



Gemeinde Münchenstein
Kanton Basel-Landschaft

43/ QR/ 9/ 0

EXEMPLAR DER GEMEINDE

Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob"

Quartierplan-Reglement



Impressum

Ersteller



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

23. August 2016

Datei-Name

43050_Reg01_Genehmigung.docx

Inhaltsverzeichnis

	Erlass	1
§ 1	Zweck der Quartierplanung.....	1
§ 2	Geltungsbereich	1
§ 3	Zonenzuweisung und Zweckbestimmung.....	1
§ 4	Bebauung	1
§ 5	Aussenraum	2
§ 6	Bepflanzung	2
§ 7	Nachweis zur Umgebungsgestaltung und Abfallbewirtschaftung	3
§ 8	Lärmschutz	3
§ 9	Energie	3
§ 10	Ausnahmen und Abweichungen	3
§ 11	Schlussbestimmungen.....	4
	Beschlüsse und Genehmigung.....	5

Erlass

Die Einwohnergemeinde Münchenstein erlässt, gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, die Quartierplan-Vorschriften "Sporthochschule St. Jakob". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:1'000).

Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen (Kanton, Bund) sind zu beachten und werden in diesem Quartierplan-Reglement nicht speziell erwähnt.

§ 1 Zweck der Quartierplanung

Zweck

Die Quartierplanung "Sporthochschule St. Jakob" bezweckt die Erstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von sportorientierten Hochschulnutzungen.

§ 2 Geltungsbereich

Geltungsbereich

Die Quartierplan-Vorschriften gelten ausschliesslich für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

§ 3 Zonenzuweisung und Zweckbestimmung

Zonenzuweisung

¹ Das Quartierplan-Areal ist der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gemäss § 24 RBG zugewiesen.

Zweckbestimmung

² Zulässig sind Sporthochschulnutzungen und Sportnutzungen sowie damit verbundene Nebennutzungen.

§ 4 Bebauung

Gestaltung

¹ Die Bebauung des Areals ist als städtebauliche Einheit auszubilden. Architektur, Materialisierung und Farbe sind, auch bei späteren Sanierungen, aufeinander abzustimmen.

Bebauung

² Die Bebauung hat innerhalb des im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:1'000) definierten Baubereiches zu erfolgen. Der mittlere Grundwasserspiegel bzw. die untere Baubereichsbegrenzung kann im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben unterschritten werden.

Unterirdische Bauten sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig, sofern sie nicht oberirdisch in Erscheinung treten oder die Funktionalität der Quartierplanung beeinträchtigen bzw. festgelegte Baumstandorte tangieren.

- Des Weiteren sind ausserhalb des Baubereichs eingeschossige Nebenbauten bis zu einer Gesamtfläche von 100 m² sowie aussenliegende Fluchtwegtreppen zulässig.
- Messweise der Gebäudehöhe* ³ Die Definition der Gebäudehöhe erfolgt mittels Meereshöhe (m ü. M.). Gemessen wird die Gebäudehöhe bis Oberkante des fertigen Dachrandes.
- Dachgestaltung* ⁴ Das Dach ist als Flachdach auszubilden. Nicht für Aufenthalt, Sportanlagen u. dgl. beanspruchte Dachflächen sind extensiv mit einheimischem Saatgut zu begrünen. Zur Belichtung von Räumen sind Belichtungsbauteile in/auf der Dachfläche sowie Öffnungen in der Dachfläche zulässig.
- ⁵ Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudeinfrastruktur und zur Energieversorgung sowie Anlagen für Mobilfunkdienste gestattet. Sie dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten, müssen sich jedoch gut in die Dachgestaltung einordnen.
- ⁶ Im Rahmen des Baugesuchverfahrens verlangt der Gemeinderat ein Gestaltungskonzept für die Dachlandschaft als Nachweis der Berücksichtigung obengenannter Vorgaben.

§ 5 Aussenraum

- Grundsatz* ¹ Der Aussenraum dient als Aufenthaltsraum, der Erschliessung und der Velo-Parquierung sowie zur Entfluchtung.
- Erschliessung* ² Die Gebäudehaupterschliessung erfolgt über die Strasse "Grosse Allee". Die Zugänge und Entfluchtungsmöglichkeiten der St. Jakobshalle sind zu gewährleisten.
- Belagsflächen* ³ Für Belagsflächen sind möglichst wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Veloabstellplätze* ⁴ Es müssen mindestens 300 Veloabstellplätze im direkten Umfeld des Neubaus der Sporthochschule St. Jakob bereitgestellt werden. Davon sind mindestens 160 Veloabstellplätze innerhalb des Quartierplanareals zu erstellen. Die übrigen Veloabstellplätze werden mittels Quartierplanvertrag ausserhalb des Quartierplanareals in unmittelbarer Nähe von Eingängen gesichert.

§ 6 Bepflanzung

- Arten* ¹ Für die Bepflanzung sind ausschliesslich standortgerechte und möglichst einheimische Arten (Bäume, Sträucher etc.) zu verwenden. Die Anpflanzungen von invasiven Neophyten sind nicht zulässig.
- Baumstandorte* ² Im Aussenraum sind die im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:1'000) festgelegte Baumreihe und Baumgruppe zu pflanzen und zu pflegen. Für Baumpflanzungen sind kronenbildende Baumarten zu verwenden.

§ 7 Nachweis zur Umgebungsgestaltung und Abfallbewirtschaftung

Nachweis zur Umgebungsgestaltung

¹ Zur Beurteilung kann der Gemeinderat im Rahmen des Baugesuchsverfahrens beim Bauinspektorat die Einreichung eines Umgebungsplans verlangen.

Inhalt

² Dieser Nachweis zur Umgebungsgestaltung beinhaltet insbesondere:

- a) Ausgestaltung der Nutzungsfunktionen (Erschliessung, Aufenthalt, Veloparkierung usw.);
- b) Lage und Nutzungszweck von Nebenbauten;
- c) Ausgestaltung von Grünflächen sowie Baumstandorte;
- d) Beleuchtung;
- e) Abfallbewirtschaftung;
- f) Materialisierung der Aussenraumflächen.

§ 8 Lärmschutz

Lärmempfindlichkeitsstufe

Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärm-Empfindlichkeits-Stufe III.

§ 9 Energie

Energiekonzept

Mittels Energiekonzept ist die Verwendung erneuerbarer Energieträger zu prüfen und im Rahmen des Baugesuchverfahrens der Nachweis einer rationellen Energienutzung zu erbringen.

§ 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.

Voraussetzung für Ausnahmen

² Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck der Quartierplanung gemäss § 1 und zur Funktionalität der Brüglinger Ebene als Freizeit- und Erholungsgebiet vorliegt.

Die durch den Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:1'000) definierte Gesamtkonzeption betreffend Überbauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Abweichungen

³ Grössere Abweichungen von der im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:1'000) definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Mutation zu den Quartierplan-Vorschriften erfolgen.

§ 11 Schlussbestimmungen

Überwachung des Vollzugs

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

Inkrafttreten

² Die Quartierplan-Vorschriften "Sporthochschule St. Jakob" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Aufhebung früherer Beschlüsse

³ Mit der Inkraftsetzung der Quartierplan-Vorschriften werden für das Areal der Quartierplanung die Teilzonenvorschriften Siedlung und Landschaft "Brüglinger Ebene" (RRB Nr. 56 vom 16. Januar 2007) sowie nachfolgende Mutationen aufgehoben.

Beschlüsse und Genehmigung

GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:	20. Oktober 2015
Beschluss der Gemeindeversammlung:	7. Dezember 2015
Referendumsfrist:	8. Dezember 2015 – 6. Januar 2016
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr. 6:	11. Februar 2016
Auflagefrist:	11. Februar 2016 – 12. März 2016

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



Giorgio Lüthi

Der Geschäftsleiter:



Stefan Friedli

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1841 vom 20. Dez. 2016

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 51 vom 22.12.2016

Der Landschreiber

Der Landschreiber:

