

Quartierplan LACHEN SUEDOST

Situationsplan 1: 500 ER-VORLAGE NR. 2156

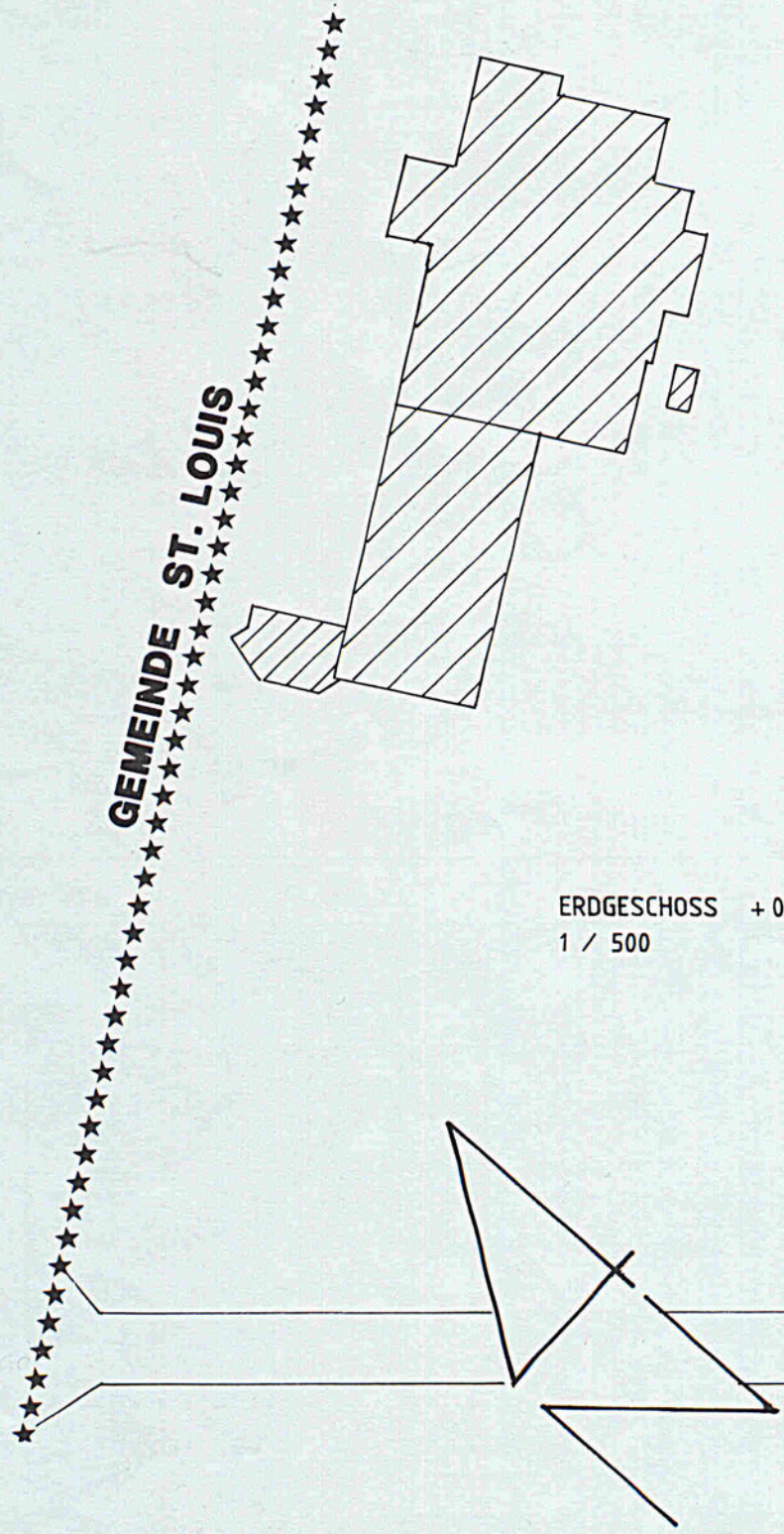
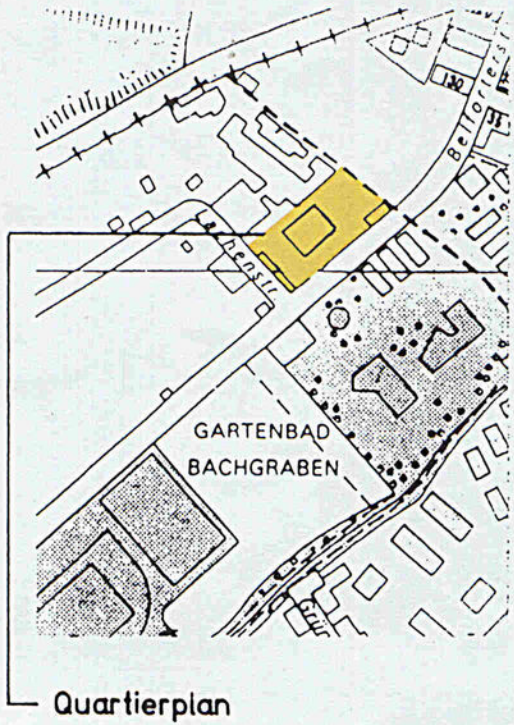
Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	Inventar Nr. 2/QP / 15/0 2/TZP / 3/3
	Namens des Gemeinderates Der Präsident: <i>P. Freiw</i> Der Gemeindegeschreiber: <i>Sammler</i>
Beschluss des Gemeinderates: 24.04.1996	
Beschl. der Gde.-Kommission: -	
Beschl. der Gde.-Versammlung: -	
Beschl. des Einwohnerrates: 19.06.1996	
Referendumsfrist: 26.08.1996	
Urnenabstimmung: -	
Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 35 vom 29.08.1996	
Planaufgabe: 01.09. - 30.09.1996	
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 2884 vom 12. Nov. 1996 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 46 vom 14. Nov. 96	Der Landschaftsrevisor: <i>Freiw</i>

Rechtsverbindlicher Inhalt:

- Perimeter
- Erschliessung
- Allee

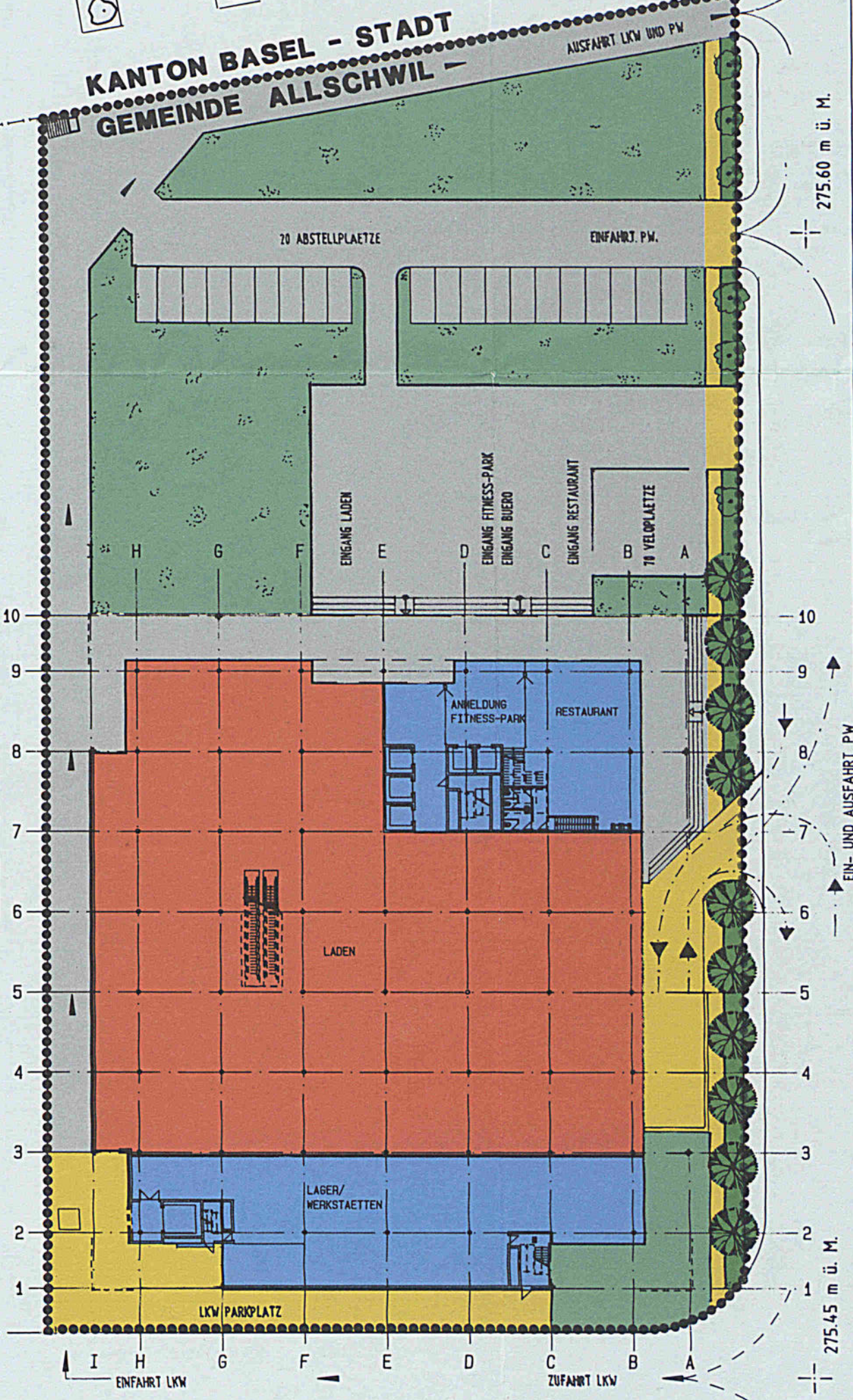
Orientierender Inhalt:

- Verkaufsflächen
- Nutzung gemäss T.Z.P. Bachgraben
- Grünflächen
- Verkehrsflächen Parkierung



ERDGESCHOSS + 0.35 = 275.95 METER UEBER MEER
1 / 500

LACHENSTRASSE



HEGENHEIMERWEG

Situationsplan 1 : 500

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Beschluss des Gemeinderates: 26.11.97
Beschluss der Gemeindekommission: 26.11.97
Beschluss der Gemeindeversammlung: 26.11.97
Referendumsfrist: 07.03.98
Urnenabstimmung: 07.03.98
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 12 vom 19.03.98
Planaufgabe: 23.03.98, 23.04.98

Namens des Gemeinderates
Die Präsidentin:
R. Frey

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 16. Juni 1996
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 28 vom 18.6.96

Der Landschaftsplan:
J. Frey

MUSFELD AG
AUSBAU UND AMBITION
PNEUMATIKVERMIDLUNG
GELLERTSTRASSE 224
4050 BASEL

Legende

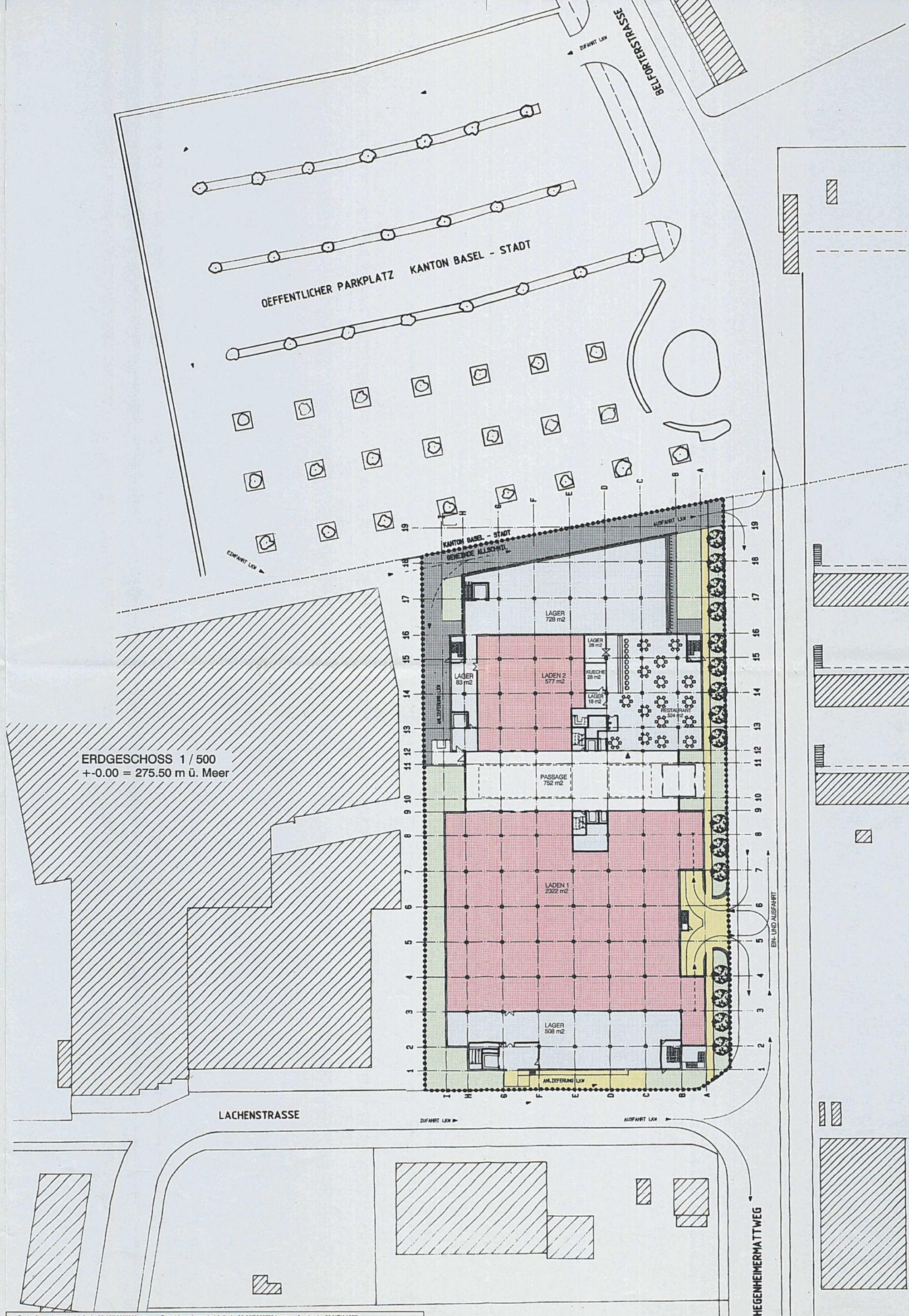
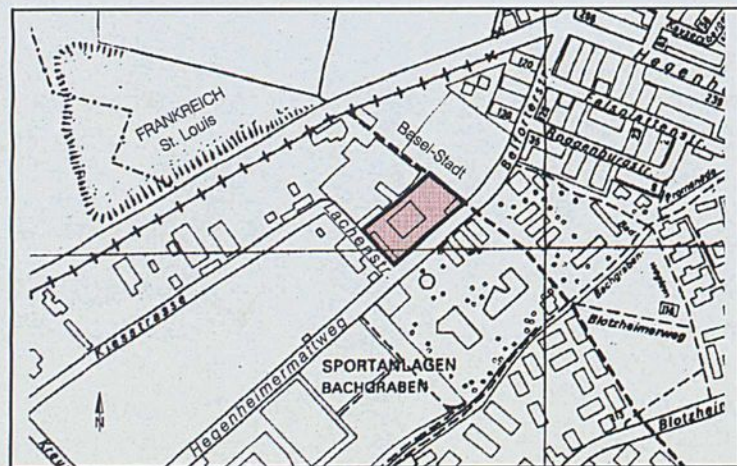
Rechtsverbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter
- Erschliessung
- Allee

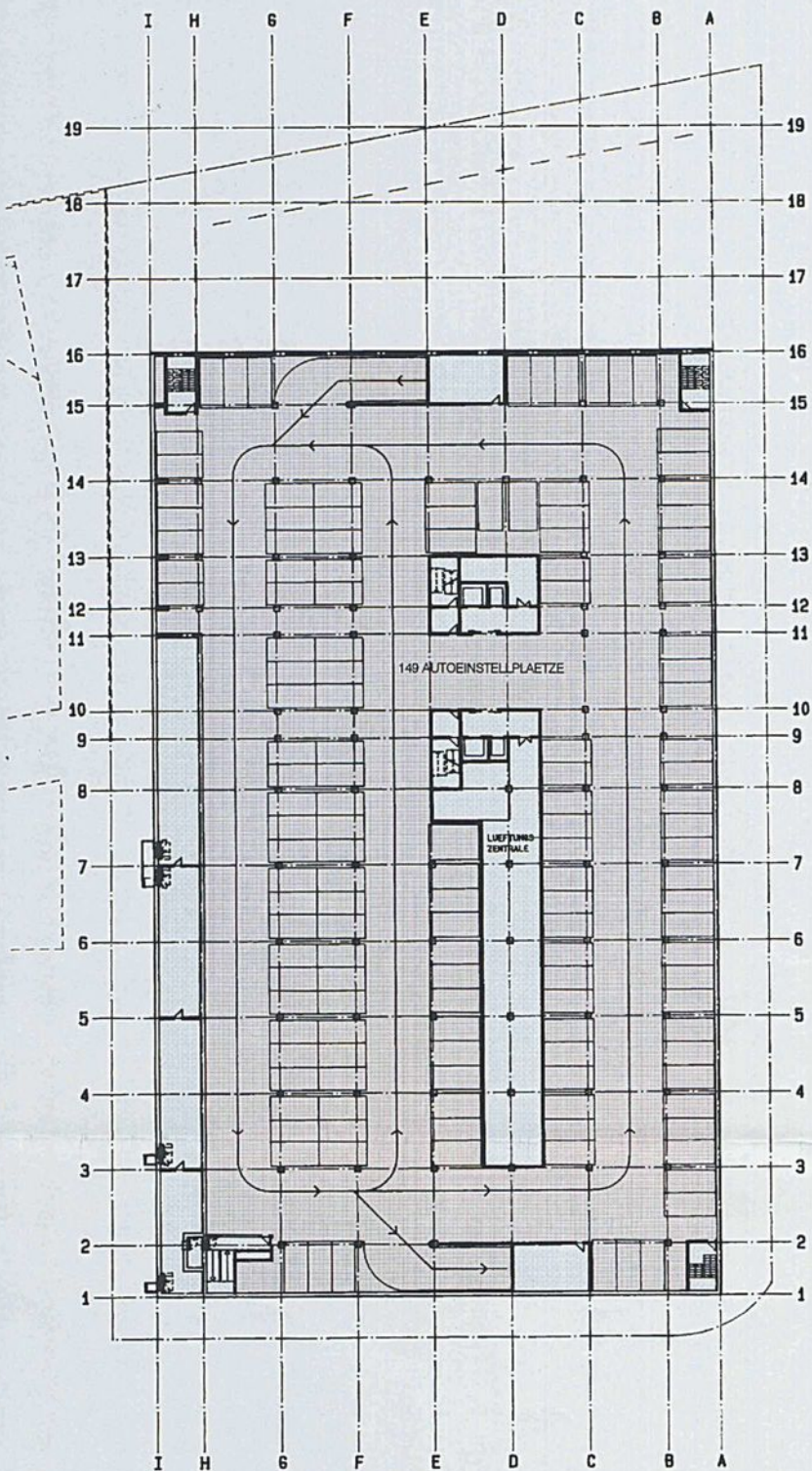
Orientierender Planinhalt

- Nutzung gemäss T.Z.P. Bachgraben
- Parkflächen
- Grünflächen gemäss ER-Vorlage Nr. 2156
- Verkehrsflächen
- Verkaufsflächen (4900 m2)

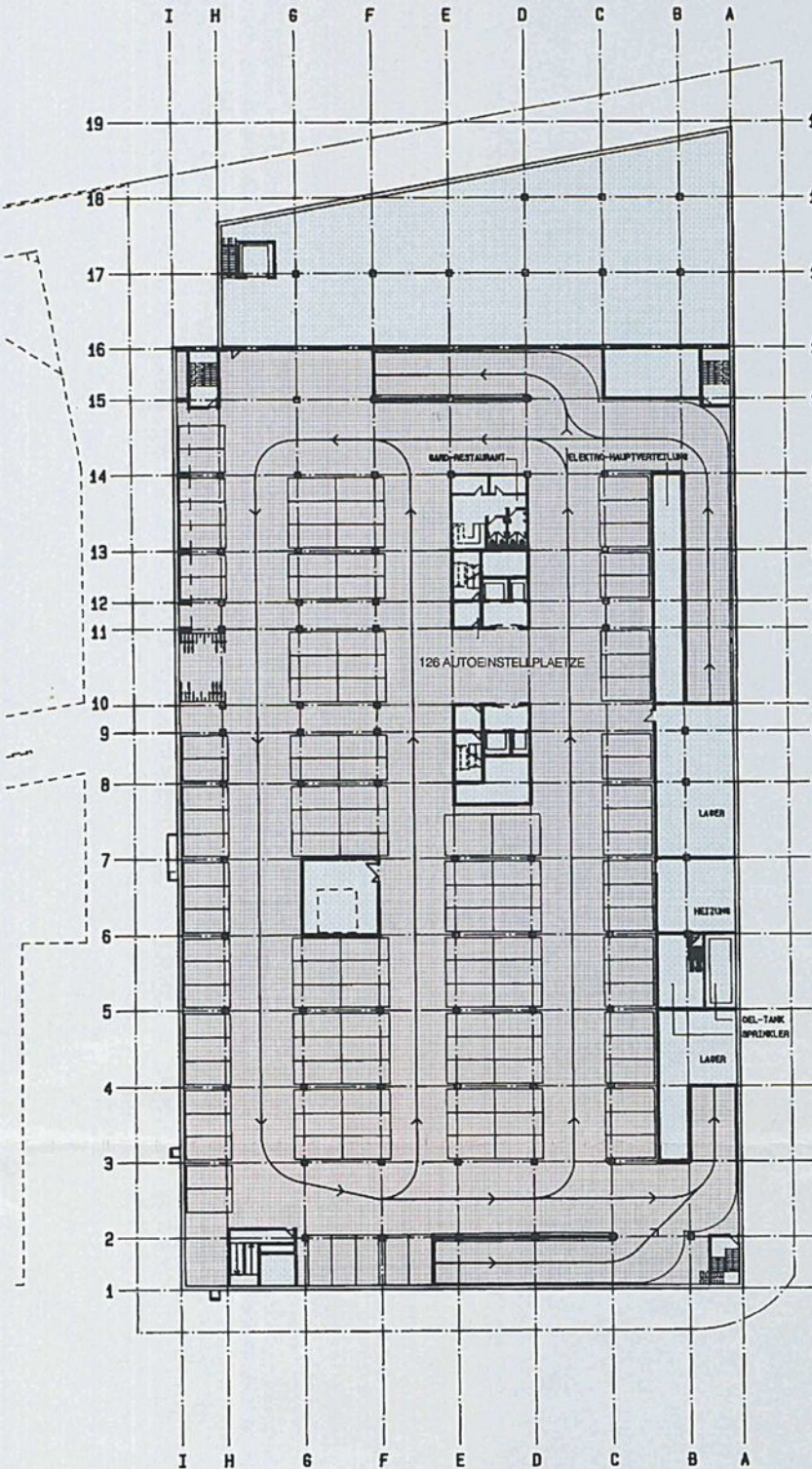
Standort Quartierplan-Areal



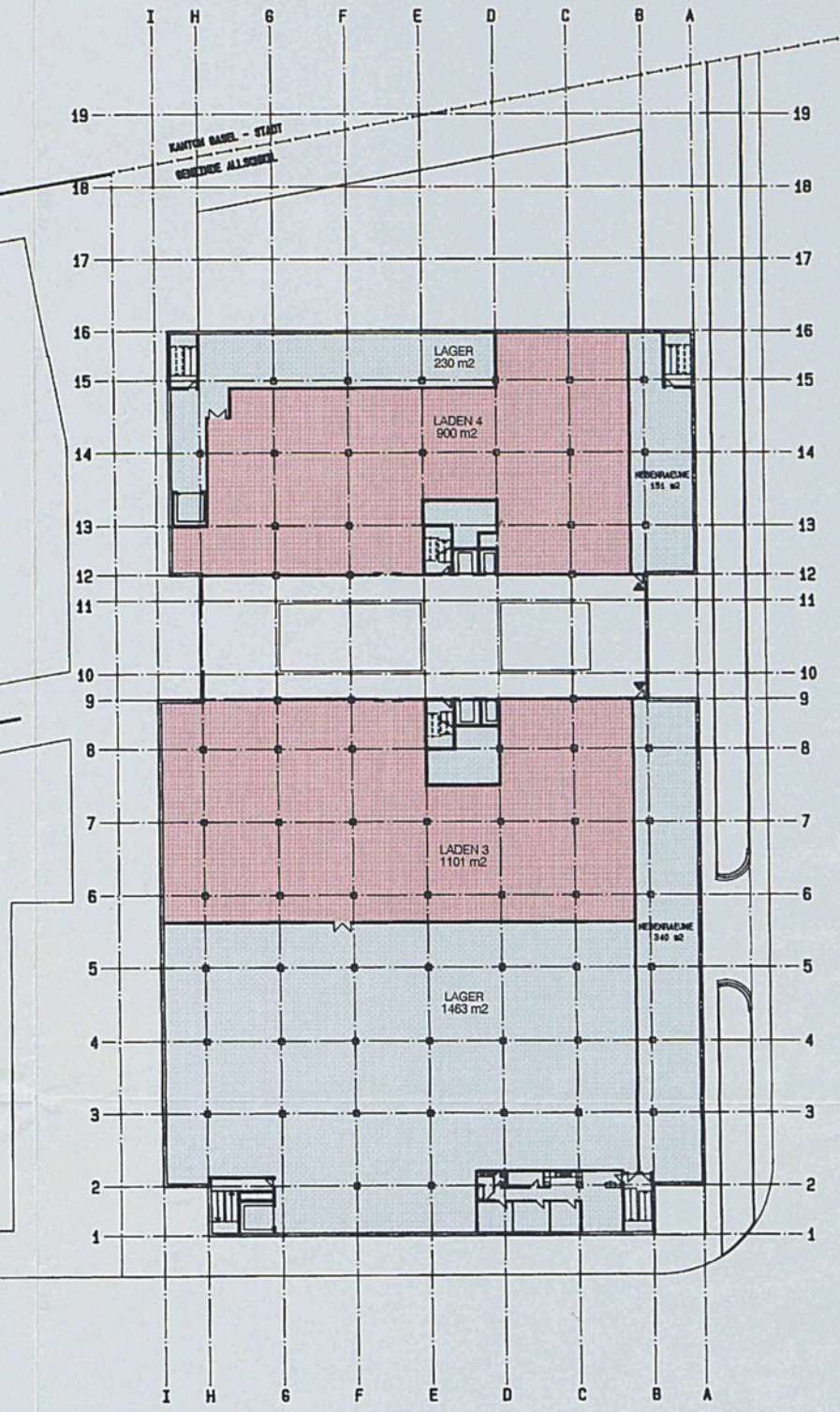
2. UNTERGESCHOSS 1/500



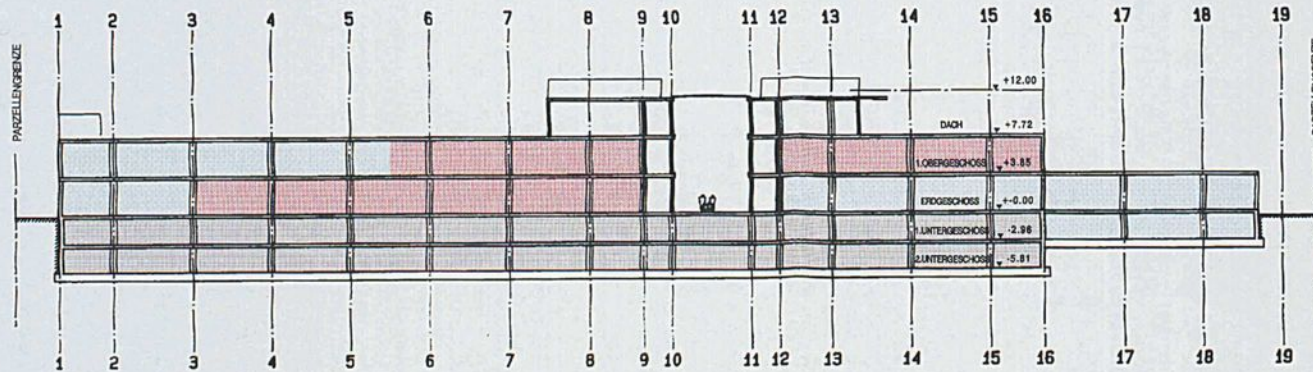
1. UNTERGESCHOSS 1/500



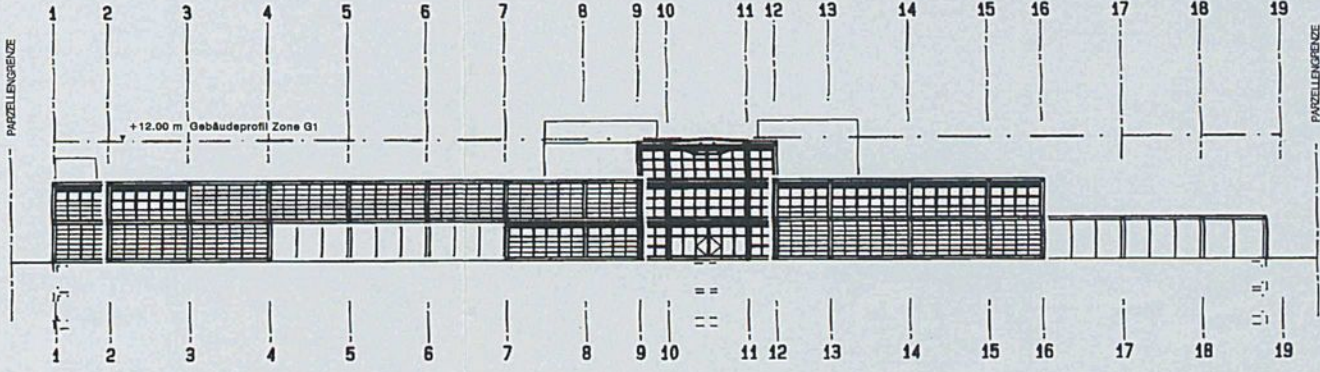
1. OBERGESCHOSS 1/500



SCHNITT C-C 1/500



STRASSEN-FASSADE 1/500

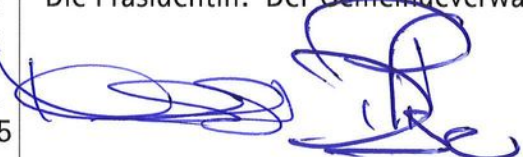


Genehmigung

Quartierplan "Lachen Südost"

Mutation Quartierplanperimeter

1:500

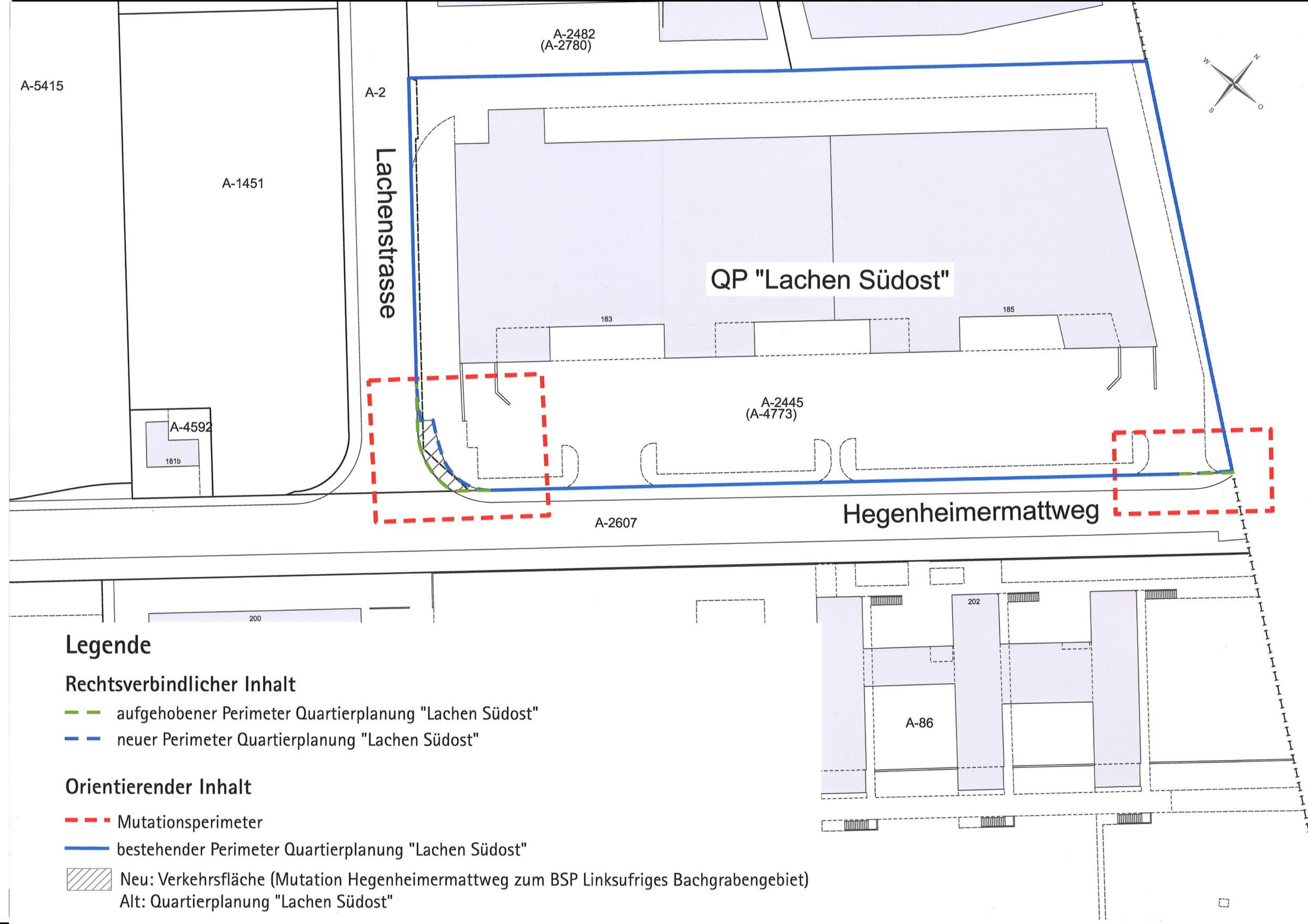
Exemplar	EXEMPLAR AMT FÜR RAUMPLANUNG	Inventar Nr.	02/ QP/ 15/ 2
	Beschluss des Gemeinderates: 11.11.2015 Beschluss des Einwohnerrates: 8./9.12.2015 Referendumsfrist: 18.12.2015 – 17.01.2016 Urnenabstimmung: Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 51 vom 17.12.2015 Planaufgabe: 21.12.2015 – 29.01.2016	Namens des Gemeinderates Die Präsidentin: Der Gemeindeverwalter: 	
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 735 vom 31. Mai 2016 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 22 vom 26.2016		Der Landschreiber: Der Landschreiber: 	

jermann

Geoinformation
Vermessung
Landmanagement

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
Telefon 061 706 93 93
Telefax 061 706 93 94
www.jermann-ag.ch

Datum:	16.03.2016	bearbeitet:	pen
Format:	63.0 x 29.7 cm	geprüft:	g2j
AuftragsNr:	43.1.0057		
Projekt:	mut_qp_lachen.mxd		



Legende

Rechtsverbindlicher Inhalt

- aufgehobener Perimeter Quartierplanung "Lachen Südost"
- neuer Perimeter Quartierplanung "Lachen Südost"

Orientierender Inhalt

- Mutationsperimeter
- bestehender Perimeter Quartierplanung "Lachen Südost"
- Neu: Verkehrsfläche (Mutation Hegenheimermattweg zum BSP Linksufriges Bachgrabengebiet)
- Alt: Quartierplanung "Lachen Südost"

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

2/QR / 15/0

Quartierplan "Lachen Südost"

REGLEMENT

QUARTIERPLANUNG "LACHEN SÜDOST"

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes (BauG) und den Landratsbeschluss über das Verfahren bei Schaffung neuer Verkaufsflächen vom 13. März 1975, für die Parzelle Nr. A 2445 die Quartierplanvorschriften "Lachen Südost". Diese bestehen aus dem Quartierplan 1:500 (Situation und Grundrisse) sowie dem Reglement.

QUARTIERPLANREGLEMENT

1. Geltungsbereich, Inhalt

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters.
- 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.
- 1.4 Die Quartierplanvorschriften gelten auch für spätere Um- und Erweiterungsbauten, wobei die maximale Nettoladenfläche gemäss Ziffer 3.2 nicht erweitert werden kann.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Für die Grösse und Gestaltung der Bauten gilt folgendes:

- Zulässige Vollgeschosszahl Frei
- Zulässige Wohnungszahl pro Baukörper ZR 4/63
- Zulässige Bebauungsziffer gemäss ZR 5/63 Frei*
- Zulässige Nutzungsziffer gemäss ZR 5/63 Frei
- Zulässige Sockelgeschosshöhe gemäss ZR 6/63 Frei

- Zulässige Fassadenhöhe gemäss ZR 6/63.....Frei
 - Zulässige Gebäudehöhe gemäss ZR 6/63..... 12.00 m
 - Zulässige Gebäudelänge Frei*
 - Zulässige Dachform und Dachneigung Frei
 - Zulässige Dachaufbauten gemäss ZR 7/63 Frei
- *Vorbehalten bleibt Ziffer 5.1

- 2.2 Dauernde Reklamebeschriftungen bedürfen einer besonderen Bewilligung (kantonales Reglement über Reklamen und Signale vom 18. Februar 1969).
- 2.3 Bezüglich Material, Farbe und ästhetischer Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie allen späteren Veränderungen steht dem Gemeinderat ein Mitspracherecht zu.
- 2.4 Alle der Oeffentlichkeit zugänglichen Räume sind behindertengerecht zu erschliessen und zu gestalten.
- 2.5 Für das Gebiet innerhalb des Quartierplanperimeters gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III laut Lärmschutzverordnung.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Innerhalb des zulässigen Bauvolumens gemäss Quartierplan ist die Einrichtung von Verkaufseinheiten, ausgenommen für Lebensmittel, gestattet.
- 3.2 Die maximale Nutzfläche für den Verkauf (Nettoladenfläche) beträgt 4'000 m² (viertausend).
- 3.3 Zur Nettoladenfläche werden alle der Kundschaft zugängliche Flächen gerechnet, inkl. Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nettoladenfläche der Verkaufseinheiten werden gezählt:

Die der Kundschaft nicht zugänglichen Lagerräume, Werkstätten, Garderoben, Heizungs- und andere technische Räume sowie die auch anderen Geschäftsräumen dienende Erschliessung (Treppen, Lifte etc.).
- 3.5 Für alle weiteren Nutzungen gelten die Bestimmungen betreffend Gewerbebezonen (ZR 4/63).

4. Erschliessung, Verkehrsführung und Parkierung

- 4.1 Für die Erschliessung und die Verkehrsführung ist der Quartierplan massgebend.
- 4.2 Für die Verkaufsfläche von 4'000 m² sind 133 Parkplätze zu schaffen.
Die Anzahl der übrigen Parkplätze richtet sich nach Grösse und Art der geplanten Nutzung.
Die Parkplätze müssen während der Geschäftsöffnungszeit zur Verfügung stehen.
Für den Güterverkehr sind mindestens ein Umschlagplatz und ein Wartepplatz innerhalb des Quartierplanperimeters einzurichten.
Die Ein- und Ausfahrten müssen jederzeit freigehalten werden.
- 4.3 Bei Veränderung der Nutzung oder der Nutzflächen sind die Verkehrsführung und Parkplatzanzahl sowie die Erschliessung mit Zustimmung des Gemeinderates und der Bau- und Umweltschutzdirektion im Rahmen des Baugesuchverfahrens neu festzulegen.

5. Freiflächengestaltung

- 5.1 Für die Gestaltung der Freiflächen ist der Quartierplan wegweisend. Für Art, Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen steht dem Gemeinderat ein Mitspracherecht zu. Der bepflanzte Grünflächenanteil ist möglichst gross zu halten. Er beträgt im Minimum 12 % der Fläche des Quartierplanperimeters.
- 5.2 Entlang dem Hegenheimermattweg sind innerhalb des Quartierplanperimeters eine durchgehende, öffentlich zugängliche Fussgängerverbindung von mindestens 1.50 m Breite sowie eine Allee mit standortheimischen Bäumen zu erstellen.

6. Privatrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung

- 6.1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag von der Grundeigentümerschaft und der Einwohnergemeinde Allschwil unterzeichnet und öffentlich verkundet ist.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 7.2 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Quartierplanvorschriften beantragen.
- 7.3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften sind für das Gebiet innerhalb des Quartierplanperimeters aufgehoben.
- 7.4 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

8. Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates:

Nr. 289 vom 24.04.1996

Beschluss des Einwohnerrates: 19.06.1996

Referendumsfrist: 26.08.1996

Umenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 35 vom 29.08.1996

Planaufgabe: 01.09.1996 bis 30.09.1996

Im Namen des Gemeinderates

Die Präsidentin:

Der Verwalter:

R. Frey

Amly

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 2884 vom 12. Nov. 1996

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 46 vom 14. Nov. 96

Der Landschreiber:

Frederic

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

2/QR / 15/1

Quartierplanung "Lachen Südost"

Reglement

Mutation 1997

QUARTIERPLANUNG "LACHEN SÜDOST"

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes (BauG) und den Landratsbeschluss über das Verfahren bei Schaffung neuer Verkaufsflächen vom 13. März 1975, für die Parzelle Nr. A 2445 die Quartierplanvorschriften "Lachen Südost". Diese bestehen aus dem Quartierplan 1:500 (Situation und Grundrisse) sowie dem Reglement.

QUARTIERPLANREGLEMENT

1. Geltungsbereich, Inhalt

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters.
- 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.
- 1.4 Die Quartierplanvorschriften gelten auch für spätere Um- und Erweiterungsbauten, wobei die maximale Nettoladenfläche gemäss Ziffer 3.2 nicht erweitert werden kann.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Für die Grösse und Gestaltung der Bauten gilt folgendes:
 - Zulässige Vollgeschosszahl Frei
 - Zulässige Wohnungszahl pro Baukörper ZR 4/63
 - Zulässige Bebauungsziffer gemäss ZR 5/63 Frei*
 - Zulässige Nutzungsziffer gemäss ZR 5/63 Frei
 - Zulässige Sockelgeschosshöhe gemäss ZR 6/63 Frei

- Zulässige Fassadenhöhe gemäss ZR 6/63.....Frei
 - Zulässige Gebäudehöhe gemäss ZR 6/63..... 12.00 m
 - Zulässige Gebäudelänge Frei*
 - Zulässige Dachform und Dachneigung Frei
 - Zulässige Dachaufbauten gemäss ZR 7/63 Frei
- *Vorbehalten bleibt Ziffer 5.1

- 2.2 Dauernde Reklamebeschriftungen bedürfen einer besonderen Bewilligung (kantonaies Reglement über Reklamen und Signale vom 18. Februar 1969).
- 2.3 Bezüglich Material, Farbe und ästhetischer Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie allen späteren Veränderungen steht dem Gemeinderat ein Mitspracherecht zu.
- 2.4 Alle der Oeffentlichkeit zugänglichen Räume sind behindertengerecht zu erschliessen und zu gestalten.
- 2.5 Die Flachdächer sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsbereich mit einer extensiven Begrünung auszuführen.
- 2.6 Für das Gebiet innerhalb des Quartierplanperimeters gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III laut Lärmschutzverordnung.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Innerhalb des zulässigen Bauvolumens gemäss Quartierplan ist die Einrichtung von Verkaufseinheiten gestattet.
- 3.2 Die maximale Nutzfläche für den Verkauf (Nettoladenfläche) beträgt 4'900 m² (Viertausendneunhundert). Hiervon darf die Verkaufsfläche für Lebensmittel maximal 2'300 m² (Zweitausenddreihundert) betragen.
- 3.3 Zur Nettoladenfläche werden alle der Kundschaft zugängliche Flächen gerechnet, inkl. Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nettoladenfläche der Verkaufseinheiten werden gezählt:

Die der Kundschaft nicht zugänglichen Lagerräume, Werkstätten, Garderoben, Heizungs- und andere technische Räume sowie die auch anderen Geschäftsräumen dienende Erschliessung (Treppen, Lifte etc.).
- 3.5 Für alle weiteren Nutzungen gelten die Bestimmungen betreffend Gewerbebezonen (ZR 4/63).

4. Erschliessung, Verkehrsführung und Parkierung

- 4.1 Für die Erschliessung und die Verkehrsführung ist der Quartierplan massgebend.
- 4.2 Für die Verkaufsfläche von 4'900 m² sind 249 Parkplätze zu schaffen.
Die Anzahl der übrigen Parkplätze richtet sich nach Grösse und Art der geplanten Nutzung.
Die Parkplätze müssen während der Geschäftsöffnungszeit zur Verfügung stehen.
Für den Güterverkehr sind mindestens ein Umschlagplatz und ein Wartepplatz innerhalb des Quartierplanperimeters einzurichten.
Die Ein- und Ausfahrten müssen jederzeit freigehalten werden.
- 4.3 Bei Veränderung der Nutzung oder der Nutzflächen sind die Verkehrsführung und Parkplatzanzahl sowie die Erschliessung mit Zustimmung des Gemeinderates und der Bau- und Umweltschutzdirektion im Rahmen des Baugesuchverfahrens neu festzulegen.
- 4.4 Es wird empfohlen, an verkaufsintensiven Tagen während der Spitzenzeiten Kadetten für die Verkehrsregelung einzusetzen.

5. Freiflächengestaltung

- 5.1 Für die Gestaltung der Freiflächen ist der Quartierplan wegweisend. Für Art, Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen steht dem Gemeinderat ein Mitspracherecht zu. Der bepflanzte Grünflächenanteil ist möglichst gross zu halten. Er beträgt im Minimum 12 % der Fläche des Quartierplanperimeters. Für die Freiflächengestaltung sind standortheimische Pflanzen zu verwenden.
- 5.2 Entlang dem Hegenheimermattweg sind innerhalb des Quartierplanperimeters eine durchgehende, öffentlich zugängliche Fussgänger Verbindung von mindestens 1.50 m Breite sowie eine Allee mit standortheimischen Bäumen zu erstellen. Für die Pflanzung der Bäume sind genügend grosse Humusmulden anzulegen.

6. Privatrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung

- 6.1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag von der Grundeigentümerschaft und der Einwohnergemeinde Allschwil unterzeichnet und öffentlich verkündet ist.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 7.2 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Quartierplanvorschriften beantragen.
- 7.3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften sind für das Gebiet innerhalb des Quartierplanperimeters aufgehoben.
- 7.4 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

8. Beschlüsse

Beschluss des Gemeinderates:

Nr. 820 vom 26.11.1997

Beschluss des Einwohnerrates: 21.01.1998

Referendumsfrist: 09.03.1998

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 12 vom 19.03.1998

Planaufgabe: 23.03.1998 bis 23.04.1998

Im Namen des Gemeinderates

Die Präsidentin: Der Verwalter:

R. Frey *Amly*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1207 vom 16. Juni 1998

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 25 vom 18.6.98

Der Landschreiber:

Frederick