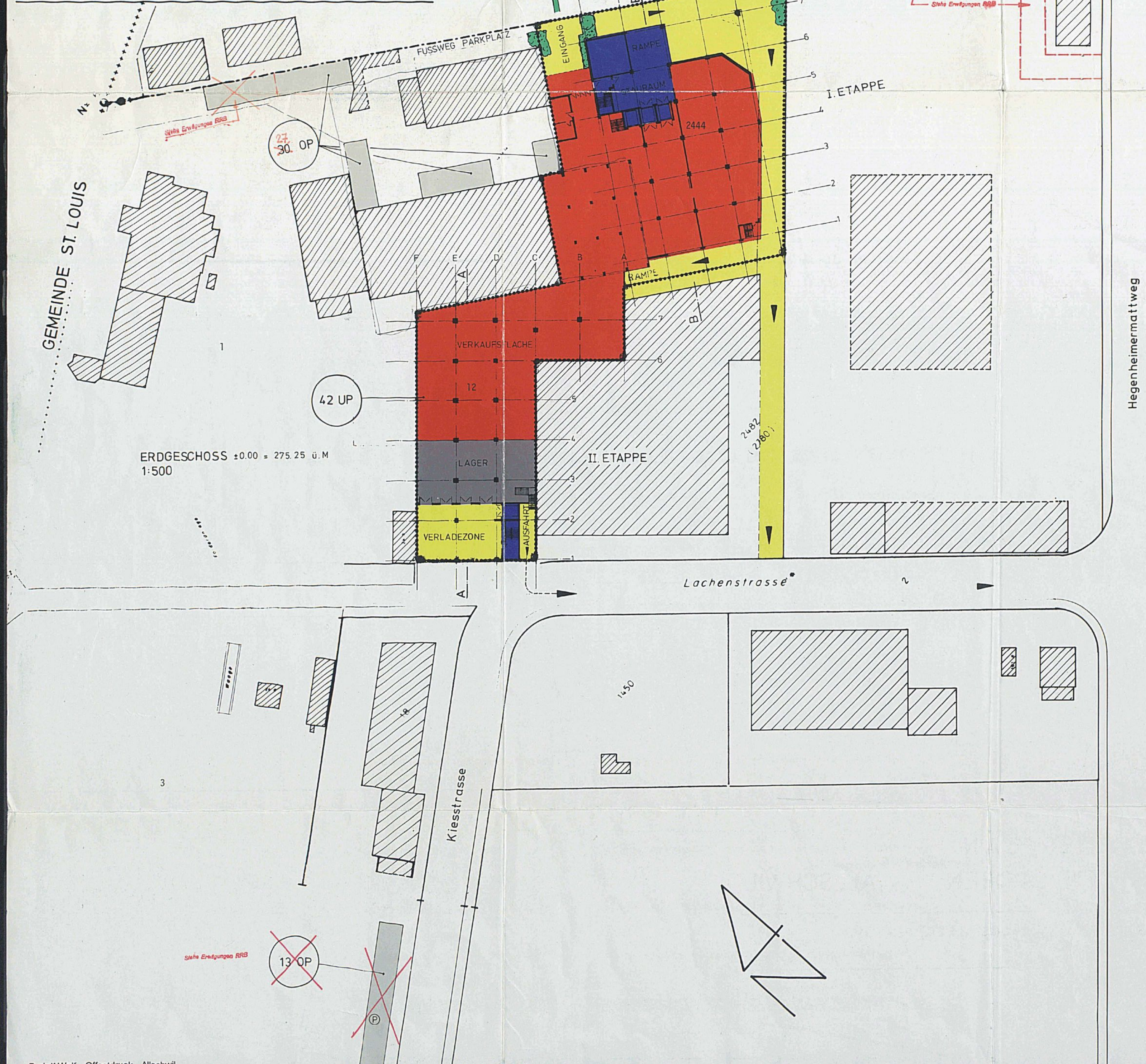
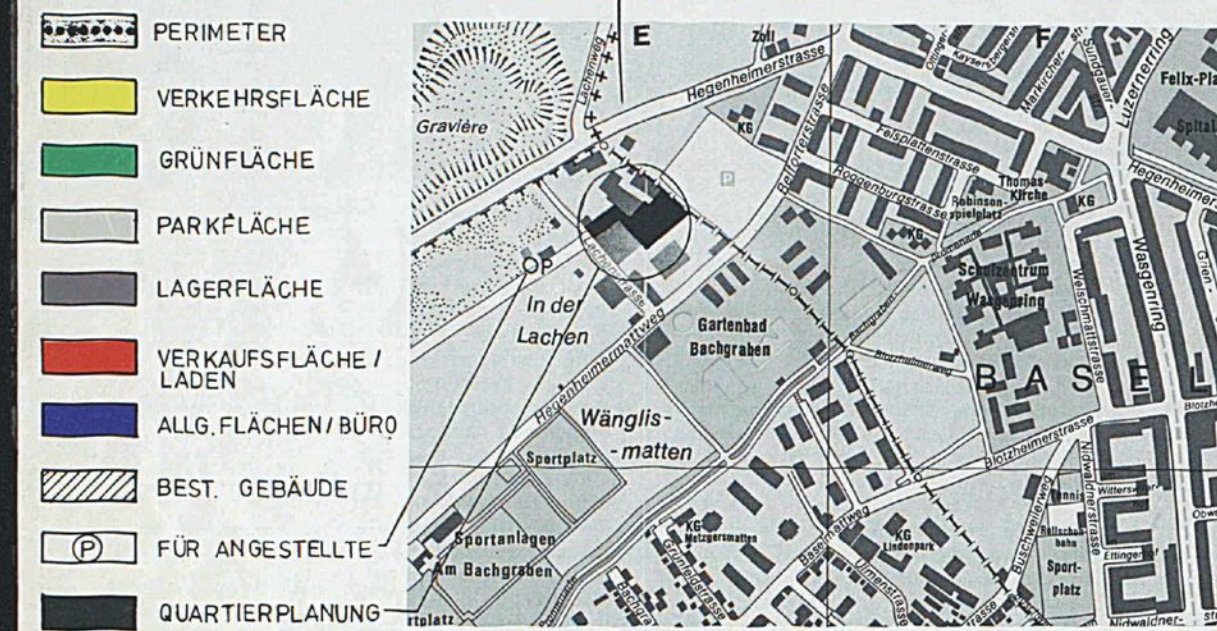


QUARTIERPLAN "IN DEN LACHEN" ALLSCHWIL

BAUMARKT MIT LAGER-UND FABRIKATIONSGEBÄUDE
GEBR. MILES AG
SITUATION 1:500
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

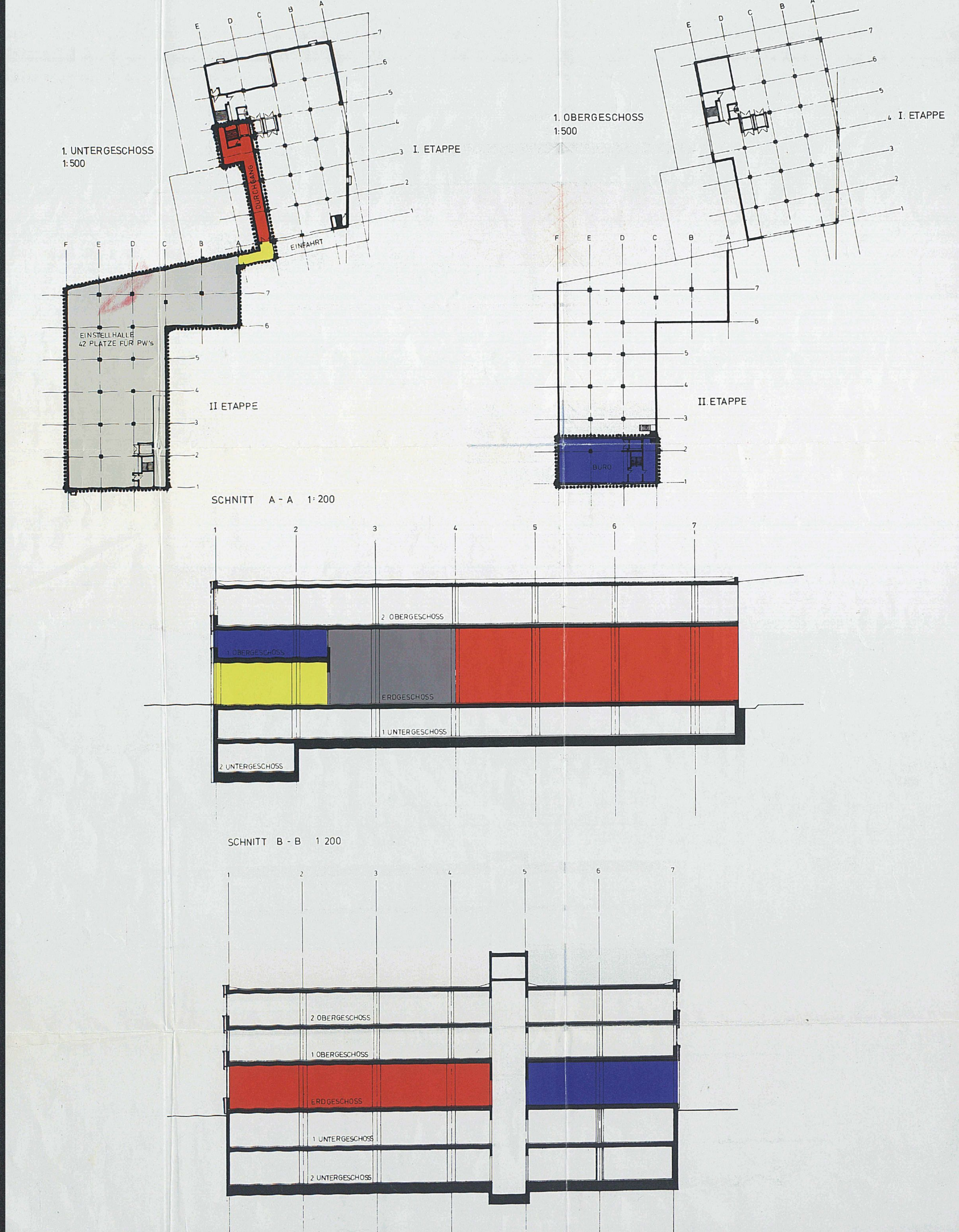
BESCHLÜSSE: URSPRÜNGLICHER PLAN 2/ QP/ 9/0
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN 2/ ZP / 0/32

GEMEINDE KANTON
GEMEINDERAT 9. März 1983
EINWOHNERRAT 20. April 1983
PLANAUFLEGE 27. April - 26. Mai 1983
NAMENS DES GEMEINDERATES
DER PRÄSIDENT: DER VERWALTER:
VOM REGIERUNGSRAT BL. GENEHMIGT: RRB NR. 731 VOM: 16. Aug. 1983
DER LANDSCHRREIBER: PUBLIZIERT IM AMTSBLATT NR. VOM:



QUARTIERPLAN "IN DEN LACHEN" ALLSCHWIL

GRUNDRISS 1. UNTERGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS
SCHNITTE A-A / B-B
VORLAGE 955



Quartierplan «IN DEN LACHEN»

Mutation

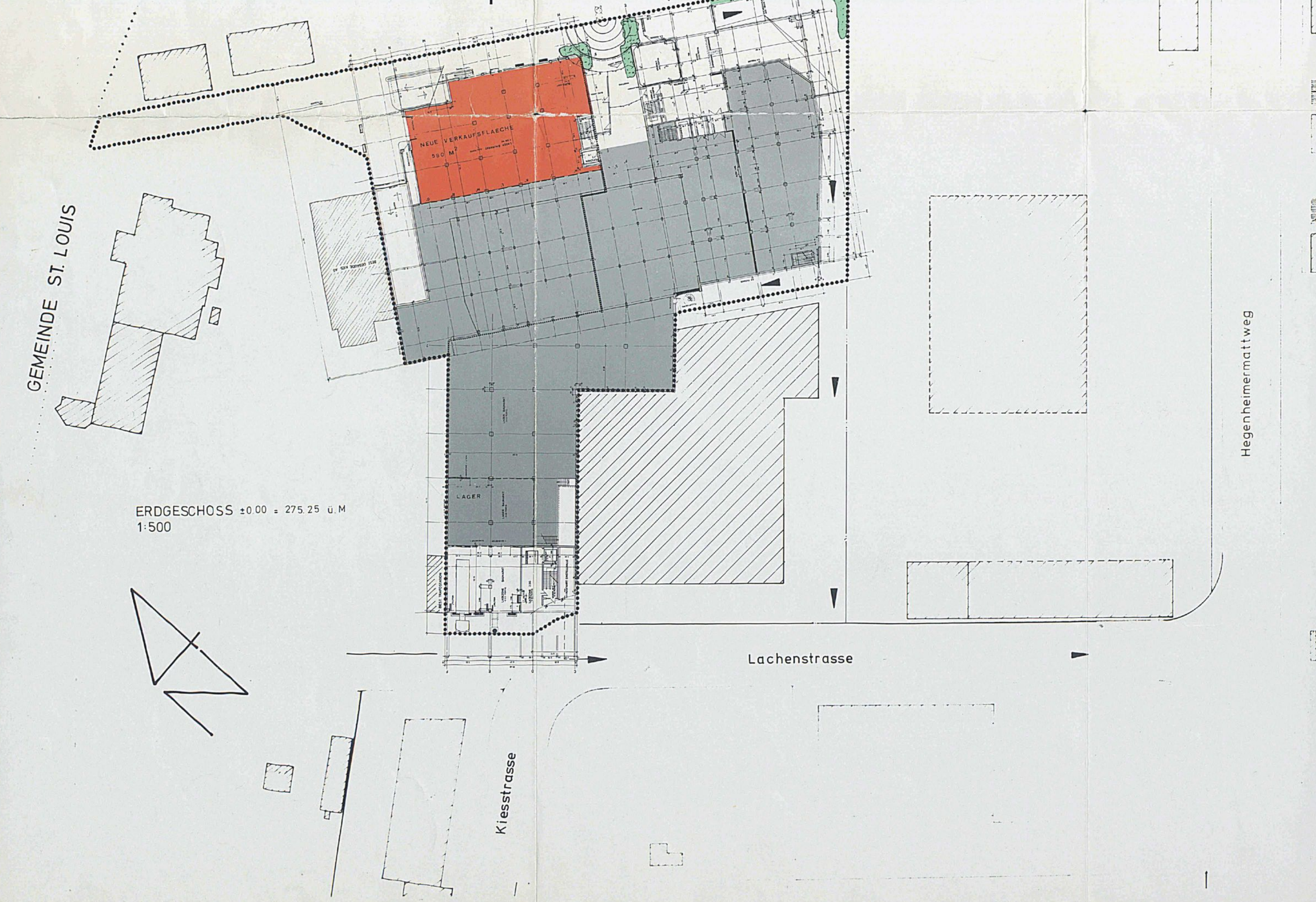
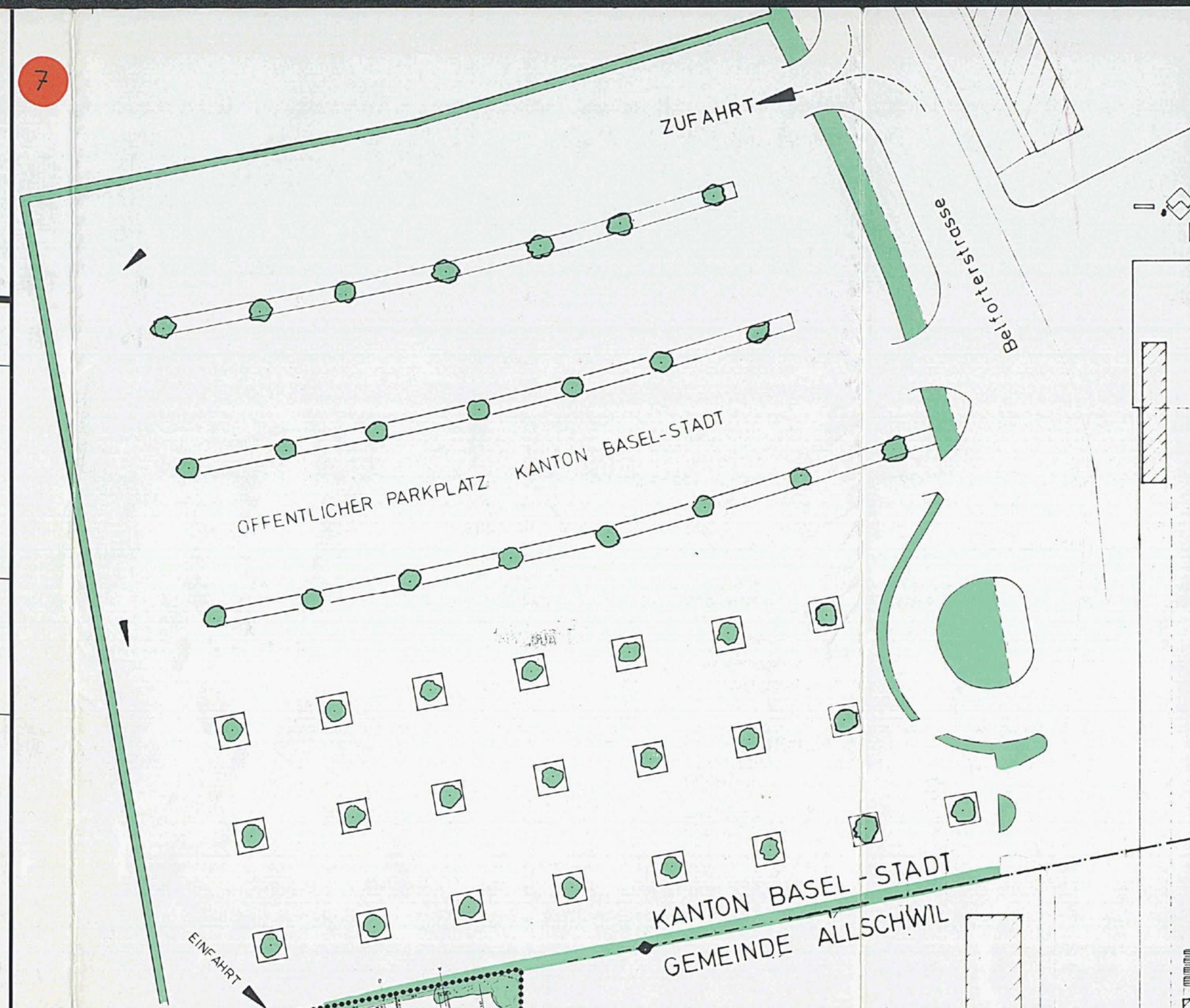
Situationsplan 1:500

ER-VORLAGE NR. 1145

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	2/ QP/ 3/1
Beschluss des Gemeinderates 22.5.1985 Beschl. der Gde.-Kommission Beschl. der Gde.-Versammlung Beschl. des Einwohnerrates 16. Okt. 1985 Referendumsfrist 25. Nov. 1985 Urnenabstimmung Publik. d. Plansufl. im Amtsblatt Nr. 47 vom 21. Nov. 1985 Planaufgabe 26. Nov. 1985 - 27. Dez. 1985	Namens des Gemeinderates Der Präsident Der Gemeindevorsteher
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 113 vom 15. Aug. 1986 Publikation des Regierungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 31 vom 7.8.1986	Der Landtschreiber

Legende

- PERIMETER
- VERKEHRSFÜHRUNG UNVERÄNDERT
- BEWILLIGTE VERKAUFS- UND LAGERFLÄCHE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- NEUE VERKAUFSFLÄCHE



Quartierplan „IN DEN LACHEN“

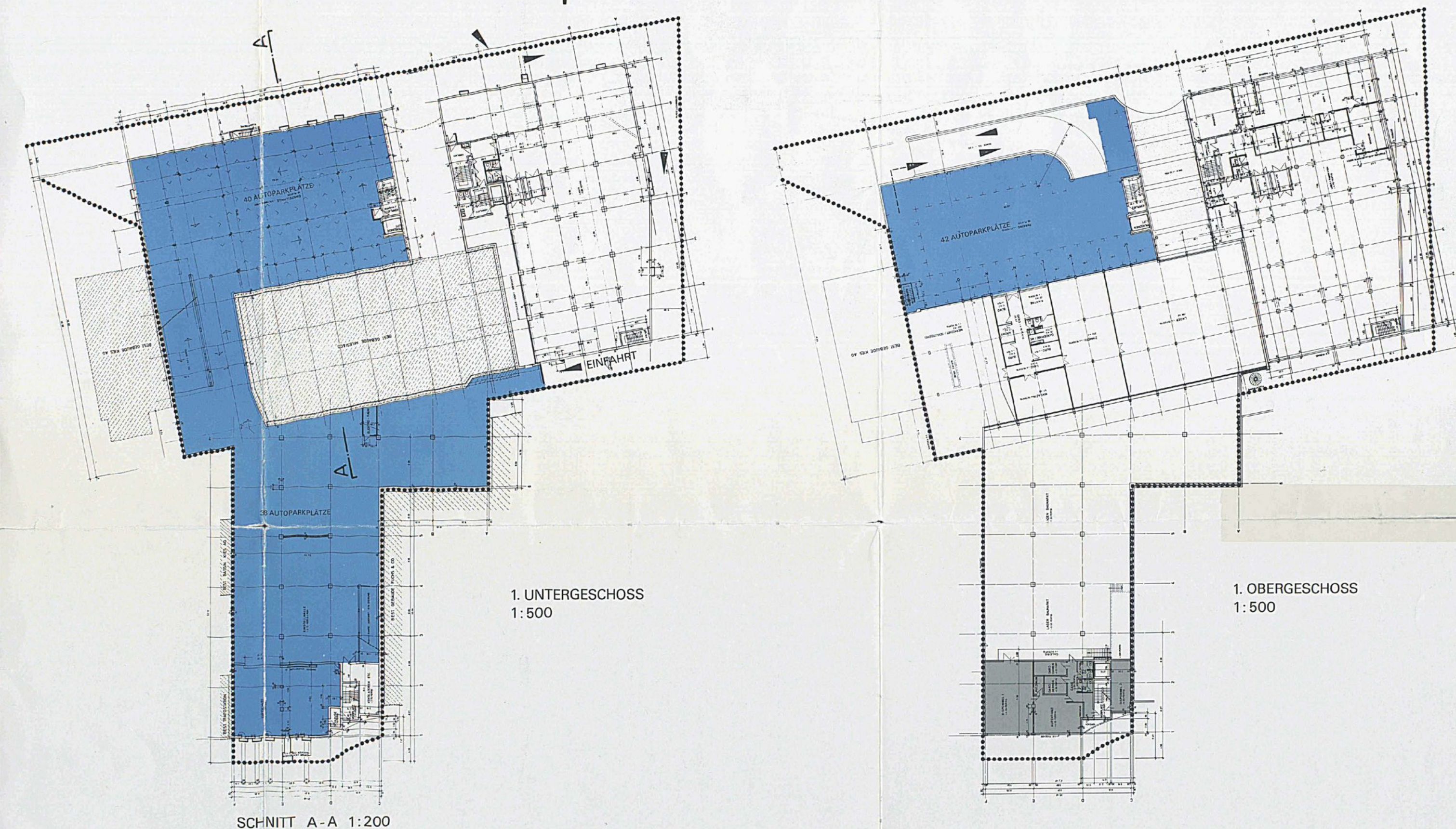
Mutation

ER - VORLAGE NR. 1145

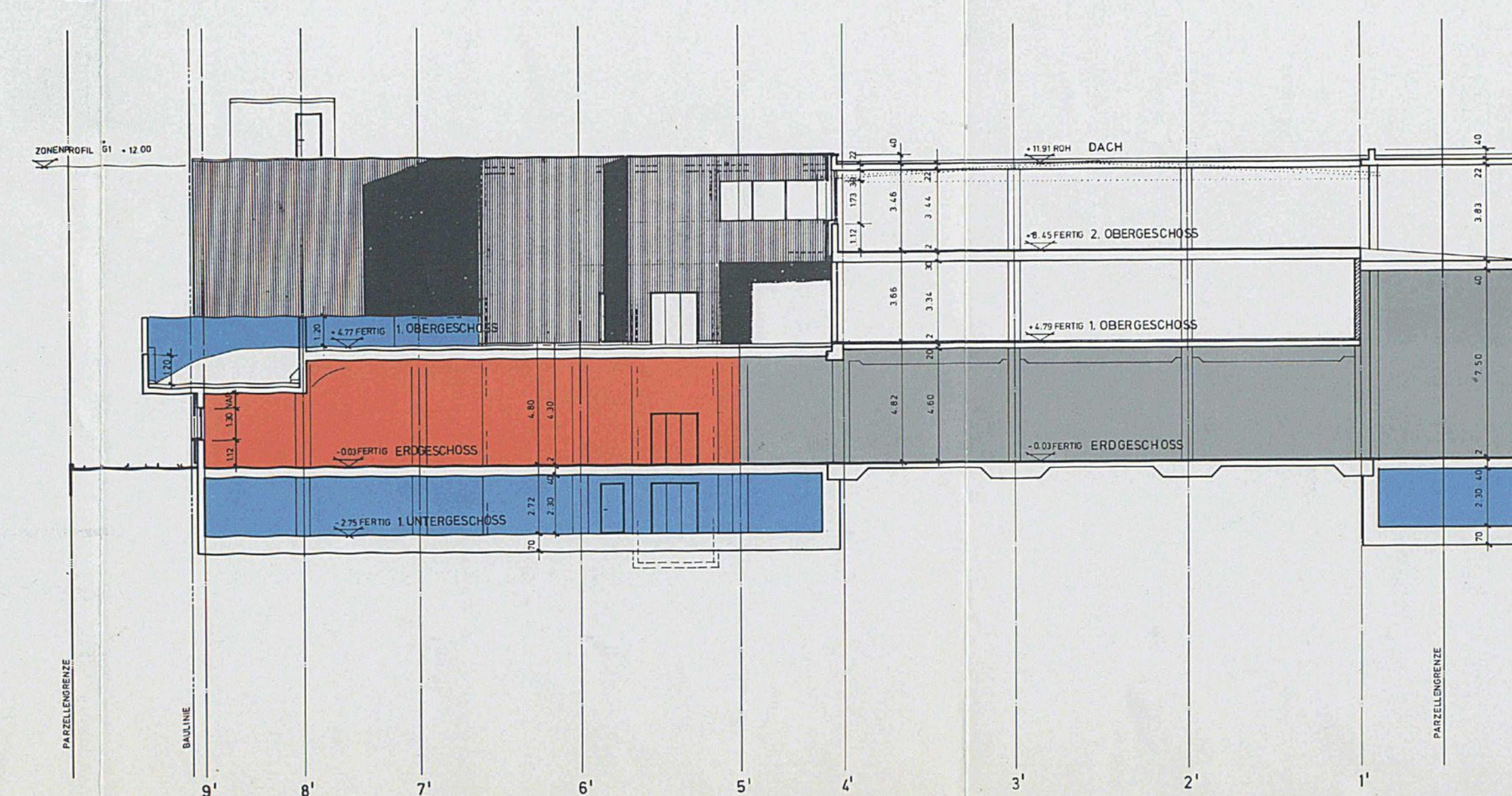
GRUNDRISS : 1. UNTERGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS
SCHNITT A - A

Legende

- PARKFLÄCHE
- NEUE VERKAUFSFLÄCHE
- BEWILLIGTE VERKAUFS- UND LAGERFLÄCHEN



SCHNITT A-A 1:200



Quartierplan «IN DEN LACHEN»

Mutation 2

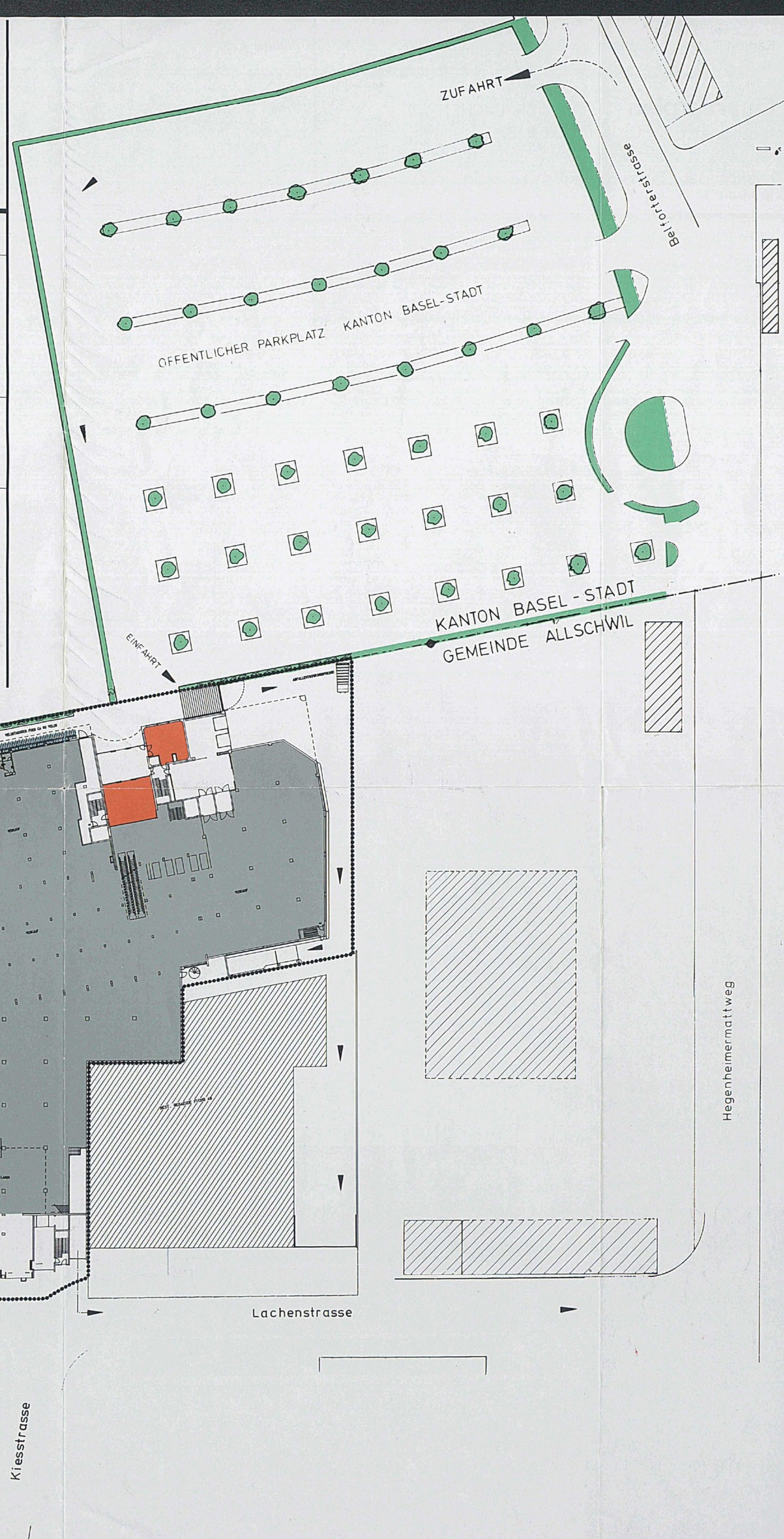
Situationsplan 1:500

ER-VORLAGE NR.1796

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	Inventar Nr. 2/ QP/ 9/2
Beschluss des Gemeinderates 10. Juni 1992 Beschl. der Gde.-Kommission — Beschl. der Gde.-Versammlung — Beschl. des Einwohnerrates 28.10.1992 Referendumsfrist 07.12.1992 Urnenabstimmung — Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.1992 Planaufgabe 16.11. - 15.12.1992	Namens des Gemeinderates Der Präsidentin Der Gemeindegemeinschaft <i>R. Frey</i> <i>Amey</i>
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 225 vom 26. Jan. 1993 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 4 vom 28. Jan. 93	Der Landschaftsplan <i>Amey</i>

Legende

- PERIMETER
- VERKEHRSFÜHRUNG UNVERÄNDERT
- BEWILLIGTE VERKAUFS- UND LAGERFLÄCHE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- NEUE VERKAUFSFLÄCHE
- NEUE VELOPARKPLÄTZE



Quartierplan „IN DEN LACHEN“

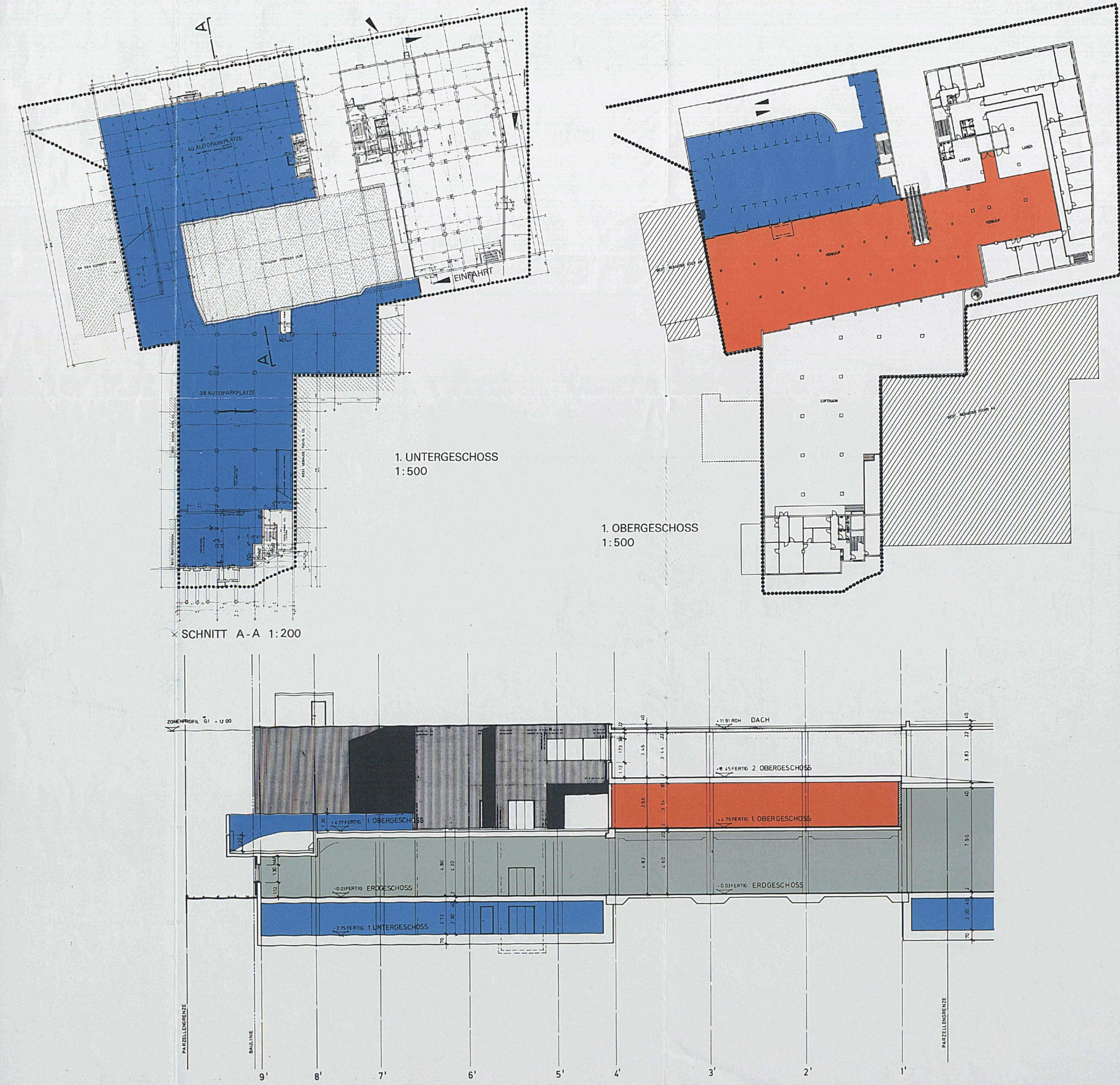
Mutation 2

ER-VORLAGE NR.1796

GRUNDRISSSE : 1. UNTERGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS
SCHNITT A - A

Legende

- PARKFLÄCHE
- NEUE VERKAUFSFLÄCHE
- BEWILLIGTE VERKAUFS- UND LAGERFLÄCHEN



EXEMPLAR PLANUNGSAMT

2/ E QR/ 9/0

QUARTIERPLANUNG

"In den Lachen"

REGLEMENT

URSPRÜNGLICHES REGLEMENT
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

QUARTIERPLANUNG "In den Lachen"

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes, sowie den LRB über das Verfahren bei Schaffung neuer Verkaufsflächen vom 13.3.1975, für Parzelle A/12 und für den im Quartierplan umgrenzten Perimeter der Parzelle A/2444 die Quartierplanvorschriften "In den Lachen". Diese bestehen aus dem Quartierplan 1 : 500 (Plan Situation mit Grundriss EG und Plan Grundrisse 1. UG und 1. OG/Schnitte) und dem Reglement.

Integrierender Bestandteil der Quartierplanung bildet der Parkierungsplan 1 : 500 des Ingenieurbüros Glaser + Saxer, MuttENZ.

REGLEMENT

1. Geltungsbereich, Inhalt

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung für die im Quartierplanperimeter bezeichneten Bauten bzw. Geschosse und die zugehörigen Freiflächen.
Von den Quartierplanvorschriften ausgenommen sind die nicht vom Baumarkt beanspruchten Flächen.
- 1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung
 - Erschliessung, Parkierung und Verkehrsführung
 - Freiflächengestaltung
- 1.3 Das Reglement legt fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplanvorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Für die Geschäftsräume auf Parzelle A/2444 (Werkhoferweiterung) ist die Baubewilligung durch das Baupolizeiamt des Kantons Basel-Landschaft am 25. Juni 1982 (Baugesuch Nr. 2279/1981) erteilt worden. Für die Laden-, Geschäfts- und Lagerflächen ist ein 3-geschossiger Anbau mit Einstellhalle auf Parzelle Nr. A/12 gemäss Quartierplan geplant.
- 2.2 Zur Erschliessung der Lager- und Verkaufsräume sind die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften für Treppen, Aufzüge, Zwischenwände u.ä. einzuhalten.
- 2.3 Dauernde Reklamebeschriftungen bedürfen einer besonderen Bewilligung (kant. Reglement über Reklamen und Signale vom 18.2.1969).

Änderungen im Quartierplanreglement "In den Lachen", Mutation 2

Das Quartierplanreglement wird in Ziffer 3 bezüglich Lager- und Verkaufsfläche wie folgt geändert:

"3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Im Bereich der im Quartierplan rot und grau gekennzeichneten Geschossflächen ist die Einrichtung einer Verkaufseinheit (ausgenommen Lebensmittel) gestattet.
- 3.2 Die Nutzung der Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) beträgt 5'000 m². Die reine Lagerfläche beträgt 500 m² und ist den Kunden nicht zugänglich. Die im Quartierplan festgelegten Masse für Verkaufs- und Lagerfläche sind verbindlich, jedoch bleiben kleinere Verschiebungen der Verkaufsflächen im Rahmen des Baugesuchverfahrens vorbehalten.
- 3.3 Zur Nutzung werden alle den Kunden zugänglichen Flächen gerechnet, inkl. Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nutzungsfläche werden gezählt, die dem Kunden nicht zugänglichen Lagerräume, Garderobenräume, Toiletten, Heizungsräume und andere technische Räume sowie die An- und Auslieferungsrampe."

Beschluss des Gemeinderates: 10.06.1992

Beschluss des Einwohnerrates: 28.10.1992

Referendumsfrist: 07.12.1992

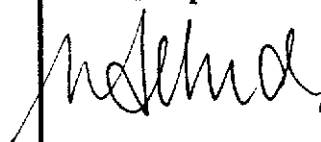
Urnenabstimmung: -

Publikation der Planauflage
im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.1992

Planauflage: 16.11.1992 - 15.12.1992

Im Namen des Gemeinderates

Der Vizepräsident: Der Verwalter:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 225 vom 26. Jan. 1993

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 4 vom 28. 1. 93

^{2.}
Der Landschreiber:



- 2.4 Bezüglich Material und Farbe und ästhetischer Gestaltung bei baulichen Aenderungen steht dem Gemeinderat ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 2.5 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Im Bereich der im Quartierplan rot gekennzeichneten Geschossflächen ist die Einrichtung eines Verkaufsgeschäftes für Bau- und Gartenmaterialien gestattet.
- 3.2 Die Nutzung der Verkaufsflächen (Nettoladenfläche) beträgt ca. 2'900 m². Die reine Lagerfläche beträgt ca. 1'000 m² und ist den Kunden nicht zugänglich. Die im Quartierplan festgelegten Masse für Verkaufs- und Lagerfläche sind verbindlich, jedoch bleiben kleinere Verschiebungen der Verkaufsflächen im Rahmen des Baugesuchsverfahrens vorbehalten.
- 3.3 Zur Nutzung werden alle dem Kunden zugänglichen Flächen gerechnet, inkl. Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nutzfläche werden gezählt: die dem Kunden nicht zugänglichen Lagerräume, Garderobenräume, Toiletten, Heizungs- und anderen technischen Räume sowie die An- und Auslieferungsrampe.

4. Erschliessung, Parkierung und Verkehrsführung

- 4.1 Die Lage und Zahl der Parkplätze gemäss Quartierplan bzw. Parkierungsplan des Ingenieurbüros Glaser + Saxer, sowie die zugehörige Verkehrsfläche sind verbindlich und müssen bei Eröffnung des Verkaufsgeschäftes zur Verfügung stehen und markiert werden. Bei nachweisbarer Veränderung des Parkplatzbedarfs bzw. der Nutzflächen ist die Parkplatzanzahl mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion im Rahmen des Baugesuchverfahrens neu festzulegen.
- 4.2 Die Zufahrt zu den Neubauten und zur Einstellhalle erfolgt über den Parkplatz des Gartenbades Bachgraben. Die Warenanlieferung und die Ausfahrt von der Einstellhalle erfolgen über die Lachenstrasse. Ein- und Wegfahrt müssen jederzeit gewährleistet sein. Im übrigen gelten die separaten Vereinbarungen mit Basel-Stadt bzw. dem betroffenen Grundeigentümer (Parz. Nr. A/2482) sowie der Quartierplan-Vertrag.
- 4.3 Für die Ausführung der Kanalisations- und Wasserleitungen sind die entsprechenden Reglemente der Gemeinde massgebend.

5. Freiflächengestaltung

- 5.1 Für die Gestaltung der Eingangspartie sind die Angaben im Quartierplan verbindlich.

6. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass

- 6.1 der Quartierplanvertrag von den beteiligten Grundeigentümern, der Betriebsinhaberin und der Einwohnergemeinde Allschwil unterzeichnet und öffentlich verkündet ist;
- 6.2 der Einwohnerrat Allschwil dem Quartierplan und dem Quartierplanreglement zugestimmt hat;
- 6.3 das ordentliche Auflageverfahren durchgeführt worden ist;
- 6.4 die Vereinbarung mit der EWG Basel-Stadt betreffend Erschliessung vorliegt und die Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht, ~~Backplättchen-Kiesstrassen~~ etc.) grundbuchlich gesichert sind.

Siehe Erwägungen RRB

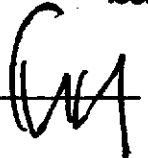
7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 7.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 7.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlüsse

Gemeinde

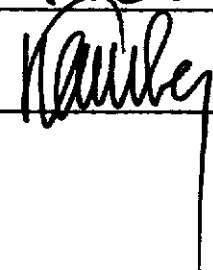
Kanton

Gemeinderat: 9. März 1983RRB Nr. 735 vom 16. Aug. 1983Einwohnerrat: 20. April 1983Der Landschreiber: Planaufgabe: 27. April - 26. Mai 1983

Publ. im Amtsblatt Nr. _____

Der Präsident: 

vom _____

Der Verwalter: 

Änderungen im Quartierplanreglement "In den Lachen" AllschwilQuartierplanreglement

Das Quartierplanreglement wird in Ziffer 3 bezüglich Lager- und Verkaufsfläche wie folgt geändert:

"3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Im Bereich der im Quartierplan rot und grau gekennzeichneten Geschossflächen ist die Einrichtung eines Verkaufsgeschäftes gestattet.
für Bau- und Gartenmaterialien
- 3.2 Die Nutzung der Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) beträgt 3'480 m². Die reine Lagerfläche beträgt 1'000 m² und ist den Kunden nicht zugänglich. Die im Quartierplan festgelegten Masse für Verkaufs- und Lagerfläche sind verbindlich, jedoch bleiben kleinere Verschiebungen der Verkaufsflächen im Rahmen des Baugesuchsverfahrens vorbehalten.
- 3.3 Zur Nutzung werden alle dem Kunden zugänglichen Flächen gerechnet, inkl. Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nutzfläche werden gezählt: die dem Kunden nicht zugänglichen Lagerräume, Garderobenräume, Toiletten, Heizungs- und anderen technischen Räume sowie die An- und Auslieferungsrampe."

Beschluss des Gemeinderates: 22. Mai 1985Beschl. der Gde.-Kommission: -Beschl. der Gde.-Versammlung: -Beschl. des Einwohnerrates: 16. Okt. 1985Referendumsfrist: 25. Nov. 1985Urnenabstimmung: -Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 47 vom 21.11.85Planaufgabe: 26. Nov. - 27. Dez. 1985

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigtmit Beschluss Nr. 1831 vom -5. Aug. 1986

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. 31 vom 7.8.1986

Der Landschreiber:

Änderungen im Quartierplanreglement "In den Lachen", Mutation 2

Das Quartierplanreglement wird in Ziffer 3 bezüglich Lager- und Verkaufsfläche wie folgt geändert:

"3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Im Bereich der im Quartierplan rot und grau gekennzeichneten Geschossflächen ist die Einrichtung einer Verkaufseinheit (ausgenommen Lebensmittel) gestattet.
- 3.2 Die Nutzung der Verkaufsfläche (Nettoladenfläche) beträgt 5'000 m². Die reine Lagerfläche beträgt 500 m² und ist den Kunden nicht zugänglich. Die im Quartierplan festgelegten Masse für Verkaufs- und Lagerfläche sind verbindlich, jedoch bleiben kleinere Verschiebungen der Verkaufsflächen im Rahmen des Baugesuchverfahrens vorbehalten.
- 3.3 Zur Nutzung werden alle den Kunden zugänglichen Flächen gerechnet, inkl. Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nutzungsfläche werden gezählt, die dem Kunden nicht zugänglichen Lagerräume, Garderobenräume, Toiletten, Heizungsräume und andere technische Räume sowie die An- und Auslieferungsrampe."

Beschluss des Gemeinderates: 10.06.1992

Beschluss des Einwohnerrates: 28.10.1992

Referendumsfrist: 07.12.1992

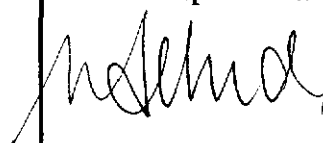
Urnenabstimmung: -

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.1992

Planaufgabe: 16.11.1992 - 15.12.1992

Im Namen des Gemeinderates

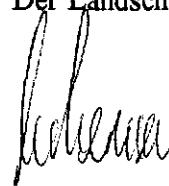
Der Vizepräsident: Der Verwalter:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 225 vom 26. Jan. 1993

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 4 vom 28. 1. 93

^{2.}
Der Landschreiber:



Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Allschwil

Siedlung Zonenplanung ~~Landschaft~~

Ergänzung zum Zonenreglement, § 37 vom 18.10.1989

Exemplar

Inventar Nr.

2 / ZR / 1 / 1

Beschluss des Gemeinderates: 11.12.1991

Beschluss des Einwohnerrates: 29.04.1992

Referendumsfrist: 09.06.1992

Urnenabstimmung: _____

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 22 vom 27.05.1992

Planaufgabe: 01.06.1992 bis 30.06.1992

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident:

Der Verwalter:

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt 18. Aug. 1992

mit Beschluss Nr. 2661 vom _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 34 vom 20. Aug. 1992

Der Landschreiber:

[Handwritten Signature]

Inventar-Nrn. der mutierten Quartierplan-Reglemente und Gesamtüberbauungen:

Quartierpläne

- Schlappenmatten	2/OR/1/1
- Im langen Hag	2/OR/2/1
- Langenmatten	2/OR/3/1
- Oberdorf	2/OR/4/1
- Mühle/Himmelrich	2/OR/5/2
- Paradies	2/OR/6/1
- Unterdorf	2/OR/7/1
- In den Jucharten	2/OR/10/1
- Lerchengarten	2/OR/11/1
- Rosenberggrain	2/OR/13/1

Gesamtüberbauungen

- Birkenzenter	*
- Pöpstler	*
- Kimmo AG	2/Gü/2/1
- Basler Leben	*
- Bettenacker	2/Gü/6/2
- Lindenstr./Ulmenstr.	2/Gü/3/1
- Lettenweg	2/Gü/7/1
- Lindenpark	2/Gü/9/1
- Metzgersmatten	2/Gü/1/1
- Spitzgarten	2/Gü/8/1
- Schlappenmatten	2/Gü/5/1

* Ablage beim Kanton nicht vorhanden

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2661

vom 18. August 1992

Gemeinde Allschwil, Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (Ergänzung von § 37) sowie der Quartierplan- und Gesamtüberbauungsvorschriften

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 29. April 1992 die Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (Ergänzung von § 37) beschlossen. Es handelt sich um eine Bestimmung betreffend Nutzungsfreiheit für Bauteile im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie. Diese Regelung soll, verbunden mit spezifischen Gestaltungsrichtlinien, auch innerhalb von Quartierplanungen (QP) und Gesamtüberbauungen (GÜ), Anwendung finden. Einzelheiten können dem Mutationsblatt entnommen werden.

B. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Allschwil durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Lediglich in redaktioneller Hinsicht ist festzuhalten, dass der Titel des Mutationsblattes nicht "Zonenplanung Landschaft" sondern "Zonenplanung Siedlung" heissen muss. Die Exemplare der Mutationsunterlage werden entsprechend korrigiert. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 BauG beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ://: 1. Die vom Einwohnerrat Allschwil am 29. April 1992 beschlossene Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (§ 37) sowie die damit verbundene Aenderung der Quartierplanungen "Schlappenmatten", "Im langen Hag", "Langenmatten", "Oberdorf", "Mühle/Himmelrich", "Paradies", "Unterdorf", "In den Jucharten", "Lerchengarten", "Rosenberggrain" und der Gesamtüberbauungen "Birkenzenter", "Päpstler", "Kimmo AG", "Basler Leben", "Bettenacker", "Lindenstrasse/Ulmenstrasse", "Lettenweg", "Lindenpark", "Metzgersmatten", "Spitzgarten", "Schlappenmatten" werden genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/ZR/1/1 und folgende versehenen Exemplare der Mutationsunterlage.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil
 - Bauverwaltung Allschwil, 4123 Allschwil
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Bauinspektorat
 - Amt für Orts- und Regionalplanung (40)
 - Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



B E S C H L U S S

Der Einwohnerrat Allschwil erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15.06.1967 und § 37 des Zonenreglementes "Siedlung" vom 18.10.1989 folgende

Ergänzung zum Zonenreglement "Siedlung" bezüglich der Quartierplan- und Gesamtüberbauungsvorschriften:

I.

1. Die Ergänzungsbestimmungen bezwecken eine Nutzungsfreiheit bei Bauteilen im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie.
2. Die Ergänzungsbestimmungen gelten für folgende Arealüberbauungen:
 - a) Quartierpläne
 - Schlappenmatten, RRB 230 vom 10.01.1972
 - Im langen Hag, RRB 3034 vom 03.10.1972
 - Langenmatten, RRB 15 vom 18.04.1974
 - Oberdorf, RRB 471 vom 03.02.1976
 - Mühle/Himmelrich, RRB 2946 vom 12.10.1976/RRB 3822 vom 18.12.1979
 - Paradies, RRB 391 vom 07.02.1978
 - Unterdorf, RRB 3821 vom 18.12.1979
 - In den Jucharten, RRB 1498 vom 17.06.1986
 - Lerchengarten, RRB 1936 vom 28.07.1987
 - Rosenberggrain, RRB 2509 vom 31.07.1990
 - b) Gesamtüberbauungen
 - Birkenzenter (1960)
 - Pöpstler (1961)
 - Kimmo AG (1963)
 - Basler Leben (1964)

- Bettenacker, RRB vom 28.01.1964/RRB 2242 vom 27.10.1981
- Lindenstrasse/Ulmenstrasse (1966)
- Lettenweg, RRB 164 vom 16.01.1968
- Lindenpark, RRB 165 vom 16.01.1968
- Metzgersmatten, RRB vom 12.03.1968
- Spitzgarten, RRB 2624 vom 23.09.1969
- Schlappenmatten, RRB 1001 vom 23.03.1971

3. Abs. 1

Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt:

- a) Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge bei bestehenden Gebäuden, vor der isolierten Gebäudehülle
 - bis zu max. 4 m² bei Einfamilienhäusern und direkt von aussen zugänglichen Wohnungen und Maisonettes,
 - bis zu max. 10 m² bei Mehrfamilienhäusern.
- b) Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden.
- c) Unbeheizte, ganz oder weitgehend mit Isolier- oder Wärmeschutzglas verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone) bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m² je Wohnung bzw. Einfamilienhaus, wenn
 - Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind
 - natürliche Belüftung und Belichtung gemäss § 18 BPV sowohl für die Zwischenklima-Räume als auch die dahinterliegenden Innenräume sichergestellt sind.

Abs. 2

Die baulichen Massnahmen dürfen das Gesamtbild der Arealüberbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichsten architektonischen Merkmalen und in der Grundstruktur, Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Abs. 3

Es ist ein für die Arealüberbauung verbindlicher Gestaltungsplan mit Angaben über Lage, Grösse und Konstruktion der baulichen Massnahmen vorzulegen.

Abs. 4

Der Gemeinderat erlässt spezifische Gestaltungsrichtlinien und einen entsprechenden Gestaltungsplan. In Ausnahmefällen kann aufgrund baulicher Gegebenheiten geringfügig von den angeführten Maximalwerten abgewichen werden.

Abs. 5

Es ist in jedem Fall eine Baubewilligung erforderlich.

II.

Dieser Beschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und wird anschliessend vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.

Gemeinde Allschwil

Kanton Basel-Landschaft



Quartierplan-Reglement "In den Lachen"

Mutation 3

Exemplar

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

2 / QR / 9 / 3

Beschluss des Gemeinderates:	07. August 2013
Beschluss des Einwohnerrates:	11. September 2013
Referendumsfrist:	12. September 2013 – 11. Oktober 2013
Urnenabstimmung:	-----
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.	39 vom 26. September 2013
Planaufgabe:	30. September 2013 – 29. Oktober 2013

Im Namen des Gemeinderates

Die Vizepräsidentin:

Nicole Nüssli-Kaiser

Die Gemeindeverwalterin:

Sandra Steiner

Vom Regierungsrat des Kanton Basel-Landschaft genehmigt

Mit Beschluss Nr. 2086 vom 17. Dez. 2013

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. 51 vom 19.12.2013

Die 2. Landschreiberin:

Der Landschreiber:



Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

	20.04.2013	GS	JV	GS	
e	08.08.2013	GS	IV	GS	
f	24.09.2013	GS	IV	GS	
g	06.11.2013	GS	IV	GS	

Darstellungserläuterungen:

- unveränderte Bestimmungen: hellgraue Schrift
- neue Bestimmungen: grau hinterlegt
- aufzuhebende Bestimmungen: durchgestrichen

3 Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Im Bereich der im Quartierplan rot und grau gekennzeichneten Geschossflächen ist die Einrichtung einer Verkaufseinheit (~~ausgenommen Lebensmittel~~) gestattet.
- 3.2 Die ~~Nutzung der~~ Verkaufsfläche entspricht der ~~(Nettoladenfläche)~~ gemäss § 24 RBV und beträgt max. 5'000 m². Davon darf die Verkaufsfläche für Food (Lebensmittelbereich) maximal 9% oder 450 m² betragen. Die reine Lagerfläche beträgt 500 m² und ist den Kunden nicht zugänglich. Die im Quartierplan festgelegten Masse für Verkaufs- und Lagerfläche sind verbindlich, jedoch bleiben kleinere Verschiebungen der Verkaufsflächen im Rahmen des Baugesuchverfahrens vorbehalten.
- ~~3.3 Zur Nutzung werden alle den Kunden zugänglichen Flächen gerechnet, inkl. Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.~~
- ~~3.4 Nicht zur Nutzungsfläche werden gezählt, die dem Kunden nicht zugänglichen Lagerräume, Garderobenräume, Toiletten, Heizungsräume und andere technische Räume sowie die An- und Auslieferungsrampe.~~