

Gemeinde Niederdorf

Quartierplanvorschriften Mettlen Ost

Quartierplanreglement

Projekt: 022.05.0667

14. Mai 2013

Erstellt: VM Geprüft: Zapco/AC Freigabe: VM
S:\022\05\0667\Nied_QPR_Mettlen-Ost.docx

sutter 
Beraten. Planen. Bauen.

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG
CH-4424 Arboldswil, CH-4410 Liestal, CH-4153 Reinach



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erlass	3
Art. 1. Zweck und Ziele der Planung	3
Art. 2. Geltungsbereich und Inhalt	3
Art. 3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	4
Art. 4. Art und Mass der Nutzung	5
Art. 5. Uferschutz	6
Art. 6. Grün- und Freiflächen	6
Art. 7. Erschliessung und Parkierung	7
Art. 8. Ver- und Entsorgung	8
Art. 9. Lärmschutz	8
Art. 10. Gefahrenzone Überschwemmung	9
Art. 11. Gefahrenzone Rutschung	9
Art. 12. Realisierung und Dienstbarkeiten	10
Art. 13. Ausnahmen	10
Art. 14. Schlussbestimmungen	11
Beschlüsse und Genehmigung	12

Erlass

Die Einwohnergemeinde Niederdorf erlässt, gestützt auf § 4 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, auf Teilflächen der Parzellen Nr. 794, und Nr. 283 im Gebiet Mettlen die Quartierplanvorschriften Mettlen Ost.

Art. 1. Zweck und Ziele der Planung

1

Die Quartierplanvorschriften Mettlen Ost bezwecken eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und sollen eine umweltgerechte, wohngygienisch, architektonisch und städtebaulich gute Überbauung gewährleisten.

2

Mit dieser Quartierplanung werden folgende Ziele verfolgt:

- Realisierung einer qualitativ guten Wohnüberbauung unter Beachtung der speziellen Lage und Aussenräume
- Ermöglichen von Dienstleistungsangeboten mit unmittelbarem Bezug zur dominierenden Wohnnutzung
- Umsetzung eines innovativen und attraktiven Bebauungskonzeptes
- naturnahe Umgebungsgestaltung
- Siedlungsverdichtung
- Schaffung der Rechtsgrundlage für eine in Etappen geplante Überbauung des unternutzten Baulandes zur gezielten Erhöhung der Einwohnerzahl.

Art. 2. Geltungsbereich und Inhalt

1

Die Quartierplanvorschriften Mettlen Ost bestehen aus dem Quartierplanreglement und den nachfolgend aufgeführten Teilplänen:

- Teilplan 1: Bebauung 1 : 500
- Teilplan 2: Freiraumgestaltung, 1: 500
- Teilplan 3: Erschliessung und Parkierung, 1 : 500
- Teilplan 4: Schnitte, 1 : 500

2

Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des zugehörigen Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters sowie als orientierend deklarierte Planinhalte haben lediglich orientierenden Charakter.

3

Die Vorschriften regeln insbesondere

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der Bebauung
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bebauung
- die Gestaltung und die Nutzung der Freiflächen