



GEMEINDE LAUFEN

Überbauungsordnung Nr. 26

siehe Erwägungen RRB

SEIDENWEG/NAUSTRASSE

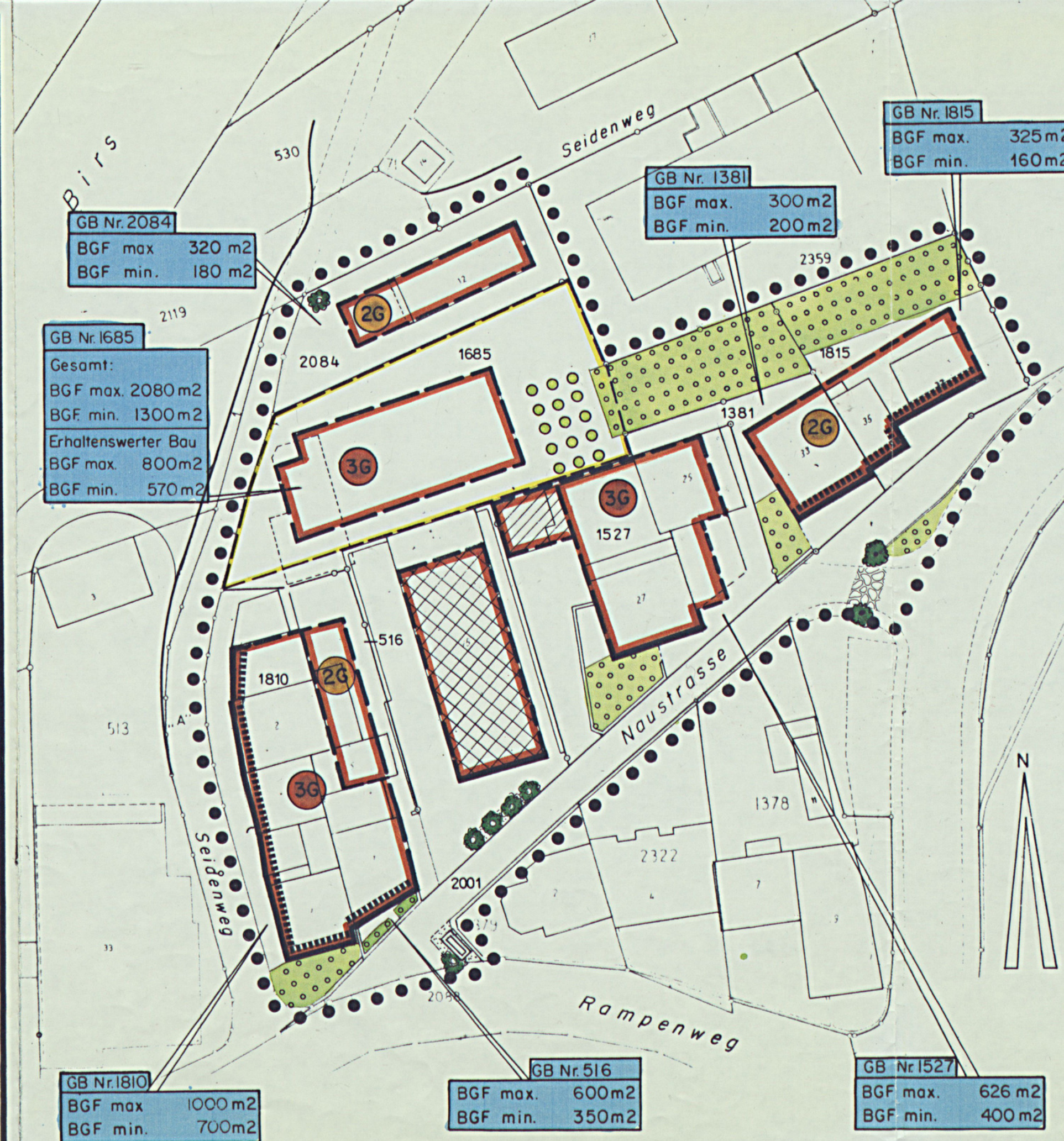
SITUATION 1: 500



RUDOLF SCHMIDLIN, DIPL. BAUINGENIEUR ETH SIA 4242 LAUFEN

Mitarbeit: Anton Schmidlin Bautechnik

Tel. 061/89 60 42



LEGENDE:

- Geltungsbereich Überbauungsordnung
- Baufeld
- Baulinie für unterirdische Bauten
- 2-geschossig, max. 7.0 m Gebäudehöhe
- 3-geschossig, max. 10.0 m Gebäudehöhe
- Baufeld für unbewohnten Nebebau max. Höhe = 2.40 m
- max./min. Bruttogeschossfläche pro Parzelle
- erhaltenswerter Bau
- Gestaltungsbaulinie
- geschlossene Bauweise, verbindlich
- zu erhaltende Gärten, Grünbereiche
- neu zu schaffender Grünbereich
- schützenswerte Bäume
- Pflasterung, ev. Vertikalversatz, optische Verengung durch Baum-Neupflanzung
- erhaltenswerter Brunnen

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNGSVERFAHREN VOM 8.7.92 BIS 7.8.92
VORPRÜFUNG VOM 22.3.93 BIS 3.6.93
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 17.7.1993
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 24. Juli BIS 22. Aug. 1993.

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 14. Sept. 1993
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 1
RECHTSVERWAHRUNGEN —
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18. Oktober 1993

BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 28. Oktober 1993



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT

SEKRETÄR

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT
LAUFEN DEN 11. Nov. 1993 DER GEMEINDESCHREIBER



~~GENEHMIGT DURCH DIE
KANT. BAUDIREKTION~~

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 506 vom 1. MRZ. 1994
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 10.3.94

Der Landschaftsplaner:

Gemeinde Laufen

Überbauungsordnung Nr. 26 Seidenweg/Naustrasse

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN *siehe Erwägungen RRB*

Art. 1

Geltungsbereich Die Überbauungsordnung samt zugehörigen Überbauungsvorschriften gilt für das im Plan Nr. 92098 durch einen Perimeter festgelegte Gebiet.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bauvorschriften des Gemeindebaureglementes der Einwohnergemeinde Laufen.

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Die Lage und Abmessungen der Baufelder
- b) Die max. Geschosshöhen und Gebäudehöhen
- c) Die min. und max. Bruttogeschossflächen pro Parzelle
- d) Bezeichnung des erhaltenswerten Gebäudes
- e) Die Lage der Gestaltungsbaulinien
- f) Bereiche mit verbindlicher geschlossener Bauweise
- g) Die Bezeichnung der zu erhaltenden Gärten und Grünbereiche
- h) Die Lage der neu zu schaffenden Grünbereiche
- i) Die Lage der schützenswerten bzw. anzupflanzenden Hochstammbäume
- k) Die Lage des erhaltenswerten Brunnens
- l) Die Pflasterung, evtl. Vertikalversatz, östliche Einfahrt in die Naustrasse.
- m) Die Lage für unterirdische Bauten auf der Parzelle GB Nr. 1685.

Art. 4

Schutz des Ortsbildes/architektonische Gestaltung Die Architektur- und Aussenraumgestaltung hat auf die städtebauliche Situation als Übergangsbereich von Altstadt/Vorstadt und Bahnhofgebiet im besonderen Masse Rücksicht zu nehmen.

Art. 5

Art der Nutzung

siehe Erwägungen RRB

Es sind Wohn-, Geschäfts-, Gewerbe- und Bürobauten zugelassen. Im Bereich der Naustrasse sind gewerbliche Betriebe, welche den Charakter des Bereiches beeinträchtigen würden, nicht gestattet. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung.

Art. 6

Baufelder

Die Bauten werden durch die einzelnen Baufelder begrenzt. Gebäudelänge und -tiefe sind innerhalb der Baufelder frei.

Art. 7

Nutzungsfläche

Die Nutzungsfläche sind im Plan verbindlich geregelt. Die min./max. Bruttogeschossflächen werden parzellenweise zugeteilt. Auch bei nachträglichen Veränderungen der Parzellen ist die ursprüngliche Nutzungszuweisung massgebend.

Art. 8

Gestaltungsbau-
linien

Neubauten müssen an die Gestaltungsbau-
linien an-
grenzen. Eine Zurückversetzung um höchstens 1 m ist gestattet. Vorbehalten bleibt Art. 8 Abs. 3 (erhaltenswerter Bau).

Art. 9

Geschlossene
Bauweise

¹In der geschlossenen Bauweise müssen die Hauptgebäude seitlich an die Grenze gestellt und mittels einer Brandmauer zusammengebaut werden (Art. 11, GBR).

²Im Bereich "Geschlossene Bauweise verbindlich" gemäss Plan ist die geschlossene Bauweise verbindlich einzuhalten.

Art. 10

Dachausbau /
Dachformen /
Dachausbauten

1) Dachausbauten, Dachformen und Dachbauten richten sich nach den Art. 27, 31, 32 und 45 GBR. Die unmittelbar an die Naustrasse angrenzenden Dachbereiche haben Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 35° aufzuweisen. Im übrigen Bereich können von den Vorschriften abweichende Dachformen und Dachaufbauten gestattet werden, wenn diese architektonisch gut gestaltet sind und das Orts- und Quartiersbild nicht beeinträchtigen.

Besondere
Regelung für Bau-
feld GB 1685

2) Beim Baufeld für Neubauten auf Parz. GB Nr. 1685 darf die Dachneigung 30° A.T. nicht überschreiten.

Ein Attikageschoss ist innerhalb eines theoretischen Dachprofiles von 30° A.T. zulässig.

Art. 11

Erhaltenswerter
Bau

1) Der Charakter des best. Gebäudes Nr. 15, Naustrasse, als frühindustrieller Bau (frühere Seidenfabrik) ist zu erhalten. Bei einem Umbau sind Grundriss, Gebäudehöhe, Dachform und Fassadengestaltung des best. Gebäudes verbindlich.

2) Aus wichtigen Gründen und aufgrund eines Gutachtens der zuständigen Fachstelle (Art. 14) kann das best. Gebäude Nr. 15 ersetzt werden. Der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Ortsbild ist jedoch besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

3) Bei einem Neubau ist der Grundriss und die Gebäudehöhe des best. Gebäudes verbindlich.

4) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden die Bedingungen und Auflagen zum Schutze der erhaltenswerten Bausubstanz erlassen. Die zuständige Fachstelle ist so früh wie möglich beizuziehen.

Art. 12

Strassenbild
Naustrasse

Das typische Strassenbild der Naustrasse mit seinen Vorgärten, Bäumen, Gartenmauern und der Strassenflucht ist im wesentlichen zu erhalten. Parkierung oder Strassenerneuerungen haben sich unterzuordnen und dürfen das bestehende Strassenbild nicht beeinträchtigen.

Art. 13

Grünflächen /
Spielplatz

Die im Plan eingetragenen bestehenden Grünbereiche sind zu erhalten. Bestehende und neu zu schaffende Grünbereiche dürfen nicht als Parkplatz- oder Lagerflächen zweckentfremdet werden.

Art. 14

Schützenswerte
Bäume

Die schützenswerten Bäume gemäss Plan dürfen weder abgeholzt noch durch sonstige Massnahmen geschädigt werden. Natürliche Abgänge sind zu ersetzen. Es sind hochstämmige und einheimische Bäume zu verwenden.

Art. 15

Erhaltenswerter
Brunnen

Der Brunnen im Einmündungsbereich Naustrasse/Rampenweg ist zu erhalten. Ist ein Abbruch unumgänglich, muss ein neuer Brunnen an die gleiche Stelle gesetzt werden.

Art. 16

Parkierung

Bei der Parkierung entlang der Naustrasse ist besonders Art. 9 zu berücksichtigen. Die Parkierung entlang dem Seidenweg hat zum überwiegenden Teil unterirdisch (Einstellhalle/n) zu erfolgen. Zu diesem Zweck wird auf einem Teil der Parzelle GB Nr. 1685 eine Baulinie für unterirdische Bauten festgelegt.

Art. 17

Umgebungsge-
staltung

Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsge-
staltungsplan einzureichen.

Art. 18

Beizug von Fach-
experten

Die Baubwilligungsbehörde ist befugt, zur architektonischen, aussenraumgestalterischen und städtebaulichen Beurteilung von Baugesuchen unabhängige Experten beizuziehen. Die entstehenden Kosten werden den Baugesuchsstellern überbunden.

Art. 19

Vom Regierungsrat
nicht genehmigt

siehe Erwägungen RRB

~~Für geringfügige Änderungen der Überbauungsordnung gilt Art. 122 BauV.~~

Art. 20

~~Inkrafttreten~~

~~Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).~~

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 22. März 1993 bis 3. Juni 1993

Publikation im Amtsblatt vom 17. Juli 1993

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung
vom 24. Juli 1993 bis 22. August 1993

Einspracheverhandlung am 14. September 1993_____

Rechtsverfahren: ---

Unerledigte Einsprachen: 2

Erledigte Einsprachen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. Oktober 1993

Genehmigung durch die Gemeindeversammlung am 28. Oktober 1993



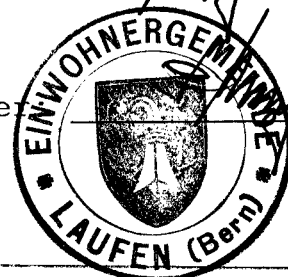
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Laufen, den 18. Nov. 1993 Der Gemeindeschreiber



~~Genehmigung durch die kant. Baudirektion~~

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 505 vom 1. März 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 10 vom 10.3.94

Der Landschreiber:



Stadt Laufen

regierungsrätliche Genehmigung

Zonenplan Siedlung

Mutation Gewässerraum

Abschnitt C: Altstadt

1:1'000

81/ QP/ 6/ 1
81/ QP/ 1/ 1
81/ ÜÜ/ 58/ 1
81/ ÜÜ/ 42/ 2
81/TZPS/ 2/ 6

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Beschluss des Stadtrates: 15.11.2021
Beschluss 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. 2023-84
vom 24. Jan. 2023
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 7 vom 26. Jan. 2023

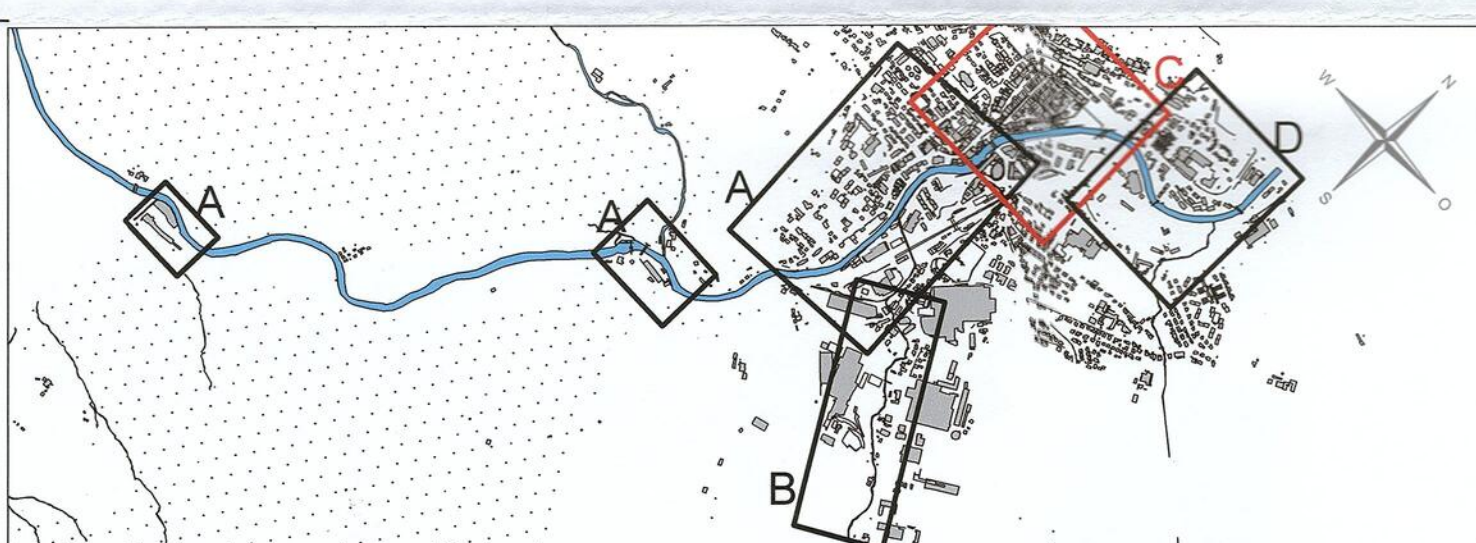
Die Landschaftsreberin:
Die Landschaftsreberin:
E. Has Diehlich

jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

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 59,4 cm geprüft: PMS
AuftragsNr.: 51.4.0085
Projekt: laufen_zps_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 Kernzone Altstadt

TZP Kernzone Vorstadtgebiet

QP Bahnhofstrasse Nord

QP Bahnhofstrasse Süd - Birscenter Laufen

QP Seidenweg - Naustrasse

