

Quartierplanung "Hübelmatt"

Quartierplan

Situation und Schnitt, 1:500

Exemplar

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr. 06/ QP/ 21/ 0
06/ ZPS/ 2/17

Beschluss des Gemeinderates:
Beschluss der Gemeindeversammlung:
Referendumsfrist:
Urnenabstimmung:
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 49:
Planaufgabe:

05. April 2011
24. November 2011
25. November 2011 bis 24. Dezember 2011
--
08. Dezember 2011
08. Dezember 2011 bis 06. Januar 2012

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident:

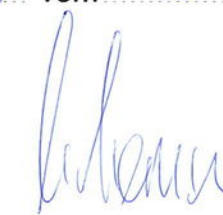
Die Gemeindeverwalterin:


Karl-Heinz Zeller Zanolari


Barbara Fischer

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1956 vom 20. Nov. 2012
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 47 vom 22. 11. 12

Der Landschaftsrevisor:



	Stierli+Ruggli Ingenieure+Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38 4415 Lausen Telefon 061 / 921 20 11 Fax 061 / 922 00 42	Erst.	Datum	Projekt	Gezeichnet	Geprüft	Freigabe	Autr. Nr. Plan Nr.	
			17.02.2011	RC	IV	RC			
			a	05.08.2011	RC	IV	RC		
			b						
			c						
Pfadt: K:\Arlesheim\06010\04_Plaene\6010_Pla01_QP_Genehmigung.2d		Planformat: 84 x 30		Ausdruck: 16-01-2012					
Grundbuch: 9. Februar 2011, Bezug via Geoshop									

Legende

Verbindlicher Planinhalt

A

B

C

D

.....

GH =

.....

maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer

.....

Baubereich A bis C: OK fertig Dachrand; Baubereich D und Baubereich für Zwischengeschoss: OK fertig Terrain bzw. Dachfläche

A

B

C

D

.....

Aussenraum, Erschliessung und Parkierung (konzeptionelle Festlegungen)

.....

siehe Erwägungen RRP

begeh- und befahrbarer Aussenbereich

Grün- und Freifläche

Bereich für Aussentreppe

Bereich für Überdachung Zwischengeschoss bzw. Untergeschoss (begehbar, begrünt)

Bereich für Tankstellen-Überdachung (bei nicht möglicher Erhaltung der bestehenden Überdachung)

lichte Höhe max. 4.5 m

Bereich für Erholungseinrichtungen

Bereich für oberirdische Parkierung

mit Angabe der Ausrichtungsanordnung der Parkplätze entlang der Birseckstrasse (in Längsrichtung zur Birseckstrasse)

Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle / Occasionausstellung / Garage Untergeschoss

Ein- und Ausfahrt Garage im Erdgeschoss / Tankstelle / Taxi

bestehender Baum / ergänzende Baumbepflanzung als Baumreihe

neuer Terrainverlauf

A

B

C

D

.....

Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle / Occasionausstellung / Garage Untergeschoss

.....

Ein- und Ausfahrt Garage im Erdgeschoss / Tankstelle / Taxi

.....

bestehender Baum / ergänzende Baumbepflanzung als Baumreihe

.....

neuer Terrainverlauf

Orientierender Planinhalt

/

kantonale / kommunale Strassenbaulinie

öffentliche Strasse (Strassenareal)

bestehender Terrainverlauf

A

A

Bezeichnung Schnittlage

Situation

Schnitt A - A



Gemeinde Arlesheim
Kanton Basel-Landschaft

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

06/ QR/ 21/ 0

Quartierplanung "Hübelmatt"

Quartierplan-Reglement

Inhaltsverzeichnis

	Erlass	1
§ 1	Zweck und Ziele der Quartierplanung	1
§ 2	Geltungsbereich der Quartierplanung	1
§ 3	Zulässige Bauten	1
§ 4	Art und Mass der Nutzung	2
§ 5	Gestaltung der Bauten	3
§ 6	Nutzung des Aussenraumes	4
§ 7	Gestaltung des Aussenraumes	4
§ 8	Erschliessung und Parkierung	5
§ 9	Ver- und Entsorgung	5
§ 10	Lärmschutz	6
§ 11	Ausnahmen und Abweichungen	6
§ 12	Schlussbestimmungen	6
	Beschlüsse und Genehmigung	7

Bearbeitung:

Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Auftragsnummer:
Dok-Status:
Verfasser:
Version:
Datum:
Kontrolle / Freigabe:

06.010
Reglement
RC
Genehmigung
16. Januar 2012

Erlass

Die Einwohnergemeinde Arlesheim erlässt - gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – über die Parzellen Nrn. 1402 und 1788 die Quartierplan-Vorschriften "Hübelmatt". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500).

§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung

Zweck

- ¹ Der Quartierplan "Hübelmatt" bezweckt die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Aufwertung und zur baulichen Verdichtung für eine Neubebauung auf den Parzellen Nrn. 1402 und 1788 unter den Zielsetzungen gemäss § 1 Abs. 2.

Ziele

- ² Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:
- a) Sicherstellung einer Neubebauung mit Wohn- und Geschäftsnutzung;
 - b) Ausbildung eines städtebaulichen Akzentes bzw. Sicherstellung einer einheitlichen Gestaltung und eines einheitlichen Erscheinungsbildes;
 - c) Sicherstellung der Ausrichtung der Geschäftsnutzung auf die Birseckstrasse;
 - d) Sicherstellung eines Ersatzes für eine Tankstellen-Überdachung (bei nicht möglicher Erhaltung der bestehenden Überdachung);
 - e) Bereitstellung von zweckmässigen Aussenraumflächen für die Wohnnutzung;
 - f) Sicherstellung einer begrünter Überdeckung der Geschäftsnutzung auf der Südseite des Quartierplan-Areals;
 - g) Sicherstellung einer Hochstamm-Bepflanzung entlang der Birseckstrasse;
 - h) Sicherstellung der Anforderungen an den Lärmschutz;
 - i) Schadstoffarmes Wohn- und Raumklima unter Verwendung sinnvoller energetischer Massnahmen und durch die Wahl geeigneter Baumaterialien.

§ 2 Geltungsbereich der Quartierplanung

Geltungsbereich

- ¹ Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.
- ² Die Quartierplan-Vorschriften regeln insbesondere:
- a) Art und Mass der Nutzung des Areals und der Bauten;
 - b) Lage, Grösse und Gestaltung der ober- und unterirdischen Bauten;
 - c) Gestaltung, Nutzung und Unterhalt der Aussenräume und Aussenraumelemente;
 - d) Erschliessung, Parkierung sowie Ver- und Entsorgung;
 - e) Realisierung der Überbauung, Vollzug der Quartierplan-Vorschriften.
- ³ Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen (Kanton, Bund) sind zu beachten und werden in diesem Reglement nicht speziell erwähnt.

§ 3 Zulässige Bauten

Hauptbauten

- ¹ Es dürfen nur Hauptbauten in den im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) dafür definierten Baubereiche erstellt werden.

<i>Baubereiche für Hauptbauten</i>	2	Die Baubereiche der Hauptbauten im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) begrenzen die Lage, die Grösse und die Höhe der zulässigen Hauptbauten. Von den definierten Baubereichsbegrenzungen darf maximal um 0.5 m abgewichen werden. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.
<i>Messweise der Gebäudehöhe</i>	3	Die Gebäudehöhe für die Baubereiche der Hauptbauten A, B und C wird gemessen bis Oberkante des fertigen Dachrandes. Für den Baubereich D und für den Baubereich für Zwischengeschoss wird die Gebäudehöhe gemessen bis Oberkante des fertigen Terrains bzw. der fertigen Dachfläche. Die Definition der Gebäudehöhe erfolgt mittels Meereshöhe (m ü. M.).
<i>unterirdische Bauten</i>	4	Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell festgelegt. Verschiebungen und Grössenänderungen sind zulässig, wenn sie nach aussen nicht nachteilig in Erscheinung treten und wenn das städtebauliche, aussenräumliche und erschliessungsmässige Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird.
<i>An- und Nebengebäude</i>	5	An- und Nebengebäude sind im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) nicht festgelegt. Sie können in Beachtung der Baulinien bzw. § 54 RBV sowie von § 57 RBV zu nachbarlichen Parzellen im Areal der Quartierplanung platziert werden. Als An- und Nebengebäude gelten eingeschossige und unbeheizte Bauten wie Velounterstände, Schöpfe, Gerätehäuschen, überdachte Erholungseinrichtungen usw.

§ 4 Art und Mass der Nutzung

<i>Nutzungsart</i>	1	Das Quartierplan-Areal ist der Wohn- und Geschäftsnutzung gem. § 21 Abs. 3 RBG vorbehalten. Neben nicht und wenig störende Betriebe sind als mässig störende Betriebe eine Autogarage (Reparatur- und Carrosseriewerkstatt, Neuwagen- und Occasionshandel sowie Tankstelle mit Tankstellenshop und Waschanlage) und eine Taxizentrale zulässig.
<i>Definition der baulichen Nutzung</i>	2	Das Mass der baulichen Nutzung wird mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 49 Abs. 2 RBV festgelegt.
<i>nicht zur Nutzfläche zählend</i>	3	Nicht zur Bruttogeschossfläche (BGF) werden gerechnet: a) überdeckte und mindestens zweiseitig offene Ausstellungsflächen unter dem Baubereich A; b) überdeckte und mindestens einseitig offene Hofflächen im Baubereich B; c) 50 % der Erdgeschossfläche im Baubereich C; d) 100 % der Erdgeschossflächen im Baubereich D; e) unterirdische Bauten bzw. Untergeschossflächen; f) innerhalb der Bauten angeordnete unbeheizte Erschliessungsflächen samt der dazugehörenden Erschliessungsanlagen (Treppen- und Liftanlagen); g) mindestens einseitig offene Balkone, Loggias und Terrassen; h) ausserhalb der Bauten liegende Bauteile wie Treppen, Stützmauern, Lichtschächte, Überdachungen, Dachvorsprünge, Rampenanlagen, überdachte Zugangsbereiche u. dgl.; i) An- und Nebengebäude gemäss § 3 Abs. 5; j) Bauteile und Massnahmen für den Lärmschutz.

Nutzungsmass	4 a) bauliches Nutzungsmass für Hauptbauten: 2'300 m² (BGF) b) bauliches Nutzungsmass für An- und Nebenbauten: 50 m² Spielgeräte (mit/ohne gedeckten Sitzgelegenheiten) werden nicht zum Nutzungsmass für An- und Nebenbauten gezählt.
--------------	--

§ 5 Gestaltung der Bauten

Gestaltung allgemein	1 Die Hauptbauten sind hinsichtlich der Gestaltung und Materialisierung der Fassaden als städtebauliche Einheit auszubilden. Materialien und Farbgebung sind sorgfältig aufeinander abzustimmen, damit ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck und eine gute Einpassung an das benachbarte Siedlungsgebiet entstehen. Sie sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vom Gemeinderat zu genehmigen.
Anordnung der Geschäftsnutzung	2 Die Geschäftsnutzung ist im Erdgeschoss bzw. auf Niveauhöhe der Birs- eckstrasse anzuordnen. Teilflächen der Geschäftsnutzung können auch im Untergeschoss angeordnet werden.
Geschossigkeit	3 In den beiden Baubereichen für Hauptbauten dürfen die Bauten folgende maximale Geschossigkeit aufweisen: – Baubereich A: 3 bzw. 4 Geschosse (3 Geschosse über dem Baubereich für ein 1-geschossiges Zwischengeschoss) – Baubereich B: 1 Geschoss – Baubereich C: 4 Geschosse – Baubereich D: 1 Geschoss
Dachgestaltung Hauptbauten	4 Die Hauptbauten sind mit einem Flachdach zu erstellen. Die Dachfläche der Hauptbauten in den Baubereichen A, und C sind nicht begehbar und sind extensiv zu begrünen. Die Dachfläche von Baubereich B ist teilweise begehbar und ist extensiv zu begrünen. Die Dachfläche vom Baubereich D ist begehbar und naturnah zu gestalten, davon ist mindestens die Hälfte der Dachfläche intensiv zu begrünen. Teilflächen im Bereich für Erholungseinrichtungen können im Zusammenhang mit der Platzierung von Erholungseinrichtungen von der Begrünung ausgenommen werden.
Dachgestaltung An- und Nebenbauten	5 Bei den An- und Nebenbauten ist die Dachform frei. Jedoch muss die Dachform bei gleichen Arten von An- und Nebenbauten einheitlich sein.
Belichtung	6 Zur Belichtung von Räumen unter dem Dach bzw. unter der Überdeckung sind Dacheinschnitte, verglaste Öffnungen, Oberlichter u. dgl. gestattet.
technische Bauteile	7 Technische Einrichtungen wie Entlüftungsbauteile, Liftüberfahrten bzw. Liftüberbauten u. dgl. können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird. Lüftüberfahrten müssen um das Mass ihrer Überhöhung von der Fassadenflucht zurückversetzt werden. In oder an der Fassade erforderlich platzierte Einrichtungen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren.
Funkantennen-Anlage für Taxibetrieb	8 Für den Taxibetrieb ist eine Funkantennen-Anlage zulässig. Die Anlage darf die Gebäudehöhe der Hauptbauten überragen, darf jedoch nicht freistehend errichtet werden. Der Standort der Anlage ist mit der Gemeinde im Rahmen des Baugesuchverfahrens festzulegen.
Gestaltung der Südwest-Fassade im Zwischengeschoss	9 Die Belichtungs- und Belüftungsöffnungen in der Südwest-Fassade im Bereich für die Überdachung des Zwischengeschosses sind so auszugestalten, dass eine direkte Übertragung von Emissionen aus dem Gebäude unterbunden wird.

§ 6 Nutzung des Aussenraumes

Aussenraumkonzept	1	Die Nutzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell festgelegt. Die Konkretisierung erfolgt in der Stufe des Baugesuches im Umgebungsplan gemäss § 7 Abs. 6.
<i>stehe Erwägungen RRB</i>		
Bereich für Erholungseinrichtungen /	2	Im Bereich für Erholungseinrichtungen können Kinderspielplätze, Spiel- und Verweilflächen, gedeckte und ungedeckte Sitzgelegenheiten und dergleichen erstellt werden.
Erstellung von Erholungseinrichtungen	3	Erholungseinrichtungen müssen mit der Realisierung der Quartierplanung erstellt werden. Umfang und Ausstattung der Erholungseinrichtungen erfolgt in Absprache mit der Gemeinde vor Eingabe des Baugesuches.
Standorte für An- und Nebenbauten	4	Standorte von allfälligen An- und Nebenbauten (Veloabstellanlage, Abfallsammelstelle u dgl.) sind in Absprache mit der Gemeinde zu definieren und müssen sich in die Überbauung und den Aussenraum integrieren.
Einrichtungen für Firmenwerbung	5	Für Reklamen ist ein verbindliches Gesamtkonzept einzureichen. Das Gesuch ist gemäss Reklamereglement der Gemeinde einzureichen. Reklamen an den Fassaden dürfen eine Fläche von insgesamt 5 % nicht überschreiten. Freistehend ist eine beleuchtete oder angeleuchtete Säule mit einem Volumen bis 2.5 m ³ erlaubt. Dachreklamen, Fahnen und bewegliche Reklamen sind nicht zulässig.
Tankstellen-Überdachung	6	Bei einer nicht möglichen Erhaltung der bestehenden Tankstellen-Überdachung kann innerhalb des im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) definierten Bereichs eine neue Tankstellen-Überdachung erstellt werden. Die lichte Höhe einer neuen Überdachung darf maximal 4.5 m aufweisen.

§ 7 Gestaltung des Aussenraumes

Grünflächen	1	Die im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) ausgewiesenen Grünflächen sind zu begrünen.
Mindestumfang der Bepflanzung	2	Die im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell dargestellten Elemente der Bepflanzung sind zwingend zu erstellen und zu unterhalten sowie fachgerecht zu pflegen.
<i>stehe Erwägungen RRB</i>		
Bepflanzung	3	Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten (Bäume, Sträucher etc.) zu verwenden. Alle diese natürlichen Aussenraumelemente sind dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen.
Terraingestaltung	4	Gegenüber den südlich angrenzenden Nachbarparzellen ist eine Terrainangleichung vorzunehmen bzw. das Terrain ist südseitig so zu gestalten, dass das Terrain auf die Niveaus der Überdachung des Zwischengeschosses und der Überdachung der Hauptbaute D angeglichen wird.
Aufschüttungen und Abgrabungen	5	Aufschüttungen sind auf eine maximale Höhe von 2.80 m und Abgrabungen auf eine maximale Höhe von 1.50 m zulässig.
Umgebungsplan	6	Der Umgebungsplan im Massstab 1:100 ist integrierender Bestandteil der Baubewilligung und beinhaltet insbesondere: a) bestehendes und neu gestaltetes Terrain; b) Lage, Dimensionierung und Materialisierung von Stützmauern;

- c) Art und Gestaltung der Frei- und Grünflächen;
- d) Art und Lage von Bepflanzungen, gemäss Pflanzenliste der Gemeinde;
- e) Lage und Materialisierung der internen Verkehrsflächen und der oberirdischen Parkieranlagen;
- f) Lage, Dimensionierung und Materialisierung von Firmenwerbe-Einrichtungen;
- g) Lage, Dimensionierung, Materialisierung und Definition des Nutzungsweckes von Erholungseinrichtungen sowie von allfällig weiteren An- und Nebenbauten;
- h) Lage und Materialisierung von Anlagen zur Aussenbeleuchtung;
- i) Lage, Dimensionierung, Materialisierung von baulichen Lärmschutzmassnahmen im Aussenraum;
- j) Lage und Materialisierung von Abfallsammelstellen, Kompostplätze für Küchen- und Gartenabfälle, Spiel- und Aufenthaltsflächen mit der entsprechenden Einrichtung.

§ 8 Erschliessung und Parkierung

Erschliessung des
Quartierplan-Areals

- 1 Die Erschliessung des Areals der Quartierplanung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Birseckstrasse. Die Einfahrten ab der Birseckstrasse bzw. die Ausfahrten auf die Birseckstrasse sind im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell festgelegt.

siehe Erwägungen RR

interne Erschliessung
sowie Parkierung

- 2 Die interne Erschliessung sowie Parkierung wird im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell festgelegt. Die oberirdischen Parkplätze sind Kunden und Besuchern des Quartierplan-Areals sowie der Taxizentrale vorbehalten.

siehe Erwägungen RR

- 3 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnung zum RBG, für Velos nach den Empfehlungen gemäss Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Velos/Mofas (ARP).

§ 9 Ver- und Entsorgung

Energiekonzept

- 1 Bei der Wärmerzeugung sind umweltfreundliche und energiesparende Konzepte vorzusehen, welche dem Gemeinderat und dem Kanton (AUE) vor Einreichung der Baueingabe zur Prüfung und Bewilligung einzureichen sind.

MINERGIE

- 2 Die Bauten erfüllen die MINERGIE-Anforderungen für Neubauten gemäss Reglement der Qualitätsmarke Minergie. Zur Sicherung des Qualitätsstandards MINERGIE ist der MINERGIE-Standard bei Baubeginn mit einer anerkannten Fachstelle festzulegen und nach Bauabschluss zertifizieren zu lassen. Bauten im Baubereich B sind von der Zertifizierung ausgenommen. Wird die Überbauung in Etappen ausgeführt, so ist jede Etappe im festgelegten MINERGIE-Standard auszuführen.

Solaranlagen

- 3 Vorrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind erwünscht. Sie benötigen ein kleines Baubewilligungsverfahren des Gemeinderates im Sinne von § 92 RBV, dürfen keine Blendwirkung erzeugen und müssen sich harmonisch einfügen.

Entwässerung

- 4 Die Entwässerung erfolgt nach dem gültigen generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik. Technische Möglichkeiten zur Nutzung von Meteorwasser sind einzurichten.

Abfallentsorgung

- 5 Einrichtungen für die gewerbliche Abfallentsorgung sind gebäudeintern anzuordnen. Für den Abtransport der gewerblichen und der nichtgewerblichen Abfälle sind in Absprache mit der Gemeinde entsprechende Standorte im Aussenraum zu definieren und im Umgebungsplan gemäss § 7 Abs. 6 auszuweisen.

§ 10 Lärmschutz

Lärmempfindlichkeitsstufe

- 1 Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärm-Empfindlichkeits-Stufe (LES) III.

Anforderungen

- 2 Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen durch bauliche oder gestalterische Massnahmen einzuhalten (Art. 31 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986). Falls dies nicht möglich ist, sind die lärmempfindlichen Räume auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte anzuordnen. Als Massnahmen nicht zulässig sind kontrollierte Lüftungen oder Schallschutzfenster.

Nachweise gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)

- 3 Im Rahmen des Baugesuchverfahrens sind die entsprechenden Nachweise für den Lärmschutz gemäss LSV Art. 31 (Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten) und Art. 32 (Schallschutz an neuen Gebäuden) zu erbringen.

§ 11 Ausnahmen und Abweichungen

Ausnahmen

- 1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren.

Voraussetzung für Ausnahmen

- 2 Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) definierte Gesamtkonzeption betreffend Überbauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung dürfen durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Abweichungen

- 3 Grössere Abweichungen von der im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Änderung der Quartierplan-Vorschriften erfolgen.

§ 12 Schlussbestimmungen

Überwachung des Vollzugs

- 1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.

Aufhebung früherer Beschlüsse

- 2 Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplan-Vorschriften stehenden Vorschriften gelten für das Areal der Quartierplanung als aufgehoben. Insbesondere sind dies:
- a) Zonenvorschriften Siedlung Gemeinde Arlesheim vom 19. Nov. 1980;
 - b) Lärmempfindlichkeitsstufenplan Gemeinde Arlesheim vom 19. Nov. 1980.

Inkrafttreten

- 3 Die Quartierplan-Vorschriften "Hübelmatt" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse und Genehmigung

GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:	05. April 2011
Beschluss der Gemeindeversammlung:	24. November 2011
Referendumsfrist:	25. November 2011 bis 24. Dezember 2011
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 49:	08. Dezember 2011
Planaufgabe:	08. Dezember 2011 bis 06. Januar 2012

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeverwalterin:



Karl-Heinz Zeller Zanolari



Barbara Fischer

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. vom ¹⁸⁸⁶ 20. Nov. 2012

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. ⁴⁷ vom ^{22.11.12}

Der Landschreiber

