

Gemeinde Bottmingen

Kanton Basel-Landschaft



Quartierplan-Reglement

Quartierplanung "Oberdorf"

(vereinfachtes QP-Verfahren gem. § 42 RBG und Ziffer 19.2 TZR Ortskern)

Kantonale Vorprüfung / öffentliches Mitwirkungsverfahren

Inhaltsverzeichnis

Erlass	1
§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung	1
§ 2 Geltungsbereich und Verbindlichkeit	2
§ 3 Art und Mass der baulichen Nutzung	2
§ 4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	4
§ 5 Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes	6
§ 6 Erschliessung und Parkierung	8
§ 7 Ver- und Entsorgung	9
§ 8 Lärmschutz	9
§ 9 Realisierung / Etappierung / QP-Vertrag	9
§ 10 Ausnahmen und Abweichungen	10
§ 11 Anschlussbestimmungen	11
Beschlüsse	12

Erlass

Die Einwohnergemeinde Bottmingen erlässt – gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – im Gebiet "Oberdorf" über die Parzellen Nrn. 3418, 4047, 4427, 5184 und 5218 die Quartierplan-Vorschriften "Oberdorf" **im vereinfachten Verfahren**, bestehend aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situationsplan, 1:500).

Die Konzeptpläne der Architekten bilden die Grundlage für die Quartierplanvorschriften. Diese Pläne dienen als Beurteilungsrichtlinien für die kubische Gestaltung und unterliegen nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

Der Erlass definiert die massgebenden gesetzlichen Grundlagen, worauf sich die vorliegenden Quartierplan-Vorschriften abstützen. Es sind dies im Wesentlichen §§ 37 ff. des RBG, in welchen Inhalt und Verfahren der Quartierplanung festgelegt sind.

Die Quartierplan-Vorschriften sind grundeigentumsverbindlich und bilden die öffentlich-rechtliche Zonen- bzw. Nutzungs- und Erschliessungsplanung für das Quartierplan-Gebiet.

Diese Bestandteile sollen bei der Ausarbeitung der Baugesuche als Richtlinie dienen. Sie haben keine Rechtswirkung.

§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung

Zweck

- ¹ Die Quartierplanung "Oberdorf" bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.

Zweck und Ziele der Quartierplanung sind im Sinne von §§ 37 und 39 RBG in den Quartierplan-Vorschriften (Quartierplan = QP und Quartierplan-Reglement = QPR) festgelegt worden.

Ziele

- ² Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:
- a) Sicherstellen einer Bebauung, welche die besondere Lage im Hofstattbereich der Kernzone gebührend berücksichtigt;
 - b) Erhaltung eines hohen Anteils an Grün- und Freiflächen;
 - c) Offenhaltung von einzelnen Durchblicken von der Ruchholzstrasse auf die bestehende Bausubstanz;
 - d) Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung zur Wohnnutzung;
 - e) Sicherstellung der Realisierung einer städtebaulichen Einheit mit ästhetischem Gesamteindruck und Abstimmung von Architektur, Farbe und Materialien;
 - f) Sicherstellung einer quartierverträglichen massvollen Innenentwicklung;

- g) Sicherstellung einer energieeffizienten Bauweise gemäss den kommunalen Anforderungen;
- h) Sicherstellung einer attraktiven und naturnahen Aussenraumgestaltung im Sinne des ökologischen Ausgleichs;

§ 2 Geltungsbereich und Verbindlichkeit

Geltungsbereich

- 1 Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Orientierende Planinhalte beruhen auf andern Erlassen und werden nur zur vollständigen Information dargestellt. Dies gilt auch für sämtliche Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters: Sie haben lediglich orientierenden Charakter.

§ 3 Art und Mass der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- 1 Für das Quartierplan-Areal gilt die Kernzone im Sinne von § 22 Abs. 1 RBG.

Anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)

- 2 Das Mass der baulichen Nutzung wird für Hauptbauten mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) berechnet. Als Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen und Arbeiten dienenden und hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen. Die Mauer- und Wandquerschnitte werden mitgerechnet.

Definition der Bruttogeschossfläche sinngemäss nach § 49 Abs. 2 RBV.

Nicht zur Bruttogeschossfläche zählend

- 3 Nicht zur Bruttogeschossfläche werden gerechnet:
 - a) Räume, die nicht als Wohn- und Arbeitsräume verwendet werden;
 - b) Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen;
 - c) allen Bewohnern, Besuchern und allenfalls Angestellten dienende Abstellräume für Velos, Kinderwagen u. Ä. sowie unterirdische Einstellräume für Motorfahrzeuge;

- d) Kellerräume, Waschküchen, Hobby- und Technikräume sowie Lager- und Abstellräume im Sockelgeschoss;
- e) Treppenauge
- f) Ein Reduit pro Wohnung von max. 3 m²
- g) bis insgesamt 15 m² Fläche pro Wohneinheit, begrenzt auf maximal 23 Wohneinheiten für:
 - offene oder verglaste ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht beheizt sind und nicht als Laubengänge dienen;
 - Loggien
 - Mindestens einseitig offene Sitzplatz – oder Dachterrassenüberdachungen

Mass der baulichen Nutzung für Hauptbauten

⁴ Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der Baubereiche für Hauptbauten beträgt für das Quartierplan-Areal:

Baubereich	zulässige BGF
Baubereich A:	1'300 m ²
Baubereich B:	1'530 m ²
Baubereich C:	1'140 m ²

Kleinbaute

⁵ Als Kleinbaute gilt eine eingeschossige Baute, welche nicht einer Wohn- oder Geschäftsnutzung dient. Die Grundfläche der Kleinbaute beträgt maximal 40 m². Davon können maximal 15 m² innerhalb des Grünbereichs platziert werden.

Im Baubereich für Kleinbaute soll gemäss Bebauungskonzept des Architekten ein Zugang zur Einstellhalle für Fussgänger kombiniert mit einem Unterstand errichtet werden.

Nebenbauten

⁶ Als Nebenbauten gelten eingeschossige und unbeheizte Bauten, welche nicht einer Wohn- oder Geschäftsnutzung dienen, wie Velounterstände, Schöpfe, Gerätehäuschen, überdachte Siedlungserholungseinrichtungen und dergleichen. Die Summe der Grundflächen aller Nebenbauten im Quartierplan-Areal beträgt maximal 75 m².

§ 4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

Baubereiche für Hauptbauten	1 Die mehrgeschossigen Hauptbauten sind innerhalb der im Quartierplan definierten Baubereiche A bis C anzuordnen.
Baubereich für Kleinbaute	2 Die Kleinbaute ist innerhalb des im Quartierplan definierten Baubereichs für Kleinbaute anzuordnen.
Sockelgeschosse	3 Die Oberkante der Sockelgeschossdecke (OK roh Boden Erdgeschoss) darf maximal 1.0 m über dem höchsten und maximal um 2.0 m über dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains liegen. Gemessen wird an der äussersten Fassadenflucht. Das Sockelgeschoss darf talseitig 2.0 m ab dem gewachsenen Terrain in Erscheinung treten.
Abgrabungen an Sockelgeschoss	4 Abgrabungen am Sockelgeschoss sind bis auf das Erscheinungsbild von 3.00 m in den im Quartierplan markierten Bereichen zulässig. Der Übergang vom Bereich der Abgrabungen zum umliegenden Gelände hat harmonisch zu erfolgen.
Gebäudehöhe	5 Die Gebäudehöhe, gemessen ab Oberkante Sockelgeschossdecke (OK roh Boden Erdgeschoss) bis zum höchsten Punkt der fertigen Dachkonstruktion, beträgt maximal 9.5 m.
Fassadenhöhe	6 Die Fassadenhöhe, gemessen ab Oberkante Sockelgeschossdecke (OK roh Boden Erdgeschoss) bis zum höchsten Punkt der fertigen Fassade, beträgt 6.5 m, ausgenommen bei einer festen Brüstung (durchlaufende Fassade) beträgt die maximale Fassadenhöhe 7.0 m. Eine von der Strasse her in Erscheinung tretende Kumulation der maximalen Gebäudehöhe mit der maximalen Sockelgeschosshöhe ist zu verhindern.
Attikageschosse	7 Die absolute Höhe des Attikageschosses ist durch die maximale Gebäudehöhe limitiert. Die Fläche des Attikageschosses darf maximal 60% der Fläche des darunter liegenden Vollgeschosses betragen. Attikaaufbauten dürfen hang- und strassen-seits mit den darunter liegenden Geschossen fassadenbündig sein.

Das der Quartierplanung zu Grunde liegende Bauungskonzept bildet eine richtungweisende Vorgabe für eine realisierbare Bebauung. Die Bebauungstypologie ist in Beachtung der Baubereiche und der zulässigen Gebäudeprofile zu wählen.

Gemäss Bauungskonzept ist pro Gebäude die Erstellung einer Wohnung im Sockelgeschoss vorgesehen.

Kleinbaute	⁸ Die Kleinbaute darf eine Gebäudehöhe von 3.0 m gemessen ab dem höchsten Punkt des gestalteten Terrains nicht überschreiten.
Nebenbauten	⁹ Nebenbauten können in der Grün- und Freifläche sowie im urbanen Erschliessungsraum, in Beachtung der Strassenbaulinie und der Grenzabstände zu nachbarlichen Parzellen, erstellt werden. Innerhalb des Grünbereiches darf pro Baubereich für Hauptbauten eine Nebenbaute mit einer Grundfläche von maximal 10 m ² erstellt werden. Die Gebäudehöhe von Nebenbauten beträgt maximal 2.5 m gemessen ab dem höchsten Punkt des gestalteten Terrains.
Städtebauliche Einpassung	¹⁰ Haupt- und Nebenbauten sind als städtebauliche Einheit auszubilden. Sie sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so aufeinander abzustimmen, dass ein ausgewogener Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in das Siedlungsbild und den nahegelegenen Ortskern sichergestellt ist.
Dachform und -nutzung	¹¹ Als Dachform wird das Flachdach für alle Bauten festgelegt. Flachdächer der Hauptbauten haben ökologische Funktionen zu erfüllen und sind extensiv mit einheimischem Saatgut zu begrünen.
Technische Bauteile auf dem Dach	¹² Oblichter, Entlüftungsbauteile, Kamine, Antennen und Liftüberfahrten können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird. Solche technische Bauteile müssen im Minimum um das Mass ihrer Höhe von der Fassade zurückversetzt angeordnet werden.
Unterirdische Bauten und Bauteile	¹³ Unterirdische Bauten und Bauteile können im gesamten Quartierplan-Perimeter erstellt werden. Die unterirdischen Bauten und Bauteile haben nutzungsergänzenden Charakter. Unterirdische Bauten und Bauteile sind so zu konzipieren, dass sie nach

Den Bauinteressenten wird im Rahmen des Baugesuchverfahrens empfohlen, frühzeitig mit den zuständigen kantonalen Fachinstanzen sowie mit der Gemeinde die Materialisierung und Farbgebung vorzubespochen. Dabei sind Farb- und Materialkonzepte einzureichen.

Um Vogelkollisionen an Glasfassaden zu vermeiden, sind auf solche zu verzichten oder Glasscheiben mit geringerem Ausssenreflexionsgrad (max. 15 %) zu verwenden.

Ökologische Funktionen sind z. B. extensive Begrünung, Gewinnung von Solarenergie, Regenwassersammlung für Brauchwasser und oder Ähnliches.

Die Verwendung von einheimischem Saatgut wird empfohlen (z. B. "Basler Pflanzenmischung für extensive Dachbegrünungen"). Als Substrat ist nach Möglichkeit natürliches Bodenmaterial zu wählen und einzubauen.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gem. Art. 18a RPG baubewilligungsfrei, jedoch gilt gleichzeitig § 94 Abs. 2 RBV (Verpflichtung zur Einhaltung von Bauvorschriften für baubewilligungsfreie Bauteile). Entsprechend umfasst nebenstehende Bestimmung auch Solaranlagen.

Als Bauten und Bauteile mit nutzungsergänzendem Charakter gelten z. B.:

- Keller, Lager
- Einstellhallen
- technische Anlagen

aussen nicht in Erscheinung treten und dass sie das bauliche, betriebliche und ökologische Gesamtkonzept nicht beeinträchtigen.

Spätere Änderungen / Ergänzungen an Bauten

- ¹⁴ Allfällige spätere Renovationen und Änderungen von Bauten dürfen das Gesamtbild der Quartierplan-Überbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichsten architektonischen Merkmalen und in ihrer Grundstruktur aufeinander abzustimmen.

§ 5 Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes

Grundsatz

- ¹ Die Gliederung und Nutzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan vorgegeben. Die Umgebungsgestaltung hat ökologische Aspekte zu berücksichtigen. Für die Bepflanzung sind hauptsächlich einheimische und standortgerechte Arten zu berücksichtigen. Anpflanzungen mit Arten, die zu den invasiven Neophyten gezählt werden, sind nicht zulässig. Die Konkretisierung der Aussenraumgestaltung erfolgt auf der Stufe der Baubewilligungseingabe unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bestimmungen.

"Standortgerecht" und "einheimisch" schliesst sogenannt invasive Neophyten aus.

Grün- und Freifläche

- ² Der Bereich Grün- und Freiflächen dient als Spiel-, Aufenthalts- und Verweilfläche für die Bewohnerschaft der Quartierplan-Überbauung. Zulässig sind entsprechende Aussenrauminfrastruktur-Einrichtungen wie Nebenbauten, Sitzgelegenheiten, Überdachungen von Spiel- und Verweilflächen, Brunnen, Spielgeräte und dergleichen. Soweit er nicht der Erholung oder des Spiels dient, ist er als gestaltete Grünfläche anzulegen. Private Aussenräume sind bei den drei Sockelgeschosswohnungen zulässig.

Gestaltete Grünflächen differenzieren verschiedene Funktionen der Frei- und Grünflächen und unterschiedliche Bepflanzungsformen (Wiesen, Rabatten, Hecken, Bäume).

Urbaner Erschliessungsraum

- ³ Der urbane Erschliessungsraum ist der gesamten Bewohnerschaft innerhalb des QP-Perimeters frei zugänglich zu halten und entsprechend zu gestalten. Die Erschliessungs- und Parkieranlagen bzw. Wege sind soweit technisch möglich mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Innerhalb des urbanen Erschliessungsraums sind mindestens 3 Bäume zu pflanzen.

Grünbereich	<p>⁴ Der Grünbereich dient dem ökologischen Ausgleich, der Aufwertung des Ortsbildes und zur Wahrung der freien Durchblicke. Mit Ausnahme der Kleinbaute gemäss § 4 Abs. 8 und der Nebenbauten gemäss § 5 Abs. 9 ist der Grünbereich von Hochbauten freizuhalten. Zulässig sind Fusswege und Garteneinrichtungen wie Sitzplätze, Brunnen und Kinderspielplätze.</p>
Terrainmodellierungen	<p>⁵ Terrainaufschüttungen dürfen die maximale Höhe von 1.50 m nicht überschreiten.</p>
Schutz und Pflegemassnahmen	<p>⁶ Sämtliche in den Quartierplan-Vorschriften bezeichneten Grün-Elemente sind dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen. Der Zweck und die Funktion sämtlicher Freiflächen und Aussenanlagen muss dauernd gewährleistet werden.</p>
Umgebungsgestaltung	<p>⁷ Im Baugesuchsverfahren ist als Nachweis für die definitive Anlage des Aussenraumes ein detaillierter Umgebungsplan mindestens im Massstab 1:100 mit allen notwendigen Schnittplänen einzureichen. Das bestehende gewachsene Terrain ist durch ein neutrales Ingenieur- oder Vermessungsbüro vermessungstechnisch aufzunehmen und zu kartieren. Der Gemeinderat beantragt die Einreichung des Umgebungsplans bei der Baubewilligungsbehörde. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">a) bestehendes und neu gestaltetes Terrain sowie allfällig nötige Stützmauern;b) Art und Gestaltung der Frei- und Grünflächen inkl. Beläge;c) genaue Lage und Anzahl sowie Art von Bäumen und Bepflanzungen;d) genaue Lage, Dimensionierung und Materialisierung der internen Erschliessungs- und Parkierungsanlagen (inkl. deren Beleuchtung) und der oberirdischen Parkierungsflächen;e) genaue Lage, Dimensionierung, Materialisierung und Definition des Nutzungszweckes von allfälligen Nebenbauten;f) Gebäudezugänge; genaue Lage und Art von Ver- und Entsorgungsanlagen;g) Ökologische Ausgleichsflächen und Massnahmen;h) Dachgestaltung und –begrünung;i) Lage und Dimension der Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle.

§ 6 Erschliessung und Parkierung

- | | |
|---|---|
| Lage von Erschliessungsanlagen und Parkierung | 1 Die Lage der Erschliessungsanlagen wird im Quartierplan vorgegeben. Die Konkretisierung erfolgt auf der Stufe der Baugesuchseingabe. |
| MIV-Erschliessung des Quartierplan-Areals | 2 Die Erschliessung des Areals der Quartierplanung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Ruchholzstrasse und wird wie folgt festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> a) Die Einfahrt und Rampe in die unterirdische Autoeinstellhalle ist im "Bereich Zu- und Wegfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle" zu realisieren. b) Alle Stammparkplätze sind in der unterirdischen Autoeinstellhalle anzuordnen. c) Die Besucherparkplätze sind innerhalb der "Bereiche für oberirdische Parkierung" anzuordnen. Im Ausnahmefall können einzelne Besucherparkplätze in der Einstellhalle angeboten werden. |
| LV-Erschliessung | 3 Die Erschliessung des Areals der Quartierplanung für den Langsamverkehr (LV, d. h. Fussgänger, Velofahrer) erfolgt über die Ruchholzstrasse und die öffentlichen Fusswege: <ul style="list-style-type: none"> a) Das im Quartierplan eingetragene Fusswegerecht ist entsprechend seiner Funktion zu gestalten. b) In der Nähe der Gebäudeeingänge zu den Hauptbauten sind für Velos, Kinderwagen u. Ä. in ausreichender Zahl überdeckte Abstellplätze zu realisieren. |
| Parkplatzermittlung | 4 Die genaue Zahl der Parkplätze und deren Anordnung sind jeweils im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu ermitteln, planlich festzulegen bzw. auszuweisen. |

Die genaue Lage und Dimensionierung der Erschliessungswege wird spätestens mit der Baugesuchseingabe so definiert, dass sie die Gebäudeeingänge und alle andern wichtigen "Start- und Zielpunkte" innerhalb des Quartierplanareals sinnvoll miteinander verbinden.

Die Ermittlung des Grundbedarfs für Auto- und Veloabstellplätze erfolgt nach den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien. Massgebend sind § 106 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 sowie die dazugehörenden Bestimmungen der Verordnung zum RBG (Anhang 11/1 und 11/2 RBV). Zu beachten ist auch die "Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas" des Amtes für Raumplanung.

§ 7 Ver- und Entsorgung

- | | |
|--|---|
| Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung | 1 Anfallendes Meteorwasser ist soweit möglich versickern zu lassen (versickerungsfähige Beläge, Versickerungsanlage). |
| Energie | 2 Es sind die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. |
| Sonnenenergie | 3 Vorrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind erwünscht. |
| Abfallsammelstelle | 4 Abfallsammelstellen müssen in Abstimmung auf das Abfallreglement der Gemeinde Bottmingen an gut zugänglicher Lage an der Ruchholzstrasse erstellt werden. |
| Durchleitungsrechte | 5 Durchleitungsrechte für private und öffentliche Werkleitungen (elektrische Kabel, Wasser, Abwasser, Radio, Fernsehen, Gas, Telefon) sind innerhalb des Quartierplan-Perimeters zu gewähren. |

Betreffend der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind die gesetzlichen Bestimmungen und die entsprechenden Vorgaben und Reglemente der Gemeinde massgebend. Für allfällige Versickerungsmassnahmen ist der Zustandsbericht "Versickerung" des GEP Bottmingen zu konsultieren.

§ 8 Lärmschutz

- | | |
|---------------------------|---|
| Lärmempfindlichkeitsstufe | 1 Im Quartierplan-Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) III. |
|---------------------------|---|

Zu beachten sind insb. Art. 32 ff. der eidg. Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986.

§ 9 Realisierung / Etappierung / QP-Vertrag

- | | |
|-----------------------|--|
| Realisierungsvorgehen | 1 Die Realisierung der Quartierplan-Überbauung hat grundsätzlich im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Bottmingen und den Eigentümern des Quartierplan-Areals zu erfolgen. Dies betrifft insbesondere den Werkleitungsbau, das Festlegen der Baustellenorganisation bzw. des Baustellenverkehrs und der Bauzeiten. |
|-----------------------|--|

Details sind allenfalls im Quartierplan-Vertrag gemäss § 46 Abs. 2 RBG oder im Baugesuchverfahren zu regeln.

- | | |
|--|--|
| Quartierplan-Vertrag | 2 Für das Areal der Quartierplanung ist ein Quartierplanvertrag zu erstellen. Dieser ist öffentlich zu beurkunden. |
| Etap pierung | 3 Die Realisierung kann als Einheit oder in Etappen erfolgen. Sofern die Quartierplan-Überbauung in Etappen realisiert wird, sind die entsprechenden Ergänzungsanlagen wie Zufahrten, Wege, Abstellplätze, Frei- und Spielflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen etc. anteilmässig so zu auszuführen und sicherzustellen, dass die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt. Die öffentliche Fusswegverbindung muss mit der ersten Bauetappe sichergestellt werden. |
| Spätere Parzellierung /
Bildung von Stockwerkeigentum | 4 Parzellenmutationen innerhalb des Quartierplan-Areals sind zulässig. Durch diese darf jedoch die Zielsetzung, die Verwirklichung und die Funktionalität der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt werden. |

§ 10 Ausnahmen und Abweichungen

- | | |
|-------------------------------|--|
| Ausnahmen | 1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren. |
| Voraussetzungen für Ausnahmen | 2 Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan definierte Gesamtkonzeption betreffend Bebauung, Gestaltung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden. |
| Abweichungen | 3 Grössere Abweichungen von der im Quartierplan definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Änderung der Quartierplan-Vorschriften erfolgen. |

Ausnahmen bedürfen eines Antrages und einer stichhaltigen Begründung. Sie werden nach Abwägung von der Baubewilligungsbehörde erteilt.

§ 11 Schlussbestimmungen

Überwachung des
Vollzugs

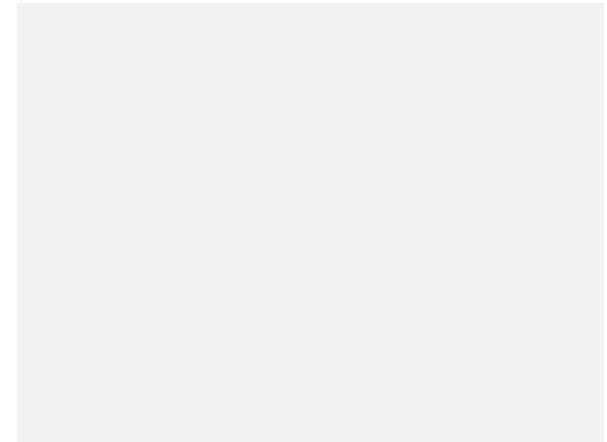
¹ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 120 ff. RBG bzw. §§ 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.

Aufhebung früherer
Beschlüsse

² Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters als aufgehoben.

Inkrafttreten

³ Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



Beschlüsse

Gemeinde Bottmingen

Beschluss des Gemeinderates:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.

Planaufgabe vom

Namens des Gemeinderates

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. vom

Der Landschreiber: