

Quartierplan Oberer Mühleboden

QUARTIERPLAN A

06/QP / 14/0
06/ZP3 / 2/10

Nutzungs-, Bebauungs- und Strassenlinienplan

1 : 500

VERFASSER: DORENBACH ARCHITEKTEN RITTERGASSE 29 4051 BASEL TEL. 061/272 81 81

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventory Nr.

In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehen _____

Beschluss des Gemeinderates: 06.04.1999
 Beschluss der Gde.-Kommission: 10.06.1999
 Beschluss der Gde.-Versammlung: 21.06.1999
 Beschluss des Einwohnerrates:
 Referendumsfrist: 22.06. - 21.07.1999
 Urnenabstimmung:
 Publik. d. Planaufn. im Amtsblatt Nr. 31 vom 28.99
 Planaufgabe: 05.08. - 03.09.1999

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: *J. F. K. K. K.* Der Gemeindeschreiber: *A. F. K.*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 1164 vom 06. Juni 2000
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 23 vom 8. Juni 2000

Der Landschreiber:

Legende:

Gegenstand der Plangenehmigung:

- | | |
|--|------------------------|
|  | Baubegrenzungsline |
|  | verbindliche Baulinie |
|  | Waldbaulinie |
|  | Strassenlinie |
|  | Quartierplanperimeter |
|  | Firstrichtung |
|  | Zubringerstrasse |
|  | Fussweg |
|  | Besucherparkplätze |
|  | Kehrichtcontainerplatz |

Verbindlicher Planinhalt

- Baugebietsperimeter, abweichend vom QP-Perimeter
 Waldgrenze (gemäss Waldgrenzenkarte 1/0 vom 1.4.97)

Orientierender Planinhalt

- Gebäudekontur
 neue Parzellierung
 Bereich für Garagen





Kanton Basel-Landschaft



Gemeinde Arlesheim

Quartierplan Oberer Mühleboden

QUARTIERPLAN B

Gestaltungsplan

06/QP / 14/0
06/ZPS / 2/10

1:500

VERFASSER: DORENBACH ARCHITEKTEN RITTERGASSE 29 4051 BASEL TEL. 061/272.81.81

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.

In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehen

Beschluss des Gemeinderates: 06.04.1999
Beschluss der Gde.-Kommission: 10.06.1999
Beschluss der Gde.-Versammlung: 21.06.1999
Beschluss des Einwohnerrates:
Referendumsfrist: 22.06. - 21.07.1999
Umenabstimmung:
Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 31 vom 5.8.99
Planaufgabe: 05.08. - 08.09.1999

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:
i. V. A. M. B. - R. K. M.

Der Landschaftsplaner:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt mit Beschluss Nr. 1164 vom 06. Juni 2000
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 23 vom 8. Juni 2000

Legende:

Gegenstand der Plangenehmigung:

- Strassenlinie
- Quartierplanperimeter
- Besucherparkplätze
- Kehrichtcontainerplatz
- keine Terraingestaltung erlaubt

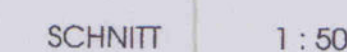
Verbindlicher Planinhalt

- Baugebietsperimeter, abweichend vom QP-Perimeter
- Waldgrenze (gemäss Waldgrenzenkarte 1/0 vom 1.4.97)

Orientierender Planinhalt

- neue Parzellierung
- unterirdische Garagen
- Schattenwurf
- GT Gewachsenes Terrain
- NT Neues Terrain





Plan Nr.: 43.1.0128-a
Datum: 11. Januar 2005
Planbearbeitung: Jermann Ingenieure + Geometer AG



Kanton Basel-Landschaft



Gemeinde Arlesheim

Quartierplan Oberer Mühleboden

Mutation Quartierplan A Drehung der Firstrichtung des Neubaus Parzelle 422, Hollenweg

Nutzungs-, Bebauungs- und
Strassenlinienplan

1 : 500

Exemplar EXEMPLAR AMT FÜR RAUMPLANUNG	Inventar Nr.: 06/QP / 14/1
Beschluss des Gemeinderates: 28.9.04 Beschluss der Gde.-Versammlung: 18.11.04 Referendumsfrist: Urnenabstimmung: Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 49 vom 2.12.04 Planaufgabe: 2.12.04 - 3.1.05	Namens des Gemeinderates Der Präsident: Die Gemeindeverwalterin: i.V. <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> Der Landschreiber: <i>[Signature]</i>
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1251 vom 16. Aug. 2005 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. Aug. 05	

Legende:
orient. Planinhalt

- Gebäudekontur
- Quartierplanperimeter

Legende:
rechtsverbindlicher Planinhalt (Mutation)

- Baubegrenzungslinie
- Firstrichtung



Plan Nr.: 43.1.0128-c
Datum: 11. Januar 2005
Planbearbeitung: Jermann Ingenieure + Geometer AG

Quartierplan Oberer Mühleboden

Mutation Quartierplan C
Drehung der Firstrichtung des Neubaus
Parzelle 422, Hollenweg

Gebäude- und Terrainprofile 1 : 200
Fassadengestaltung, Materialien 1 : 50

Beschluss des Gemeinderates:	28.9.04	Namens des Gemeinderates	
Beschluss der Gde.-Versammlung:	18.11.04	Der Präsident:	Die Gemeindeverwalterin:
Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 49 vom 2.12.04			
Planaufgabe:	2.12.04 - 3.1.05		

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 125A vom 16. Aug. 2005
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. Aug. 05

Der Landschaftsrevisor:

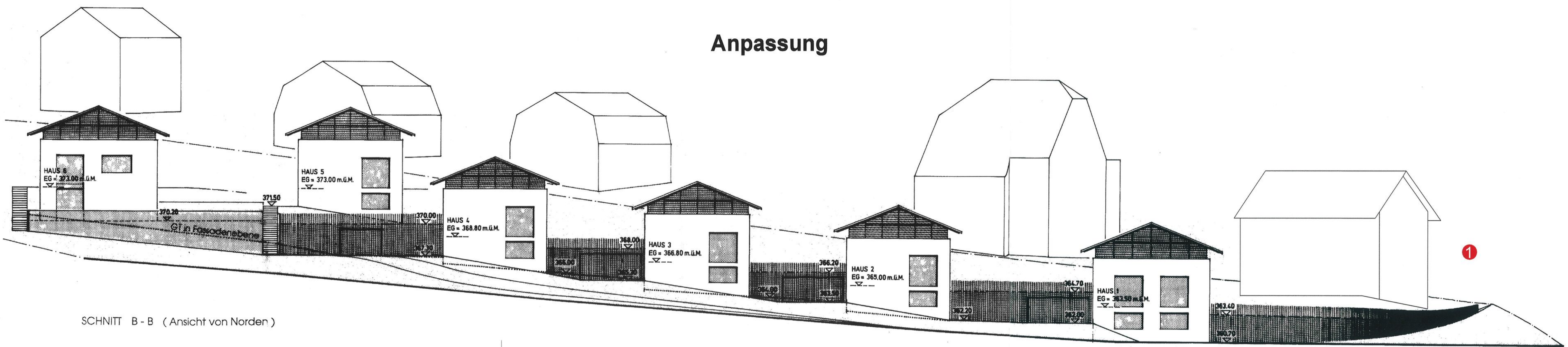
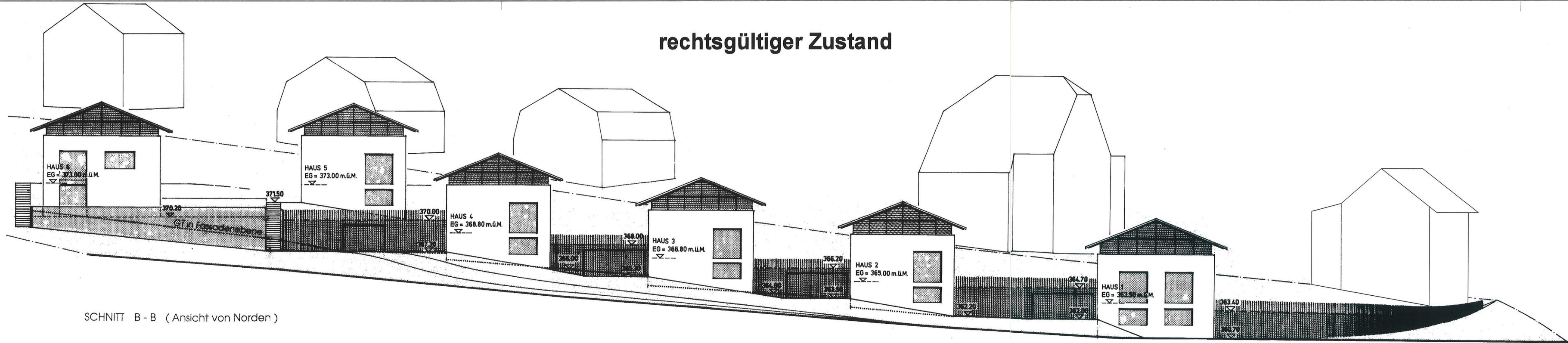

Legende:

Orientierender Planinhalt

----- Gewachsenes Terrain (GT)
----- Neues Terrain (NT)

Mutation:

1 Drehung der Firstrichtung um 90°



GEMEINDE ARLESHEIM

QUARTIERPLANUNG OBERER MÜHLEBODEN

QUARTIERPLANREGLEMENT

vom 21. Juni 1999

GEMEINDE ARLESHEIM

QUARTIERPLANUNG OBERER MÜHLEBODEN

QUARTIERPLANREGLEMENT

INHALT	1. Geltungsbereich Inhalt
	2. Lage und Grösse der Bauten
	3. Art und Mass der Nutzung von Bauten und Freiflächen
	4. Erschliessung und Versorgung
	5. Parkierungs- und Zivilschutzanlagen
	6. Gestaltung der Bauten und Freiflächen
	7. Realisierung und Etappen
	8. Genehmigungs-Voraussetzungen
	9. Schlussbestimmungen

ANHANG Quartierplan:

- A Nutzungs-, Bau- und Strassenlinienplan
- B Gestaltungsplan
- C Gebäude- und Terrainprofile
Fassadengestaltung, Materialien

Die Einwohnergemeinde Arlesheim erlässt, gestützt auf § 15 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 08. Januar 1998, für das Gebiet Oberer Mühleboden QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN, bestehend aus

- Quartierplanreglement
- Quartierplan

Der Quartierplan seinerseits besteht aus den Einzelplänen:

- A Nutzungs-, Bau- und Strassenlinienplan
- B Gestaltungsplan
- C Gebäude- und Terrainprofile
Fassadengestaltung, Materialien

Neben B und C dienen die Modelle 1:500 und 1:200 der Dorenbach Architekten als Richtlinie für die kubische Gestaltung.

1. GELTUNGSBEREICH UND INHALT

1.1 PRÄAMBEL: Das QP-Areal formuliert einerseits den Rand der Siedlungszone, andererseits den Eingang zur Grünzone (Ermitage). Dieser besonderen Lage hat die künftige Überbauung Rechnung zu tragen. Eine Einheitlichkeit sowohl in der Gestaltung, als auch in der Stellung der Gebäude ist deshalb von grosser Wichtigkeit und soll durch die zur Verfügung stehenden architektonischen Mittel (wie einer einheitlichen Farb- und Materialwahl aber auch einer Fixierung der Gebäude durch Baulinien) erfüllt werden.

1.2 Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des QUARTIERPLAN-PERIMETERS, wie er im Nutzungs-, Bau- und Strassenlinienplan A durch die rot punktierte Linie festgelegt ist.

1.3 Die Vorschriften regeln folgende INHALTE:

- Die Lage und Grösse der Bauten
- Die Art und das Mass der Nutzung des Areals, der Bauten und Freiflächen
- Die Erschliessung und Versorgung
- Den Bau von Parkierungs- und Zivilschutzanlagen
- Die Gestaltung der Bauten und Freiflächen
- Die Voraussetzungen für die Realisierungs-Genehmigung

2. LAGE UND GRÖSSE DER BAUTEN

2.1 Die ERSTELLUNG VON OBERIRDISCHEN BAUTEN wird durch die Baulinien auf bebaubare Bereiche begrenzt, wie sie im Nutzungs-, Bau- und Strassenlinienplan A verbindlich festgehalten werden. Es ist zwingend an die im Plan A gekennzeichnete verbindliche Baulinie zu bauen.

Für die Zulassung von Kleinbauten gemäss § 92 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) ist der Gemeinderat zuständig.

2.2 UNTERIRDISCHE BAUTEN können auf privaten Grundstücken ausserhalb dieser bebaubaren Bereiche erstellt werden, sofern sie die im Plan B und C angegebenen Höhenkoten nicht überschreiten.

2.3 Die GEBÄUDEDIMENSIONIERUNG IM GRUNDRISS wird durch den Nutzungs-, Bau- und Strassenlinienplan A folgendermassen verbindlich festgehalten:

Die maximale Gebäudedimensionierung wird durch die Baulinien begrenzt. Sie dürfen von einzelnen Bauteilen, wie Wintergärten, Dachvorsprünge, Balkone, Vordächer usw. überschritten werden.

Innerhalb dieser Baulinien erfolgt die grundrissliche Anordnung der Baukörper gemäss der im Gestaltungsplan B eingezeichneten richtungsweisenden Gebäudekontur.

2.4 Die GEBÄUDEHÖHE der Neubauten (Häuser 1 bis 6) wird durch eine

- maximale Sockelgeschosshöhe von 2.80 m
- maximale Fassadenhöhe von 4.80 m
- maximale Firsthöhe von 7.50 m

festgelegt.

Für die einzelnen Gebäude werden die entsprechenden Erdgeschosskoten (ODF Decke Sockelgeschoss gemäss den kantonalen Zonenreglements-Normalien Blatt ZR 6/63) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens endgültig festgelegt. Dabei gilt das Prinzip der Gebäude- und Terrainprofile C. Der verbindliche Fixpunkt für die ganze Überbauung wird von der Bauverwaltung Arlesheim angegeben.

2.5 Ein allfälliger Neubau an derselben Stelle des GEBÄUDES Hollenweg Nr. 19 hat sich am bestehenden Gebäudeprofil zu orientieren. Ausserdem muss er die Richtlinien und Festlegungen für die Gestaltung der Bauten gemäss Ziffer 6.1 erfüllen.

2.6 Lage und Höhe von STÜTZMAUERN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN und GARAGENBAUTEN sind dem Gestaltungsplan B und dem Plan C zu entnehmen.

Abgrabungen, insbesondere am Sockelgeschoss, sind bis auf eine lotrechte

maximale Tiefe von 2.80 m

gestattet. Sie sind am Sockelgeschoss längs des halben Gebäudeumfanges zugelassen.

3. ART UND MASS DER NUTZUNG VON BAUTEN UND FREIFLÄCHEN

3.1 Die Bauten sollen grundsätzlich reinen WOHNZWECKEN dienen. Nicht störende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr sind zugelassen (analog ehemaliger Zoneneinteilung W 1).

3.2 NUTZUNGSMASS: Die in den Plänen A und B festgelegten Gebäudedimensionen sind verbindlich und gelten somit als max. Ausnutzung.

3.3 Das BEBAUUNGSMASS wird durch die Bebauungsziffer festgelegt. Diese beträgt für die Häuser 1 & 6 je 210 m², für die Häuser 2 bis 5 je 125 m² und für das bestehende Gebäude Hollenweg Nr. 19 120 m², wobei die in den Plänen A und B festgelegten Gebäudedimensionen verbindlich sind.

3.4 Zugelassen sind in den Häusern 1 und 6 je 2 WOHNUNGEN, in den Häusern 2 bis 5 je 1 WOHNUNG. Zusätzlich ist der Einbau einer Kleinwohnung je Einfamilienhaus 2, 3, 4 und 5 von maximal 70 m² Bruttogeschossfläche (Definition gemäss ORL Richtlinie Blatt 514 420 Ziffer 1.1) gestattet.

Das bestehende Gebäude Hollenweg Nr. 19 enthält 2 WOHNUNGEN. Für einen Neubau ist dieselbe Anzahl zulässig.

3.5 Die Korrektur der STRASSENLINIE ist im Nutzungs-, Bau- und Strassenlinienplan A festgehalten.

3.6 Zusätzlich zu der im Plan A festgelegten Gebäudekontur, dürfen WINTERGÄRTEN bis 15 m² pro Wohneinheit (exkl. Einliegerwohnung) erstellt werden. Sie müssen eingeschossig an das Hauptgebäude angebaut und architektonisch auf dieses abgestimmt sein.

4. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

4.1 Alle VERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE UND PLÄTZE inkl. Beleuchtung und Entwässerung innerhalb des Perimeters sind nach den Richtlinien der Gemeinde zu Lasten der Grundeigentümer zu erstellen. Sie sind entschädigungslos an die Gemeinde abzutreten. Die Anpassung der bestehenden Erschliessungsanlagen geht zu Lasten der Grundeigentümer.

Alle Fusswege innerhalb des Perimeters dürfen nicht befahren werden. Die entsprechenden Massnahmen sind zu treffen.

4.2 Die ENTSORGUNGSANLAGEN sind nach den Reglementen der Gemeinde und nach Weisungen des Gemeinderates zu erstellen.

4.3 Für den Anschluss an eine öffentliche GEMEINSCHAFTSANTENNEN-ANLAGE gelten die Bestimmungen des Antennen-Reglements der Gemeinde Arlesheim.

4.4 Die HEIZUNGSANLAGEN sind sowohl als Einzelheizungen wie in Form von Heizzentralen zulässig.

Der Bauherrschaft wird empfohlen, erneuerbare Energieträger zu verwenden oder konventionelle Energieträger mit einer hohen Energieeffizienz, z.B. Blockheizkraftwerk.

Die Höhen der Kaminmündungen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der einzelnen Bauherren durch die Baubewilligungsbehörde festgesetzt. Freistehende Hochkamine sind nicht zulässig.

5. PARKIERUNGS- UND ZIVILSCHUTZANLAGEN

5.1 Die Anzahl der zu erstellenden PARKPLÄTZE wird durch die Richtlinien zur Bestimmung des Parkplatzbedarfes der Baudirektion des Kantons Basel-Landschaft bestimmt.

Pro Wohneinheit ist mindestens ein unterirdischer Parkplatz erforderlich. Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

Die Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen und dürfen weder vermietet noch als feste Abstellplätze abgegeben werden.

5.2 Für die ZIVILSCHUTZANLAGEN gelten die technischen Weisungen des Bundesamtes für Zivilschutz für den privaten Schutzraumbau bei Einfamilienhäusern.

6. GESTALTUNG DER BAUTEN UND FREIFLÄCHEN

6.1 Für die GESTALTUNG DER BAUTEN sind im Sinne von Ziffer 1.1 folgende Festlegungen und Richtlinien zu erfüllen:

- Dachform und -Material:
Satteldach mit rötlichem Flachtonziegel

- Material, Farbe und Form der Fassaden:
Verputztes Mauerwerk, wobei folgende NCS-Farben als Orientierungsbasis gelten:
Nr. 0500, Nr. 1000, Nr. 0502-Y
- Sockelgeschosse:
Sie sind im Sinne der Gebäudefassade zu integrieren und dürfen sich architektonisch nicht von der restlichen Fassade absetzen.

Zur besseren Interpretation der baulichen Gestaltung sind die Modelle 1:500 und 1:200 der Dorenbach Architekten beizuziehen.

Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

6.2 DACHFORM UND -MATERIAL wird wie folgt festgelegt: Alle Bauten sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 22° zu versehen. Die Firstrichtung ist für die einzelnen Bauten im Nutzungs-, Bau- und Strassenlinienplan A festgehalten. Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Masse für Dachvorsprünge sind im Plan C festgelegt.

Für die Häuser 1 und 6 sind je zwei liegende Dachflächenfenster gleicher Grösse von je max. 1.25 m² zugelassen.

Für die Häuser 2 bis 5 ist auf der Ostseite je ein Dachflächenfenster von 0.75 m² zulässig.

Die Dachflächen von freistehenden oder angebauten Kleinbauten sind einheitlich zu gestalten.

6.3 FASSADEN-MATERIALIEN, -FARBEN UND -FORM aller Bauten sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht. Die Proportionen der im Plan C festgehaltenen Fassadengestaltung sind verbindlich. Die Oberkante des muralen Baukörpers muss im Bereich von 3.90 m bis 4.10 m ab OK EG roh liegen. Das Farb- und Materialkonzept des 1. Vorprojektes ist massgebend für die übrigen Bauten.

6.4 Die GESTALTUNG DER FREIRÄUME wird durch den Gestaltungsplan B richtungsweisend bestimmt. In ihm sind folgende Aspekte festgehalten:

- Strassen, Fusswege und begleitende Grünflächen
- Bereiche von Autoabstellplätzen
- Bereiche von privaten Einfriedungen

Im Hinblick auf die benachbarte Ermitage ist eine **NATURNAHE GESTALTUNG** der Freiflächen mit vorwiegend einheimischer, standortgerechter Bepflanzung vorzunehmen.

Im QP-Plan B sind die Bereiche markiert, in welchen Terrainumgestaltungen nicht zulässig sind. Im Bereich zwischen der Bauzone und der Waldgrenze ist der dem schützenswerten Schwarzdorn-Waldrand vorgelagerte Saum naturnah zu gestalten.

Mit den Baugesuchen sind die definitiven Detailgestaltungspläne der Freiflächen zur Genehmigung einzureichen. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil der Baubewilligung.

Für Autoabstellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

6.5 Der Bereich der GARAGEN- UND EINSTELLHALLENFRONT (gekennzeichnet in den Plänen A und C) ist in Struktur und Material einheitlich zu gestalten:

- vertikale Holzlattung (naturbelassen), transparent.

7. LÄRMSCHUTZ

7.1 Das gesamte Areal innerhalb des Quartierplanperimeters ist für die Wohnnutzung und für nichtstörende Kleinbetriebe vorgesehen. Massgebend ist die Lärmempfindlichkeitsstufe II, gemäss Artikel 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

8. REALISIERUNG UND ETAPPEN DER QUARTIERPLAN-ÜBERBAUUNG

8.1 Für die REALISIERUNG der Quartierplan-Überbauung haben die Grundeigentümer auf der Basis von privatrechtlichen Vereinbarungen zu regeln:

- Baulandumlegung
- Näher- und Grenzbaurechte
- Durchleitungsrechte
- Geh- und Fahrrechte
- Erstellung gemeinsamer Anlagen

8.2. Bedingungen bei einer ETAPPENWEISE REALISIERUNG:

- Bei etappierter Realisation von Bauprojekten sind gleichzeitig gemeinsame Anlagen, wie Abschnitte der öffentlichen Erschliessungsstrassen, Fusswege und Plätze, gemeinsame Autoabstellplätze, Ver- und Entsorgungsanlagen, Heizungsanlagen usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens zu Lasten der jeweils bauenden Grundeigentümer zu erstellen. Alle Verkehrsflächen, Fusswege und Plätze innerhalb des Perimeters werden jeweils nach Realisation entschädigungslos an die Gemeinde abgetreten.
- Ist eine teilweise Erstellung aus technischen Gründen unmöglich oder ökonomisch unzumutbar, so kann der Gemeinderat provisorische Anlagen oder die Erstellung zu einem späteren Zeitpunkt bewilligen.
- Müssen aus technischen oder ökonomischen Gründen gemeinsame Anlagen so dimensioniert werden, dass sie schon dem Volumen erst später realisierter Objekte in anderen Etappenbereichen entsprechen, so sind die anfallenden Kosten von den bauenden Grundeigentümern vorzufinanzieren. Diese Vorleistungen werden den Vorfinanzierenden von den später bauenden Grundeigentümern proportional zu deren Parzellenflächen spätestens zum Zeitpunkt der jeweiligen Baubewilligungen abgegolten.
- Nachträgliche Parzellierungen der Grundstücke sowie Etappenbereiche sind nur möglich, wenn durch Dienstbarkeiten die Benutzung der gemeinsamen Anlagen für alle Bewohner und Eigentümer gesichert ist.
- Die betroffenen Grundeigentümer verpflichten sich, die für die Realisierbarkeit des Quartierplans erforderlichen Dienstbarkeiten kostenlos zu gewähren.

9. VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GENEHMIGUNG DER QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN

9.1 Die Genehmigung der vorliegenden Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus:

- Öffentliche Beurkundung und Unterzeichnung des Quartierplan-Vertrages durch alle Grundeigentümer.
- Zustimmung der Gemeindeversammlung Arlesheim zum vorliegenden Quartierplan.

10. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

10.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Er kann geringfügige Abweichungen vom Quartierplan zufolge veränderter Verhältnisse und in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.

Das Baubewilligungsverfahren gemäss Raumplanungs- und Baugesetz (RGB) und Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) bleibt vorbehalten.

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

11. BESCHLÜSSE

Gemeinde:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------|
| • Gemeinderat | : | 6. April 1999 |
| • Gemeindeversammlung | : | 21. Juni 1999 |
| • Planaufgabe | : | |
| • Gemeindepräsident | : | |
| • Gemeindeverwalter | : | |

Baumgartner
Hein

Kanton:

- | | | | | |
|----------------------------------|---|------|------|---------------|
| • Regierungsrats-Beschluss Nr. | : | 1164 | vom: | 06. Juni 2000 |
| • Landschreiber | : | | | |
| • Publiziert im Amtsblatt Nr. 23 | : | | vom: | 8. Juni 2000 |

Hein

GEMEINDE ARLESHEIM**QUARTIERPLANUNG OBERER MÜHLEBODEN****ANHANG ZUM QUARTIERPLANREGLEMENT vom 21. Juni 1999****Änderungen vom 18. Dezember 2004
zum Quartierplanreglement vom 21. Juni 1999**

Die Einwohnergemeindeversammlung von Arlesheim beschliesst:

Das Quartierplanreglement „Oberer Mühleboden“ wird wie folgt ergänzt resp. geändert:

Ziffer 2.4 bis (neu)

Die Gebäudehöhe des Neubaus (Hollenweg Nr. 19) wird durch eine

- maximale Sockelgeschosshöhe von 1,20 m
 - maximale Fassadenhöhe von 6,90 m
 - maximale Firsthöhe von 10,20 m
- festgelegt.

Ziffer 6.2:

(Ergänzung Satz 1:) Der Neubau (Hollenweg Nr. 19) ist mit einem Satteldach mit einer Neigung von 36° zu versehen.

(Ergänzung Satz 6:) Für den Neubau (Hollenweg Nr. 19) ist auf der Südseite ein liegendes Dachflächenfenster von 0,75 m² zulässig.

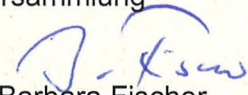
(Neu Satz 10 und 11:) Dachflächen-Solarzellen/-kollektoren sind gestattet, sofern diese der Dacheindeckungs-Farbe entsprechen, eine matte Oberfläche aufweisen und oberflächenbündig in die Dachhaut integriert werden. Vor deren Ausführung sind dem Gemeinderat Pläne zur Bewilligung einzureichen.

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

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung vom 18. Dezember 2004

Namens der Gemeindeversammlung

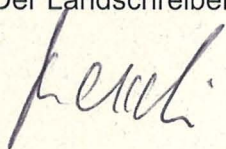

 Kart-Heinz Zeller Zaholari
 Gemeindepräsident


 Barbara Fischer
 Verwalterin

 Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
 mit Beschluss Nr. 1251 vom 16. Aug. 2005

 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. vom

Der Landschreiber



siehe Erwägungen RRB