



Gemeinde Münchenstein
Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanung "St. Jakobshalle"

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

Ralph Christen

Datei-Name

43043_Reg01_SJH_Genehmigung.docx

Inhalt

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

Erlass

Die Einwohnergemeinde Münchenstein erlässt – gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – die Quartierplan-Vorschriften "St. Jakobshalle". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitt, 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

Der Quartierplan "St. Jakobshalle" bezweckt die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur:

- a) Sicherstellung der Nutzung der St. Jakobshalle als Sport- und Eventhalle;
- b) Sicherstellung der Nutzung der St. Jakobshalle für publikumsintensive Veranstaltungen;
- c) Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle.

§ 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 Zulässige Nutzungen im Sinne einer Definition der Zweckbestimmung:
 - a) Sport- und kulturorientierte Nutzungen;
 - b) Versammlungen und Ausstellungen;
 - c) Firmenanlässe;
 - d) Ergänzungsnutzungen wie Restauration, Verpflegungsstände, Kioske u. dgl.;
 - e) Publikumsintensive Veranstaltungen.

§ 4 Bebauung

Gestaltung

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

- Bebauung* ² Die Bebauung erfolgt in den im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:1'000) definierten Baubereichen. Das Vordach zum Baubereich A darf den Baubereich gemäss Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:1'000) überschreiten.
- Ausserhalb der Baubereiche liegende unterirdische Bauten sind zulässig, sofern sie nicht oberirdisch in Erscheinung treten. Ausserhalb der Baubereiche sind zudem Nebenbauten in Form von eingeschossigen Infrastrukturbauten, Veloabstellanlagen und Haltestellenüberdachungen bis zu einer Gesamtfläche von 300 m² sowie zum Hauptbau gehörende Fluchtwegtreppen zulässig.
- Messweise der Gebäudehöhe* ³ Die Definition der Gebäudehöhe erfolgt mittels Meereshöhe (m ü. M.). Die Gebäudehöhe wird bis Oberkante des fertigen Dachrandes gemessen.
- Dachgestaltung* ⁴ Dachgestaltung ist frei. Zur Belichtung von Räumen sowie des Vorplatzes sind Belichtungsbauteile in/auf der Dachfläche sowie Öffnungen in der Dachfläche zulässig.
- Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudeinfrastruktur und zur Energieversorgung sowie Anlagen für Mobilfunkdienste gestattet.

§ 5 Erschliessung

- Erschliessung QP-Areal* ¹ Die Erschliessung des Areals der Quartierplanung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Brüglingerstrasse (Kanton Basel-Stadt).
- interne Verkehrsführung sowie Gebäudezugänge* ² Die interne Verkehrsführung sowie die wichtigsten Gebäudezugänge für Besucher und für die Anlieferung (Zu- und Wegfahrt) sind im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:1'000) festgelegt.
- Die bestehenden verkehrlichen An- und Verbindungen insbesondere für den Langsamverkehr sowie für das Parkhaus St. Jakob sind aufrechtzuerhalten.
- Bereich für Erschliessung und Parkierung* ³ Im Bereich für Erschliessung und Parkierung (MIV, Anlieferung) sind Erschliessungsanlagen, offene Parkierungsanlagen, Veloabstellanlagen sowie dazugehöriger Infrastrukturbauten- und anlagen zulässig.
- Velowegverbindung* ⁴ Entlang der Gemeinde- bzw. Kantonsgrenze ist zur Optimierung der Veloverkehrsführung eine Veloverbindung einzurichten (Markierung, Beschilderung). Ab Anlässen mittlerer Grösse in der St. Jakobshalle ist eine Umleitung sicherzustellen.
- Gebäudeerschliessung im Untergeschoss* ⁵ Zur Gebäudeerschliessung (Zu- und Wegfahrt Anlieferung) sind Abgrabungen am Gebäude gestattet. Die Fussgänger- und Veloverkehrsverbindungen dürfen durch Abgrabungen zur Gebäudeerschliessung nicht massgeblich beeinträchtigen.

§ 6 Bepflanzung

- ¹ Für die Bepflanzung sind ausschliesslich standortgerechte und möglichst einheimische Arten (Bäume, Sträucher etc.) zu verwenden. Gestaltung und Unterhalt der wenig beanspruchten Randbereiche (Rabatten, Restflächen usw.) hat nach ökologischen Gesichtspunkten zu erfolgen.
- ² Anpflanzungen mit Arten, die zu den sogenannten invasiven Neophyten gezählt werden (wie z.B. Nordamerikanische Goldruten bei Stauden, Kirschlorbeer und Sommerflieder bei den Sträuchern, Robinie und Essigbaum bei den Bäumen) sind nicht zulässig.

§ 7 Nachweis zur Umgebungsgestaltung und Abfallbewirtschaftung

Nachweis zur Umgebungsgestaltung

- ¹ Im Zusammenhang mit der Sanierung und Modernisierung der St. Jakobshalle sowie bei Änderungen im Aussenraum hinsichtlich Gestaltung und bei baulichen Ergänzungen im Aussenraum verlangt der Gemeinderat einen Nachweis zur Umgebungsgestaltung.

Inhalt

- ² Dieser Nachweis zur Umgebungsgestaltung beinhaltet insbesondere:
 - a) Lage und Ausgestaltung der Langsamverkehrsverbindungen (Trottoirs, Besucherlenkung, Velospuren, Anbindung an öV-Haltestellen);
 - b) Lage und Ausgestaltung der Erschliessungs- und Parkierungsflächen (MIV, Velo);
 - c) Lage von Nebenbauten (hierzu gehören auch Abfallsammelstellen);
 - d) Lage und Ausgestaltung von Grünflächen sowie Baumstandorte;
 - e) Eintrittsorte (gestalterische Ausgestaltung des Bereichs als Eintrittsort);
 - f) Beleuchtung;
 - g) Abfallbewirtschaftung innerhalb und ausserhalb der St. Jakobshalle.

§ 8 Lärmschutz

Lärmempfindlichkeitsstufe

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

§ 9 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 und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 und zur Funktionalität der Brüglinger Ebene als Freizeit- und Erholungsgebiet vorliegt.

Die durch den Quartierplan (Situation und Schnitt, 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 Schnitt, 1:1'000) definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Mutation zu den Quartierplan-Vorschriften erfolgen.

§ 10 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 "St. Jakobshalle" 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:	17. Februar 2015
Beschluss der Gemeindeversammlung:	16. März 2015
Referendumsfrist:	17. März bis 15. April 2015
Urnenabstimmung:	---
Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr. 12:	19. März 2015
Auflagefrist:	19. März bis 20. April 2015

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: Der Geschäftsleiter:

Giorgio Lüthi

Stefan Friedli

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. vom