

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 Eigentume 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 Umgebungspläne 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 Plane 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:

..... *[Signature]*

..... *[Signature]*

23. Juni 1970

Der Regierungsrat hat das Reglement am genehmigt.

Die Landeskanzlei: *[Signature]* Nr. ...26.....

vom 2. Juli 1970