Ortsplanrevision

Ortsbild und Grünraum

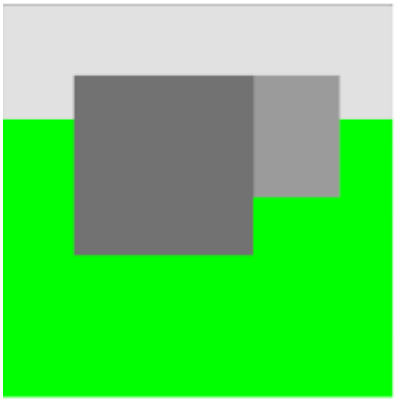
Ausgangslage:

Der Grünraum und das heutige Ortsbild sind ein wichtiges Standbein der Wohnqualität unserer Gemeinde. Sie sollen geschützt und weiterentwickelt werden. Veraltete Dachvorschriften führen wegen der Maximierung der Nutzung zu wenig zufriedenstellenden Dachformen.

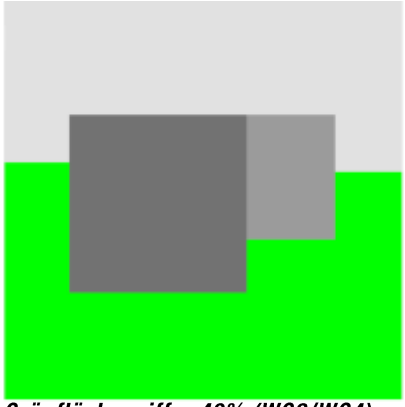
Ziele:

a. Die neu eingeführte Grünflächenziffer soll sicherstellen, dass die vorgesehene Aufzonung nicht zu einem Verlust des grünen Charakters der Gemeinde führt.
b. Im Sinne einer Architektur sollen begrünte Flächen - bis auf den Ortskern - überall möglich sein.
c. Die im Bauinventar BL enthaltenen Gebäude sind wichtige Zeitzeugen der Entstehungsgeschichte von Arlesheim und prägen unser Dorfbild mit. Die Gemeinde möchte diese Gebäude schützen.

a



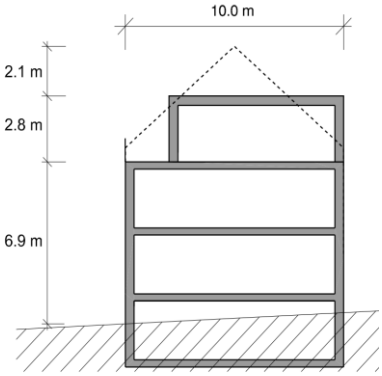
Grünflächenziffer 50% (W1/W2)



Grünflächenziffer 40% (WG3/WG4)

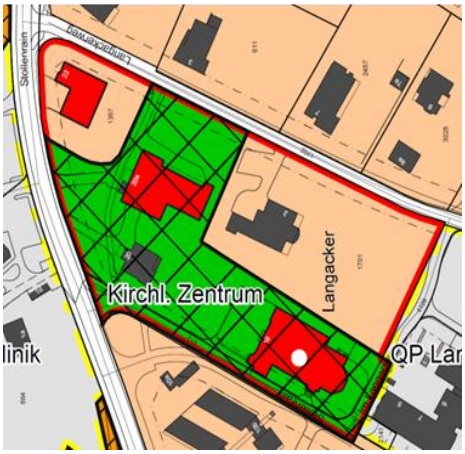
Beispiel: Grünflächen sind nicht versiegelte Umgebungsflächen

b



Beispiel: Flachdach oder **Attika** statt Steildach führen zu höherer Wohnnutzung und weisen dabei in der Regel eine niedrigere Gebäudehöhe auf. Sie sind auch aus energetischer Sicht effizienter. Begrünte Flachdächer stellen zudem einen ökologischen Ausgleich zum überbauten Boden dar.

c



Beispiel: zu schützende Bauten (ref. Kirchgemeindehaus)