

# Verkaufsdossier

Gartenweg 1, 4450 Sissach

Parzelle 78





# **Verkaufsdossier**

Gartenweg 1, 4450 Sissach

Parzelle 78

## Inhaltsverzeichnis

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Grundbuchauszug .....       | 3  |
| ÖREB-Auszug .....           | 6  |
| Baubewilligungskosten ..... | 13 |
| Baubewilligung .....        | 14 |
| Baueingabe-Pläne.....       | 29 |





## Grundbuchauszug

### Grundbuch Sissach

#### Liegenschaft Nr. 78

Plan Nr. 51, Sissach  
Gesamtfläche 263 m<sup>2</sup>, Mehrfamilienhaus, Gartenweg 1 (137 m<sup>2</sup> von 208 m<sup>2</sup>)  
übrige befestigte Flächen (126 m<sup>2</sup>)  
Mutationsnr. 4388

#### Eigentümer

**Heid-Küchen AG**, mit Sitz in Sissach BL, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-102.010.211, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

#### Erwerbstitel

Sacheinlage 19.04.1961 Beleg S138s2  
Namensänderung 21.09.1987 Beleg S2151

#### Anmerkungen

Keine

#### Vormerkungen

Keine



## Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19250101.S017

Last: Fahrrecht

zugunsten Grundstück Nr. 73

01.01.1925 Beleg S000s1

01.01.1925 Beleg S325s1

18.03.1950 Beleg S6195s1

ID 19250101.S018

Recht: Gehrecht

zulasten Grundstück Nr. 79

01.01.1925 Beleg S000s1

01.01.1925 Beleg S303s1

ID 19250101.S101

Last: Geh- und Fahrrecht

zugunsten Grundstück Nr. 79

01.01.1925 Beleg S000s1

01.01.1925 Beleg S400s1

ID 19510630.S001

Last: Bauverbot

zugunsten Grundstück Nr. 80, 81

30.06.1951 Beleg S6579s1

ID 20130912.S100

Recht/Last: Näherbaurecht für Balkone. BD

zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 80

12.09.2013 Beleg S2008

ID 20130912.S101

Recht/Last: Vereinbarung betr. Gebäudeabstand. BD.

zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 80

12.09.2013 Beleg S2008

ID 20210315.115

Last: Näherbaurecht für Wohn- und Geschäftshaus. BD

zugunsten Grundstück Nr. 77

15.03.2021 Beleg 3020

ID 20210315.116

Recht: Näherbaurecht für Mehrfamilienhaus. BD

zulasten Grundstück Nr. 77

15.03.2021 Beleg 3020



## Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

CHF 1'000'000.-- Franken eins null null null null null 00/100

Register-Schuldbrief Nr. 68451

Gläubiger: Helvetische Bank AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zürich ZH, Unternehmens-  
Identifikationsnummer CHE-115.256.141, Zürich

Höchstzinsfuss 12 %, Pfanderrichtung

15.03.2021 Beleg 3022

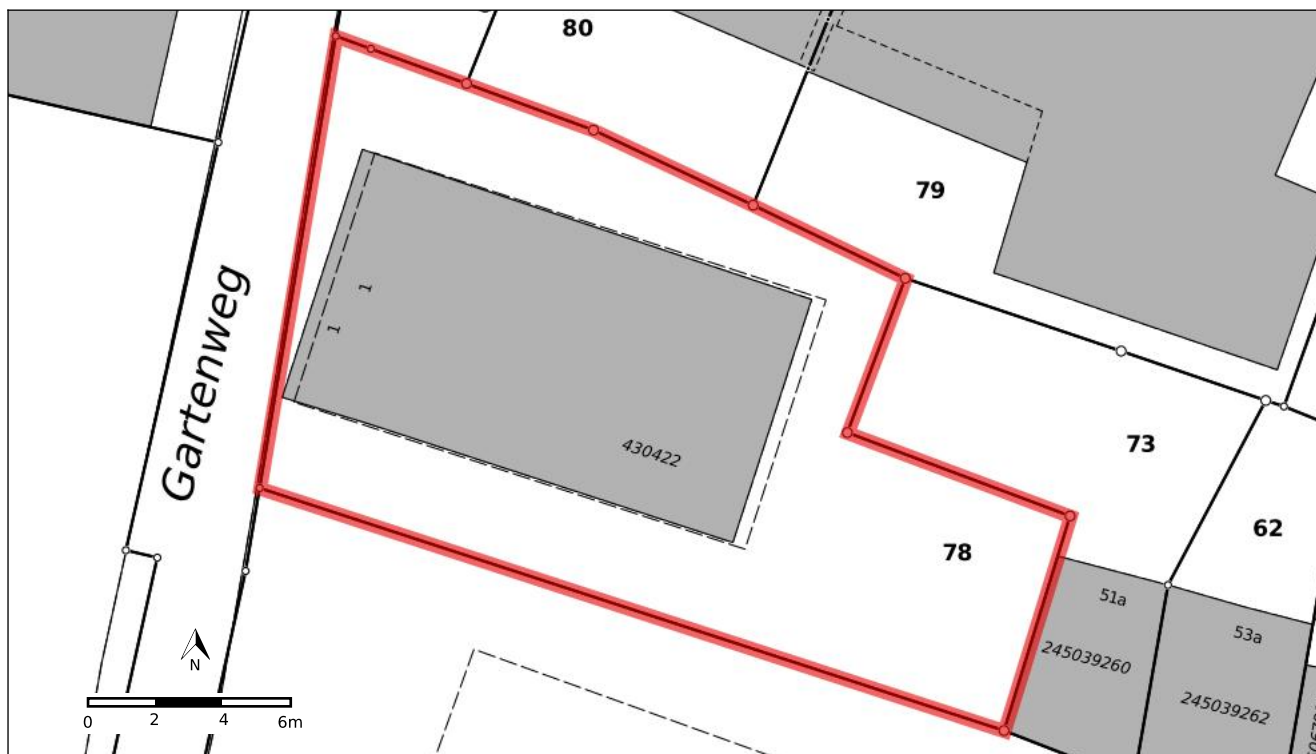
Arlesheim, 02.06.2025

Kanton Basel-Landschaft





# Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Grundstück-Nr</b>           | <b>78</b>          |
| Grundstückart                  | Liegenschaft       |
| E-GRID                         | CH810808617967     |
| Gemeinde (BFS-Nr.)             | Sissach (2861)     |
| Fläche                         | 263 m <sup>2</sup> |
| Stand der amtlichen Vermessung | 19.05.2025         |

|                                |                                                                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auszugsnummer</b>           | <b>2d9b5a66-a815-4d35-bc94-092273ea0df3</b>                                                                              |
| Erstellungsdatum des Auszugs   | 28.05.2025                                                                                                               |
| Katasterverantwortliche Stelle | Amt für Geoinformation<br>Mühlemattstrasse 36<br>4410 Liestal<br><a href="http://www.agi.bl.ch">http://www.agi.bl.ch</a> |



# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 78 in Sissach betreffen

### Seite

- 3 Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
- 4 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen  
Kantonale Baulinien  
Kommunale Baulinien  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzzonareale  
Gewässerraum  
Statische Waldgrenzen  
Waldabstandslinien  
Waldreservate  
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
Baulinien Starkstromanlagen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kommunale Strassenlinien

### Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Basel-Landschaft ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter [www.cadaastre.ch](http://www.cadaastre.ch)

### Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkelt sein.

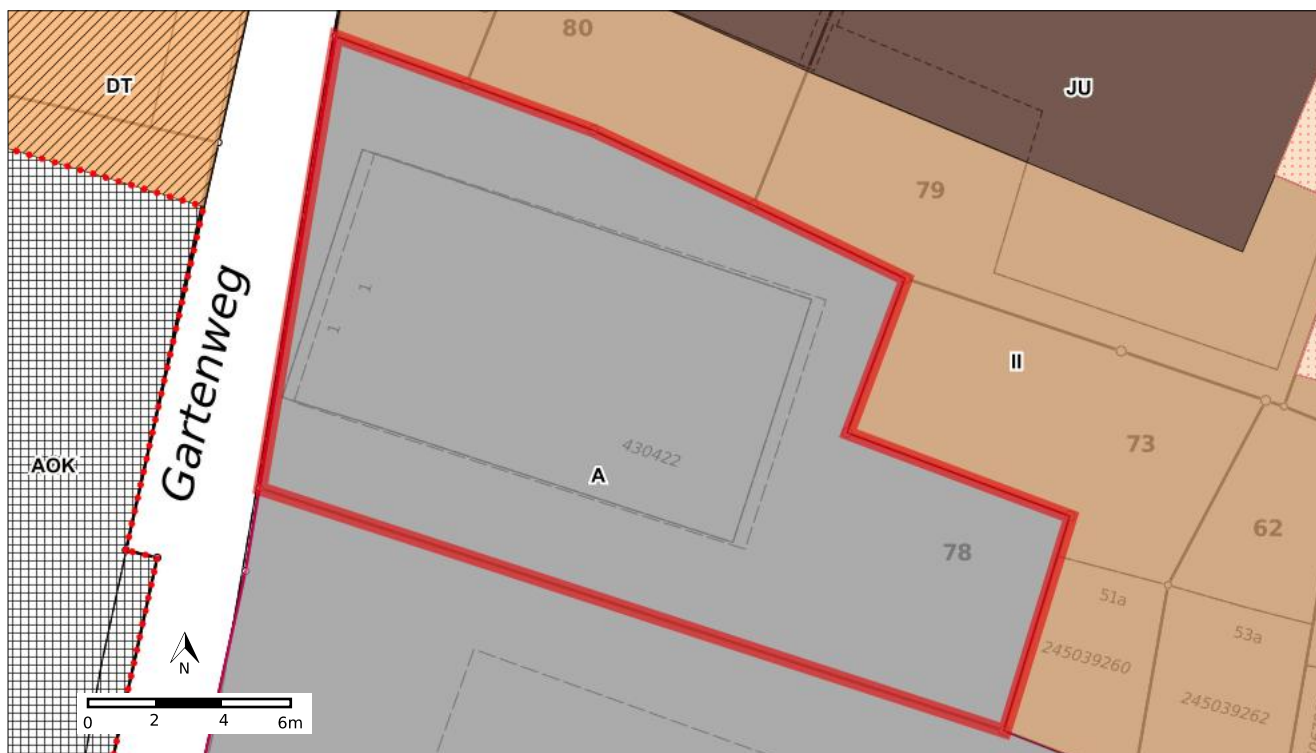
### Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.



# Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anteil | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            | <b>A</b> Perimeter Sondernutzungsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 263 m² | 100.0%      |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |             |
|                                               | <b>HQ</b> K                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |             |
|                                               | <b>II</b> K1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |             |
|                                               | <b>JU</b> K3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |             |
|                                               | <b>LX</b> Vorplatzbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |             |
|                                               | <b>DT</b> WG2 / K                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |             |
|                                               | <b>AOK</b> Zone mit Quartierplanpflicht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | RRB vom 15.06.2021, Nr. 853<br><a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14881">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14881</a><br>Quartierplanvorschriften<br><a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14882">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14882</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</a><br>Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400<br><a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de</a><br>Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11<br><a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de</a> |        |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Sissach<br><a href="http://www.sissach.ch">http://www.sissach.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |             |



# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Anteil | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            | Empfindlichkeitsstufe III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 263 m² | 100.0%      |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | RRB vom 15.06.2021, Nr. 853<br><a href="https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14880">https://oereblex.bl.ch/api/attachments/14880</a>                                                                                                                                                                                                                                |        |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41<br><a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html</a><br>Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL), SGS 780<br><a href="https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3487?locale=de">https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3487?locale=de</a> |        |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Sissach<br><a href="http://www.sissach.ch">http://www.sissach.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |



## Begriffe und Abkürzungen

**Änderungen:** Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

**Änderungen ohne Vorwirkung von ÖREB-Themen in Zuständigkeit der Gemeinden oder des Kantons Basel-Landschaft:** Änderungen ohne Vorwirkung haben keine rechtliche Wirkung. Sie werden nur in folgenden ÖREB-Themen dargestellt: Nutzungsplanung, kommunale Baulinien, kommunale Strassenlinien, Grundwasserschutzzonen und -areale, Gewässerraum, Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen), statische Waldgrenzen, Waldabstandslinien.

**Änderungsansicht:** Die Plandarstellung der laufenden Änderungen eines ÖREB-Themas in Zuständigkeit der Gemeinden oder des Kantons Basel-Landschaft erfolgt entweder in der konsolidierten Ansicht oder in der Änderungsansicht. Die gewählte Darstellungsform wird jeweils in einem Hinweisdokument angegeben und erläutert.

**Baulinien Eisenbahnanlagen:** Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

**Baulinien Flughafenanlagen:** Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

**Baulinien Nationalstrassen:** Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

**Baulinien Starkstromanlagen:** Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

**BFS-Nr.:** Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

**E-GRID:** Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

**Eigentumsbeschränkung:** Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

**Gesetzliche Grundlage:** Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

**Gewässerraum:** Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie. Dort wo der Gewässerraum oder dessen Verzicht noch nicht rechtskräftig ausgeschieden ist, gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 GSchV, SR 814.201), wonach ein beidseitiger Uferstreifen von definierter Breite von Bauten und Anlagen grundsätzlich freizuhalten ist.

**Grundwasserschutzareale:** Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

**Grundwasserschutzzonen:** Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

**Kantonale Baulinien:** Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Kantonale Baulinien werden durch kantonale Nutzungspläne festgelegt. Mit Baulinien können insbesondere gesetzliche Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.



**Kataster der belasteten Standorte:** Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

**Katasterverantwortliche Stelle:** Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

**KbS:** Kataster der belasteten Standorte

**Kommunale Baulinien:** Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit Baulinien können insbesondere gesetzlich festgelegte Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

**Kommunale Strassenlinien:** Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen. Die Klärung des Verhältnisses zwischen rechtskräftig festgesetzten Strassenlinien und den Nutzungszonen ist nicht Gegenstand des ÖREB-Katasters. Ab 2027 werden die kommunalen Strassenlinien und die kommunalen Baulinien in einem gemeinsamen ÖREB-Thema (kommunale Bau- und Strassenlinien) publiziert.

**Konsolidierte Ansicht:** Die Plandarstellung der laufenden Änderungen eines ÖREB-Themas in Zuständigkeit der Gemeinden oder des Kantons Basel-Landschaft erfolgt entweder in der konsolidierten Ansicht oder in der Änderungsansicht. Die gewählte Darstellungsform wird jeweils in einem Hinweisdokument angegeben und erläutert.

**Lärmempfindlichkeitsstufen:** Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

**Nutzungsplanung:** Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

**Planungszonen:** Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

**Projektierungszonen Eisenbahnanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

**Projektierungszonen Flughafenanlagen:** Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

**Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher:** Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

**Projektierungszonen Nationalstrassen:** Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

**Rechtsvorschrift:** Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

**Sicherheitszonenplan:** Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

**Statische Waldgrenzen:** Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

**Vorwirkung:** Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.



---

**Waldabstandslinien:** Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

---

**Waldreservate:** Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

---

**Zuständige Stelle:** Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

---



# HEID-Küchen AG

**1633 Projekt Gartenweg 1, 4450 Sissach**

## Baubewilligungskosten

|                        |     |            |
|------------------------|-----|------------|
| Architekten            | CHF | 101'132.40 |
| Physiker               | CHF | 1'729.15   |
| Juristischer Aufwand   | CHF | 17'989.50  |
| Orts- und Heimatschutz | CHF | 18'552.85  |
| Gebühren               | CHF | 3'229.70   |
| Visualisierung         | CHF | 1'360.00   |

|                                    |            |                   |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>Baubewilligungskosten Total</b> | <b>CHF</b> | <b>143'993.60</b> |
|------------------------------------|------------|-------------------|



jmh/16.06.2025



## BAUBEWILLIGUNG

**Vom 12.12.2024 Dossier-Nr. 1477/2023**

---

Gesuchsteller/in: Heid-Küchen AG  
Hauptstrasse 136  
4450 Sissach

Projekt: Einfamilienhaus  
Gartenweg 1, 4450 Sissach

Parzelle/n: 78

Projektverfasser/in: Otto Partner Architekten AG  
Benzburweg 30  
4410 Liestal

---

**Gebühr für:**

|                                          |     |                 |
|------------------------------------------|-----|-----------------|
| Bewilligungsgebühr                       | Fr. | 1'410.00        |
| Bereinigte und zusätzl. Pläne/Unterlagen | Fr. | 510.00          |
| Publikation im Amtsblatt                 | Fr. | 19.50           |
|                                          | Fr. | <u>1'939.50</u> |

*Nicht MWST-pflichtig*

---



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

### **ABWEICHUNGEN VON DEN GENEHMIGTEN PLÄNEN**

- 1. Von den genehmigten Plänen darf nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde abgewichen werden. Bei erheblichen Abweichungen ist eine neue Baubewilligung erforderlich.**
- 2. Im Falle von Bauen entgegen den genehmigten Plänen oder entgegen den gesetzlichen Vorschriften, verfügt die Baubewilligungsbehörde die Baueinstellung.**
- 3. Vorsätzliche oder fahrlässige Verstösse gegen das Raumplanungs- und Baugesetz werden mit Bussen bis zu CHF 100'000 bestraft (§ 136 RBG).**

**Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der zuständige Nachführungsgeometer von Amtes wegen auf Kosten des Grundeigentümers Neu- oder Anbauten zu Handen des Grundbuches einmessen und allenfalls fehlende Grenzzeichen ergänzen oder wieder instand stellen.**

### **Bauinspektorat - Projektkontrolle**

#### **Bauinspektorat Termine**

Vom Beginn und Abschluss der Bauarbeiten ist das Bauinspektorat mittels grüner respektive gelber Karte in Kenntnis zu setzen. Die betreffenden Karten werden mit den bewilligten Plänen dem Projektverfasser/ Gesuchsteller zugestellt.

Hinweis: Die Meldekarten "Baubeginn" sowie "Bau- und Schutzraumabnahme" können auf der Webseite [www.bauinspektorat.bl.ch](http://www.bauinspektorat.bl.ch) abgerufen und dem Bauinspektorat als elektronische Dokumente über die E-Mailadresse [bauinspektorat@bl.ch](mailto:bauinspektorat@bl.ch) zugestellt werden.

#### **Bauinspektorat Auflagen/Bedingungen**

##### **Bauvorgang:**

Bei der Erstellung baulicher Anlagen sind die anerkannten Regeln der Baukunde zu beachten.

Insbesondere sind bei Bau- und Abbrucharbeiten die dem Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zur Verhütung von Unfällen und zur Bekämpfung von Lärm, Staub und anderen Störungen zu treffen sowie umweltschonende und abfallvermindernde Verfahren anzuwenden.

##### **Abbrucharbeiten:**

Bei Abbrucharbeiten sind alle zum Schutze der Bauarbeiter erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere sind entsprechende Massnahmen zur Verhütung von Unfällen und zur Bekämpfung von Lärm, Staub und anderen Störungen zu treffen (§ 102 RBG).

##### **Teilabbruch:**

Die Stabilität und die Substanz der erhaltenswerten Gebäudeteile ist jederzeit zu gewährleisten und mit entsprechenden Vorkehrungen zu sichern.

##### **Baugrube / Bauten:**

Die Sicherung und Standfestigkeit der Baugrube oder Baute, liegt in der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Die Statik ist durch ein Ingenieurbüro berechnen zu lassen.

Brüstungen und Geländer:

Brüstungen und Geländer müssen gemäss § 72 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz wie folgt ausgeführt werden:

- Mindesthöhe 90 cm.
- Öffnungen nicht grösser als 12 cm.



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

- Brüstungen aus Glas mit Verbundsicherheitsglas (VSG).
- Absturzhöhen von über 1.5 m sind zwingend mit einer Absturzsicherung zu versehen.
- Lichtschächte oder Zugänge bei deren eine Absturzgefahr besteht, sind mittels baulichen Massnahmen zu verhindern.

Mit Bezug auf die SIA-Norm 543 358 "Geländer und Brüstungen" sowie der Empfehlungen der BFU "Geländer und Brüstungen", empfehlen wir Ihnen, die Sturzstellen ab einer Absturzhöhe von 1.00 m mit einem Geländer / einer Absturzsicherung auszurüsten.

Wir verweisen diesbezüglich auf die Werkeigentümerhaftung gemäss Art. 58 des Schweizerischen Obligationenrechtes.

### **Einfriedigung:**

Einfriedigungen sind nicht Bestandteil der Baubewilligung.

Sanitäre Einrichtungen:

Sofern Räume mit WC-Anlagen nicht direkt entlüftbar sind, müssen sie mit einer Entlüftungsanlage ausgestattet werden. Sanitäre Einrichtungen und Entlüftungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Lärmbelästigungen auftreten.

### **Bauliche Änderungen:**

Die bewilligten Planunterlagen sind massgebend für die Bauausführung. Bauliche Änderungen, zusätzliche Bauarbeiten und Ergänzungen, Abgrabungen am Gebäude, Nutzungsänderungen oder Änderung der Umgebungs- oder Terraingestaltung, welche höher als 1.20 m sind oder über die ortsübliche Gartengestaltung hinausgehen, sind bewilligungspflichtig bzw. bedürfen im Minimum der Überprüfung der Baubewilligungspflicht.

### **Terrain:**

Abgrabungen und Aufschüttungen, die nicht durch eine Stützmauer gesichert sind, dürfen das Nachbargrundstück nicht unzumutbar beeinträchtigen und müssen einen Abstand von 60 cm zur Grenze einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarschaft kann von dieser Abstandsvorschrift abgewichen werden (§ 93 Raumplanungs- und Baugesetz).

Die Parzellengrenze darf weder ganz, noch teilweise überschritten werden. Das gilt auch für unterirdische Bauteile (Fundamente etc.).

Gemäss § 129 Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) hat der Nachbar das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu dulden, soweit es für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Einfriedigungen und anderen Anlagen längs der Grenze unumgänglich ist. Dem Nachbarn ist das vorgängig zu melden, und ein allfälliger Schaden ist ihm zu ersetzen.

### **Parkplätze:**

Besucherparkplatz: Anzahl 1. Der Besucherparkplatz ist zu markieren und zu beschriften.

Stammparkplatz: Anzahl 0.

## **Gemeinde Sissach**

Auflage:

Das Farb- und Materialkonzept ist der Bau- und Planungskommission (BPK) während der Planungsphase vorzulegen und zu bemustern (bei Neubauten mit Muster-vorlagen, bei Um- und Anbauten am Bauprojekt). Mit dem Leiter Hochbau, Marcel Meier, Tel. 061 976 13 25 ist für den Augenschein ein Termin zu vereinbaren. Die Ausführung erfordert das Einverständnis (Beschluss) durch den Gemeinderat.



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

### **Gemeinde / Kanalisation Sissach**

Das Regenwasser vom Park- und Abstellplatz darf nicht auf die Strasse oder auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden

### **Amt für Raumplanung - Kantonale Denkmalpflege**

#### **Details, Materialien und Farben:**

Die Detailpläne (inkl. Material-, Farb- und Massangaben) vom Dach (Schichtaufbau, Ort, Traufe), Fenster, Türen, Geländer, Holzlamellenvorhang etc. sowie Material- und Farbkonzzept sind vorzugsweise vor Baueingabe, aber zwingend vor der definitiven Ausführungsplanung bei der Kantonalen Denkmalpflege einzureichen und zu besprechen. Für die definitive Auswahl der Farbe ist eine Bemusterung am Objekt Voraussetzung. Der Fassadenputz und der Anstrich haben einen mineralischen Aufbau aufzuweisen. Für die Auswahl ortsüblicher Farbtöne kann die Farbkarte (Farbkultur im Baselbiet) über die Kantonale Denkmalpflege kostenlos bezogen werden.

#### **Farbgebung Prüfung durch Gemeinde:**

Das Farb- und Materialkonzept ist vor Ausführung zwingend der zuständigen kommunalen Kommission vorzulegen und durch die Gemeinde bewilligen zu lassen.

#### **Brüstungen:**

Die Absturzsicherungen sind in Holz zu erstellen (Staketengeländer).

#### **Dach:**

Die Dachdeckung hat mit unglasierten naturroten Tonziegeln zu erfolgen. Die Dachabschlüsse (Traufe, Ort, Dachuntersichten, etc.) sind feingliedrig und ortstypisch auszubilden. Ortgangziegel sind generell zu vermeiden.

#### **Dachflächenfenster:**

Die Dachflächenfenster sind flächenbündig in die Dachhaut zu integrieren. Die Spengler- bzw. die Anschlussdetails sind in dunkler Farbgebung bzw. in Kupfer auszuführen.

### **Amt für Raumplanung - Lärmschutz**

Schallschutz im Hochbau (Aussenlärm):

Die Mindestanforderungen an den Schutz gegen Aussenlärm gemäss Art. 32 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) und der Norm SIA 181 (2020) sind einzuhalten.

Bei berechtigten Lärmbeschwerden behält sich die Lärmschutzfachstelle vor, bauakustische Kontrollmessungen zu Lasten der Bauherrschaft zu veranlassen.

#### **Baulärm:**

Es gelten die Vorgaben der Baulärm-Richtlinie vom Bundesamt für Umwelt (BAFU).

Bitte beachten Sie das Merkblatt «Baulärm» auf der Webseite der Lärmschutzfachstelle: [www.laermschutz.bl.ch](http://www.laermschutz.bl.ch)

Für die Einhaltung der Auflagen sind Gesuchsteller / Projektverfasser / Anlagenbetreiber verantwortlich.



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

### **Amt für Umweltschutz und Energie - Energie**

Die durch den/der ProjektverfasserIn eingereichten Unterlagen zum energietechnischen Nachweis sind Bestandteil der Baubewilligung. Allfällige nachträgliche Systemänderungen, welche die angegebenen Daten beeinflussen, sind vor der Ausführung erneut zur Genehmigung einzureichen.

### **Amt für Umweltschutz und Energie - Industrie und Gewerbe/Abwasser**

Baustellenabwasser ist gemäss SIA-Empfehlung Nr. 431, 'Entwässerung von Baustellen' zu behandeln. Dabei ist zu beachten, dass bei Versickerung/Einleitung in ober- oder unterirdische Gewässer rechtzeitig eine Einleitbewilligung des AUE zu beantragen ist.

Bei Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation gelten folgende Auflagen:

1. Die Vorbehandlungs-Anlage für das Baustellenabwasser ist gemäss den Bestimmungen des Herstellers zu betreiben und zu warten. Die Funktion der Anlage ist nach einem definierten Prozess regelmässig zu prüfen.
2. Das abgeleitete Abwasser muss den Anforderungen der Gewässerschutzverordnung entsprechen. Insbesondere ist mindestens einmal täglich zu prüfen, ob der pH-Wert den Einleitbedingungen entspricht (pH 6,5-9,0).
3. Vor der Einleitung ist das Einverständnis (Bewilligung) der Eigentümerin der Kanalisation für den Kanalanschluss einzuholen.
4. Besondere Vorkommnisse, Havarien, Betriebsstörungen und Fehleinleitungen sind unverzüglich dem AUE zu melden. Bei Notfällen (Gewässerverschmutzungen) ist über die Einsatzleitzentrale der Polizei Basellandschaft (Tel. 112) das AUE-Gewässerschutzpikett aufzubieten, respektive zu informieren.

Für Informationen zu Baustellenabwasser siehe Link: [www.aue.bl.ch](http://www.aue.bl.ch) > Wasser/Abwasser > Abwasser > Baustellenentwässerung

### **Amt für Umweltschutz und Energie - Störfallvorsorge**

interner Hinweis:

Die Parzelle liegt im Konsultationsbereich einer Eisenbahn. Das Vorhaben ist nicht risikorelevant. Koordination auf Stufe BG nicht notwendig.

### **Amt für Umweltschutz und Energie - Grundwasser**

Das Projekt liegt im Gewässerschutzbereich Au. Das Projekt stellt keine besondere Gefahr für das Grundwasser dar. Die Kriterien gemäss GSchV, Anhang 4, Ziff. 211 Abs. 1 sind erfüllt. Die Bewilligung nach GSchV Art. 32 wird ohne Auflagen erteilt.

### **Amt für Umweltschutz und Energie - Abfall**

#### **Trennung der Bauabfälle**

Die Trennung der Bauabfälle hat nach Möglichkeit auf der Baustelle und gemäss der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA, SR 814.600) Art. 17 zu erfolgen.

Die Entsorgungsbelege für sämtliche Abfälle sind in jedem Fall aufzubewahren und auf Verlangen den Behörden zuzustellen.



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

### **EGI- Deklarationen für Deponierung von Abfällen**

Die Ablagerung von Abfällen auf einer Deponie im Kanton Basel-Landschaft ist nur nach vorgängiger Deklaration via EGI (Entsorgungsgenehmigung via Internet, <https://egi-aei.ch/>) und mit einer gültigen Zulassungsbestätigung des AUE möglich. Dabei ist nachzuweisen, dass die Abfälle die Anforderungen gemäss VVEA, Anhang 5 für den entsprechenden Deponietyp erfüllen.

Alle notwendigen Analyseergebnisse sind beizufügen. Eine Nicht-Verwertung ist zu begründen.

### **Melden unerwarteter Verschmutzungen**

Falls im Rahmen der Rückbau- oder Aushubarbeiten Anzeichen für eine Verschmutzung des Rückbau- oder Aushubmaterials (Fremdstoffe, ungewohnte Farbe oder Geruch) festgestellt werden, sind die Rückbau- oder Aushubarbeiten und der Abtransport des Materials sofort einzustellen. Das Amt für Umweltschutz und Energie (Telefon 061 552 51 11), Bereich Abfall, ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die Bauarbeiten dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des AUE weitergeführt werden.

### **Melden Beginn Abbruch oder Aushubarbeiten**

Vor Beginn der Abbruch- oder Aushubarbeiten ist dem Amt für Umweltschutz und Energie (E-Mail: [betriebe.aue@bl.ch](mailto:betriebe.aue@bl.ch)) folgendes einzureichen:

- ein Terminplan der allfälligen Schadstoffsanierungs-, Abbruch und Aushubarbeiten zuzustellen
- die Kontaktdaten der Baustellenverantwortlichen Person (Bauleitung, Polier etc.)
- ergänztes Entsorgungskonzept mit definitiven Entsorgungswegen und -Ort ausgefüllt vom beauftragten Unternehmer.

Das AUE ist mit den ausführenden Rückbau- und Aushubunternehmer vor dem Rückbau, nach Abschluss allfälliger Schadstoffsanierungsarbeiten, frühzeitig zu einer Begehung vor Ort einzuladen.

### **Entsorgungskonzept**

Das Entsorgungskonzept (Kiefer & Studer AG, 8. November 2024) ist für das Rückbauunternehmen bindend, mit folgenden Präzisierungen/Ergänzungen:

- Die generellen Entsorgungswege sind einzuhalten.

Relevante Abweichungen (z.B. ein Verzicht auf die Verwertung von Beton) sind vorgängig mit dem AUE ([betriebe.aue@bl.ch](mailto:betriebe.aue@bl.ch)) abzusprechen.

Das Entsorgungskonzept ist verbindend der Ausschreibung beizufügen.

Die effektiven Entsorgungswege und -Orte sind vom beauftragten Unternehmer vor Beginn der Bauarbeiten in der Entsorgungstabelle zu ergänzen und dem AUE ([betriebe.aue@bl.ch](mailto:betriebe.aue@bl.ch)) einzureichen.

### **Verwendung von Recyclingmaterial**

Bei der allfälligen Verwendung von Recyclingmaterial für die Befestigung von Plätzen und Wegen oder als Planiematerial ist die BAFU-Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle massgebend.

### **Angaben Füllmaterial**

Als Füllmaterial darf nur unverschmutztes Aushubmaterial (kein Bauschutt) gemäss Richtlinie für die Verwertung von Aushub- und Ausbruchmaterial (Aushubrichtlinien BAFU) verwendet werden.

### **Angaben asbesthaltiges Material**

Asbesthaltige Materialien im Bereich des Um- oder Rückbaus müssen sachgerecht entfernt werden.



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

Materialien mit schwach gebundenem Asbest dürfen nur durch Fachfirmen auf der SUVA-Liste (<https://www.baselland.ch/politik-und-behorden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/umweltschutz-energie/abfall/bauabfalle/asbest> -> Link 'Suva-Liste') entfernt werden. Es gelten die Bestimmungen der EKAS-Richtlinie 6503 über Asbest. Die entstehenden Abfälle sind als Sonderabfall gemäss den Bestimmungen der Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA) zu entsorgen.

Beim Umgang mit Asbestzementprodukten (wie Eternitplatten) gelten die Vorgaben des Technischen Merkblatts der SUVA 'Entfernen von asbesthaltigen Faserzementplatten im Freien' (Bezug: <https://www.baselland.ch/politik-und-behorden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/umweltschutz-energie/abfall/bauabfalle/asbest>).

Asbestzement ist getrennt von den übrigen Bauabfällen zu erfassen. Bei Mengen über 2 m<sup>3</sup> sind diese Abfälle nach Deklaration direkt auf einer Deponie Typ B zu entsorgen.

Falls Materialien mit festgebundenem Asbest nicht zerstörungsfrei ausgebaut werden können, so gelten die Anforderungen der EKAS-Richtlinie 6503 (Ausführung durch Asbestsanierungsfirma der Suva-Liste). Vereinfachte Verfahren sind mit der Suva abzusprechen.

### **Angaben PCB-haltiges Material**

Beton ist zu verwerten. Bei PCB-haltigen Anstrichen und Beschichtungen auf Beton > 20 mg/kg ist die Belastung des gesamten Bauteils (Beton + Beschichtung) zu ermitteln. Liegt diese über 0.5 mg/kg PCB ist die Beschichtung abzutragen.

PCB-haltigen Fugendichtungen (ab 50 mg/kg) und Chlorparaffin-haltigen Fugendichtungen (ab 1%) sind fachgerecht zu entfernen und als Sonderabfall zu entsorgen.

Es dürfen keine Hitze- oder Staub-erzeugenden Geräte eingesetzt werden, die ausführenden Personen müssen entsprechend geschützt sein und eine Freisetzung in die Umwelt ist mit geeigneten Massnahmen zu unterbinden.

### **Schadstoffgutachten**

Die im eingereichten Gebäudeschadstoffgutachten der PNP Geologie & Geotechnik AG vom 16.12.2019 aufgeführten schadstoffhaltigen Bauteile und Verdachtsmomente sind vor Beginn der Um- und Rückbauarbeiten zu sanieren/fachgerecht zu entfernen. Die ausstehenden Verdachtsmomente sind als schadstoffhaltig anzunehmen und fachgerecht zu entfernen oder vor Beginn der Arbeiten zu untersuchen.

Gemäss Art. 32 BauAV sind die Arbeitnehmer auf der Baustelle über die Ergebnisse der durchgeführten Schadstoffuntersuchung in Kenntnis zu setzen.

### **Entsorgungsnachweise**

Nach Abschluss der Rückbau- und Aushubarbeiten ist die Tabelle aus dem Entsorgungskonzept (Vorlage AUE) mit den effektiven Mengen und Verwertungs- und Entsorgungswege zu ergänzen und alle Verwertungs- und Entsorgungsnachweise dem AUE einzureichen ([betriebe.aue@bl.ch](mailto:betriebe.aue@bl.ch))

### **Elektrische und elektronische Geräte, Kälteanlagen, Wärmepumpen, etc.**

Elektrogeräte sind vor Beginn des Rückbauprozesses fachgerecht gemäss Art. 5 VREG zu entfernen und einem berechtigten Entsorgungsbetrieb zu übergeben.

Alte Kälteanlagen oder Kältegeräte sowie Wärmepumpen sind durch eine Kältefachfirma ausser Betrieb zu nehmen und vorschriftsgemäss zu entleeren. Kältemittel, Altöle sowie Anlage bzw. Anlagekomponenten sind einem berechtigten Entsorgungsunternehmen zu übergeben. Die Ausserbetriebnahme von Kälteanlagen und Wärmepumpen mit mehr als 3 kg Kältemittel ist meldepflichtig (Anhang 2.10 Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung).



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

Die Meldung ist via Meldeportal des Bundesamtes für Umwelt, [www.bafu.admin.ch/meldung-kw](http://www.bafu.admin.ch/meldung-kw) vorzunehmen (digitale Plattform oder E-Mail an [cooling-reg@lombardi.group](mailto:cooling-reg@lombardi.group)) oder auf dem Postweg an Lombardi SA, CP 933, 6512 Bellinzona-Giubiasco zu einzureichen.

Elektrospeicheröfen sind als Ganzes zu entfernen und als asbesthaltig einzustufen, sofern das Gegenteil nicht nachgewiesen werden konnte.

Die Protokolle der fachgerechten Ausserbetriebnahme der genannten Installationen sind aufzubewahren und dem AUE auf Nachfrage vorzulegen.

### **Rückbau**

Der Rückbau der mineralischen Bausubstanz darf erst erfolgen, wenn alle Sonderabfälle, verwertbare Fraktionen (Metalle, Gips, Holz, Kunststoff etc.) gemäss Art. 17 VVEA und weitere nicht inerte Baumaterialien fachgerecht entfernt wurden.

Im Rückbauprozess ist darauf zu achten, dass so wenig wie möglich gemischte Bauabfälle (LVA-Code 17 09 04 ak) anfallen. Derartiges Material ist in einer Sortieranlage zu entsorgen und darf unsortiert nicht auf einer Deponie abgelagert werden.

### **Amt für Umweltschutz und Energie - Boden**

Die Parzelle liegt in einer Verdachtsfläche schadstoffbelastete Böden. Nachstehendes gilt zwingend einzuhalten:

Anfallender Bodenabtrag und mineralischer Aushub sind nach Möglichkeit zur unmittelbarer Umgebungsgestaltung wieder zu verwerten oder - falls dies nicht möglich ist - umweltgerecht zu deponieren. Eine allfällige anderweitige Wiederverwertung ist je nach Schadstoffgehalt gemäss den Vorgaben der BAFU-Wegleitung 'Beurteilung von Boden im Hinblick auf seine Verwertung (Verwertungseignung von Boden, 2021)' vorzunehmen. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wiederverwertung in Form von sogenannten Geländeauffüllungen und Bodenverbesserungen in der Landwirtschaftszone gemäss Baugesetz und in Verbindung mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung (Art. 24 RPG) separat bewilligungspflichtig sind. Die Bewilligung kann aufgrund der Rechtslage nur erteilt werden, wenn geltend gemachte Erleichterungen der Bewirtschaftung oder die Notwendigkeit einer Bodenverbesserung sachlich begründet sind. Rechtlich unzulässig sind Massnahmen, bei denen die Entsorgung bzw. Deponierung von Aushub im Vordergrund steht. Informationen dazu findet sich im Merkblatt des Bauinspektorats BL, Geländeauffüllungen und Bodenverbesserungen.

### **BGV - Brandschutzinspektorat**

Für das Bauprojekt gelten die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (§ 4 SGS 761 Gesetz über die Prävention vor Schäden durch Brand- und gravitative Naturgefahren). Die Brandschutzvorschriften bestehen aus der Brandschutznorm und den Brandschutzrichtlinien.

Die folgenden Dokumente werden durch das Brandschutz-Inspektorat verbindlich zur Kenntnis genommen:

Brandschutzplan vom 12.11.2024 (Eingang Bauinspektorat).

Wärmetechnische Anlagen sind nach den Bestimmungen der VKF-Brandschutzrichtlinie 24-15de aufzustellen und zu betreiben.

Elektrische Energieverbraucher aller Art müssen so aufgestellt, eingebaut, betrieben und unterhalten werden, dass für brennbare Gebäudeteile oder andere Gegenstände keine Entzündungsgefahr besteht. Die Herstellerangaben sind einzuhalten.



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

Für das Bauprojekt sind Qualitätssicherungsmassnahmen (Projektorganisation, Projektprozess, etc.) der Qualitätssicherungsstufe QSS 1 gemäss der VKF-Brandschutzrichtlinie 11-15de Qualitätssicherung im Brandschutz umzusetzen.

Der QS-Verantwortliche Brandschutz bescheinigt nach Bauabschluss der Eigentümerschaft sowie der Brandschutzbehörde die ordnungsgemässe Umsetzung aller ihm auferlegten Qualitätssicherungsmassnahmen mit einer Übereinstimmungserklärung.

Die Eigentümer- und Nutzerschaft haben organisatorisch und personell die zur Gewährleistung einer ausreichenden Brandsicherheit notwendigen Massnahmen zu treffen.

Diesbezüglich sei auf die VKF-Brandschutzrichtlinie 12-15 Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz verwiesen.

Die Auflagen, Bedingungen und Vorbehalte der vorliegenden Bewilligung sind nur eine auszugsweise Auflistung. Sie entheben den Gesuchsteller resp. Planverfasser nicht von der Verpflichtung, sich detailliert über die geltenden Brandschutzvorschriften zu informieren. Nachträgliche Auflagen aufgrund ungenügender oder fehlender Angaben in den Plänen und der Beschreibung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

### **Sicherheitsdirektion - AMB-Schutzbauten**

Mit Verfügung der Sicherheitsdirektion Nr. 3995 vom 21.05.2024 wird dem Schutzraumbefreiungsgesuch zugestimmt.

### **Lufthygieneamt beider Basel - Luftreinhalteung auf Baustellen**

Folgende dieselbetriebenen Maschinen und Geräte für den Einsatz auf Baustellen müssen gestützt auf Artikel 19a der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) mit einem Partikelfiltersystem ausgerüstet sein:

- Sämtliche Maschinen mit einer Leistung ab 37 kW
- Maschinen mit Baujahr ab 2010 mit einer Leistung ab 18 kW

Alle Maschinen und Geräte mit Verbrennungsmotoren ab 18 kW müssen identifizierbar sein, über ein Abgaswartungsdokument verfügen und eine Abgasmarke tragen.

Alle Basisanforderungen gemäss der Baurichtlinie Luft (BauRLL) des Bundesamtes für Umwelt vom 1. September 2002 gestützt auf Anhang 2, Ziffer 88 der LRV sind umzusetzen. Insbesondere sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass in der Umgebung der Baustelle keine übermässigen Immissionen - namentlich durch Staub, Abgase oder Geruch - auftreten.

### **Bewilligte Pläne**

Die nachfolgend aufgeführten Pläne gelten als verbindliche Grundlage für die Bauausführung:

| Eingang    | Bezeichnung     | Dateiname                   |
|------------|-----------------|-----------------------------|
| 25.09.2023 | Situationsplan  | 20230925075948.pdf          |
| 07.11.2024 | Untergeschoss   | Scan_20241107143834_001.pdf |
| 07.11.2024 | Erdgeschoss     | Scan_20241107143913_001.pdf |
| 07.11.2024 | Obergeschoss    | Scan_20241107143947_001.pdf |
| 07.11.2024 | Dachaufsicht    | Scan_20241107144019_001.pdf |
| 07.11.2024 | Schnitt A-A/B-B | Scan_20241107144052_001.pdf |
| 07.11.2024 | Fassaden SW/NW  | Scan_20241107144240_001.pdf |
| 07.11.2024 | Fassaden NO/SO  | Scan_20241107144151_001.pdf |



## Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023

### **Bewilligte Brandschutzpläne**

Die nachfolgend aufgeführten Brandschutzpläne gelten als verbindliche Grundlage für die Bauausführung:

| Eingang    | Bezeichnung                     | Dateiname                   |
|------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 12.11.2024 | Sit. Brandschutzabstandspolygon | Scan_20241112112524_001.pdf |
| 12.11.2024 | EG Brandschutzabstandspolygon   | Scan_20241112112453_001.pdf |

### **Bewilligte Dokumente**

Die nachfolgend aufgeführten Dokumente gelten als verbindliche Grundlage für die Bauausführung:

| Eingang    | Bezeichnung                                     | Dateiname                   |
|------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| 14.11.2024 | EN Energienachweis - Formular - EN, EN-2a, EN-3 | Scan_20241114144247_001.pdf |

### **BGV - Basellandschaftliche Gebäudeversicherung**

Von der Bau- und Umweltschuttdirektion des Kantons Basel-Landschaft ist Ihnen die Bewilligung zur Ausführung Ihres Bauvorhabens erteilt worden. Zur Realisierung dieses Projektes wünschen wir Ihnen viel Erfolg.



Ausführliche Informationen zur Gebäudeversicherung finden Sie auch auf der Website der BGV:

<https://bgv.ch/versicherung/feuer-und-elementarschadenversicherung>

### **Allgemeine Bedingungen zur Baubewilligung**

1. Die baupolizeilichen Vorschriften, die feuer- und sanitätspolizeilichen Vorschriften sowie die nachbarlichen Rechte gemäss Schweiz. Zivilgesetzbuch (ZGB) sind zu beachten.

Nicht Bestandteile der Baubewilligung sind:

- Bepflanzungen

(Bäume, Sträucher, usw.) und deren Abstände gegenüber Nachbargrundstücken und dem Strassenareal. Es gelten diesbezüglich die Bestimmungen der §§ 130 - 134 des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB).

- Einfriedigungen im Siedlungsgebiet

Einfriedigungen im Siedlungsgebiet und deren Abstände gegenüber Nachbargrundstücken und dem Strassenareal. Für Grünhecken gelten die Bestimmungen von § 130 des Gesetzes über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB). Für andere Einfriedigungen gelten die Bestimmungen der §§ 92, 99, 113 und 120 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG), sowie der §§ 92 und 93 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV). Die Bewilligungspflicht für Einfriedigungen im Siedlungsgebiet liegt grundsätzlich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden.

- Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen sowie Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung

Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen, sowie Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung gemäss § 94 Abs. 1 lit. f. und g. der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), sind auch dann nicht Bestandteile der Baubewilligung, wenn sie in den bewilligten Plänen eingezeichnet sind. Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet gemäss § 94 Abs. 2 RBV nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften und den zivilrechtlichen Vorschriften. Über Streitigkeiten bei vorschriftswidriger Ausführung ist nicht von der Baubewilligungsbehörde, sondern zuständigkeitshalber vom Zivilgericht zu entscheiden.

2. Bewilligungs-/Meldepflicht für Luftfahrthindernisse:

Für die Erstellung von Objekten ab 100 m Höhe oder für einzelne Objektkategorien ab 60 m Höhe (z. B. Windenergieanlagen, Seilanlagen) ist eine Bewilligung beim Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL) einzuholen [Art. 63 der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL)].



## **Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

Ebenso ist eine Bewilligung des BAZL erforderlich, wenn in Verbindung mit der Erstellung ortsfester oder mobiler Objekte (z. B. Bau- oder Montagepneu-Kränen) innerhalb des Sicherheitszonenplans des Flughafens Basel-Mulhouse-Freiburg, die hier geltenden Höhenbegrenzungsflächen durchstossen werden.

Im Weiteren sind sämtliche Luftfahrthindernisse mit einer Höhe zwischen 25 m und 100 m dem BAZL zwecks Registrierung zu melden (Art. 65a VIL).

Luftfahrthindernis-Gesuche bzw. -Registrierungen sind dem BAZL vor Ausführung der entsprechenden Bauten und Anlagen einzureichen.

3. Für die Einrichtung von Feuerungsanlagen, Cheminéés und Kaminen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Prävention vor Schäden durch Brand- und Naturgefahren vom 12.01.2017, und der Verordnung über die Prävention vor Schäden durch Brand- und Naturgefahren vom 29.08.2017.
4. Neu- und Umbauten sind ab Baubeginn (§ 10 Sachversicherungsgesetz vom 12. Januar 1981) bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern. Der Abschluss der Wasserschadendeckung wird empfohlen, ist jedoch freiwillig. Das Gebäude ist der BGV nach Abschluss der Bauarbeiten respektive bei Bezugsbereitschaft, jedoch spätestens bei Vorliegen der Bauabrechnung, zur Einschätzung anzumelden.
5. Von den genehmigten Plänen und Unterlagen darf nur mit Bewilligung des Bauinspektorates abgewichen werden. Die genehmigten Unterlagen und Bedingungen sind Bestandteil der Baubewilligung. Bei erheblichen Abweichungen ist vor Beginn der entsprechenden Ausführungsarbeiten um Erteilung einer Nachtragsbewilligung nachzusuchen. Die Bewilligungsbehörde entscheidet, ob eine neue Planaufgabe durchgeführt werden muss (§ 122 des Raumplanungs- und Baugesetzes).
6. Bei E-Baugesuchen gilt im Falle von Differenzen zwischen den elektronischen und den in Papierform eingereichten Plänen und Unterlagen, die elektronische Version der Dokumente in Verbindung mit der erteilten Baubewilligung als alleine rechtsverbindlich.
7. Jede rechtliche Wirkung der Baubewilligung hört auf, wenn die Bauarbeiten nicht innert zwei Jahren, vom Tage der definitiven Bewilligung angerechnet, begonnen und innert angemessener Bauzeit beendet worden sind (§ 132 Raumplanungs- und Baugesetz).
8. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen das Raumplanungs- und Baugesetz oder die sich darauf stützenden Erlasse und vollstreckbaren Verfügungen des Kantons und der Gemeinden verstösst (also insbesondere gegen die vorliegende Baubewilligung), wird mit Busse bestraft (§ 136 des Raumplanungs- und Baugesetzes sowie Art. 292 des Strafgesetzbuches). Vorbehalten bleiben weitergehende Strafbestimmungen.
9. Sofern die mit der Baubewilligung verfügten Massnahmen nicht innert den gesetzten Fristen umgesetzt werden, ordnet der Kanton die Ersatzvornahme auf Kosten des/der Pflichtigen an. Die entstehenden Aufwendungen sind durch ein gesetzliches Pfandrecht abgesichert, das allen anderen Pfandrechten ohne Eintrag ins Grundbuch vorangeht.
10. Die verfügte Gebühr ist nach Ablauf der unbenutzten Rechtsmittelfrist bzw. nach Rechtskraft der verfügten Gebühr innert 30 Tagen mit beiliegendem Einzahlungsschein zu überweisen. Für die erste Mahnung wird eine Gebühr von CHF 40.00, für die zweite Mahnung eine Gebühr von CHF 100.00 in Rechnung gestellt (§ 19 der Verordnung über die Gebühren der Baubewilligungsbehörden vom 18. März 2014, SGS 425.11).
11. Mit der per 01.01.2018 revidierten eidgenössischen Strahlenschutzverordnung (SGS 814.501, StSV) wird die Bauherrschaft dazu verpflichtet, dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen zu treffen, um eine Radongaskonzentration zu erreichen, die unter dem Referenzwert nach StSV Artikel 155 Absatz 2 liegt. Das Informationsblatt dazu ist unter: [www.ch-radon.ch](http://www.ch-radon.ch) zu finden.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen die Baubewilligung kann bei der kantonalen Baurekurskommission, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Diese ist innert 10 Tagen seit Zustellung des Entscheides einzureichen und innert weiteren 30 Tagen zu begründen. Die Beschwerde muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person(en) enthalten (§ 15 Verwaltungsverfahrensgesetz, SGS 175). Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Die angefochtene Verfügung ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.

Das Beschwerdeverfahren ist kostenpflichtig. Nebst allfälligen Beweiskosten werden Entscheidgebühren zwischen 300 und 600 Franken erhoben. Bei offensichtlich unzulässigen oder offensichtlich unbegründeten Beschwerden können Entscheidgebühren bis 5'000 Franken erhoben werden (§ 20a Verwaltungsverfahrensgesetz; § 6 und § 7 Verordnung zum Verwaltungsverfahrensgesetz, SGS 175.11).



**Vom 12.12.2024 Baugesuch Nr. 1477/2023**

**Bauinspektorat**  
Technische Expertin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Paula Raetzo-Hofstede', written over a horizontal line.

Paula Raetzo-Hofstede

**Verteiler:**

- Gesuchsteller/in
- Projektverfasser/in
- Gemeinde
- Fachstellen



Bau- und Umweltschutzdirektion, BIT, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

Heid-Küchen AG  
Hauptstrasse 136  
4450 Sissach



Bau- und Umweltschutzdirektion, BIT, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

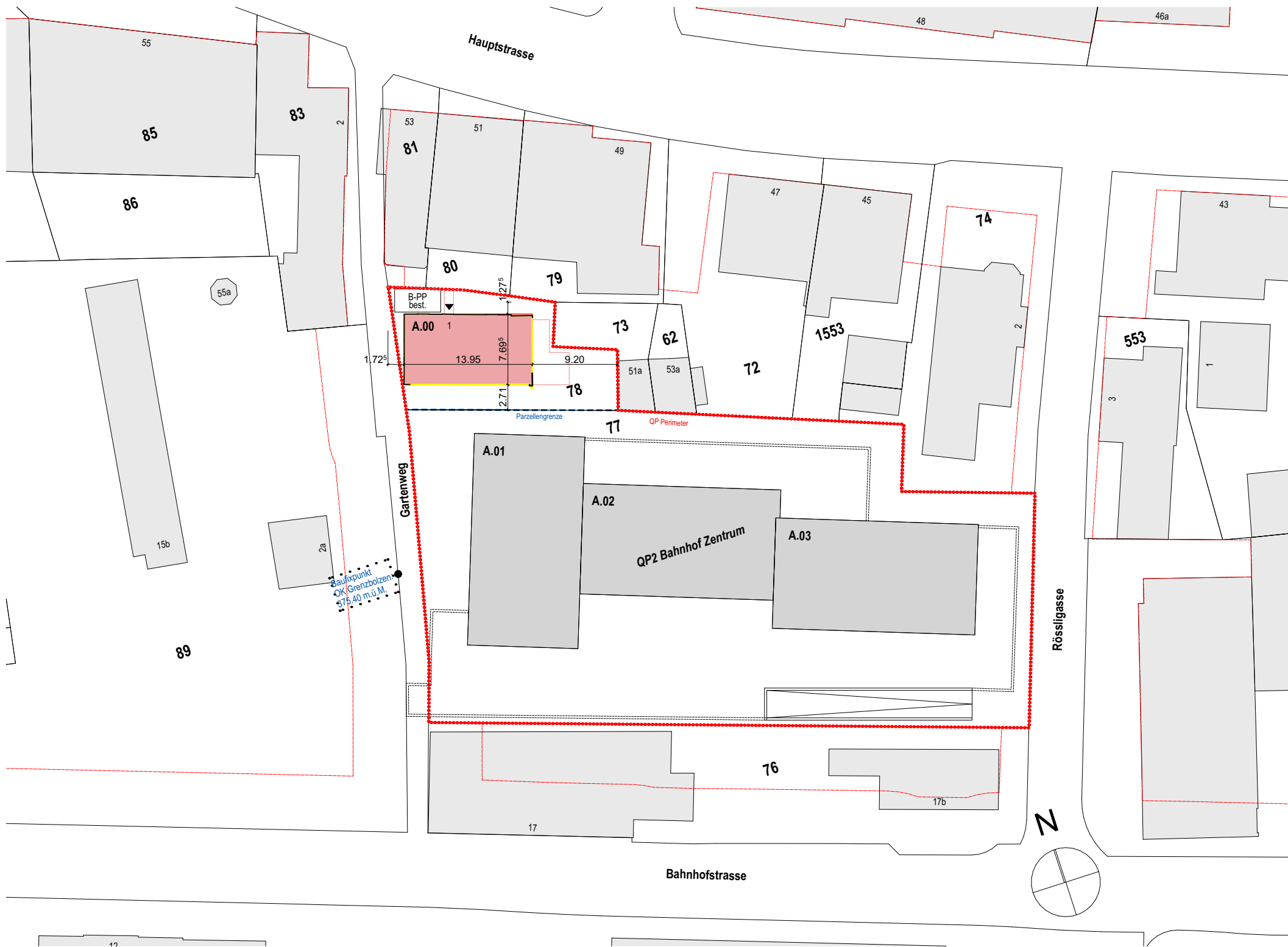
Otto Partner Architekten AG  
Benzburweg 30  
4410 Liestal



Bau- und Umweltschutzdirektion, BIT, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

Gemeindeverwaltung  
Bauabteilung  
Bahnhofstrasse 1  
4450 Sissach





Projektverfasser

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG

Liestal, 30.10.2024

Bauherrschaft

Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024

Grundeigentümer

Heid-Küchen AG  
Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

QP2 Bahnhof Zentrum Sissach Baubereich A.00

Planlegende

|             |                     |        |                     |
|-------------|---------------------|--------|---------------------|
| <div></div> | Bestand             |        |                     |
| <div></div> | Abbruch             |        |                     |
| <div></div> | Neu                 |        |                     |
| <div></div> | Planänderung        |        |                     |
| BL          | Baulinie            | GT     | gewachsenes Terrain |
| BF          | Bodenfläche         | BT     | bestehendes Terrain |
| FF          | Fensterfläche       | NT     | neues Terrain       |
| RB          | Roh Boden           | m ü. M | Meter über Meer     |
| FB          | Fertig Boden        | BP     | Besucherparkplatz   |
| OK RB       | oberkante Roh Boden | SP     | Stammparkplatz      |
| AK          | ausserkant          |        |                     |

Planindex:

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| 25.08.2023   mw   | Erstelldatum                             |
| A 02.05.2024   mw | Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023 |
| B                 |                                          |
| C                 |                                          |
| D                 |                                          |
| E                 |                                          |
| F                 |                                          |
| G                 |                                          |

OK FB EG = ± 0.00 = 374.63 m ü.M.

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

EFH Gartenweg

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78  
Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

Baueingabe

Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 501

Situation 1:500

Index A

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG  
BENZBURWEG 30 · CH · 4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77  
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

R:\22300 EFH Gartenweg Sissach\04 Planung\05 ArchiCAD Dateien\22300 Gartenweg Sissach.ph



Liestal, 30.10.2024

## Bauherrschaft

Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024





## Grundeigentümer

Heid-Küchen AG

Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

## Planlegende

|                                                                                     |                     |        |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------|---------------------|
|  | Bestand             |        |                     |
|  | Abbruch             |        |                     |
|  | Neu                 |        |                     |
|  | Planänderung        |        |                     |
| BL                                                                                  | Baulinie            | GT     | gewachsenes Terrain |
| BF                                                                                  | Bodenfläche         | BT     | bestehendes Terrain |
| FF                                                                                  | Fensterfläche       | NT     | neues Terrain       |
| RB                                                                                  | Roh Boden           | m ü. M | Meter über Meer     |
| FB                                                                                  | Fertig Boden        | BP     | Besucherparkplatz   |
| OK RB                                                                               | oberkante Roh Boden | SP     | Stammparkplatz      |
| AK                                                                                  | ausserkant          |        |                     |

## Planindex:

|            |            |                                               |
|------------|------------|-----------------------------------------------|
| 25.08.2023 | mw         | Erstelldatum                                  |
| A          | 02.05.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023 |
| B          | 28.10.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 30.10.2023 |
| C          |            |                                               |
| D          |            |                                               |
| E          |            |                                               |
| F          |            |                                               |
| G          |            |                                               |

OK FB EG =  $\pm 0.00$  = 374.63 m ü.M.

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

## EFH Gartenweg

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78

Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

### Baueingabe

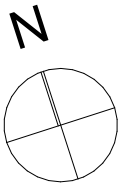
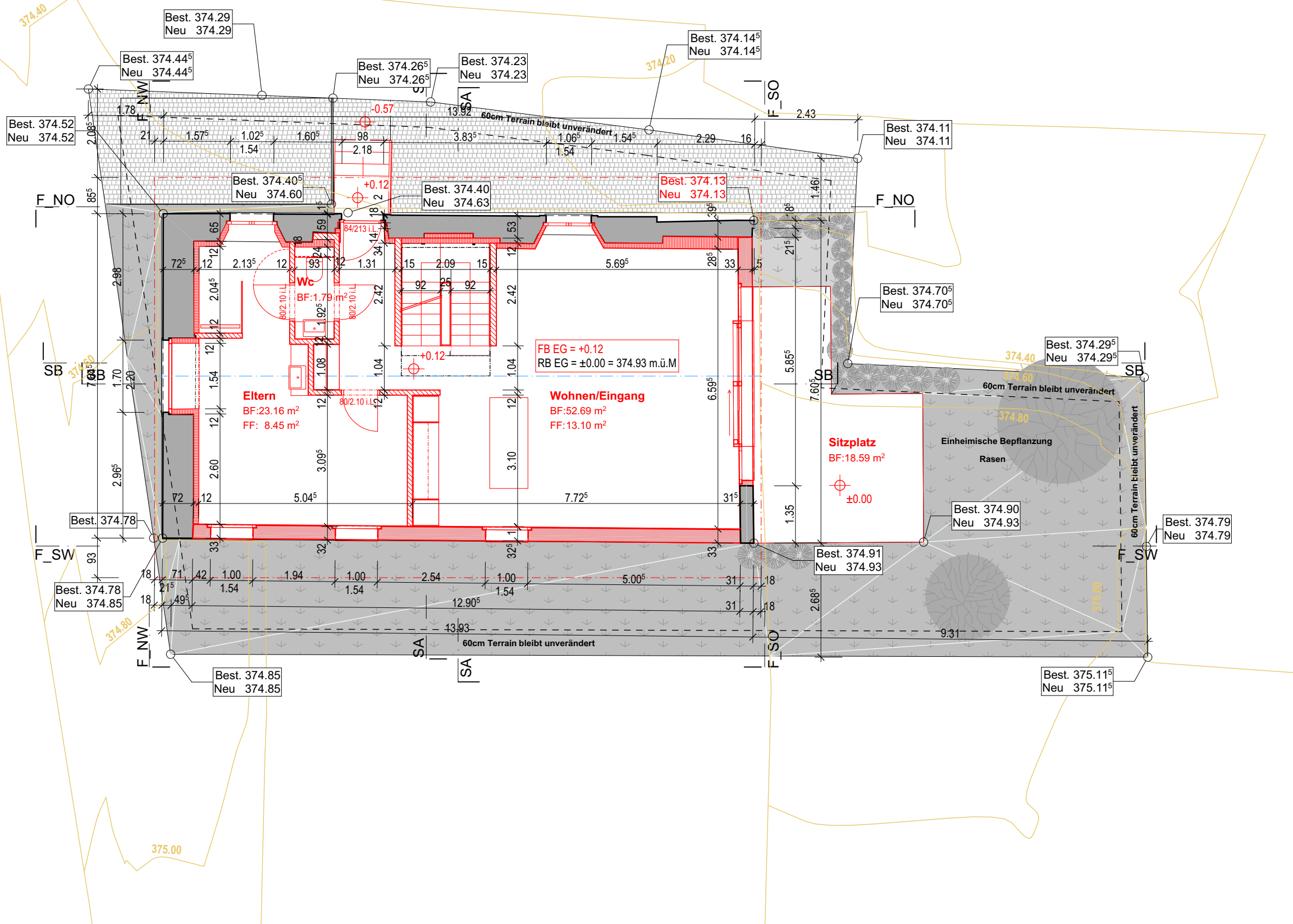
Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 502

## Umgebungsplan 1:100

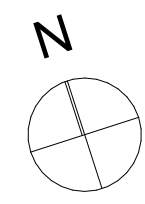
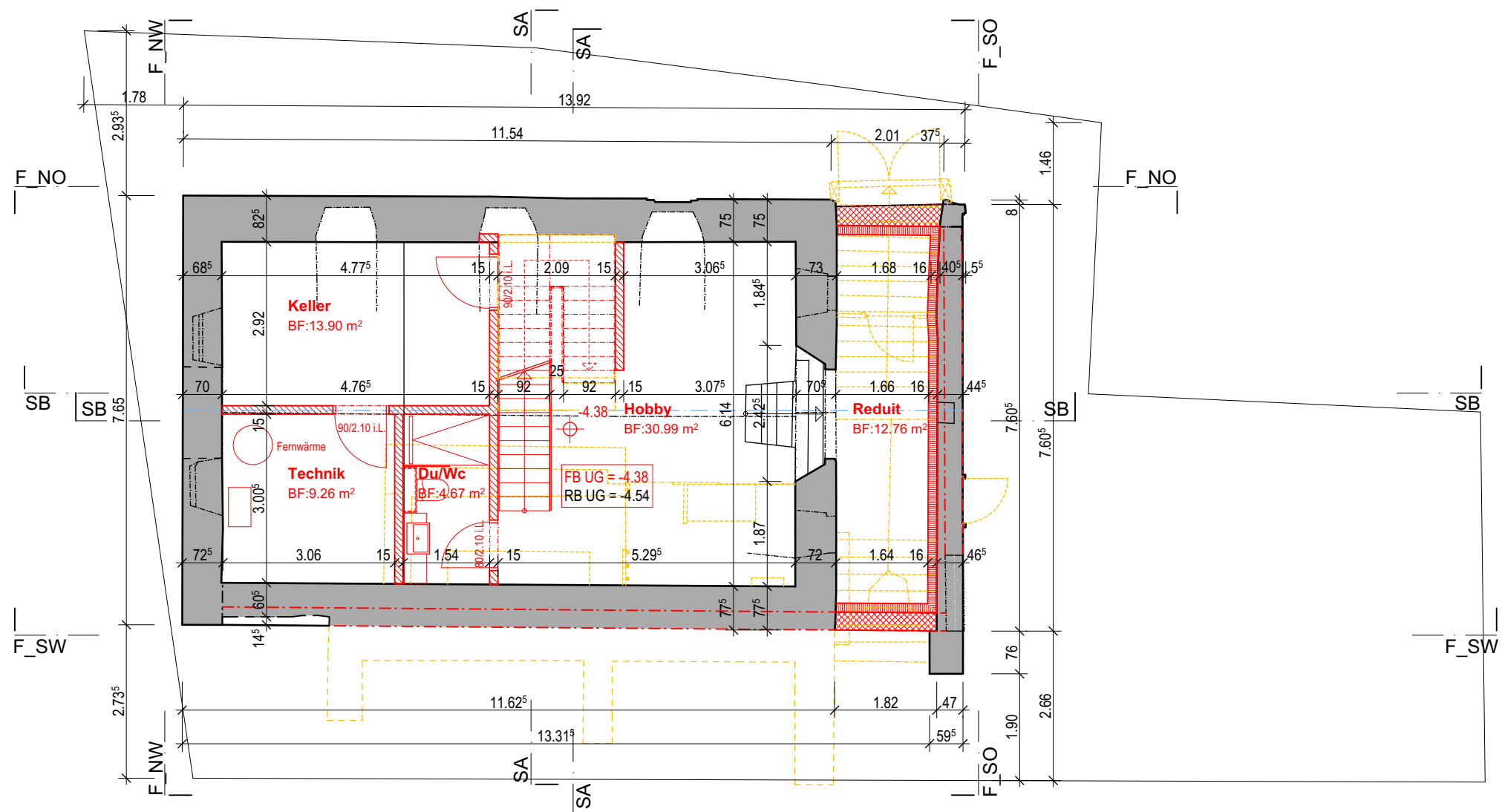
Index **B**

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG  
BENZBURWEG 30 · CH · 4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77  
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

R:\22300 EFH Gartenweg Sissach\04 Planung\06 ArchiCAD Dateien\22300 Gartenweg Sissach.ph







Liestal, 30.10.2024

**Bauherrschaft**  
Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024

**Grundeigentümer**  
Heid-Küchen AG  
Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

| Planlegende |                     |        |                     |
|-------------|---------------------|--------|---------------------|
| <div></div> | Bestand             |        |                     |
| <div></div> | Abbruch             |        |                     |
| <div></div> | Neu                 |        |                     |
| <div></div> | Planänderung        |        |                     |
| BL          | Baulinie            | GT     | gewachsenes Terrain |
| BF          | Bodenfläche         | BT     | bestehendes Terrain |
| FF          | Fensterfläche       | NT     | neues Terrain       |
| RB          | Roh Boden           | m ü. M | Meter über Meer     |
| FB          | Fertig Boden        | BP     | Besucherparkplatz   |
| OK RB       | oberkante Roh Boden | SP     | Stammparkplatz      |
| AK          | ausserkant          |        |                     |

| Planindex:   |                                               |
|--------------|-----------------------------------------------|
| 25.08.2023   | mw   Erstelldatum                             |
| A 02.05.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023 |
| B 28.10.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 30.10.2023 |
| C            |                                               |
| D            |                                               |
| E            |                                               |
| F            |                                               |
| G            |                                               |

OK FB EG = ± 0.00 = 374.63 m ü.M.

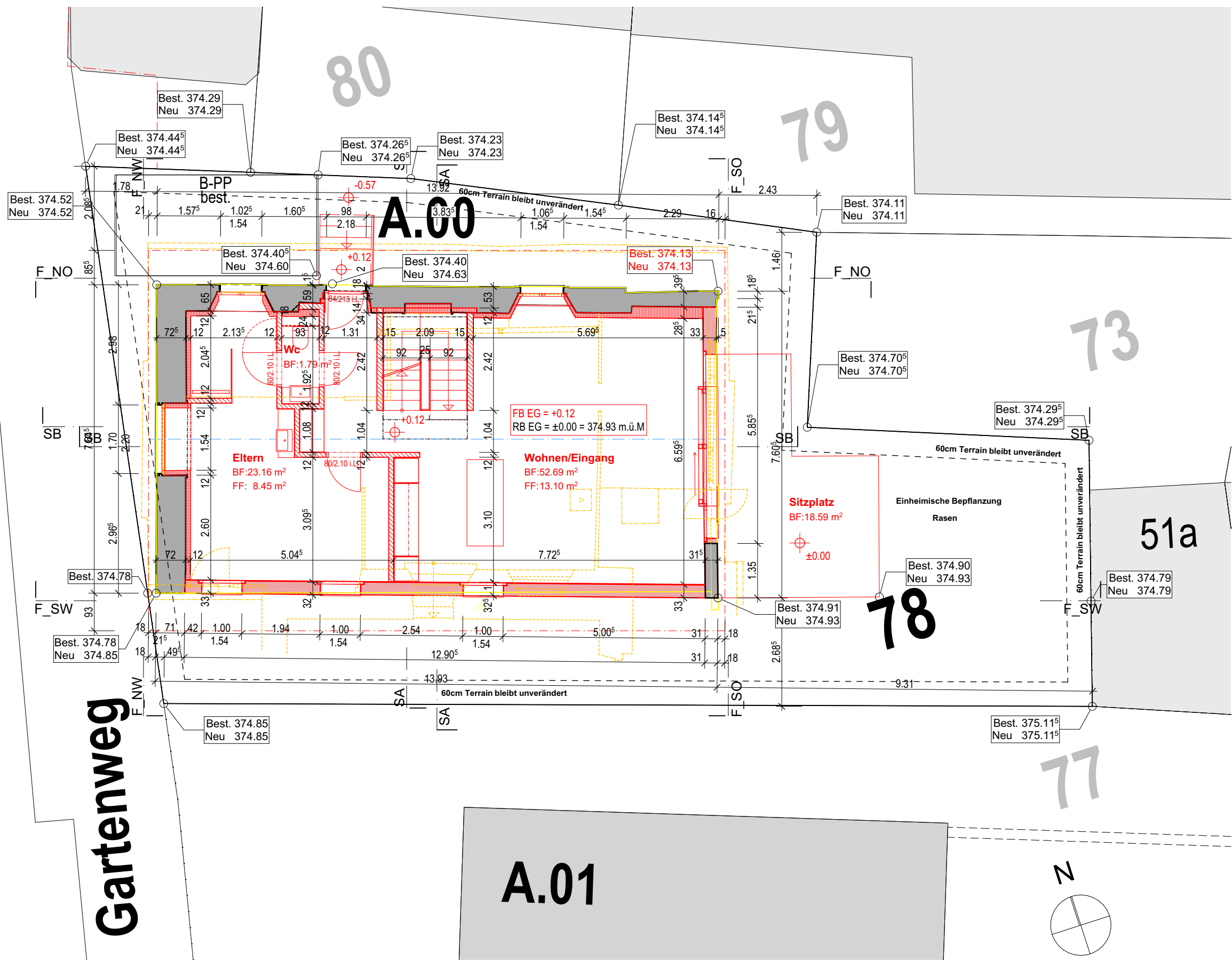
OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN  
**EFH Gartenweg**

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78  
Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

**Baueingabe**  
Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 503

**1. Untergeschoss 1:100** Index **B**





Projektverfasser

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG

Liestal, 30.10.2024

Bauherrschaft

Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024

Grundeigentümer

Heid-Küchen AG  
Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

Planlegende

|                     |        |                     |
|---------------------|--------|---------------------|
| Bestand             | GT     | gewachsenes Terrain |
| Abbruch             | BT     | bestehendes Terrain |
| Neu                 | NT     | neues Terrain       |
| Planänderung        | m ü. M | Meter über Meer     |
| BL                  | BP     | Besucherparkplatz   |
| Baulinie            | SP     | Stammparkplatz      |
| BF                  |        |                     |
| Bodenfläche         |        |                     |
| FF                  |        |                     |
| Fensterfläche       |        |                     |
| RB                  |        |                     |
| Roh Boden           |        |                     |
| FB                  |        |                     |
| Fertig Boden        |        |                     |
| OK RB               |        |                     |
| oberkante Roh Boden |        |                     |
| AK                  |        |                     |
| ausserkant          |        |                     |

Planindex:

|            |            |                                               |
|------------|------------|-----------------------------------------------|
| 25.08.2023 | mw         | Erstelldatum                                  |
| A          | 02.05.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023 |
| B          | 28.10.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 30.10.2023 |
| C          |            |                                               |
| D          |            |                                               |
| E          |            |                                               |
| F          |            |                                               |
| G          |            |                                               |

OK FB EG = ± 0.00 = 374.63 m ü.M.

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

EFH Gartenweg

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78  
Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

Baueingabe

Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 504

Erdgeschoss 1:100

Index B

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG  
BENZBURWEG 30 · CH · 4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77  
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

R:\22300 EFH Gartenweg Sissach\04 Planung\05 ArchiCAD Dateien\22300 Gartenweg Sissach.pln



Liestal, 30.10.2024

## Bauherrschaft

Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024

## Grundeigentümer

Heid-Küchen AG

Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

## Planlegende

|             |                     |        |                     |
|-------------|---------------------|--------|---------------------|
| <div></div> | Bestand             |        |                     |
| <div></div> | Abbruch             |        |                     |
| <div></div> | Neu                 |        |                     |
| <div></div> | Planänderung        |        |                     |
| BL          | Baulinie            | GT     | gewachsenes Terrain |
| BF          | Bodenfläche         | BT     | bestehendes Terrain |
| FF          | Fensterfläche       | NT     | neues Terrain       |
| RB          | Roh Boden           | m ü. M | Meter über Meer     |
| FB          | Fertig Boden        | BP     | Besucherparkplatz   |
| OK RB       | oberkante Roh Boden | SP     | Stammparkplatz      |
| AK          | ausserkant          |        |                     |

## Planindex:

25.08.2023 | mw | Erstelldatum

A 02.05.2024 | mw | Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023

B 28.10.2024 | mw | Rev. Deklaration Planänderung 30.10.2023

C

D

E

F

G

OK FB EG = ± 0.00 = 374.63 m ü.M.

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

## EFH Gartenweg

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78

Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

### Baueingabe

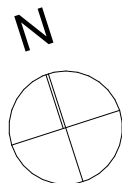
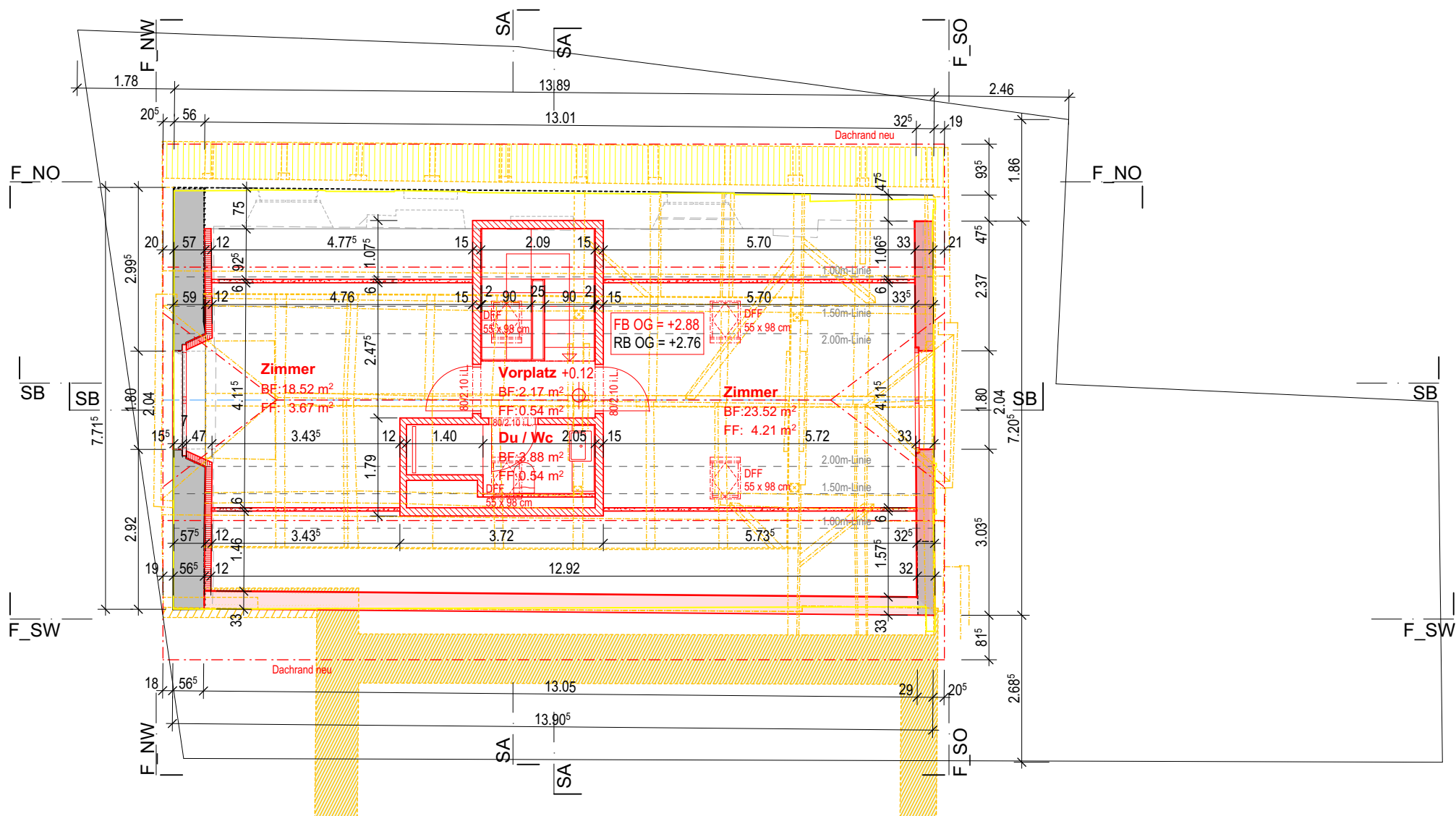
Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 505

## 1. Obergeschoss 1:100

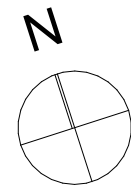
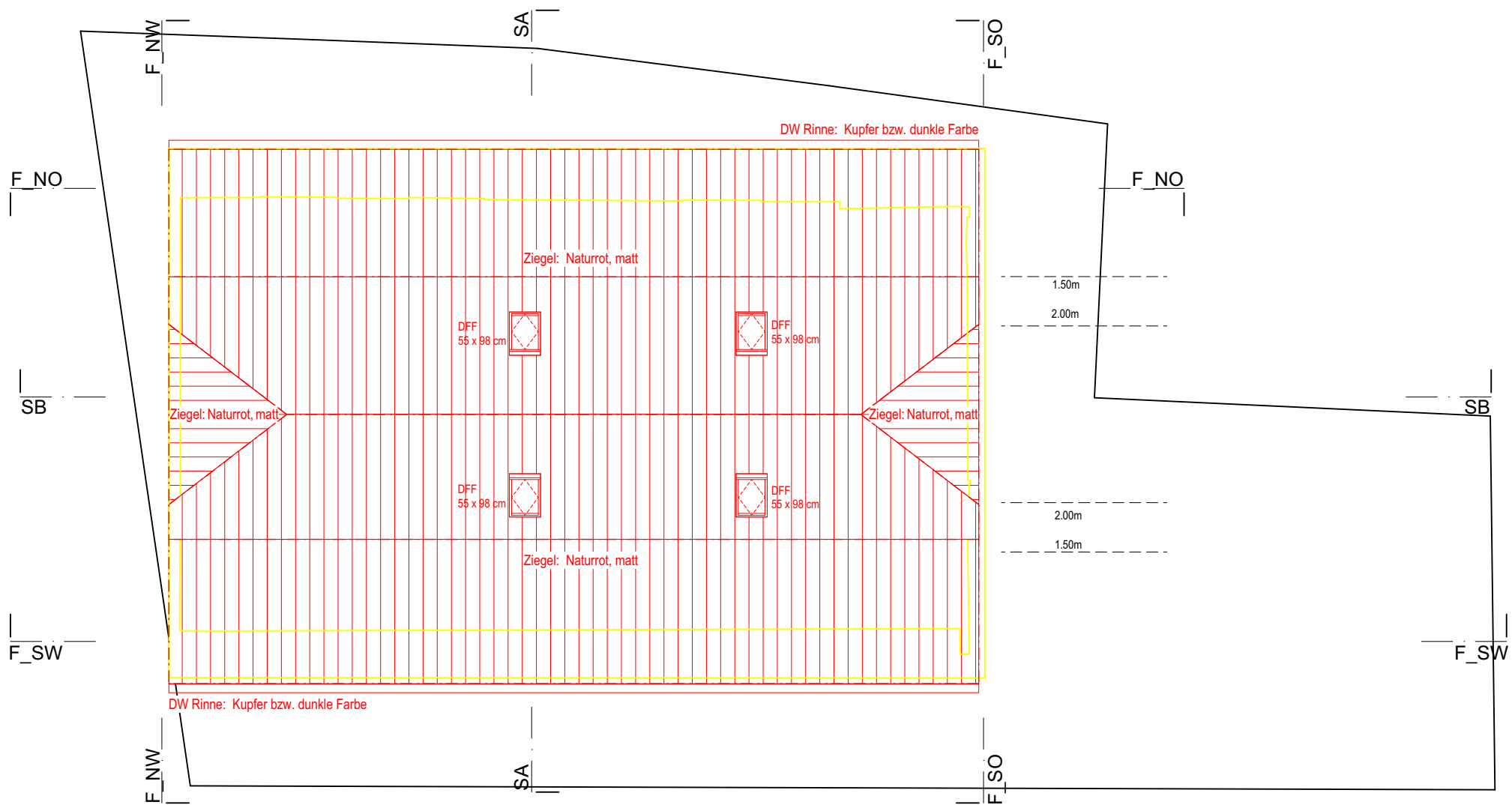
Index **B**

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG  
BENZBURWEG 30 · CH · 4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77  
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

R:\22300 EFH Gartenweg Sissach\04 Planung\06 Arch\CAD Dateien\22300 Gartenweg Sissach.ph







Liestal, 30.10.2024

## Bauherrschaft

Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024

## Grundeigentümer

Heid-Küchen AG  
Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

## Planlegende

|             |                     |        |                     |
|-------------|---------------------|--------|---------------------|
| <div></div> | Bestand             |        |                     |
| <div></div> | Abbruch             |        |                     |
| <div></div> | Neu                 |        |                     |
| <div></div> | Planänderung        |        |                     |
| BL          | Baulinie            | GT     | gewachsenes Terrain |
| BF          | Bodenfläche         | BT     | bestehendes Terrain |
| FF          | Fensterfläche       | NT     | neues Terrain       |
| RB          | Roh Boden           | m ü. M | Meter über Meer     |
| FB          | Fertig Boden        | BP     | Besucherparkplatz   |
| OK RB       | oberkante Roh Boden | SP     | Stammparkplatz      |
| AK          | ausserkant          |        |                     |

## Planindex:

|            |            |                                               |
|------------|------------|-----------------------------------------------|
| 25.08.2023 | mw         | Erstelldatum                                  |
| A          | 02.05.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023 |
| B          | 28.10.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 30.10.2023 |
| C          |            |                                               |
| D          |            |                                               |
| E          |            |                                               |
| F          |            |                                               |
| G          |            |                                               |

OK FB EG = ± 0.00 = 374.63 m ü.M.

## OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

### EFH Gartenweg

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78  
Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

#### Baueingabe

Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 506

## Dachaufsicht 1:100

Index **B**

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG  
BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77  
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

R:\22300 EFH Gartenweg Sissach\04 Planung\06 Arch\CAD Dateien\22300 Gartenweg Sissach.ph







Liestal, 30.10.2024

## Bauherrschaft

Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024

## Grundeigentümer

Heid-Küchen AG

Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

## Planlegende

|             |              |
|-------------|--------------|
| <div></div> | Bestand      |
| <div></div> | Abbruch      |
| <div></div> | Neu          |
| <div></div> | Planänderung |

|       |                     |        |                     |
|-------|---------------------|--------|---------------------|
| BL    | Baulinie            | GT     | gewachsenes Terrain |
| BF    | Bodenfläche         | BT     | bestehendes Terrain |
| FF    | Fensterfläche       | NT     | neues Terrain       |
| RB    | Roh Boden           | m ü. M | Meter über Meer     |
| FB    | Fertig Boden        | BP     | Besucherparkplatz   |
| OK RB | oberkante Roh Boden | SP     | Stammparkplatz      |
| AK    | ausserkant          |        |                     |

## Planindex:

25.08.2023 | mw | Erstelldatum

A 02.05.2024 | mw | Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023

B 28.10.2024 | mw | Rev. Deklaration Planänderung 30.10.2023

C

D

E

F

G

OK FB EG = ± 0.00 = 374.63 m ü.M.

## OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

### EFH Gartenweg

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78

Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

#### Baueingabe

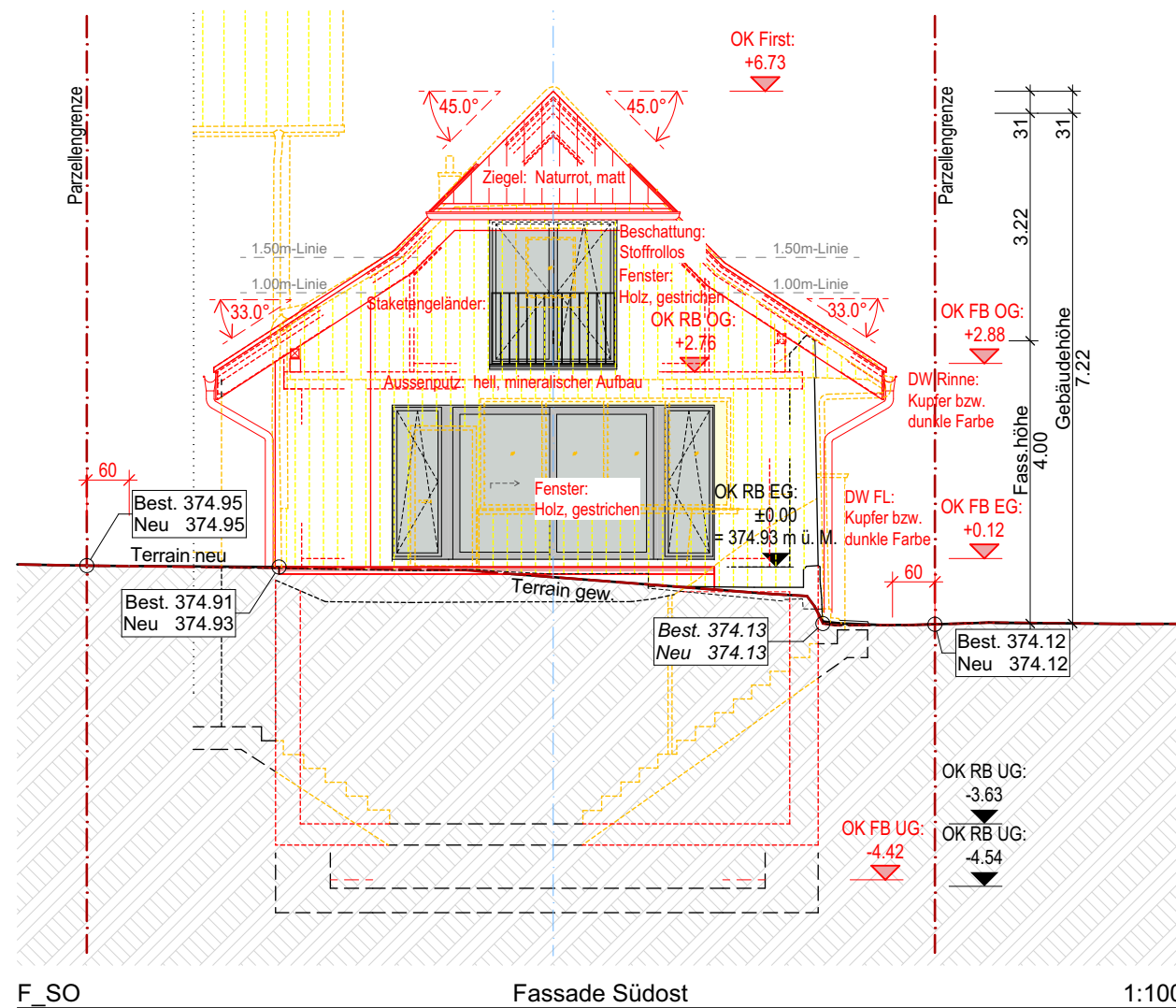
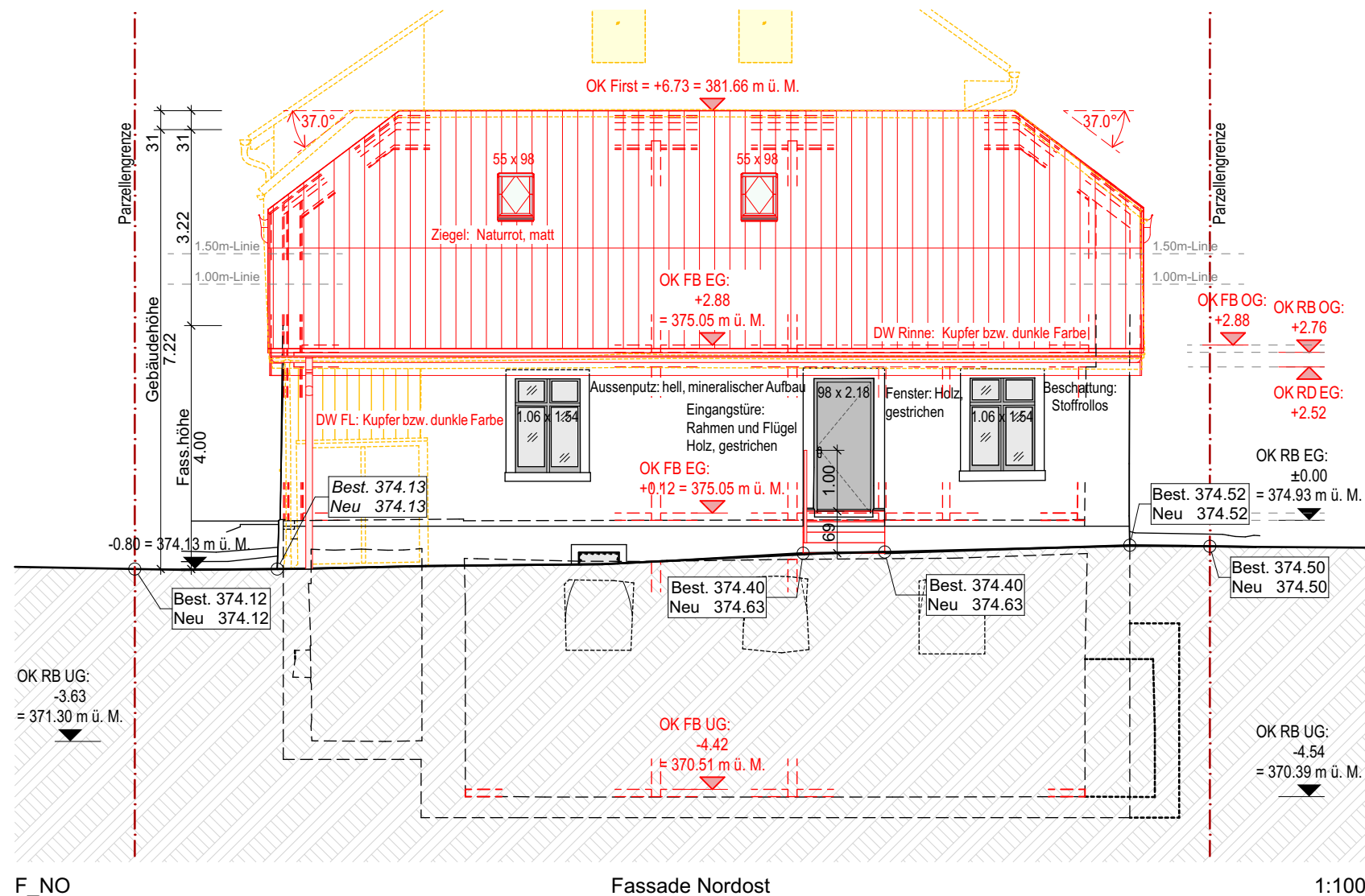
Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 508

## Fassade Nordost+Südost 1:100

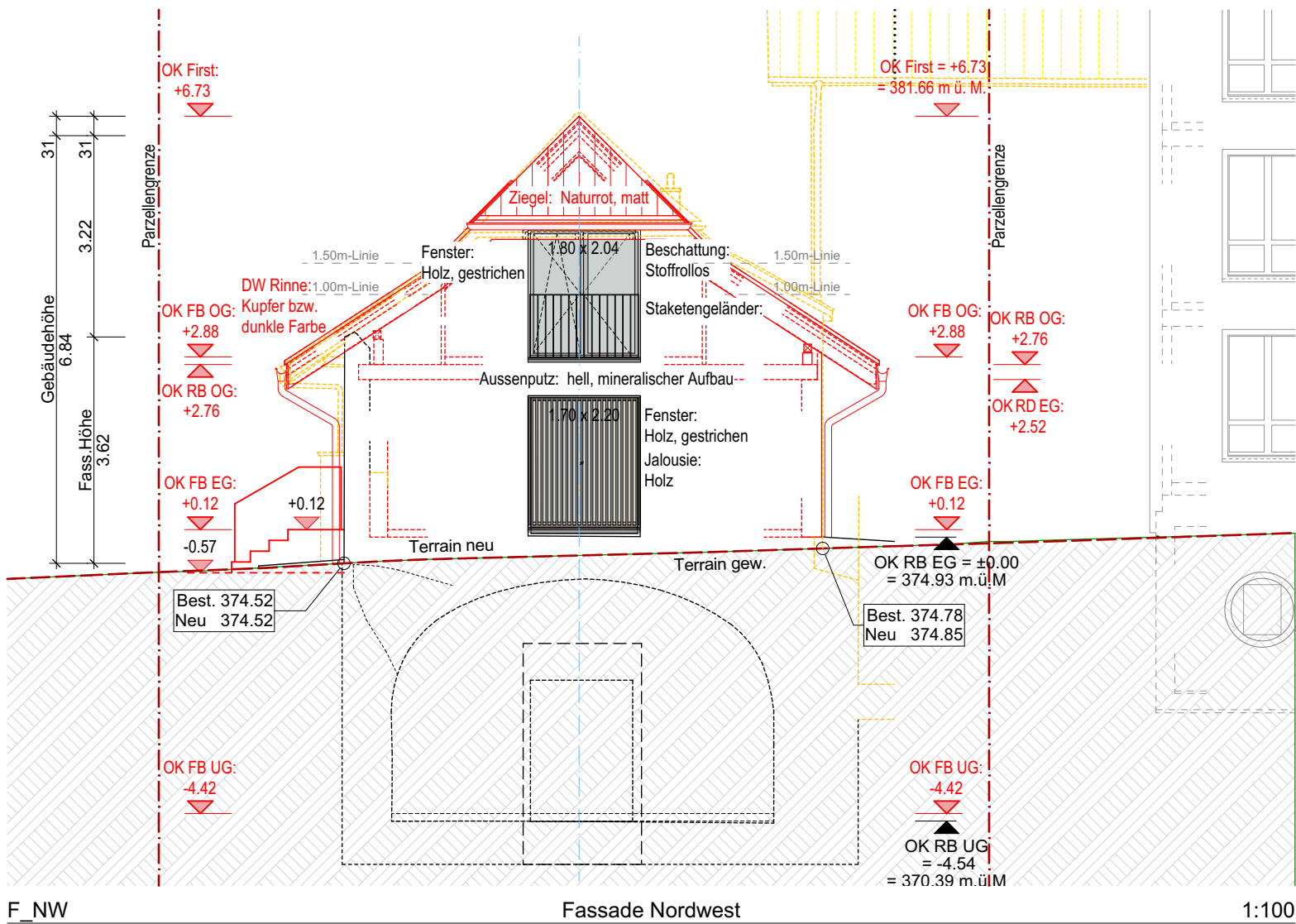
Index **B**

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG  
BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77  
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

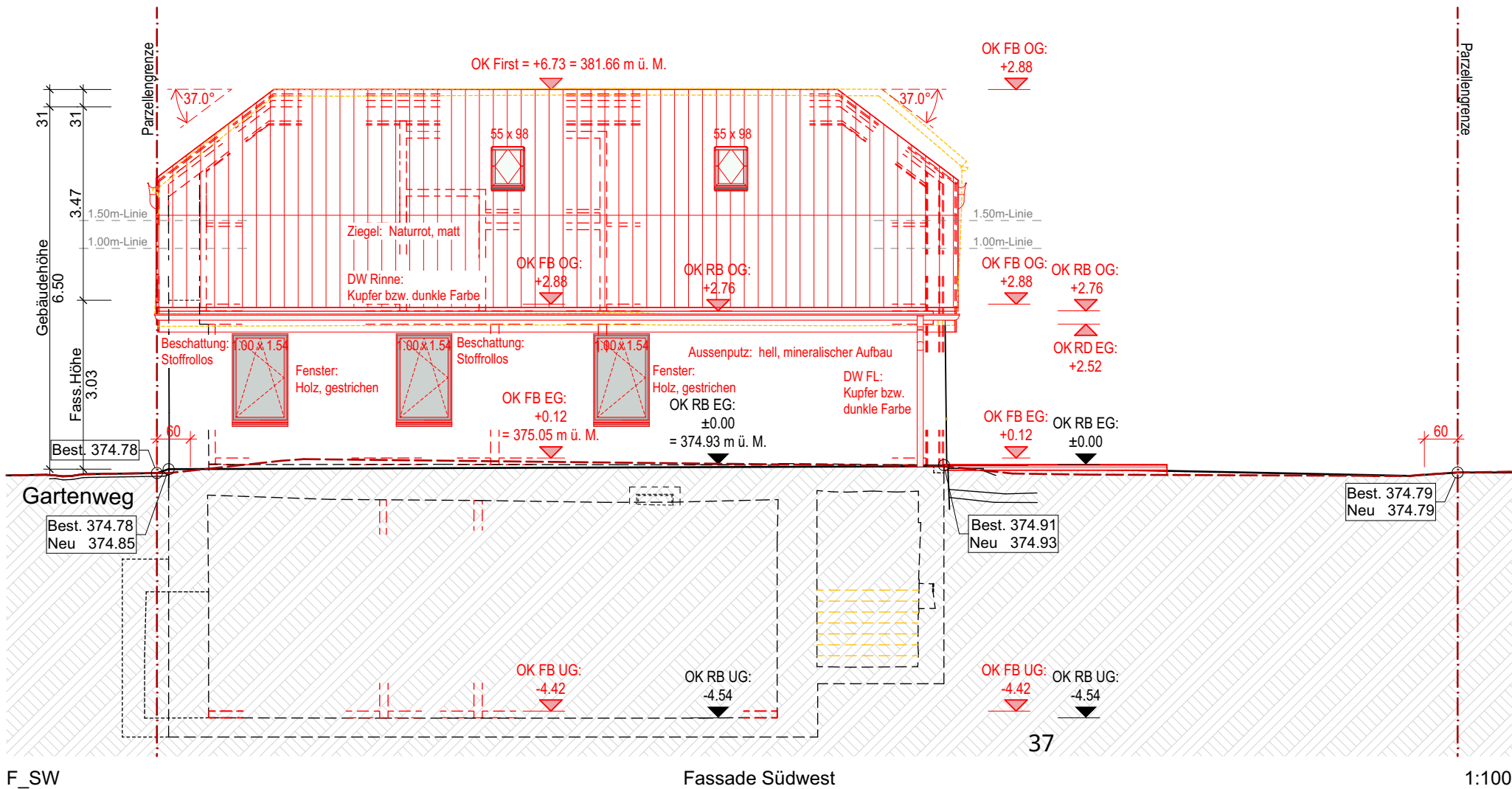
R:\22300 EFH Gartenweg Sissach\04 Planung\06 ArchiCAD Dateien\22300 Gartenweg Sissach.ph







F\_NW Fassade Nordwest 1:100



F\_SW Fassade Südwest 1:100

## Projektverfasser

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG

Liestal, 30.10.2024

## Bauherrschaft

Heid-Küchen AG

Liestal, 03.05.2024

## Grundeigentümer

Heid-Küchen AG  
Hauptstrasse 136 4450 Sissach

Liestal, 03.05.2024

## Planlegende

|              |  |
|--------------|--|
| Bestand      |  |
| Abbruch      |  |
| Neu          |  |
| Planänderung |  |

|       |                     |        |                     |
|-------|---------------------|--------|---------------------|
| BL    | Baulinie            | GT     | gewachsenes Terrain |
| BF    | Bodenfläche         | BT     | bestehendes Terrain |
| FF    | Fensterfläche       | NT     | neues Terrain       |
| RB    | Roh Boden           | m ü. M | Meter über Meer     |
| FB    | Fertig Boden        | BP     | Besucherparkplatz   |
| OK RB | oberkante Roh Boden | SP     | Stammparkplatz      |
| AK    | ausserkant          |        |                     |

## Planindex:

|            |            |                                               |
|------------|------------|-----------------------------------------------|
| 25.08.2023 | mw         | Erstelldatum                                  |
| A          | 02.05.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 03.05.2023 |
| B          | 28.10.2024 | mw   Rev. Deklaration Planänderung 30.10.2023 |
| C          |            |                                               |
| D          |            |                                               |
| E          |            |                                               |
| F          |            |                                               |
| G          |            |                                               |

OK FB EG = ± 0.00 = 374.63 m ü.M.

## OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN

### EFH Gartenweg

Gartenweg 1, 4450 Sissach, Parz. Nr.: 78  
Auftraggeber: Heid-Küchen AG, Hauptstrasse 136, 4450 Sissach

#### Baueingabe

Projekt Nr.: 22300 - Plan Nr.: 509

### Fassade Südwest+Nordwest 1:100

Index B

OTTO · PARTNER · ARCHITEKTEN · AG  
BENZBURWEG 30 · CH-4410 LIESTAL · TELEFON 061 927 97 77  
EMAIL INFO@OTTOPARTNER.CH · INTERNET OTTOPARTNER.CH

R:\22300 EFH Gartenweg Sissach\04 Planung\06 ArchiCAD Dateien\22300 Gartenweg Sissach.ph