

Bahnweg

Teilplan Nr. 01 "Situation"

1:500

Rechtsverbindlicher Inhalt

●●●●● Perimeter der Quartierplanung

■ Neubauten

○ ○ ○ ○ Trottoir, Breite 1.50 m

□ □ □ □ Fussweg, Breite 2.00 m

▨ Anpassungsbereich

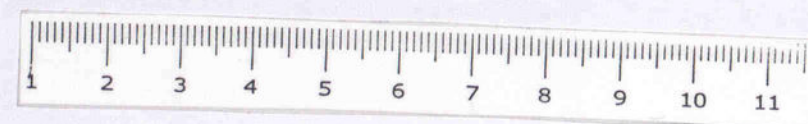
■ Besucherparkplätze

■ bestehende Besucherparkplätze

Orientierender Inhalt

■ bestehende Bauten

NC 3101 Höhenfixpunkt



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderats: 23.02.04
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 23.06.04
 Referendumsfrist: 23.07.04

Namens des Gemeinderats
 Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:

Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 28 vom 08.07.04
 Planaufgabe: 12.07.04 - 13.08.04

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt: 19. Okt. 2004
 mit Beschluss Nr. 1881 vom
 Publikation des Regierungsratsbeschluss
 im Amtsblatt Nr. 43 vom 21.10.2004

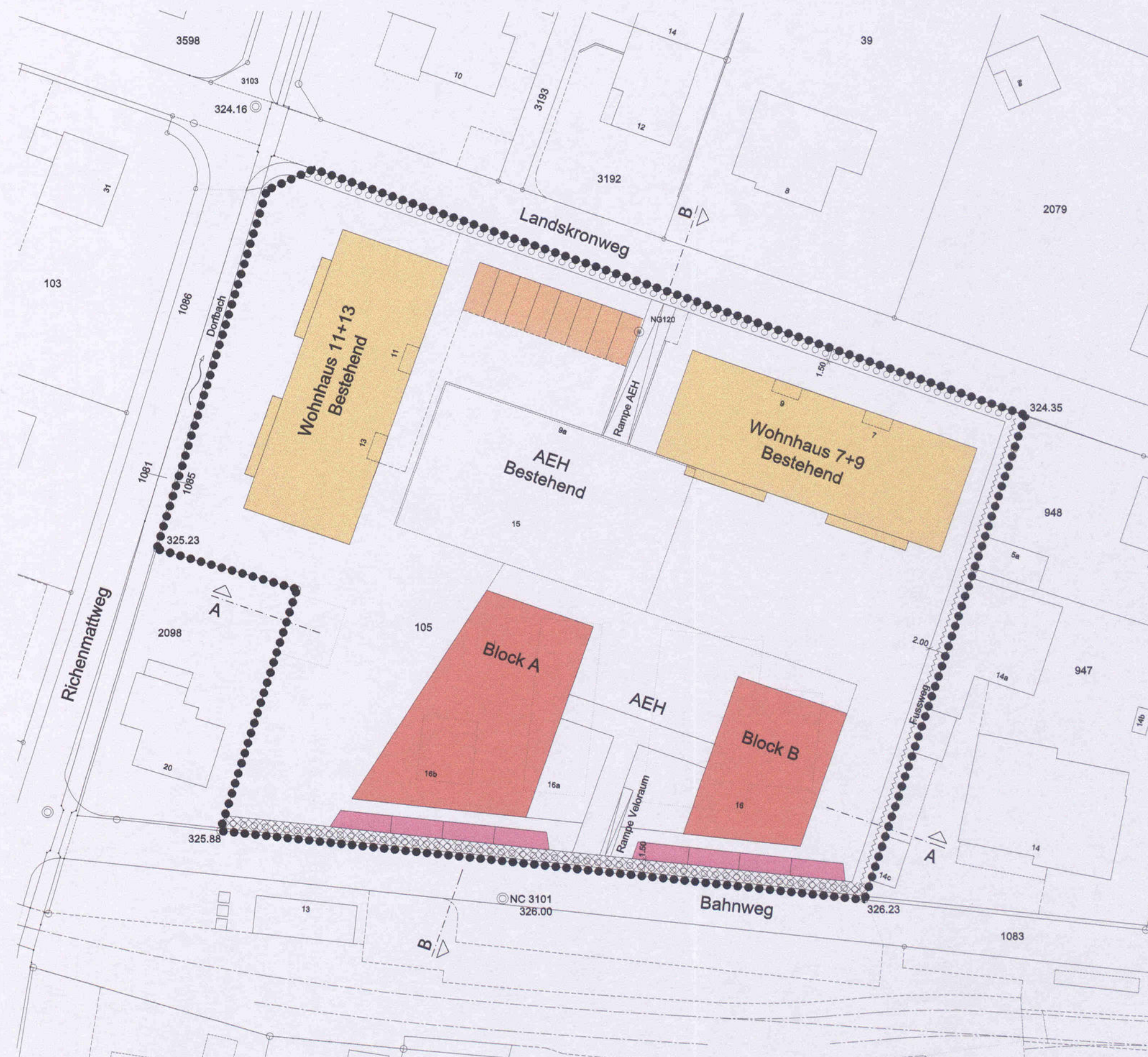
Der Landschreiber

[Signature]

Andres & Andres Architekten ETH/SIA

Brühlmattweg 1 CH-4107 Ettingen BL
 Tel. 061 721 40 65 Fax. 061 721 41 49
 mail: andres.architekten@tiscali.net.ch

24. Februar 2004



Bahnweg

Teilplan Nr. 02 "Bebauung"

1:500

Rechtsverbindlicher Inhalt

●●●●● Perimeter der Quartierplanung

■ Baubereiche

■ bestehende Bauten

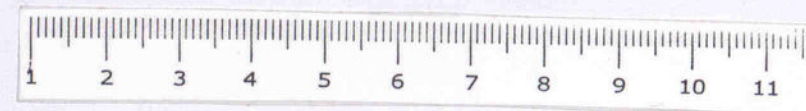
Orientierender Inhalt

□ abzubrechende Bauten

--- Bauflucht QP

22/ QP/ 6/0

22/ ZPS/ 1/19



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderats: 23.02.04
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 23.06.04
 Referendumsfrist: 23.07.04

Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 28 vom 08.07.04
 Planaufgabe: 12.07.04 - 13.08.04

Namens des Gemeinderats
 Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt: 19. Okt. 2004
 mit Beschluss Nr. 1594 vom 19. Okt. 2004
 Publikation des Regierungsratsbeschluss
 im Amtsblatt Nr. 43 vom 21. 10. 2004

Der Landschreiber

[Signature]

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Andres & Andres Architekten ETH/SIA

Brühlmattweg 1 CH-4107 Ettingen BL
 Tel. 061 721 40 65 Fax. 061 721 41 49
 mail: andres.architekten@tiscali.net.ch

24. Februar 2004



Bahnweg

Teilplan Nr. 03 "Erschliessung"

1:500

Rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter der Quartierplanung
- Ein-/ Ausfahrt Einstellhalle/ Veloraum
- Besucher-Parkplätze bestehend
- Besucher-Parkplätze neu
- Hauszugänge bestehend
- Zugänge / Fusswege / Plätze
- öffentlicher Fussweg / Trottoir

22/ QP/ 6/0

22/ ZPS/ 1/19

Orientierender Inhalt

- Neubauten
- bestehende Bauten



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderats: 23.02.04
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 23.06.04
 Referendumsfrist: 23.07.04

Namens des Gemeinderats
 Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:

H. J. ...

Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 28 vom 08.07.04
 Planaufgabe: 12.07.04 - 13.08.04

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt: 1991
 mit Beschluss Nr. vom 19. Okt. 2004
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 43 vom 21. 10. 2004

Der Landschreiber

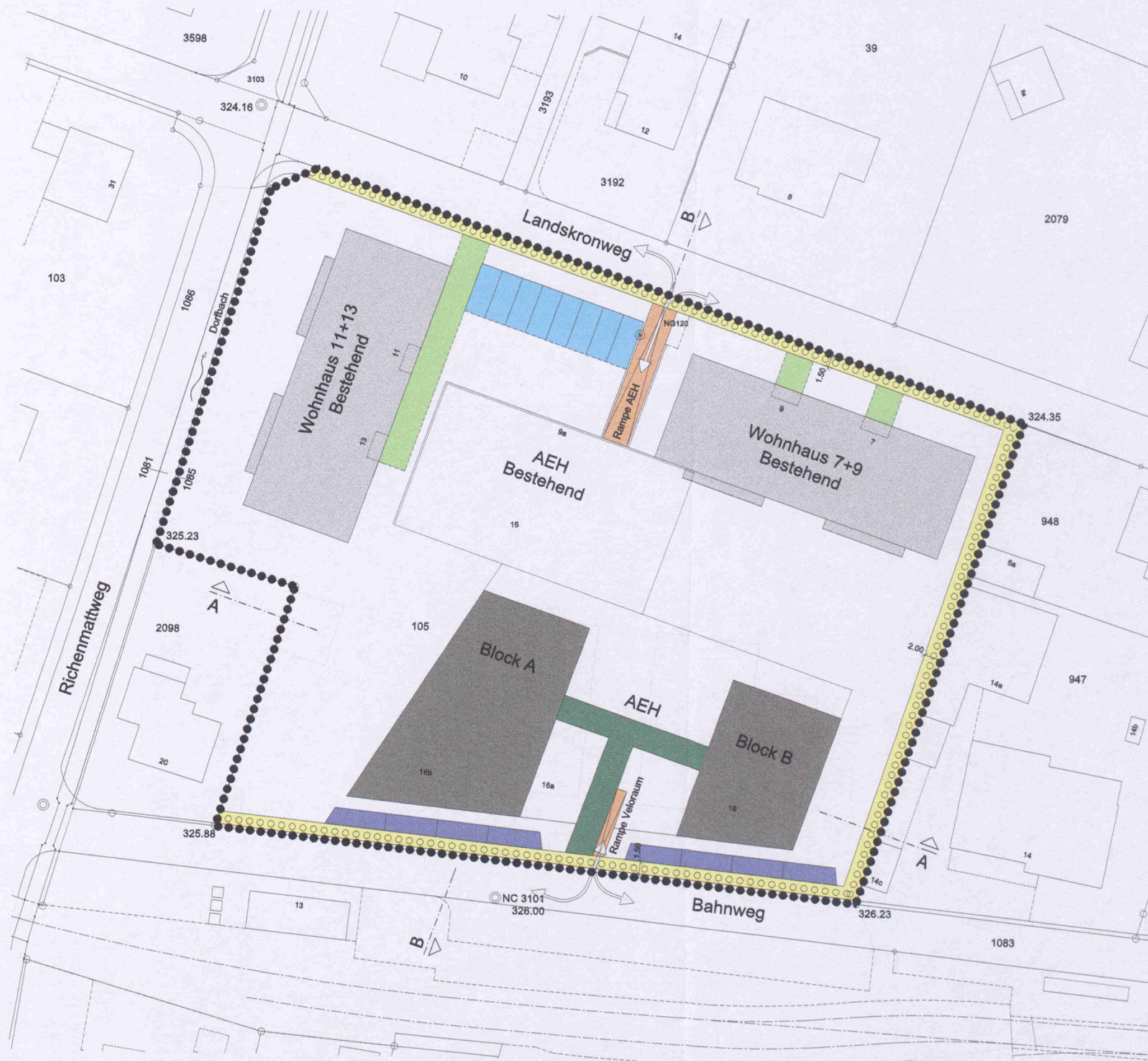
per...

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Andres & Andres Architekten ETH/SIA

Brühlmattweg 1 CH-4107 Ettingen BL
 Tel. 061 721 40 65 Fax. 061 721 41 49
 mail: andres.architekten@tiscali.net.ch

24. Februar 2004



Bahnweg

Teilplan Nr. 04 "Freiraumgestaltung"

1:500

Rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter der Quartierplanung
- Gebäude
- Strassen und Wege, Hartbelag
- Grün- und Gemeinschaftsflächen
- Spielflächen
- Wege/Plätze unversiegelt

22/ QP/ 6/0

22/ ZPS/ 1/19

Orientierender Inhalt

- Kompostplatz
- Bäume + Hecken



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderats: 23.02.04
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 23.06.04
 Referendumsfrist: 23.07.04

Namens des Gemeinderats
 Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:

Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 28 vom 08.07.04
 Planaufgabe: 12.07.04 - 13.08.04

K. J. J. J. J. J.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt: 19. Okt. 2004
 mit Beschluss Nr. vom 19. Okt. 2004
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 43 vom 21. 10. 2004

Der Landschreiber

Handwritten signature

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Andres & Andres Architekten ETH/SIA

Brühlmattweg 1 CH-4107 Ettingen BL
 Tel. 061 721 40 65 Fax: 061 721 41 49
 mail: andres.architekten@tiscalinet.ch

24. Februar 2004



Bahnhof

Teilplan Nr. 05 "Nutzung" Untergeschoss

1:500

Rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter der Quartierplanung
- Einstellhalle Wohnungen
- Keller Wohnungen
- Velokeller

22/ QP/ 6/0

22/ ZPS/ 1/19



Orientierender Inhalt

- Ein-/ Ausfahrt Einstellhalle/ Veloraum

Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderats: 23.02.04
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 23.06.04
 Referendumsfrist: 23.07.04

Namens des Gemeinderats
 Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:

Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 28 vom 08.07.04
 Planaufgabe: 12.07.04 - 13.08.04

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt: 1991 19. Okt. 2004
 mit Beschluss Nr. vom
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 43 vom 21. 10. 2004

Der Landschreiber

[Signature]

EXEMPLAR
 AMT FÜR RAUMPLANUNG

Andres & Andres Architekten ETH/SIA

Brühlmattweg 1 CH-4107 Ettingen BL
 Tel. 061 721 40 65 Fax. 061 721 41 49
 mail: andres.architekten@tiscalinet.ch

24. Februar 2004



Bahnweg

Teilplan Nr. 06 "Profile"

1:500

Rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter der Quartierplanung
 OKF Oberkante, Fertig Dachrand
 OKS Oberkante Sockelgeschoss, roh
 Höhenfixpunkt NC 3101 = 326.00 m ü.M.

22/ QP/ 6/0

22/ ZPS/ 1/19



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderats: 23.02.04
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 23.06.04
 Referendumsfrist: 23.07.04

Publikation der Planaufgabe
 im Amtsblatt Nr. 28 vom 08.07.04
 Planaufgabe: 12.07.04 - 13.08.04

Namens des Gemeinderats
 Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter:

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt: 1991
 mit Beschluss Nr. 19. Okt. 2004
 Publikation des Regierungsratsbeschluss
 im Amtsblatt Nr. 43 vom 21. 10. 2004

Der Landschreiber

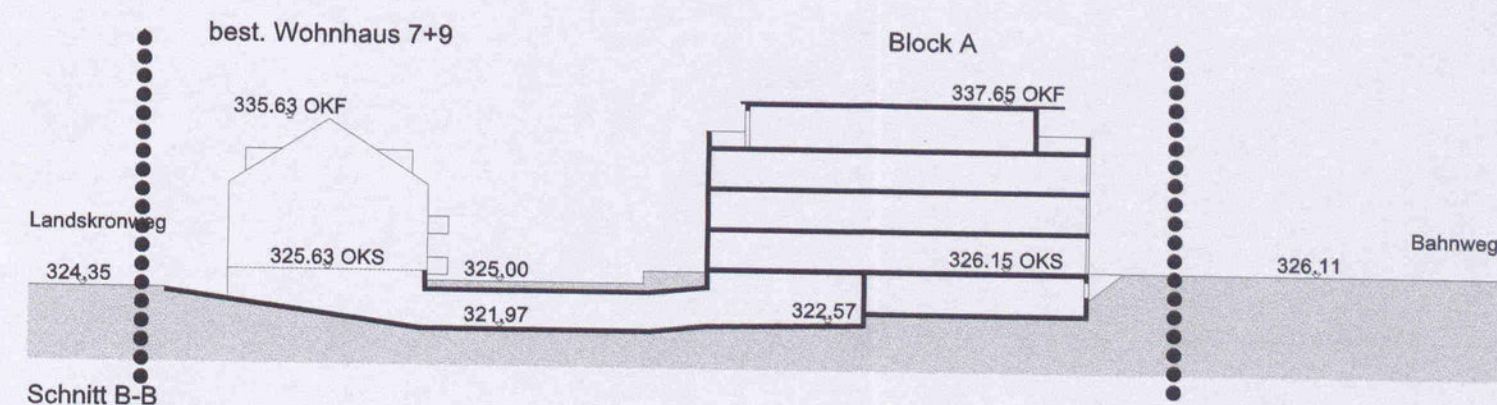
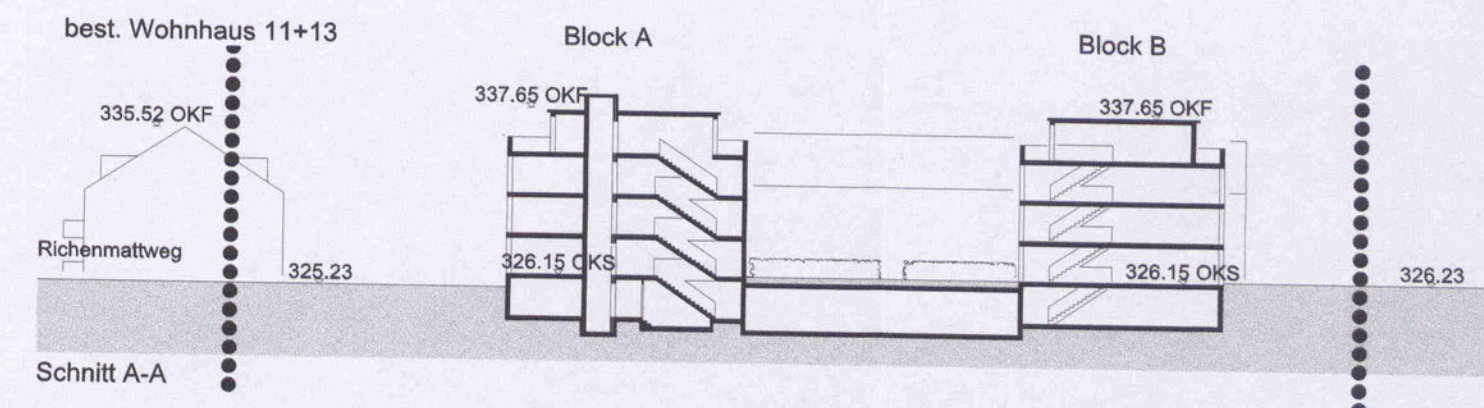
[Signature]

EXEMPLAR
 AMT FÜR RAUMPLANUNG

Andres & Andres Architekten ETH/SIA

Brühlmattweg 1 CH-4107 Ettingen BL
 Tel. 061 721 40 65 Fax. 061 721 41 49
 mail: andres.architekten@tiscalinet.ch

24. Februar 2004



QP Bahnweg

Andres & Andres Architekten ETH/SIA

Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde

4107 ETTINGEN

Quartierplan-
reglement

<< Bahnweg >>

Exemplar

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar - Nr.

22/ QR/

6/0

Beschluss des Gemeinderates: 23.02.2004

Beschluss des Gemeindeversammlung: 23.06.2004

Referendumsfrist: 23.07.2004

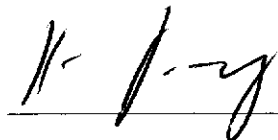
Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 28 vom: 08.07.2004

Planaufgabe: 12.07.2004 - 13.08.2004

Namens des Gemeinderates
Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1991 vom 19. Okt 2004

Der Landschreiber:



Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 43 vom 21.10.2004

Bearbeitung

Datum

Quartierplan-Reglement

Inhaltsverzeichnis

Erlass

- § 1 Zweck und Ziele der Planung
- § 2 Geltungsbereich und Inhalt
- § 3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- § 4 Art und Mass der Nutzung
- § 5 Gestaltung und Benützung der Freiflächen
- § 6 Erschliessung und Parkierung
- § 7 Ver- und Entsorgung
- § 8 Lärmschutz
- § 9 Realisierung, Quartierplan-Vertrag
- § 10 Ausnahmen
- § 11 Schlussbestimmungen

ERLASS

Die Einwohnergemeinde Ettingen erlässt – gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – auf Parzelle Nr. 105 Grundbuch Ettingen, Quartierplanvorschriften, bestehend aus dem Quartierplanreglement und den nachfolgend aufgeführten Teil-Plänen:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| – Teilplan 01 Situation | M. 1:500 |
| – Teilplan 02 Bebauung | M. 1:500 |
| – Teilplan 03 Erschliessung | M. 1:500 |
| – Teilplan 04 Freiraumgestaltung | M. 1:500 |
| – Teilplan 05 Nutzung Untergeschoss | M. 1:500 |
| – Teilplan 06 Profile | M. 1:500 |

Das Richtmodell 1: 500 dient als Beurteilungsrichtlinie für die kubische Gestaltung bzw. das Baugesuchverfahren und unterliegt nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

§ 1 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

¹ Der Quartierplan Bahnweg bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.

² Mit dieser Quartierplanung werden im wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung unter Beachtung der speziellen Lage und Aussenräume
- Berücksichtigung der Umwelt sowie der Wohnbedürfnisse der Bewohner und der Nachbarschaft
- Ökologische Vernetzung verschiedener Lebensräume
- naturnahe Umgebungsgestaltung
- Siedlungsverdichtung
- Schadstoffarmes Wohn- und Raumklima unter Beachtung sinnvoller energetischer Massnahmen und durch Wahl geeigneter Baumaterialien

§ 2 GELTUNGSBEREICH UND INHALT

1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

2 Die Vorschriften regeln insbesondere

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der Bauten
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
- die Gestaltung und die Benützung der privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen
- die Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Aussenraumes
- die Erschliessung und Parkierung
- die Realisierung der Überbauung

§ 3 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

1 Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in den Teilplänen 01- 06 enthalten sind.

2 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl, Gebäudeprofil) gehen aus den Plänen Nr. 02 und 06 hervor. Abweichungen von Form und Mass der Grundfläche sind innerhalb der Baubereiche zulässig, sofern sie das Überbauungskonzept nicht beeinträchtigen. Änderungen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

3 Die Materialien und die Gestaltung der Fassaden aller Bauten und Bauteile sind so zu wählen und aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt. Eine Differenzierung in der Farbgebung für die Baukörper ist gestattet. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

4 Material und Farbe der Fassaden sind dem Gemeinderat vorzulegen.

5 Für die Gebäudehöhen sowie die Koten der Sockelgeschossdecken ist der Teilplan 06 massgebend.

6 Die Flachdächer sind zu begrünen (z.B. Extensivbegrünung) und als Retensionsflächen für das Regenwasser auszubilden.

7 Bei der inneren und äusseren Erschliessung ist auf eine behindertengerechte Bauweise zu achten. Insbesondere sind Hauszugänge, Lifte, Wohnungstüren sowie Zugänge zu Einstellhallen und Gemeinschaftsräumen rollstuhlgängig zu gestalten. Es ist eine möglichst grosse Anzahl Wohnungen anpassbar zu realisieren.

§ 4 ART UND MASS DER NUTZUNG

1 Die Gebäude A und B sind dem Wohnungsbau vorbehalten.

2 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind mit Ausnahme der Bereich für Nebenbauten sind die nachstehend

aufgeführten Maximalwerte verbindlich. Die Ausnützungsziffer, errechnet nach § 49 RBV darf maximal 62 % der massgebenden Fläche von 5'942 m² betragen. Nicht zur Nutzfläche werden gerechnet Balkone, Kellergeschosse, sowie ausgebauten Dach- und Attikageschosse. Die Gebäudegrundfläche der einzelnen Bauten darf folgende Werte nicht überschreiten: Gebäude A 400 m², Gebäude B 240 m². Die ErdgeschoSSHöhe (OK. rohe Decke Untergeschoss) vom Gebäude A und B darf maximal auf 326.20 m.ü.M., liegen. Als Fixpunkt gilt der Höhenfixpunkt Nr. NC 3101, welcher auf 326.00 m.ü.M. liegt.

3 Geringfügige Verschiebungen der Nutzflächen sind innerhalb der definierten Baubereiche (bzw. von einem Gebäude in ein anderes) möglich, sofern das Gesamtkonzept nicht nachteilig verändert und die maximalen Gebäudegrundfläche sowie die mögliche Gesamtnutzung von 4'610 m² nicht überschritten wird. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

§ 5 GESTALTUNG UND BENÜTZUNG DER FREIFLÄCHEN

1 Lage und Umfang dieser Flächen gehen aus dem Teilplan Nr. 04 hervor. Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Gestaltung und Bepflanzung dieser Flächen ist im Baugesuchsverfahren in einem Umgebungsplan darzustellen, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere Lage und Gestaltung von Wegen und Plätzen, Spielplätzen, Parkplätzen, Velounterständen, Terrainveränderungen und Stützmauern, die Art der Frei- und Grünflächen, Beläge und Bepflanzung, sowie die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen (Meteowasser, Container etc.)

2 Die Anwendung von Düngemitteln und Bioziden ist untersagt. Es ist auf eine standortgerechte Bepflanzung zu achten.

3 Die Gemeinschaftsbereiche und Anlagen stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Quartierüberbauung zur Verfügung. Die Benutzungsregelung wird in einem Nutzungsreglement oder in der Hausordnung durch die Liegenschaftseigentümer festgelegt. Der Zweck und die Nutzung der Freiflächen und Aussenanlagen müssen dauernd gesichert sein. Spätere Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden.

4 Die Pflege und der Unterhalt der gemeinschaftlichen Freiflächen und Anlagen und der öffentlich zugänglichen Wege sowie der Beleuchtung der Wege und Plätze sind Sache der jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümer resp. Berechtigten.

5 Es muss ein angemessener Anteil an wasserdurchlässigen Belägen geschaffen werden. Für Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) ist der Teilplan Nr.06 richtungsweisend.

§ 6 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

1 Für die Zufahrten, Erschliessungsflächen und Zugänge sowie der Parkierung ist der Teilplan Nr. 03 massgebend.

2 Alle Zufahrten, Wege, Plätze, Trottoirs und Randabschlüsse innerhalb des Quartierplanperimeters und im Anpassungsbereich gemäss Teilplan 01 sind durch die Grundeigentümer der Parz. Nr. 105

zu erstellen. Die dafür notwendigen Landabtretungen zu Gunsten der Gemeinde erfolgen kostenlos. Der Unterhalt der betreffenden Anlagen wird im Quartierplan-Vertrag geregelt.

3 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos gemäss Teilplan Nr. 03 richtet sich nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Velos/Mofas bzw. nach dem Anhang 11/1 und 11/2 zur RBV. Eine Vermietung der unterirdischen Einstellplätze an Dritte ist zulässig, wenn die Parkierungsbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner gedeckt sind. Die oberirdischen Besucherparkplätze dürfen nicht vermietet oder individuell zugeordnet werden.

4 Oberirdische Parkplätze dürfen nicht versiegelt werden. Die Dächer der unterirdischen Parkräume dienen als Bestandteil der Freiflächnutzung.

5 Es sind Notzufahrten (Feuerwehr, Sanität, Umzüge) in der Regel bis vor die Hauseingänge vorzusehen. Diese sind im Umgebungsplan (Baugesuch) darzustellen.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

1 Die Entwässerung erfolgt nach dem gültigen Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) resp. Generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik.

2 Wege und Plätze werden, soweit technisch möglich und sinnvoll, mit wasserdurchlässigen Belagsmaterialien gestaltet. Das verbleibende Meteorwasser soll versickert oder, falls dies nicht möglich ist, in den Vorfluter abgeleitet werden. Die begrünten Flachdächer dienen als Retentionsflächen.

3 Die Konzepte für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind in Absprache mit Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) spätestens mit dem Baugesuch einzureichen.

4 Für die Abfallbeseitigung gelten die kommunalen Bestimmungen. Die Containerstandstellen sind im Umgebungsplan (Baugesuch) darzustellen.

5 Für das Areal ist ein Energiekonzept zu erarbeiten, welches die Minimierung des Energiebedarfs (Wärme und Elektrizität), die rationelle Energienutzung (Abwärmenutzung, Einsatz von erneuerbaren Energien, Anschluss an der best. Heizanlage etc.) zum Ziel hat. Beim Wärmeschutz der Gebäude sind die Zielwerte der Norm SIA 380/1 (2001) „Thermische Energie im Hochbau“ oder der Minergiestandard anzustreben. Der Einsatz von erneuerbaren Energien (Holz, Biomasse, Sonne etc.) soll geprüft und wenn möglich zur Anwendung kommen. Das Energiekonzept ist vor Einreichung der Baugesuchs-Unterlagen mit der Fachstelle Energie des Amtes für Umweltschutz und Energie (AUE) zu besprechen.

6 Die Erhebung der Anschlussbeiträge und die Erstellung der Werkleitungen für Kanalisation, Wasser und GGA unterliegen den jeweiligen Reglementen der Gemeinde. Die Ergänzung der Strassenbeleuchtung beim Fussweg erfolgt nach den Weisungen der Gemeinde Ettingen. Die Kosten werden durch die Grundeigentümer der Parzelle 105 getragen.

§ 8 LÄRMSCHUTZ

1 Für das Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

2 Bezüglich des Aussenlärms sowie des Schallschutzes in den Gebäuden gelten für alle Neubauten die Mindestanforderungen gemäss SIA-Norm 181 (Ausgabe 1988). Der Lärmschutznachweis ist Bestandteil des Quartierplans.

§ 9 REALISIERUNG / QP-VERTRAG

1 Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.

2 Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Zufahrten und Wege usw. anteilmässig so zu erstellen, dass der Bedarf in der jeweiligen Etappe gedeckt ist und eine spätere Realisierung der gesamten Überbauung nicht erschwert oder verhindert wird.

3 Die Grundeigentümerinnen und –eigentümer resp. Berechtigten haben sich gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Servitute einzuräumen.

In einem entsprechenden Quartierplanvertrag sind insbesondere zu regeln:

- Landabtretungen für Erschliessungsflächen und öffentliche Bauten und Anlagen
- Erstellung und Unterhalt von gemeinsamen Bauten und Anlagen
- Bau- und Durchleitungsrechte
- Grenzbaurechte / Näherbaurechte
- Benutzungsrechte
- Regelung der Zuständigkeiten für den Umgebungsunterhalt

§ 10 AUSNAHMEN

1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen.

2 Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten. Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplan-Änderung erfolgen.

§ 11 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1 Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der gemäss Ziffer 9.3 erwähnte Quartierplan-Vertrag von den Grundeigentümerinnen

und Grundeigentümern unterzeichnet ist. Die öffentliche Beurkundung erfolgt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat.

2 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 124ff. RBG bzw. §§ 88ff. RBV bleibt vorbehalten.

3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlussdaten

Siehe Titelblatt für Quartierplanreglement