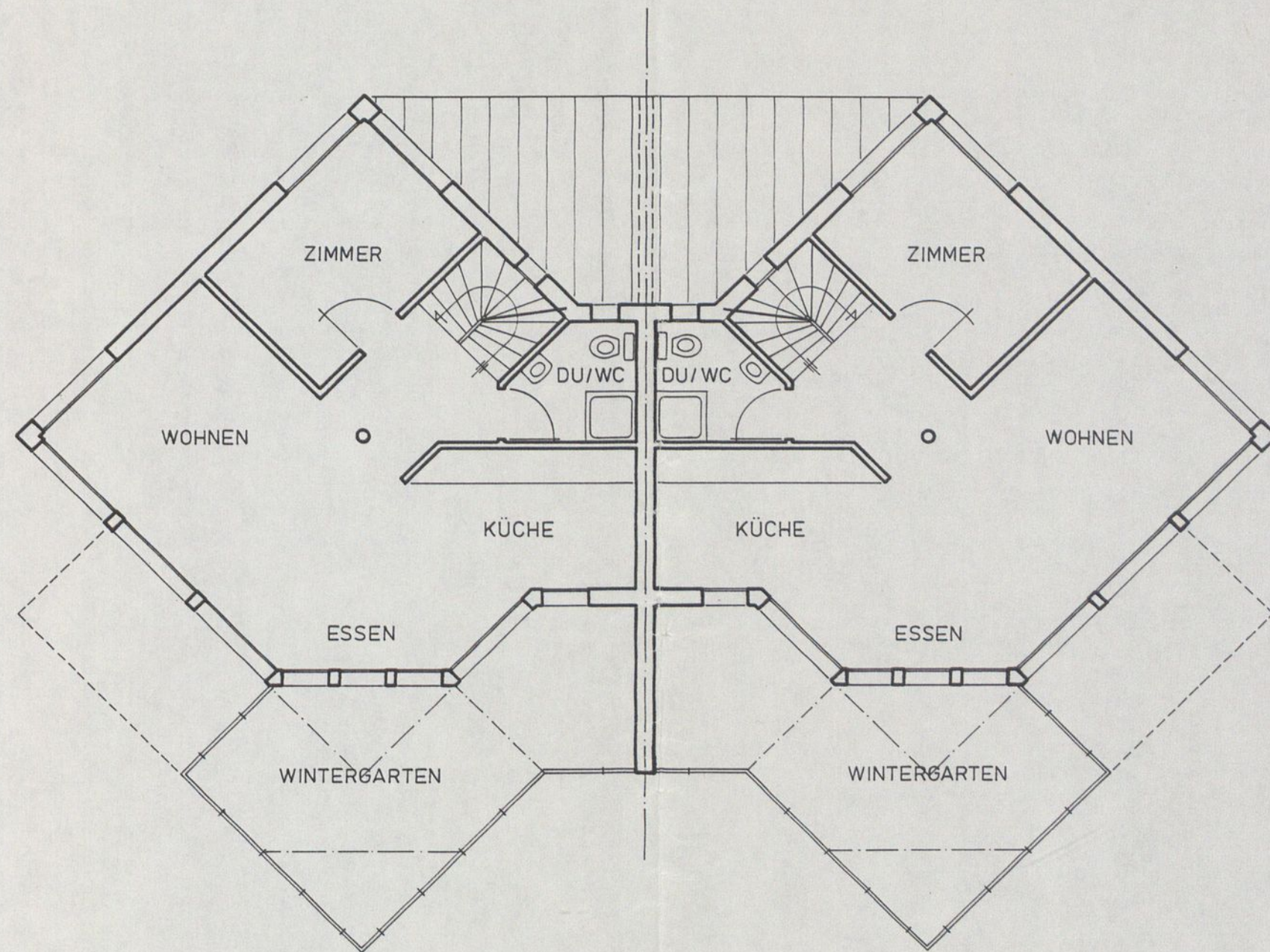
BAUHERR	DATUM 20. 05. 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ §
	MASSTAB 1 : 100
	GEÄNDERT
RICHTPLAN UNTERGESCHOSS	PLAN NR 10903
ATELIER 44 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL. 061/98 62 44



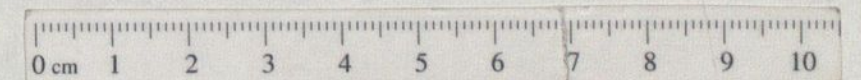


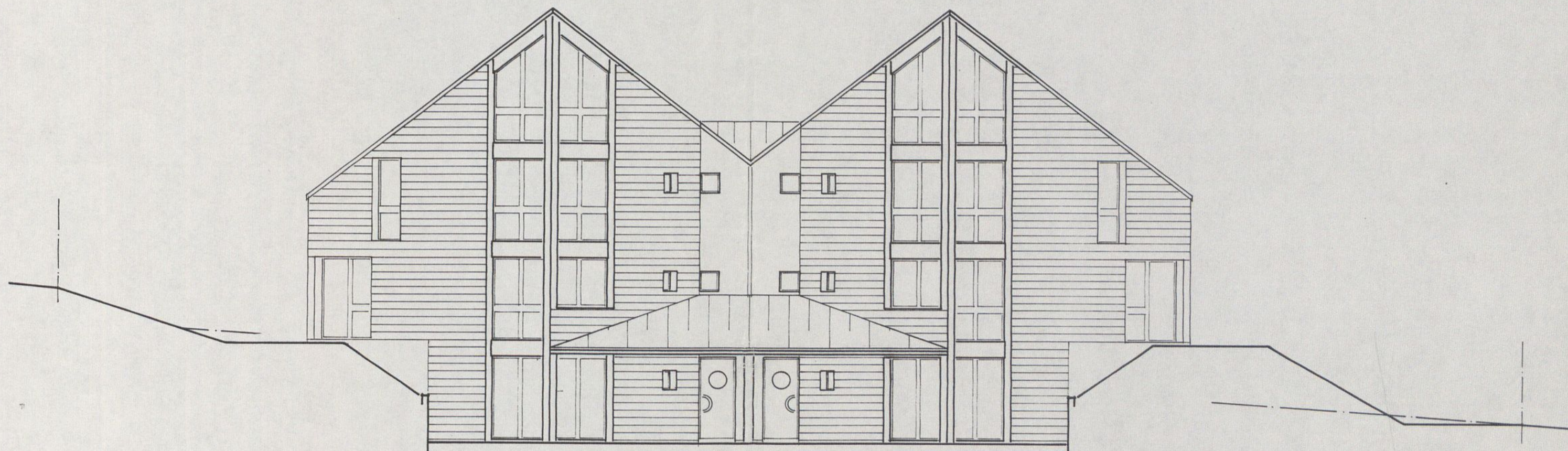
BAUHERR	DATUM 20. 05. 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ P MASSTAB 1 : 100 GEÄNDERT
RICHTPLAN DACHGESCHOSS	PLAN NR 10906
ATELIER 44 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL 061/98 62 44



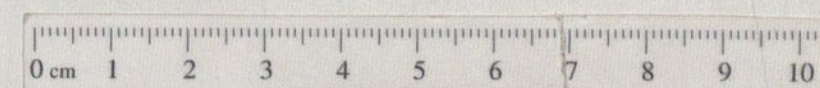


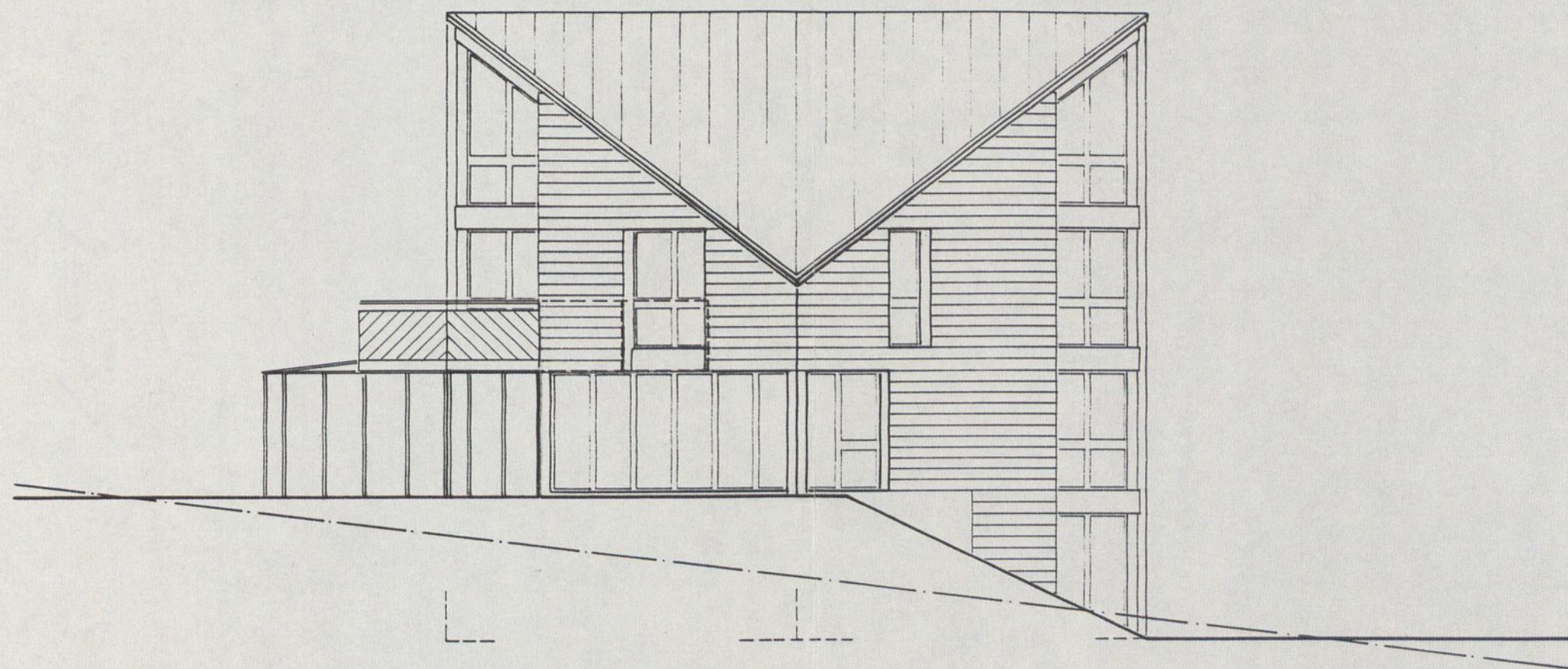
BAUHERR	DATUM 20. 05. 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ 5 MASSSTAB 1 : 100 GEÄNDERT
RICHTPLAN ERDGESCHOSS	PLAN NR 10904
ATELIER 44 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL. 061/98 62 44



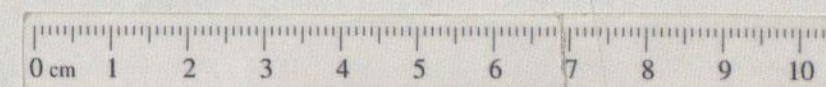


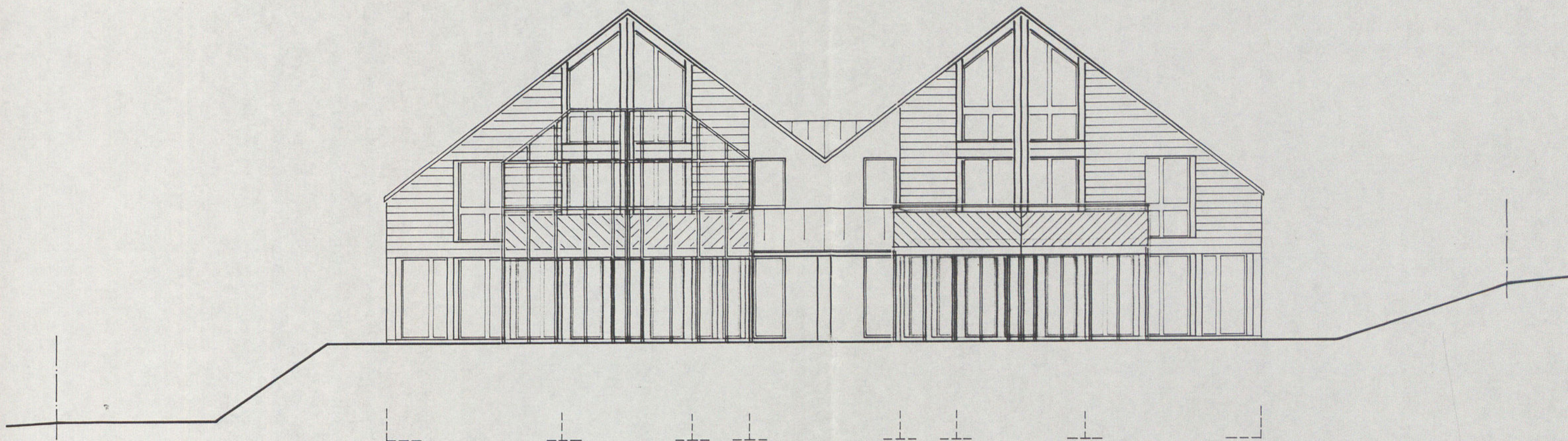
BAUHERR	DATUM 20.05.92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ § MASSSTAB 1 : 100 GEÄNDERT
RICHTPLAN NORD FASSADE	PLAN NR 10908
ATELIER 44 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL. 061/98 62 44



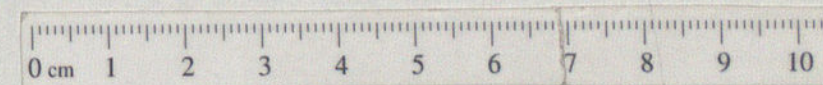


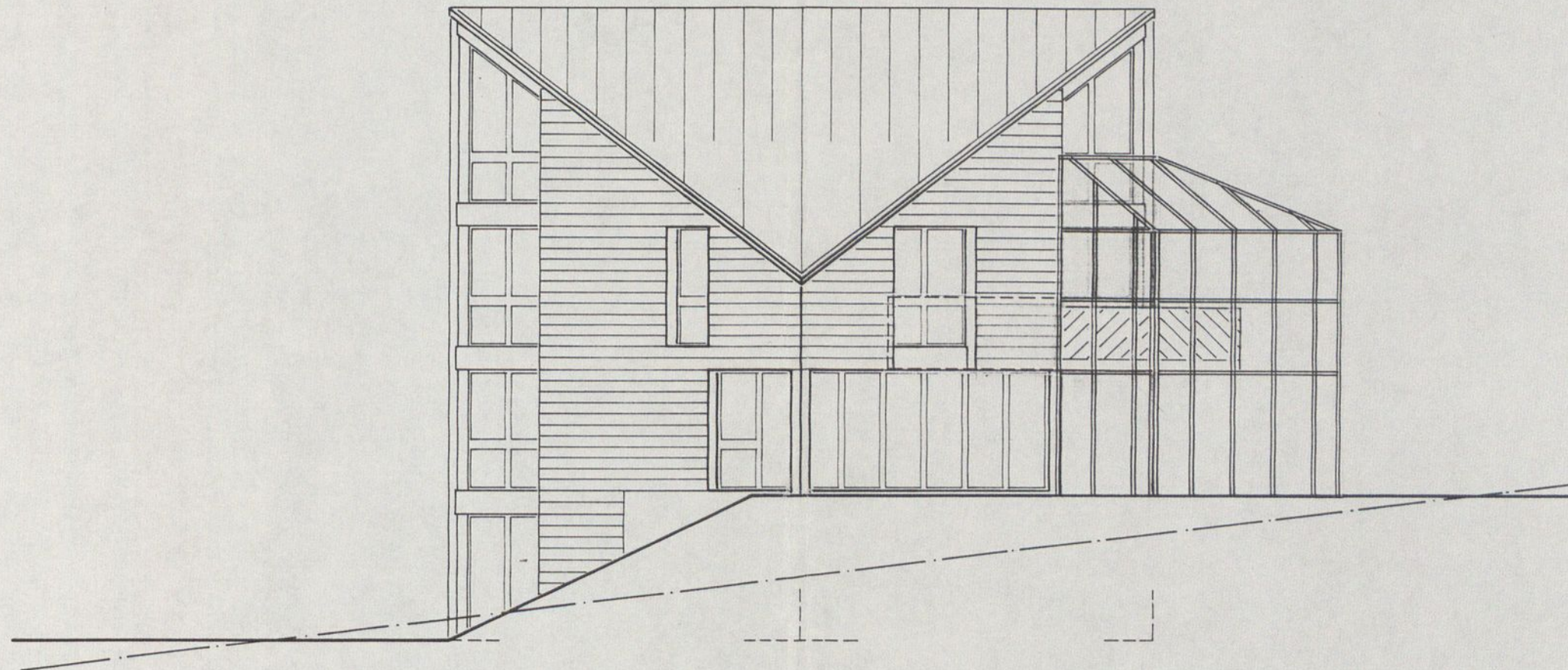
BAUHERR	DATUM 20. 05. 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ § MASSSTAB 1 : 100 GEÄNDERT
RICHTPLAN OST FASSADE	PLAN NR 10910
ATELIER 4 4 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL. 061/98 62 44



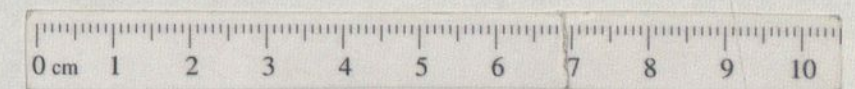


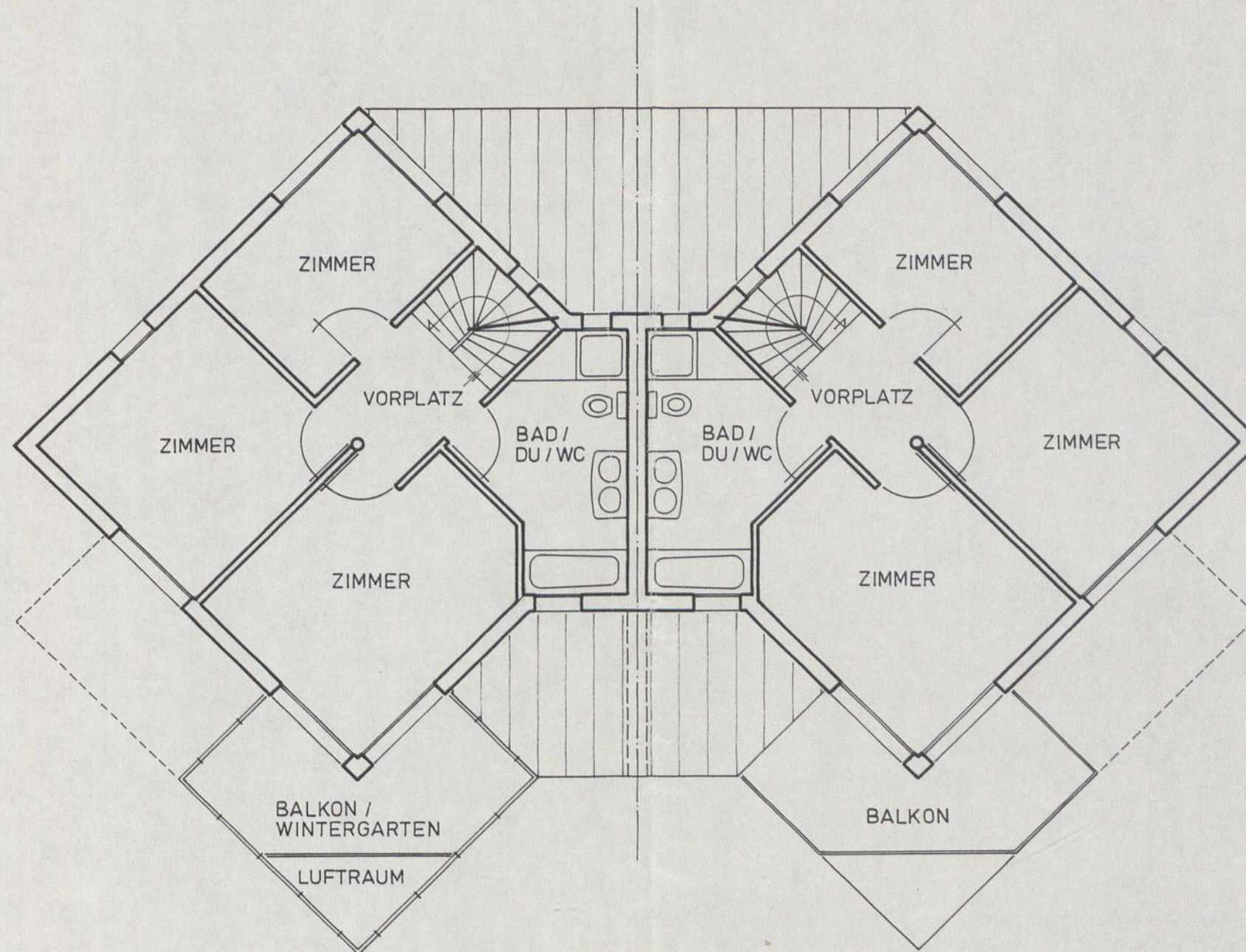
BAUHERR	DATUM 20. 05 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ §
	MASSTAB 1 : 100
	GEÄNDERT
RICHTPLAN SÜD FASSADE	PLAN NR 10907
ATELIER 44 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL 061/98 62 44



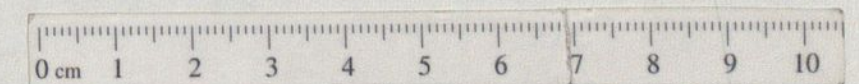


BAUHERR	DATUM 20. 05. 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ 5 MASSTAB 1 : 100 GEÄNDERT
RICHTPLAN WEST FASSADE	PLAN NR 10909
ATELIER 44 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL. 061/98 62 44





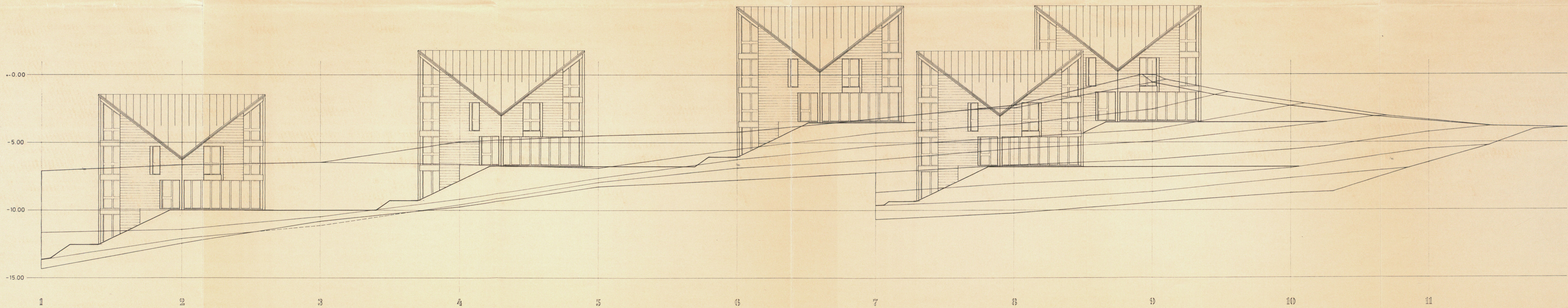
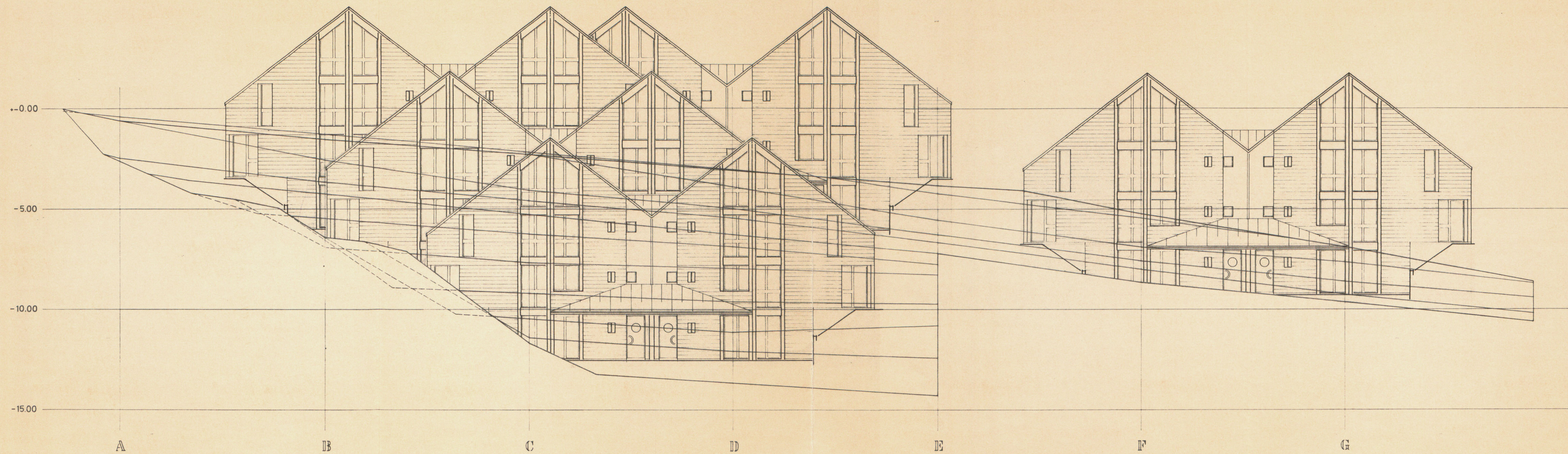
BAUHERR	DATUM 20 05 92
BAUOBJEKT QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ P MASSTAB 1 : 100 GEÄNDERT
RICHTPLAN OBERGESCHOSS	PLAN NR 10905
ATELIER 4 4 4450 SISSACH	ARCHITEKTUR+GESTALTUNG NETZENSTR 4 TEL. 061/98 62 44



BAUHERR	3304	DATUM	20. 05. 92
BAUOBJEKT	QUARTIERPLANUNG "AUF MATT" GEMEINDE TENNIKEN	GEZ	§
		MASSTAB	1 : 100
		GEÄNDERT	
RICHTPLAN	SCHNITTE	PLAN NR.	10902
ATELIER 44		ARCHITEKTUR+GESTALTUNG	
4450 SISSACH		NETZENSTR. 4	TEL. 061/98 62 44

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

641 QP/ 1/0



Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Tänniken

Quartierplan "Auf Matt"

Mutation zum Quartierplan und -reglement

Situationsplan 1: 100

64/QP / 1/1

Exemplar	Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	Inventar Nr.	64/QR / 1/1
Beschluss des Gemeinderates: 16. Nov. 1993		Namens des Gemeinderates	
Beschl. der Gde.-Kommission: 1-7. Dez. 1993		Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:	
Beschl. des Einwohnerrates:		C. ...	
Referendumsfrist:			
Urnenabstimmung:			
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 3 vom 20. JAN. 1994			
Planaufgabe: 24. JAN. 1994 - 22. FEB. 1994			
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 854 vom 29. März 1994		Der Landschaftsreiter:	
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 13 vom 31. 3. 94		f. ...	

Die vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3301 vom 20. Oktober 1992 genehmigten Quartierplanvorschriften werden wie folgt ergänzt bzw. geändert:

Quartierplanreglement:
Ergänzung Ziffer 3.3 : Überdeckte Autoabstellplätze sowie Garagen/Geräteräume gem. Eintragungen im Quartierplan.
Änderung Ziffer 5.1 : Der erforderliche Parkraum berechnet sich nach den kantonalen Massgaben (Wegleitung) unter Mitberücksichtigung der Erhebungen der Gemeinde Tänniken

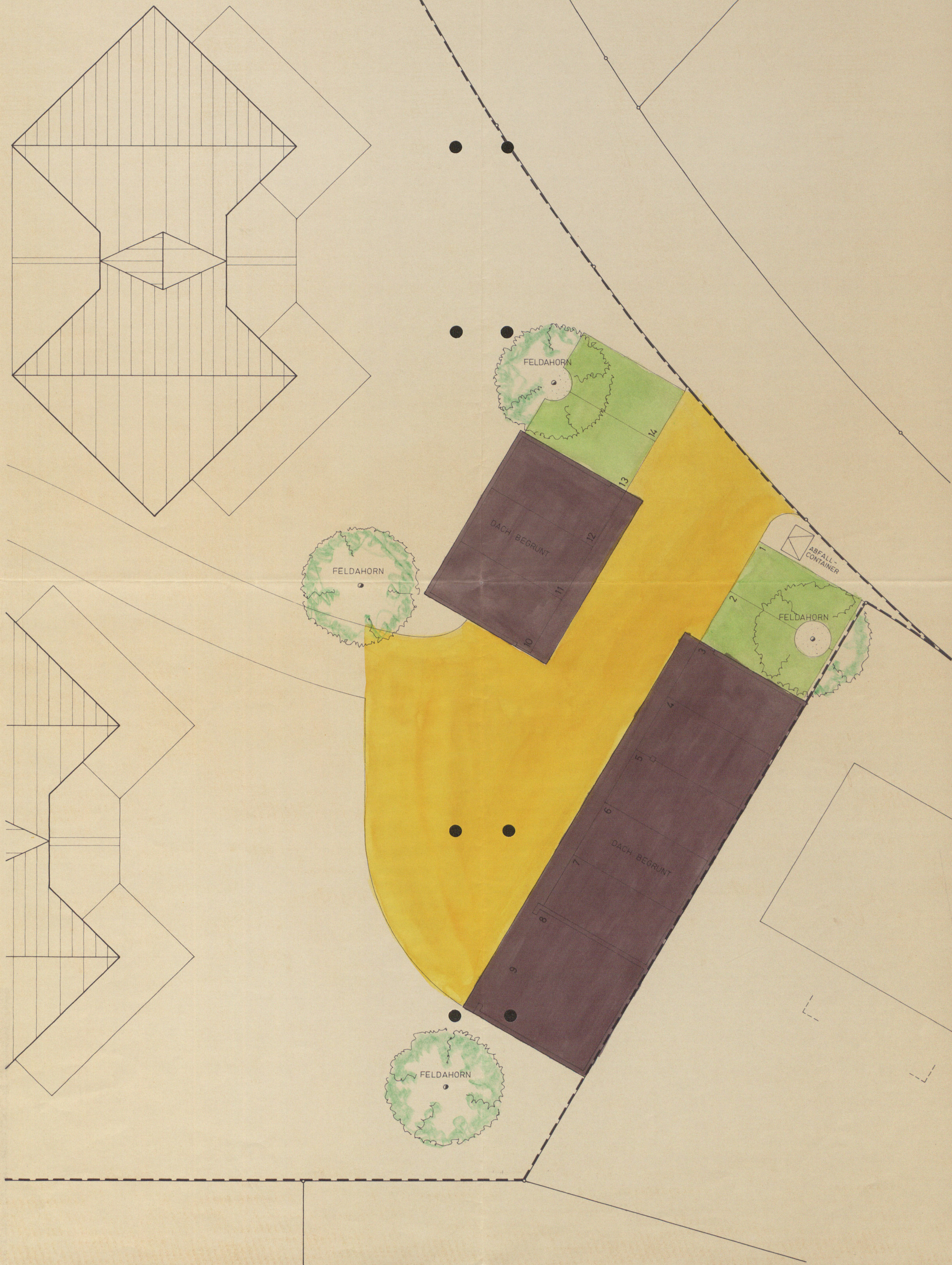
Quartierplan:
Legende:
Verbindlicher Planinhalt:

Gebäudefläche für überdeckte Autoabstellplätze sowie Garagen/Geräteräume
Weitere, oberirdische Parkplätze
Geh- und Fahrwege

Alle im Widerspruch zu den Mutationen stehenden Vorschriften und Pläne gelten als aufgehoben.

Orientierender Planinhalt:

Quartierplanperimeter
rechtskräftig, unverändert bleibender Quartierplan
vorgesehene Bäume



Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

641

Q.B.1

1/9

GEMEINDE TENNIKEN

Q U A R T I E R P L A N R E G L E M E N T

" A U F M A T T "

Sissach/Tenniken, im Juni 1992

INHALT

Erlass

1. Geltungsbereich und Inhalt
2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen
3. Art und Mass der Nutzung
4. Gestaltung und Benutzung der Freiflächen
5. Parkierung
6. Erschliessung, Versorgung und Entsorgung
7. Immissionen und Lärmschutz
8. Realisierung und Etappierung
9. Parzellierung
10. Abweichungen
11. Schlussbestimmungen

Erlass

Die Einwohnergemeinde Tenniken erlässt gestützt auf Paragraph 4 und 29 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967, die Quartierplanvorschriften "Auf Matt" bestehend aus

- Quartierplanreglement
- Quartierplan (Plan Nr. 10901)
- Fassaden-/Schnitt- und Grundriss-Richtpläne

1. GELTUNGSBEREICH UND INHALT

1.1 Die Quartierplanvorschriften gelten innerhalb des Quartierplan-perimeters. Sie regeln verbindlich:

- Lage, Grösse und Gestaltung der oberirdische und unterirdischen Bauten und Anlagen
- Die Art und das Mass der Nutzung der einzelnen Teilbereiche des Quartiers und der Bauten
- Die Gestaltung und Benutzung der Freiflächen
- Die Parkierung
- Die Erschliessung und Versorgung
- Den Immissionsschutz

2. LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN UND ANLAGEN

2.1 Für Lage, Grösse (Grundfläche und Geschosszahl) und Gestaltung der Bauten sowie Anlagen sind die Pläne

Nr. 10901	Quartierplan	1:100
Nr. 10902	Richtplan Schnitte Gelände	1:100
Nr. 10903	Richtplan Untergeschoss	1:100
Nr. 10904	Richtplan Erdgeschoss	1:100
Nr. 10905	Richtplan Obergeschoss	1:100
Nr. 10906	Richtplan Dachgeschoss	1:100
Nr. 10907	Richtplan Süd-Fassade	1:100
Nr. 10908	Richtplan Nord-Fassade	1:100
Nr. 10909	Richtplan West-Fassade	1:100
Nr. 10910	Richtplan Ost-Fassade	1:100
Nr. 10911	Richtplan Schnitt Gebäude	1:100

und die nachstehenden Quartierplanbestimmungen massgeben.

- 2.2. Gegenüber anstossenden Parzellen ausserhalb des Quartierplan-perimeters dürfen die gesetzlichen Abstände nicht unterschritten werden. Für die Gebäudehöhen gelten die Richtmasse des Schnitt-Richtplanes Nr. 10911.
- 2.3. Auf der Basis von Konzeptplänen, welche den Bauetappen entsprechend zu erstellen sind, dürfen Kleinbauten im Sinne von Paragraph 23 Abs. 2 des Dekretes zum Baugesetz vom 15. Juni 1967 wie Velo-Unterstände, Containerabstellplätze, Gerätehäuschen, etc. sowie Trafostationen und Alternativ-Energieanlagen für den Eigenbedarf erstellt werden. Die Konzeptpläne bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der zuständigen kantonalen Fachstellen.
- 2.4. Das Erstellen weiterer Bauten ist nicht zulässig (Ausnahmen nach Ziffer 2.3. diese Reglementes bleiben vorbehalten).
- 2.5. Die Bauten sind als städtebauliche Einheit auszubilden und sollen sich ins Ortsbild einfügen. Sie sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetischer Gesamteindruck entsteht. Dem Gemeinderat steht ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 2.6. Es dürfen keine Dachaufbauten erstellt werden.
- 2.7. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3. ART UND MASS DER NUTZUNG

- 3.1. Es werden Doppel-einfamilienhäuser mit Möglichkeit zum Einbau von Einliegerwohnungen erstellt. Eine teilweise Nutzung für nicht störende Kleinbetriebe im Sinne der Bestimmungen für Wohn-/Geschäftszonen (Zonenreglements-normalie 4/63) ist möglich.
- 3.2. Die maximale zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt 2200 m² BGF.
- 3.3. Zur Nutzfläche bzw. zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden alle für Wohnzwecke ausgebauten Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Leitungsschächte etc. gezählt. Dachgeschosse und Untergeschosse zählen voll, sofern sie entsprechend ausgebaut sind.

Nicht zur Nutzfläche bzw. anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gezählt:

- Mehrgeschossige An-/Vorbauten wie Zwischenklimaräume, Balkone, etc. sowie Kleinbauten im Sinne von Paragraph 23 Abs. 2 des Dekretes zum Baugesetz vom 15. Juni 1967, welche innerhalb der "Erweiterten Gebäudeflächen" liegen,
- allfällige Kleinbauten gemäss Ziffer 2.3. sowie
- Kellerräume (Luftschutzkeller, Heizungsraum, Waschküche, nicht isolierte bzw. nicht für Wohnzwecke ausgebaute Kellerräume etc.)

3.4. Nutzungsumlagerungen im Rahmen der maximal zulässigen Bruttogeschossflächen von einem Baukörper auf einen andern sind zulässig, sofern sie das Gesamtkonzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

4. GESTALTUNG UND BENUTZUNG DER FREIFLÄCHEN

4.1. Die Gestaltung der Freiflächen wird in den Plänen (gem. Ziff.2.1.) im Sinne eines generellen Konzeptes festgehalten.

4.2. Für die definitive Gestaltung der Umgebung wie auch der Ausdolung des "Buelzbaches" ist im Baubewilligungsverfahren als integrierender Bestandteil des Baugesuches ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dies gilt auch bei einer etappenweisen Realisierung der Siedlung. Der Umgebungsgestaltungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderates und der kantonalen Fachstellen.

4.3. Die Ausgestaltung des Buelzbaches soll naturnah erfolgen, d.h. die Ufer und die Sohle sind unbefestigt zu belassen. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Gehölze und Stauden zu wählen.

Die Linienführung des Baches hat gegenüber den Erschliessungsstrassen und Plätzen einen minimalen Abstand ab Böschungskante von 1.00 m einzuhalten.

4.4. Die Sichtschutzmassnahmen zwischen den einzelnen privat genutzten Flächen (z.B. Wohngarten, etc.) sind Bestandteil des Gesamtkonzeptes und im Umgebungsgestaltungsplan zu regeln. Auch in privaten Wohngärten sollte grundsätzlich der einheimische Vegetationscharakter gewahrt werden.

4.5. Sämtliche Wege, Strassen, Plätze und uneingefriedete Freiflächen stehen allen Bewohnern zur Benutzung offen.

4.6. Der Zweck und die Funktion sämtlicher Aussenanlagen muss dauernd gewährleistet werden.

5. PARKIERUNG

- 5.1. Der erforderliche Parkraum berechnet sich nach den kantonalen Richtlinien zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs unter Mitberücksichtigung der Erhebungen der Gemeinde Tenniken.
- 5.2. Die (oberirdischen) Besucherparkplätze gemäss Plan sind hinsichtlich ihrer maximalen Anzahl und ihrer grundsätzlichen Lage verbindlich und dürfen nicht vermietet werden. Die Festlegung der genauen Anzahl und Anordnung sowie ihre Begrünung und Gestaltung erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Umgebungsgestaltungsplan und bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.
- 5.3. Den Wohnungseigentümern sind die erforderliche Anzahl Abstellplätze fest zuzuteilen. Die Parkplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.

6. ERSCHLIESSUNG, VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

- 6.1. Für die ungefähre Lage der Wege, Plätze und Parkplätze gilt der Plan Nr. 10901 als Richtlinie. Abweichungen sind möglich, sofern das Gesamtkonzept gewährleistet bleibt. Die genaue Lage ist im Umgebungsgestaltungsplan im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.
- 6.2. Sämtliche Wege und Plätze erhalten öffentliches Gehrecht, mit Ausnahme der privaten Zugängen.
- 6.3. Das anfallende Dachwasser und das nichtverschmutzte Oberflächenwasser ist in den Bach zu leiten oder versickern zu lassen.

7. IMMISSIONEN UND LÄRMSCHUTZ

- 7.1. Das gesamte Areal innerhalb des Quartierplanperimentes ist der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

8. REALISIERUNG

- 8.1. Für die Realisierung der Quartierplanüberbauung haben die Grundeigentümerin und die Gemeinde einen Quartierplanvertrag abzuschliessen und bis zur Genehmigung durch den Regierungsrat im Grundbuch anmerken zu lassen.

9. PARZELLIERUNG

- 9.1 Die spätere Parzellierung der Grundstücke ist möglich, wenn die volle Funktionalität der Quartierplanung gewährleistet ist. Der Gemeinderat ist für deren Sicherstellung besorgt und ordnet zum Zeitpunkt der Grundstücksparzellierung den Eintrag der notwendigen Dienstbarkeiten im Grundbuch an.

10. ABWEICHUNGEN

- 10.1. Abweichungen durch bauliche oder gestalterische Einzelmassnahmen, die entweder für
- das architektonische Erscheinungsbild, oder
 - das städtebauliche Konzept, oder
 - die Erschliessung, oder
 - die 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.

11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 11.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss Paragraph 22 und Paragraph 25 ff des Dekretes zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 11.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Nutzungsplanvorschriften gelten als aufgehoben.
- 11.3. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates 03. Juni 1992.....
Beschluss der Gemeindekommission
Beschluss der Gemeindeversammlung .. 24. Juni 1992.....
Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. .32.....vom 06.08.1992
Planauflage vom 10. August 1992.....bis .09. September 1992.....
Der Gemeindepräsident:
Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr. 3301.....vom .. 20. Okt. 1992.....
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt
Nr. 43.....vom 22. 10. 92.....
Der Landschreiber:

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Tänniken

Quartierplan "Auf Matt"

Mutation zum Quartierplan und -reglement

Situationsplan 1:100

64/QP / 1/1

Exemplar	Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	Inv. Nr.	64/QR / 1/1
Beschluss des Gemeinderates: 16. Nov. 1993		Namens des Gemeinderates	
Beschl. der Gde.-Kommission: 1-7. Dez. 1993		Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:	
Beschl. des Einwohnerrates:		<i>Cl...</i>	
Referendumsfrist:			
Urnenabstimmung:			
Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 3 vom 2. JAN. 1994			
Planaufgabe: 24. JAN. 1994 — 22. FEB. 1994			
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt		Der Landschreiber:	
mit Beschluss Nr. 854 vom 29. März 1994		<i>fu...</i>	
Publikation des Regierungsratsbeschlusses			
im Amtsblatt Nr. 13 vom 31. 3. 94			

Die vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3301 vom 20. Oktober 1992 genehmigten Quartierplanvorschriften werden wie folgt ergänzt bzw. geändert:

Quartierplanreglement:
Ergänzung Ziffer 3.3 : Überdeckte Autoabstellplätze sowie Garagen/Geräteräume gem. Eintragungen im Quartierplan.
Änderung Ziffer 5.1 : Der erforderliche Parkraum berechnet sich nach den kantonalen Massgaben (Wegleitung) unter Mitberücksichtigung der Erhebungen der Gemeinde Tänniken

Quartierplan:
Legende:
Verbindlicher Planinhalt:

— Gebäudefläche für überdeckte Autoabstellplätze sowie Garagen/Geräteräume
— Weitere, oberirdische Parkplätze
— Geh- und Fahrwege

Alle im Widerspruch zu den Mutationen stehenden Vorschriften und Pläne gelten als aufgehoben.

Orientierender Planinhalt:

— Quartierplanperimeter
— rechtskräftig, unverändert bleibender Quartierplan
— vorgesehene Bäume

