



Gemeinde Anwil

Zonenreglement Siedlung

Mutation Eichmet

Information und Mitwirkung

Beschluss der Gemeindeversammlung:

Namens des Gemeinderates:

Referendumsfrist: bis

Der Präsident:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt
Nr. vom

Die Gemeindeverwalterin:

Planaufgabe vom bis

Vom Regierungsrat genehmigt

Die Landschreiberin:

mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. vom

Projektverfasser:

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch
Standorte BL ▶ Arboldswil - Laufen - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen

Projekt: 068.05.0873

18. August 2023

S:\068\05\0873\ZRS_Mut_Eichmet_ZQP.docx

Erstellt: BSU Geprüft:DST Freigabe: FVO

4.7 Zone mit Quartierplanpflicht

Art. 52a Zone mit Quartierplanpflicht «Eichmet»

1

Zonen mit Quartierplanpflicht gemäss § 20 Abs. 1 lit. h RBG umfassen Gebiete, in denen nur aufgrund einer rechtskräftigen Quartierplanung gebaut werden darf.

2

Die Zone mit Quartierplanpflicht «Eichmet» dient der Ermöglichung einer Bebauung des Areals unter Berücksichtigung der Vorgaben des ISOS und des ausgearbeiteten Richtkonzepts.

3

Für die Quartierplanvorschriften gelten die folgenden Randbedingungen:

- Art der Nutzung
Zugelassen ist eine Wohn-/Geschäftsnutzung im Sinne von § 21, Abs. 2 RBG.
- Dachform
Für Hauptbauten sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung beträgt zwischen 20° und 45°.
- Mass der Nutzung, Baubereiche Brogliweg
Entlang des Brogliwegs sind drei Baubereiche mit jeweils zweigeschossigen Doppel Einfamilienhäusern zulässig. Der Vorplatz ab Strassenlinie darf maximal 7 m tief sein, die Gebäudetiefe darf maximal 14 m betragen und der private Garten darf maximal 9 m tief sein. Der Eingang der Bauten befindet sich zum Brogliweg hin.
- Mass der Nutzung, Baubereich Hostmattweg
Entlang des Hostmattweges ist ein Baubereich mit einem dreigeschossigen Gebäude zulässig. Der Gebäudeeingang befindet sich zum Hostmattweg hin.
- Grün- und Freiraumgestaltung, privater Bereich Baubereiche Brogliweg
Mindestens $\frac{2}{3}$ des privaten Aussenraums zum öffentlichen Grünraum hin müssen als Grünfläche naturnah (mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung) gestaltet sein.
- Grün- und Freiraumgestaltung, öffentlicher Bereich
Auf der westlichen Seite des Gebiets Eichmet ist ein durchgehender öffentlicher Grünraum als Verbindung zur Spezialzone Freihaltung zu schaffen, mit einer Mindestbreite von 12.5 m im Süden (Hostmattweg) und ansteigender Breite gegen Norden. Die Fläche muss naturnah (mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung) gestaltet sein (Baumgärten, Wiesenland mit Obstbäumen).
- Verkehrserschliessung und Parkierung
Entlang des Brogliwegs sind pro Baubereich maximal zwei Parkplätze zulässig. Weitere Parkplätze sowie Besucherparkplätze sind entlang des Hostmattwegs vorzusehen und / oder in einer Einstellhalle unterzubringen. In die Einstellhalle muss vom Hostmattweg her zugefahren werden.
- Durchwegung
Es muss mindestens eine West-Ost-Querverbindung entlang des Sportplatzes und eine Nord-Süd-Querverbindung im öffentlichen Grünraum für den Fussverkehr geschaffen werden.
- Entwässerung
Es muss eine Versickerungsleistung für Regenwasser von 12 Liter / m² als Stundenwert über das ganze Areal eingehalten werden.