

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

ÜBERBAUUNG PARZ. NR. 462 GRÄUBERN LIESTAL
BAUGESELLSCHAFT GRÄUBERN AG LIESTAL

QUARTIERPLAN

LEGENDE:
S SOCKELGESCHOSS
A ATTIKAGESCHOSS
G VOLLGESCHOSS
N NUTZUNG
OP OBERIRDISCHE PARKFLÄCHE
UP UNTERIRDISCHE PARKFLÄCHE

FLÄCHENNACHWEIS:
EINGEWORFENE FLÄCHE:
PARZ. NR. 462 25'232 m²
GEM. LIESTAL PARZ. NR. 2808 700 m²
TOTAL 25'932 m²
STRASSENABZUG CA 2'623 m²
AREAL KINDERGARTEN CA 900 m²
LANDABTRETUNG AN PROMETHEUS AG CA 200 m² CA 3'723 m²
BAULANDANSPRUCH 22'209 m²

NUTZUNGSANSPRUCH:
PARZ. NR. 462 73 1/4 VON 25'232 m² = 18'484 m²

NUTZUNGSZUTEILUNG
OBJEKT NR. 1 2'080 m²
2 3'318 m²
3 3'120 m²
4 3'318 m²
5 3'120 m²
6 3'318 m²
7 210 m²
TOTAL 18'484 m²

NACHWEIS DER AUTOPARKPLÄTZE
AUTOS AUF PARKPLÄTZEN OP 75 WAGEN
AUTOS IN EINSTELLHALLEN UP 105 WAGEN
TOTAL 180 WAGEN

BESCHLÜSSE

GEMEINDE KANTON
GEMEINDERAT 9.12.1969 REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2026 VOM 12. Juni 1973
GEMEINDEVERSAMMLUNG 30. 6.1971 DER PRÄSIDENT
PLANAUFLEGE 15.7. - 13.8.1971 DER LANDSCHREIBER
DER GEMEINDEPRÄSIDENT AMTSBLATT NR. 27 VOM 5.7.73
DER GEMEINDESCHREIBER EINGETRAGEN IM GRUNDBUCH



LEGENDE:

	VON PARZELLE 462 ABZUTRETENDES AREAL FÜR DEN STRASSENBAU	= CA 2960 m ²	UNENTGELTLICH
	" " 462 " " " KINDERGARTEN	= 815 m ²	"
	" " 2846 " " " STRASSENBAU	= 120 m ²	"
	" " 2808 " " " DIE PARZELLE 462	= 455 m ²	"
	" " 2808 " " " " 2846	= 120 m ²	"
	" " 2808 " " " DEN KINDERGARTEN	= 28 m ²	ÜBERSCHREIBUNG
	" " 2897 " " " STRASSENBAU	= 40 m ²	UNENTGELTLICH
	" " 2808 " " " DIE PARZELLE 2846	= 40 m ²	VERKAUF

1:500



Baubewilligung

Nr. 2347/88 vom 23. März 1990/sf

Gesuchsteller: Chiesa AG
Brühlstrasse 2
4416 Bubendorf

Projekt: Autoeinstellhalle
Parz. 3320
Gräubern, Liestal

Projektverfasser: Spinnler Michael B.
Güterstrasse 141, 4053 Basel

**Datum des
Baugesuches:** 25.10.88

Gebühren für	Baubewilligung	Fr. 4815.00
	Tank	Fr. 0.00
	Abwasserbewilligung	Fr. 0.00
	Deponie	Fr. 0.00
	Publikation im Amtsblatt	Fr. 8.00
	Total	Fr. 4823.00
		=====

Allgemeine Bedingungen, Rechtsmittelbelehrung und Verteiler siehe
Rückseite oder Beilage

Besondere Bedingungen:

Allgemeines:

Die Absteckung der Baulinie, des Schnurgerüstes, der genehmigten Höhenkoten sowie alle mit diesem Bauvorhaben in Verbindung stehenden Vermessungsarbeiten, sind von einem Geometerbüro vornehmen zu lassen. Die Bestätigung über die lage- und höhenmässige Absteckung ist dem Bauinspektorat einzureichen.

Termine:

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

Baubewilligung-Nr. 2347/88 vom 23. März 1990/sf

Die statischen Berechnungen und die Konstruktionspläne sind entsprechend dem Bauvorgang in je einem Exemplar einzureichen. Der Ingenieur übernimmt die volle Verantwortung für richtige Berechnung und Dimensionierung (§ 26 Vollziehungsverordnung zum Baugesetz).

Baupolizeiliche Bedingungen:

Die Neigung der Ausfahrtsrampe darf auf 4.00 m ab Strassen- bzw. Trottoirlinie gemessen nicht grösser als 5 % sein.

Die Abluft der Einstellhalle ist über Dach des anstossenden Gebäudes so auszustossen, dass keine unzulässigen Immissionen irgendwelcher Art entstehen (§ 28 Baupolizeivorschriften). Der Abluftkamin ist in sämtlichen Plänen einzuzeichnen.

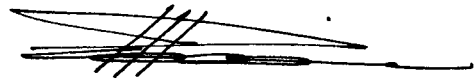
Sturzstellen ab 1.50 m Höhe sind mit Schutzgeländern gemäss § 8 Baupolizeivorschriften zu sichern.

Brüstungen und Geländer müssen § 8 Baupolizeivorschriften entsprechen (Höhe mindestens 90 cm respektive 110 cm ab o.K. fertig Boden, Öffnungen maximal 12 cm). Leiterähnliche Konstruktionen sind nicht zulässig.

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung:

Die beiliegenden Brandschutzaufgaben des Brandschutz-Inspektorates der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung sind Bestandteil dieser Baubewilligung.

BAUINSPEKTORAT
Abt. Baubewilligungen



(Hp. Rudin)



Brandschutzaufgaben

Baugesuch-Nr.: 2347/88

Plangenehmigungsentscheid Nr.

Gesuchsteller: Chiesa AG, Brühlstrasse 2, Bubendorf

Projekt: Autoeinstellhalle auf Parz. 3320, Gräubern,
Liestal

Plananfertiger: Michael B. Spinnler, Güterstrasse 141, 4053 Basel

Gestützt auf das Gesetz über den Feuerschutz vom 12. Januar 1981 und die Regierungsratsverordnung über den Feuerschutz vom 1. Dezember 1981 sind folgende Auflagen zu erfüllen:

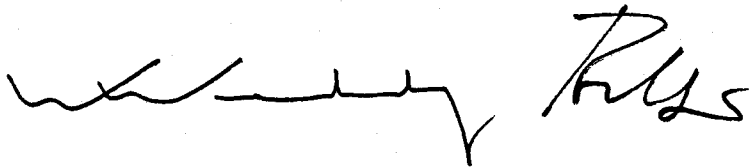
Pläne 1:50 vom 3. November 1989

Autoeinstellhalle (53 PW)

1. Die von der Einstellhalle ins Innere des Gebäudes führenden Türen sind T 30 (feuerhemmend, Holzspanplatten 40 mm mit Eichen-einleimern, angeschlagen auf Eichenrahmen oder Stahlzargen, ausgerüstet mit automatischen Türschliessern) zu erstellen.
2. In das oder beim Hallentor ist eine Servicetüre einzubauen. Für die Feuerwehr ist der Schlüssel dieser Türe im Freien beim Hallentor in einer in der Wand eingelassenen Schlüsselhülse zu deponieren. Die Schlüsselhülse ist mit dem feuerwehreigenen Schlüsselzylinder zu versehen. Die Hülse inkl. Zylinder kann bei der Ortsfeuerwehr bezogen werden.
3. Die Ausgänge (Fluchtwege) sind mit einer netzunabhängigen Not-leuchte auszurüsten und als solche zu kennzeichnen (Höhe ab Boden ca. 1.50 m).
4. Es sind folgende Löscheinrichtungen bereitzustellen:
 - 4.1 Löschposten, bestehend aus Feuerhahn, 40 lfm Gummischlauch $\varnothing$ 19/27 mm, auf Haspel mit Wasserzufuhr durch die Haspelachse und Kleinmehrzweckstrahlrohr:
1 Stück beim mittleren Treppenhaus zum Mehrfamilienhaus 3.
 - 4.2 Es sind gleichmässig verteilt 3 Handfeuerlöscher (AB-Pulver 8 kg) bereitzuhalten.

5. Bei den Eingängen und in der Halle ist auf Rauchverbot hinzuweisen. Tafeln hierfür können bei der Gebäudeversicherung kostenlos bezogen werden.
6. Für die Benützung der Halle gelten folgende Bedingungen, die auch in die Mietverträge aufzunehmen sind:
 - In der Einstellhalle darf kein offenes Licht verwendet werden.
 - Die Plätze dürfen nur für das Einstellen von Fahrzeugen benützt werden.
 - Reparaturarbeiten sind verboten.
 - Brennstoffe und Öle dürfen in der Halle nicht gelagert oder umgefüllt werden.
 - Das Rauchen ist verboten.
 - Heizapparate mit offenen Glühkörpern sind nicht zulässig.

Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung
Brandschutz-Inspektorat

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a final flourish, positioned below the official stamp.

Liestal, 20. November 1989/sr
Sachbearbeiter: M. Bühler

Allgemeine Bedingungen:

1. Die baupolizeilichen Vorschriften, die feuer- und sanitätspolizeilichen Vorschriften sowie die nachbarlichen Rechte gemäss Schweiz. Zivilgesetzbuch (ZGB) sind zu beachten.
2. Für die Einrichtung von Feuerungsanlagen, Cheminées und Kaminen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Feuerschutz vom 12. Januar 1981 sowie die vom Regierungsrat erlassenen technischen Vorschriften. Der Eigentümer, die Bauleitung — oder wo keine solche vorhanden ist — der Ersteller der Feuerungsanlage sind verpflichtet, dem zuständigen Kreiskaminfegermeister oder dem Brandschutz-Inspektorat der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (Telefon 061 9210000) die Anlage im Rohbau zur Abnahme zu melden. Das Brandschutz-Inspektorat kann Anlagen, die ohne Rohbaukontrolle fertiggestellt worden sind, auf Kosten des Eigentümers wieder abtragen lassen.
3. Neu- und Umbauten sind ab Baubeginn (§ 10 Sachversicherungsgesetz vom 12. Januar 1981) bei der Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern. Das Gebäude ist nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens aber wenn es bezugsbereit ist, zur Einschätzung anzumelden. Das entsprechende Anmeldeformular wird Ihnen zusammen mit der Bauversicherungspolice zugestellt.
4. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn in den Fällen, wo gemäss Bedingung der Baubewilligung die Schnurgerüstabnahme verlangt wird, das Schnurgerüst vom Bauinspektorat kontrolliert ist, respektive, wenn beim Bauinspektorat die schriftliche Bestätigung des beauftragten Vermessungsingenieurs/Geometers über die erfolgte Schnurgerüstkontrolle vorliegt.
5. Dem Bauinspektorat sind folgende Termine mittels beiliegenden Meldekarten rechtzeitig bekannt zu geben:
 - Grüne Karte: — Bereitschaft für Abnahme des Schnurgerüsts durch das Bauinspektorat oder Bestätigung der erfolgten Abnahme durch den beauftragten Vermessungsingenieur/Geometer
 - Beginn der Bauarbeiten
 - Bereitschaft für die Abnahme der Armierung des Schutzraumes
 - Gelbe Karte: — Fertigstellung der Bauarbeiten.
6. Von den genehmigten Plänen darf nur mit Bewilligung des Bauinspektorates abgewichen werden. Bei erheblichen Abweichungen ist vor Beginn der entsprechenden Ausführungsarbeiten um Erteilung einer Nachtragsbewilligung nachzusuchen. Die Bewilligungsbehörde entscheidet, ob eine neue Planauflage durchgeführt werden muss (§ 131 Baugesetz respektive § 27 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz).
7. Jede rechtliche Wirkung der Baubewilligung hört auf, wenn die Bauarbeiten nicht innert eines Jahres, vom Tage der definitiven Bewilligung an gerechnet, begonnen und innert angemessener Bauzeit beendet worden sind (§ 132 Baugesetz).
8. Gegenüber dem Bauinspektorat ist der Grundeigentümer verantwortlich (§ 120.2 Baugesetz).

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Baubewilligung kann innert 10 Tagen, vom Datum der Zustellung an gerechnet, bei der Kantonalen Baurekurskommission, Rheinstrasse 29 in Liestal, begründete Beschwerde erhoben werden (§ 127 Baugesetz). Die Beschwerdebegründung ist im Doppel einzureichen.

Gegen die beiliegenden Brandschutzaufgaben des Brandschutz-Inspektorats der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung kann innert 10 Tagen, vom Datum der Zustellung an gerechnet, beim Regierungsrat begründete Beschwerde erhoben werden (§ 23 Gesetz über den Feuerschutz vom 12. Januar 1981).

Verteiler:

Gesuchsteller
Projektverfasser (mit 2 genehmigten Plansätzen und Meldekarten)
Gemeinde
Basellandschaftliche Gebäudeversicherung



2345

Gesuchsteller: Chiesa AG, Brühlstrasse 2, 4416 Bubendorf

Projekt: MFH 5 mit Einstellhalle, Quartierpl. Gräubern Gemeinde: 4410 Liestal

Projektverfasser: Michael B. Spinnler Architekt, Güterstrasse 141, 4053 Basel

1. Eingang

2. Eingang

E 19.0 KI 1988

4. NOV. 1988

Prüfungsbericht für Zonenvorschriften

In 3 Exemplaren einreichen

Auszufüllen durch den Gesuchsteller bzw. Projektverfasser:

Parzelle Nr. ³ 3220
Parzelle Nr. _____

Fläche 7579 m²

Fläche m²

zuzügliche Fläche

anrechenbarer Strassenanteil

m²

m²

m²

m²

m²

abzügliche Fläche

massgebende Fläche

m²

Zonenvorschriften gemäss Zonenplan und Reglement

Zoneneinteilung: Zone

Vollgeschosszahl

Wohnungen pro Baukörper

Baugesuch

Bauliche Nutzung

Bebauungsziffer

überbaubare Fläche

m²

projektierte Gebäudefläche

m²

bestehende Gebäudefläche

m²

Totale Gebäudefläche

m²

Nutzungsziffer

zulässige Nutzfläche

3120

m²

projektierte Nutzfläche

m²

bestehende Nutzfläche

m²

Totale Nutzfläche

m²

Gebäudeprofile

Sockelgeschosshöhe

m

m

Fassadenhöhe

m

m

Gebäudehöhe

m

m

Gebäudelänge

m

m

Abgrabungen am Sockelgeschoss

m

m

Dachform und Dachneigung

Sind die Vorschriften über
Dachaufbauten eingehalten?

Autogaragen + Abstellplätze

Erforderliche Anzahl gemäss

Zonenreglement

Geschäfts-, Gewerbe- und Industrie-
bauten gemäss separater Aufstellung

Ergänzungsbestimmungen

Werden die Baulinien eingehalten?

Nach § 10 BauG, baureifes Grundstück?

Detaillierte Berechnung der überbauten Fläche und der Nutzfläche auf der Rückseite

Prüfungsergebnis:

Gemeinde:

BIT

7579

m²

m²

m²

m²

m²

m²

m²

m²

7579

m²

QP Gräubern, Objekt 5

4 ✓

3120.65

m²

3120.65

m²

m²

m²

m²

m²

m²

m²

m²

23 + 280

30 + 3 BP

34

z.T. Staatsstrasse

ja

Berechnung der überbauten Fläche und der Nutzfläche (ev. separates Berechnungsblatt dreifach beilegen):

Siehe Beiblatt

Beilagen:

Gesuchsteller bzw. Projektverfasser:

Michael B. Spinnler

Architekt

4053 Basel, Güterstrasse 41

Tel. 061 35 04 45

Basel, den 18. Oktober 1988 MS/sg

Bericht des Gemeinderates:

Die Eigentümer der an das Baugrundstück anstossenden Liegenschaften haben von der Planaufgabe Kenntnis erhalten.
(§ 122 Baugesetz vom 15.6.67)

Eigentümer der Parzelle ist:

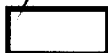
Liegt die Parzelle in einem Gebiet, in welchem ein Quartierplan oder eine Gesamtüberbauung vorgesehen bzw. rechtskräftig ist?

JA/ ☒

Das Baugesuch entspricht



entspricht nicht



den vorstehenden Bau- und Zonenvorschriften (zutreffendes ankreuzen)

wenn nicht: begründete Einsprache dreifach auf separatem Formular

Der Präsident:

Der Verwalter:

Liestal

den

1. 11. 88

Prüfung BIT: Das Bauvorhaben entspricht den rechtskräftigen Quartierplanvorschriften der Gemeinde Liestal für das Gebiet "Gräubern" und basiert auf dem Vorabklärungsgesuch Nr. 2013 vom 15.9.87. Die Baubewilligung kann, mit den Bedingungen der Gemeinde gemäss Schreiben vom 1. Nov. 88 versehen, erteilt werden.

17. November 1988

BAUINSPEKTORAT

Abt. Objektplanung

R. H. ...

Der Stellungnahme der Gemeinde Liestal vom 11.4.89 ist nichts hinzuzufügen. Das Baugesuch ist zusammen mit der Stellungnahme der Altstadt- und Hochbaukommission nochmals der OK vorzulegen.

...

17. April 1989

Amt für Orts- und Regionalplanung

Abt. Objektplanung

R. H. ...

UEBERBAUUNG MFH 5, GRAEUBERN LIESTAL

4. NOV. 1988

NUTZUNGSBERECHNUNG

Grundlagen Fläche Quartierplan MFH 5

m2 3'120.00
=====Zonenübergangsordnung = Wintergarten: voll
vom 24. Oktober 1961Balkone : 1/2
Freie EG : frei
Eingang MFH : 1/2
Treppenhaus : vollMehrfamilienhaus 5

EG Abzug Eingang	2.70 x 1.30 x 6 x 1/2 =	1/2 m2	10.53	
	1.30 x 0.25 x 3 x 1/2 =	1/2 m2	0.49	
	1.30 x 1.50 x 3 x 1/2 =	1/2 m2	2.92	
	0.80 x 0.80 x 3 x 1/2 =	1/2 m2	0.48	
	<u>2</u>			m2 1/2 14.42

EG 1.-3. OG Geb.	13.34 x 57.34	=	m2 764.91
	1.25 x 0.19 x 2	=	m2 0.47
Wint.G.	<u>2.60 x 2.60 x 6</u>	=	m2 20.28
	<u>2</u>		

Abzug	3.62 x 0.35 x 4	=	1/2 m2 5.07
"	3.43 x 0.35 x 2	=	1/2 m2 2.40
Balkon	2.80 x 1.50 x 3 x 1/2 =	m2	6.30
Abzug	<u>0.70 x 0.70 x 6 x 1/2 =</u>	1/2 m2	0.73
	<u>2</u>		
		4 x	783.76

m2 3'135.04

Total Mehrfamilienhaus no. 5

m2 3'120.65
=====

AOR OBJEKTPLANUNG

BAUGESUCH Nr.: 2347 / 88

GESUCHSTELLER : Chiesa AG, Bubendorf

PRUEFUNGSBERICHT

GEMEINDE : 4410 Liestal

Keine Einwendungen zum Plan Einstellhalle, 1:50, vom 3.11.89.
Die Baubewilligung kann auf die Einstellhalle beschränkt erteilt werden.

21. November 1989
Amt für Orts- und Regionalplanung
Abt. Objektplanung

R. K. K. K.

Die Baubewilligung für das Mehrfamilienhaus Nr. 5 kann auf der Basis der Pläne M 1:50 vom 23.8.90 erteilt werden. Der Stellungnahme der Gemeinde Liestal vom 11.9.90 ist nichts hinzuzufügen.

19. September 1990

BG 2347 / 88

China AG Graben Parz. 3320

Neue NZ Berechnung Pläne vom 23. 8. 90

1. - 4. OG

$$19.36 \times 13.12 = 254.00$$

$$0.37 \times 1.30 \times 2 = 0.96$$

$$18.99 \times 13.12 \times 2 = 498.29$$

$$\text{WG} \quad \frac{2.60 \times 2.60}{2} \times 6 = 20.28$$

$$4 \times 773.53 \quad \text{AE} = 3094.12$$

1. OG

Abzüge Eingänge 1/2

$$2.70 \times 2.33 \times 3 : 2 = 9.43$$

$$1.30 \times 1.10 \times 3 : 2 = 2.14$$

$$\frac{0.88 \times 0.88}{2} \times 3 : 2 = 0.54$$

$$\Rightarrow 12.11$$

2. - 4. OG

Balkone 1/2 NZ

$$2.68 \times 1.50 \times 3 = 12.06$$

$$1.045 \times 0.45 \times 3 = 0.60$$

$$\frac{1}{2} \quad 11.46 : 2 = 5.73$$

TOTAL

$$- 3087.74$$

Lisch 10. 9. 90

Bauverwaltung der
Stadt Liestal
10. Sep. 1990 Der Sachbearbeiter:

2026

Quartierplan-Vertrag Gräubern

zwischen

Einwohnergemeinde Liestal

einerseits

und

Baugesellschaft Gräubern AG, Liestal,

vertreten durch die Herren Dr. Leonhard Gysin als Präsident des Verwaltungsrates und Urs Gasser als Mitglied des Verwaltungsrates, beide kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigt,

sowie

Pensionskasse der Prometheus AG, Liestal,

andererseits

betreffend Ueberbauung Gräubern, Parzelle 462, Liestal

V o r b e m e r k u n g e n

Gemäss Zusammenarbeitsvertrag vom 14. September 1968 zwischen Herrn Fritz Spinnler-Nägelin zusammen mit seinen volljährigen Kindern Fritz W. Spinnler, Therese Brodbeck-Spinnler und Marlies Spinnler sowie Architekt Sepp Weibel, der Kollektivgesellschaft L. & H. Rosenmund und der Firma Gnezzmi AG ist die Baugesellschaft Gräubern AG mit Sitz in Liestal gegründet worden. Die Gruppe Spinnler hat sich im Zusammenarbeitsvertrag verpflichtet, der Baugesellschaft Gräubern AG das nötige Land der Parzelle 462 des Grundbuchs Liestal etappenweise zur Ueberbauung zu überlassen. Aufgrund dieses von der Baugesellschaft Gräubern erworbenen Rechts ist sie Partner dieses Vertrages.

Die Pensionskasse der Prometheus AG ist Eigentümerin der durch die Quartierplanung ebenfalls erfassten Parzelle 2846.

Die Kontrahenten bezwecken, in Anwendung des Quartierplanverfahrens gemäss § 29 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 eine differenzierte Ueberbauung der Parzelle 462 des Grundbuchs Liestal durchzuführen. Zu diesem Zweck erlässt die Gemeinde gestützt auf § 4 des Baugesetzes Quartierplan-Vorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement. Ergänzend wird vertraglich folgendes vereinbart:

1. Landbereinigung

Die Kontrahenten verpflichten sich, die im Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan eingezeichneten Landabtretungen und -abtausche durchzuführen.

2. Strassenerstellung

Die Eigentümer der Parzellen 462 (Baugesellschaft Gräubern AG bzw. Gruppe Spinnler) und 2897 (Einwohnergemeinde Liestal) tragen 50% der Baukosten, die im Verhältnis der resultierenden Nettoparzellenflächen aufgeteilt werden, wobei Parzelle 2897 nur für einen 30 m breiten Landstreifen längs der Lampenbergerstrasse beitragspflichtig ist.

Die andern 50% der Baukosten übernimmt die Einwohnergemeinde Liestal.

Das von Parzelle 465 (Bürgergemeinde Liestal) für den Strassenbau benötigte Land wirft die Einwohnergemeinde Liestal unentgeltlich ein.

3. Öffentliche Gehwege

Die Baukosten für diese im Quartierplan blau angelegten Wege gehen je zur Hälfte zulasten der Baugesellschaft Gräubern AG und der Einwohnergemeinde.

Die Kosten für Unterhalt und Reinigung gehen voll zulasten der Einwohnergemeinde.

Die notwendigen Gehrechte werden der Einwohnergemeinde unentgeltlich eingeräumt.

4. Anschluss an öffentliche Werkleitungen

Die privaten Bauten werden zulasten ihrer Eigentümer an die öffentlichen Werkleitungen (Wasser, Kanalisation) in den Gemeindestrassen angeschlossen. Die Anschlussgebühren sind gemäss den einschlägigen Reglementen der Einwohnergemeinde zu entrichten.

Müssen öffentliche Werkleitungen aus technischen Gründen durch das Areal der Parzelle 462 geführt werden, wird der Einwohnergemeinde das nötige Leitungsrecht unentgeltlich gewährt. Bei der Leitungsführung ist auf die geplanten Bauten Rücksicht zu nehmen.

5. Kindergarten

Die Baugesellschaft Gräubern AG tritt der Einwohnergemeinde für die Erstellung eines Kindergartens das notwendige Areal gemäss Vertragsplan unentgeltlich ab. Dieses Areal darf in die Nutzungsberechnung einbezogen werden.

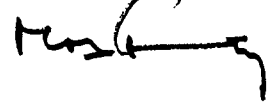
Die Vertragsparteien

Einwohnergemeinde Liestal

Der Präsident:



Der Gemeindeschreiber:

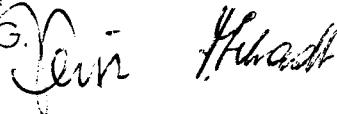


Baugesellschaft Gräubern AG, Liestal:



Pensionskasse der Prometheus AG, Liestal:

Pensionskasse
der Prometheus A.-G.
in Liestal

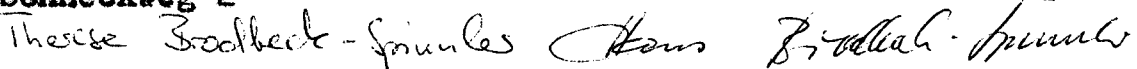


Die Eigentümer der Parz. 462, Gruppe Spinnler:

Fritz Spinnler-Nägelin, 1900, Landwirt, von und in Liestal,
Hofgut Gräubern



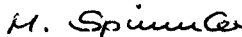
Therese Brodbeck-Spinnler, 1943, Ehefrau des Hans Brodbeck
und mit dessen Zustimmung, von Liestal, in Bubendorf,
Sonneckweg 2



Fritz Spinnler, 1946, ledig, von und in Liestal, Waldenburger-
strasse 6



Marliese Spinnler, 1948, ledig, von und in Liestal, Walden-
burgerstrasse 6



Liestal, 5. Jan. 1973

Quartierplan Gräubern, Mutation

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

SITUATION M. 1:500

40/ QP/ 3/1
40/ QR/ 3/1

LEGENDE:

S SOCKELGESCHOSS
A ATTIKAGESCHOSS
G VOLLGESCHOSS
N NUTZUNG
OP OBERIRDISCHE PARKFLÄCHE
UP UNTERIRDISCHE PARKFLÄCHE

FLÄCHENNACHWEIS:

EINGEWORFENE FLÄCHE:
PARZ NR. 462 25'232 m²
GEM. LIESTAL PARZ NR. 2808 700 m²
TOTAL 25'932 m²
STRASSENABZUG CA 2'623 m²
AREAL KINDERGARTEN CA 900 m²
LANDABTRETUNG AN PROMETHEUS AG CA 200 m² CA 3'723 m²
BAULANDANSPRUCH 22'209 m²

NUTZUNGSANSPRUCH:

PARZ NR. 462 69.5 % VON 25'232 m² = 17'547 m²

NUTZUNGSZUTEILUNG

OBJEKT	NR.	FLÄCHE
1	2'080 m ²	
2	2'381 m ²	
3	3'120 m ²	
4	3'318 m ²	
5	3'120 m ²	
6	3'318 m ²	
7	210 m ²	
TOTAL	17'547 m ²	

NACHWEIS DER AUTOPARKPLÄTZE

AUTOS AUF PARKPLÄTZEN OP 75 WAGEN
AUTOS IN EINSTELLHALLEN UP 99 WAGEN
TOTAL 174 WAGEN

Änderungen gegenüber dem am 12. Juni 1973 genehmigten Quartierplan

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

KANTON

GEMEINDERAT 8. Mai 1984

REGIERUNGSRATSBESCHLUS
NR. 2723 VOM 23. Okt. 1984

Einwohnerrat 6. Juni 1984

DER PRÄSIDENT

Urnenabstimmung 23. Sept. 1984

PLANAUFLAGE 13. Juni 1984 bis 12. Juli 1984

DER LANDSCHREIBER

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

AMTSBLATT NR. 143 VOM 25. Oktober 1984

DER GEMEINDESCHREIBER

DIE BAUHERRSCHAFT

Stadt, Bauverwaltung Liestal
Plan N° 1951

Dat. 3.5.84 Entw. Zogh.
Der Bauverwalter: [Signature]
SEPP WEIBEL ARCHITECT FSAI 4438 LANGENBRUCK

Änderung des Quartierplan-Reglementes

Art 5.1

Die Gesamtnutzung der im Quartierplan zu erstellenden Bauten darf das Mass von 17'547 m² nicht überschreiten (exkl. Kindergarten)

1:500

Stadt Liestal

Kanton Basel-Landschaft



Waldbaulinienplan Nr. 8
Gebiet "Gräubern"

Situationsplan 1: 1000

40/ BSP/ 78/ 0

Exemplar **EXEMPLAR**
AMT FÜR RAUMPLANUNG
Inventar Nr. 40/ gBS/ 64/ 2
40/ gBS/ 31/ 1
40/ QP/ 3/ 2

Beschluss des Stadtrates: 05. Mai 2009
Beschluss des Einwohnerrates: 18. November 2009
Referendumsfrist: 19. November 2009 - 18. Dezember 2009
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.50 vom 10. Dezember 2009
Planaufgabe: 03. Dezember 2009 - 08. Januar 2010

Namens des Stadtrates:
Die Stadtpräsidentin:

R. Gyni

Der Stadtverwalter:

C. C. C.

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 38 vom 11. Jan. 2011
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 2 vom 13.01.2011

Der Landschaftsrevisor:

Handwritten signature of the landscape reviewer.

rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
11.01.2005	Ru	SS	Ru		
c	10.10.2008	Ru	SC	Ru	
d	06.04.2009	Ru	SC	Ru	
e	05.05.2010	Ru	SC	Ru	

Designfile: G:\GEMEINDE\LIESTAL\40-084\CAD_Los3\W0084_Los2_GIS_BSP_V1_01.2d
Pentable: no
Planformat: 105 x 30
Ausdruck: 05-05-2010

LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt

- neue, vom Regierungsrat zu genehmigende Waldbaulinien
- neue, vom Regierungsrat zu genehmigende Waldbaulinien für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV
- vom Regierungsrat aufzuhebende Strassenbaulinien und neu zu genehmigende Waldbaulinien
- vom Regierungsrat aufzuhebende Strassenbaulinien

Orientierender Planinhalt

- vom Regierungsrat früher genehmigte, gültig bleibende Strassenbaulinien
- statische Waldgrenze gemäss Waldgrenzenkarten
- Waldareal



RESERVEEXEMPLAR

Der Gemeinderat an die Gemeindekommission
zuhanden der Einwohnergemeindeversammlung

40 / QR / 3 / 0

Quartierplanung Gräubern

Beschrieb

Die geplante Ueberbauung umfasst die Parzelle 462, Gräubern. Bauherrschaft ist die Baugesellschaft Gräubern AG. Gemäss Planung ist die Erstellung folgender Bauten vorgesehen:

- 3 Hochhäuser (10½ Geschosse + Sockelgeschoss)
- 3 Mehrfamilienhäuser (4 Geschosse)
- 1 Ladengebäude (eingeschossig)
- 1 Kindergarten

Vorgesehen sind rund 170 Wohnungen. Die Nutzung beträgt 73%, exklusive Kindergarten.

Die Bauherrschaft wird verpflichtet, insgesamt 180 Autoabstellplätze zu erstellen.

Die Verkehrserschliessung richtet sich nach dem von der Gemeindeversammlung am 28.8.1969 beschlossenen Bau- und Strassenlinienplan Waldstrasse und Galmstrasse.

Reglement, Quartierplanvertrag und Vertragsplan

Das Reglement für die Quartierplan-Ueberbauung Gräubern entspricht grundsätzlich den bisher beschlossenen Reglementen für solche Ueberbauungen (Frenkenbündten I, Sonnhalde).

Da die Bauparzelle zuerst erschlossen werden muss, haben wir in Art.8.1 die Reihenfolge der Ausführung festgelegt, was uns ermöglicht, die Erschliessung nötigenfalls etappenweise durchzuführen.

Vertrag und Vertragsplan regeln die Landabtretungen und die Vorteilsbeiträge. Ausser dem Strassenareal wird der Gemeinde eine Bauparzelle für einen Kindergarten unentgeltlich abgetreten. Gleichzeitig sind ein Landabtausch und ein Landverkauf mit bzw. an Parzelle 2846 Gegenstand des Vertrages.

Erschliessung

Wie vorerwähnt, ist die Parzelle Nr.462 noch nicht erschlossen. Nach grober Schätzung rechnen wir für die gesamte Erschliessung mit folgenden Bruttokosten:

Strassenbau	Fr. 350 000.-
Fusswege	Fr. 90 000.-
Beleuchtung	Fr. 48 000.-
Kanalisation	Fr. 160 000.-
Wasserleitungen	Fr. 52 000.-
Total	<u>Fr. 700 000.-</u>

Wir werden die Detailprojekte ausarbeiten lassen, wobei noch offen steht, ob aus finanziellen Gründen etappenweise vorgegangen werden soll.

Anträge

Wir behalten uns weitere mündliche Erläuterungen vor, verweisen auf das beigelegte Quartierplan-Reglement, den Quartierplanvertrag, den Quartierplan und den Vertragsplan vom 6.4.1971 und beantragen Ihnen:

1. Genehmigung der Quartierplanung Gräubern.
2. Zustimmung zum Landverkauf an die Pensionskasse der Prometheus AG, nämlich 50 m² von Parzelle Nr.2808 der Einwohnergemeinde, zu Fr.100.-/m² oder total Fr. 5000.-
3. Zustimmende Kenntnisnahme, dass mit der Quartierplan-Ueberbauung Brutto-Erschliessungskosten von rund Fr. 700 000.- entstehen werden.

Liestal, 15. Juni 1971

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

F. Dettwiler

Der Gemeindeschreiber:

Max Stutz

Quartierplanung Gräubern

Die Einwohnergemeinde Liestal erlässt gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet Gräubern Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement. Gleichzeitig wird ein Quartierplanvertrag abgeschlossen.

Reglement1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.
- 1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:
 - Strassenführung und Landabtretungen für öffentliche Strassen und Anlagen.
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten.
 - Art und Mass der Nutzung der Bauten.
 - Gestaltung der Freiflächen.

Daneben enthalten sie Bestimmungen über die Realisierung der Quartierplanung und die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften.

2. Strassenführung und Landabtretungen

- 2.1 Die im generellen Bau- und Strassenlinienplan Waldstrasse und Galmsstrasse, Plan Nr.1479 vom 28.8.1969, enthaltenen öffentlichen Strassen und Gehwege sind in bezug auf Lage und Ausbaubreite verbindlich.
- 2.2 Die mit dem Landerwerb bzw. Landabtausch, der Strassen- und Gehwegerstellung und der Leistung der Vorteilsbeiträge zusammenhängenden Fragen werden in einem separaten Quartierplanvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Liestal und den beteiligten Grundeigentümern geregelt.
- 2.3 Die privaten Zugangswege zu den einzelnen Baukörpern sind so auszubauen, dass Feuerwehr, Sanität und Möbeltransportwagen einwandfrei zufahren können.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie die Lage und Zahl der Pflicht-Parkplätze gemäss Quartierplan sind

verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig, ausgenommen Kleinbauten für öffentliche Versorgungsbetriebe.

Der Kindergarten wird als eingeschossiges Gebäude ausgeführt. Die im Quartierplan für diesen vorgesehene Grundfläche ist unverbindlich.

- 3.2 Geringfügige Abweichungen bezüglich der Baukörper sind möglich, soweit sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion.
- 3.3 Alle Baukörper sind mit Flachdächern ohne Auskragung zu versehen.
- 3.4 Alle Bauten sind in ihrer äusseren Erscheinung so aufeinander abzustimmen, dass ein befriedigender Gesamteindruck entsteht.
- 3.5 Die Ausführungsprojekte und die äussere Farbgebung bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 3.6 Für Radio und Fernsehen ist eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.
- 3.7 Der Hauskehricht aller Bauten ist in Ochsner-Containern von 800 l Inhalt bereitzustellen. Dafür sind am Rande der öffentlichen Strassen geeignete Abstellplätze auszusparen.

4. Gebäudeprofil und Gebäudehöhe

- 4.1 Die im Quartierplan vorgesehenen Geschossarten dürfen folgende Höhenmasse nicht überschreiten:

Sockelgeschosse	S = 3,00 m
Normalgeschosse	G = 2,75 m
Attikageschosse	A = 2,75 m

5. Mass der Nutzung

- 5.1 Die Gesamtnutzung der im Quartierplan zu erstellenden Bauten darf das Mass von 18484 m² nicht überschreiten (exkl. Kindergarten).
- 5.2 Die Nutzfläche der einzelnen Baukörper richtet sich nach den im Quartierplan enthaltenen Angaben.
- 5.3 Geringfügige Nutzungsverlagerungen sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen.
- 5.4 Für die Berechnung der Nutzflächen gelten die Bestimmungen der Zonenübergangsordnung der Gemeinde Liestal vom 24. Oktober 1961.

6. Art der Nutzung

- 6.1 Gestattet sind Wohnbauten und Verkaufslokale.

7. Gestaltung der Freiflächen

- 7.1 Die Bepflanzung der Freiflächen ist aufeinander abzustimmen. Gartenzäune, Grünhecken oder Einfriedigungsmauern sind nicht gestattet.

- 7.2 Für den Fall der Parzellierung wird auf das Kapprecht verzichtet.
- 7.3 Die zu jeder Liegenschaft gehörenden Freiflächen müssen den Bewohnern, insbesondere den Kindern, als Spiel- und Erholungsfläche zur Verfügung stehen.

8. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 8.1 Bei der Ausführung der Quartierplan-Ueberbauung ist mit der Erstellung der an der Nordseite liegenden Baukörper (Objekte 1, 2, 7 ff) zu beginnen. Die Nebenanlagen wie private Wege, Autoabstellplätze, Grünflächen usw. sind entsprechend der Grösse der Baustage mitzuerstellen.
- 8.2 Die Parzellierung innerhalb der Quartierplan-Ueberbauung ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat und der Baudirektion.
- 8.3 Im Falle einer Parzellierung sind die Grundeigentümer verpflichtet, einander die nötigen Näher- und Grenzbaurechte, die Geh- und Fahrrechte sowie die Leitungsrechte unentgeltlich einzuräumen. Müssen öffentliche Werkleitungen oder Kabel aus technischen Gründen durch das Areal der Quartierplan-Ueberbauung geführt werden, so erteilen die Grundeigentümer die nötigen Durchleitungsrechte unentgeltlich.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 9.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 9.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. Die Verurkundung des Quartierplanvertrages und die Landabtretung an die Gemeinde müssen dieser Genehmigung vorausgehen.

G e n e h m i g u n g

GemeindeKanton

Gemeinderat: Regierungsratsbeschluss Nr.

Gemeindekommission: Datum:

Gemeindeversammlung: Amtsblatt:

Planaufgabe:

Der Gemeindepräsident:

Der Präsident:

..... *F. Lüscher*

.....

Der Gemeindeschreiber:

Der Landschreiber:

.....

.....

Vom Regierungsrat in seiner Sitzung vom 12. Juni 1973
genehmigt.

Liestal, den 12. Juni 1973

Der Landschreiber:

Belting

Beschluss der Gemeindekommission vom 24. Juni 1971

://: In separaten Abstimmungen werden die drei Anträge
des Gemeinderates gutgeheissen.

Liestal, 18. Juli 1972

Namens der Gemeindekommission

Der Präsident

Der Aktuar

Beschluss der Bewohnergemeindeversammlung vom 30.6.1971

://:

1. Die Ausweitung des Grundstückes wird einstimmig, bei Enthaltungen,
gebilligt.
2. Der Vertrag, wonach die Grundstückes der Gemeinde zur
Einschliessung, das Grundstück.
3. Unter Zustimmung wird zugestimmt, dass Grundstückes
entstehen können.

Liestal, 18. Juli 1972

Namens der Gemeindevorstandes-
versammlung

Der Präsident

Der Aktuar
M. K.

Vom Regierungsrat in seiner Sitzung vom 12. Juni 1973
genehmigt.

Liestal, den 12. Juni 1973

Der Landschreiber:

Belunig

Quartierplan Gräubern, Mutation

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

SITUATION M. 1:500

40/ QP/ 3/1
40/ QR/ 3/1

LEGENDE:

S SOCKELGESCHOSS
A ATTIKAGESCHOSS
G VOLLGESCHOSS
N NUTZUNG
OP OBERIRDISCHE PARKFLÄCHE
UP UNTERIRDISCHE PARKFLÄCHE

FLÄCHENNACHWEIS:

EINGEWORFENE FLÄCHE:
PARZ NR. 462 25'232 m²
GEM. LIESTAL PARZ NR. 2808 700 m²
TOTAL 25'932 m²
STRASSENABZUG CA 2'623 m²
AREAL KINDERGARTEN CA 900 m²
LANDABTRETUNG AN PROMETHEUS AG CA 200 m² CA 3'723 m²
BAULANDANSPRUCH 22'209 m²

NUTZUNGSANSPRUCH:

PARZ NR. 462 69.5 % VON 25'232 m² = 17'547 m²

NUTZUNGSZUTEILUNG

OBJEKT	NR.	FLÄCHE
1	1	2'080 m ²
2	2	2'381 m ²
3	3	3'120 m ²
4	4	3'318 m ²
5	5	3'120 m ²
6	6	3'318 m ²
7	7	210 m ²
TOTAL		17'547 m ²

NACHWEIS DER AUTOPARKPLÄTZE

AUTOS AUF PARKPLÄTZEN OP 75 WAGEN
AUTOS IN EINSTELLHALLEN UP 99 WAGEN
TOTAL 174 WAGEN

Änderungen gegenüber dem am 12. Juni 1973 genehmigten Quartierplan

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

KANTON

GEMEINDERAT 8. Mai 1984

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS
NR. 2723 VOM 23. Okt. 1984

Einwohnerrat 6. Juni 1984

DER PRÄSIDENT

Urnenabstimmung 23. Sept. 1984

PLANAUFLAGE 13. Juni 1984 bis 12. Juli 1984

DER LANDSCHREIBER

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

AMTSBLATT NR. 143 VOM 25. Oktober 1984

DER GEMEINDESCHREIBER

DIE BAUHERRSCHAFT

Stadt, Bauverwaltung Liestal

Plan N° 1951

Dat. 3.5.84 Entw. Zogh.

Der Bauverwalter: [Signature]

SEPP WEIBEL ARCHITEKT FSAG 4438 LANGENBRUCK

Anderung des Quartierplan-Reglementes

Art 5.1

Die Gesamtnutzung der im Quartierplan zu erstellenden Bauten darf das Mass von 17'547 m² nicht überschreiten (exkl. Kindergarten)

1:500