



EINWOHNERGEMEINDE GELTERKINDEN

QUARTIERPLAN-REGLEMENT ALLMENDMARKT

(IN KRAFT SEIT 20. FEBRUAR 2001)

Die Einwohnergemeinde Gelterkinden erlässt, gestützt auf § 37 ff des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 für den im Bebauungs-, Erschliessungs- und Umgebungsplan (Quartierplan) dargestellten Perimeter folgende Quartierplanvorschriften:

Art. 1 Zweck

Der Quartierplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die verbesserte Nutzung des bestehenden Laden- und Dienstleistungszentrum Allmendmarkt. Innerhalb der bestehenden Bauten sollen die Flächen des Erdgeschosses für Detailhandel und Dienstleistungen genutzt werden.

Art. 2 Bestandteile

Die Quartierplanung besteht aus:

- Bebauungs-, Erschliessungs-, Umgebungsplan 1:500
- Reglement

Plan und Reglement sind grundeigentumsverbindlich.

Sowie orientierend als behördenanweisende Dokumente für die Behandlung von Baugesuchen:

- Verkehrsgutachten vom 12.04.2000
- Lärmgutachten zum Parkplatz
- Planungsbericht

Art. 3 Geltungsbereich und Regelungen

¹ Die Quartierplanvorschriften dieses Reglements gelten für das Areal innerhalb des im Bebauungs-, Erschliessungs-, Umgebungsplan 1:500 bezeichneten Perimeter. Der Quartierplan-Perimeter umfasst die Parzelle 926 mit 10'157 m².

² In den Quartierplanvorschriften wird insbesondere geregelt:

- Lage und Grösse der Bauten
- Art und Mass der Nutzung, Netto-Verkaufsflächen
- Erschliessung, Zu-/Wegfahrt für Parkierung und Anlieferung
- Anordnung und Anzahl der Parkplätze
- Gestaltung der Freiflächen

Art. 4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

¹ Die Bauten sind innerhalb der im Bebauungs-, Erschliessungs-, Umgebungsplan 1:500 bezeichneten Baubegrenzungslinien zu errichten.

² Die maximalen Bauhöhen sind im Bebauungs-, Erschliessungs-, Umgebungsplan 1:500 bezeichnet. Sie betragen je nach Gebäudeteil 7.5 m, 10.0 m oder 12.0 m. Für technische Aufbauten (Lift, Haustechnik etc.) kann die jeweilige maximale Bauhöhe falls notwendig überschritten werden.

³ In den im Bebauungs-, Erschliessungs-, Umgebungsplan 1:500 mit einer speziellen Baubegrenzungslinie für Vordächer bezeichneten Bereichen dürfen auskragende oder abgestützte Vordächer bis zu dieser Linie errichtet werden, in den übrigen Bereichen gelten die üblichen gesetzlichen Bestimmungen.

⁴ Südlich des Ladentraktes 2 (Coop) wird ein oberirdisches Parkdeck für ca. 30 Parkplätze erstellt. Die Erschliessung erfolgt über Rampen von Süden her.

Art. 5 Art und Mass der Nutzung

¹ Innerhalb des Quartierplanperimeters sind Nutzungen für Läden des täglichen Bedarfs, weitere Läden sowie Dienstleistungsnutzungen zugelassen.

² Innerhalb der im Quartierplanperimeter bezeichneten Baubegrenzungslinien können Verkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen und jeweils zugehörige Nebenräume realisiert werden.

In den Untergeschossen sind neben Lager und Technikräumen auch Räume für Vereinstätigkeiten, Fitnessstudios o.ä. Nutzungen zulässig, die nicht hauptsächlich auf Autokunden abzielen, bzw. deren zeitliche Schwerpunkte ausserhalb der normalen Ladenöffnungszeiten liegen.

³ Innerhalb der im Quartierplanperimeter bezeichneten Baubegrenzungslinien können folgende Nutzflächen realisiert werden:

TOTAL BGF:	5'500 m ² BGF
davon als spezielle Nutzflächen:	
■ Netto-Verkaufsfläche im Erdgeschoss	2'600 m ² VF
■ Fläche für temporären Aussenverkauf in der Mall	150 m ² VF
■ Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss	300 m ² BGF
■ Dienstleistungsflächen und Nebenräume im Obergeschoss:	900 m ² BGF

Art. 6 Erschliessung und Parkierung

- ¹ Die Mall dient täglich zwischen 5.00 h und 22.00 h als öffentlicher Durchgang. Auf den auch der Öffentlichkeit dienenden Bereichen erhält die Einwohnergemeinde Gelterkinden ein Gehrecht.
- ² Die erforderliche Anzahl Parkplätze ergibt sich aus dem Parkplatznachweis. Vorbehalten bleibt die Festlegung gemäss den kantonalen Richtlinien im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
- ³ Die Erschliessung der Mehrheit der Parkplätze erfolgt über die Turnhallenstrasse. Weitere Parkplätze befinden sich nördlich auf der Seite Allmend. Vereinzelt weitere Parkplätze dienen dem Personal und den Mietern.
- ⁴ Eine allfällige Bewirtschaftung der Kundenparkplätze bedarf einer entsprechenden Bewilligung des Gemeinderates. Die Parkplätze stehen ausserhalb der Ladenöffnungszeiten, d.h. abends, an Sonn- und Feiertagen der Allgemeinheit uneingeschränkt und unentgeltlich zur Verfügung.
- ⁵ Die Warenanlieferung für den grossen Laden für Waren des täglichen Bedarfs (Coop Center) erfolgt westlich in einer geschlossenen Anlieferungszone. Die übrigen Läden werden ohne geschlossene Anlieferung beliefert.
- ⁶ In der Nähe der Eingänge ist Platz für ca. 50 teilweise gedeckte Veloabstellplätze vorzusehen.

Art. 7 Gestaltung der Freiflächen

- ¹ Die im Bebauungs-, Erschliessungs-, Umgebungsplan 1:500 bezeichneten Grünflächen sind naturnah zu gestalten.
- ² Die eigentlichen Abstellflächen für Autos sind mehrheitlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- ³ Innerhalb des Perimeters sind 2 Nebenbauten von je 10 m² Fläche für Einkaufswagen zulässig. Für Nebenbauten dürfen keine Parkplätze aufgegeben werden.
- ⁴ In der nordwestlichen Ecke des Quartierplanperimeters dient eine max. 12 m hohe Stele mit Leuchtschriften der Markierung und des gemeinsamen Werbeauftritts des Laden- und Dienstleistungszentrums "Allmendmarkt".

Art. 8 Lärm

Die Fläche innerhalb des Quartierplanperimeters ist der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen.

Art. 9 Schlussbestimmungen

¹ Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben.

² Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Rechtskraft.

³ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren nach den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung bleibt vorbehalten.

⁴ Der Gemeinderat kann z.Hd. der Bewilligungsbehörde geringfügige Abweichungen von den Quartierplanvorschriften als Folge veränderter Verhältnisse in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen beantragen, sofern die Ziele und das Konzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigt werden.

Beschlüsse und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates:	15.05.2000
Beschluss der Gemeindekommission:	05.06.2000
Beschluss der Gemeindeversammlung:	15.06.2000
Referendumsfrist:	15.06.2000 - 15.07.2000
Urnenabstimmung:	24.09.2000

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:
sig. Michael Baader sig. Peter Plattner

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 298 vom 20.02.2001.

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 8 vom 22.02.2001.

Der Landschreiber:

sig. Walter Mundschin