

BRUNNENSTRASSE

81 / gBS / 13 / 0

1 : 500

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.
BERN, den 15. Aug. 1969

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Der Staatssekretär:

Der Staatschreiber:
17. Dini

1938

1939

1120

1662

+1663

1589

2072

1931

1930

BLOCK "C"

BLOCK "D"

66

1

5.0

1080

1932

1967

1069

1068

1022

1035

INGENIEURBÜRO
ALOIS JÄCKLE
LAUFEN

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

81/ Ü0/ 13/ 0

Kanton Bern

Gemeinde Laufen

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

Z u r

U E B E R B A U U N G A E U S S E R E R B R U C H S T A L L

Laufen : a) Grundstücke Nr. 619, 1925, 1930, 1931, 1035,
1038, 1594 und 2072

Eigentümer : Rudolf Hueber

b) Grundstück Nr. 1034

Eigentümer : Rudolf Häusermann

c) Grundstück Nr. 1040

Eigentümer : Stalder Ida

1. Dem Bauherrn, Rudolf Hueber-Krattiger, Kaufmann in Seltisberg, wird die Sonderbewilligung erteilt, auf den oben aufgeführten Grundstücken in differenzierter Bauweise eine Gesamtüberbauung für Wohnungen zu erstellen.
2. Die Grundstücke liegen in der Wohnzone W 3, wo eine Ausnutzungsziffer von 0,7 nicht überschritten werden darf.
3. Gemäss § 16 des kantonalen Dekretes über das Baubewilligungsverfahren unterliegt das Projekt den gesetzlichen Bestimmungen über die Hochhäuser.
4. Vor dem Erteilen der Baubewilligung ist zwischen den Grundeigentümern Hueber Rudolf, Häusermann Rudolf, Stalder Ida und der Einwohnergemeinde Laufen ein Landabtausch durchzuführen, resp. ein Kauf zu verurkunden, so dass Herr Hueber Rudolf Eigentümer sämtlicher durch diese Sonderbauvorschriften betroffenen Grundstücke wird.
5. Die Ueberbauung stützt sich auf den projektierten Strassen- und Baulinienplan der Gemeinde Laufen.
Ergänzung gem. Gemeindeversammlungsbeschluss vom 8.5.1969
"Vor Beginn der Bauarbeiten ist das Projekt über die Einmündung in die Staatsstrasse der Baudirektion einzureichen"

6. Die Gesamtüberbauung gemäss Projekt des Architekten H. Zwimpfer Basel vom November 1968 sieht in 4 Gebäudekomplexen den Bau von total 100 Wohnungen vor.

a) Nördlich der Erschliessungsstrasse:

Block A : 14 Wohnungen

S. 4 Wohngeschosse, 8 Wohnungen
N. 3 Wohngeschosse, 6 Wohnungen

Block B : 42 Wohnungen

S. 6 Wohngeschosse, 24 Wohnungen
N. 4 Wohngeschosse, 8 Wohnungen

dazwischen eine Einheit mit
5 Wohngeschossen, 10 Wohnungen

b) Südlich der Erschliessungsstrasse:

Block C : 22 Wohnungen

S. 6 Wohngeschosse, 12 Wohnungen
N. 5 Wohngeschosse, 10 Wohnungen

Block D : 22 Wohnungen

S. 6 Wohngeschosse, 12 Wohnungen
N. 5 Wohngeschosse, 10 Wohnungen

7. Auf der Ostseite jeder der 4 Bauten werden im Kellergeschoss total 40 Garagen eingebaut. Ausserdem sind die im Projekt vorgesehenen 36 unterirdischen Abstellplätze mit den darüber liegenden Kinderspielflächen zu errichten. Ferner sind auf dem Areal zusätzlich Parkflächen für 32 Autos anzulegen.
8. Die Gebäudehöhe ist bestimmt durch die 3 - 6 Wohngeschosse. Das Kellergeschoss mit den Garagen ist in der Höhe so anzulegen, dass es gemäss Art. 36/2 des Baureglementes Laufen nicht als Vollgeschoss gilt.
9. Alle Abdachungen sind als Flachdächer auszubilden. Ständer von Fernsehantennen dürfen über den Flachdächern nicht angebracht werden.
10. Der Grenzabstand der Gebäude C und D von der südlichen Grenze beträgt min. 6.5 m, der Abstand der Gebäude A und B von der nördlichen Grenze beträgt im Minimum beim Block A 10.0 m, beim Block B 18.0 m. Beim Block B hat der Gebäudeteil mit 6 Wohngeschossen von dem bestehenden Bau östlich einen Minimalabstand von 26.0 m einzuhalten, der Gebäudeteil mit 4 Wohngeschossen hingegen einen Grenzabstand östlich von min. 15.0 m

Ergänzung gem. Gemeindeversammlungsbeschluss vom 8.5.1969

"Der Gebäudeabstand zwischen Block A und B muss im Minimum 23.0 m betragen."

11. Die Bauherrschaft verpflichtet sich, der Gemeinde Laufen das für den Ausbau der Erschliessungsstrassen im Gebiet des Gesamtüberbauungsprojektes gemäss Strassen- und Baulinienplan der Gemeinde Laufen erforderliche Land unentgeltlich abzutreten. Es betrifft dies die Haupterschliessungsstrasse ab Delsbergstrasse bis Parzelle 1594, ferner die auf Parzellen 1594, 1930, 1931, 2072 verlaufende Erschliessungsstrasse von Norden nach Süden, ferner das Strassenstück westlich Parzelle 1932 Stöckli Albert Erben bis Parzelle 1589 (Häusermann Hans). Die Vermarchungs- und Handänderungskosten trägt die Bauherrschaft.
12. Die Erschliessung der zur Ueberbauung vorgesehenen Grundstücke hat voll auf Kosten der Bauherrschaft zu erfolgen. Die Bauherrschaft hat insbesondere folgende Erschliessungsarbeiten gemäss den Vorschriften der Gemeinde Laufen auf ihre Kosten auszuführen.
 - 12.1. Den Ausbau der Haupterschliessungsstrasse ab Delsbergstrasse bis Parzelle 1594 (Fahrbahnbreite 6 m, Gehweg 1.5 m) mit Strassenunterbau, Heissmischtragschicht, Deckbelag, Strassenentwässerung, Pflasterarbeiten und Anpassungsarbeiten inkl. Strassenbeleuchtung. Ferner ist die Kanalisation ab Wohnblock soz. Wohnungsbau bis Parzelle 1594 auf Kosten der Bauherrschaft zu verlängern. Die von der Gemeinde im voraus geleisteten Aufwendungen für Landerwerb von den Geschw. Frey und die Auslagen für den prov. Ausbau der Erschliessungsstrasse im Betrage von Fr. 65'000.- sind abzüglich dem vom soz. Wohnungsbau geleisteten Perimeterbeitrag im Betrage von Fr. 15'000.- von der Bauherrschaft der Gemeinde zurückzuerstatten.
 - 12.2. Die von Norden nach Süden auf Parzelle 1594 verlaufende obere Erschliessungsstrasse von 6 m Fahrbahnbreite zuzüglich 150 m Trottoir ist bis und mit Zufahrt zu Block A fertig auszubauen, inkl. allen Nebenanlagen samt Beleuchtung. Ferner ist beim Anschluss dieser Strasse an die Haupterschliessungsstrasse von der Delsbergstrasse her ein Kehrplatz nach VSS-Normalien zu erstellen.
 - 12.3. Die gegen Westen oberhalb Parz. 1932 projektierten Erschliessungsstrasse ist bis und mit Einfahrt zu Block D auf 6 m Fahrbahnbreite inkl. Nebenanlagen auszubauen.
 - 12.4. Die durch die Ueberbauung allfällig notwendig werdende Verlegung von vorhandenen Hauptleitungen der Wasserversorgung Laufen trägt die Bauherrschaft. Ebenso gehen zu Lasten der Bauherrschaft die Kosten für die Erstellung der zur Gewährleistung der Löschbereitschaft notwendigen Hydrantenanlagen incl. deren Anschlussleitungen. Die von der BVA der Gemeinde vergüteten Subventionen werden der Bauherrschaft vergütet.

- 12.5. Die Leistungen der Bauherrschaft gemäss Ziffer 11, 12.1, 12.2, 12.3 und 12.4 sind als Sonderleistungen à fonds perdu der Bauherrschaft an die Kosten der Erschliessung des Bauareals aufzufassen. Lediglich für die Leistungen der Bauherrschaft gem. Ziff. 12.2 und 12.3 bleibt vorbehalten, bei einem später zu erstellenden Beitragsplan anlässlich der Weiterführung der Strasse gegen den Schützenweg sowie gegen Süden diese Kosten ohne Zinsvergütung als Vorausleistung künftiger Perimeterbeiträge gemäss Reglement über die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an die Strassenbaukosten der Gemeinde in Anrechnung zu bringen.
- 12.6. Vorgängig der Erteilung der Baubewilligung sind die Details der von der Bauherrschaft zu leistenden Erschliessungsarbeiten mit der Gemeinde vertraglich zu regeln.
13. Die Kanalisierung der geplanten Ueberbauung hat im Trennsystem zu erfolgen, da die bestehende Kanalisation der Gemeinde Bruchstall - Delsbergstrasse sonst überlastet wird. Dachwasser und unverschmutztes Meteorwasser sind in speziellen Versickerungsanlagen nach den Vorschriften der Gemeinde direkt in den Untergrund abzuleiten.
14. Die Ausführung und Finanzierung der Erschliessungsanlagen gemäss Ziff. 12 erfolgt sukzessive nach einem mit der Gemeinde vor Erteilen der Baubewilligung vereinbarten Etappenplan.

Laufen, 26. März 1969



Stadt Laufen

Bau- und Strassenlinienplan "Bruggmattweg"

Massstab 1 : 500

81/ LES/ 2 /10

81/ 00/ 13/ 1

81/ ZPS/ 1 /19

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

81/ BSP/ 29/ 0

Beschluss der Gemeindeversammlung: 25.03.2025
Referendumsfrist: 26.03.2025 bis 24.04.2025

Namens des Stadtrates:
Präsident:

Publikation der Planauflage im Amtsblatt
vom 10.04.2025

Stadtverwalterin:

Planaufgabe: 10.04.2025 bis 09.05.2025

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft

Die Landschaftsreberin Die Landschaftsreberin:

genehmigt mit Beschluss Nr. vom 12. Aug. 2025

E. Has Diehlich

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im

Amtsblatt vom 14. Aug. 2025

Plan Nr. 105.06.0434
26. Mai 2025

Erstellt: BSU Geprüft: FPL Freigabe: BSU
S:\105\06\0434\13_BSP\gws\105_BSP_Bruggmattweg.gws

sutter
planen-messen-umsetzen

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Telefon +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch
Standorte BL ▶ Arboldswil - Laufen - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen

Legende

Rechtsverbindlicher Planinhalt

Strassenlinien (§ 98 RBG)

- Strassenlinie
- aufzuhebende Strassenlinie

Die nicht sichtbaren Flächen zwischen den neuen Strassenlinien und den bisherigen Zonengrenzen fallen der jeweils angrenzenden Nutzungszone zu.

Baulinien (§ 96 RBG)

- Gemeindestrassen-Baulinie
- aufzuhebende Gemeindestrassen-Baulinie

Nutzungszone

- Zentrumszone Z1

Orientierender Planinhalt

- rechtskräftige Waldbaulinie
- rechtskräftige kantonale Baulinie (Nationalstrassenbaulinie, Stand Auflage)

Statische Waldgrenze

- Wald

Verkehrsflächen

- Fahrbahn
- Trottoir
- Gestaltungsfläche

Bezug der Grundsituation: März 2025

