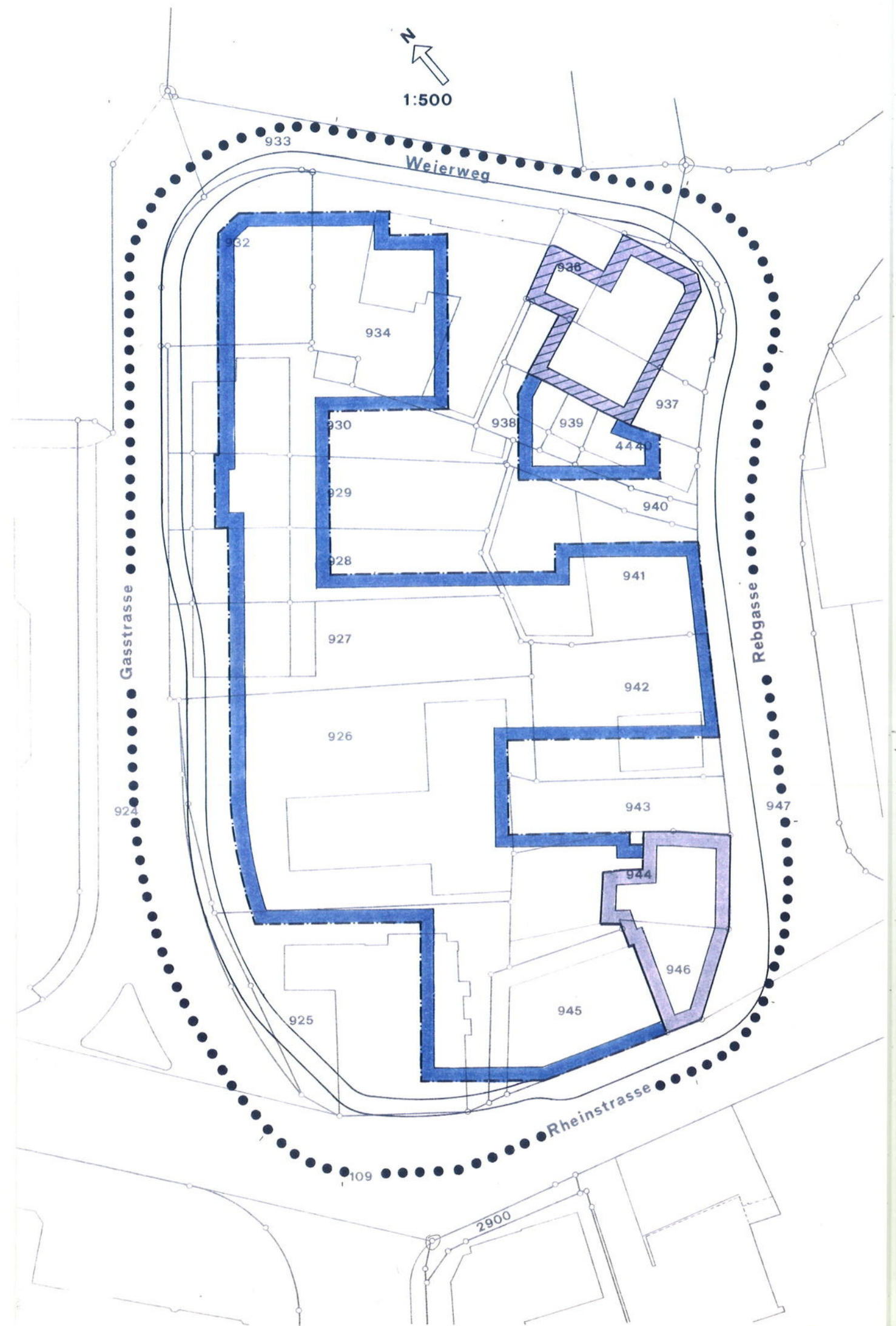


Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

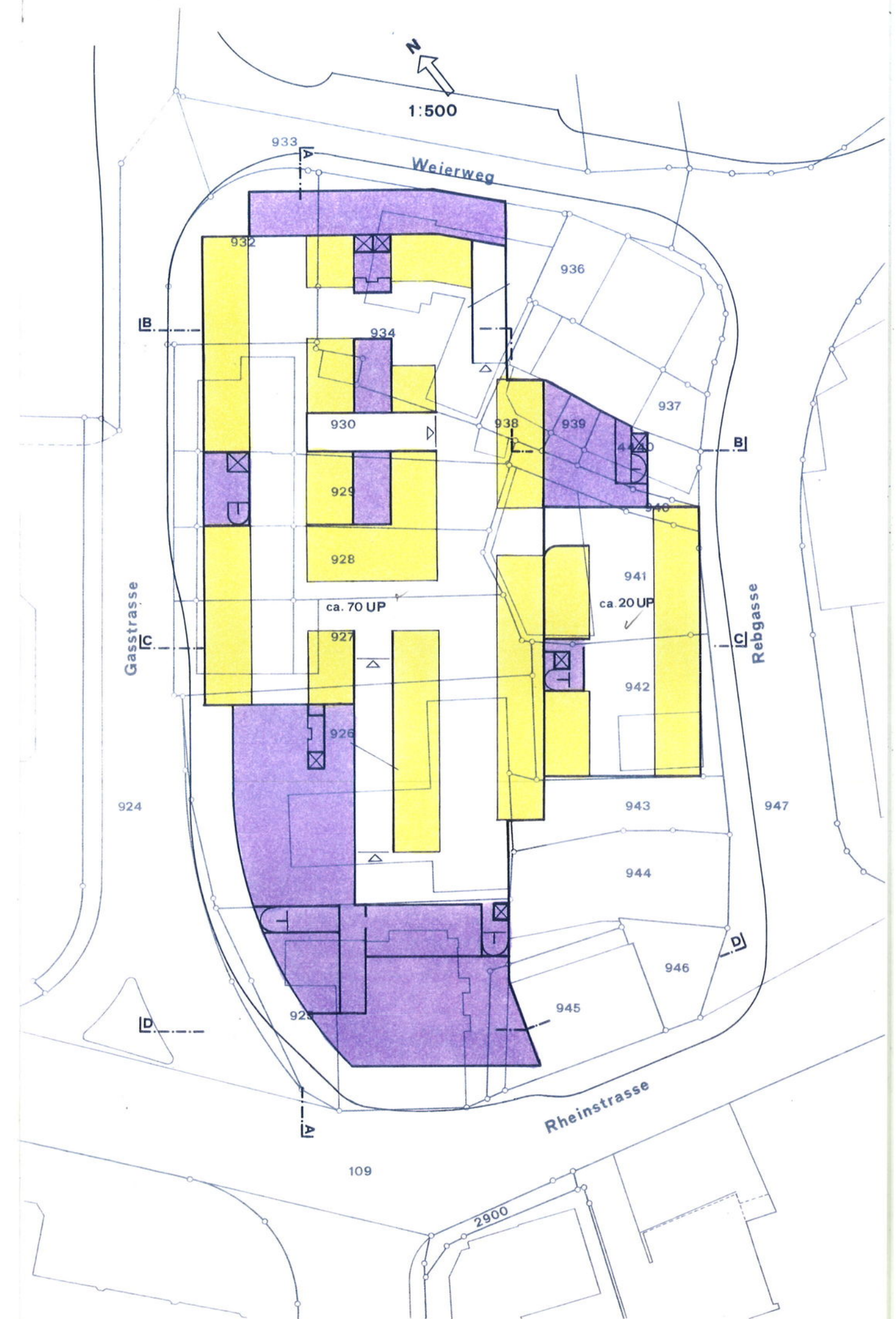
PLAN NR. 1 SITUATION BAUBEGRENZUNG UND
 PERIMETER (VERBINDLICH)

- Gültigkeitsbereich des Quartierplanes (Perimeter) ✓
- Baubegrenzungslinie (für Hochbauten ab ca. Kote 317 m ü.M.) ✓
- Zu erhaltende Altbauten ✓
- Erneuerbare Altbauten ✓



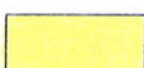
Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

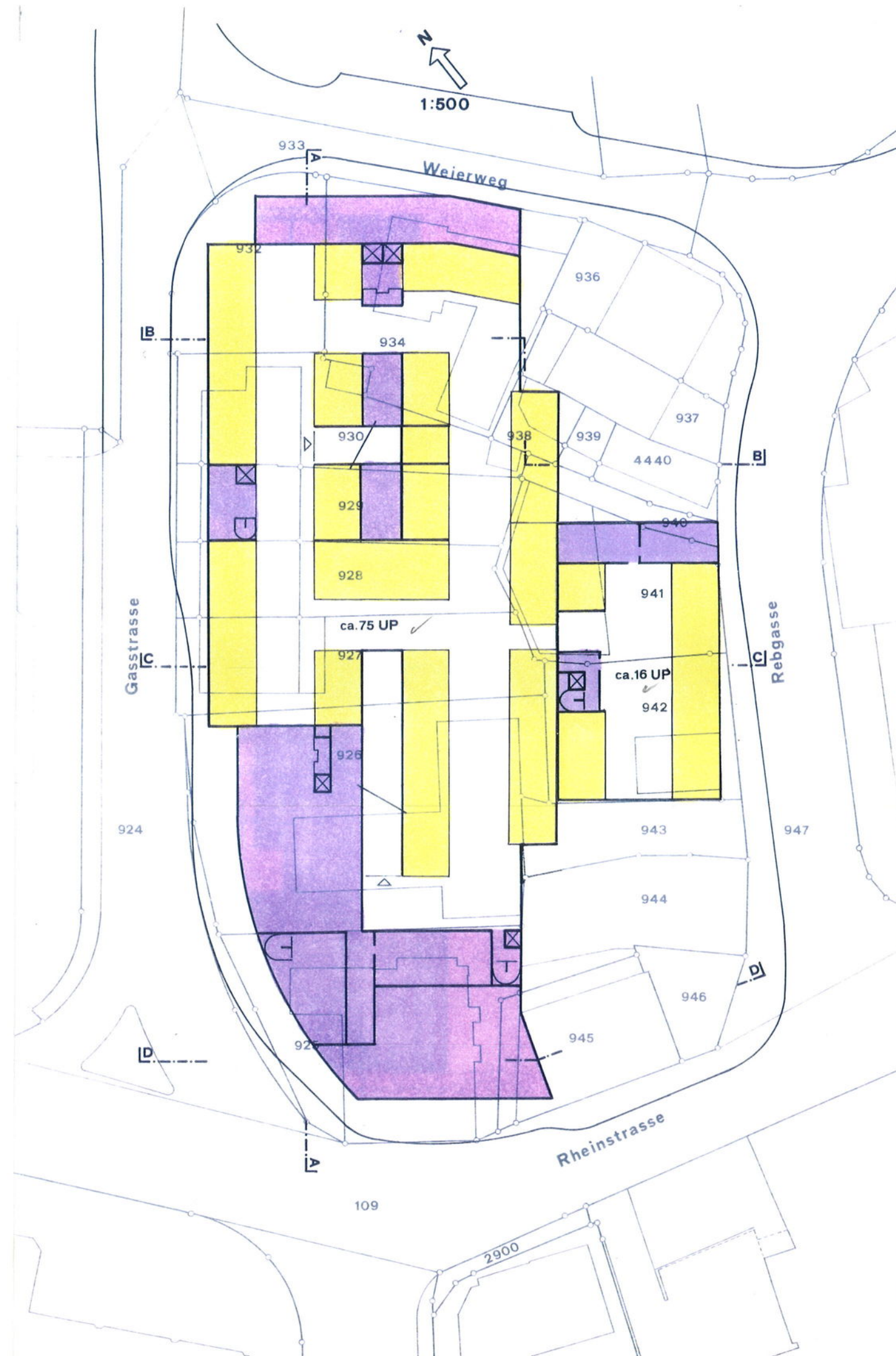
PLAN NR. 10 ZWEITES UNTERGESCHOSS (RICHTPLAN)



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

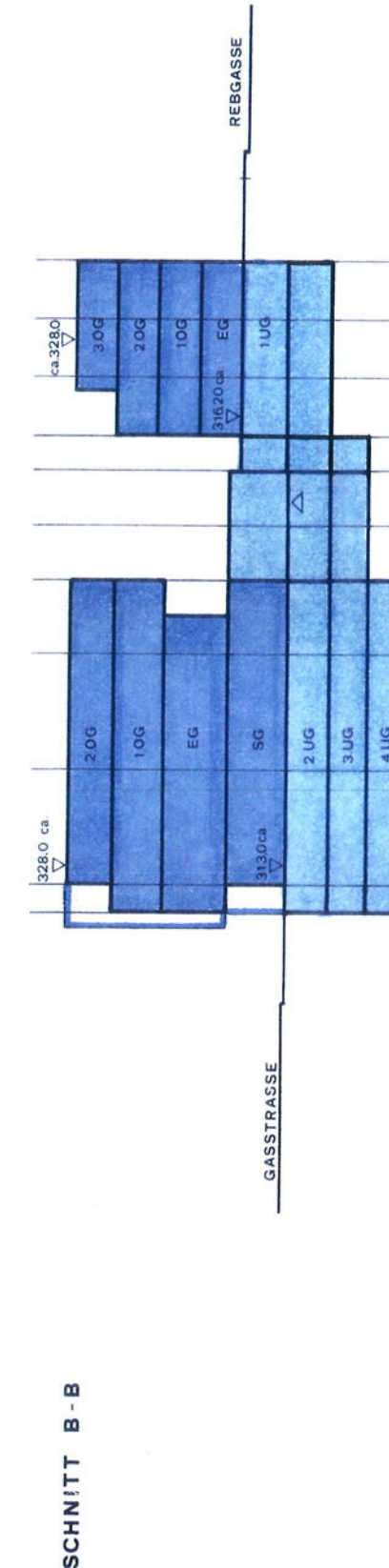
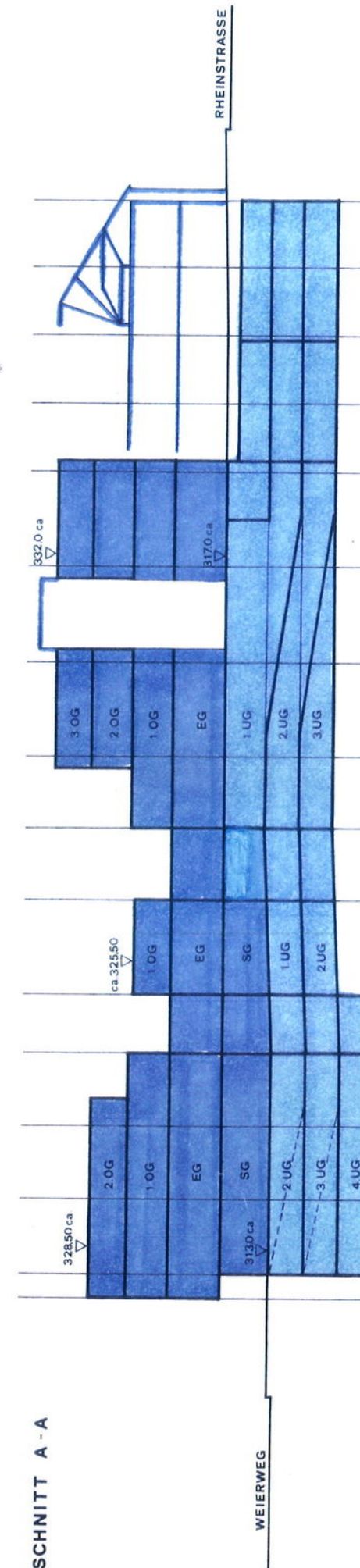
PLAN NR. 11 DRITTES UNTERGECHOSS (RICHTPLAN)

-  Kellerräume in den Neubauten ✓
-  Autoabstellplätze in den Neubauten ✓



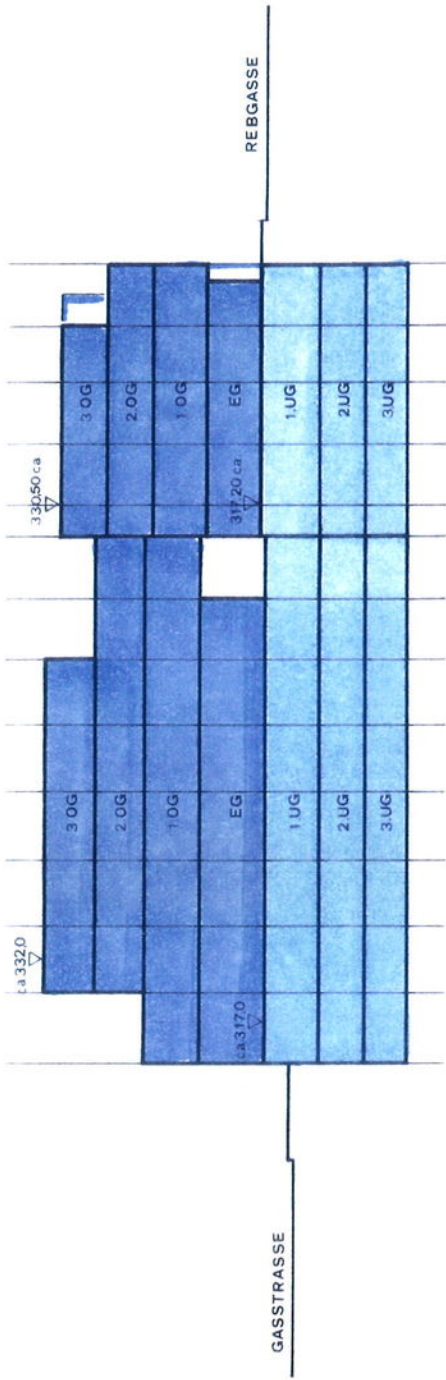
Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 12 SCHNITTE A-A / B-B (RICHTPLAN) ✓

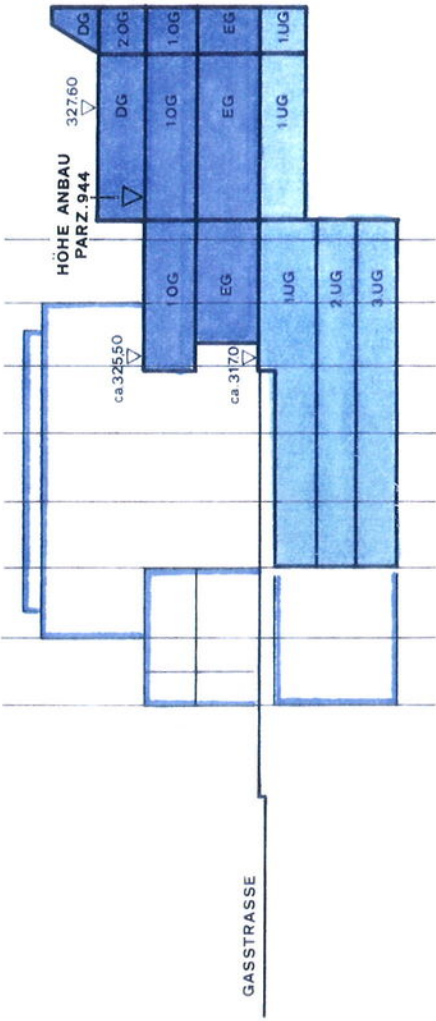


Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 13 SCHNITTE C-C / D-D (RICHTPLAN) ✓



SCHNITT C - C



SCHNITT D - D

Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 2 **BAUKÖRPER UND UMGEBUNG** (VERBINDLICH)

i.o.



Zu erhaltende Altbauten ✓



Erneuerbare Altbauten ✓



Neue Bebauung mit Angabe der oberirdischen Geschosszahl und der zulässigen Bruttogeschossfläche (BGF) ✓



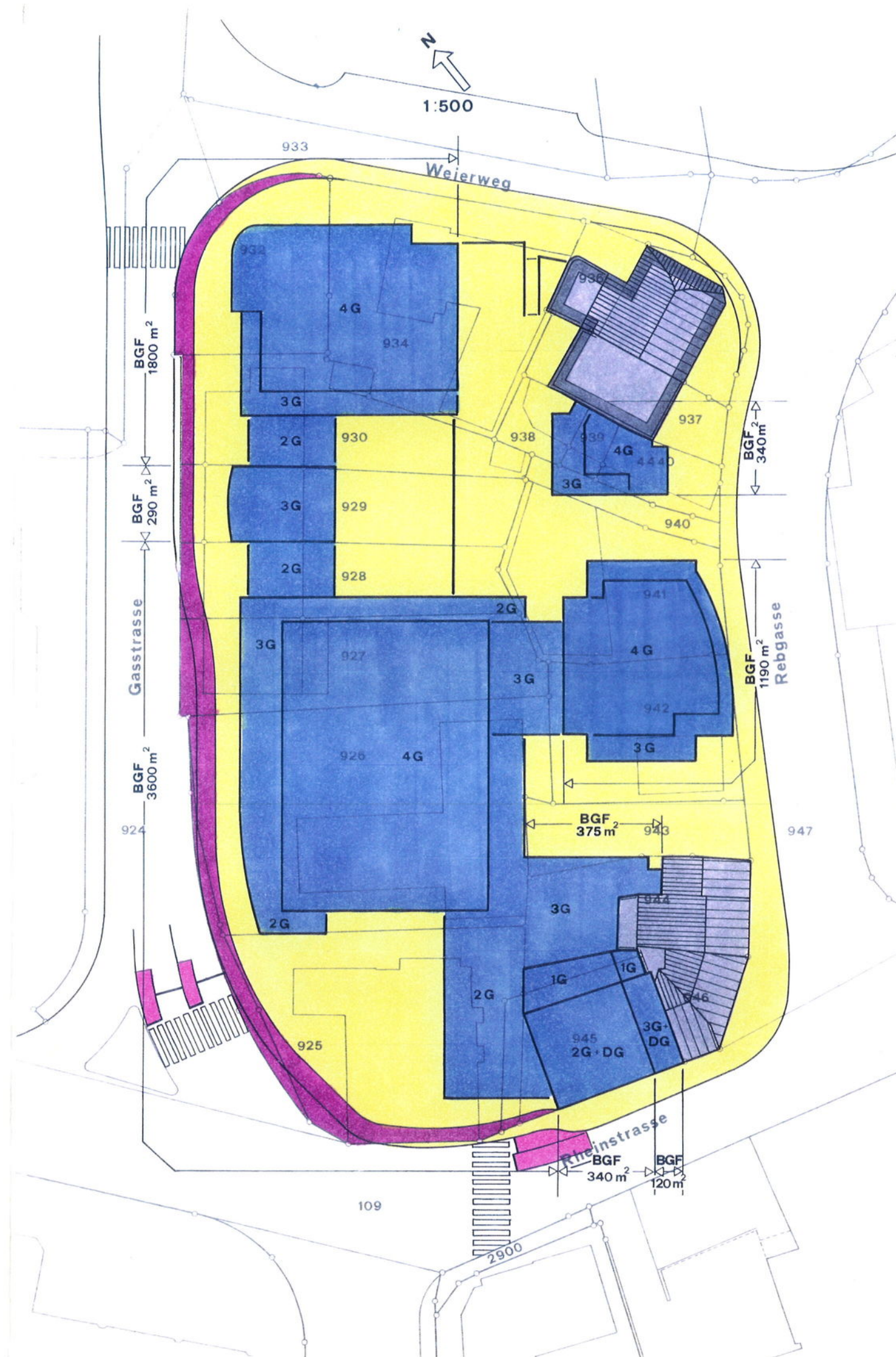
Freifläche (generelle Nutzung gemäss Plan Nr. 4) ✓



Abzutretendes Areal für Strassenbau ✓



Veloweg ✓



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 3 ERSCHLIESSUNGSPLAN (VERBINDLICH)

7-0-

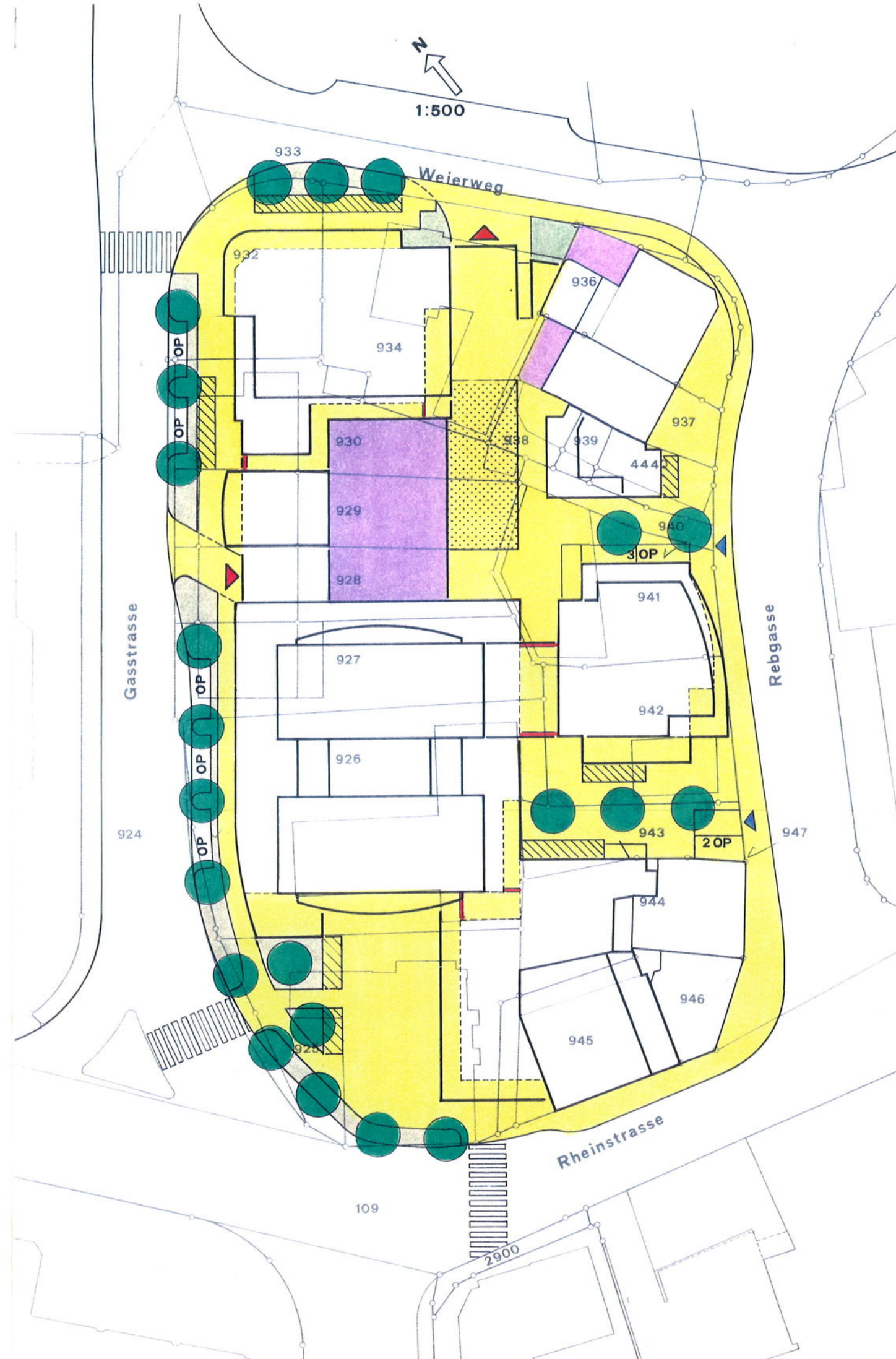
-  Bestehende Fahrbahnfläche
-  Neue Fahrbahnfläche
-  Trottoir



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 4 FREIFLÄCHENNUTZUNG (RICHTPLAN)

- 1.0.
-  Öffentlich begehbare Flächen ✓
 -  Privat begehbare Flächen (Zugänge, Gärten) ✓
 -  Abstellplätze für Velos und Mofas ✓
 -  Kinderspielplatz ✓
 -  Bepflanzung im öffentlich begehbaren Bereich (Rabatten, Bäume) ✓
 -  Zu- und Wegfahrt der Autoeinstellhalle ✓
 -  Private Zufahrten ✓
 -  Private oberirdische Parkplätze ✓
 -  Zeitlich beschränkte Absperrungen ✓



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

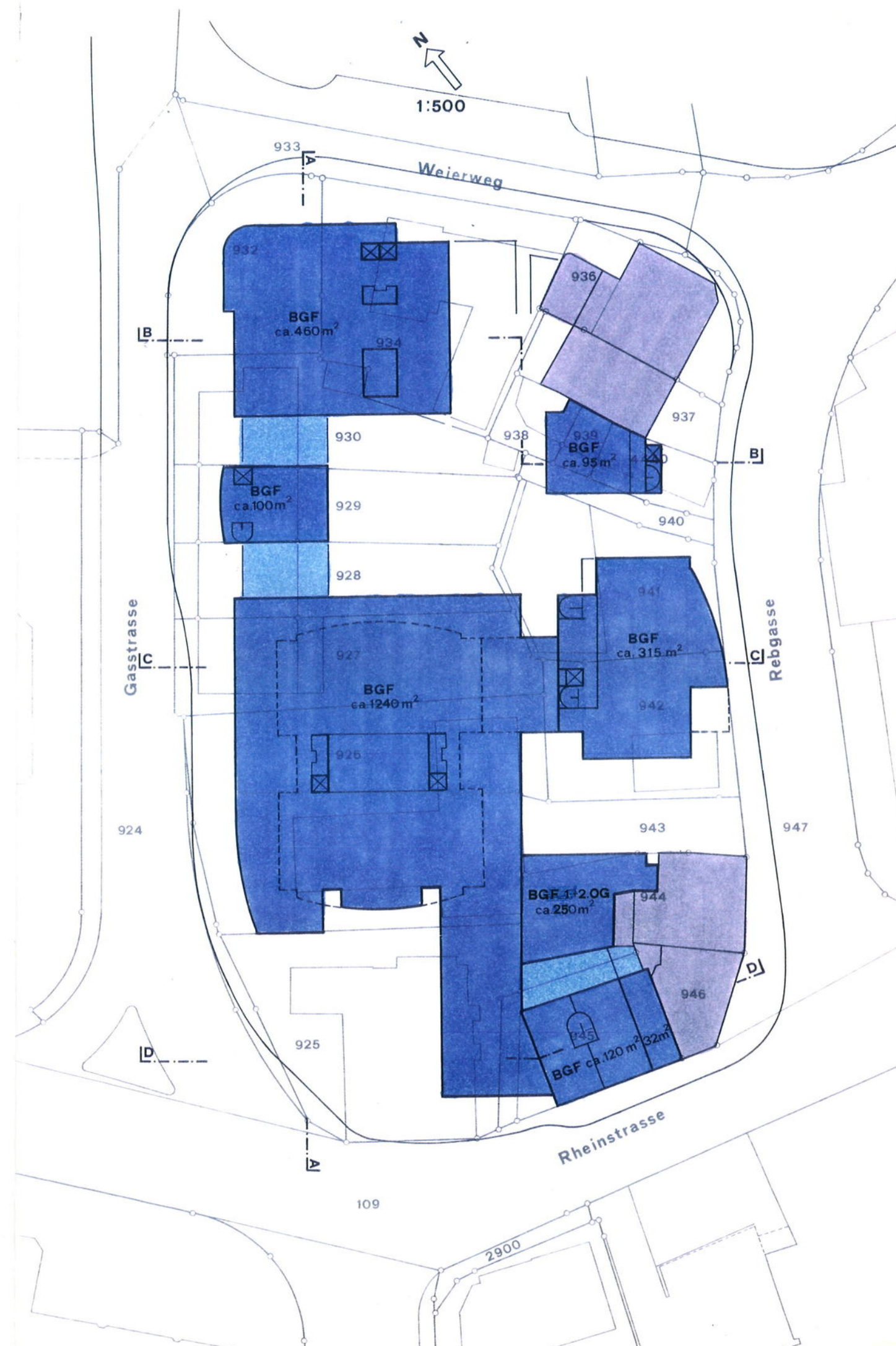
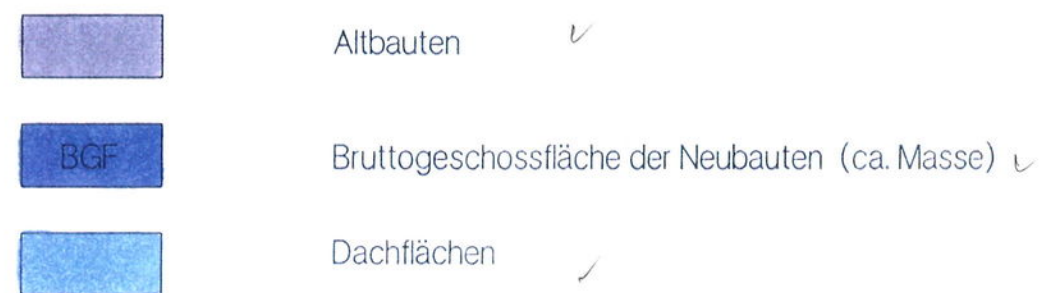
PLAN NR. 5 ERDGESCHOSS (RICHTPLAN)

-  Altbauten ✓
-  Bruttogeschossfläche der Neubauten (ca. Masse) ✓
-  Hauptzugänge ✓



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

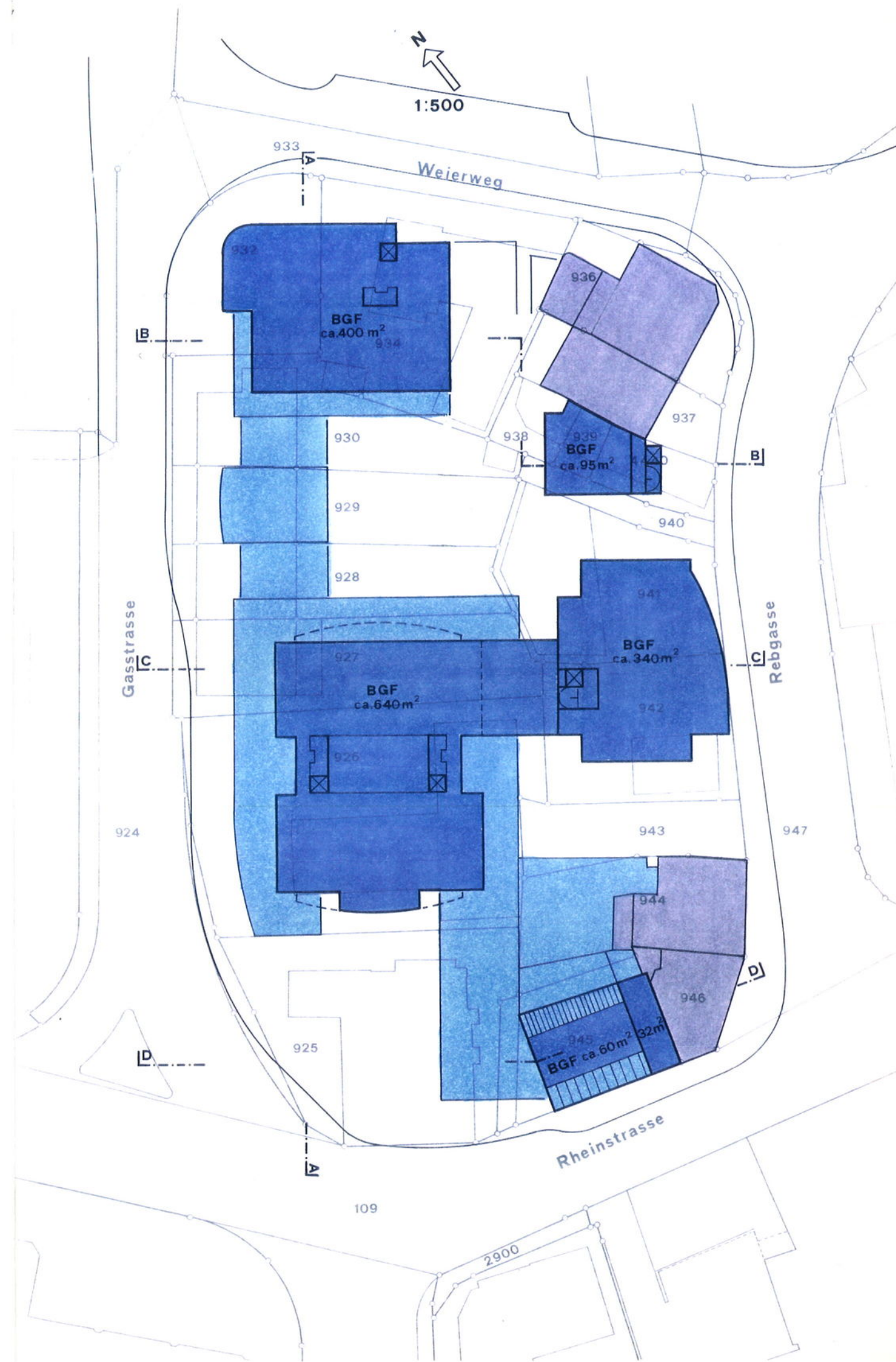
PLAN NR. 6 ERSTES OBERGESCHOSS (RICHTPLAN)



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 7 ZWEITES OBERGESCHOSS (RICHTPLAN)

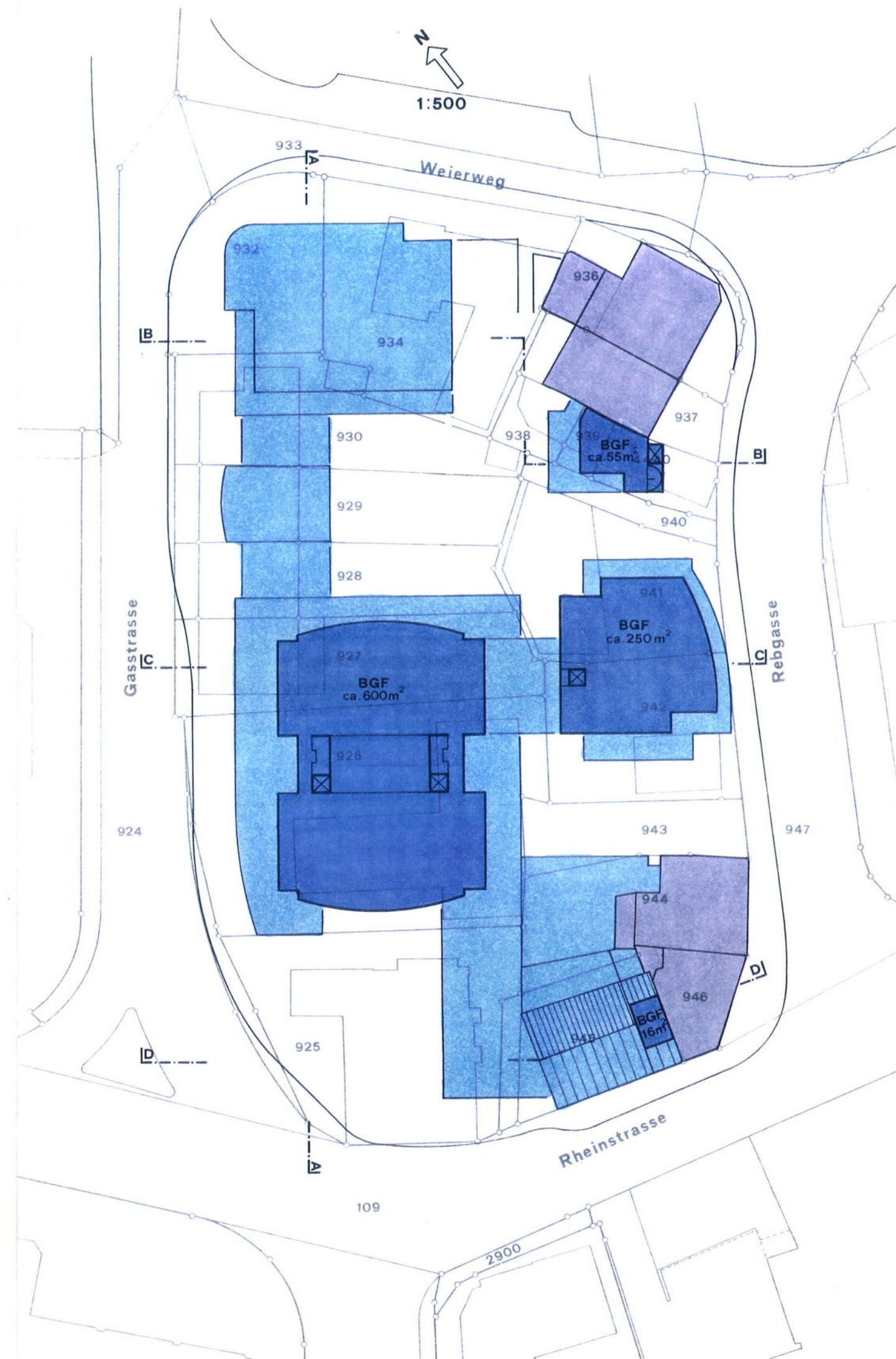
-  Altbauten ✓
-  Bruttogeschossfläche der Neubauten (ca. Masse) ✓
-  Dachflächen ✓



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 8 DRITTES OBERGESCHOSS (RICHTPLAN)

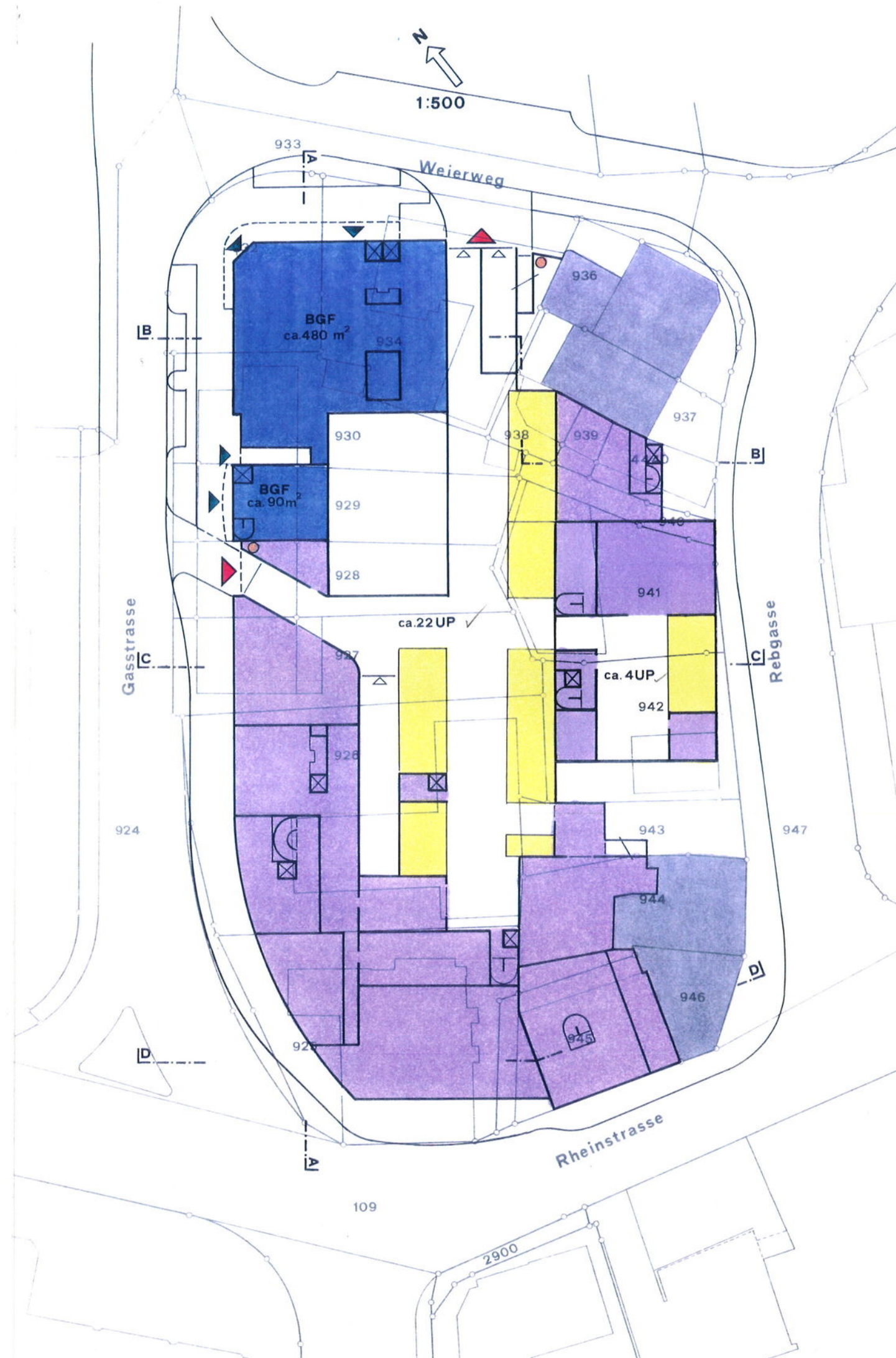
-  Altbauten ✓
-  BGF Bruttogeschossfläche der Neubauten (ca. Masse) ✓
-  Dachflächen ✓



Kanton Basel-Landschaft Stadt Liestal
 QUARTIERPLAN KERNERWEITERUNG NORD

PLAN NR. 9 ERSTES UNTERGESCHOSS (RICHTPLAN)

- BGF
 Bruttogeschossfläche der Neubauten (ca. Masse)
- Keller- und Abstellräume in den Neubauten
- Autoabstellplätze in den Neubauten
- Altbauten
- Containerstandort
- Hauptzugänge
- Ein- und Ausfahrt Einstellhalle



Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

40/QP / 5/0

40/QR / 5/0

Stadt Liestal

40/ SP / 1/31

40/ ZP / 1/35

QUARTIERPLAN-REGLEMENT KERNERWEITERUNG NORD

Inhalt

1. Erlass
2. Geltungsbereich und Inhalt
3. Randstrassen
4. Neubauten
5. Altbauten
6. Art und Mass der Nutzung
7. Freiflächen
8. Parkierung
9. Ver- und Entsorgung
- × 10. Lärmempfindlichkeitsstufe
11. Realisierung
12. Genehmigungsvoraussetzung
13. Schlussbestimmungen
14. Pläne Nr. 1-13

✓

1. Erlass

- 1.1 Die Stadt Liestal erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet zwischen Rheinstrasse, Rebgrasse, Weierweg und Gasstrasse (Kernerweiterung Nord) Quartierplanvorschriften, bestehend aus

Quartierplanreglement mit zugehörigen Plänen

- | | |
|--------|---|
| Nr. 1 | Situation Baubegrenzung und Perimeter (verbindlich) |
| Nr. 2 | Baukörper und Umgebung (verbindlich) |
| Nr. 3 | Erschliessungsplan (verbindlich) |
| Nr. 4 | Freiflächennutzung (Richtplan) |
| Nr. 5 | Erdgeschoss (Richtplan) |
| Nr. 6 | Erstes Obergeschoss (Richtplan) |
| Nr. 7 | Zweites Obergeschoss (Richtplan) |
| Nr. 8 | Drittes Obergeschoss (Richtplan) |
| Nr. 9 | Erstes Untergeschoss (Richtplan) |
| Nr. 10 | Zweites Untergeschoss (Richtplan) |
| Nr. 11 | Drittes Untergeschoss (Richtplan) |
| Nr. 12 | Schnitte A-A/B-B (Richtplan) |
| Nr. 13 | Schnitte C-C/D-D (Richtplan) |

Richtmodell

Quartierplanvertrag mit zugehörigen Plänen

2. Geltungsbereich und Inhalt

- 2.1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters, wie er im Plan Nr. 1 durch die schwarzpunktierte Linie markiert ist.

- 2.2 Die Quartierplanvorschriften regeln insbesondere

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der oberirdischen Bauten
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
- die Gestaltung und die Benützung der Freiflächen
- die Anpassung der Randstrassen sowie deren Benützung für Zu- und Wegfahrten
- die Realisierung
- die Genehmigungsvoraussetzungen

✓

3. Randstrassen

- 3.1 Die in Plan Nr. 3 enthaltenen Änderungen an den Randstrassen sind verbindlich. Die Baubegrenzungslinien gemäss Plan Nr. 1 gelten als Baulinien im Sinne von § 86 Abs. 4 Baugesetz. ✓

- 3.2 Für die Erstellung der Zu- und Wegfahrten gelten die Angaben im Plan Nr. 4. ✓

Bei einer etappenweisen Realisierung kann im Sinne eines zeitlich beschränkten Provisoriums davon abgewichen werden. ✓

- 3.3 Im Hinblick auf den Ausbau des umliegenden Strassennetzes und einer allfälligen Abgeltung infolge übermässigen Verkehrsaufkommens auf dem Kantonsstrassennetz bleiben die Bestimmungen des Strassengesetzes vom 24. März 1986 und des RRB Nr. 111 vom 11. Januar 1972 vorbehalten. ✓

4. Neubauten

- 4.1 Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die in der Quartierplanung enthalten sind. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig, mit Ausnahme der in Punkt 6.4 erwähnten Bauteile und Einrichtungen. ✓

- 4.2 Die Lage und die Grösse der Neubauten (Grundfläche, Geschosszahl) gehen aus dem Plan Nr. 2 hervor und sind verbindlich. Geringfügige Abweichungen von den Formen und Abmessungen sind gemäss Plan Nr. 1 zulässig. ✓

- 4.3 Abweichungen von den Richtplänen sind soweit zulässig, als sie den Charakter der Überbauung nicht stören. ✓

- 4.4 Die Materialien und die Gestaltung der Fassaden der Neubauten sind so zu wählen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht. Dem Gemeinderat steht ein Mitspracherecht zu. ✓

5. Altbauten

- 5.1 Die Altbauten auf den Parzellen Nr. 944 und Nr. 946 sind zu erhalten und in ihrer charakteristischen architektonischen Erscheinung zu bewahren. ✓

- 5.2 Die Altbauten auf den Parzellen Nr. 936 und Nr. 937 können - unter Beibehaltung des Volumens - ersetzt werden, im Sinne einer Angleichung an die übrigen Neubauten. ✓

6. Art und Mass der Nutzung

- 6.1 Für die Art der Nutzung aller Bauten gelten die Vorschriften für Wohn- und Geschäftsbau gemäss Ziffer 4/63 der kantonalen ZR-Normalien. ✓
- 6.2 Die im Zeitpunkt des Erlasses dieser Quartierplanung vorhandene BGF für Wohnungen von ca. 1'200 m² darf durch die Realisierung der Quartierplan-Überbauung nicht verkleinert werden. ✓
- 6.3 Die maximale Bruttogeschossfläche (BGF) der Neubauten ist im Plan Nr. 2 und in den Plänen Nr. 5 bis 9 für jeden Baukörper gesondert eingetragen. Zur BGF zählen alle über dem ersten Untergeschoss (Parkierungsgeschoss) liegenden Voll- und Teilgeschosse inkl. den Umfassungsmauern und den Lichthöfen im Gebäude-Innern. Nicht gerechnet werden offene Bauteile mit Aussenklima wie Balkone, Laubengänge und dergleichen. ✓
- 6.4 Die zuständige Bewilligungsbehörde kann zusätzliche Aussenraum-Einrichtungen und Kleinbauten bis je 10 m² gestatten, sofern sie sich gut in das Gesamtbild einfügen. ✓

7. Freiflächen

- 7.1 Lage, Grösse, Form und Ausstattung der Freiflächen werden durch die Pläne Nr. 2 und Nr. 4 in genereller Art festgelegt. Für die definitive Anlage ist im Baubewilligungsverfahren ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. ✓
- 7.2 Einfriedungen sind nicht zulässig. Vorgesehene zeitlich beschränkte Absperrungen sind im Plan Nr. 4 ersichtlich. ✓
- 7.3 Erforderliche Servitute sowie Erstellung und Unterhalt von Neben-Einrichtungen werden im Quartierplanvertrag geregelt. ✓

8. Parkierung

- 8.1 Die Anzahl und Lage der Parkplätze ist in den Plänen Nr. 4, 9, 10 und 11 angegeben. Bei der baulichen Realisierung sind geringfügige Abweichungen möglich, sofern das in den Plänen enthaltene Konzept und die ungefähre Anzahl gewahrt bleiben. ✓
- 8.2 Eine Vermietung der unterirdischen Abstellplätze an Dritte ist nur zulässig, wenn die Parkierungsbedürfnisse der Benutzer der Quartierplanbebauung gedeckt sind. Die oberirdischen Parkplätze dürfen nicht fremdvermietet werden; sie sind als Besucherparkplätze auszuweisen. ✓

9. Ver- und Entsorgung

- 9.1 Für die Wasserversorgung, die Kanalisation und den Fernsehkabelanschluss (GGA) gelten die entsprechenden Reglemente der Stadt Liestal. ✓
- 9.2 Für alle Neubauten (exkl. Parzelle Nr. 927, Mutation 5231) ist die Heizungsenergie vom kantonalen Fernheizwerk zu beziehen. ✓
- 9.3 Die Container-Standorte sind im Plan Nr. 9 angegeben. ✓

10. Lärmempfindlichkeitsstufe

- ~~10.1~~ ~~keine Erwägungen~~ 10.1 Dem gesamten Areal innerhalb der Quartierplan-Perimeters wird die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss eidg. Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 zugeordnet. ✓

11. Realisierung

- 11.1 Die grundeigentumsmässigen und nachbarrechtlichen Belange, welche zur Realisierung der Quartierplanbebauung erforderlich sind, bedingen einen Quartierplanvertrag zwischen den Grundeigentümern. ✓
- 11.2 Der Vertrag regelt insbesondere
- frühere Abmachungen
 - die Umlegung der Grundstücke
 - abzutretende oder zu übernehmende Flächen
 - Strassenerstellung und Anwänderbeiträge
 - interne Erschliessung
 - baurechtliche Servitute
 - Werkanschlüsse
 - Wohnanteil
 - zeitlich begrenzte Dienstbarkeiten, um eine etappenweise bauliche Realisierung zu ermöglichen
- Der Vertrag ist öffentlich zu beurkunden. ✓
- 11.3 Alle Massnahmen privatrechtlicher Art, welche die Verwirklichung und die Funktionsfähigkeit der Quartierplanbebauung behindern könnten, sind untersagt. ✓
- 11.4 Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Zufahrten usw. anteilmässig mitzuerstellen. Ist dies technisch oder wirtschaftlich nicht zumutbar, so sind auch zeitlich beschränkte Provisorien gestattet. ✓

12. Genehmigungsverfahren

- 12.1 Die Genehmigung dieser Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt die Verurkundung des Quartierplan-Vertrages gemäss Punkt 11.2 voraus. ✓

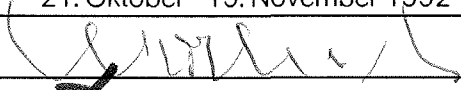
13. Schlussbestimmungen

- 13.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 117 f des Baugesetzes bzw. gemäss §§ 22 und 25 ff der VVO BauG bleibt vorbehalten. ✓
- 13.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften und Beschlüsse im Sinne von § 30 Abs. 2 BauG gelten für das Areal als aufgehoben. ✓
- 13.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. ✓

14. Pläne Nr. 1 bis Nr. 13

BESCHLÜSSE

Gemeinde

Gemeinderat	3. Dezember 1991
Einwohnerrat	25. März 1992
Volksabstimmung	27. September 1992
Auflageverfahren	21. Oktober - 19. November 1992
Der Stadtpräsident	
Der Stadtschreiber	

Kanton

Regierungsrats-Beschluss	Nr. 2158
	vom 31. AUG. 1993
Der Landschreiber	
Publikation im Amtsblatt	Nr. 35
	vom 31. Aug. 93

Pläne Nr. 1 bis Nr. 13

Nr.	1	Situation Baubegrenzung und Perimeter (verbindlich)
Nr.	2	Baukörper und Umgebung (verbindlich)
Nr.	3	Erschliessungsplan (verbindlich)
Nr.	4	Freiflächennutzung (Richtplan)
Nr.	5	Erdgeschoss (Richtplan)
Nr.	6	Erstes Obergeschoss (Richtplan)
Nr.	7	Zweites Obergeschoss (Richtplan)
Nr.	8	Drittes Obergeschoss (Richtplan)
Nr.	9	Erstes Untergeschoss (Richtplan)
Nr.	10	Zweites Untergeschoss (Richtplan)
Nr.	11	Drittes Untergeschoss (Richtplan)
Nr.	12	Schnitte A-A/B-B (Richtplan)
Nr.	13	Schnitte C-C/D-D (Richtplan)