

Quartierplan Brühlmatten

16/ QP/ 4/0

Situationsplan 1:200/Richtpläne 1:500 16/ ZPS/ 1/34

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Revisions Nr.
16/ BSP/ 24/1

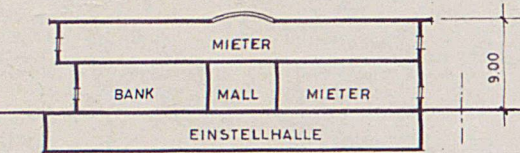
Beschluss des Gemeinderates: 5. NOV. 1991
Beschl. der Gde-Kommission: 25. FEB. 1992
Beschl. des Einwohnerrates: 26. FEB. - 27. MÄRZ. 1992
Referendumsfrist: 26. FEB. - 27. MÄRZ. 1992
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 16 vom 16. APRIL 1992
Planaufgabe: 21. APRIL - 20. MAI 1992

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:
Kunze
[Signature]

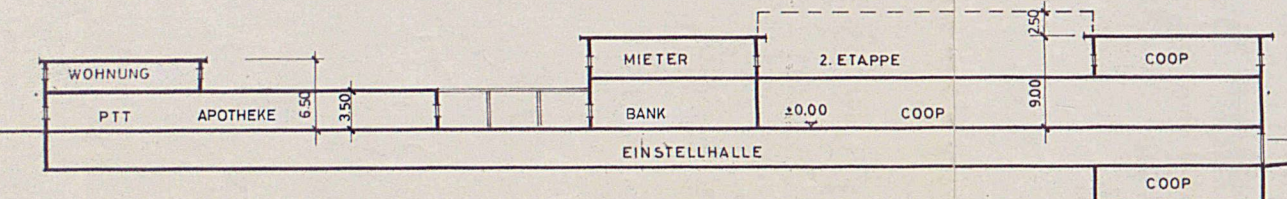
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 222/1 vom 30. Juni 1992
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 27 vom 2. 7. 92

Der Landschaftsreiber:
[Signature]

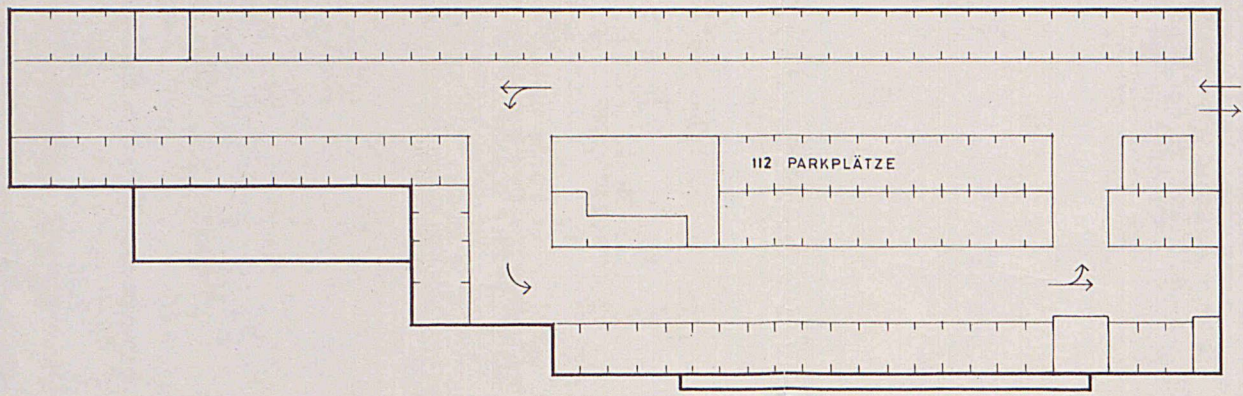
- Legende:**
- Rechtsverbindlicher Planinhalt**
- QUARTIERPLAN PERIMETER
 - GEBAUDE OBERIRDISCH 1. ETAPPE
 - GEBAUDE 2. ETAPPE
 - OBERGESCHOSS
 - GEBAUDE UNTERIRDISCH
 - GRÜNFLÄCHE
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - GEMISCHTE VERKEHRSFLÄCHEN / PARKPLATZE
- Orientierender Planinhalt**
- RECHTSGÜLTIGE BAULINIEN
 - FUSSGÄNGERZONE



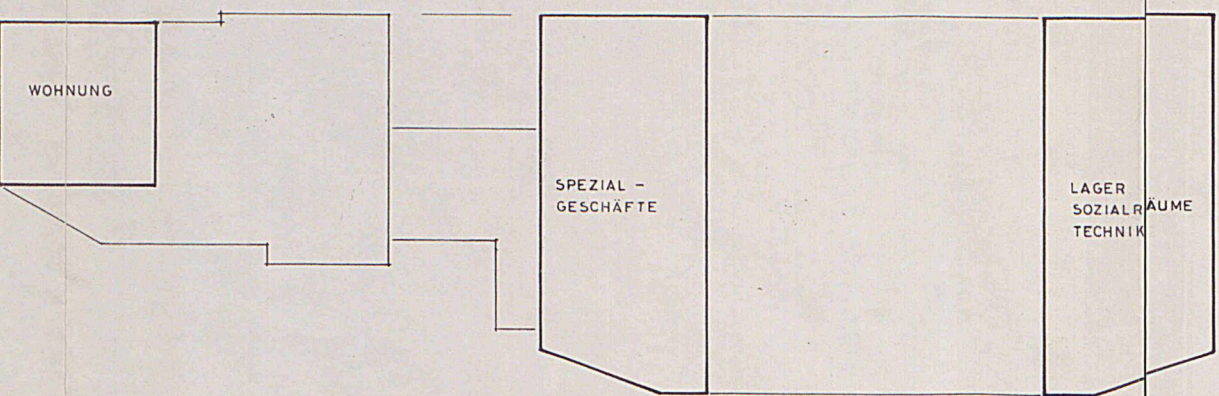
SCHNITT B - B



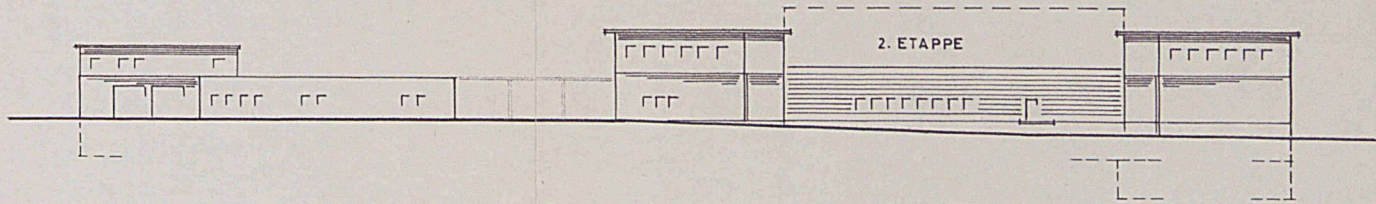
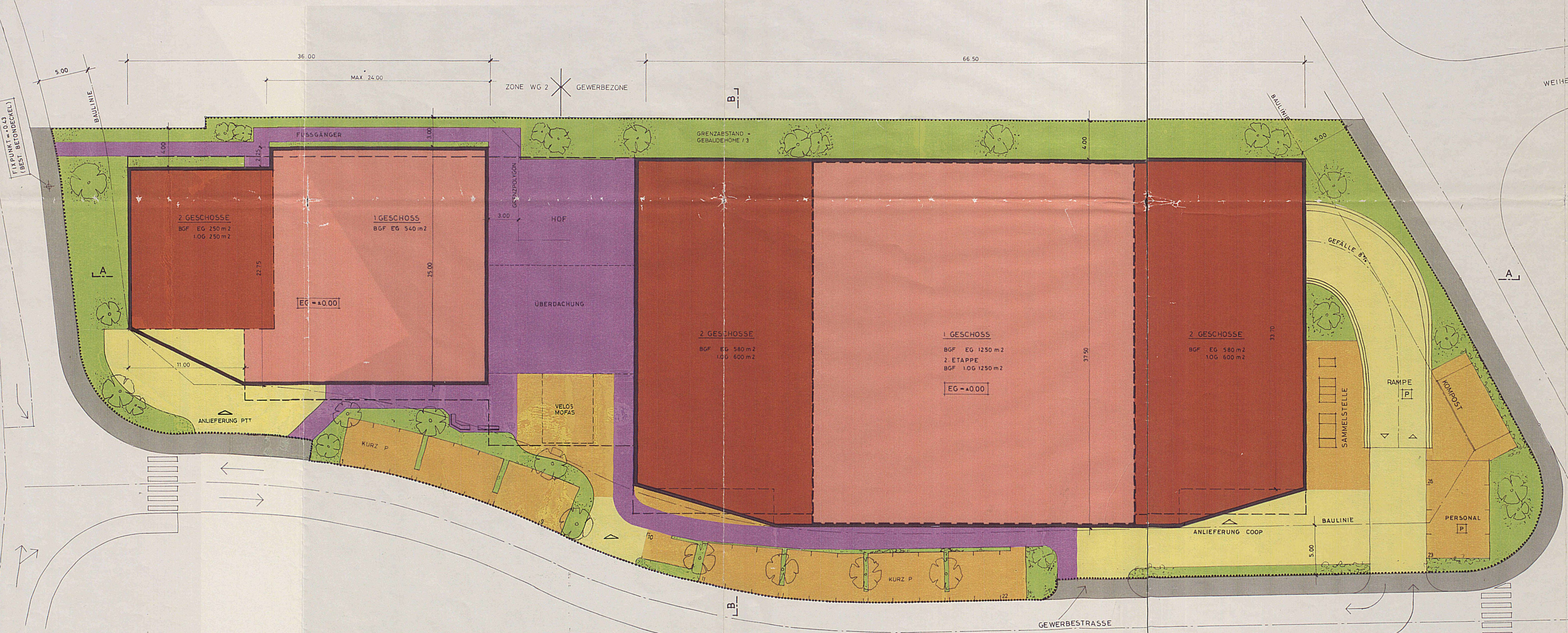
SCHNITT A - A



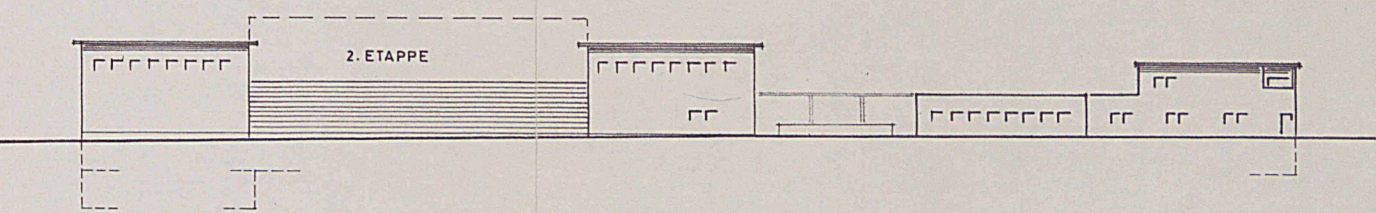
1. UNGERGESCHOSS



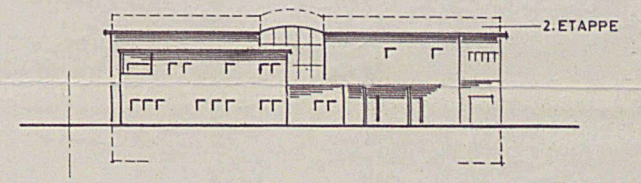
OBERGESCHOSS



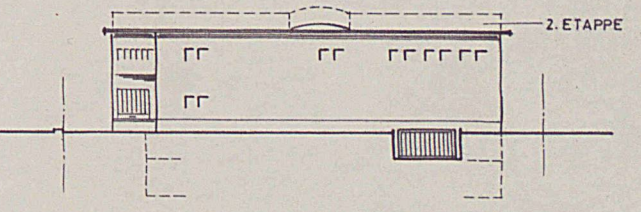
NORDFASSADE



SÜDFASSADE



OSTFASSADE



WESTFASSADE

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

16/ QR/ 4/0

Gemeinde Bubendorf

Q U A R T I E R P L A N B R U E H L M A T T E N

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

4450 Sissach, 25. Februar 1992/WB

QUARTIERPLANREGLEMENT

Die Einwohnergemeinde Bubendorf erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15.06.1967 für das Areal zwischen Hauptstrasse Brühlstrasse und Gewerbestrasse Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement.

Reglement1. Geltungsbereich

1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des im Quartierplan festgelegten Perimeters.

1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:

- Lage der Strasse und der Zugänge
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Gestaltung und Benutzung der Freiflächen und Anlagen
- die ober- und unterirdische Parkierung

2. Erschliessung

2.1 Das Areal ist durch die Gewerbestrasse erschlossen. Einfahrten sind ausschliesslich von dieser Strasse zulässig. Fussgängerzugänge sind auch vom Trottoir der Hauptstrasse und der Brühlstrasse erlaubt.

2.2 Zum Schutze der Wohnbevölkerung im Brühlquartier müssen im Rahm eines Verkehrskonzeptes Massnahmen zur Verkehrslenkung und -beruhigung ergriffen werden. An den Planungs- und Ausführungskosten beteiligt sich die Bauherrschaft zur Hälfte.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

3.1 Die Lage, Grösse und Höhen der Gebäude (Grundfläche, Geschosszahl, Höhenangaben) gemäss Quartierplan, sind verbindlich. *vergleiche 3.10*

3.2 Im Areal des Quartierplanperimeters kann die Gebäudelänge 120 m betragen.

3.3 Eine Wohnung ist für das standortgebundene Personal zugelassen.

3.4 Das Ausführungsprojekt und die äussere Farbgebung bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3.5 Die Entsorgung der Anlage richtet sich nach den Bestimmungen und den einschlägigen Reglementen der Gemeinde Bubendorf.

- 3.6 Auf dem Areal ist der erforderliche Platz für die Entsorgung von wiederverwertbaren Abfällen/Sonderabfällen wie zum Beispiel Glas, Aluminium, Weissblech und kompostierbare Abfälle bereitzustellen.
- 3.7 Die im Quartierplan gezeichneten Grundrisse, Schnitte und Fassaden gelten, mit Ausnahme der angegebenen Höhenkoten und Gebäudehöhen, als Richtpläne.
- 3.8 Licht-, Luftschächte oder dergleichen können über den unter- und oberirdischen Perimeter herausragen, sofern sie nicht über eine rechtsgültige Strassenbaulinie hinausragen und die baugesetzliche Abstandsvorschriften eingehalten sind.
- 3.9 Technische Aufbauten wie Liftüberfahrten, Oblichter und dergleichen sind gestattet.
- 3.10 Geringfügige Abweichungen bezüglich Ziffer 3.1 dieses Reglementes sind möglich, sofern die Gesamtkonzeption und die Art der Nutzung nicht geändert bzw. das zulässige Nutzungsmass nicht überschritten wird.
Änderungen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der Kantonalen Bau- und Umweltschutzdirektion.

4. Art der Nutzung

- 4.1 Gestattet sind Verkaufsläden, Etagengeschäfte, Lager, Büros, Praxen, Ateliers, Ausstellungsflächen, Labors, Flächen für Dienstleistungsbetriebe und eine Wohnung für Betriebspersonal.
- 4.2 Die Gesamtnutzung der im Quartierplan zu erstellenden Bauten darf 5900 m² BGF in Etappe I und II nicht übersteigen.
- 4.3 Zur Nutzung gezählt werden: Die Summe sämtlicher Vollgeschossflächen.

Nicht zur Nutzung gezählt werden:

- Offene Bauteile, wie Arkaden, Wohnbalkone und dergleichen.
- Autoeinstellhalle und komplett unterirdische Bauteile, soweit sie nicht als Verkaufsflächen genutzt werden.

- 4.4 Die Nutzflächen werden wie folgt aufgeteilt:

- Dienstleistungsbetriebe	BGF ca. 790 m ²
- Spezialgeschäfte, Büros, Praxen, Ateliers, Ausstellungsflächen	BGF ca. 1200 m ²
- Verkaufsläden für Lebensmittel und den täglichen Bedarf inkl. Etappe II	BGF ca. 2760 m ²
- Technische Räume und Lager inkl. Etappe II	BGF ca. 900 m ²
- Wohnung, Garderobe, Dienstraum für Post.	BGF ca. 250 m ²

5. Gestaltung der Freiflächen

- 5.1 Die Grünflächen sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten und mit einheimischen, standortgemässen Pflanzen zu bepflanzen.
- 5.2 Der Umgebungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

6. Parkierung

- 6.1 Grundsätzlich ist die Parkierung unterirdisch angeordnet. Die Festlegung der minimal erforderlichen Anzahl Parkplätze hat sich nach den einschlägigen Gesetzesbestimmungen und Richtlinien zu richten und wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.
- 6.2 Die gemäss Baubewilligung erforderlichen Parkplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden.
- 6.3 Für Kurzparkierer und Personal dürfen oberirdisch 20 bis 30 Parkplätze erstellt werden.

7. Realisierung

- 7.1 Die Quartierüberbauung kann in den im Quartierplan vorgesehenen Etappen ausgeführt werden.
Vor der Realisierung der II-Etappe sind die entsprechenden Pläne der Arealbaukommission vorzulegen.
- 7.2 Das Quartierplanareal kann parzelliert werden.
Stockwerkeigentum ist möglich.
- 7.3 Die Dienstbarkeiten für die Benützung der gemeinsamen Anlagen müssen beim Vollzug von Nr. 7.2 geregelt sein.

8. Lärm-Empfindlichkeitsstufen

Das Quartierplanareal wird gemäss seiner Nutzung bzw. der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.86 der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften.
Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff, der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 9.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 9.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

BeschlüsseGemeinde

Beschluss des Gemeinderates: 5. November 1991

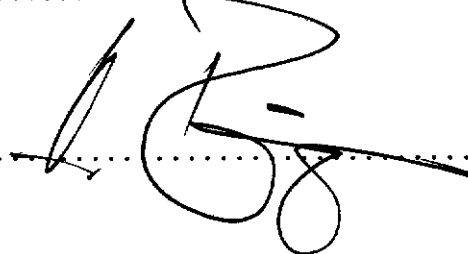
Beschluss der Gemeindeversammlung: 25. Februar 1992

Planaufgabe: 21. April bis 20. Mai 1992

Der Gemeindepräsident:

..... 

Der Gemeindeverwalter:

..... 

Kanton

Regierungsratsbeschluss Nr.:

..... 2221

Datum:

..... 30. Juni 1992

Der Landschreiber:

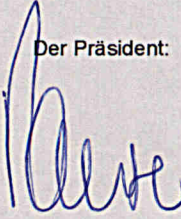
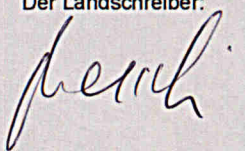
..... 

Quartierplan "Bruehlmatten"

Situationsplan 1:500

Quartierplanänderung:

Plan ersetzt Situationplan zum Quartierplan Brühlmatten
genehmigt mit RRB 2221 vom 30.06.92

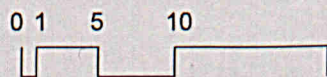
Exemplar: Exemplar Amt für Raumplanung	Inventar Nr. 16/QP / 4/1 16/ZPS / 2/13
Beschluss des Gemeinderates: 14. Dez. 1999	Namens des Gemeinderates
Beschluss der Gemeindekommission: 29. März 2000	Der Präsident: 
Beschluss der Gemeindeversammlung: 28. April 2000	Der Gemeindeschreiber: 
Beschluss des Einwohnerrates: 28. April 2000	
Referendumsfrist: 28. April 2000	
Urnabstimmung: 28. April 2000	
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 16 vom 20. April 2000	
Planaufgabe: 25. April 2000 24. Mai 2000	
Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt: 30. Jan. 2001	Der Landschreiber: 
mit Beschluss Nr. 171 vom 1. Feb. 2001	
Publikation Regierungsratsbeschluss im: 1. Feb. 2001	
Amtsblatt Nr. 5 vom 1. Feb. 2001	

Legende: Rechtsverbindlicher Planinhalt

- Quartierplan Perimeter
- Gebäude oberirdisch
- Obergeschoss
- Gebäude unterirdisch
- Grünfläche
- Verkehrsflächen
- gemischte Verkehrsflächen / Parkplätze
- Erdgeschoss
- Platzüberdachung
2. Etappe

Orientierender Planinhalt

- rechtsgültige Baulinien
- Fussgängerbereich



Legende

Verbindlicher Planinhalt



neue kommunale Strassenbaulinie



neue kommunale Strassenlinie



aufzuhebende kommunale Strassenlinie

Orientierender Planinhalt



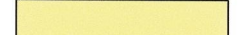
rechtskräftige kantonale Strassenbaulinien



rechtskräftige kommunale Strassenbaulinien



rechtskräftige kommunale Strassenlinie



Strassenflächen



Kernzone K2

Die mit dem Bau- und Strassenlinienplan festgelegten Strassenlinien grenzen die jeweiligen Bauzonen gemäss Zonenplan Siedlung von den Verkehrsflächen ab. Bei Reduzierung der Strassenbreite werden die Flächen ohne definierte Nutzung den direkt angrenzenden Nutzungszonen zugeordnet.

