

Quartierplan "SCHAPPE"
ANHANG 1

Situationsplan 1:500 MÖGLICHE BEBAUUNG

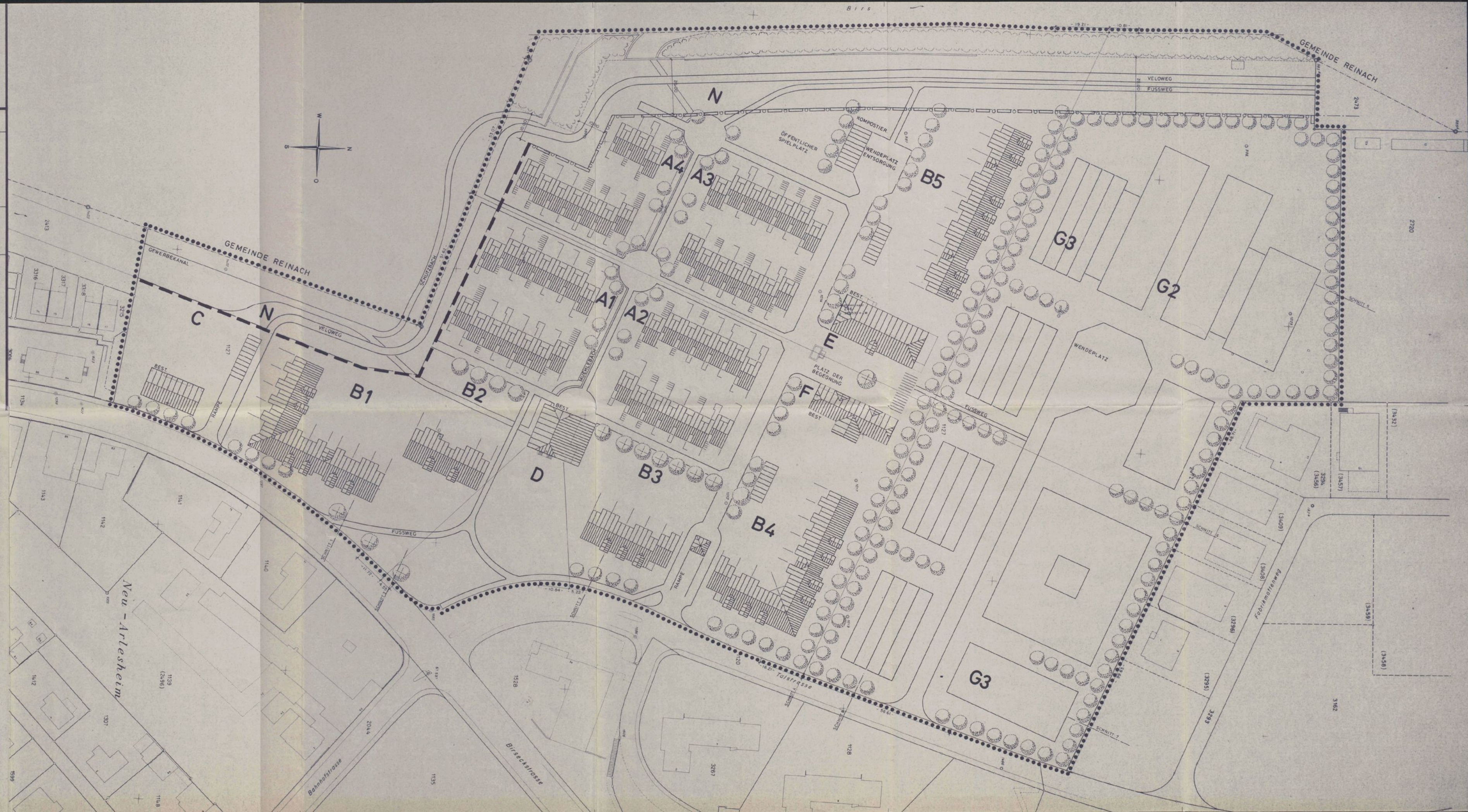
Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	6/ QP/ 10/0
Beschluss des Gemeinderates: 24-10-89 Beschl. der Gde.-Kommission: 19-3-90 Beschl. der Gde.-Versammlung: 29-3-90 Beschl. des Einwohnerrates: Referendumstakt: Urnensatzung: Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 19 vom 10-5-90 Planaufgabe: 14-5-90 bis 15-6-90	Namens des Gemeinderates: Der Präsident: Der Gemeindevorsteher: Der Landeschreiber:
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 652 vom 26. Feb. 1991 Publikation des Regierungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 10 vom 7.3.91	

- LEGENDE:
- QP-PERIMETER
 - BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
 - BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAULINIE

- TEILBEREICHE:
- A1-A4 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER
 - B1-B5 MEHRFAMILIEN-HÄUSER
 - C BEST. MEHRFAMILIENHAUS
 - D BEST. MÜHLE
 - E BEST. FABRIK
 - F BEST. KANTINE
 - G2+G3 GEWERBEZONE
 - N NATURSCHUTZZONE

HÖHENFIXPUNKT Nr. 246 = 283.530 m.ü.M.

Zeichner Johann Korner	A.Nr. 32.1392
Gezeichnet 594 x 260	pm 8.12.98



Quartierplan
ANHANG 2

Situationsplan 1:500

KONZEPT
UNTERIRDISCHE
PARKPLATZERSCHLIESSUNG

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

6/ QP/ 10/0

Beschluss des Gemeinderates: 24-10-89
Beschl. der Gde. Kommission: 19-3-90
Beschl. der Gde. Versammlung: 29-3-90
Beschl. des Einwoherrates:
Referendumstermin:
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planentw. im Amtsblatt Nr. 19 vom 10-5-90
Planaufgabe: 14-5-90 bis 15-6-90

Namens des Gemeinderates
Der Präsident Der Gemeindevorsteher

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 654 vom 2.5. Feb. 1991
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 7.3.91

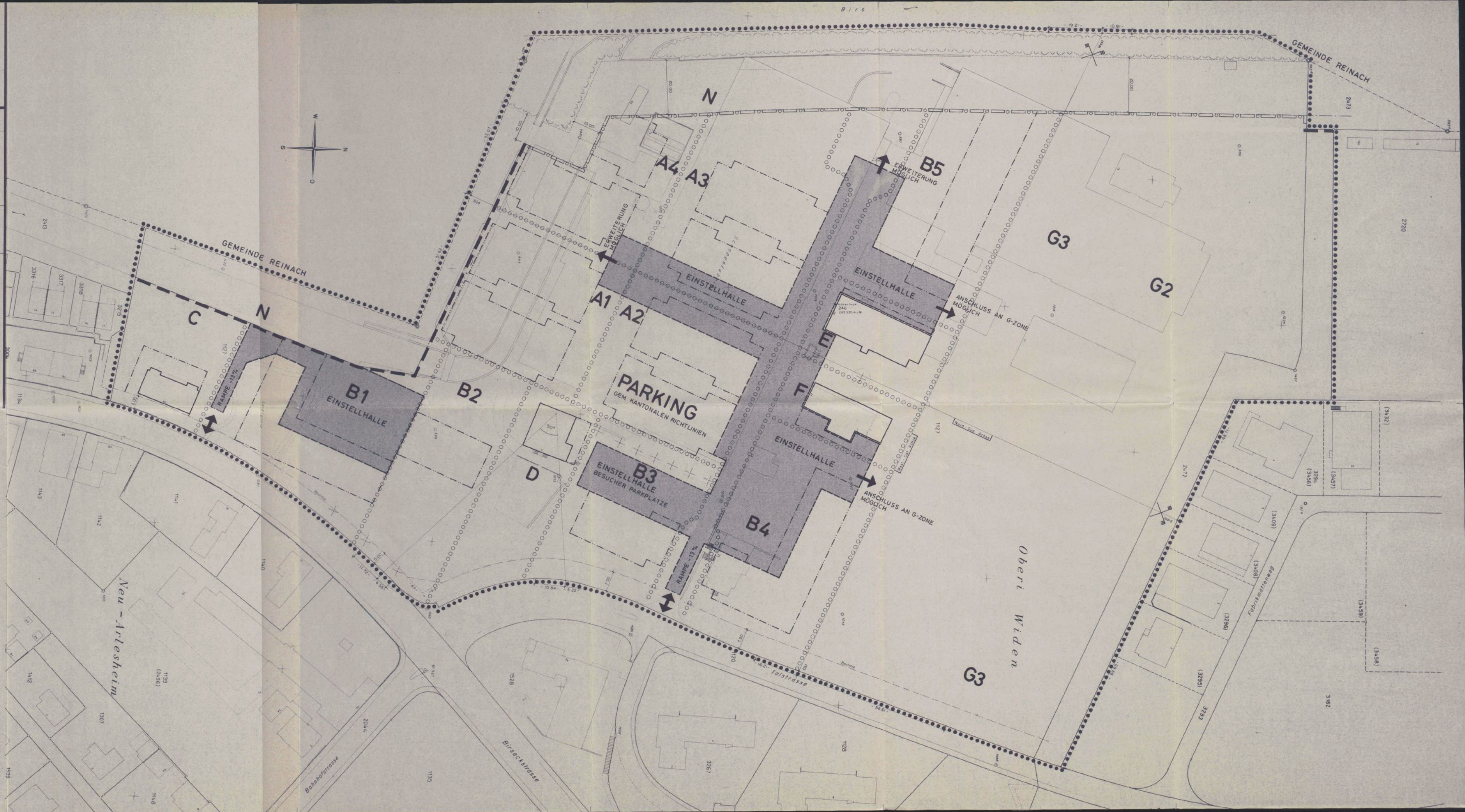
Der Landschaftsplan

- LEGENDE:
- QP-PERIMETER
 - BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
 - BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAULINIE

- EINSTELLHALLE
EIN- UND AUSFAHRTEN
ERWEITERUNG

INFORMATIV

HÖHENFIXPUNKT Nr. 246 = 283.530 m.ü.M.



Quartierplan "SCHAPPE"

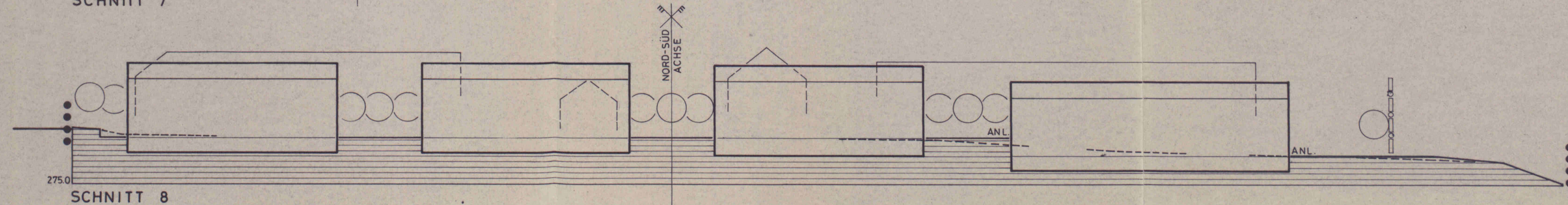
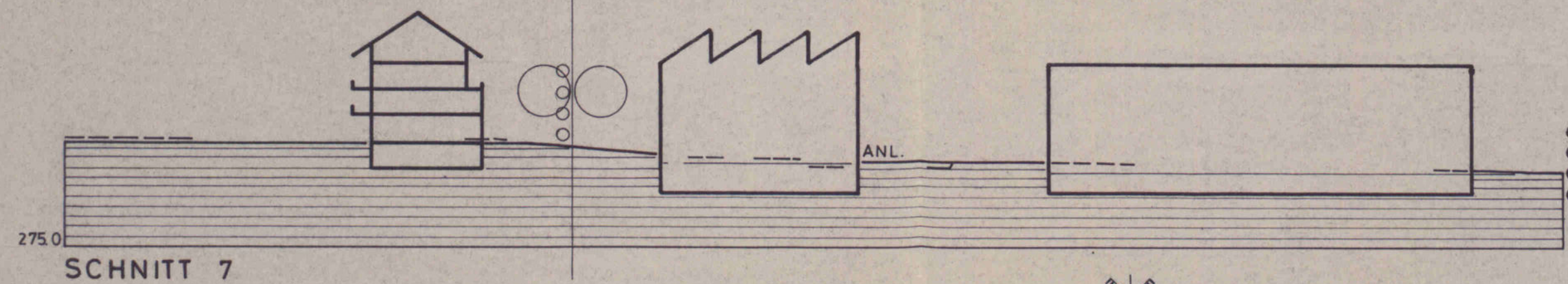
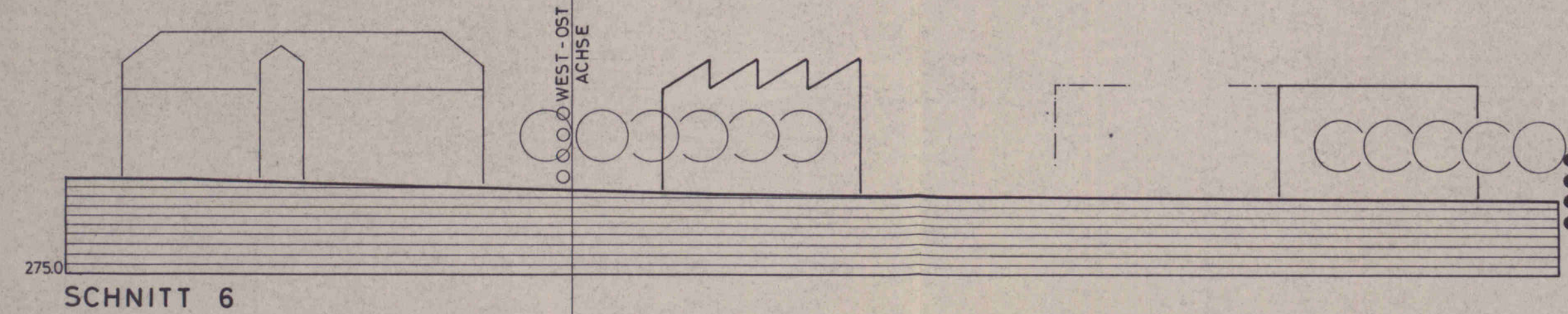
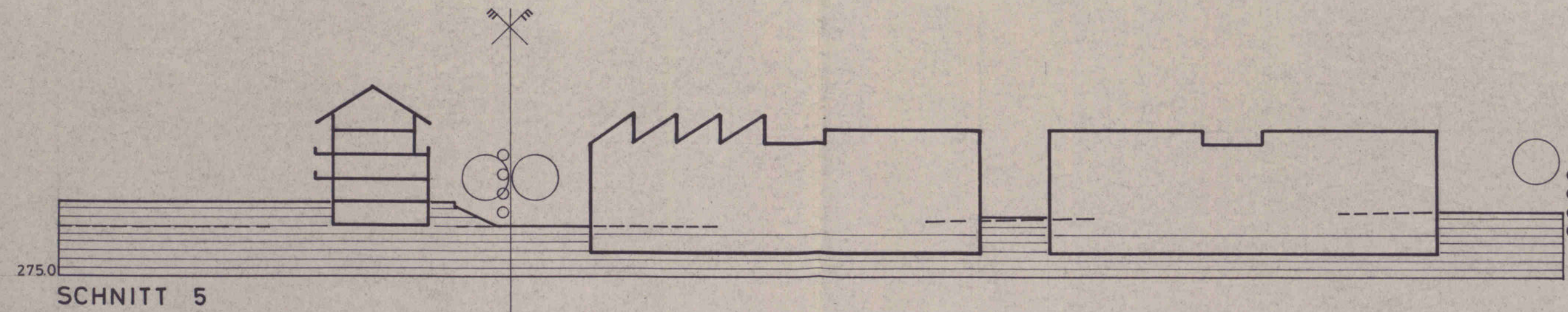
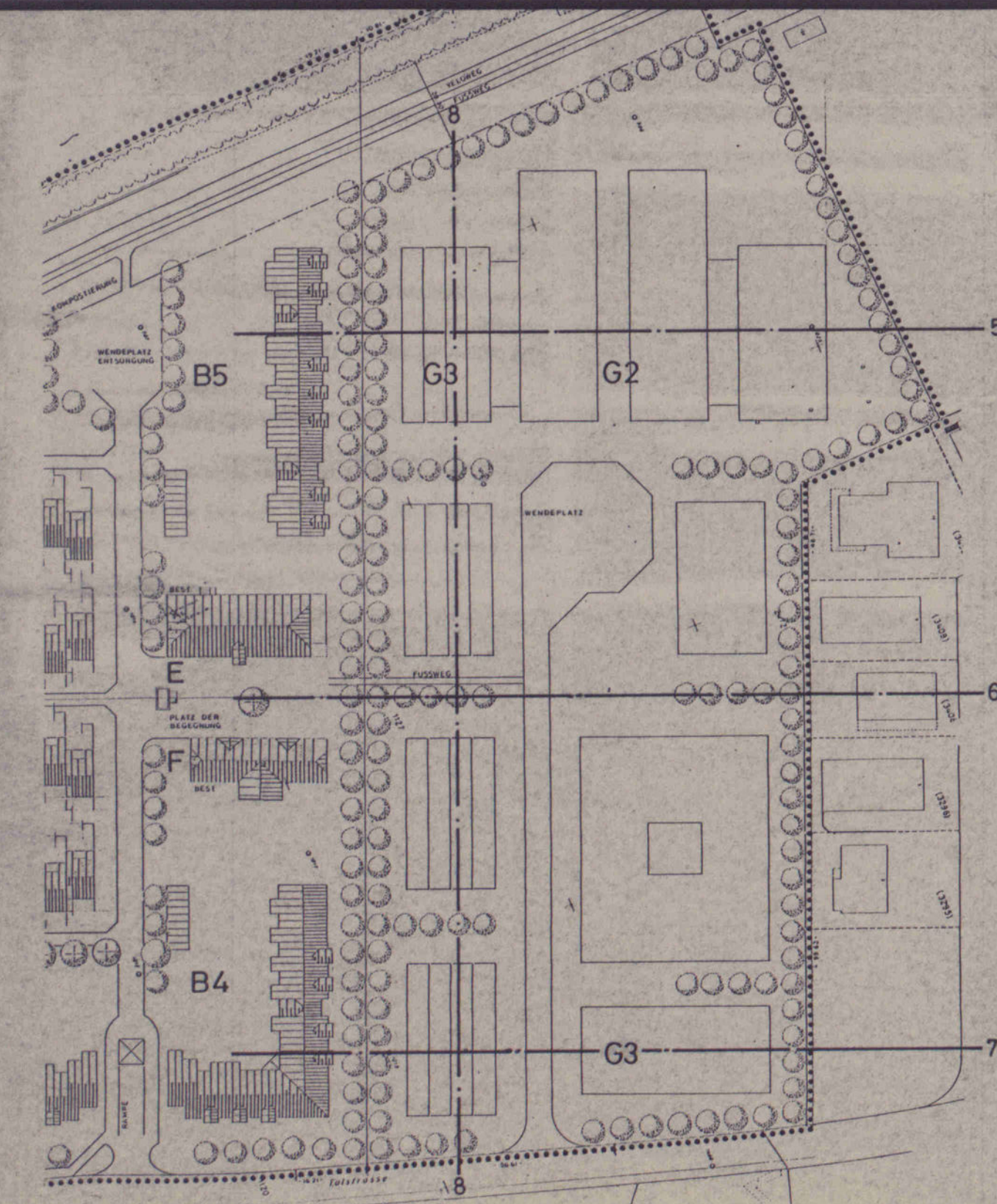
ANHANG 3

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

6/ QP/ 10/0

Schnitte 1:500

GEWERBE - WOHNZONE



LEGENDE:

..... QP-PERIMETER

BAUGEBIETSPERIMETER NEU
UND WALDBAULINIE

HÖHENFIXPUNKT Nr. 246 = 283.530 m.ü.M.

INFORMATIV

Quartierplan

"SCHAPPE"

TEILPLAN 2

ERSCHLIESSUNG
STRASSENLINIEN
BÄUME

Situationsplan 1: 500

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

6 / QP / 10 / 0

Beschluss des Gemeinderates: 24-10-89
Beschl. der Gde-Kommission: 19-3-90
Beschl. der Gde-Versammlung: 29-3-90
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumfrist:
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planauftr. im Amtsblatt Nr. 19 vom 10-5-90
Planaufgabe: 14-5-90 bis 15-6-90

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:
[Signaturen]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 652 vom 26. Feb. 1991
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 7.3.91

Der Landschaftsrevisor:
[Signature]

LEGENDE:

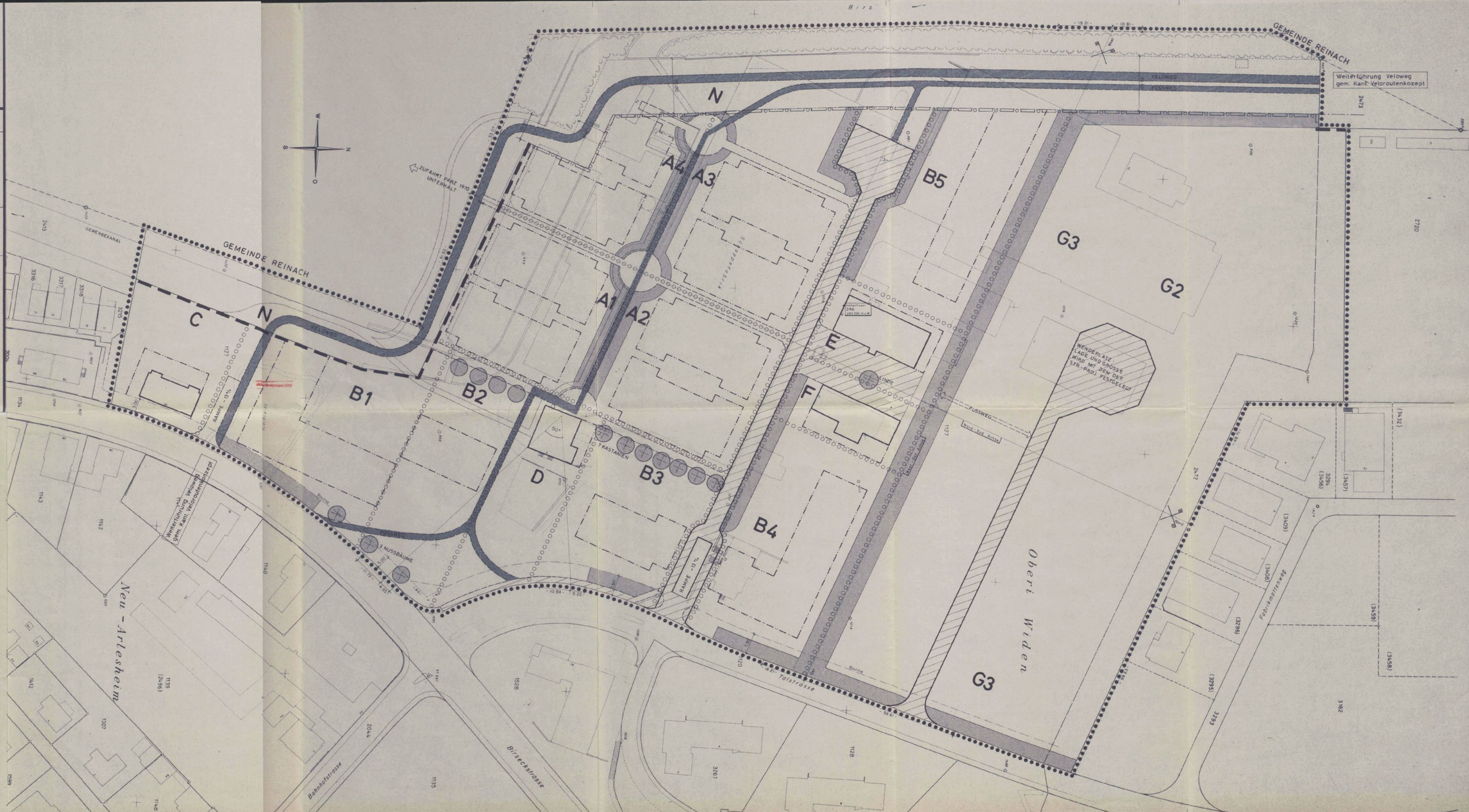
- QP-PERIMETER
- BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
- BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAULINIE
- ERHALTENSWERTE BÄUME
- NEUE BÄUME
- BEGRÜNUNGSZONE
- ÖFFENTLICHE STRASSEN, PLÄTZE UND FUSSWEGE
- FUSS- und VELOWEG MIT GEM- und FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- QUARTIERSTRASSE
- BEREICHSGABGRENZUNG
- BACH

RECHTSVERBINDLICH

INFORMATIV

vom GR nach Vorlage
des def. Projektes
rechtskräftig
zu genehmigen

HÖHENFIXPUNKT Nr. 246 = 283.530 m.ü.M.



Zähler		32 1382	
Jahreszahl		8.12.88	
Ort		Arlesheim	
Datum		8.12.88	
Gezeichnet		ph	

Quartierplan "SCHAPPE"

TEILPLAN 3

Schnitte 1:500/200

GEBÄUDE PROFILE
LÄNGSSCHNITTE

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

6/ QP/ 10/0

Beschluss des Gemeinderates: 24-10-89
Beschl. der Gde.-Kommission: 19-3-90
Beschl. der Gde.-Versammlung: 29-3-90
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumsfrist:
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 19 vom 10-5-90
Planaufgabe: 14-5-90 bis 15-6-90

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

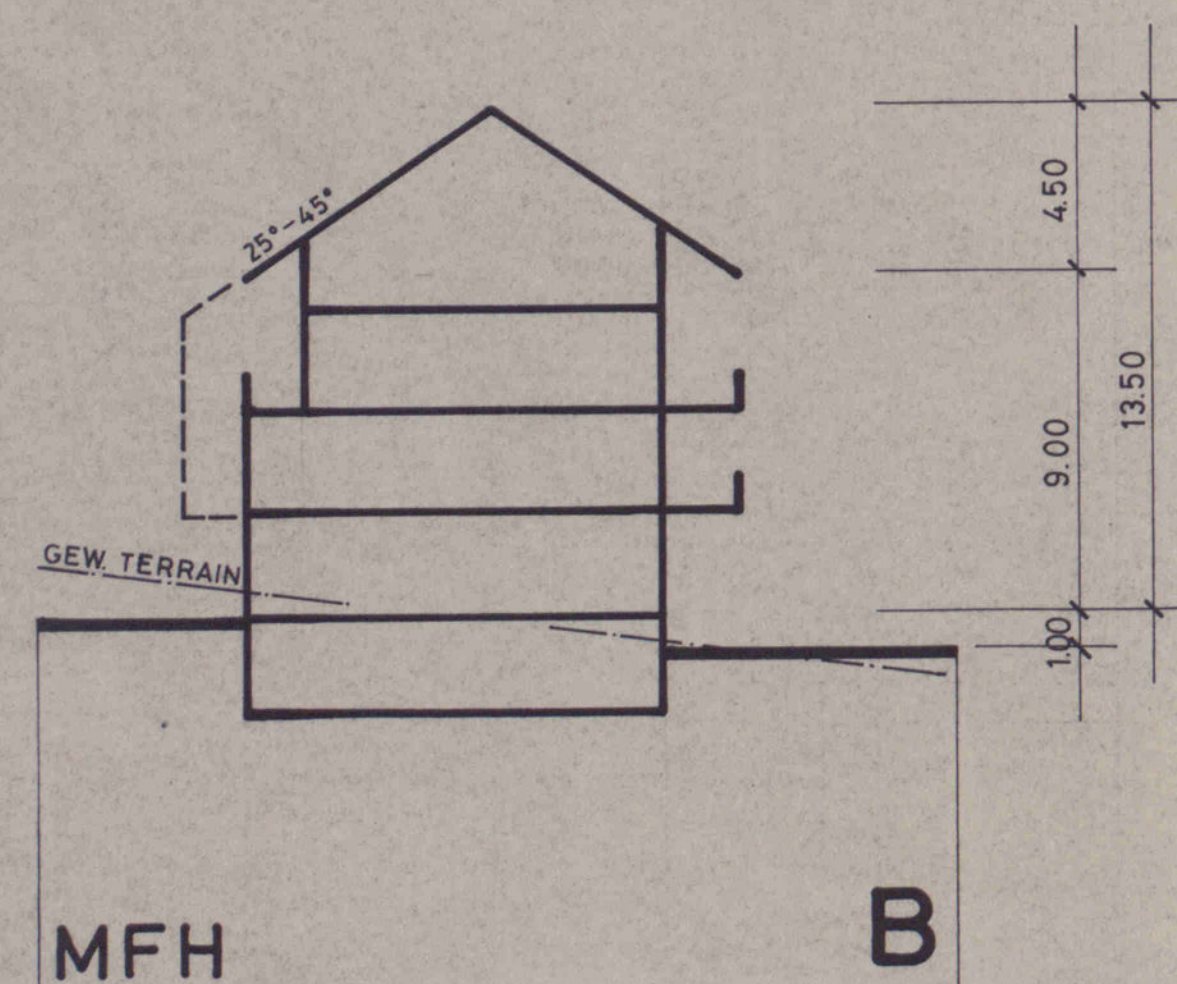
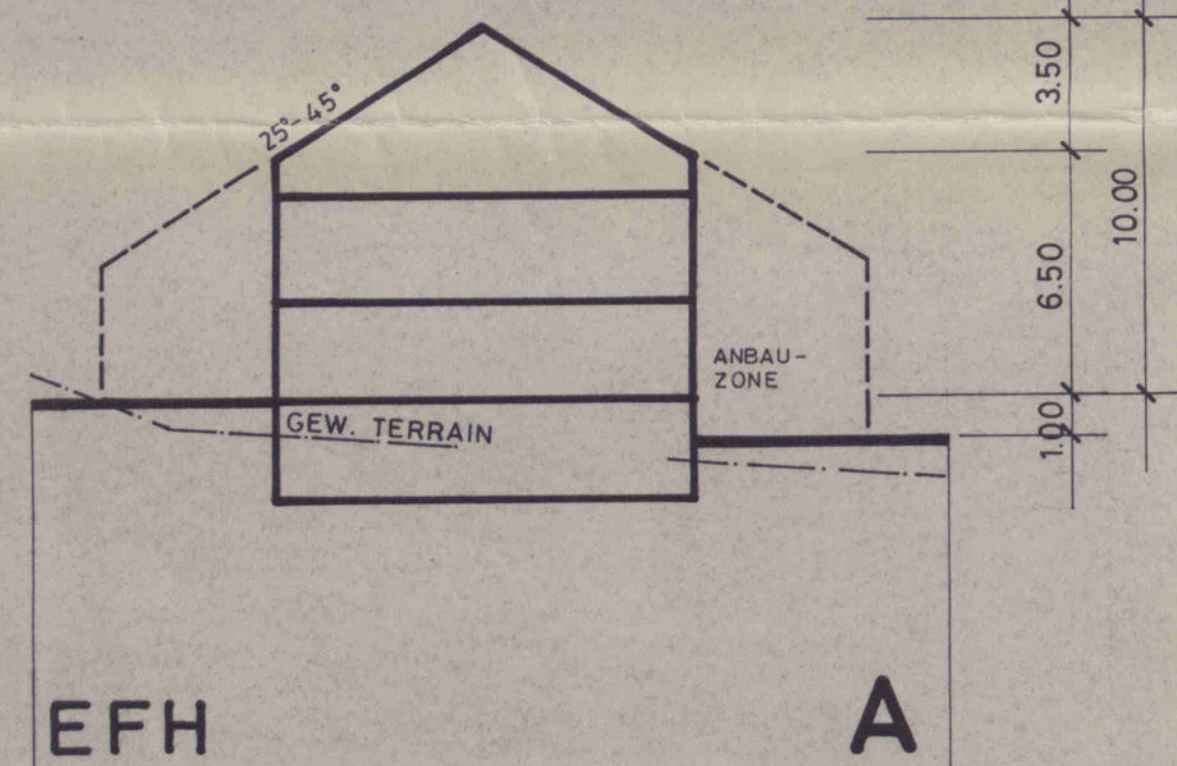
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 652 vom 26. Feb. 1991
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 7.3.91

Der Landschaftsrevisor:

LEGENDE:

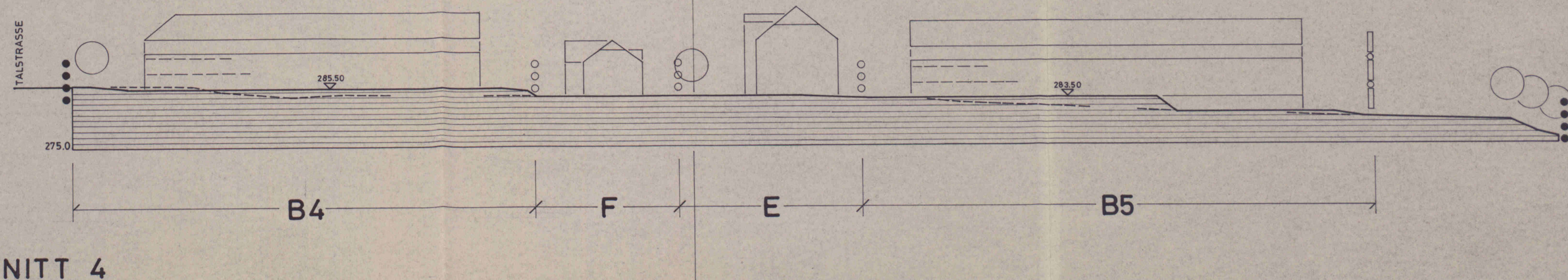
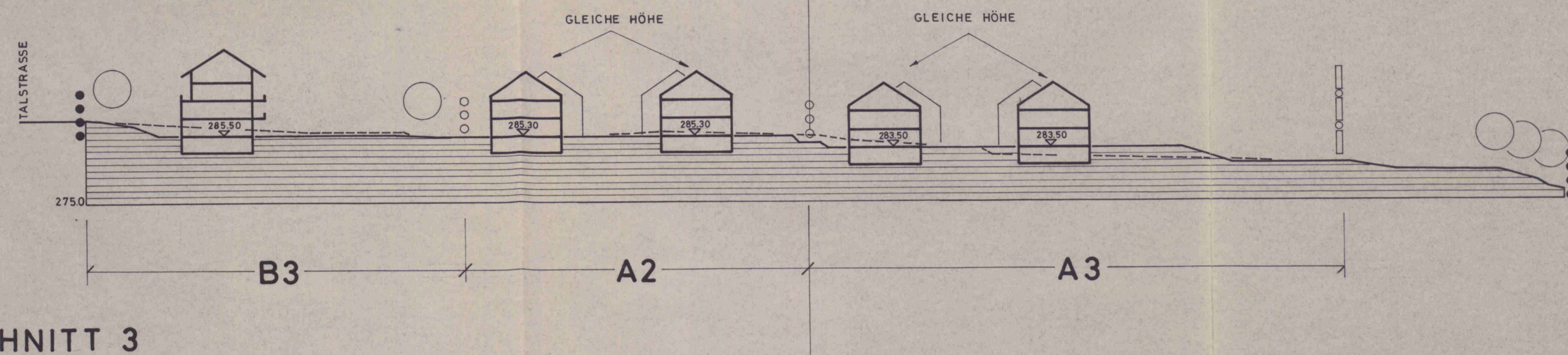
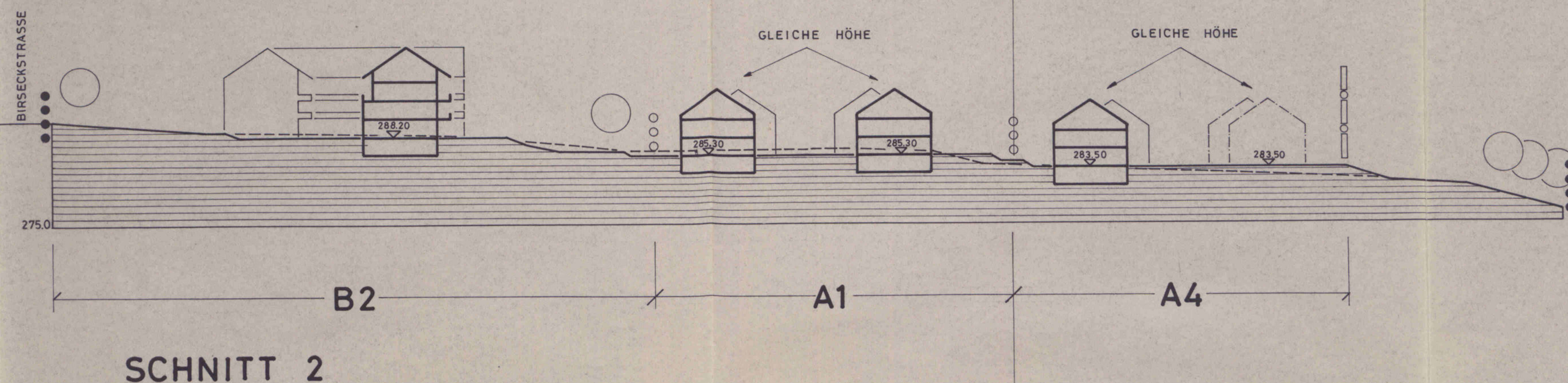
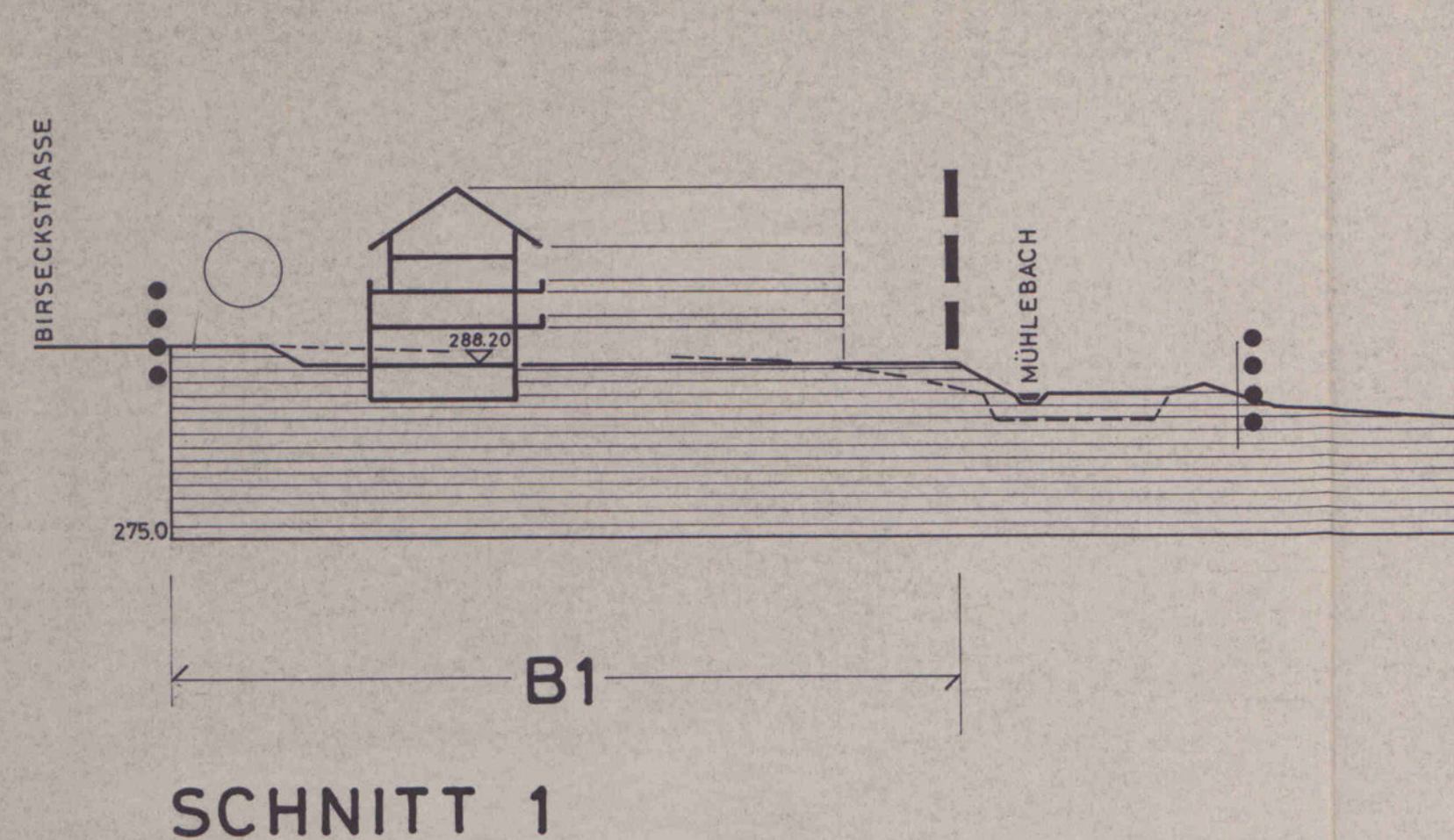
- QP-PERIMETER
- BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
- BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAULINIE
- ▽ ERDGESCHOSSKOTEN

RECHTSVERBINDLICH



GEBÄUDEPROFILE 1:200

HÖHENFIXPUNKT Nr. 246 = 283.530 m.ü.M.



Quartierplan
Mutation Nr. 1

"SCHAPPE"

Anhang 1

Situationsplan 1:500

Moegliche Bebauung

Datum: 12. April 1994
Rev. 1: 20. Mai 1994
14. 06. / 205. M. 1.4.1
Burgfeldstrasse 271

Architekten ETH, SA

Planung

Bauhplanung

Exemplar Amt für Orts- und Fluchtentwicklung	
6/QP / 10/1	
Beschluss des Gemeinderates: 5. April 1994	Namens des Gemeinderates:
Beschl. der Gds.-Kommission: 2.3. Juni 1994	Der Präsident: <i>[Signature]</i>
Beschl. der Gds.-Versammlung: 2.9. Juni 1994	Der Gemeindevorstand: <i>[Signature]</i>
Referendum: <i>[Signature]</i>	
Urnenermittlung: 33. von 1.8. Aug. 1994	
Publik. c. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 1.9. Aug. 1994 bis 1.9. Sep. 1994	
Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. J.F. 7. vom 7. Feb. 1994	Der Landschaftsplan: <i>[Signature]</i>
Publikation des Regierungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6. vom 9.2.95	

DE MIT DEN BISHERIGEN QP-VORSCHRIFTEN "SCHAPPE" ÜBEREINSTIMMENDEN
PLANBESTÄNDE UND VORSCHRIFTEN SIND NICHT GEGENSTAND DER VORLIEGENDEN MUTATION
UND UNTERLIEGEN NICHT DEM PLANAUF- UND EINSCHRÄNKUNGSVERFAHREN.

- LEGENDE:
- QP - PERIMETER
 - BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
 - BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAULINIE

TEILBEREICHE:

- | | |
|---------|------------------------|
| A1 - A4 | MEHRFAMILIEN-HEUSER |
| B1 - B5 | MEHRFAMILIEN-HEUSER |
| C | BEST. MEHRFAMILIENHAUS |
| D | BEST. MUEHLE |
| E | BEST. FABRIK |
| F | BEST. KANTINE |
| G2 + G3 | GEWERBEZONE |
| N | NATURSCHUTZZONE |

INFORMATIV

Quartierplan

Mutation Nr. 1

"SCHAPPE"

Anhang 2

Konzept

Situationsplan 1:500

Unterirdische Parkplatzeröffnung

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	Invest. Nr. 6/QP / 10/1
Beschluss des Gemeinderates: 5. April 1994 Beschl. der GSt-Kommission: 29. Juni 1994 Beschl. der GSt-Versammlung: 29. Juni 1994 Beschl. des Einzelrates: Referendum: Urnabstimmung: Publ. d. Planalt. im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. Aug. 1994 Planauflage: 18. Aug. 1994 bis 19. Sep. 1994	Namens des Gemeinderates: Der Präsident: Der Gemeindevorsteher: Der Landesherr:
Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. JEP vom 07. Feb. 1995 Publication des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 62 vom 22. 9. 95	

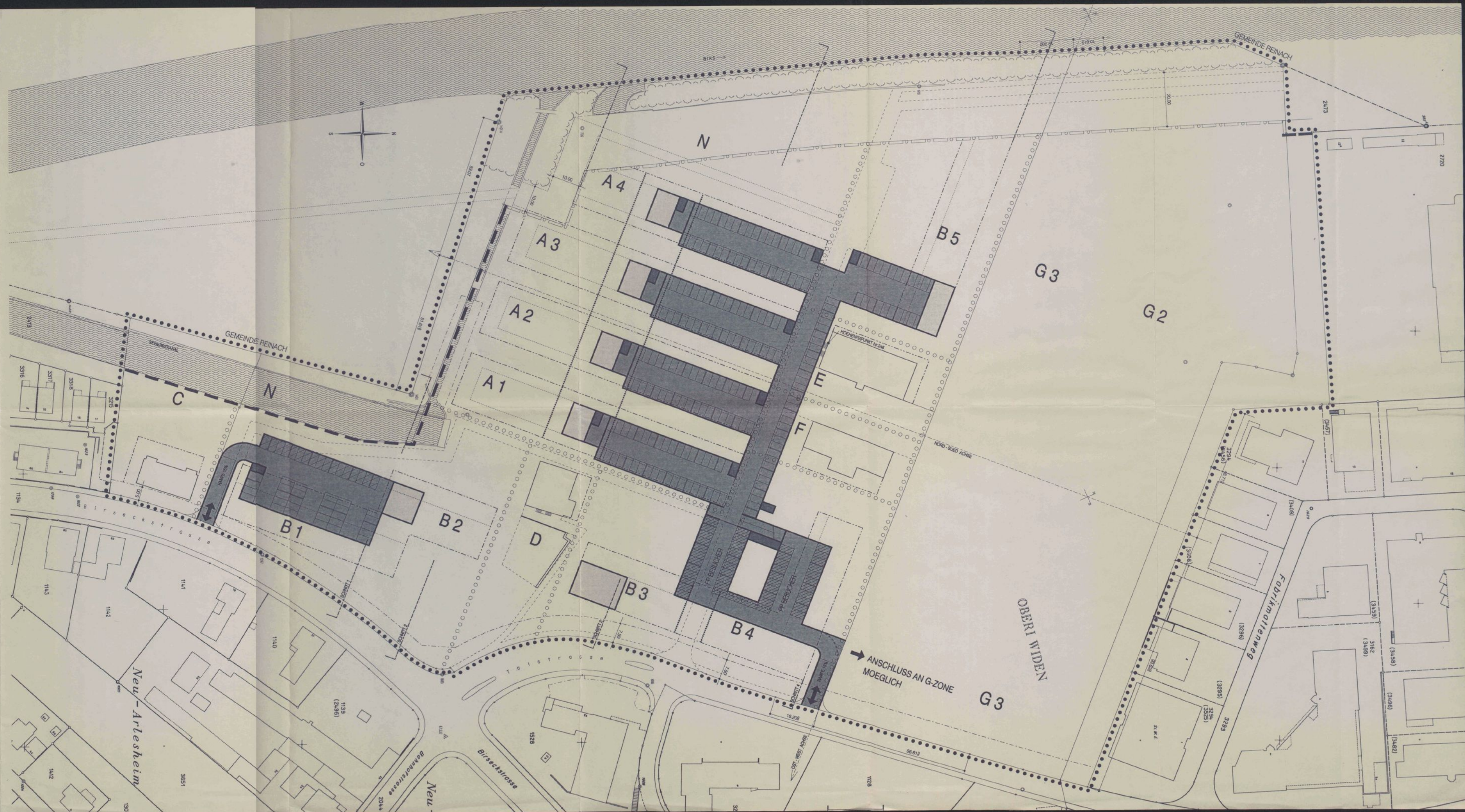
DIE MIT DEN BISHERIGEN QP-VORSCHRIFTEN "SCHAPPE" ÜBEREINSTIMMENDEN PLANBESTÄNDIGKEITEN UND VORSCHRIFTEN SIND NICHT GEGENSTAND DER VORLIEGENDEN MUTATION UND UNTERLIEGEN NICHT DEM PLANAUFLAGE- UND ENTSCHLIESSUNGSVERFAHREN.

LEGENDE:

- QP - PERIMETER
- BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
- BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAUFLINIE
- EIN- UND AUSFAHRTEN ANSCHLUSS
- EINSTELLHALLE
- BESUCHERPAKPLATZETZE
- SCHUTZRAEUME

HOHENPUNKT NR. 246 = 283.53 m ü. M.

INFORMATIV



Bearbeitung: Proplanung
Architekten ETH SA
Burgfelderstrasse 211
4025 Basel
Tel 061/326 34 34
Datum 20. Mai 1994

Kanton Basel - Landschaft
Gemeinde Arlesheim
Quartierplan
Mutation Nr. 1
Anhang 3
Schnitte 5-8 1:500
Gebäudeprofile
Längsschnitte

Exemplar Amt für Orte- und Regionalplanung	Inventar Nr. 6/2P / 10/1
Beschluss des Gemeinderates: - 5. April 1994 Beschl. der Gde.-Kommission: 23. Juni 1994 Beschl. der Gde.-Versammlung: 29. Juni 1994 Beschl. des Einwohnerrates: Referendumstakt: Umenabstimmung: Publik. d. Planauf. im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. Aug. 1994 Planaufgabe: 19. Aug. 1994 bis 19. Sep. 1994	Namens des Gemeinderates Der Präsident: <i>[Signature]</i> Der Gemeindegeschreiber: <i>[Signature]</i>
Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 354 vom 7. Feb. 1995 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6 vom 9. 2. 95	Der Landschaftsreiber: <i>[Signature]</i>

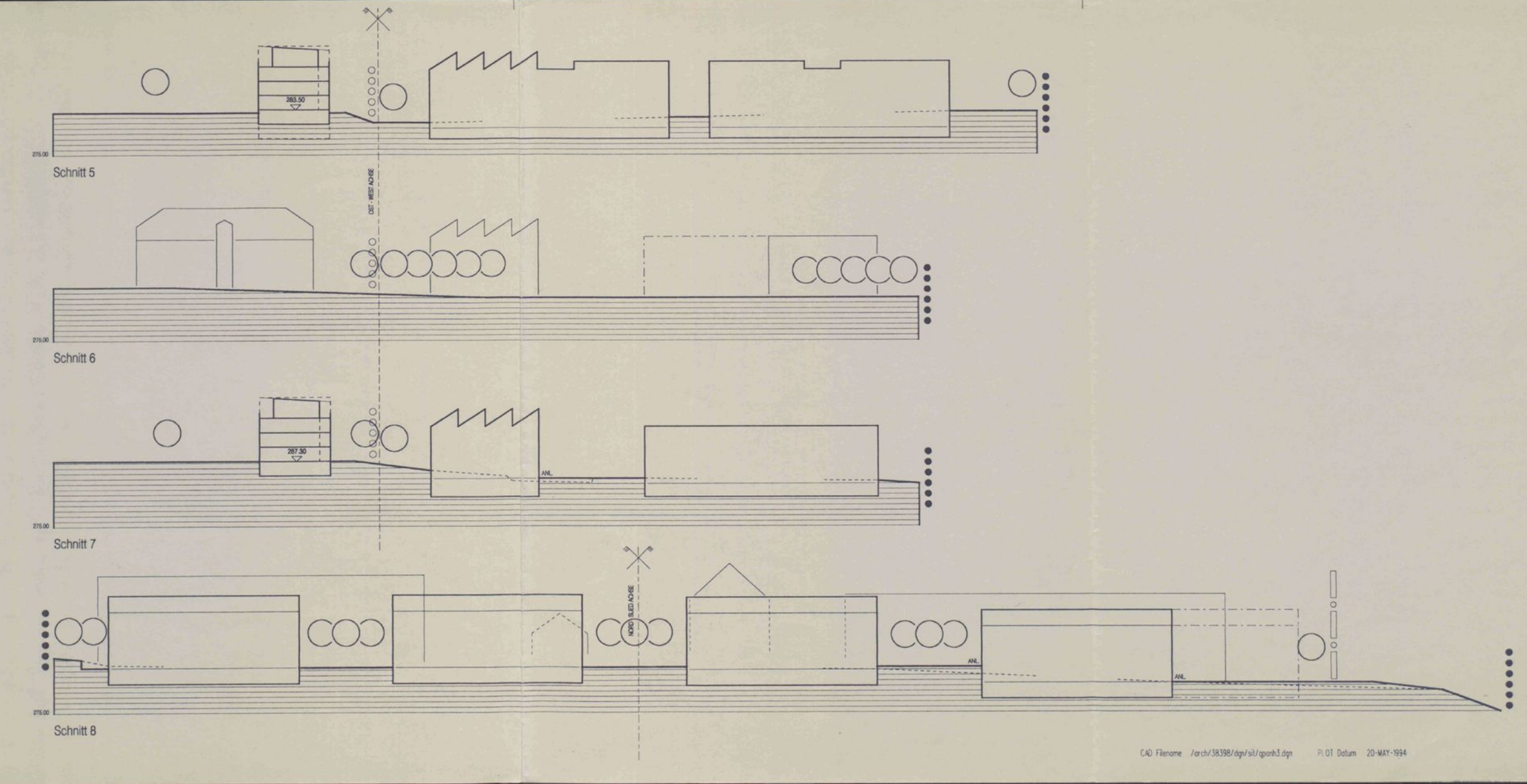
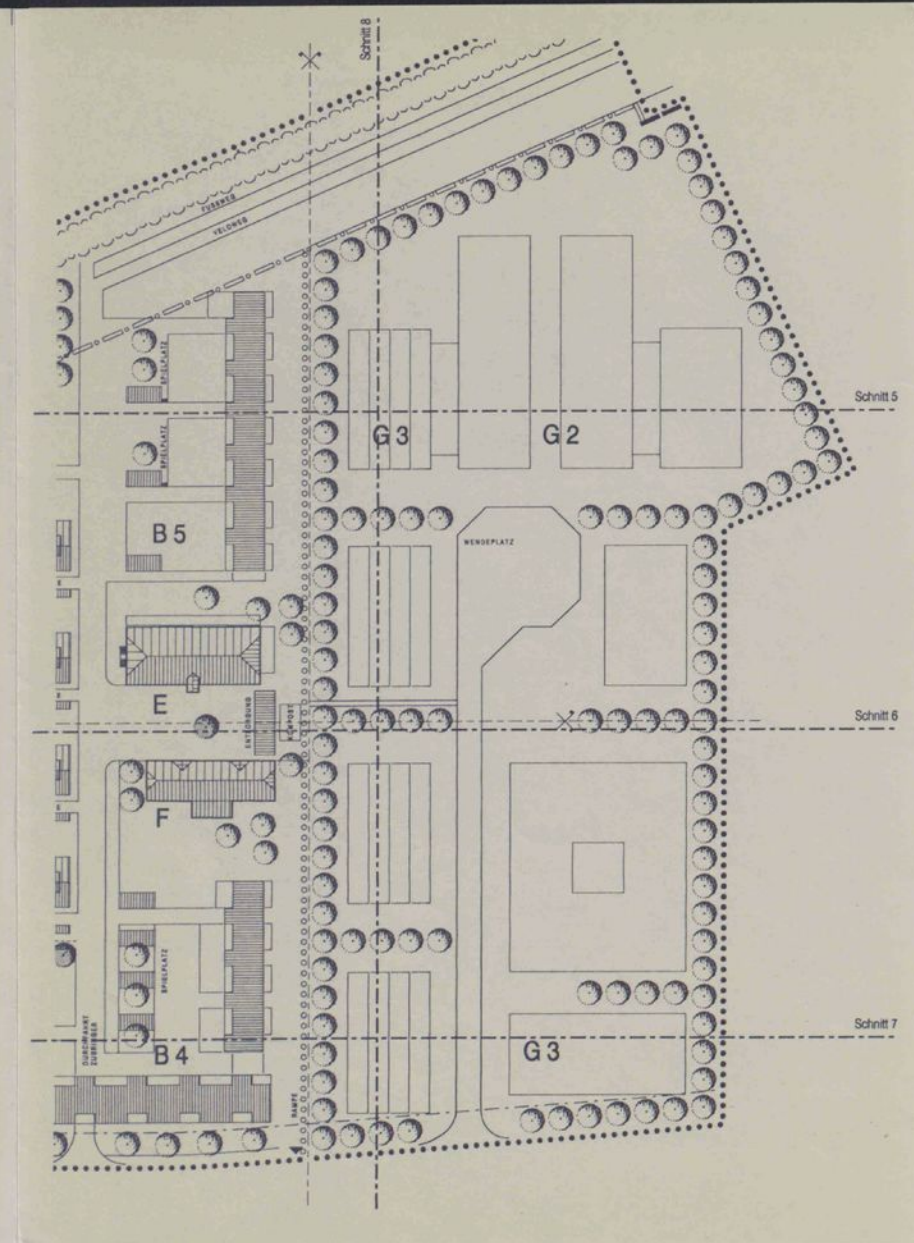
DIE MIT DEN BISHERIGEN QP-VORSCHRIFTEN "SCHAPPE" ÜBEREINSTIMMENDEN
PLANBESTANDTEILE UND VORSCHRIFTEN SIND NICHT GEGENSTAND DER VORLIEGENDEN MUTATION
UND UNTERLIEGEN NICHT DEM PLANAUFBAU- UND EINSPRACHEVERFAHREN.

LEGENDE:

.....	QP - PERIMETER
— — — — —	BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
— o — o — o —	BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAULINIE
▽	ca. ERDGESCHOSSKOTEN

RECHTSVERBINDLICH

HOEHENFIXPUNKT NR. 246 = 283.53 m.ü.M



Quartierplan

Mutation Nr. 1

Teilplan 1

Situationsplan 1:500

"SCHAPPE"

Nutzung
Baulinien
Baubegrenzungslinien

Exemplar Amt für Bau- und Baurecht Beschluss des Gemeinderates: 5. April 1994 Beschl. der Gds.-Kommission: 2.9. Juni 1994 Beschl. der Gds.-Versammlung: 2.9. Juni 1994 Beschl. des Einwohners: Relativumstufung Umnennungsamt: 3.3. vom 8. Aug. 1994 Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 33 vom 1.9. Aug. 1994 Planauflage: 1.9. Aug. 1994 bis 1.9. Sep. 1994	Nr. 640P / 10/1 Namens des Gemeinderates: Der Präsident: Der Gemeindevorsteher: Der Landesherr: Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 33 vom 07. Feb. 1994 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6 vom 2.2.95
---	---

DE MIT DEN BISHERIGEN QP-VORSCHRIFTEN "SCHAPPE" ÜBEREINSTIMMENDEN
PLANBESTANDTEILE UND VORSCHRIFTEN SIND NICHT GEGENSTAND DER VORLIEGENDEN MUTATION
UND UNTERLIEGEN NICHT DEM PLANAUFLAGE- UND EINSCHRIFTVERFAHREN.

LEGENDE:

- QP - PERIMETER
- BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
- BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAU-LINIE
- BAULINIE
- BAUBEGRENZUNGS-LINIE
- BEBAUUNGSFLÄCHE FUER HAUPTBAUKÖRPER
- HAUPTFIRSTRICHTUNG A BAUTEN
- PLAZIERUNG DES GASSENRAUMES ZUR MUEHLE, BEFELD A
- PLAZIERUNG DES DURCHGANGS IM BEFELD B3 - B4 UEBERBRUECKUNG
- GRENZLAGEN DES SICHTWINKELS 50° AT ZUR MUEHLE SICHTWINKEL 50° AT IST DER BAUBEGRENZUNGS-LINIE UEBERGEORDNET

TEILBEREICHE:

- A1 - A4 REIHENEINFAMILIENHAUSER ODER MEHRFAMILIENHAUSER
- B1 - B5 MEHRFAMILIENHAUSER
- C BEST. MEHRFAMILIENHAUS
- D BEST. MUEHLE
- E BEST. FABRIK
- F BEST. KANTINE
- G2 + G3 GEWERBEZONE
- N NATURSCHUTZZONE

- BEREICH FUER KLEINBAUTEN, VELO
- BAULINIE G - ZONE
- STRASSEN-LINIE
- KRAFTWERKS-DURCHFART DURCH N ZONE
- BEREICH-SABGRENZUNG
- ERHALTENS-WERTE BAEUME
- KSP KINDERSPIELPLATZ
- C CONTAINERPLATZ

HOEHENPUNKT NR. 246 = 283.530 m.ü.M.

RECHTSVERBUNDLICH

INFORMATIV

Quartierplan
Mutation Nr. 1

"SCHAPPE"

Teilplan 2

Erschliessung
Strassenlinien
Bäume

Situationsplan 1:500

Exemplar Amt für Orts- und Raumplanung	Inventar Nr. 67QP / 1071
Beschluss des Gemeinderates: 5. April 1994 Beschl. der Gde.-Kommission: 23. Juni 1994 Beschl. der Gde.-Versammlung: 29. Juni 1994 Beschl. des Einwohners: 19. Aug. 1994 Referendumsergebnis: 19. Aug. 1994 Umnachprüfung: 19. Aug. 1994 Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. Aug. 1994 Planauflage: 19. Aug. 1994 bis 19. Sep. 1994	Namens des Gemeinderates: Der Präsident: [Signature] Der Gemeindevorstand: [Signature]
Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 447 vom 07. Feb. 1995 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6 vom 2.2.95	Der Landschaftsleiter: [Signature]

DIE MIT DEN BISHERIGEN O.P.-VORSCHRIFTEN "SCHAPPE" ÜBEREINSTIMMENDEN
PLANBESTÄNDIGKEITEN UND VORSCHRIFTEN SIND NICHT GEGENSTAND DER VORLIEGENDEN MUTATION
UND UNTERLIEGEN NICHT DEM PLANAUFTRAG- UND EINSCHRÄNKUNGSVERFAHREN.

- LEGENDE:
- | | |
|-------|---|
| | QP - PERIMETER |
| ----- | BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND |
| ----- | BAUGEBIETSPERIMETER NEU UND WALDBAUFLINIE |
| + | ERHALTENSWERTE BAEBUME |
| | ÖFFENTLICHE STRASSEN, PLATZ |
| | FUSSWEG MIT GEHRECHT |
| | VELOWEG MIT FAHRRECHT |
| | NATURRAUM |

- | | |
|-------|-----------------------|
| ----- | ERSCHLIESSUNGSSTRASSE |
| ----- | QUARTIERSTRASSE |
| ----- | BEREICHSBEGRENZUNG |
| ----- | BEGRÜENUNGSFLÄCHE |
| ○ | NEUE BAEBUME |
| ----- | WEG ZUM KRAFTWERK |

VOM GR NACH VORLAGE
DES DEF. PROJEKTES
RECHTSKRÄFTIG
ZU GENEHMIGEN

RECHTSVERBUNDLICH

INFORMATIV

HOHENFIXPUNKT NR. 246 = 283.530 m.ü.M



Quartierplan

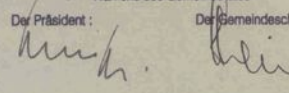
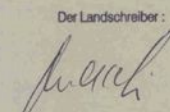
Mutation Nr. 1

Teilplan 3

Schnitte 1:500 / 1:200

"SCHAPPE"

Gebäudeprofile
Längsschnitte

Exempel Amt für Orts- und Regionalplanung	Inventar Nr. 6/OP / 10/1
Beschluss des Gemeinderates : - 5. April 1994 Beschl. der Gde.-Kommission : 23. Juni 1994 Beschl. der Gde.-Versammlung : 29. Juni 1994 Beschl. des Einwohnerrates : Referendumstafel : Umnennabildung : Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. Aug. 1994 Planauflage : 19. Aug. 1994 bis 19. Sep. 1994	Name des Gemeinderates Der Präsident : Der Gemeindevizeiter : 
Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 33.F.V. vom 07. Feb. 1995 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6 vom 9. 2. 95	Der Landschaftsrat : 

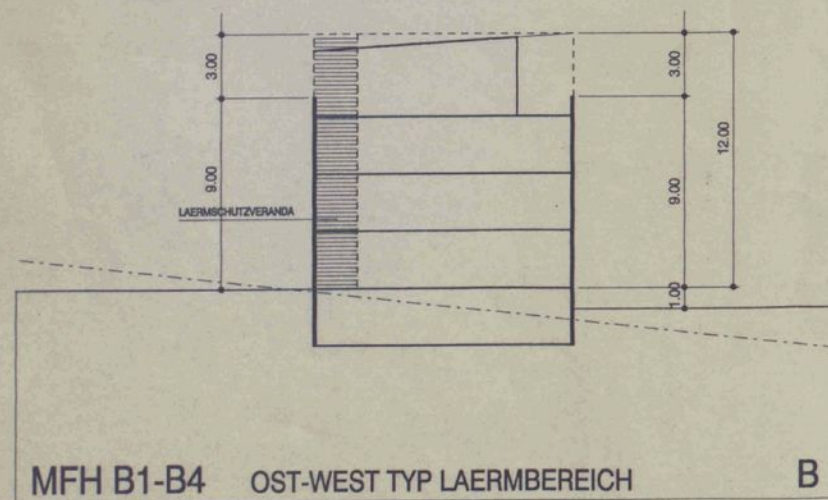
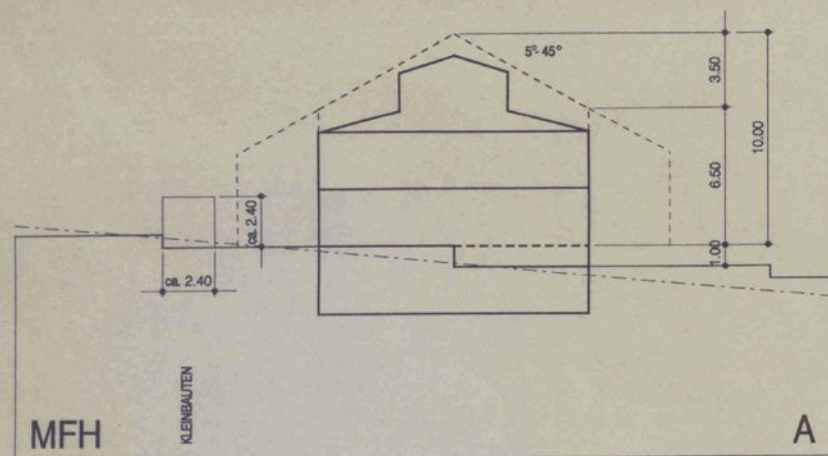
DIE MIT DEN BISHERIGEN QP-VORSCHRIFTEN "SCHAPPE" ÜBEREINSTIMMENDEN
PLANBESTANDTEILE UND VORSCHRIFTEN SIND NICHT GEGENSTAND DER VORLIEGENDEN MUTATION
UND UNTERLIEGEN NICHT DEM PLANAUFLAGE- UND EINSPRACHEVERFAHREN.

LEGENDE :

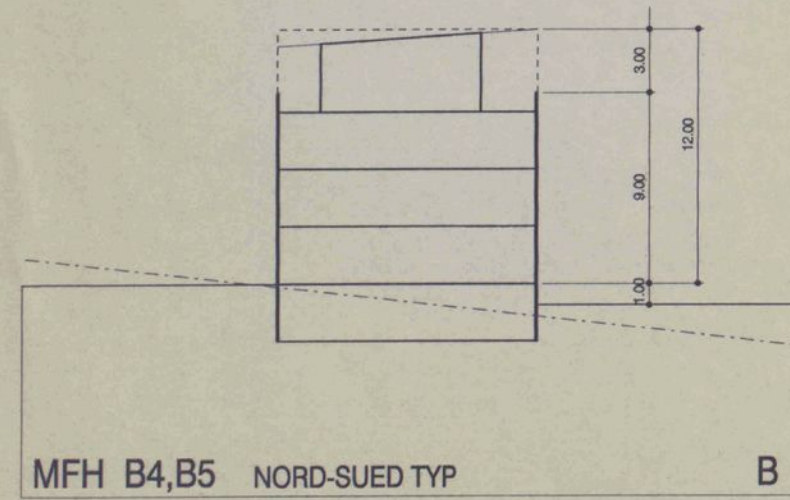
- 
 QP - PERIMETER
 BAUGEBIETSPERIMETER BESTEHEND
 BAUGEBIETSPERIMETER NEU
 UND WALDBAULINIE
 ca. ERDGESCHOSSKOTEN

RECHTSVERBINDLICH

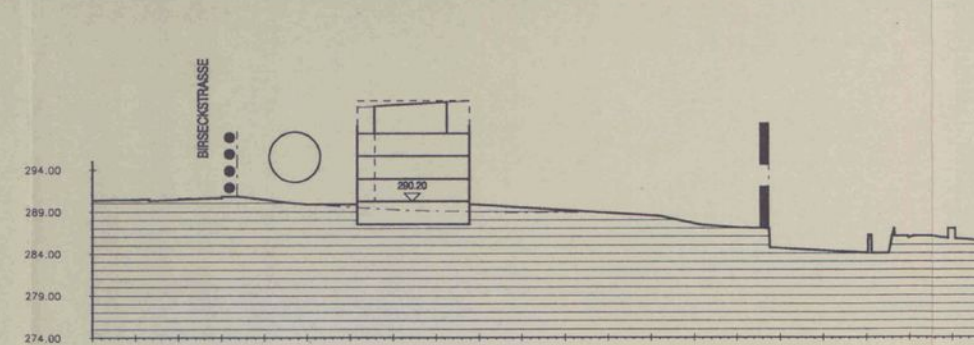
HOEHENFIXPUNKT NR. 246 = 283.53 m.ü.M



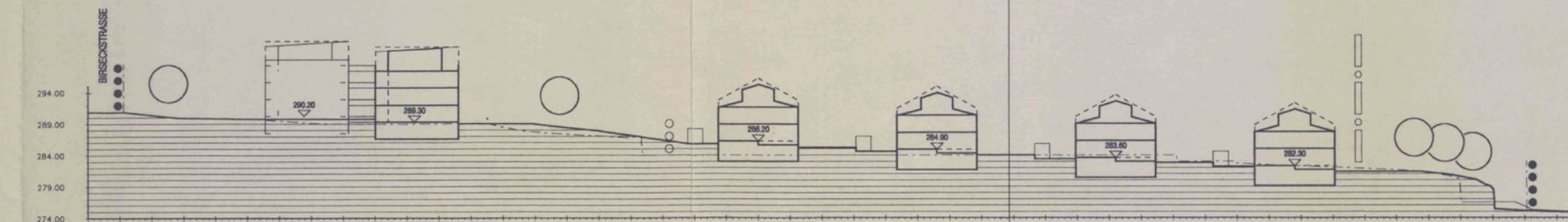
GEBÄUDEPROFILE 1:200



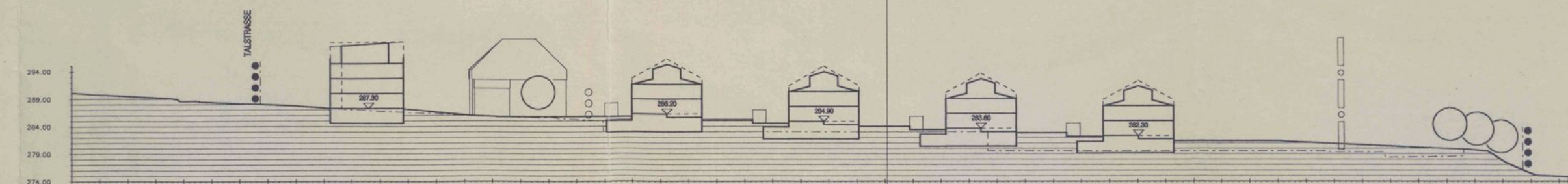
MFH B4,B5 NORD-SUED TYP



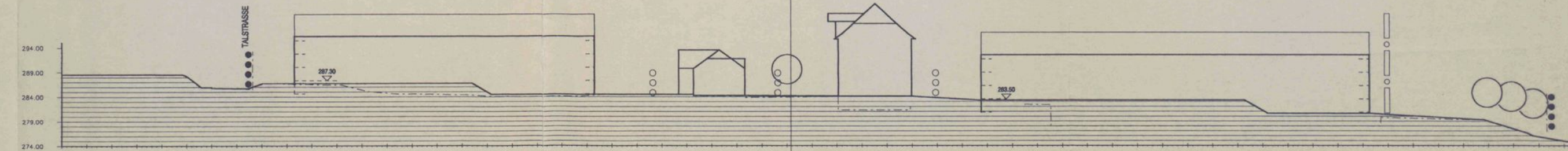
SCHNITT 1



SCHNITT 2



SCHNITT 3



SCHNITT 4



Quartierplanung "Birsmatte"
Teilplan Nr. 1: Bebauung, Aussenraum und Erschliessung

Situationsplan 1:500

Exemplar	EXEMPLAR AMT FÜR RAUMPLANUNG	Inventar-Nr.	06/ QP/ 19/ 0 06/ QP/ 10/ 2
----------	---------------------------------	--------------	--------------------------------

Beschluss des Gemeinderates: 03. April 2007
Beschluss der Gemeindekommission: 14. Juni 2007
Beschluss der Gemeindeversammlung: 21. Juni 2007
Referendumsfrist: 22. Juni bis 21. Juli 2007 (nicht genutzt)
Urnabstimmung: ---
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 27 vom 05. Juli 2007
Planaufgabe: 05. Juli bis 16. August 2007

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeverwalterin:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 134 vom 29. Jan. 2008
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 5 vom 31.1.08

Der Landschaftsrevisor:

Beauftragung	SR Sierli+Ruggli Ingenieure-Raumplaner AG Industriestrasse 38 4415 Liestal Telefon 061 / 822 20 11 Fax 061 / 822 20 42	F Fankhauser Architektur	Rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
Designfile:	G:\GEMEINDE\Arlesheim\6-007\Master\6-007_Teilplan_1.2d	Planformat:	105 x 60					
OB-Grundlage:	Nov. 2006 (Fankhauser Architektur)	Ausdruck:	24-08-2007					

Legende:

Verbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter
- neue Waldbaulinie gemäss § 97 Abs. 1 RBG (15 m)

Bebauung

- Baubereich für Hauptbauten mit Baubereichsnummer
- Fassadenbereiche mit möglichen Gewerbelärmimmissionen
- 6 VG Definition der maximalen Vollgeschosse
- GH = 299.6 maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (OK rohe Gebäudedecke)
- unterirdische Bauteile (1-geschossige Autoeinstellhalle, Keller etc.)

Aussenraum

- Frei- und Grünflächen halböffentlich (nach Gesamt- bzw. Grünkonzept gestaltet und angelegt)
- erhaltenswerte Baum- und Gehölzbereiche
- neue Baumstandorte (konzeptionelle Festlegung)
- neue Hecken und Gehölzbereiche (konzeptionelle Festlegung)
- Plätze multifunktional (als Gemeinschaftsaussenraum für QuartierbewohnerInnen, konzeptionelle Festlegung)
- Schutzmauer (max. Höhe = 2.50, begrünt, gemäss § 9 Abs. 1 Quartierplan-Reglement, Sicherstellung Näherbaurecht mittels Quartierplan-Vertrag gemäss § 10 Abs. 3 Quartierplan-Reglement)
- Sicherstellung Fahnenstangen für Parz. 5036 (Standort auf Parzelle 1127, Sicherstellung mittels Quartierplan-Vertrag gemäss § 10 Abs. 3 Quartierplan-Reglement)

Erschliessung

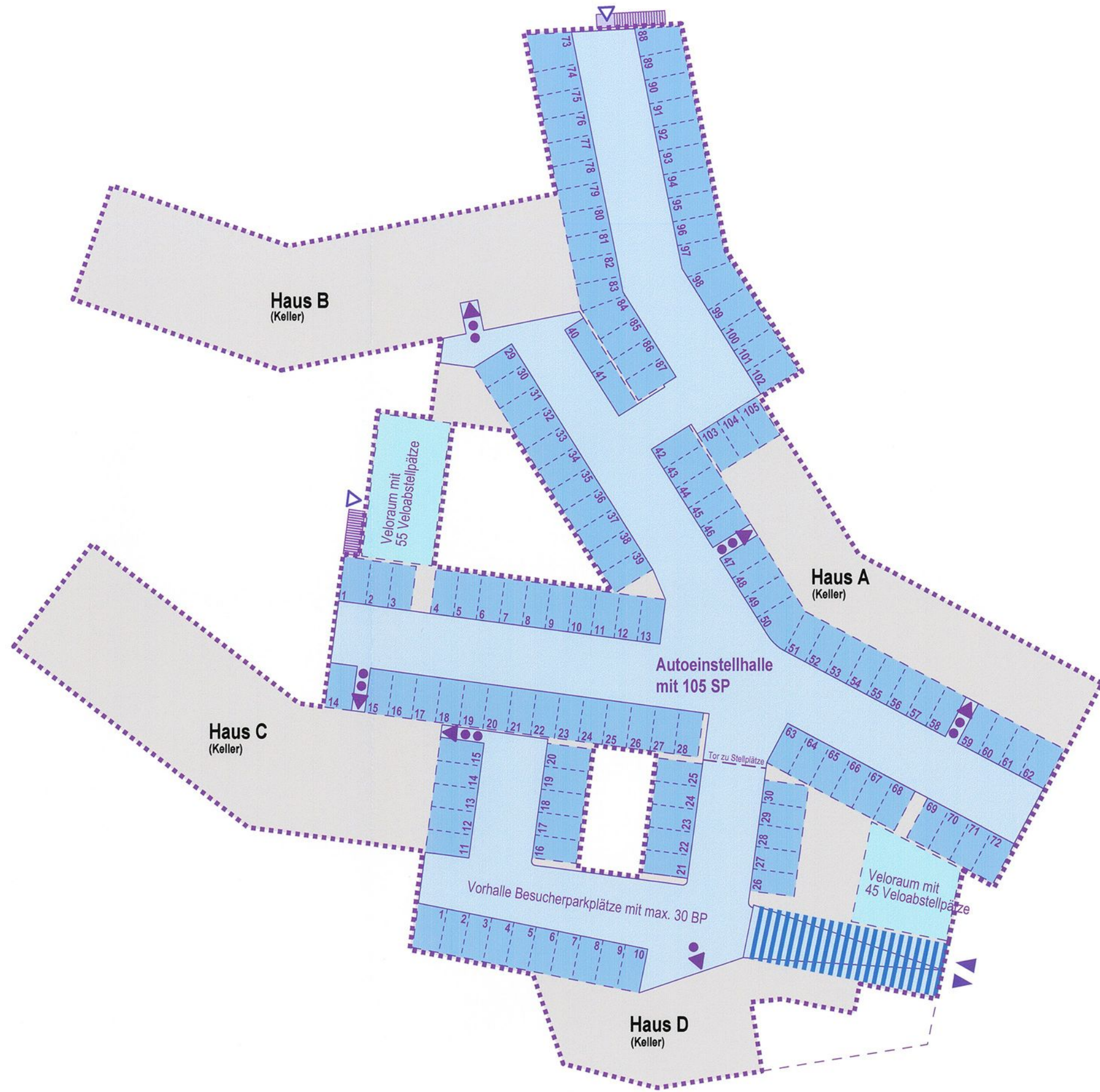
- zentrale Erschliessungsfläche (konzeptionelle Festlegung)
- Besucherparkplätze oberirdisch

- quartierinterne Service- und Noterschliessung (Minimalbreite 3.5 m) (konzeptionelle Festlegung)
- Wendemöglichkeit (konzeptionelle Festlegung)
- Zugänge Gebäude und Autoeinstellhalle / Fussgängerverbindungen (konzeptionelle Festlegung)
- oberirdischer Zugang zur Autoeinstellhalle
- Ein- und Ausfahrt Autoeinstellhalle (überdeckt)
- unterirdische Parkplätze (Autoeinstellhalle)
- Fahrbahn / Gehbereiche Autoeinstellhalle
- Veloabstellräume (Autoeinstellhalle)
- Zugänge Gebäude aus Autoeinstellhalle (konzeptionelle Festlegung)
- Parkplätze MFZ (SP = Stammparkplatz / BP = Besucherparkplatz)
- Behindertenparkplatz
- Sicherstellung Parkierung für Parz. 5036 (4 PP) (auf Teilfläche der Parz. 1127, Sicherstellung mittels Quartierplan-Vertrag gem. § 10 Abs. 3 Quartierplan-Reglement)

Orientierender Planinhalt

- Gemeindegrenze
- Gebäude bzw. Gebädevolumen gemäss Bebauungskonzept
- Gebäudeabbruch
- Waldareal
- statische Waldgrenze gemäss Waldgrenzenkarte (Mutation Waldgrenzenkarte Nr. 5 von 6, Verfügung Nr. 186 vom 10. Dezember 2004)
- öffentliches Gewässer (Birs)
- öffentliche Strasse / Weg
- öffentlicher Fussweg bzw. Radroute (gemäss LRB Nr. 1647 vom 29. Oktober 1998)
- Sicherstellung Wendemöglichkeit für Lastwagenfahrzeuge (auf Parz. 5037, Sicherstellung mittels Quartierplan-Vertrag gemäss § 10 Abs. 3 Quartierplan-Reglement)
- Sicherstellung Lärmschutzwand (Parkierungs- und Wendeverkehr) (auf Parz. 5037, Sicherstellung mittels Quartierplan-Vertrag gemäss § 10 Abs. 3 Quartierplan-Reglement)

Unterirdische Baubereiche und Parkierung
Untergeschoss



Quartierplanung "Birsmatte"

Teilplan Nr. 2: Gebäude- und Terrainprofile

Schnitte 1:500

Exemplar

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

06/ QP/ 19/ 0
06/ QP/ 10/ 2

Beschluss des Gemeinderates:

Beschluss der Gemeindekommission:

Beschluss der Gemeindeversammlung:

Referendumsfrist:

Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 27

Planaufgabe:

03. April 2007

14. Juni 2007

21. Juni 2007

22. Juni bis 21. Juli 2007 (nicht genutzt)

vom 05. Juli 2007

05. Juli - 16. August 2007

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeverwalterin:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 134 vom 29. Jan. 2008

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 5 vom 31. 1. 08

Der Landschaftsrevisor:

SR

Sterli+Ruggli

Ingenieure+Raumplaner AG

Unterdorfstrasse 38

4415 Lausen

Telefon 061 / 921 20 11

Fax 061 / 922 00 42

F

Fankhauser Architektur

rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
a	20.11.2006	GS	SM	RC	
b	07.12.2006	GS	SM	RC	
c	27.03.2007	GS	RC	RC	

Designfile: G:\GEMEINDE\Arlesheim\6-007\Master\6-007_Teilplan_2.2d

GB-Grundlage: Nov. 2006 (Fankhauser Architektur)

Planformat: 105 x 30

Ausdruck: 24-08-2007

Legende:

Verbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter
- neue gestaltete Terrainlinie
- Baubereich für Hauptbauten mit Baubereichsnummer
- maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (OK rohe Gebäudedecke)
- Zirkahöhe Boden Erdgeschoss in Meter über Meer (als Richtmass)
- unterirdische Bauteile (1-geschossige Autoeinstellhalle, Keller etc.)

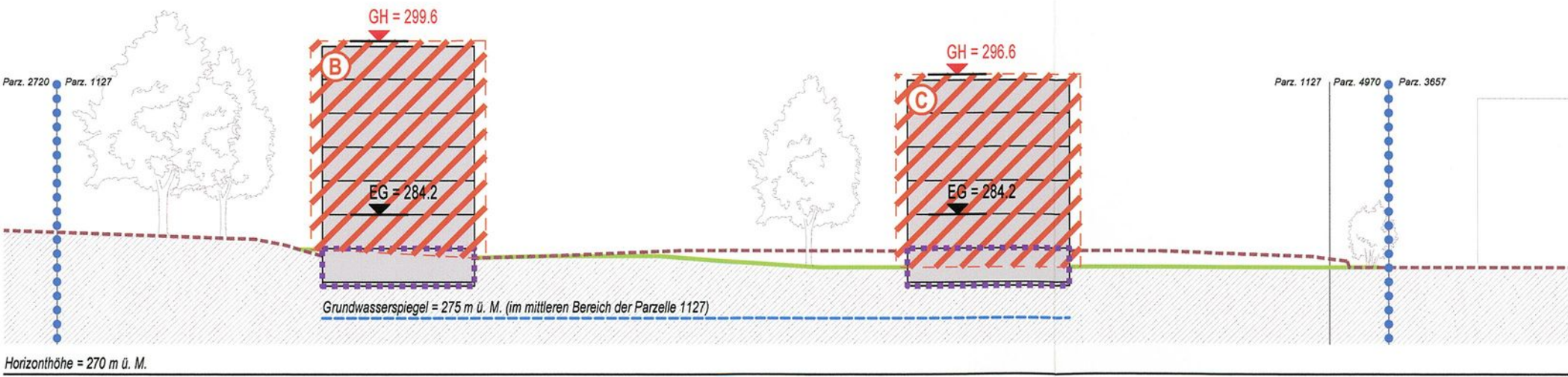
Orientierender Planinhalt

- bestehender Terrainverlauf
- Gebäude bzw. Gebäudevolumen gemäss Bebauungskonzept
- öffentliches Gewässer (Birs)
- Grundwasserspiegel

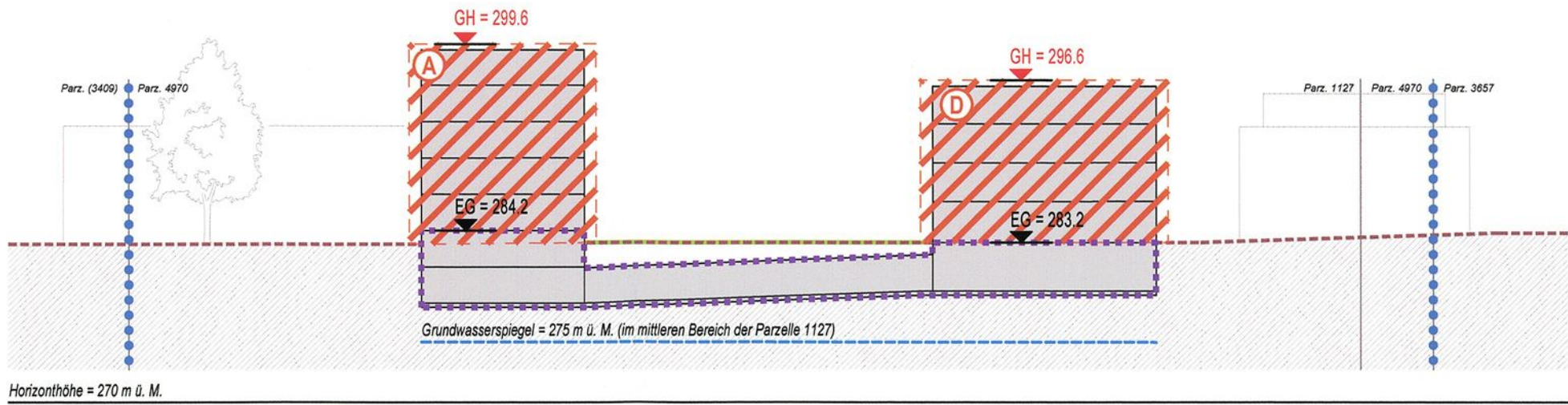
Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.



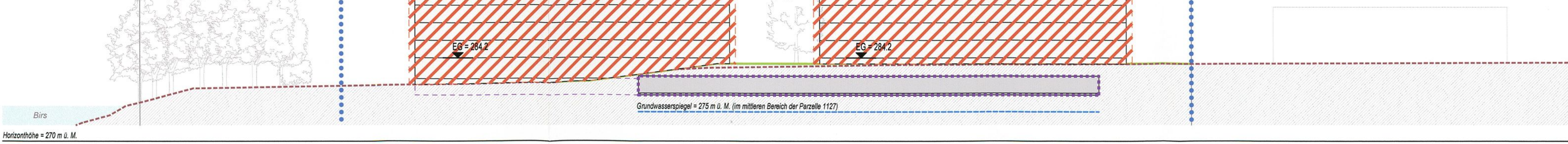
Schnitt 1 - 1



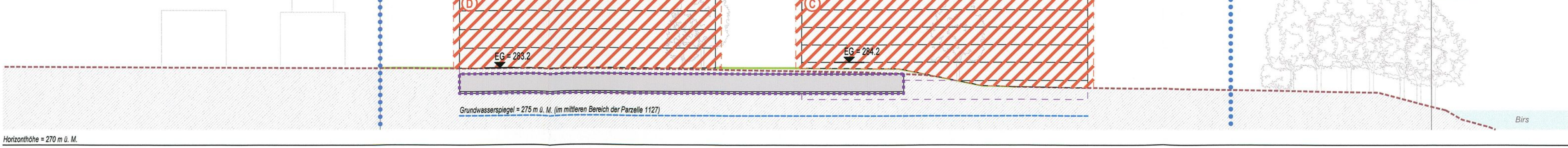
Schnitt 2 - 2



Schnitt 3 - 3



Schnitt 4 - 4





QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

RESERVEEXEMPLAR

I Quartierplanreglement

1. Geltungsbereich	Seite	2
2. Bestimmungen für die Wohnzonen	Seite	3
2.1 Art und Mass der Nutzung	Seite	3
2.2 Lage und Grösse der Bauten	Seite	5
2.3 Erschliessung, Ver- und Entsorgung	Seite	6
2.4 Parkieranlagen	Seite	7
2.5 Gestaltung der Neubauten	Seite	7
2.6 Gestaltung der Freiflächen	Seite	9
2.7 Schutz und Ergänzung des Baumbestandes	Seite	9
3. Bestimmungen für die Gewerbezone	Seite	10
3.1 Gebäudeprofil	Seite	10
3.2 Gestaltungsvorschriften	Seite	10
3.3 Bepflanzungsvorschriften	Seite	10
3.4 Erschliessung	Seite	11
4. Lärmschutz	Seite	11
5. Bestimmungen für die Naturschutzzone	Seite	11
6. Realisierung und Etappen der Quartierplanüberbauung	Seite	12
7. Voraussetzungen für die Genehmigung der Quartierplanvorschriften	Seite	12
8. Schlussbestimmungen	Seite	13
9. Beschlüsse	Seite	14

II Quartierplan

- Teilplan 1, Baugebietsperimeter, Nutzung, Baulinien,
Waldbaulinie, Baubegrenzungslinien,
Koten und Vermessungsachsen
- Teilplan 2, Erschliessung, Strassenlinien, Bäume
- Teilplan 3, Gebäudeprofile, Schnitte

III Anhang

- | | |
|--|----------|
| 1. Mögliche Bebauung Situation | 1 : 500 |
| 2. Konzept unterirdische Parkplatz-erschliessung | 1 : 500 |
| 3. Schnitte Gewerbezone | |
| 4. Mögliche Bebauung Modell | 1 : 1000 |

Die Einwohnergemeinde Arlesheim erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes (BG) vom 15. Juni 1967, für das Gebiet Schappe QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN, bestehend aus

I Quartierplanreglement

II Quartierplan

Der Quartierplan seinerseits besteht aus den Teilplänen 1, 2 und 3:

- Baugebietsperimeter, Nutzung, Baulinien, Waldbaulinie, Baubegrenzungslinien, Knoten und Vermessungsachsen (Teilplan 1)
- Erschliessung, Strassenlinien, Bäume (Teilplan 2)
- Gebäudeprofile, Schnitte (Teilplan 3)

Daneben dienen die im Anhang zusammengestellten Unterlagen ohne Rechtskraft (Plan 1 : 500 "mögliche Bebauung", Konzept unterirdische Parkplatzerschliessung und Modell) als Richtlinien bei der Gestaltung.

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des QUARTIERPLANPERIMETERS, wie er im Teilplan 1 durch die schwarz punktierte Linie festgelegt ist. Er umfasst somit folgende Parzellen des Grundbuches Arlesheim:

Nr. 1127	72'870 m ²
Nr. 2472	2'936 m ²
	75'806 m ²

1.2 Der Quartierplanperimeter umfasst eine Wohnzone (Ziffer 2), eine Gewerbezone (Ziffer 3) und eine Naturschutzzone (Ziffer 5)

2. BESTIMMUNGEN FÜR DIE WOHNZONE

2.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IN DEN WOHNZONEN

- 2.1.1 Die Neubauten sollen vorwiegend WOHNZWECKEN dienen. Nicht störende Kleinbetriebe im Sinne von ZR 4/63 mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.

Das Areal gliedert sich in folgende Teilbereiche:

- A1 - A4 2-geschossige Reihen-Einfamilienhäuser
- B1 - B5 3-geschossige Mehrfamilienhäuser
- C bestehendes Mehrfamilienhaus
(kann durch Neubau ersetzt werden).
- D bestehende Mühle mit kultureller-gesellschaftlicher Nutzung wie Restaurant, Café, Ausstellungsräume, Schulungs- und Tagungszentrum
- E bestehende Fabrik für Wohn- und Ateliernutzung, evtl. Quartierladen
- F bestehende Kantine für Kindergarten- und Freizeitnutzung (wird nicht zur Nutzung gerechnet).
- N Naturschutzzone

Die Bereichsbegrenzungen sind im Teilplan 1 generell festgelegt.

- 2.1.2 Für die Gebäudegruppen A1 - A4, die Gebäude B1 - B5 und die bestehenden Bauten C - F werden BEBAUUNGSFLÄCHEN festgelegt. Ebenfalls sind Bebauungsflächen für Kleinbauten der Gebäude B1 - B5 angegeben.

- 2.1.3 Es darf nur innerhalb diesen festgelegten Bebauungsflächen gebaut werden. Jeder Bebauungsfläche ist eine Bruttogeschossfläche (gemäss ORL-Richtlinienblatt 514 420 Ziffer 1.1) zugeordnet. Das Dachgeschoss wird erst ab einer lichten Höhe von 2,0 m zur Nutzung gerechnet.

2.1.4 Vorschriften für DIE EINZELNEN TEILBEREICHE

										bestehende Bauten											
										A1 - A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	C	D	E	F	
- Zulässige Vollgeschosszahl										2	2	3	3	3	3	3	3				
- Zulässige Wohnungszahl pro Baukörper										frei—————→											
- Bebauungsfläche										ca. m2	je 1850	1400	1350	510	620	1350	1300	450	380	630	550
- Zulässige Fassadenhöhe gemäss ZR 6/63										6.5	6.5	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0				
- Zulässige Gebäudehöhe gemäss ZR 6/63										10.0	10.0	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5	13.5		gemäss vor- handener Bau- substanz		
- Sockelgeschoss siehe 2.5.1.4																					
- Erdgeschosskoten										A1,A2= 285.3 A3 283.5	283.5	288.2	288.2	285.5	285.5	283.5	Best.				
- Zulässige Gebäudelänge										m	44.0	44.0	55.0	30.0	35.0	60.0	76.0	25.0			
- Zulässige Dachform										Sattel- und Pultdächer—————→											
- Dachneigung										25° - 45°—————→											
- Bruttogeschossflächen										m2	je 2520	1980	3025	1175	1410	3025	2815	600	765	1930	öff. Nutzung

- 2.1.5 Für jede Wohneinheit mit mehr als 100 m² Nutzfläche dürfen 10 m² für zusätzliche Neben- und Anbauten wie Holzschopf, Geräteraum Velounterstand erstellt werden, die nicht zur Nutzung zählen. Sie müssen innerhalb der Bebauungsflächen liegen. Für die Bauten B1 - B5 stehen zusätzlich die Bebauungsflächen für solche eingeschossigen Nebenbauten zur Verfügung.

Die Kleinbauten haben sich in Gestaltung, Farb- und Materialwahl den Wohnbauten anzupassen. Sie sind dem Gemeinderat zur Bewilligung vorzulegen.

2.2 LAGE UND GROSSE DER BAUTEN

- 2.2.1 Die GEBAEUDELAGE wird durch die verbindlich festgelegte Bebauungsfläche, die eingezeichnete Giebelrichtung und das Hauptbauvolumen festgehalten.

- 2.2.2 Das HAUPTBAUVOLUMEN wird durch das Gebäudeprofil definiert. Anbauten sind möglich.

- 2.2.3 Das Hauptbauvolumen muss auf die BAUFLUCHT gestellt werden.

- Bereich A: Die seitlichen Baufluchten sind einzuhalten. Vor- und Rücksprünge sind nicht gestattet.
- Bereich B: Vorbauten wie Balkone, Erker, Veranden, Wintergärten dürfen die Bauflucht um max. 1,5 m überragen. Vorbauten, Rücksprünge, Dacheinschnitte und Dachaufbauten dürfen einzeln nicht breiter als 3,6 m und zusammengekommen nicht breiter als 2/5 der Fassade auf der Bauflucht sein.

Die gesetzlichen Gebäudeabstände sind einzuhalten, wobei Unterschreitungen der Grenzabstände möglich sind.

- 2.2.4 UNTERIRDISCHE BAUTEN soweit sie der Parkierung dienen, können ausserhalb dieser bebaubaren Bereiche erstellt werden, ausgenommen in der Naturschutzzone. Dasselbe gilt für allfällige unterirdische Energiezentralen.

Vorbehalten bleibt die Baumschutzbestimmung gemäss Ziffer 2.7

- 2.2.5 Die FREIHALTEZONE, welche den Blick auf die Mühle gewährleistet, ist im Teilplan 1 durch seitliche Begrenzungslinien definitiv festgelegt.
In diesem Bereich dürfen, mit Bewilligung des Gemeinderates, hochstämmige Bäume gepflanzt werden.

2.3 ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

- 2.3.1 DIE OEFFENTLICHEN STRASSEN, DER VELOWEG, DIE FUSSWEGE UND PLAETZE sind im Teilplan 2 generell festgelegt. Sie sind inkl. Beleuchtung, Entwässerung und Werkleitungen nach den Richtlinien der Gemeinde durch die Grundeigentümer zu erstellen. Die im Plan schraffierten Flächen sind entschädigungslos an die Gemeinde abzutreten.

An den im Teilplan 2 eingetragenen Fusswegen sind Gehrechte zu Gunsten der Oeffentlichkeit einzuräumen.

Die Anschlusspunkte an die übergeordneten Netze sind mit Kanton und Gemeinde abzustimmen.

Die Etappen der Erstellung und Abtretung von Strassen, Wegen und Plätzen richten sich nach dem von den Landeigentümern angestrebten Zeitpunkt der Bebauung.

Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht-, Möbel-, Krankentransporte, Feuerwehr usw.) sind mindestens 3 m breit und mit entsprechendem Unterbau zu erstellen.
Wege in der Naturschutzzone siehe Ziffer 5.

- 2.3.2 Es ist in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz und Energie eine umweltfreundliche, enegeriesparende HEIZUNG zu realisieren. Vor der ersten Baueingabe muss für das ganze Wohngebiet eine ENERGIESTUDIE erarbeitet werden. Die Gemeinde befürwortet energiesparende und umweltschonende Massnahmen.

SONNENKOLLEKTOREN sollen nicht störend in Erscheinung treten.

- 2.3.3 Für den Anschluss an die öffentliche GEMEINSCHAFTSANTENNENANLAGE gelten die Bestimmungen des Antennen-Reglementes der Gemeinde Arlesheim.

- 2.3.4 Die ENTSORGUNGSANLAGEN sind nach den Reglementen der Gemeinde und nach Weisung des Gemeinderates zu erstellen. Die Lage ist im Teilplan 1 ersichtlich.
Dazugehörige Entsorgungsbauten wie Schuppen, Ueberdeckungen etc. werden nicht zur Nutzung gerechnet; sie sind bewilligungspflichtig.

2.3.5 Die CONTAINERSAMMELPLAETZE sind im Teilplan 1 angegeben. Sie sind unauffällig in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Sie sind be-
willigungspflichtig.

2.3.6 Die im Teilplan 1 eingeplante KOMPOSTIERANLAGE muss erstellt werden. Der Betrieb hat nach den Weisungen des Gemeinderates zu erfolgen.

2.4. PARKIERUNGS-ANLAGEN

2.4.1 Innerhalb des Perimeters ist in den Bereichen A und B die PARKIE-
RUNG unterirdisch vorzusehen.
Zusammengefasste unterirdische Parkieranlagen werden empfoh-
len.

Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze oder Garagen wird durch die Richtlinien zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs der Bau-
direktion des Kantons Basel-Landschaft bestimmt.

Die Besucherparkplätze sind ebenfalls unterirdisch anzuordnen.

2.4.2 Die unterirdischen Einstellhallen sind so zu überdecken, dass sie bepflanzt und in die Gartengestaltung einbezogen werden können.
Die Einstellhallen sind möglichst mit verglasten Tageslicht-
öffnungen benutzerfreundlich zu gestalten.

2.4.3 Ueber der Rampenabfahrt ist ein ästhetisch befriedigende Lärm-
schutzvorrichtung gegen den Wohnbereich vorzusehen.

2.4.4 Als Empfehlung für die Parkieranlage dient der Plan "Konzept
unterirdische Parkplatzeröschliessung" (Anhang 2).

2.5. GESTALTUNG DER BAUTEN

2.5.1.1 Für die GESTALTUNG DER NEUBAUTEN gelten Festlegungen und Richt-
linien zu folgenden Aspekten:

- Dächer
- Material und Farbe
- Sockelgeschosse

Zur besseren Interpretation der baulichen Gestaltung ist das
Modell 1 : 1000 beizuziehen.

Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und
Renovationen.

- 2.5.1.2 Alle Bauten sind mit SATTEL- ODER PULTDAECHERN zu versehen. Diese können über Eck zusammengeschlossen werden. Als Dachneigung sind zugelassen:

- Bereich A und B: 25 - 45° AT

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind im ersten Dachgeschoss gestattet. Die Front der Dachaufbauten darf in der Fassadenflucht hochgezogen werden, wobei das Dach unter dem Aufbau nicht durchgeführt werden muss. Ein einzelner Fassadenrücksprung, bei dem die zulässige Fassadenhöhe überschritten wird, ein Dachaufbau oder ein Dacheinschnitt darf nicht breiter sein als 3,6 m (Aussenmass).

Die Hauptfirstrichtungen für die Bereiche A und B sind im Teilplan I festgelegt.

Anbauten am Hauptbauvolumen sind ebenfalls mit Sattel- oder Pultdächer zu versehen.

Für eingeschossige Neubauten und Nebengebäude sind Flachdächer zugelassen.

Für die Dachhaut in den Bereichen A und B ist eine Einheit anzustreben.

- 2.5.1.3 MATERIAL, GESTALTUNG UND FARBEN der Gebäude müssen aufeinander abgestimmt sein.

- 2.5.1.4 SOCKELGESCHOSSE dürfen im Maximum 1,0 m gegenüber der Erdgeschosskote in Erscheinung treten.

Einzig beim Wohnhaus B5 darf das Sockelgeschoss im Maximum auf 2/3 des Gebäudeumfanges und auf eine Höhe von maximal 2,80 m in Erscheinung treten.

Die Erdgeschosskoten sind in Ziffer 2.1.4 festgelegt.

- 2.5.1.5 Der AUSBAU der Wohnungen der Teilbereiche B1 - B5 müssen mindestens einen genügenden Wohnwert im Sinne der Richtlinien des Wohnbauförderungsgesetzes aufweisen. Im Zweifelsfalle kann der Gemeinderat auf Kosten des Gesuchstellers ein fachmännisches Gutachten einholen.

Bei der Projektierung der Bauten ist den Bedürfnissen der Gehbehinderten Rechnung zu tragen.

- 2.5.2 Bei der GESTALTUNG DER ALTBAUTEN C, D und E muss deren Charakter und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Eine Umnutzung und der dadurch bedingte Umbau ist möglich. Gut gestaltete Anbauten wie Balkone, Eingänge, Treppenanlagen etc. sind möglich. Sie sind mit dem kantonalen Denkmalpfleger abzusprechen.

Das Mehrfamilienhaus C kann gemäss den Vorschriften 2.1.4 ersetzt werden.

- 2.5.3 Im Rahmen der BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN sind bei allen Neu- und Altbauten die Gestaltung, die Materialien und die Farben vom Gemeinderat zu genehmigen.

2.6 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN

- 2.6.1 In den bezeichneten Bereichen sind KINDERSPIELPLÄTZE gemäss dem Zonenreglement der Gemeinde Arlesheim (Ziffer 8.8) zu erstellen. Zusätzlich ist durch die Eigentümer ein öffentlicher Kinderspielfeld am Uferweg zu erstellen und zu unterhalten.

- 2.6.2 Mit jeder BAUETAPPE muss ein verbindlicher UMGEBUNGSPLAN mit eingetragener Bepflanzung vorgelegt werden. Restflächen sind naturnahe zu gestalten. Als Planungsvorgabe sind der Teilplan 2 und der Anhang Plan 1 "mögliche Bebauung Situation" zu beachten.

- 2.6.3 EINFRIEDUNGEN sind bewilligungspflichtig.

- 2.6.4 Sofern das Wasserrecht gewährleistet wird, muss der BESTEHENDE KANAL gemäss Plan als zweiarmiger, OFFENER BACH zur Birs geführt werden. Ein Bacharm führt an der Mühle vorbei und der andere, im Naturschutzgebiet erstellte Bacharm, trennt das Schutzgebiet von der Wohnzone.

2.7 SCHUTZ UND ERGÄNZUNG DES BAUMBESTANDES

- 2.7.1 In den BEGRÜENUNGSZONEN sind einheimische hochstämmige Bäume zu pflanzen.

- 2.7.2 Erhaltenswerte Bäume, neue Einzelbäume und Begrünungszonen sind im Teilplan 2 festgehalten. Bäume dürfen nur gefällt werden, wenn ihr Gesundheitszustand dies erfordert. Gefällte Bäume müssen ersetzt werden.

3. BESTIMMUNGEN FUER DIE GEWERBEZONE

3.1 GEBAEUDEPROFIL

	G2	G3
Zulässige Bebauungsziffer gemäss ZR 5/63	frei	frei
Zulässige Fassadenhöhe gemäss ZR 6/63	12 m	10,5 m
Zulässige Gebäudehöhe gemäss ZR 6/63	12 m	13,5 m
Zulässige Dachform	frei	Flach- + Sheddach

Die FASSADENHOEHE wird ab tiefstem Geländepunkt gemessen.

3.2 GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Die GEWERBEBAUTEN müssen farblich und materialmässig untereinander harmonieren. Die Farb- und Materialwahl muss dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Bauten in der Zone G3 sind an der Bauflucht zu erstellen.

3.3 BEPFLANZUNGSVORSCHRIFTEN

Zum Schutze der angrenzenden Wohngebiete und des Birsufers gelten folgende Bestimmungen:

- Entlang der Talstrasse, des Wohngebietes und des Birsufers wird eine KORPORATIONSPARZELLE ausgeschieden.
(siehe Teilplan 1).
- Die Korporationsparzelle ist als GRUENFLAECHE anzulegen und zu unterhalten.
- Darauf sind 60 einheimische, kronenbildende Bäume zu pflanzen.
- Die Korporationsparzelle ist mit einer einheitlichen Einfriedigung gegen die Gewerbezone abzutrennen.
- Vor der Ausführung der Bepflanzung muss ein GESTALTUNGSPLAN vom Gemeinderat genehmigt werden.

Pro 1'000 m² Parzellenfläche sind zusätzlich mind. 3 kronenbildende Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.

3.4 ERSCHLIESSUNG

Die Erschliessung (inkl. Parkierung) erfolgt von der Stichstrasse aus. Die Lage und genaue Grösse des Kehrplatzes wird mit der definitiven Parzellierung festgelegt. Die Stichstrasse ist inkl. Beleuchtung, Entwässerung und Werkleitungen nach den Richtlinien der Gemeinde durch die Grundeigentümer zu erstellen und entschädigungslos an die Gemeinde abzutreten.

4. LAERMSCHUTZ

4.1 EMPFINDLICHKEITSSTUFEN

*Vom Regierungsrat
nicht genehmigt*

~~Der Bereich A der Wohnzone wird der Empfindlichkeitsstufe II, die übrigen Bereiche der Wohnzone und die Gewerbezone werden der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 zugeordnet.~~

4.2 MASSNAHMEN

Der WARENUMSCHLAG und die ANLIEFERUNG sind in der Zone G3 (Ost-Westzeile) nur nordseitig gestattet. Die Büros und ruhigen Zonen sind vorwiegend gegen Süden zu orientieren.

5. BESTIMMUNGEN FÜR DIE NATURSCHUTZZONE

Das SCHUTZZIEL ist die Erhaltung der bestehenden Birslandschaft und der Auenwälder.

In der NATURSCHUTZZONE sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. Es ist eine naturnahe Bepflanzung anzustreben.

Im Rahmen des Baubewilligungserfahrens ist ein Gestaltungsplan dem Gemeinderat zur Genehmigung einzureichen. In diesem Gestaltungsplan sind insbesondere zu regeln:

- die Lage und Ausführung der Fuss- und Velowege
- die Lage und Ausführung der Bäche
- die Gestaltung des Uebergangs vom Kanal in den Bach
- die Entfernung nicht standortgerechter Pflanzen
- die Ergänzung der Bepflanzung
- allfällige Einfriedungen
- Pflegeplan

Allfällig notwendige Veränderungen zu einem späteren Zeitpunkt sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

6. REALISIERUNG UND ETAPPEN DER QUARTIERPLAN-UEBERBAUUNG

6.1 Für die REALISIERUNG der Quartierplanüberbauung haben die Grundeigentümer auf der Basis von privatrechtlichen Vereinbarungen insbesondere zu regeln:

- Bauland-Umlegung
- Näher- und Grenzbaurechte
- Durchleitungsrechte
- Geh- und Fahrrechte
- Erstellung und Unterhalt gemeinsamer Anlagen
- Unterhalt der erhaltenswerten Bäume und der neugepflanzten Alleebäumen.

6.2 ETAPPEN

Bei etappenweiser Bebauung kann der Gemeinderat provisorische Erschliessungsanlagen oder Erstellung zu einem späteren Zeitpunkt bewilligen.

Bei Reihenhäusern sind die Teilbereiche A1, A2 etc. jeweils gesamthaft zu erstellen.

Die Mehrfamilienhäuser B1 + B2 sowie B3 + B4 sind jeweils gleichzeitig zu erstellen. B5 kann einzeln gebaut werden.

Die Bepflanzung der Korporationsparzelle zwischen der Wohnzone und der Gewerbezone hat etappenweise, spätestens mit der Erstellung der Mehrfamilienhäuser B4 und B5 zu erfolgen.

6.3 NACHTRAEGLICHE PARZELLIERUNG ist innerhalb der einzelnen Bereiche A1 - A4, B1 - B5 möglich.

Dabei ist eine Uebernutzung einzelner Parzellen möglich, sofern auf den unternutzten Parzellen eine Baubeschränkung zugunsten der Einwohnergemeinde Arlesheim ins Grundbuch eingetragen wird.

6.4 Die Quartierplanvorschriften sind bei allen betroffenen Parzellen im GRUNDBUCH anzumerken.

7. VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GENEHMIGUNG DER QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

7.1 Die Genehmigung der vorliegenden Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus:

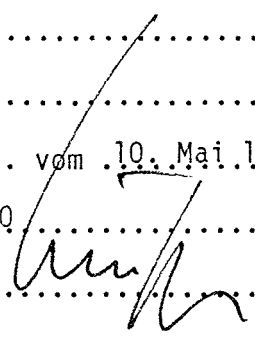
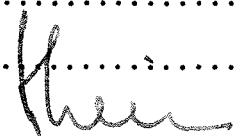
- Öffentliche Beurkundung des Quartierplanvertrages.
- Zustimmung der Gemeindeversammlung Arlesheim zum vorliegenden Quartierplan.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

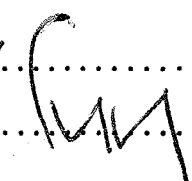
- 8.1 Der Vollzug der Quartierplanvorschriften, unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens, ist Sache des Gemeinderates.
- 8.2 Der Gemeinderat kann nach Anhören der Baukommission Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften gestatten. Der Gemeinderat entscheidet endgültig.
- 8.3 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen kann der Gemeinderat nach Anhören der Baukommission Ausnahmen von den übrigen Quartierplanvorschriften bewilligen, sofern die Grundkonzeption der Quartierplanung nicht berührt wird, technische oder nachbarrechtliche Schwierigkeiten eine Ausnahme rechtfertigen oder die Abweichungen nur von geringem Ausmass sind.
- Vorbehalten bleibt das Baubewilligungsverfahren.
- 8.4 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

9. BESCHLUESSE

Beschluss des Gemeinderates24. Oktober 1989.....
Beschluss der Gemeindekommission ...19. März 1990.....
Beschluss der Gemeindeversammlung 29. März 1990.....
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. ...19..... vom 10. Mai 1990.
Planaufgabe vom ..14. Mai 1990..... bis ...15. Juni 1990.....
Der Gemeindepräsident:
Der Gemeindeverwalter:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr. ...652..... vom 26. Feb. 1991.....
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. ...10..... vom 7.3.91.....
Der Landschreiber:


QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN SCHAPPE VOM 29. MÄRZ 1990

Änderung vom 29. Juni 1994

Die Einwohnergemeindeversammlung von Arlesheim beschliesst:

A1 - A4 3-geschossige Wohnhäuser I.

B1 - B5 4-geschossige Wohnhäuser

Die Quartierplanvorschriften Schappe vom 29. März 1990 werden wie folgt geändert:

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften "Schappe" gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters, wie er im Teilplan 1 durch die schwarz punktierte Linie festgelegt ist. Er umfasst somit folgende Parzellen des Grundbuches Arlesheim:

Wohnzone	Nr. 3655	22'121 m ²
	Nr. 3656	3'794 m ²
	Nr. 3657	4'787 m ²
	Nr. 3659	1'130 m ²
	Nr. 3660	2'094 m ²
	Nr. 3661	2'587 m ²
	Nr. 3662	2'666 m ²
	Nr. 3663	143 m ²
	Nr. 3664	173 m ²

Total Wohnzone		39'495 m ²
Naturschutzzone	Nr. 3658	8'358 m ²
Gewerbezone	Nr. 1127	24'965 m ²
	Nr. 2472	2'936 m ²

Total		75'754 m²
--------------	--	-----------------------------

2. BESTIMMUNGEN FÜR DIE WOHNZONE

2.1 Art und Mass der baulichen Nutzung in den Wohnzonen

- 2.1.1 Die Neubauten sollen vorwiegend Wohnzwecken dienen. Nicht störende Kleinbetriebe im Sinne von ZR 4/63 mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen.

Das Areal gliedert sich in folgende Teilbereiche:

- | | |
|---------|--|
| A1 - A4 | 2-geschossige Wohnhäuser |
| B1 - B5 | 4-geschossige Wohnhäuser |
| C | bestehendes Mehrfamilienhaus
(kann durch Neubau ersetzt werden) |
| D | bestehende Mühle mit kultureller-gesellschaftlicher Nutzung wie
Restaurant, Café, Ausstellungsräume, Schulungs- und Tagungszentrum,
Kindergarten und Wohnungen |
| E | bestehende Fabrik für Wohn- und Ateliernutzung, evtl. Quartierladen |
| F | bestehende Kantine für Kindergarten- und Freizeitnutzung oder Wohnen
(wird nicht zur Nutzung gerechnet) |
| N | Naturschutzzone |

Die Bereichsbegrenzungen sind im Teilplan 1 generell festgelegt.

- 2.1.2 Für die Gebäudegruppen A1 - A4, die Gebäude B1 - B5 und die bestehenden Bauten C-F werden Bebauungsflächen festgelegt. Ebenfalls sind Bebauungsflächen für Kleinbauten der Bauten A1 - A4 und B1 - B5 angegeben.

- 2.1.3 Es darf nur innerhalb dieser festgelegten Bebauungsflächen gebaut werden. Jeder Bebauungsfläche ist eine Bruttogeschossfläche (gemäss ORL-Richtlinienblatt 514 420 Ziffer 1.1) zugeordnet. Geringe Verschiebungen der Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der Teilbereiche sind unter Beibehaltung der jeweiligen Totalen BGF möglich. Bei Baueingabe werden die jeweiligen BGF für jedes Gebäude rechtsverbindlich zugeordnet.
Das Dachgeschoss wird erst ab einer lichten Höhe von 2.0 m zur Nutzung gerechnet.

2.1.4 Vorschriften für die einzelnen Teilbereiche

2.1.4 Vorschriften für die einzelnen Baubereiche										Bestehende Bauten			
	A1-3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	C	D	E	F		
- Zulässige Vollgeschosszahl	2	2	4*	4*	4*	4*	4*	4*					
- Zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	frei												
- Bebauungsfläche ca. m2	je 2020	1720	2089		2480		1300	450	380	630	550		
- Zulässige Fassadenhöhe gemäss ZR 6/63	6.5	6.5	9 + 3*	9 + 3*	9 + 3*	9 + 3*	9 + 3*	9 + 3*	9.0				
- Zulässige Gebäudehöhe gemäss ZR 6/63	10.0	10.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	13.5	13.5	gem. vorhandener Bausubstanz			
- Sockelgeschoss siehe 2.5.1.4													
- Erdgeschosskoten:	A1 286.2	A2 284.9	A3 283.6	A4 282.3	B1 290.2	B2 289.3	B3 287.3	B4 287.3	B5 283.50	Best.			
- Zulässige Gebäudelänge max. m	67.0	67.0	65.0	45.0	40.0	60.0	76.0	25.0					
- Zulässige Dachform	Satteldach mit Giebellukarne		←		Pulldächer		→		gem. vorhandener Bausubstanz				
- Dachneigung	min. 5° AT bis max. 45° AT		←		max. 30° AT		→						
	A1-3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	C	D	E			
- Bruttogeschossflächen m2	je	2520	1980	3672		4963		2815	600	765	1930		

A1 - A4: 9'540 m2

B1 - B5: 11'450 m2

BGF Total

A + B: 20'990 m2

* Dachgeschoss siehe Ziffer 2.5.1.2

- 2.1.5 Für jede Wohneinheit dürfen 8 m² für zusätzliche Nebenbauten wie Holzschopf, Geräteraum, Velounterstand erstellt werden, die nicht zur Nutzung zählen. Sie sind eingeschossig und müssen innerhalb der dafür vorgesehenen Bebauungsflächen liegen (siehe Ziffer 2.1.2).

2.2 Die Kleinbauten haben sich in Gestaltung, Farb- und Materialwahl den Wohnbauten anzupassen. Sie sind dem Gemeinderat zur Bewilligung vorzulegen.

2.4 Regelungen-Anlagen

2.4.1 Innerhalb des Perimeters ist in den Bereichen A und B die Parkierung anzuordnen.

2.2 Lage und Grösse der Bauten

- 2.2.1 Die Gebäude müssen innerhalb der verbindlich festgelegten Bebauungsflächen liegen. Sie sind durch die max. Gebäudelänge und das Gebäudeprofil definiert (siehe Ziffer 2.5.1.2.).

Die gesetzlichen Gebäudeabstände sind einzuhalten, wobei Unterschreitungen der Grenzabstände möglich sind.

2.2.2 A- Bereich

Es ist eine Zeilenlösung mit regelmässigen Zwischenräumen (Privatgärten und Erschliessung) vorzusehen.

Die Gasse zur Mühle muss in der dafür vorgesehenen Zone liegen und eine Breite von 3 - 6 m aufweisen (siehe Teilplan 1). Die genaue Lage der gerade zu führenden Gasse wird mit der Baubewilligung durch zwei rechtsverbindliche Baufluchten fixiert. Ebenfalls werden nach Baueingabe rechtsverbindliche Baufluchten für die Stirnseiten der A- Bauten bestimmt.

- 2.2.3 B- Bereich: Die B- Bauten bilden eine Gebäudekette und schliessen die Siedlung gegen die Strasse und Gewerbezone ab.

Der Haupteingang (für Zubringerverkehr, Velo und Fussgänger) muss in der dafür vorgesehenen Zone liegen (Torsituation B3 - B4). Er muss eine Breite von min. 4.5 m und eine lichte Höhe von min. 4.5 m aufweisen (siehe Teilplan 1).

Im Bereich der Birseck- und Talstrasse (B1-B4) ist eine spezielle Pufferzone für Lärmschutzzwecke, die mit einer max. Fläche pro Wohnung von 15 m² nicht zur BGF zählt, zugelassen (siehe Ziffer 4. Lärmschutz). Sie dürfen nicht beheizt werden. Für die Gestaltung des Dachgeschosses gelten spezielle Vorschriften (siehe Pkt. 2.5.1.2).

Zur besseren Interpretation der baulichen Gestaltung, ist das Modell 1:500 beizufügen.

Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovierungen.

2.3 Erschliessung, Ver- und Entsorgung

- 2.3.2 Es ist in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz und Energie eine umweltfreundliche, energiesparende Heizung zu realisieren. Vor der ersten Baueingabe muss für das ganze Wohngebiet eine Energiestudie erarbeitet werden. Die Gemeinde verlangt energiesparende und umweltschonende Massnahmen.

Sonnenkollektoren sollen nicht störend in Erscheinung treten.

2.3.5 Möglichkeiten für die Containersammelplätze sind im Teilplan 1 angegeben. Sie können im Verlaufe der Planung den Bedürfnissen angepasst werden. Sie sind unauffällig in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Sie sind bewilligungspflichtig.

2.3.6 Es muss mindestens eine Kompostieranlage erstellt werden. Der Betrieb hat nach den Weisungen des Gemeinderates zu erfolgen.

2.4 Parkierungs-Anlagen

2.4.1 Innerhalb des Perimeters ist in den Bereichen A und B die Parkierung unterirdisch vorzusehen.
Zusammengefasste unterirdische Parkierungsanlagen werden empfohlen.
Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze oder Garagen wird durch die kantonalen Vorschriften bestimmt.
Die Besucherparkplätze sind ebenfalls unterirdisch anzuordnen.

2.4.2 Keine Änderung

2.4.3 Wird aufgehoben

2.4.4 Keine Änderung

2.5 Gestaltung der Bauten

2.5.1.1 Für die Gestaltung der Neubauten gelten Festlegungen und Richtlinien zu folgenden Aspekten:

- Dächer
- Material und Farbe
- Sockelgeschosse

Zur besseren Interpretation der baulichen Gestaltung, ist das Modell 1:500 beizuziehen.
Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

2.5.1.2 Dachaufbauten

Dächer A- Bauten: Die Dachlandschaft ist einheitlich zu gestalten: Ein einfacher Dachaufbau als Giebellukarne erstreckt sich als Einheit über einer Zeile. Dachneigung min. 5° AT bis max. 45° AT.

Dächer B- Bauten: Das Dachgeschoss der B-Bauten muss sich ab 9 m Fassadenhöhe in der Gestaltung klar vom massiven Vollgeschoss abheben (z.B. Glas, Holz). Es muss innerhalb des Gebäudeprofils liegen. Weitere Dachausbauten sind nicht gestattet (Ausnahme: Installationsaufbauten wie Lift und Kamine). Dachneigung bis 30° AT möglich.

Für eingeschossige Anbauten und Nebenbauten sind Flachdächer zugelassen.

2.5.1.3 Keine Änderung

2.5.1.4 Sockelgeschosse dürfen im Durchschnitt 1,0 m (im Maximum 1.50 m) gegenüber der Erdgeschosskote in Erscheinung treten.
Bei den Wohnhäusern B4 und B5 darf das Sockelgeschoss im Maximum 2/3 des Gebäudeumfanges und im Durchschnitt auf eine Höhe von max. 2,80 m in Erscheinung treten.

Die Erdgeschosskoten sind in den Ziffern 2.1.4 angegeben. Sie sind Maximalkoten. Anpassungen an örtliche und technische Gegebenheiten sind nach unten möglich.

2.5.1.5 Keine Änderung

2.5.2 Die Verbindung der Bauten B1/B2 ist transparent zu gestalten.

2.5.3 Bisherige Fassung 2.5.2 wird 2.5.3.

2.5.4 Bisherige Fassung 2.5.3 wird 2.5.4

2.6 Gestaltung der Freiflächen

2.6.2 Mit jeder Bauetappe muss ein verbindlicher Umgebungsplan mit eingetragener Bepflanzung, Kompostieranlagen und Containersammelplätze vorgelegt werden. Restflächen sind naturnah zu gestalten.
Als Planungsvorgabe sind der Teilplan 2 und der Anhang Plan 1 "mögliche Bebauung Situation" zu beachten.

2.6.3 Keine Änderung

- 2.6.4 Der bestehende Kanal muss erhalten bleiben und als Trennung Wohnzone / Naturschutzgebiet dienen.
Eine weitere Wasserführung in der Siedlung ist mit der Umgebungsgestaltung zu überprüfen.

4. LÄRMSCHUTZ

4.1 Empfindlichkeitsstufen

Die Wohnzone wird der Empfindlichkeitsstufe II, die Gewerbezone der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Eidg. Lärmschutzverordnung vom 15. Dez. 1986 zugeordnet.

4.2 Massnahmen

Für die Bauten entlang der Birseck- und Talstrasse, die dem Verkehrslärm ausgesetzt sind (B1 - B4), sind Lärmschutzmassnahmen vorzusehen (vergleiche Ziffer 2.2.3).

Der Warenumsschlag und die Anlieferung sind in der Zone G3 (Ost-West-Zeile) nur nordseitig gestattet. Die Büros und ruhigen Zonen sind vorwiegend gegen Süden zu orientieren.

5. BESTIMMUNGEN FÜR DIE NATURSCHUTZZONE

Das Schutzziel ist die Erhaltung der bestehenden Birslandschaft und des Auenwaldes.

Der gestaute Gewerbekanal und die Abflussrinne sind zu erhalten. Sie dienen als Grenze zur Naturschutzzone (siehe Ziffer 2.6.4).

In der Naturschutzzone sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig. Es ist eine naturnahe Bepflanzung anzustreben.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Gestaltungsplan dem Gemeinderat zur Genehmigung einzureichen. In diesem Gestaltungsplan sind insbesondere zu regeln:

- die Lage und Ausführung der Fuss- und Velowege
- Sanierungsarbeiten am bestehenden Kanal
- die Entfernung nicht standortgerechter Pflanzen
- die Ergänzung der Bepflanzung
- allfällige Einfriedungen
- Pflegeplan

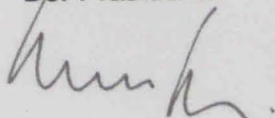
Allfällige notwendige Veränderungen zu einem späteren Zeitpunkt sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

II.

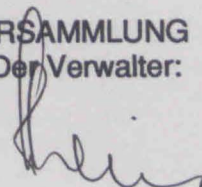
Diese Änderung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung vom 29. Juni 1994.

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Präsident: Der Verwalter:



H. Hänggi



H. Meier

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr. 354 vom 07. Feb. 1995

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6 vom 9.2.95

Der Landschreiber: 