

Zonenplan Siedlung

URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Situationsplan 1 : 4'000

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

2/	GU/	1/	2
2/	GU/	5/	2
2/	QP/	3/	1
2/	QP/	5/	1
2/	QP/	12/	1
2/	ZPS/	1/	0
2/	ZPL/	0/	6
2/	TZP/	10/	1

Beschluss des Gemeinderates: 20. Juni 2007 (GRB Nr. 483)
Beschluss des Einwohnerrates: 14. November 2007
Referendumsfrist: 23. November 2007 - 27. Dezember 2007
Urnenabstimmung:
Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 3 vom 17. Januar 2008
Planaufgabe: 14. Januar 2008 - 16. Februar 2008

IM NAMEN DES GEMEINDERATES:

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Gemeindeverwalterin:

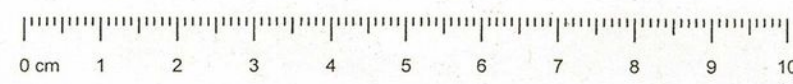
Sandra Steiner

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 21. Okt. 2008
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 43 vom 23. 10. 08

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES:

Der Landschaftsrevisor:

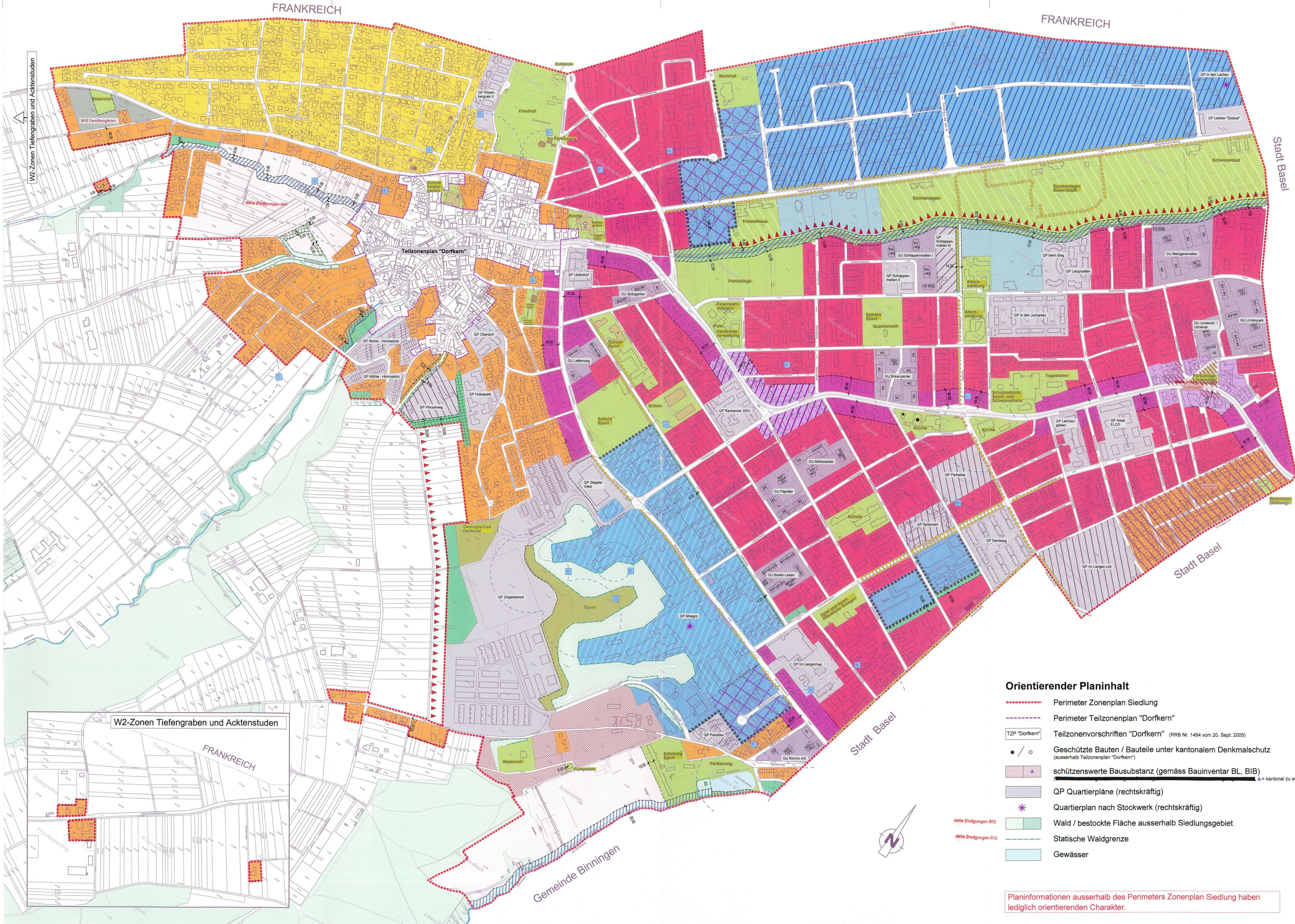
Leuch



Bestellung	Stierli+Ruggli Ingenieur/Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38 4115 Liestal Telefon 061 / 921 20 11 Fax 061 / 922 00 42	Bearbeitung	01.06.2007 GS EB GS 11.06.2007 GS EB GS 14.11.2007 GS EB GS 12.03.2008 GS EB GS	Datum	Proj. - Gez. - Gepr. - Freig.	CAD Plan Nr.	ZPS_Aufgabe- verfahren.2d
Designfile:	G:\GEMEINDE\Allschwil\2019\Geoworkspace\2019_ZPS_RR-Genemigung.2d	Planformat:	60 / 100				
Grundriss:	Grundbuchdatei: 14.04.2007	Ausdruck:	12.03.2008				

Verbindlicher Planinhalt

- Zonenabgrenzung
- Z 3 Zentrumszone 3-geschossig
- Z 4 Zentrumszone 4-geschossig
- W 2a Wohnzone 2-geschossig (siehe Erwägungen 808)
- W 2 Wohnzone 2-geschossig
- W 3 Wohnzone 3-geschossig
- WG 4 Wohn-/Geschäftszone 4-geschossig
- G 12 Gewerbezone Gebäudehöhe 12.0 m
- G 15 Gewerbezone Gebäudehöhe 15.0 m
- G 20a Gewerbezone Gebäudehöhe 20.0 m (Binnergasse)
- G 20b Gewerbezone Gebäudehöhe 20.0 m (Bachgraben)
- Zone für öffentliche Werke + Anlagen / dW+A-Zonen Hegenheimermattweg
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Zonen
- Wohnzone mit Quartierplanpflicht
- Zonen mit Quartierplanpflicht - Bestehende Gesamtüberbauungen GU mit Definition Geschossigkeit (SG = Sockelgeschoss, DG = Dachgeschoss, KG = Kindergarten)
- Ortsbildschutzzone
- Geschützte Bausubstanz (kommunaler Schutz)
- Archäologische Schutzzonen (Verdachtsflächen A - T)
- Spezialzone für Familiengärten
- Bauernhofzone
- Nutzungszone gemäss § 19 Abs. 1f RBG
- Grünzone
- Naturschutzzone
- Uferschutzzone (als Grundzone bzw. überlagernd)
- Hecke, Feldgehölz (als Grundzone bzw. überlagernd)
- Schutzbepflanzung
- Allee, Baumreihen
- Aussichtsschutz



Orientierender Planinhalt

- Perimeter Zonenplan Siedlung
- Perimeter Teilzonenplan "Dorfkern"
- Teilzonenvorschriften "Dorfkern" (RRB Nr. 1484 vom 20. Sept. 2005)
- Geschützte Bauten / Bauteile unter kantonalem Denkmalschutz (ausserhalb Teilzonenplan "Dorfkern")
- schützenswerte Bausubstanz (gemäss Bauinventar BL, BIB) (kantonale zu schützen)
- QP Quartierpläne (rechtskräftig)
- Quartierplan nach Stockwerk (rechtskräftig)
- Wald / bestockte Fläche ausserhalb Siedlungsgebiet
- Statische Waldgrenze
- Gewässer

Planinformationen ausserhalb des Perimeters Zonenplan Siedlung haben lediglich orientierenden Charakter.

G E M E I N D E A L L S C H W I LQuartierplanung "Langmatten"

107

R E G L E M E N T

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt gestützt auf §§ 4 und 29 ff des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet "Langmatten" die folgenden Quartierplanvorschriften:

1. Geltungsbereich

- 1.1. Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.
- 1.2. Die Vorschriften sind verbindlich für:
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung der einzelnen Bauten
 - Gestaltung der ober- und unterirdischen Verkehrsanlagen
 - Gestaltung der Freiflächen

Daneben legen sie fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplanvorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1. Lage und Grösse der im Quartierplan dargestellten Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sind verbindlich. 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 Gemeinderats und der Baudirektion.
- 2.3. Alle Hochbauten sind mit Flachdächern zu versehen und in ihrer äusseren Erscheinung architektonisch und materialmässig einheitlich zu gestalten.

Sofern ganze Fassaden in Sichtbeton erstellt werden, sind diese möglichst hell zu halten.

- 2.4. Die Autoeinstellhalle ist zu überdecken und zu humusieren.
- 2.5. Für die Gebäudehöhen sind die im Quartierplan eingezeichneten Höhenkoten massgebend.
- 2.6. Bei der Gestaltung der Bauten steht dem Gemeinderat ein verbindliches Mitspracherecht zu.

3. Mass der Nutzung

- 3.1. Die zulässige Nutzung der einzelnen Baukörper bzw. der einzelnen Gebäudeteile ist im Quartierplan festgelegt.
- 3.2. Zur Nutzfläche werden gezählt:
 - alle Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
- 3.3. Nicht zur Nutzfläche werden gezählt:
 - Bei den Wohnbauten:
 - Pro Wohnung ein Abstellplatz bis max. 5 m² Grundfläche
 - Balkone
 - Eingangshallen ohne Treppenanlagen
 - Allgemein benutzbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume und Mieterkeller
 - Unterirdische Freizeitwerkstätten
 - Bei den Parkinghallen:
 - Zu- und Wegfahrten
 - Parkinghallen
 - Heizzentralen
 - Tankkeller
 - Allfällig auszuführende Gasdruck-, Reduziv- und Transformatorstationen

4. Art der Nutzung

- 4.1. Oberirdische Bauten
In den Baukörpern A, B, C und D sind nur Wohnungen und diesen zugeordnete, allgemein benutzbare Mieterräumlichkeiten gestattet.
- 4.2. Nutzungsart der unterirdischen Bauteile
Gestattet sind nur Parkinghallen, Heizzentralen, Tankkeller allfällig notwendige Gasdruck-, Reduziv- und Transformatorenstationen.

5. Gestaltung der Verkehrsanlagen

- 5.1. Die im Quartierplan dargestellten ober- und unterirdischen Verkehrsanlagen sind verbindlich.
- 5.2. Die im Quartierplan aufgeführten Parkplätze müssen erstellt werden.

6. Gestaltung der Freiflächen

- 6.1. Die Bepflanzung der Freiflächen ist aufeinander abzustimmen.
- 6.2. Die Freiflächen dürfen nicht mit Hecken und Mauern umgeben werden.
- 6.3. Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Die Gestaltung der Weg- und Platzanlagen sowie die Beleuchtung hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 6.4. Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht, Post, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr, usw.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.
- 6.5. Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu.

7. Voraussetzung für die Genehmigung

- 7.1. Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, wenn:
 - der Quartierplanvertrag öffentlich verkündet und von den beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet ist.

8. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 8.1. Die spätere Parzellierung ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 9.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

9.3. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Einwohnerrat und den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlossen vom Einwohnerrat am 2. und 9. Mai 1973

Allschwil, 19. März 1973
K/lh

Der Präsident:

W. Ganz

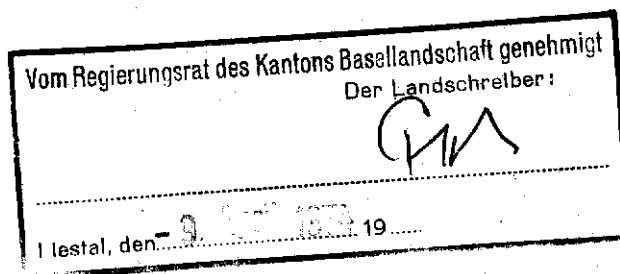
Der Sekretär:

H. Galli

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

Dr. W. Klaus *Max Kamber*
Dr. W. Klaus Max Kamber, Fürsprecher



Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Allschwil

Siedlung Zonenplanung ~~Landschaft~~

Ergänzung zum Zonenreglement, § 37 vom 18.10.1989

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

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:




 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:



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
- Rosenbergrain	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

BESCHLUSS

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
 - Rosenbergrain, 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.