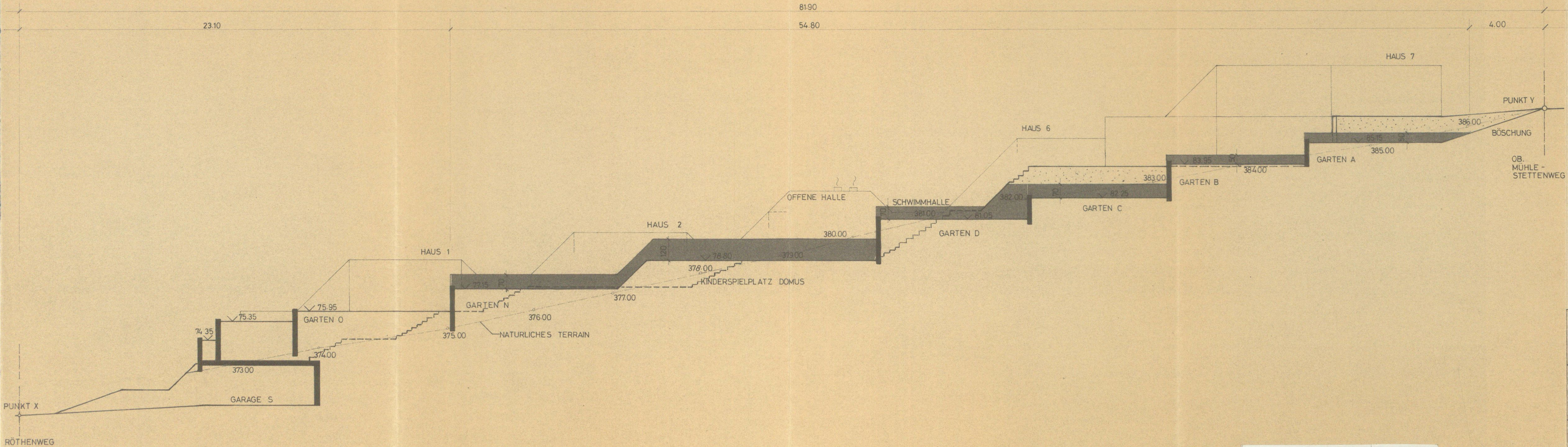




BAUHERR:

ARCHITEKT:

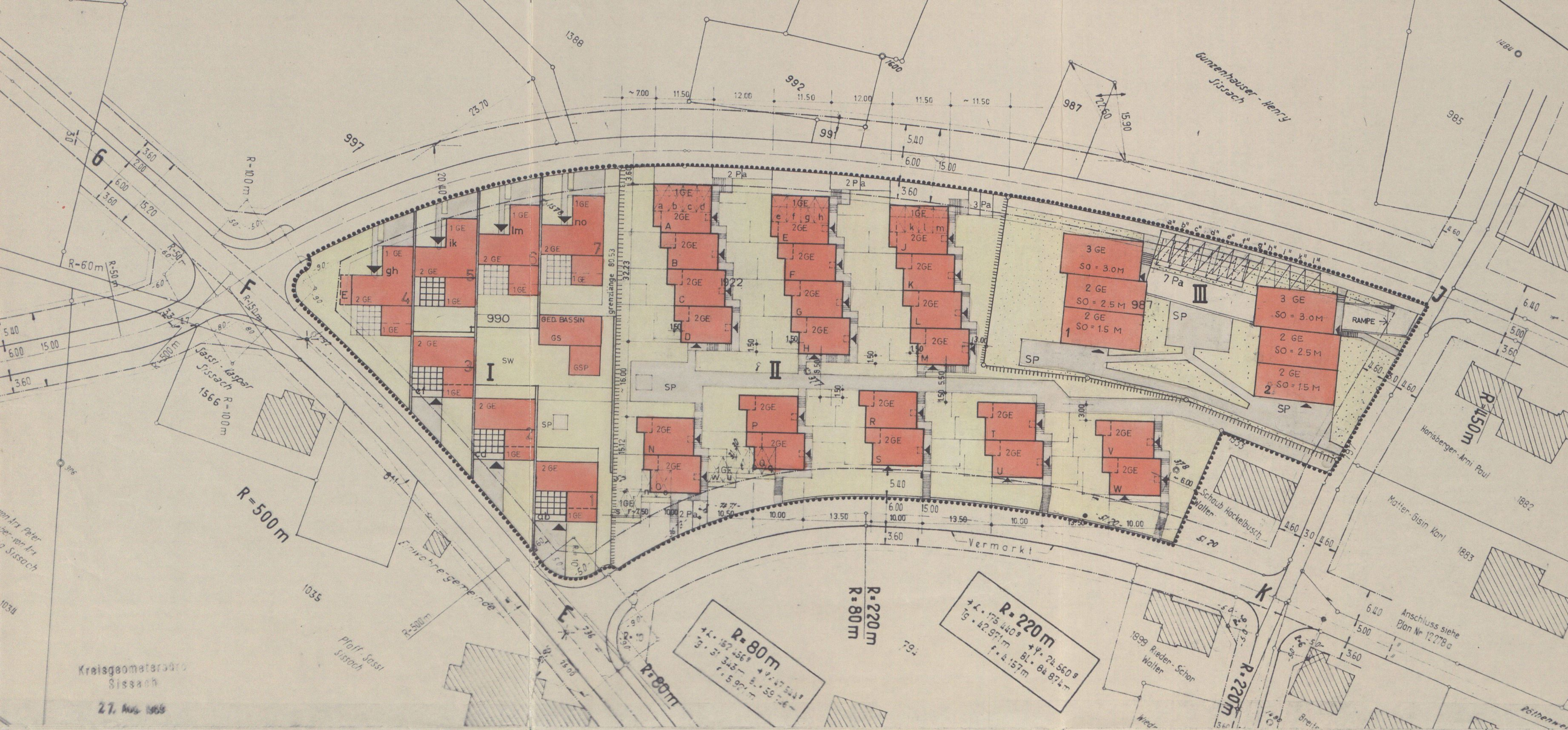
REV. 9.1.70
29.1.70

ROBERT HÄFELFINGER
DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA
HAUPTSTR. 60, 4450 SISSACH
TELEPHON 061 85 30 50

ÜBERBAUUNG IN SISSACH 'UNTERE SONNHALDE'

MAUER ZWISCHEN
SEKTOR I UND II

MST 1:100
PL.NO. 073/019
GEZ. SVM
DAT. 5.1.1970



GEMEINDE SISSACH

QUARTIERPLAN A, UNTERE SONNHALDE

1:500

GENAUE DARSTELLUNG UND MASSANGABEN AUF GEOMETERPLAN

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland
62 / GP / 1 / 10
Inventar No. 62 / 7P / 1 / 2

LEGENDE

.....

GELTUNGSBEREICH DES QUARTIERPLANES (PERIMETER)

GEPLANTE GEBÄUDEUMRISSE

ZUGANGSWEGE

GRÜNFLÄCHEN

BAULINIEN

BEGRENZUNG DER BAUVORHABEN: MEYERS ERBEN / DOMUS / LIWAG

GE

VOLLGESCHOSSE

SO

SPEZIELLE SOCKELGESCHOSSE

SP

KINDERSPIELPLATZ

PA

PARKPLÄTZE

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

Gemeinderat: 19. Juni 1970

Gemeindeversammlung: 19. Juni 1970

Auflage-Verfahren: 19. Juni 1970 - 19. Juni 1970

Der Gemeindepräsident: [Signature]

Der Gemeindevorsteher: [Signature]

KANTON

Reg.-Rat-Beschluss Nr. 1972 vom 23. Juni 1970

Der Präsident: [Signature]

Der Landeschreiber: [Signature]

Amtsblatt Nr. 26 vom 2. Juli 1970

Eintragung im Grundbuch

I B. MEYER'S ERBEN

- 1-7 7 OBJEKTE
- GS GEDECKTES SCHWIMMBASSIN
- GSP GEDECKTE SPIELHALLE UND HEIZUNG
- SW SPIELWIESE
- SP KINDERSPIELPLATZ
- E ERWEITERUNG VON OBJEKT 4
- a-o 14 GARAGEPLÄTZE

BERECHNUNG DER AUTOABSTELLPLÄTZE

GEFORDERT:

$$\text{NUTZFLÄCHE} = \frac{1397}{110} = 12 \text{ STÜCK}$$

$$\text{PROJEKTERT} = 14 \text{ STÜCK}$$

II DOMUS

- A - W 22 OBJEKTE
- a - w 21 GARAGEN
- Pa 9 PARKPLÄTZE

BERECHNUNG DER AUTOABSTELLPLÄTZE

GEFORDERT:

$$\text{NUTZFLÄCHE} = \frac{3119}{110} = 28 \text{ STÜCK}$$

$$\text{PROJEKTERT} = 30 \text{ STÜCK}$$

SO
SPEZIELLE SOCKELGESCHOSSE:
MASSGEBEND SIND DIE PLÄNE
D 23 a OSTFASSADEN 1:100
D 24 a SÜDFASSADEN 1:100

III LIWAG

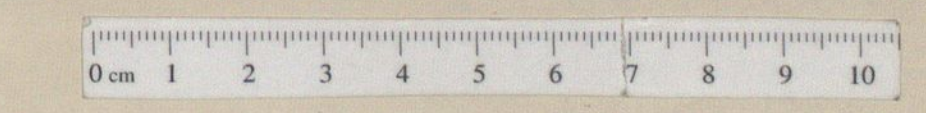
- 1-2 2 OBJEKTE
- a"-l" 11 GARAGEN
- Pa 7 PARKPLÄTZE

ERRECHNUNG DER AUTO-ABSTELLPLÄTZE =

GEFORDERT:

$$\text{NUTZFLÄCHE} = \frac{1594}{110} = 15 \text{ STÜCK}$$

$$\text{PROJEKTERT:} \\ \text{GARAGEN} \quad 11 \\ \text{PARKPLÄTZE} \quad 7 = 18 \text{ STÜCK}$$



EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

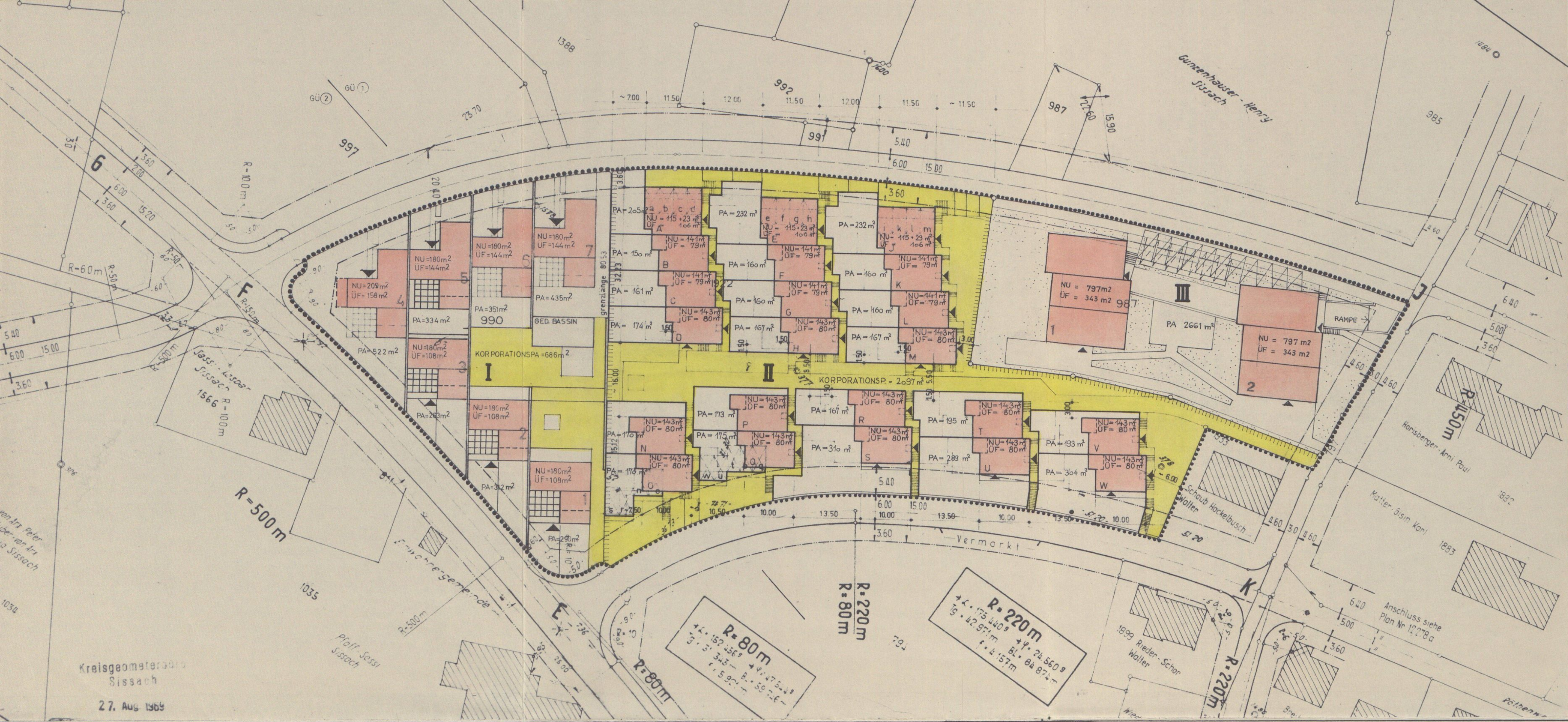
Kant. Planungsstelle Basel-Stadt
62 / OP / 112
Inventar No. 62 / 7P / 112

LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH DES QUARTIERPLANES (PERIMETER)
- GEPLANTE GEBÄUDEUMRISSE
- BEGRENZUNG DER BAUVORHABEN: MEYERS ERBEN / DOMUS / LIWAG
- PARZELLIERUNG
- NU NUTZFLÄCHE
- ÜF ÜBERBAUTE FLÄCHE
- PA PARZELLENGROSSE
- KORPORATIONSPARZELLE

BESCHLÜSSE

GEMEINDE KANTON
Gemeinderat: AM. 23. Juni 1970
Gemeindeversammlung: H. 1970
Aufgabe-Verfahren: 12. 1970 - 14. 1970
Der Gemeindepräsident: ...
Der Gemeindevizepräsident: ...
Reg. Nr. 1972 vom 23. Juni 1970
Der Landeshauptmann: ...
Amtsblatt Nr. 26 vom 2. Juli 1970
Eingetragen im Grundbuch



I B.MEYER'S ERBEN

NUTZUNGSBERECHNUNG:

NETTOGRUNDSTÜCKFLÄCHE PARZELLE 990	3193 m²
NUTZUNG 50% VON 783 m²	391 m²
NUTZUNG 60% VON 2410 m²	1446 m²
TOTAL	1837 m²

NUTZFLÄCHE PROJEKT:

HAUS 1	5 x 36 =	180 m²
2	5 x 36 =	180 m²
3	5 x 36 =	180 m²
4	5 x 36 =	180 m²
5	2 x 14,5 =	29 = 209 m²
6	5 x 36 =	180 m²
7	5 x 36 =	180 m²
HALLENBAD	3 x 36 =	108 m²
TOTAL		1397 m²

ZULÄSSIGE NUTZUNG

NUTZUNG PROJEKT TOTAL	1837 m²
UNTERNUTZUNG	440 m²

ÜBERBAUTE FLÄCHE:

HAUS 1	3 x 36 =	108 m²
2	3 x 36 =	108 m²
3	3 x 36 =	108 m²
4	4 x 36 =	144
5	1 x 14 =	14 = 159 m²
6	4 x 36 =	144 m²
7	4 x 36 =	144 m²
HALLENBAD	3 x 36 =	108 m²
TOTAL		1022 m²

II DOMUS

NUTZUNGSBERECHNUNG:

NETTOGRUNDSTÜCKFLÄCHE	6371 m²
NUTZUNG 50% VON 6371 m²	3186 m²

NUTZFLÄCHE PROJEKT:

HAUS A, E, J	3 x (115 + 23) =	414 m²
HAUS B, C, F, G, K, L	6 x 141 =	846 m²
ÜBRIGE	13 x 143 =	1859 m²
TOTAL		3119 m²

ÜBERBAUTE FLÄCHE:

HAUS A, E, J	3 x 106 =	318 m²
HAUS B, C, F, G, K, L	6 x 79 =	474 m²
ÜBRIGE	13 x 80 =	1040 m²
TOTAL		1832 m²

III LIWAG

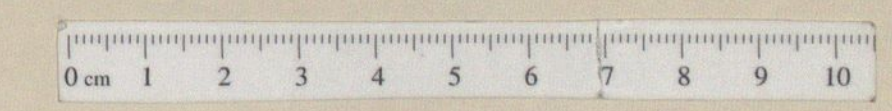
PROJEKTIERTE NUTZFLÄCHE = 2 x 797 = m² 1594,0

ERLAUBTE NUTZFLÄCHE = $\frac{50 \times 2661}{100} = m^2 1330,5$

ÜBERNUTZT MIT m² 263,5

DIESE ÜBERNUTZUNG WIRD MIT DER UNTERNUTZUNG BEIM BAUVORHABEN MEYERS ERBEN AUSGEGLICHEN

ÜBERBAUTE FLÄCHE = 2 x 343 = m² 686

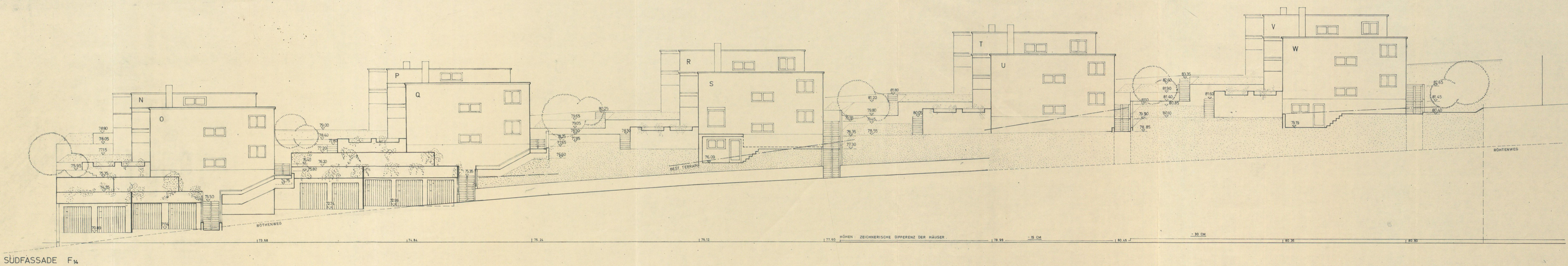
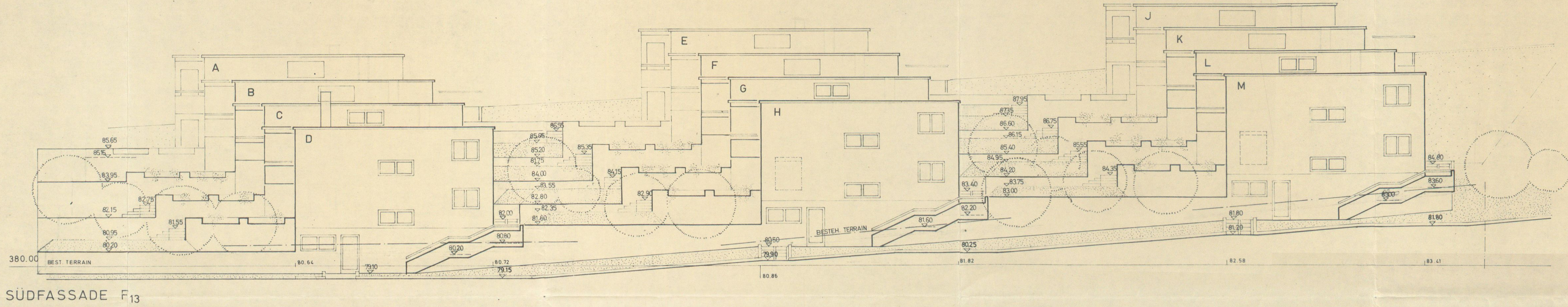
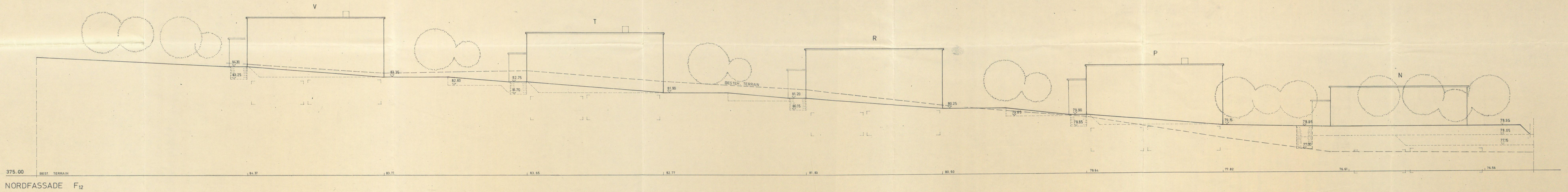
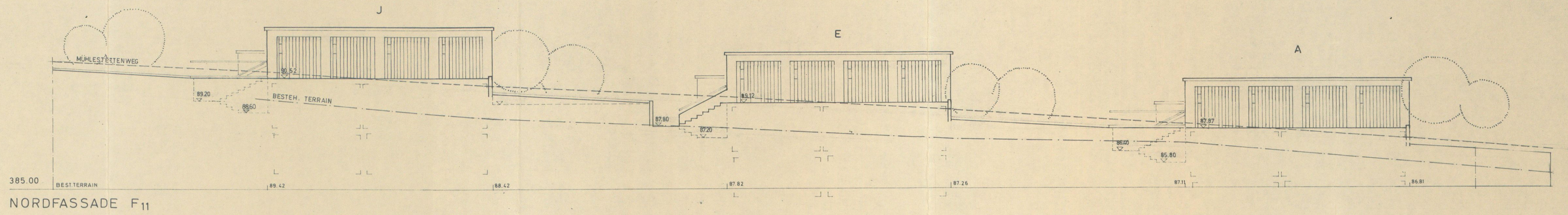


BAUHERR

ARCHITEKT

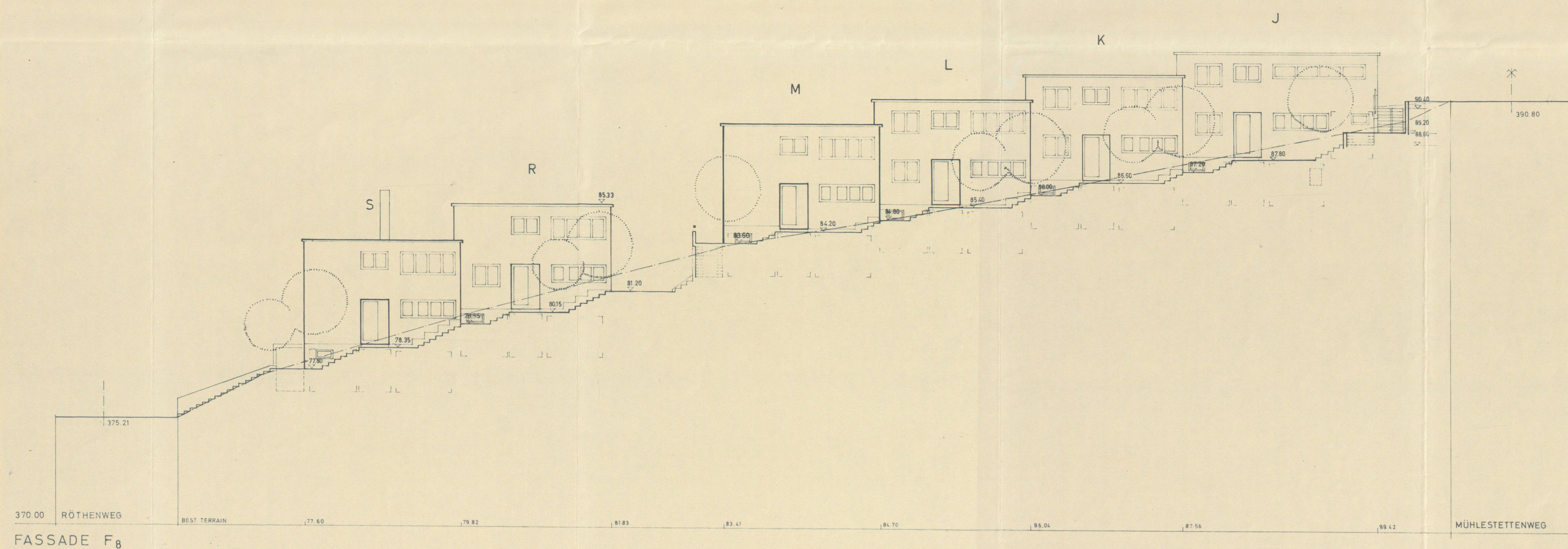
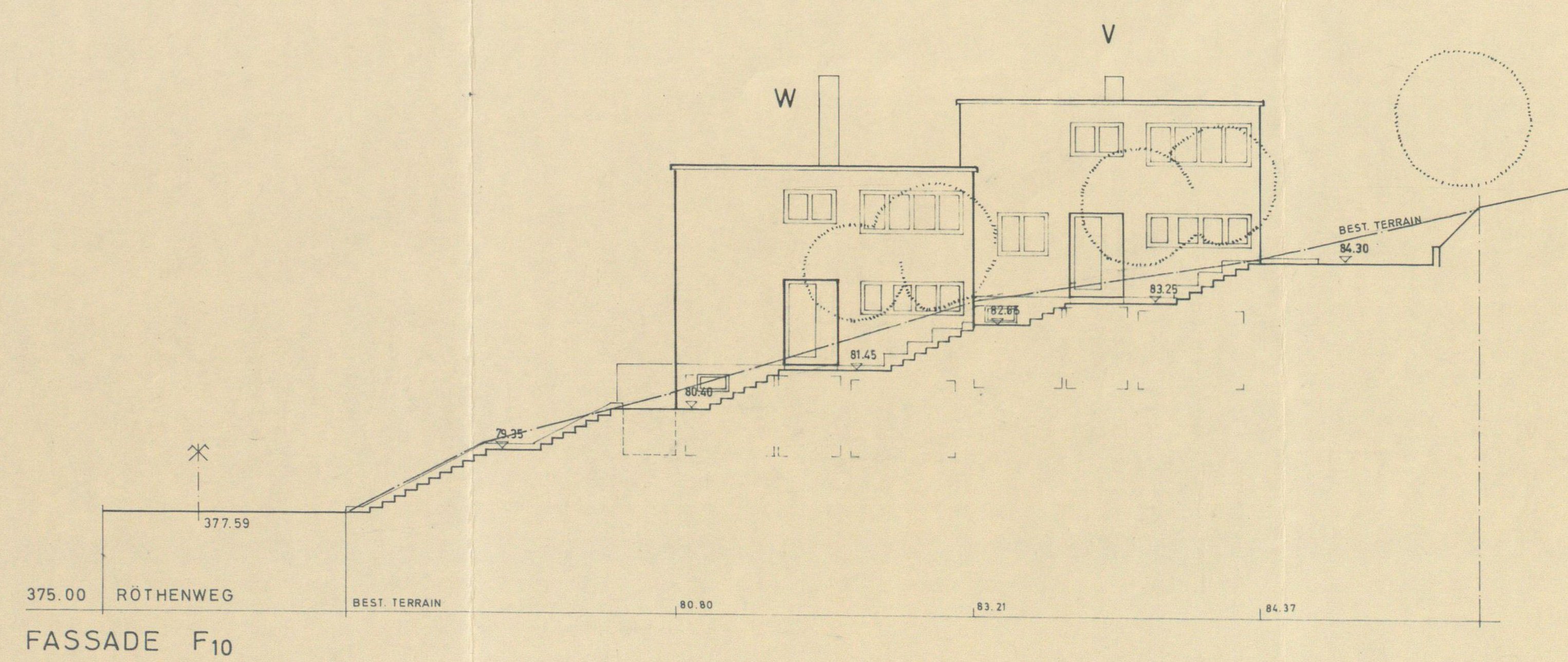
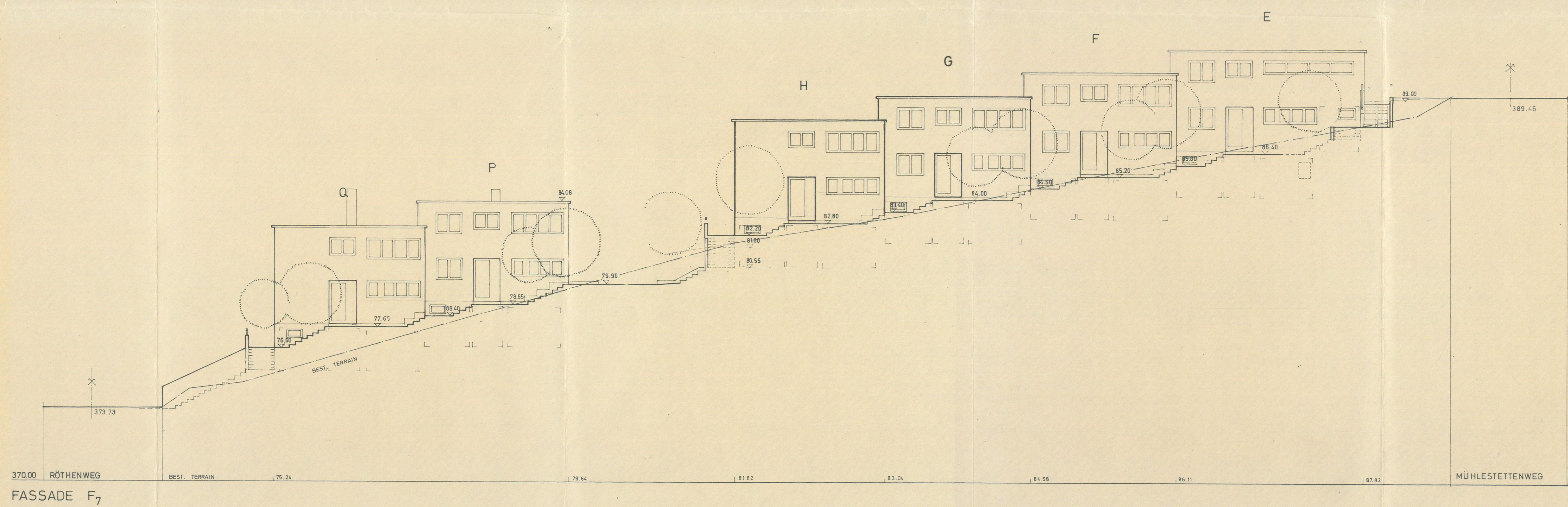
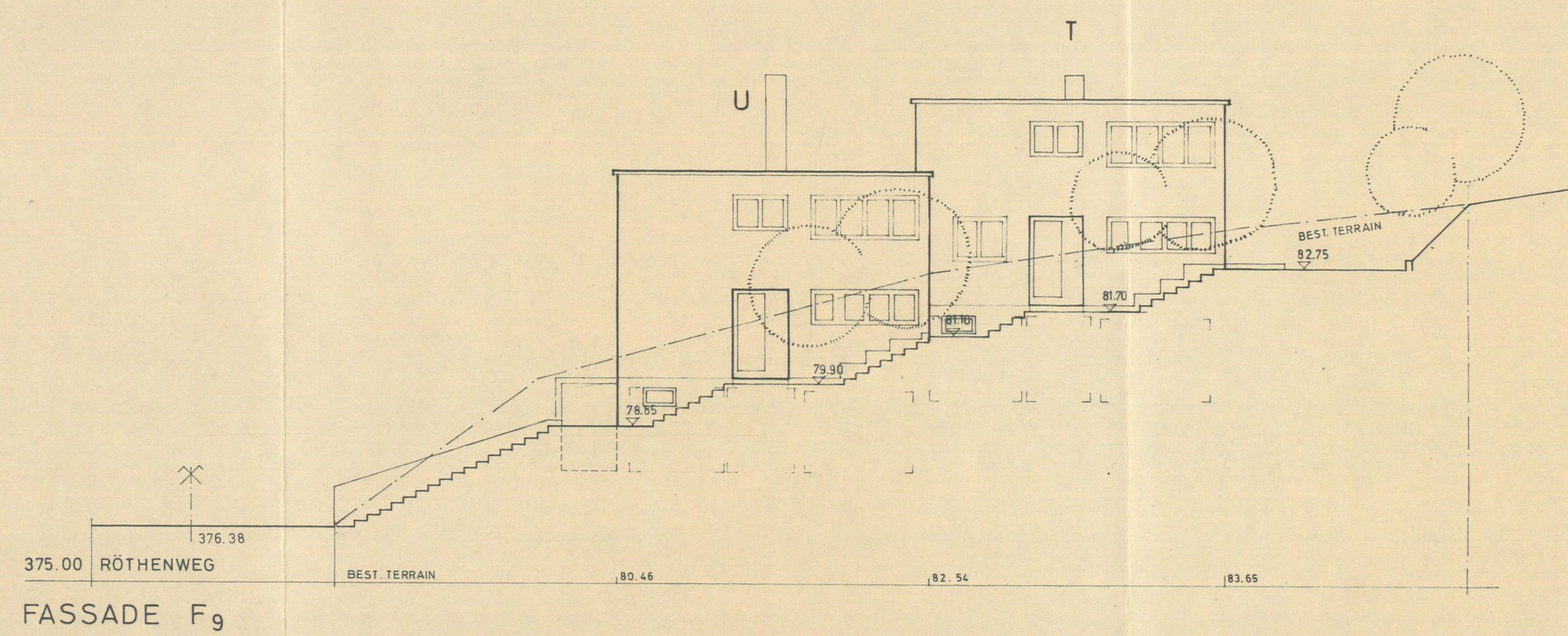
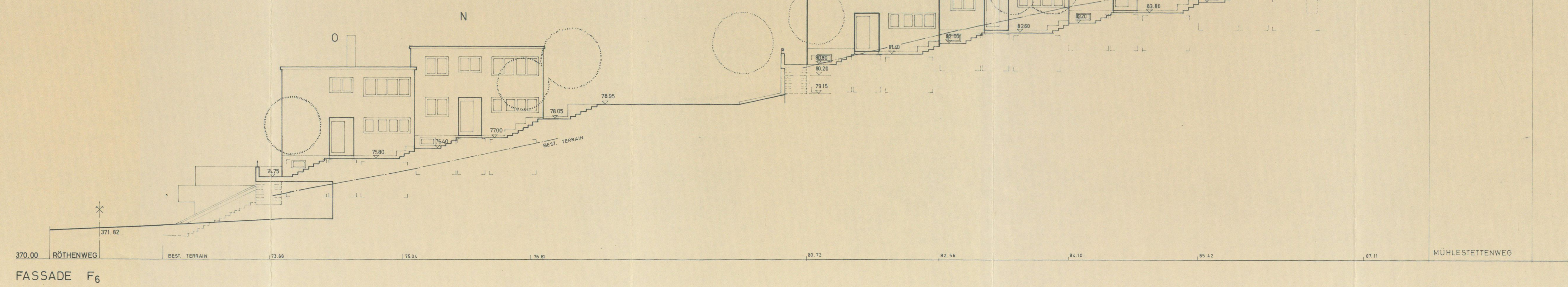
MASSGEBEND FÜR DIE AUSFÜHRUNG SIND DIE
AUSFÜHRUNGS - UND DETAILPÄNE MST 1:20/10

0cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

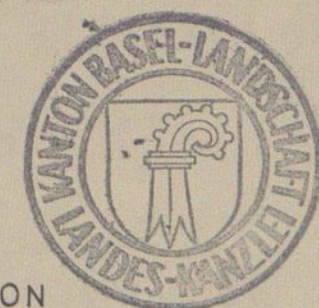


ARCHITEKT

MASSGEBEND FÜR DIE AUSFÜHRUNG SIND DIE
AUSFÜHRUNGS — UND DETAILPLÄNE M.1:20/10

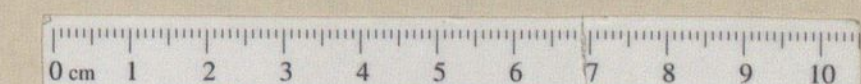


GEMEINDE	KANTON
Gemeinderat: 8. Januar 1973	Reg.-Rats-Beschluss Nr. 2988 vom 18. Sep. 1973
Gemeindeversammlung: 14. Februar 1973	Der Präsident:
Auflage-Verfahren: 23. Februar - 25.3.73	Der Landschaftsrevisor: <i>W</i>
Der Gemeindepräsident: <i>meier</i>	Amtsblatt Nr. 39 vom 27.9.73
Der Gemeindegemeinderat: <i>10. Aug.</i>	Eingetragen im Grundbuch



L. Kräpfelfinger - Meyer

Für die Liwag: *Kud. Jz. Kowalew*
Sissach, 24. Aug. 1973



Quartierplanung "Untere Sonnhalde" Sissach

Die Einwohnergemeinde Sissach erlässt gemäss §§ 4, 29-34 und 84 des Baugesetzes vom 15.6.1967 für das Gebiet "Untere Sonnhalde" folgendes

R e g l e m e n t :

1. Geltungsbereich

- 1.1. Die Quartierplan-Vorschriften gelten innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Dieser ist festgelegt durch die Quartierpläne A und B.
- 1.2. Die Quartierplan-Vorschriften sind verbindlich für:
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung
 - gemeinschaftliche Wege und Anlagen
 - Feinparzellierung
 - Gestaltung der Freiflächen

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1. Lage, Grundfläche und Geschosszahl der Bauten sind festgelegt durch den Quartierplan A. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.
- 2.2. Geringfügige Abweichungen bezüglich der Baukörper sind soweit möglich, als sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion.
- 2.3. Gestattet sind nur Flachdächer.
- 2.4. Das Sockelgeschoss darf talseits höchstens 3.00 m in Erscheinung treten.
- 2.5. Die äussere Gestaltung aller Bauten einschliesslich Material und Farbgebung ist so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht und bleibt.
- 2.6. Dem Gemeinderat steht bezüglich der Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1. Das ganze Quartier "Untere Sonnhalde" gilt als Wohnzone (Baugesetz § 16 Absatz 1, Normblatt ZR 4/63).
- 3.2. Die Autoeinstellräume gemäss Quartierplan A dürfen ihrem Zwecke nicht entfremdet werden. Die Anwohner werden verpflichtet, diese auch zu benützen.
- 3.3. Bei Tierhaltung ist auf die Nachbarn gebührende Rücksicht zu nehmen.

- 3.4. Rasenmäher mit Verbrennungsmotoren dürfen nicht verwendet werden.
- 3.5. Die zulässige Nutzfläche pro Baukörper ist im Quartierplan B festgelegt.
- 3.6. Geringfügige Nutzungsverlagerungen sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplänen A und B nicht beeinträchtigen.
- 3.7. Zur Nutzfläche werden gezählt: alle Geschossflächen einschliesslich Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Nicht zur Nutzfläche zählen:

- die in den Quartierplänen A und B vorgesehenen Autoeinstellplätze
- Wohnbalkone
- allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküche, Trocken- und Einstellräume in Mehrfamilienhäusern
- Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen
- Eingangshallen (ohne Treppenanlagen)
- pro Wohnung ein Abstellraum von höchstens 5 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung

4. Gemeinschaftliche Wege und Anlagen

- 4.1. Der Quartierplan B bestimmt, welches Areal (Wege, Plätze) der Sektoren I und II im gemeinschaftlichen Eigentum bleiben muss.
- 4.2. Der Quartierplan A legt die Anlage der Pflichtparkplätze und der Kinderspielplätze fest.
- 4.3. Für Fernsehen und Radio ist nur eine gemeinsame Empfangsstation zulässig.
- 4.4. Der mittlere Erschliessungsweg des Sektors II ist mit einem generellen Fahrverbot zu belegen. Der Weg ist aber so auszubauen, dass ihn Fahrzeuge der Feuerwehr, des Möbelumzuges und der Sanität benützen können.
- 4.5. In den Sektoren I und II muss die Einheitlichkeit der Wegbeläge und der Beleuchtung erhalten bleiben.
- 4.6. Bei einer Feinparzellierung in den Sektoren I und II sind die einzelnen Eigentümer zu dauerndem Unterhalt der gemeinschaftlichen Wege und Anlagen zu verpflichten.

5. Feinparzellierung

- 5.1. Für die Ausscheidung von Einzelparzellen ist der Quartierplan B massgebend.
- 5.2. Die genauen Masse legt der Vermarkungsplan des Kreisgeometerbüros fest.

- 5.3 Zu jeder Einzelparzelle muss im Quartier die gesetzliche Abstellfläche für Motorfahrzeuge vorhanden sein.

6. Gestaltung der Freiflächen

- 6.1 Die Gestaltung der Garten-, Weg- und Platzanlagen, die Beleuchtung sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern haben sich nach dem bezüglichen Umgebungsplan der Sektoren I, II und III zu richten. Jeder Umgebungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.
- 6.2 Innerhalb des Sektors II sind Einfriedigungen und Grenzhecken unsulässig. Der Umgebungsplan kann Ausnahmen gestatten.
- 6.3 Einfriedigungen, Stützmauern und Hecken an oder auf den Grenzen zwischen den Sektoren I/II und II/III bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion. Für die im Sektor I gegen den Sektor II geplante Grenzmauer ist die dunkel schraffierte Fläche im Plan Arch. Häfelfinger No. 073/019 vom 5./9./29.1.1970 massgebend.
- 6.4 Einrichtungen und Bepflanzungen, die das Gesamtbild verunstalten oder einem Nachbarn die Sicht nehmen, sind nicht gestattet.

7. Änderungen

Geringfügige Abweichungen von Reglement und Plänen kann auf Antrag des Gemeinderates die Baudirektion bewilligen.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Integrierende Bestandteile des Reglementes sind:
- Quartierplan A
 - Quartierplan B
 - Plan Arch. Häfelfinger No. 073/019 v. 5./9./29.1.1970 Mauer zwischen Sektor I und II
- 8.2 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 8.3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 8.4 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Das Reglement wurde in der Gemeindeversammlung vom 11. Februar 1970 genehmigt.

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Verwalter:

.....

.....

23. Juni 1970

Der Regierungsrat hat das Reglement am genehmigt.

Die Landeskanzlei:

Nr. ...2.6.....

vom 2. Juli 1970