

Quartierplan

Mutation

Ergänzungsbestimmungen für Gesamt- und Quartierplan-Überbauungen

EB QP1 für Ausnahmen von den Gesamtüberbauungs- und Quartierplanvorschriften

EB QP2 für Windfänge, Zwischenklimaräume, Aussenisolationen

Exemplar

Inventar Nr.

Beschluss des Gemeinderates: 14.10.91
 Beschl. der Gde.-Kommission: 14.01.92
 Beschl. der Gde.-Versammlung: 28.01.92
 Beschl. des Einwohnerrates: --
 Referendumsfrist: 29.01. - 28.02.92
 Urnenabstimmung: --
 Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 11 vom 12.03.92
 Planaufgabe: 16.03. - 15.04.92

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. 2657 vom 18. Aug. 1992
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 34 vom 20. Aug. 1992

Der Landschreiber:

Der nachfolgende Reglementstext gilt für folgende Arealüberbauungen:

- | | | |
|---|----------------|------------------|
| 1 | "Au I" | vom 06.10.67 |
| 2 | "In der Au II" | vom 05.01.68 |
| 3 | "Birmattweg" | vom 22./23.01.74 |
| 4 | "In der Au" | vom 17.03.67 |
| 5 | "Mühleboden" | vom 15.09.67 |
| 6 | "Am Deich" | vom 27.02.75 |
| 7 | "Wilacker" | vom 03.11.67 |

65/GÜ/1/1
 65/GÜ/2/1
 65/GÜ/3/1
 65/GÜ/4/1
 65/GÜ/5/1
 65/QR/1/1
 65/QR/2/1

Ergänzungsbestimmungen (EB) für Gesamt- und Quartierplan-Überbauungen

EB QP1 für Ausnahmen von den Gesamtüberbauungs- und Quartierplanvorschriften

EB QP2 für Windfänge, Zwischenklimaräume, Aussenisolationen

Der nachfolgende Reglementstext gilt für folgende Arealüberbauungen:

1	"Au I"	vom 06.10.67
2	"In der Au II"	vom 05.01.68
3	"Birmattweg"	vom 22./23.01.74
4	"In der Au"	vom 17.03.67
5	"Mühleboden"	vom 15.09.67
6	"Am Deich"	vom 27.02.75
7	"Wilacker"	vom 03.11.67

Ergänzungsbestimmung QP1 für Ausnahmen allgemeiner Art

- A In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles kann die Bewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von den Gesamtüberbauungs-/Quartierplan-Vorschriften bewilligen. Dies gilt insbesondere für Massnahmen, die entweder
- der Steigerung der Wohnqualität
 - der Energieeinsparung
 - der Nutzung erneuerbarer Energien dienen.
- B Ausnahmen für bauliche oder gestalterische Einzelmassnahmen, die entweder für
- das architektonische Erscheinungsbild
 - das städtebauliche Konzept
 - die Erschliessung
 - die Umgebungsgestaltung
- von präjudizieller Bedeutung sind, dürfen jedoch nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes erteilt werden. Dieses bedarf der Genehmigung des Gemeinderates und ist für alle weiteren gleichartigen Ausnahmen richtungsweisend. Es ist integrierender Bestandteil des entsprechenden Baugesuches und ist mit diesem öffentlich aufzulegen.
-

Ergänzungsbestimmung QP2 für Windfänge, Zwischenklimaräume und Aussenisolationen

Im Interesse des haushälterischen Umganges mit Energie werden nachstehende Bauteile nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche gezählt:

- A **Unbeheizte Windfänge** für Hauseingänge
- | | |
|-------------------------------|---|
| bis zu max. 4 m ² | bei Einfamilienhäusern und Reiheneinfamilienhäusern und bei von aussen zugänglichen Wohnungen |
| bis zu max. 10 m ² | bei Mehrfamilienhäusern |

- B Unbeheizte, verglaste Zwischenklimaräume** wie z.B. Wintergärten, Veranden und Balkon- oder Sitzplatzverglasungen
bis zu max. 15 m² bei Einfamilienhäusern
bis zu max. 15 m² je Wohnung

Die Dachform von Wintergärten und Windfängen innerhalb des Zonenprofils ist frei.
Das Dach von Wintergärten muss weitgehend verglast sein.

Aufgrund von bereits bestehenden, baulichen Vorgaben, sind geringfügige Abweichungen von den festgelegten Massen ausnahmsweise möglich.

C Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden

D Gesamtkonzepte

Die unter A, B, C aufgeführten Massnahmen dürfen nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes bewilligt und erstellt werden. Dieses bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. In diesem Gesamtkonzept sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- Die baulichen Massnahmen dürfen das Gesamtbild der einzelnen Arealüberbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichsten architektonischen Merkmalen und in der Grundstruktur aufeinander abzustimmen.
- Materialwahl und Farbgebung bedürfen ebenfalls der Zustimmung des Gemeinderates.