

GEMEINDE LAUFEN

81/ 00/ 25/ 0
81/ gBS/ 25/ 0

"GESTALTUNGSPLAN
NO. 53'046 MIT
SONDERBAUVORSCHRIFTEN
BAHNHOFAREAL"

"Für die künftigen Abmessungen der Gebäudeteile ist der Situationsplan
Nr. 53.056 massgebend"

PARZELLEN NR. 1877; 1873; 1423; 1631; 1609

MASSSTAB 1:200

DATUM : 4. 12. 1973
3. 3. 1975
20. 10. 1975
21. 5. 1976

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 15. Aug. 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:

EXEMPLAR
AMT FÜR BAUPLANUNG

DER PROJEKTVERFASSER: 9 GERSTER ARCHITECT SIA ETH
4542 LAUFEN, TEL. 07 31 21 22

DIE BAHERRSCHAFT IMOLA AG

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 17. 7. 73 ERGÄNZENDE VORPRÜFUNG VOM 25. 10. 74
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 21. 1. 76 IM AMTSANZEIGER
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 21. 1. BIS 19. 2. 1976
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM KEINE
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN
RECHTSVERWAHRUNGEN

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 3. 11. 75

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE LAUFEN:

AM 13. 4. 76 MIT JA EINSTIMMIG
NEIN KEINE

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
LAUFEN, DEN 21. Mai 1976 DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION:

EINVERSTÄNDNIS DER GRUNDEIGENTÜMER ZUM GESTALTUNGSPLAN 53'046
UND DEN ZUGEHÖRIGEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN

PARZ. NR.	EIGENTÜMER:	DATUM:	UNTERSCHRIFT:
1877, 1423 1631	IMOLA AG	28. 12. 75	IMOLA AG
1873	BRISVAL AG	22. 10. 75	BRISVAL AG
1609	EINWOHNERGEM. LAUFEN	21. Mai 1976	

PARKPLÄTZE NR. 23-27 DER 1. ETAPPE WERDEN AUFGEHOBen

- LEGENDE:
- WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN
 - GEBAUDE MAX. KOTE AB TROTTOIR BAHNHOFSTR. +12.40
 - KINDERSPIELPLÄTZE
 - BAUANGRUPPEN GESCHÜTZT
 - FUSSWEGE
 - BAULINIE
 - GEBAUDEHÖHEN m. u. M. (OK BRÜSTUNGEN)



81/ 00/ 25/ 0

Sonderbauvorschriften
Bahnhofareal Laufen

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

20. Oktober 1975

Art. 1 Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan Nr. 53'046 punktiert umrandete Gebiet. Die geplante Ueberbauung ist architektonisch auf den bestehenden Bau der Kantonalbank auszurichten, der gestützt auf die Sonderbauvorschriften vom 21. Mai 1969 (RRB 3503) errichtet wurde.

Art. 2 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes (BR) und der Zonenplan der Gemeinde Laufen.

Art. 4 Die zulässige Ausnutzungsziffer beträgt 2,0. Eine Nutzungs-umlegung innerhalb des Planperimeters ist zulässig. Als anrechenbare Landflächen gelten die im Perimeter des Gestaltungsplanes liegenden Parzellen Nr. 1873, 1877, 1609, 1423, 1631. Der öffentliche Verkehrsraum der Hohl-gasse Parz. Nr. 1876 gilt nicht als anrechenbare Landfläche. Die Ausnutzungsziffer wird nach Art. 151 der kantonalen Bauverordnung berechnet.

Art. 5 Der Gestaltungsplan regelt verbindlich die Lage, äussere Abmessungen, Zufahrten, Geschosshöhe und zulässige Gebäudehöhen. Geringfügige Verschiebungen oder Änderungen der Bauten können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Quartierbild dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die Ausnutzung nicht erhöht wird.

Art. 6 Im Plangebiet dürfen folgende Bauten erstellt werden:

- 1 Grossverkaufsladen mit Büroräumen
- 1 Restaurant mit Laden
- 1 Hochhaus mit ca. 15 Wohnungen
- 1 Flachbau und ca. 32 Hotelzimmer

Art. 7 Es dürfen folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden

Gebäude B	m.ü.M.	= 384,60
Gebäude C	m.ü.M.	= 387,15
Gebäude D	m.ü.M.	= 371,10
Gebäude E	m.ü.M.	= 373,30

Die Höhenkoten beziehen sich auf die Oberkante offener oder geschlossener Brüstungen.

Der Fixpunkt (355,20 m.ü.M.) befindet sich vor dem Haupteingang der Kantonalbank von Bern, Bahnhofstrasse 30.

Art. 8 Alle Bauten sind mit Flachdächern zu versehen

Art. 9 Architektonische Gestaltung

Die Gesamtanlage soll als städtebauliche Einheit gestaltet werden. Sie ist bezüglich Architektur, Material und Farbe nach einheitlicher Art und Weise zu erstellen. Für die Farbgebung sind zurückhaltende Farbtöne zu wählen. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde.

Art. 10 Im Planungsgebiet sind ausreichende Kinderspielplätze nach den Bestimmungen der Art. 41 und 42 der Kant. Bauverordnung anzulegen. Die Disposition der Kinderspielplätze ist im Gestaltungsplan festgelegt.

Art. 11 Für die Berechnung des Parkflächenbedarfes ist Art. 38 der Kant. Bauverordnung massgebend. Die aufzuhebenden 5 Parkplätze der Kantonalbank (Sonderbauvorschriften vom 21.5.69) sind zu ersetzen.

Die erforderlichen Parkflächen sind gleichzeitig mit den entsprechenden Bauetappen der Ueberbauung Bahnhofareal zu erstellen.

Art. 12 Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

Art. 13 Alle im Gestaltungsplan vorgesehenen Erschliessungsanlagen sind vor Baubezug zu Lasten der Landeigentümer fertigzustellen und auf volle Breite auszubauen.

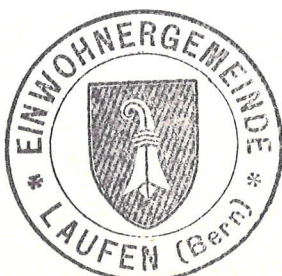
Art. 13a Die Bäume am Birsufer der Parzelle 1423 + 1631 sind geschützt.

Art. 14 Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG).

Art. 15 Revision der Sonderbauvorschriften

Für die geringfügige Änderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 der kant. Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 des Baugesetzes bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 des Baugesetzes anwendbar.



Namens des Einwohnergemeinderates
Der Präsident: Der Sekretär:

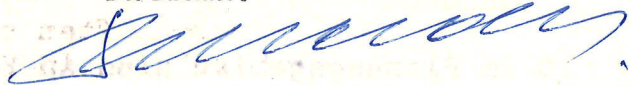
[Handwritten signatures of the President and Secretary]

Genehmigt

BERN, den 18. AUG. 1976

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:





Gemeinde Laufen
Kanton Bern

81/ Ü0/ 25/ 1

81/ gBS/ 25/ 1

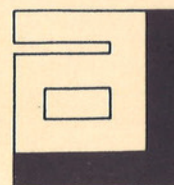
GESTALTUNGSPLAN No. 53'046 MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN - BAHNHOFAREAL

(GENEHMIGT BAUDIREKTION AM 16. AUG. 1976)

GERINGFÜGIGE AENDERUNG PARZ. 1873
(Art. 122 Abs. 5 Bau V)

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Situation 1: 200



A. Jäckle
Ing.-u. Vermessungsbüro
Hinterfeldstrasse 62
4242 Laufen
Tel. 061 896737

	datum	visum	Plan Nr.
gezeichnet	11. Mai 87	fe.	328731 / 1
a geändert			Plangrösse
b geändert			60 x 63

GENEHMIGUNGSVERMERKE

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 23. Mai 1987
IM AMTSANZEIGER VOM Nordschweiz + Volksfreund 22. Mai 1987
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG
VOM 23. Mai 1987 BIS 2. Juni 1987
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM keine Einsprachen
RECHTSVERWAHRUNGEN
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

Beschlossen durch den Gemeinderat
am 21. Juli 1987

Präsident

Bruno Imhof

Sekretär

Peter Meury

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Laufen den 21. Juli 1987 Der Gemeindeschreiber

P. Meury



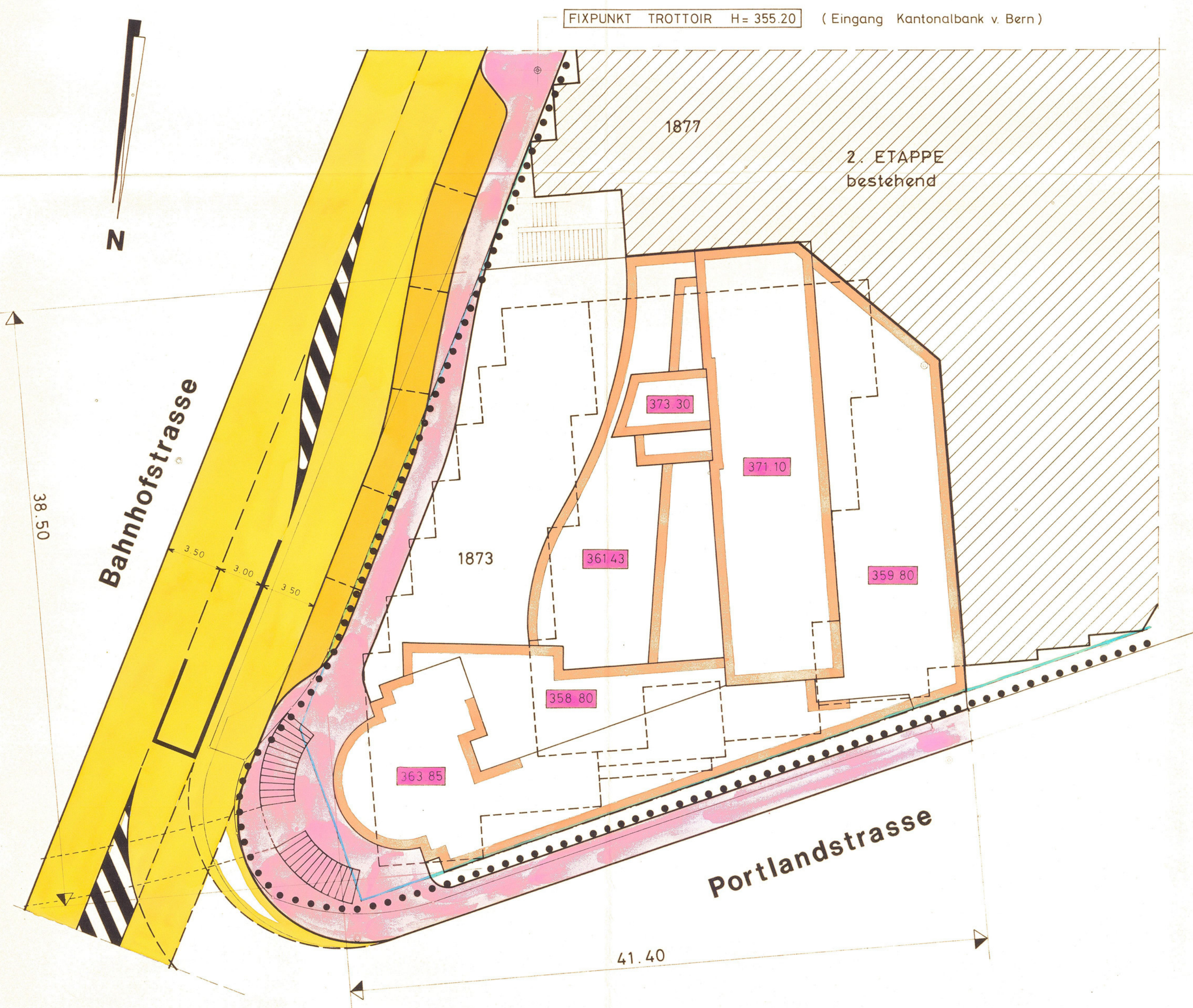
Genehmigt durch die kant.
Baudirektion

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 4. AUG. 1987
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

LEGENDE :

- WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN
- AUFZUHEBENDE BAULINIE
- AUFZUHEBENDE GESTALTUNGSBAULINIEN
- NEUE GESTALTUNGSBAULINIEN
- 363.85 GEBÄUDE MAX. KOTE AB FIXPUNKT TROTTOIR BAHNHOFSTRASSE

- BAHNHOFSTRASSE
- PARKPLATZE
- GEHWEG





UEBERBAUUNGSORDNUNG

(Gestaltungsplan)

Nr. 53 046 vom 16.08.1976

81/ 00/ 25/ 1

Geringfügige Aenderung (gem. Art. 122 Abs. 5 BauV)

für Parz. 1873

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Laufen, 12. Mai 1987

Bemerkung: Revidierte Artikel sind in GROSSCHRIFT geschrieben

Art. 1 Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan Nr. 53'046 INKL. AENDERUNG VOM 11.05.1987 punktiert umrandete Gebiet. Die geplante Ueberbauung ist architektonisch auf den bestehenden Bau der Kantonalbank auszurichten, der gestützt auf die Sonderbauvorschriften vom 21. Mai 1969 (RRB 3503) errichtet wurde.

Art. 2 Soweit die Sonderbauvorschriften nicht anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes (BR) und der Zonenplan der Gemeinde Laufen VOM 19.08.1986.

Art. 4 Die zulässige Ausnutzungsziffer beträgt 2,0. Eine Nutzungsumlegung innerhalb des Planperimeters ist zulässig. Als anrechenbare Landfläche gelten die im Perimeter des Gestaltungsplanes liegenden Parzellen Nr. 1873, 1877, 1609, 1423, 1631. Der öffentliche Verkehrsraum der Hohlgrasse Parz.Nr. 1876 gilt nicht als anrechenbare Landfläche. Die Ausnutzungsziffer wird nach ~~Art. 151 BauV~~ ART. 93 BAUV, V. 06. MÄRZ 1985 berechnet.

Art. 5 Der Gestaltungsplan regelt verbindlich die Lage, äussere Abmessungen, Zufahrten, Geschosshöhe und zulässige Gebäudehöhen. Geringfügige Verschiebungen oder Änderungen der Bauten können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Quartierbild dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die Ausnutzung nicht erhöht wird.

Art. 6 Im Plangebiet dürfen folgende Bauten erstellt werden:

- 1 Grossverkaufsladen mit Büroräumen
- 1 Restaurant mit Laden
- 1 Hochhaus mit ca. 15 Wohnungen
- ~~1 Flachbau und ca. 32 Hotelzimmer~~
- 1 FLACHBAU UND CA. 11 WOHNUNGEN

Art. 7 Es dürfen folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden

Gebäude B	m.ü.M.	= 384,60	356	31 m
Gebäude C	m.ü.M.	= 387,15		
Gebäude D	m.ü.M.	= 371,10		
Gebäude E	m.ü.M.	= 373,30		

Die Höhenkoten beziehen sich auf die Oberkante offener oder geschlossener Brüstungen.

Der Fixpunkt (355,20 m.ü.M.) befindet sich vor dem Haupteingang der Kantonalbank von Bern, Bahnhofstr. 30.

Art. 8 Alle Bauten sind mit Flachdächern zu versehen
DER GEBÄUDETEIL LÄNGS DER PORTLANDSTRASSE IST MIT GENEIGTEM DACH VERSEHEN.

Art. 9 Architektonische Gestaltung

Die Gesamtanlage soll als städtebauliche Einheit gestaltet werden. Sie ist bezüglich Architektur, Material und Farbe nach einheitlicher Art und Weise zu erstellen. Für die Farbgebung sind zurückhaltende Farbtöne zu wählen. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde.

Art. 10 Im Planungsgebiet sind ausreichende Kinderspielplätze nach den Bestimmungen der ~~Art. 41 und 42 BauV~~ ART. 42 ff BAUV, V. 06.03.1985 anzulegen. Die Disposition der Kinderspielplätze ist im Gestaltungsplan festgelegt.

Art. 11 Für die Berechnung des Parkflächenbedarfes DER UEBERBAUUNG AUF PARZ. NR. 1873 (IMOLA 3. BAUETAPPE) ist ~~Art. 38 BauV~~ ART. 50 ff BAUV, V. 06. MAERZ 1985 massgebend.
~~Die aufzuhebenden 5 Parkplätze der Kantonalbank (Sonderbauvorschriften vom 21.05.1969) sind zu ersetzen.~~

Die erforderlichen Parkplätze sind gleichzeitig mit den entsprechenden Bauetappen der Ueberbauung Bahnhofstrasse zu erstellen.

Art. 12 Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

Art. 13 Alle im Gestaltungsplan vorgesehenen Erschliessungsanlagen sind vor Baubezug zu Lasten der Landeigentümer fertigzustellen und auf volle Breite auszubauen.

Art.13a Die Bäume am Birsufer der Parzelle 1423 + 1631 sind geschützt.

Art. 14 Inkrafttreten

~~Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft. (Art. 45 BauG).~~

DIE REVIDIERTEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN NACH GENEHMIGUNG DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION IN KRAFT (ART. 122, ABS. 5 BAUV).

Art. 15 Revision der Sonderbauvorschriften

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in ~~Art. 135 BauV~~ ART. 122, ABS. 5 BAUV V. 06. MAERZ 1985 vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss

~~Art. 44~~ Art. 61 des Baugesetzes bleibt vorbehalten. Für die Erteilung

~~Art. 46~~ einzelner Ausnahmen ist Art. 26 des Baugesetzes anwendbar.

Laufen, 18. Mai 1987

Vom Gemeinderat zur Auflage beschlossen



GENEHMIGUNGSVERMERKE

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 23. Mai 1987

Nordschweiz + Volksfreund
IM AMTSANZEIGER VOM 22. Mai 1987

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER GERINGFÜGIGEN ANDERUNG

VOM 23. Mai 1987 BIS 22. Juni 1987

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM keine Einsprachen

RECHTSVERWAHRUNGEN -----

ERLEDIGTE EINSPRACHEN -----

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN -----

**Beschlossen durch den Gemeinderat
am 20. Juli 1987**

Präsident


Bruno Imhof

Sekretär

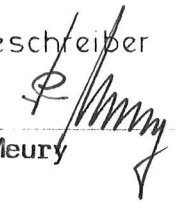

Peter Meury



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Laufen den 21. Juli 1987

Der Gemeindeschreiber


P. Meury

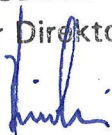
**Genehmigt durch die kant.
Baudirektion**

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 4. AUG. 1987

BAUDIREKTION DES KANTONS **BERN**

Der Direktor:



Zonenplan Siedlung

Mutation Gewässerraum
Abschnitt A: Glashütte, Biomill, Vorstadt

1:1'000

Exemplar	81/ QP/ 9/ 1
	81/ ÜD/ 25/ 2
	81/TZPS/ 7/ 2
	81/ ZPL/ 1/ 3
Exemplar	81/ ZPS/ 1/ 17

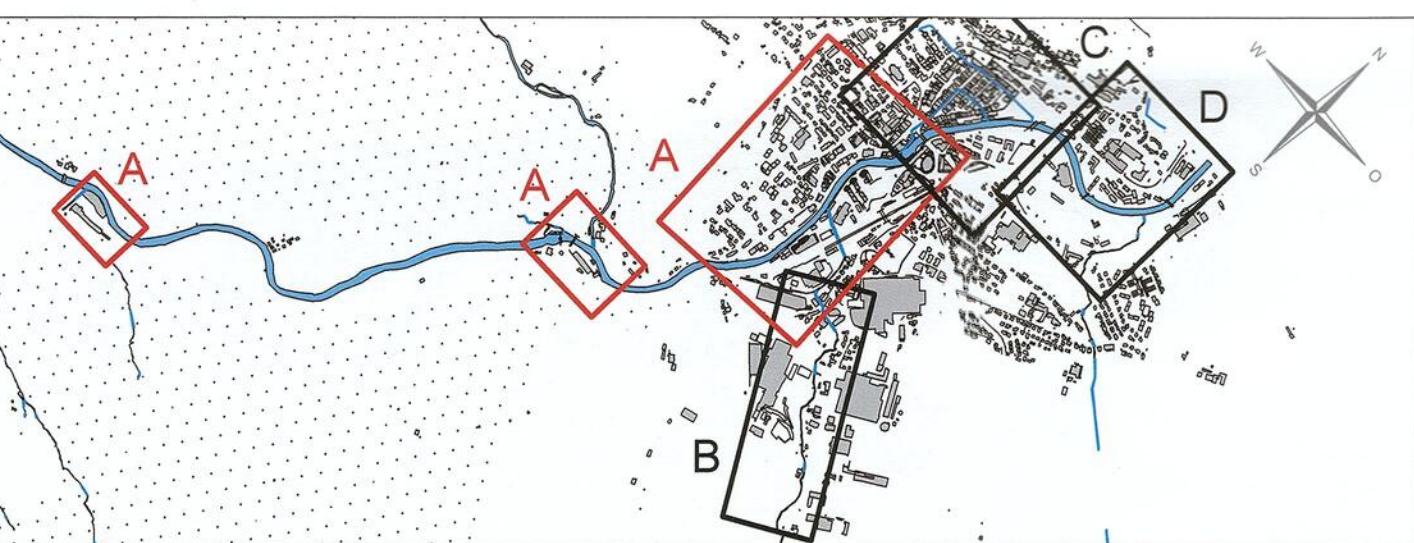
Bechluss des Stadtrates: 15.11.2021
Bechluss der Gemeindeversammlung: 09.12.2021
Referendumsfrist: 08.01.2022
Urnenabstimmung: --
Publikation der Planaufgabe im
Amtsblatt Nr. 2 vom 13.01.2022
Planaufgabe: 13.01 - 11.02.2022

Namens des Stadtrates
Der Präsident: Der Stadtverwalter:


Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt mit Beschluss Nr. 1023-84
vom 24. Jan. 2023
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 7 vom 26. Jan. 2023

Die Landschaftsbeurteilung:
Die Landschaftsbeurteilung:
E. Has Diehl

jermann	Jermann Ingenieure + Geometer AG Altenmattweg 1 4144 Arlesheim Telefon 061 706 93 93 Telefax 061 706 93 94 www.jermann-ag.ch	Datum: 22.06.2022	bearbeitet: bog
		Format: 84,0 x 89,1 cm	geprüft: M143
		Auftraggeber: SLA 0085	
		Projekt: laufen_gps_MUT.mxd	



Übersichtsplan 1:25'000

Legende

rechtsverbindlicher Inhalt

- Gewässerraum nach Art. 36a GSchG
- Verzicht auf Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 5 GSchV

orientierender Inhalt

- Bemassung Gewässerraum
- kantonale Gewässerbaulinie
- statische Waldgrenze
- Rechtskräftiger Gewässerraum (RRB 2019-1438, 2019-0735)
- Rechtskräftiger Verzicht Gewässerraum (RRB 2019-1438, 2019-0735)
- Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011
- Sistierung
- Zonenplan Siedlung
- Teilzonenplan
- Wald (AV)
- Bahn
- Kern- und Zentrumszonen
- Natur- und Uferschutzzone
- Sondernutzungsplan
- Strasse
- offenes Gewässer (AV)
- eingedoltes Gewässer

Folgende Teilzonenpläne (TZP) und
Quartierpläne (QP) sind von der Mutation betroffen:
TZP Güterbahnhof
QP Bahnhofareal Imola
QP Güterbahnhof Süd

