

EINWOHNERGEMEINDE OBERDORF

Quartierplan "Gärtnerei Gritt"

Die Einwohnergemeinde Oberdorf erlässt, gestützt auf § 4 des Kant. Baugesetzes (BauG) vom 15. Juni 1967 und das Zonenreglement Landschaft vom 22. März 1988 für das Gebiet "Gärtnerei Gritt" Quartierplanvorschriften.

Diese sind festgehalten im Quartierplan 1 : 500, sowie im Quartierplanreglement.

A) Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

¹ Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters, wie es im Quartierplan durch die schwarz punktierte Linie festgelegt ist.

² Die Quartierplanvorschriften gelten grundsätzlich, solange auf dem Areal eine Gärtnerei betrieben wird. Bei Vorliegen von wesentlich veränderten Verhältnissen, können sie von der Gemeinde im Verfahren gemäss BauG § 29 – 34 abgeändert werden.

³ Der Quartierplan ersetzt im bezeichneten Bereich die geltenden Vorschriften des Zonenplanes und des Zonenreglementes Landschaft.

B) Nutzung / Erschliessung / Gestaltung

§ 2 Art und Mass der Nutzung

¹ Folgende Teilbereiche sind vorgesehen:

- A Produktion, Blumenladen, Einstellhalle, Holzlager
- B Wohnen
- C Gartenbau
- D Glashausgärtnerei
- E Materialdepot
- F Bewirtschaftung
- G Zu- und Wegfahrt

² Das Bauen können nur innerhalb der Teilbereichsgrenzen erstellt werden.

Dabei gelten folgende Vorschriften:

Teilbereiche:

A Gestattet sind:

Eingeschossiges Produktionsgebäude mit max. Grundfläche von 300 m²

Max. Fassadenhöhe 5 m

Max. Gebäudehöhe 7 m

Dachaufbauten innerhalb Gebäudeprofil zulässig

Dachform Walmdach, Satteldach

Gedeckter Unterstand von max. 50 m². Dieser muss mit dem Produktionsgebäude verbunden sein.

Treibhäuser und Treibbeete.

B Angemessener Wohnraum ist im Teilbereich Wohnen zulässig für den Bewirtschafter und seine Familie, sowie für eine Person mit ihren Angehörigen, die hauptberuflich im Betrieb arbeitet.

Für allfällige Erweiterungen ist Art. 24 RPG und die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen vom 24. Mai 1988 massgebend.

Die vorerst unüberbaute Fläche kann im Sinne des Teilbereichs F bewirtschaftet werden.

- C Für die bestehenden Gebäude gilt Besitzstandgarantie. Die Gebäude dürfen zusammen um max. 50 m² erweitert werden. Material und Dachform müssen sich den bestehenden Gebäuden anpassen.
- D Der Teilbereich Glashausgärtnerei kann 50 % genutzt werden.
- E Offene Materialdepots sind gestattet.
Höhe der Abgrenzung bis 2 m (Mauern aus Holz oder Beton).
- F Die Bewirtschaftungsfläche kann landwirtschaftlich genutzt oder mit Kulturen, welche der Gärtnerei dienen, bepflanzt werden.

³ Im Baubewilligungsverfahren kann die Baubewilligungsbehörde im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes Einschränkungen der zulässigen Bauten machen.

§ 3 Erschliessung, Versorgung, Entsorgung, Lärmschutz

¹ Das Areal wird durch den Grittweg erschlossen.

² Die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung durch die Kanalisation der Gärtnereizone Gritt wird privatrechtlich mit der Gemeinde Niederdorf geregelt.

³ Das Meteorwasser wird direkt versickert. Ist dies nicht möglich, so wird es der Meteorwasserleitung zugeführt.

⁴ Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze hat den Richtlinien zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs der Baudirektion BL zu entsprechen.

⁵ Das Areal des Quartierplanes wird der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV) zugeteilt.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungswerte überschritten werden, sind geeignete Schallschluckmassnahmen zu ergreifen.

§ 4 Gestaltung der Bauten und Freiflächen

¹ Dachantennen sind nicht zulässig.

² Für die Freiflächen in den Zonen A, B und C kann der Gemeinderat einen Umgebungsplan 1 : 100 verlangen.

Im Umgebungsplan sind einzutragen:

- Die wichtigsten Masse und Koten
- Alle Materialien und die Bepflanzung.

³ Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens sind die Gestaltung, Material- und Farbwahl der Gebäude in den Zonen A und B durch den Gemeinderat zu genehmigen.

G) Schlussbestimmungen

§ 6 Kontrolle, Widersprüche und Inkrafttreten

¹ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Er kann bei der Realisierung geringfügige Abweichungen vom Quartierplan zufolge veränderter Verhältnisse und in Abwägung öffentlicher und privater Interessen gestatten.

² Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der VVO zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

³ Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten als aufgehoben (Kant. Zonenreglementsnormalien, Zonenreglement Landschaft der Gemeinde Oberdorf).

⁴ Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

GR-Beschluss	GV-Beschluss	Genehm. RR	In Kraft seit	Bemerkungen
29.10.1991	16.12.1991	07.04.1992	07.04.1992	

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Verwalter:

B. Schweizer

Beat Ermel

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 15 vom 9. April 1992.