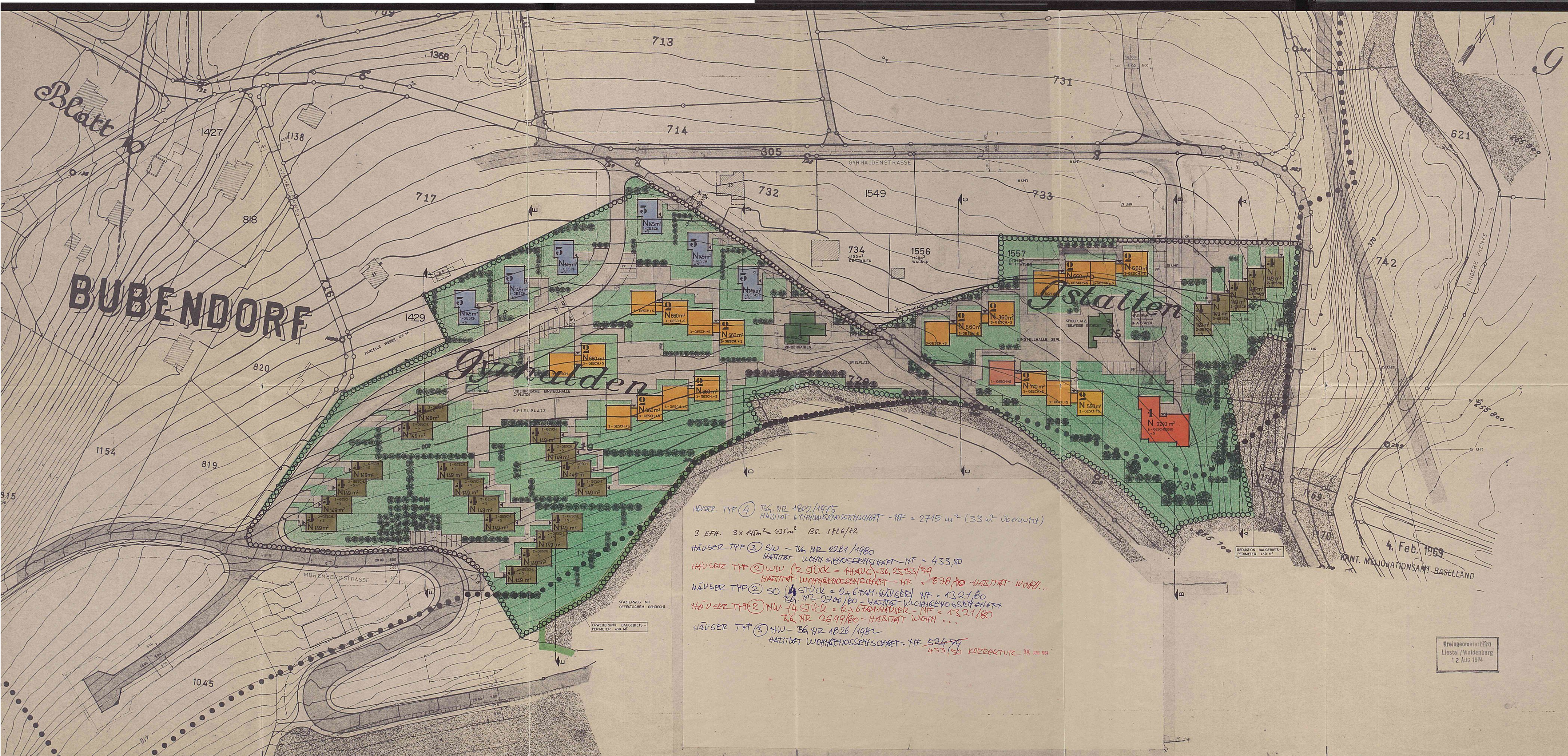




LEGENDE

GEBAUDE	PUNKTHAUS 8 - GESCHOSSIG	KP	KENNRICH - PLATZ
WOHNBLOCK 4 - GESCHOSSIG		WALD	
WOHNBLOCK 3 - GESCHOSSIG		BAUGEBIETS - PERIMETER	
WOHNBLOCK 2 - GESCHOSSIG		QUARTIERPLAN - PERIMETER	
ERHÄHLEN - HAUSER		GRÜNLÄCHEN	
REIHEN-ERHÄH - HAUSER		SPIELPLATZ - KINDERGARTEN	
2 - GESCHOSSIG		SPAZIERWEG MIT OFFENTLICHEM GEHRECHT	
KINDERGARTEN		SPAZIERWEG UND VORPLATZ	
MARKIERTE PARKPLATZ FÜR BESUCHER			

NUTZUNG

I. GRUNDSTÜCKFLÄCHEN

PARZELLE NO. 718	6150.00 = 6150.00 m²
PARZELLE NO. 719	11818.00 = 11818.00 m²
PARZELLE NO. 720	1447.00 = 1447.00 m²
PARZELLE NO. 725	5815.00 = 5815.00 m²
PARZELLE NO. 735	6591.00 = 6591.00 m²
PARZELLE NO. 1557	2438.00 = 2438.00 m²
PARZELLE NO. 1555	3334.00 = 3334.00 m²
TOTAL ÜBERBAUUNGSFLÄCHE	34143.00 m²

DAUERN AUSSEERHALB BAUGEBIETS - PERIMETER
PARZELLE NO. 718 MIT WALD m²
PARZELLE NO. 1555 MIT WALD m² = 2100 m² = 6.1 %

II NUTZUNGSBERECHNUNG

A. NUTZFLÄCHEN

GEBAUDE PT 1	N = 2240	ANZAHL	1 STK	= 2240.00 m ²
WALD 2	N = 770	1 STK	= 770.00 m ²	
WALD 2	N = 660	1 STK	= 660.00 m ²	
WALD 2	N = 550	1 STK	= 550.00 m ²	
WALD 2	N = 360	1 STK	= 360.00 m ²	
EFH 3	N = 145	6 STK	= 870.00 m ²	
EFH 4	N = 145	23 STK	= 3427.00 m ²	
KINDERGARTEN		1 STK	= 13497.00 m ²	
				13497.00 m²

B. NUTZUNGS - ZIFFER

13497.100	= 39.53 %
------------------	------------------

AUTOABSTELLPLÄTZE

I. ABSTELLPLÄTZE PFLICHTBEDARF

PROJEKTIERTE	13497.110	= 123 PL.
PROJEKTIERTE	12	= 12 PL.
PROJEKTIERTE	38	= 38 PL.
PROJEKTIERTE	60	= 60 PL.

GEMEINDE BUBENDORF

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Quartierplan

GYRHALDEN - GESTALTEN

GRUNDRISS MASSTAB 1:500

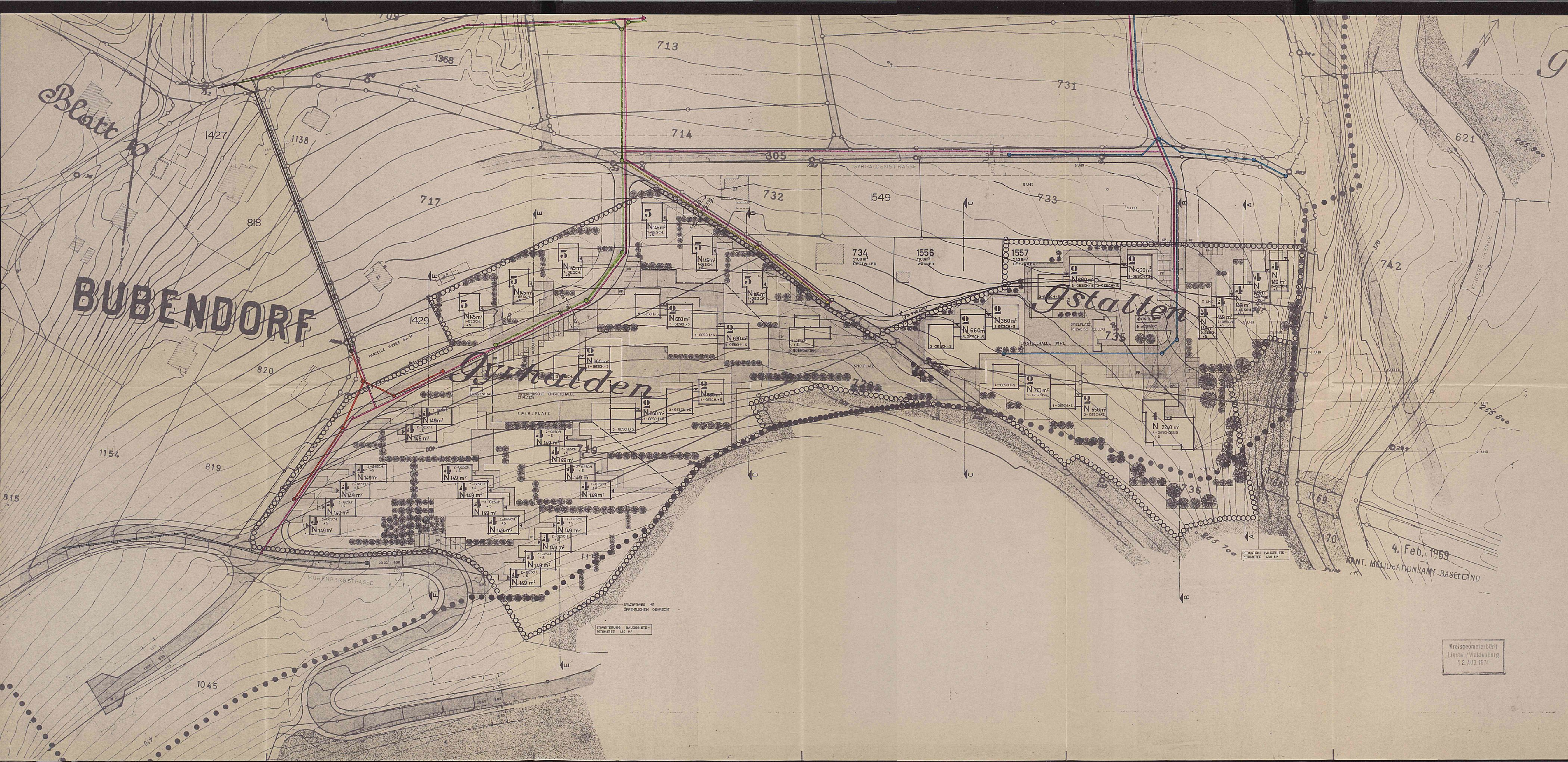
BEWILLIGTE BAUGESUCHER

4. Feb. 1959

KANT. MELIORATIONSAMT BASELSTADT

BESCHLÜSSE

Gemeinde	Gemeinderat	11. Feb. 1975
Gemeinde	Gemeindeversammlung	19. März 1975
Gemeinde	Auflage - Verfahren	1. April 1975 - 3. April 1975
Gemeinde	Der Gemeindepräsident	Landrat
Gemeinde	Der Gemeindevorsteher	Landrat
Kanton	Regierungsratsbeschluss	Nr. 3183 vom 2. Nov. 1976
Kanton	Der Regierungsrat	
Kanton	Der Landrat	
Kanton	Amtsblatt	Nr. 45 vom 11. 11. 1976



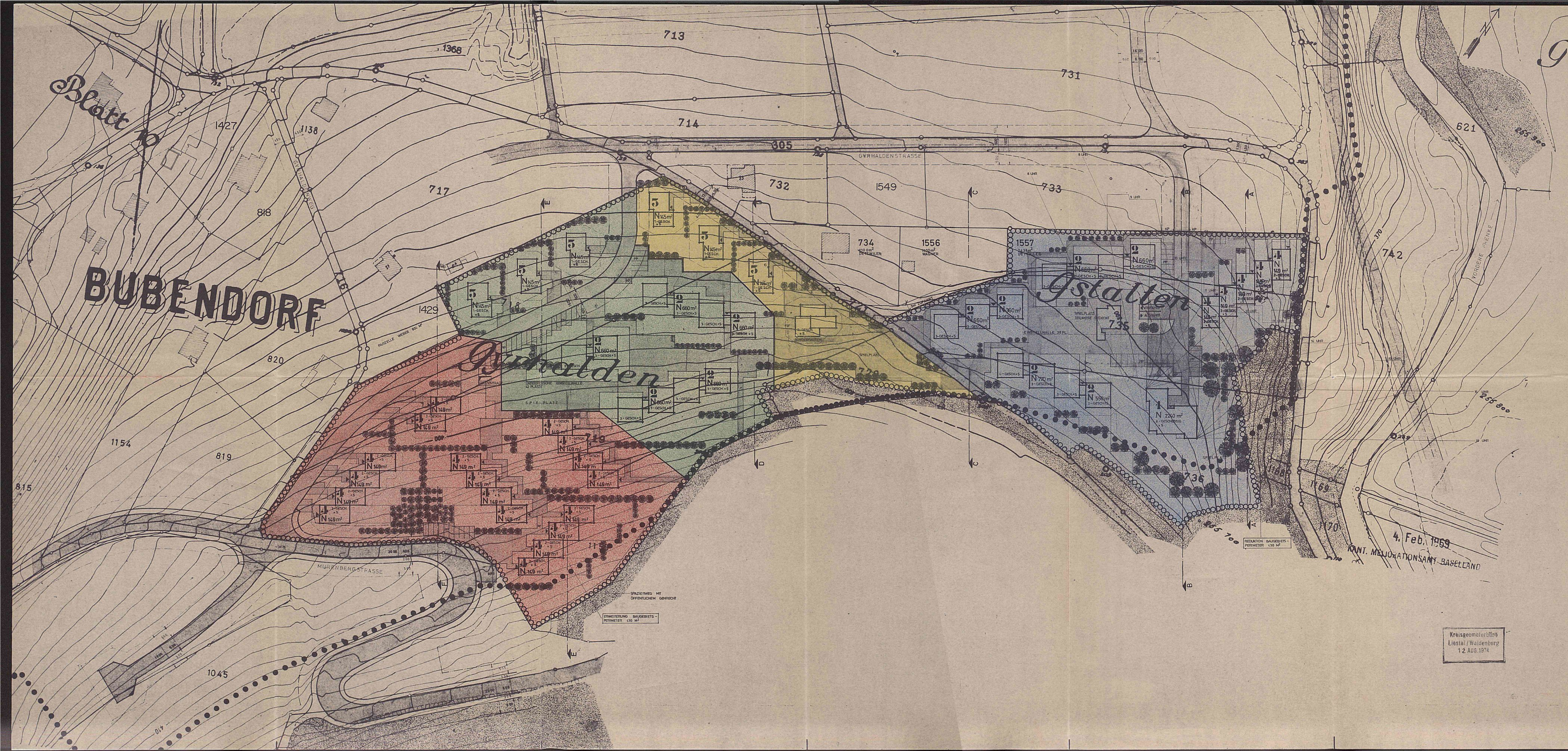
- KANALISATION**
- Bestehende Kanalisation mit Verzinsungsbeteiligung
 - 1. Etappe volle Bevorschussung
 - 2. Etappe volle Bevorschussung
 - 2. Etappe (Provisorium) volle Bevorschussung (ohne Kostenablösung durch Gemeinde)
 - 3. Etappe volle Bevorschussung
 - 4. Etappe volle Bevorschussung (bis zur nächsten Anschlussmöglichkeit nach GKP)
- WASSER**
- Bestehende Leitung (nur Gebührenpflichtig)
 - Volle Bevorschussung durch QP

GEMEINDE BUBENDORF
EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
Quartierplan
GYRHALDEN - GSTALTEN
GRUNDRISS MASSTAB 1:500
ERSCHLIESSUNGSPLAN

4. Feb. 1959
KANT. MEIJORATIONSAMT BASELSTADT

Kreisgeometerbüro
Liestal/Waldenbürg
12. AUG. 1974

BESCHLÜSSE	
Gemeinde	
Gemeinderat	11. Feb. 1975
Gemeindeversammlung	19. März 1975
Auflage - Verfahren	1. April 1975 - 3.0. April 1975
Der Gemeindepräsident	<i>[Signature]</i>
Der Gemeindevorsteher	<i>[Signature]</i>
Kanton	
Regierungsratsbeschluss	Nr. 3183 vom 2. Nov. 1976
Der Regierungsratspräsident	<i>[Signature]</i>
Der Landeschreiber	<i>[Signature]</i>
Amtsblatt Nr. 45	vom 11. 11. 1976

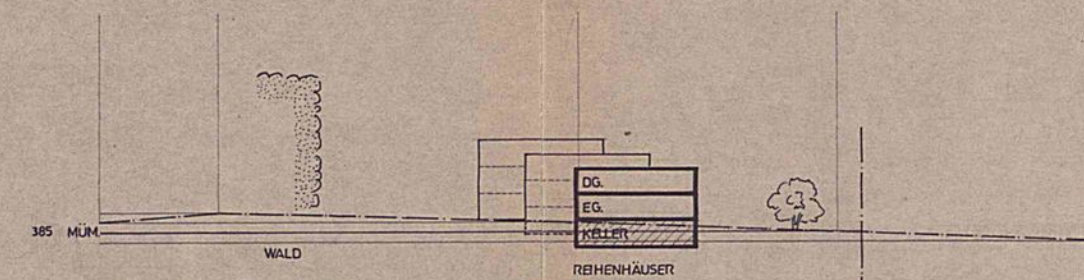


Vergl. Quartierplan - Reglement Gyrhalden - Gstatlen, Abschnitt 6.1

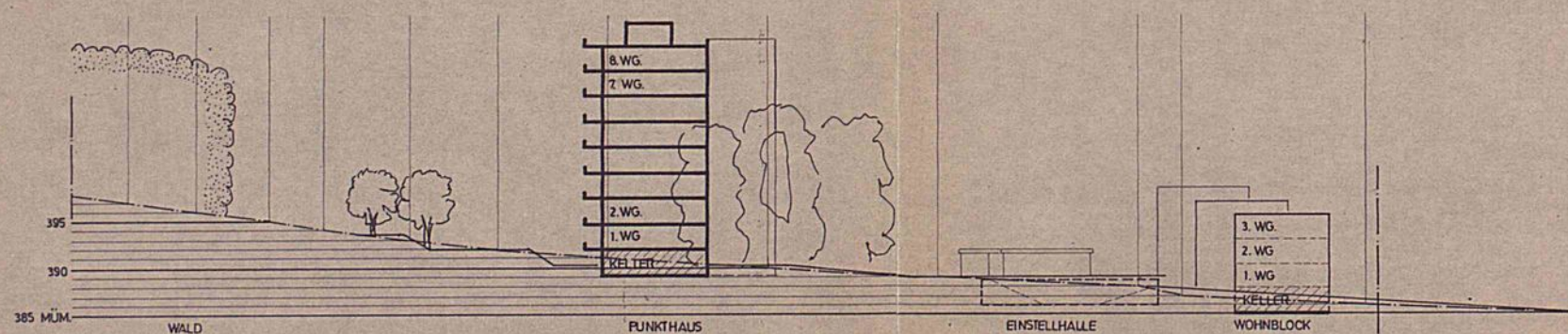
- 1. BAUETAPPE
- 2. BAUETAPPE
- 3. BAUETAPPE
- 4. BAUETAPPE

GEMEINDE BUBENDORF
Quartierplan
GYRHALDEN - GSTALTEN
GRUNDRISS MASSTAB 1:500
ETAPPENPLAN
5

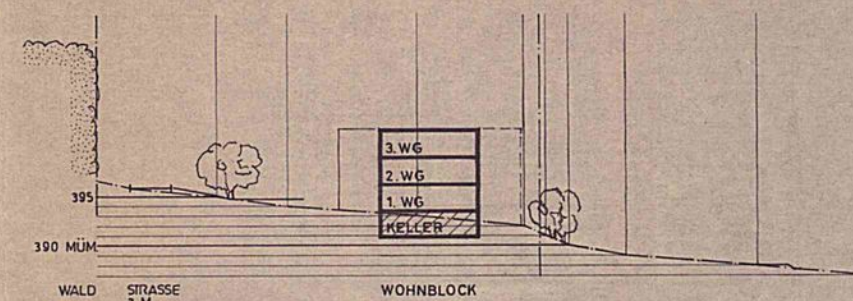
BESCHLÜSSE	
Gemeinde	Gemeinderat 11. Feb. 1975 Gemeindeversammlung 19. März 1975 Aufgabe - Verfahren 1. April 1975 - 3.0. April 1975 Der Gemeindepräsident Der Gemeindevorsteher
Kanton	Regierungsratsbeschluss No. 3183 vom 2. Nov. 1975 Der Regierungsräsident Der Landeschreiber Amtsblatt No. 45 vom 11.11.1976



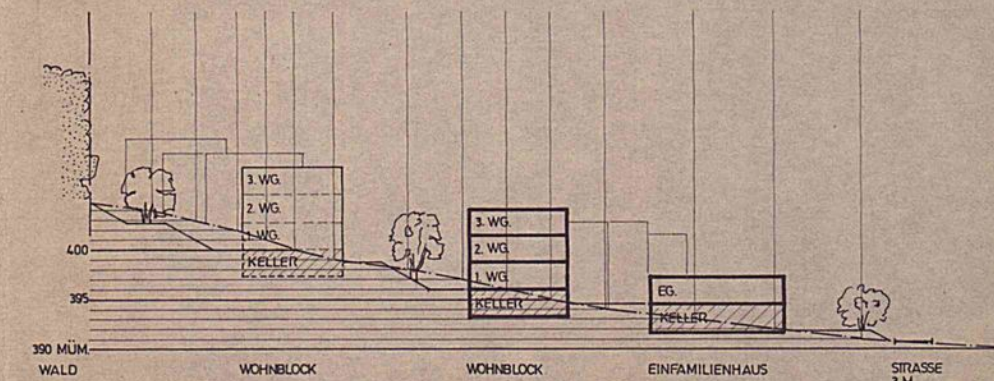
SCHEMA-SCHNITT A



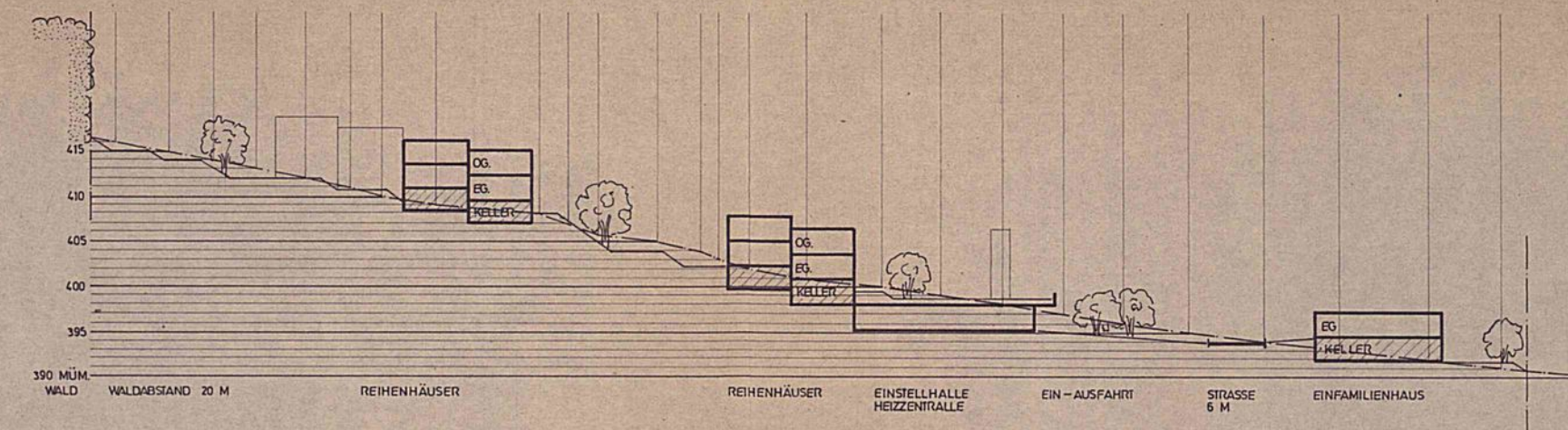
SCHEMA-SCHNITT B



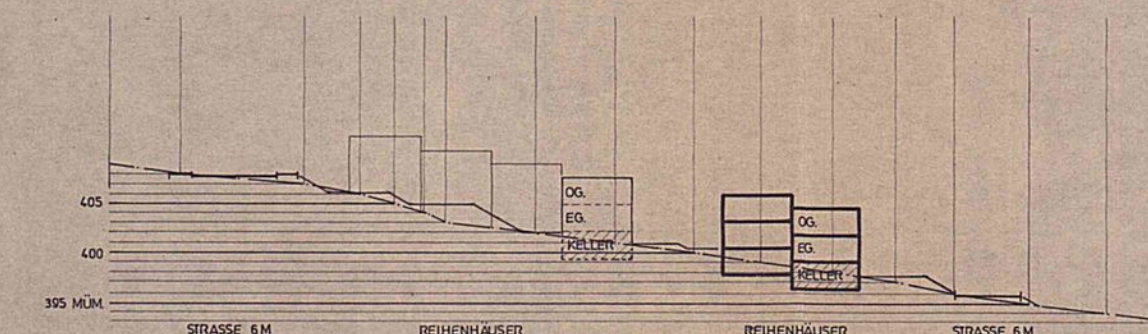
SCHEMA-SCHNITT C



SCHEMA-SCHNITT D



SCHEMA-SCHNITT E



SCHEMA-SCHNITT F

GEMEINDE BUBENDORF

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

16/QP/2/0 16/SP/1/6
16/ZP/1/77

Quartierplan

GYRHALDEN - GESTALTEN

SCHEMA - SCHNITTE MASSTAB 1:500

QUERPROFILE

2

BESCHLÜSSE

Gemeinde

Gemeinderat 11. Feb. 1975

Gemeindeversammlung 19. März 1975

Auflage - Verfahren 1. April 1975 - 3.0. April 1975

Der Gemeindepräsident *Paul Moll*

Der Gemeindeschreiber *St. Alp*

Kanton

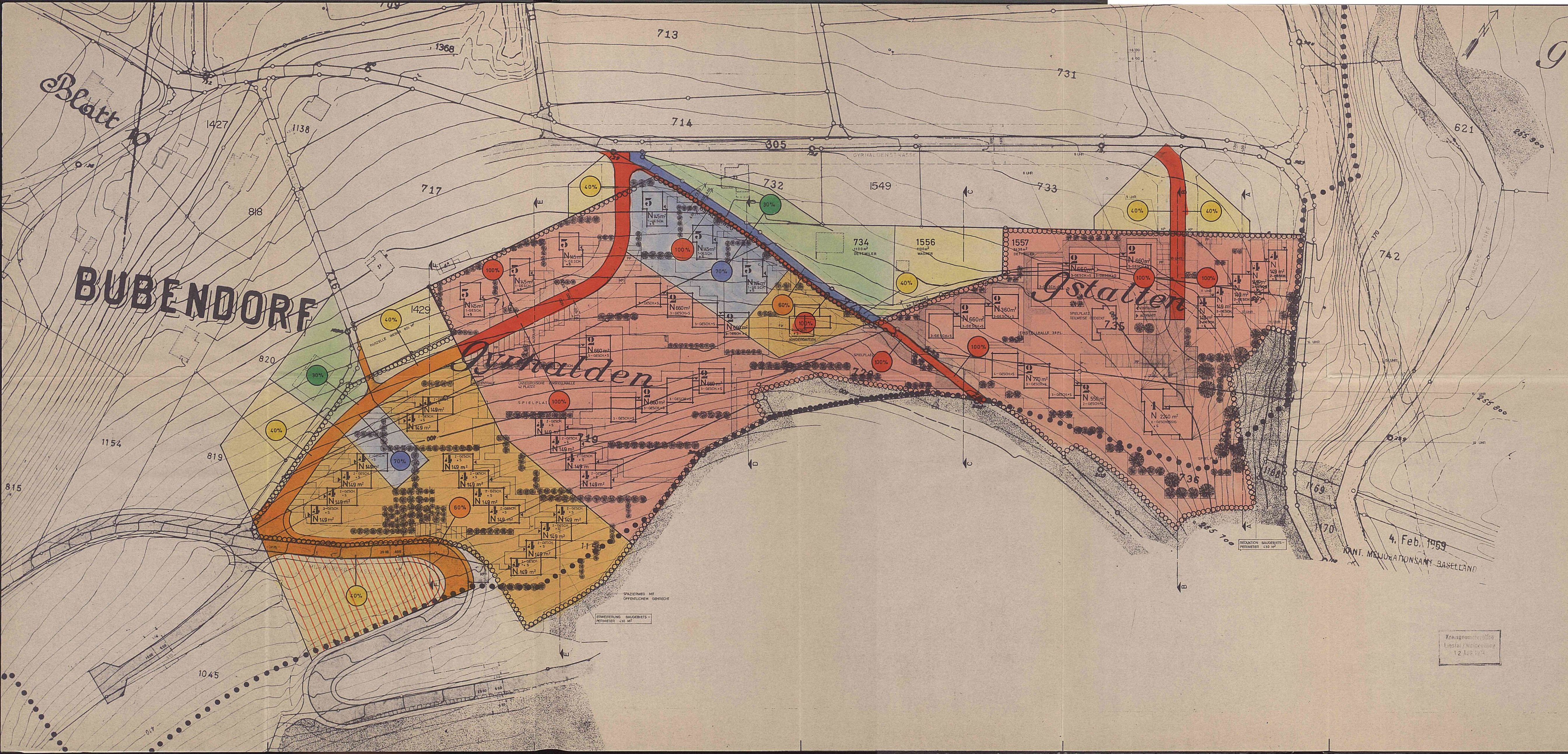
Regierungsratsbeschluss Nr. 3183 vom 2. Nov. 1976

Der Regierungspräsident

Der Landschaftsrevisor

Amtsblatt Nr. 45 vom 11.11.1976

DAT. OKTOBER 1974	REV. 9.75/	FLGR. 126 - 30	GEZ. 1.5	FL.NR. 2669 - 2
A. W. SIEGENTHALER	ARCHITECTEN SWB			LIESTAL • REINACH
A. SCHERER				BÜRO LIESTAL 061 91 66 77



Vergl. Quartierplan - Reglement Gyrhalden-Gstalten, Abschnitt 2.2

REGELUNG DER BEITRÄGE

- Neuanlage ohne Gemeindebeitrag
Gratis-Landabtretung an die Gemeinde
- 100% Beitragspflichtige Anstösser- und Verursacherfläche
an die gesamten Erstellungskosten
- Neuanlage ohne Gemeindebeitrag
Gratis-Landabtretung an die Gemeinde
- 70% Beitragspflichtige Anstösser- und Verursacherfläche
an die gesamten Erstellungskosten
- 30% Beitragspflichtige Anstösser- und Verursacherfläche
an die gesamten Erstellungskosten
- Neuanlage ohne Gemeindebeitrag
Gratis-Landabtretung an die Gemeinde
- 60% Beitragspflichtige Anstösser- und Verursacherfläche
an die gesamten Erstellungskosten
- 40% Beitragspflichtige Anstösser- und Verursacherfläche
an die gesamten Erstellungskosten
- 100% ohne Landabtretung

GEMEINDE BUBENDORF

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
16/OP/2/0 16/SP/1/16
16/OP/1/17

Quartierplan

GYRHALDEN - GSTALTEN

GRUNDRISS MASSTAB 1:500

STRASSENBEITRAGSPLAN

3

BESCHLÜSSE

Gemeinde	Gemeinderat	11. Feb. 1975
	Gemeindeversammlung	19. März 1975
	Auflage - Verfahren	1. April 1975 - 30. April 1975
	Der Gemeindepräsident	<i>[Signature]</i>
	Der Gemeindeschreiber	<i>[Signature]</i>

Kanton

Regierungsratsbeschluss	Nr. 3113	vom 2. Nov. 1978
Der Regierungsratspräsident		
Der Landschreiber		
Amtsblatt	Nr. 47	vom 11. 11. 1978



ERSCHLIESSUNGSPLAN

- KANALISATION
- volle Bevorschussung (bis zur nächsten Anschlussmöglichkeit nach GKP)
- WASSER
- volle Bevorschussung durch QP
 - Erstellung der Ringleitung via Talhaus-/Frenkenstrasse (bis Lilienstrasse) bei Versorgungsschwierigkeiten. Der Ausführungszeitpunkt wird durch die Gemeinde bestimmt.

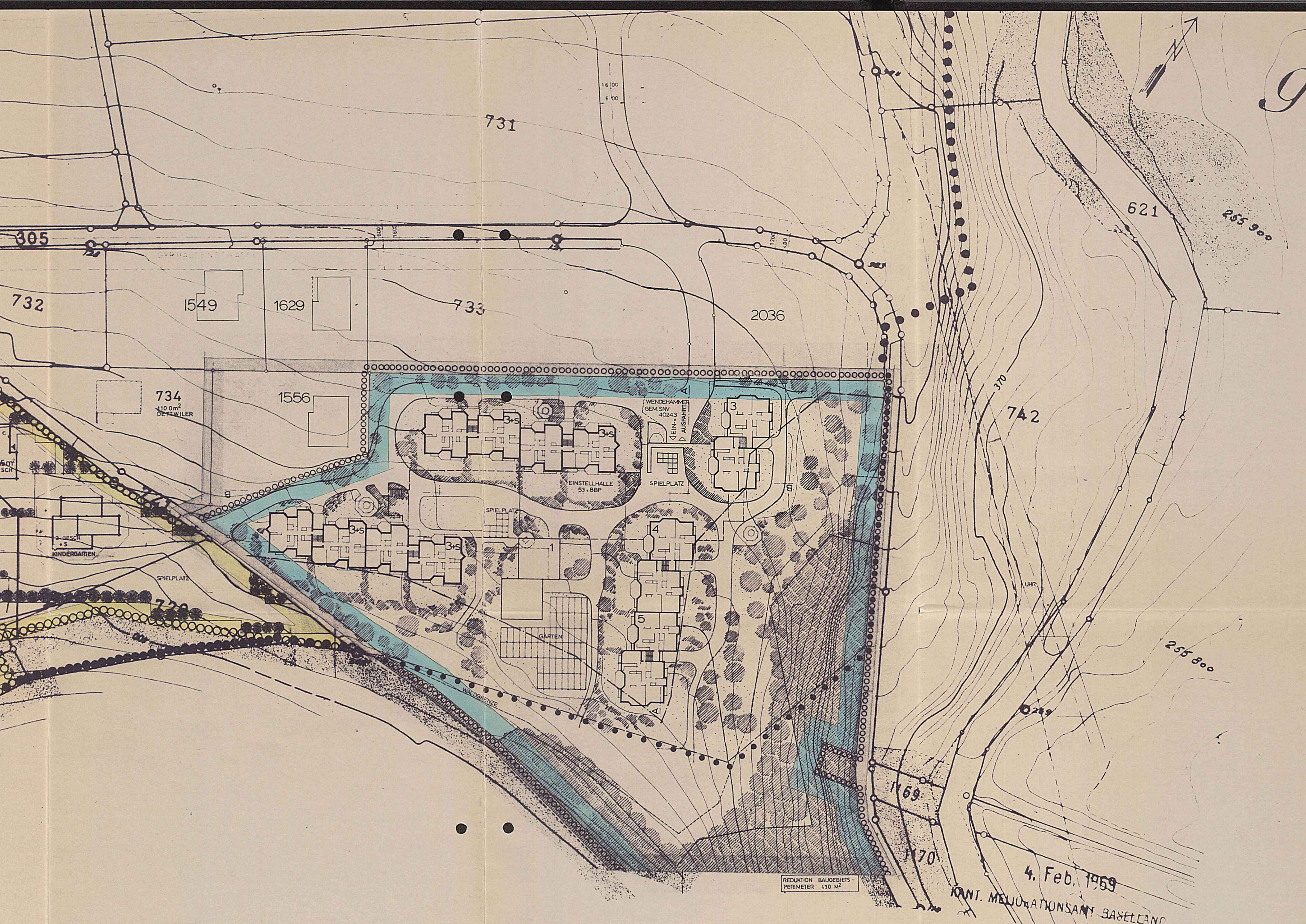
Kanton Basel-Landschaft Gemeinde BUBENDORF

Quartierplan GYRHALDEN-GSTALTEN

ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:500 4

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	16/ QP/ 2/1
Beschluss des Gemeinderates: 9. April 1985 Beschl. der Gde.-Kommission: 18. April 1985 Beschl. des Einwohnerrates: 19. Mai 1985 Referendumstermin: 19. Mai 1985 Urnenabstimmung: Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. 21 vom 23.5.1985 Planaufz.: 28. Mai 1985 — 26. Juni 1985	Namens des Gemeinderates Der Präsident: Der Gemeindeschreiber: <i>W. Müller</i> <i>Stall</i>
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 473 vom 25. Feb. 1985 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 9 vom 6.3.1986	Der Landschaftsrevisor: <i>W. Müller</i>

Legende



Vergl. Quartierplan - Reglement Gyrhalden - Gstalten, Abschnitt 6.1

- 1. BAUETAPPE
- 2. BAUETAPPE
- 3. BAUETAPPE
- 4. BAUETAPPE

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde BUBENDORF

Quartierplan GYRHALDEN - GSTALTEN

Etappenplan 1:500 5

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung		16/ QP/ 2/1	
Beschluss des Gemeinderates: 9. April 1985		Namens des Gemeinderates	
Beschl. der Gde.-Kommission:		Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:	
Beschl. der Gde.-Versammlung: 18. April 1985		Tweel Etchel	
Beschl. des Einwohnerrates:			
Referendumsfrist: 19. Mai 1985			
Urnenabstimmung:			
Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. 21 vom 23.5.1985			
Planaufz.: 28. Mai 1985 — 26. Juni 1985			
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt		Der Landschaftsreiber:	
mit Beschluss Nr. 473 vom 25. Feb. 1986		W	
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 9 vom 6.3.1986			

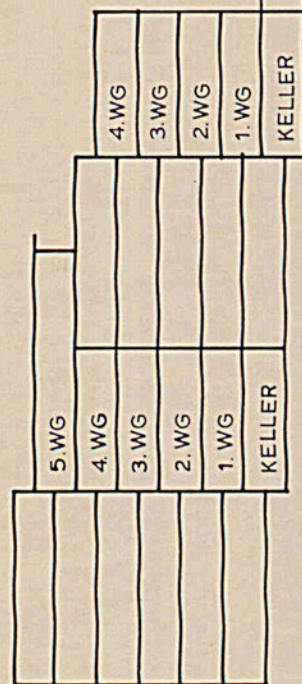
Legende

Kreisgebiet 100
1:1000
12.10.1985

SCHEMA-SCHNITTE

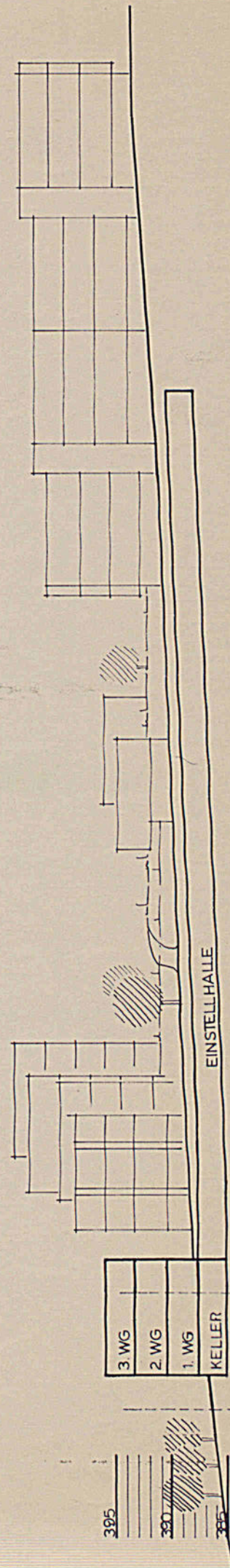
0 5 10 15 20m

SCHNITT A



395
390
385

SCHNITT B



395
390
385

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde BUBENDORF

Quartierplan GYRHALDEN-GSTALTEN

SCHEMA-SCHNITTE 1:500

2

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

16/ QP/ 2/1

Beschluss des Gemeinderates: **9. April 1985**
 Beschl. der Gde.-Kommission:
 Beschl. der Gde.-Versammlung: **18. April 1985**
 Beschl. des Einwohnerrates:
 Referendumsfrist: **19. Mai 1985**
 Urnenabstimmung:
 Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. **21** vom **23.5.1985**
 Planaufgabe: **28. Mai 1985** — **26. Juni 1985**

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

Tuer

Stahl

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. **473** vom **25. Feb. 1986**
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. **9** vom **6.3.1986**

Der Landeschreiber:

LM

Legende



- Neuanlage ohne Gemeindebeitrag
Gratis - Landabtretung an die Gemeinde
- 100% Beitragspflichtige Anstösser- und Verursacherfläche
an die gesamten Erstellungskosten

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde BUBENDORF

Quartierplan GYRHALDEN-GSTALTEN

STRASSENBEITRAGSPLAN 1:500 3

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	16/ QP/ 2/1
Beschluss des Gemeinderates: 9. April 1985 Beschl. der Gde-Kommission: 18. April 1985 Beschl. des Einwohnerrates: 19. Mai 1985 Referendumsfrist: Urnenabstimmung: Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. 21 vom 22.5.1985 Planaufgabe: 28. Mai 1985 — 26. Juni 1985	Namens des Gemeinderates Der Präsident: Der Gemeindeschreiber: 4. Feb. 1985 KANT. MEHRERATIONSAMT BASELSTADT
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 473 vom 25. Feb. 1985 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 3 vom 6.3.1986	Der Landschaftsrevisor: WM

Legende

Quartierplan "GYRHALDEN - GSTALTEN"

Mutation WINTERGÄRTEN 1. - 4. ETAPPE

Situationsplan 1: 500 Nr. 100

100 QP 272

Exemplar

RESOLUTION

Inventar Nr.

100 QP 272

Beschluss des Gemeinderates: 7. August 1990
 Beschl. der Gde.-Kommission: —
 Beschl. der Gde.-Versammlung: 2. Mai 1991
 Beschl. des Einwohnerrates: —
 Referendumsthat: 3. Mai - 1. Juni 1991
 Urnenbestimmung: —
 Publik. d. Planauf. im Amtsblatt Nr. 24 vom 13. Juni 1991
 Planaufgabe: 17. Juni - 16. Juli 1991

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:

Fischer

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. 2780 vom 17. Dez. 1991
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 51 vom 19. 12. 91

Der Landeschreiber:

[Signature]

Ergänzungsbestimmungen siehe folgende Seiten

QUARTIERPLANUNG "GYRHALDEN - GESTALTEN" MUTATION WINTERGAERTEN

ERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN:

Einfamilienhäuser:

Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt bei Einfamilienhäusern Etappe 1-3; QP Ziff. 4.3 - Ergänzung:

Unbeheizte, ganz oder weitgehend, mit Isolier- oder Wärmeschutzglas, verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone) bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m² je Wohnung bzw. Einfamilienhaus wenn;

- Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind.

Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser:

Nicht zur Nutzfläche zählen bei Reiheneinfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern Etappe 1-4; QP Ziff. 4.3 - Ergänzung:

Unbeheizte, ganz oder weitgehend, mit Isolier- oder Wärmeschutzglas, verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone gemäss dem Situationsplan Nr. 100, sowie den Grundriss- und Fassadenplänen Nr. 101, 102, 103, 104 (1.-3. Etappe, Reiheneinfamilienhäuser); Nr. 105, 106, 107, 108, 109, 110, 120 (1.-3. Etappe, Mehrfamilienhäuser); Nr. 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 (4. Etappe, Mehrfamilienhäuser) vom 7.12.1990 sofern;

- Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind.
- natürliche Belüftung und Belichtung gemäss § 18 BPV sowohl für die Zwischenklima-Räume als auch die dahinterliegenden Innenräume sichergestellt sind.

Gestaltung: QR Ziff. 3.4 - Ergänzung:

- Für die Situierung und Gestaltung der Zwischenklima-Räume gemäss Ziff. 4.3 gelten die Vorschriften gemäss Situations-, Grundriss- und Fassadenpläne.
- Farbgebung:
RAL 1020 für 1.-3. Etappe (Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser)
RAL 5014 für 4. Etappe (Mehrfamilienhäuser)
- Glasklare Scheiben verwenden

Bemerkungen: Allfällige privatrechtliche Konsequenzen bleiben vorbehalten und müssen zwischen den Grundeigentümern bereinigt werden (vgl. öffentliche Urkunde über den QR "Gyrhalden - Gstalten"; Grundbucheintragungen und Anmerkungen etc.).

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über den

Quartierplanvertrag " Gyrhalden-Gstalten", Bubendorf

Der unterzeichnete Bezirksschreiber in Liestal
beurkundet hiermit:

Zwischen den nachstehend genannten Grundeigentümern im Grundbuch
Bubendorf, als:

1. Basellandschaftliche Kantonalbank in Liestal,

als Treuhänderin des Kantons Basel-Landschaft,

vertreten durch Herrn Heinz Berger, Abteilungsleiter des
Kantonalen Bodenamtes, laut Vollmacht vom 16. August 1976,

Parz. 718: 62 a 50 m² Acker und Wiese, Gyrhalden.

2. Erbengemeinschaft Emil Börnin-Frey, 1898, Bubendorf, als:

a. Elise B ö r l i n - Frey, 1903, Witwe, von und in
Bubendorf, Wildensteinerstrasse 10;

b. Alice M ü l l e r - Börnin, 1929, Ehefrau des Friedrich
Müller und mit dessen Zustimmung, von und in Bubendorf,
Tannenstrasse 5;

c. Rösli Z a n e l l a - Börnin, 1932, Ehefrau des Giovanni
Zanella und mit dessen Zustimmung, von und in Bubendorf,
Hauptstrasse 38;

d. Paul B ö r l i n - Ehram, 1936, Bankangestellter, von
Bubendorf, in Liestal, Schauenburgerstrasse 27

als Gesamteigentümer,

Parz. 1155: 33 a 34 m² Acker, Wiese, Wald und Gebüsch,
Gyrhalden.

3. Gustav D e t t w i l e r - Rudin, 1904, Fabrikarbeiter, von
Bretzwil, in Bubendorf, Gstaltenweg 1,

Parz. 1557: 24 a 38 m² Wiese, Gstalten.

4. HABITAT Wohnbaugenossenschaft, mit Sitz in Bolligen, Lutertalweg 3a, vertreten durch die Herren Max Himmelreich, von Albligen, in Zollikofen, als Präsident und Alfred Müller, von Hasle bei Burgdorf, in Bolligen, als Sekretär,

Parz. 719: 118 a 38 m2 Acker, Wiese, Wald und Gebüsch, Gyrhalden.

Parz. 720: 14 a 47 m2 Wiese und Wald, Gyrhalden.

Parz. 735: 56 a 32 m2 Acker, Wiese und Wald, Gstatlen.

Parz. 736: 66 a 91 m2 Acker, Wiese und Wald, Gstatlen.

wird heute folgender Quartierplanvertrag abgeschlossen:

1. Allgemeines

- 1.1 Die vorgenannten Vertragsparteien, im folgenden Grundeigentümer genannt, vereinbaren die Aufstellung eines Quartierplanes gemäss § 31 des kantonalen Baugesetzes bezüglich ihrer obgenannten Grundstücke im Gebiet "Gyrhalden-Gstatlen" in der Gemeinde Bubendorf.
- 1.2 Vorliegender Quartierplanvertrag regelt, was nicht Gegenstand des Quartierplanes an sich, des Quartierplanreglementes und der dort vorgeschriebenen besonderen Vereinbarungen ist.

2. Baulandumlegung

- 2.1 Die im Reglement zum Quartierplan umschriebene Baulandumlegung wird gemäss nachstehenden Bestimmungen auf privatrechtlichem Weg durchgeführt gemäss § 72 des kantonalen Baugesetzes.
- 2.2 Der Perimeter der Baulandumlegung ist im Vertragsplan festgelegt.
- 2.3 Massgebend für die Baulandumlegung sind das Umlegungsschema gemäss Neuzuteilungsplan "Quartierplan Gyrhalden-Gstatlen" vom 30. Juni 1976 des Vermessungsbüros Schenk AG in Liestal, sowie Flächenzuteilungstabelle, Nutzungszuteilungstabelle und Aufteilung der Anteile an den Korporationsparzellen vom 30. Juni 1976. Die genannten Unterlagen werden als integrierende Bestandteile zu diesem Vertrag erklärt und von den Vertragsschliessenden ebenfalls unterschrieben.
- 2.4 Die Grundeigentümer verpflichten sich, den aufgrund vorstehender Bestimmungen erstellten Vermarktungsplan nach seiner Vorlegung unverzüglich rechtsgültig zu unterzeichnen.

- 2.5 Die Kosten der Baulandumlegung, inklusive Vermarkung, werden von den Grundeigentümern im Verhältnis der ihnen gemäss Quartierplan zustehenden Nutzflächen getragen.
 - 2.6 Mehr- oder Minderzuteilungen in der Nutzfläche sind mit Fr. 150.--/m² (100 % NZ) zu vergüten respektive zu entschädigen.
 - 2.7 Mehr- oder Minderzuteilungen von Land ohne baulichen Nutzungsanspruch sind mit Fr. 30.--/m² zu vergüten bzw. zu entschädigen.
 - 2.8 Mehr- oder Minderzuteilungen von Wald sind mit Fr. 2.50/m² zu vergüten bzw. zu entschädigen.
3. Gestaltung der Bauten, Gestaltung und Erstellung privater Weg- und Platzanlagen und Freiflächen
 - 3.1 Die Grundeigentümer verpflichten sich, vor Baubeginn die gemäss Quartierplanreglement notwendigen Richtlinien für die Gestaltung der Bauten gemeinsam aufzustellen und diese Richtlinien bei Erstellung und späterer allfälliger Veränderung der Bauten anzuwenden.
 - 3.2 Die Grundeigentümer verpflichten sich, unverzüglich nach Genehmigung des Quartierplanes durch die Gemeindeversammlung, die gemäss Quartierplanreglement notwendigen Vereinbarungen abzuschliessen über die Gestaltung und Erstellung privater Weg- und Platzanlagen sowie deren Beleuchtung und über die Gestaltung der privaten Freiflächen.
4. Erstellung gemeinsamer Anlagen
 - 4.1 Ueber Bau, Betrieb und Unterhalt von Parkieranlagen sind unmittelbar nach Genehmigung des Quartierplanes durch die Gemeindeversammlung die notwendigen Vereinbarungen abzuschliessen.
 - 4.2 Ebenso ist die Vereinbarung über Bau, Betrieb und Unterhalt einer gemeinsamen Heizanlage unmittelbar nach Genehmigung des Quartierplanes durch die Gemeindeversammlung abzuschliessen.
5. Dienstbarkeiten
 - 5.1 Allfällige gemäss Quartierplan notwendig werdende Näherbaurechte und Grenzbaurechte werden hiermit erteilt.
 - 5.2 Die Grundeigentümer erteilen sich sowie der Einwohnergemeinde Bubendorf und den zuständigen Versorgungsbetrieben die nötigen Geh- und Fahrrechte, sowie Durchleitungsrechte für Wasser, Kanalisation, elektrische Energie, Gas, Telefon, Fernseh- und Radiokabel etc.
Die Einräumung dieser Dienstbarkeiten erfolgt unentgeltlich.

- 5.3 Der Gemeinderat von Bubendorf ist von den Grundeigentümern ermächtigt und beauftragt, alle aus vorliegendem Quartierplanvertrag und dem Quartierplanreglement notwendigen Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch zu veranlassen.

6. Verletzung von Bestimmungen

- 6.1 Verletzt ein Grundeigentümer die Vorschriften des Quartierplanes, des Quartierplanreglementes, des vorliegenden Vertrages oder weiterer Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Quartierplanung, so kann der betroffene Grundeigentümer die Wiederherstellung des vorschriftsgemässen Zustandes und zusätzlich Schadenersatz verlangen.

7. Ueberbindungspflicht

- 7.1 Die Grundeigentümer verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sowie aus Verträgen betreffend gemeinschaftliche Anlagen, allfälligen Rechtsnachfolgern, Baurechtsnehmern, Stockwerkeigentümern und deren Gemeinschaften zu überbinden.
- 7.2 Die Miteigentumsanteile an gemeinsamen Anlagen sind gemäss Art. 32 der Grundbuchverordnung mit dem Eigentum der Stammparzelle zu verbinden. Die Grundeigentümer haften für allen Schaden, der den andern Grundeigentümern entsteht, falls die vertraglichen Pflichten nicht rechtsgültig auf allfällige Rechtsnachfolger übertragen werden.

8. Schiedsgericht

- 8.1 Allfällige Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien entscheidet endgültig ein Schiedsgericht, welches gemäss dem Konkordat über die Schiedsgerichtsbarkeit bestellt wird und tätig sein soll. Sitz dieses Schiedsgerichts ist Bubendorf.
- 8.2 Der Kanton Basel-Landschaft und die Einwohnergemeinde Bubendorf unterliegen dieser Schiedsgerichtsklausel nur soweit, als sie Landeigentümer im Rahmen der Quartierplanung sind. Ihre obrigkeitlichen Befugnisse werden dadurch nicht betroffen.

9. Ausfertigung

- 9.1 Dieser Quartierplanvertrag wird einfach ausgefertigt und unterzeichnet. Die Parteien erhalten je eine amtlich beglaubigte Fotokopie. Das Original ist für das Grundbuchamt Liestal bestimmt.

10. Kosten und Gebühren

- 10.1 Die Kosten für die Beurkundung dieses Quartierplanvertrages und die Gebühren für die Eintragungen im Grundbuch werden von den Grundeigentümern im Verhältnis ihrer Nutzfläche getragen.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Dieser Quartierplanvertrag ist nach erfolgter Rechtswirksamkeit im Grundbuch Bubendorf auf den Parzellen 718, 1155, 1557, 719, 720, 735 und 736 wie folgt anzumerken:

"Quartierplanung Gyrhalden-Gstalten".

11.2 Die Anmerkung dieses Quartierplanvertrages im Grundbuch hat nach erfolgter Zustimmung zur Quartierplanung "Gyrhalden-Gstalten" mit Reglement durch die Gemeindeversammlung Bubendorf, sowie nach erfolgter Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft zu erfolgen.

Das Grundbuchamt Liestal wird ermächtigt und beauftragt, nach Vorliegen der genannten Zustimmung bzw. Genehmigung die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen.

Vorstehende Urkunde ist von den Vertragsschliessenden gelesen, von ihnen hierauf als richtig abgefasst genehmigt und eigenhändig mit ihren Namen unterschrieben worden.

Die Vertragsschliessenden bzw. deren Vertreter haben ihre Identität und Handlungsfähigkeit vor dem Urkundsbeamten durch Vorlage gültiger Ausweise nachgewiesen, soweit sie ihm nicht persönlich bekannt sind.

Die Urkunde wird zuletzt auch vom Urkundsbeamten unterzeichnet und mit seinem Amtsstempel versehen.

Die Verurkundung findet statt im Bureau des unterzeichneten Urkundsbeamten in Liestal, den vierundzwanzigsten August neunzehnhundertsechundsiebzig.
Liestal, den 24. August 1976.

Die Vertragsschliessenden:

BASELLANDSCHAFTLICHE KANTONALBANK

H. Hugo Leut Hallmann

Güst, Bettmiller - Rüdlin
Elise Rüdlin - Frey

A. W. Keller

R. Zanella T. Rüdlin

Die zustimmenden Ehemänner:

T. Müller

G. Zanella

HABITAT WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
BOLLIGEN

[Signature] *[Signature]*

Der Bezirksschreiber in Liestal
als Urkundsperson:

[Signature]



Beglaubigung.

Diese 6 Seiten umfassende Photokopie
stimmt mit dem Original vollständig überein,
was bescheinigt:

Liestal, den 27. AUG. 1978



Bezirksschreiberei Liestal

Der Bezirksschreiber: *[Signature]*

GEMEINDE DUBENDORF

QUARTIERPLAN - REGLEMENT
GYRHALDEN - GESTALTEN

Inhalt:

1. Geltungsbereich
2. Strassenlinien, Landabtretungen und Erschliessungen
3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
4. Art und Mass der Nutzung
5. Gestaltung der Freiflächen
6. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung
7. Schlussbestimmungen

Planung:

A. u. W. Siegenthaler
u. A. Scherer

Architekten SWS, Liestal

Februar 1955

Die Einwohnergemeinde Hubendorf erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet " Gyrhalden-Gstalten " Quartierplan-Vorschriften bestehend aus den Quartierplänen Nr. 1 - 5, Reglement, sowie dem Modell als Richtlinie für die kubische Gestaltung der Bauten.

R E G L E M E N T

1. Geltungsbereich

1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

Pläne Nr. 1	Quartierplan (Grundriss)	Mst. 1: 500
2	Querprofile	Mst. 1: 500
3	Strassenbeitragsplan	Mst. 1: 500
4	Erschliessungsplan	Mst. 1: 500
5	Etappenplan	Mst. 1: 500
	Modell	Mst. 1: 500

1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:

- Strassenlinien und Landabtrastungen für öffentliche Strassen, Wege und Anlagen
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung der einzelnen Teile des Quartiers und der Bauten
- Gestaltung der Freiflächen
- Öffentliche Anlagen (Kindergärten + Spielplätze)

Daneben legen sie fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplan-Vorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können und enthalten Bestimmungen für die Realisierung der Quartierplanung.

2. Strassenlinien, Landabtrastungen und Erschliessungen

2.1 Die in den Quartierplänen enthaltenen öffentlichen Strassen sind in Bezug auf die Lage und Ausbaubreite verbindlich.

2.2 Die Erschliessungskosten für Strassen, Kanalisation und dessen werden von den Bauherren der QP als Bausparmassung übernommen. Die Vorkasseung erfolgt mit der Gemeinde, wobei öffentliche Gemeindeanschlussgebühren, sowie der Staatsbeitrag der oben erwähnten Bruttokosten in Abzug gebracht werden.

- 2.3 Die Landabtretung für den Kindergarten und den dazugehörenden Spielplatz haben unentgeltlich zu erfolgen. Der Kindergarten wird nach einem vom Gemeinderat genehmigten Projekt erstellt. Diese Gebäudekosten gehen zu Lasten der Bauträger der gesamten Quartierplanung. Die Erstellung erfolgt mit Inangriffnahme des zweiten Viertels der QPL.-Ueberbauung.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Parkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.
- 3.2 Geringfügige Abweichungen bezüglich der Baukörper sind soweit möglich, als sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion.
- 3.3 Alle Bauten sind mit Flachdächern zu versehen.
(Kiesschüttung getönt)
- 3.4 Material und Farbe von Fassaden und Fenstern, Dachgesimsen, Balkone und Sonnenatoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt. Die Mehrfamilien-Häuser müssen in ihrer äusseren Erscheinung übereinstimmen.
- 3.5 Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig. Diese kann freistehend oder auf einem der Baukörper platziert werden. Erfolgt allenfalls der Ausbau eines gemeindeeigenen Fernsehkabelnetzes vor oder während der Realisierung der Quartierplanung, so sind die Bauten an dieses Netz anzuschliessen.
- 3.6 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3.7 Dem Gemeinderat und der Bauinspektion steht bezüglich der Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

3.8 Für die Bereitstellung der Mehrzweckkübel (Container) bei den Mehrfamilien-Häusern wird am Rande der öffentlichen Strassen geeignete Abstellplätze vorzusehen.

4. Art und Mass der Nutzung

4.1 Alle im Plan dargestellten Baukörper mit Ausnahme des Kindergartens sind als Wohnbauten gemäss den kantonalen Zonenreglement-Normen zu erteilen. (ZR 4-63)

4.2 Für das Mass der Nutzung der Baukörper sind die Angaben im Quartierplan Nr. 2 und Tabelle massgebend. Geeignete Nutzungsvorstellungen auf Grundstücken des gleichen Grundeigentümers sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Bauinspektion soweit zulässig, als sie die Bebauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen. Die höchstzulässige Gesamtnutzung von 13'497 m² = (39,53%) darf nicht überschritten werden.

4.3 Zur Nutzfläche werden gezählt:

- alle Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Nicht zur Nutzfläche zählen:

- entsprechende Einzelhallen, sowie Einzelgaragen in den Einfamilien-Häusern,
- offene Bestände wie Hallen, Wohnparken und dergleichen,
- Eingangshallen,
- allgemein benützbare Gemeinschaftlichkeiten wie Waschküchen, Vorräte- und Abfalleimer,
- Sarkophage und Bestattungen, welche nicht zu Wohnzwecken gewerblichen Nutzung bestimmt wurden,
- pro Wohnung ein Abstellraum von max. 5 m² Grundfläche ohne entsprechende Isolierung.

5. Gestaltung der Freiflächen

- 5.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist durch die Grundeigentümer nach den Richtlinien des QPL ein Gestaltungsplan, vor Einreichung des ersten Baugesuches, zu erstellen. Dieser Gestaltungsplan bildet einen integrierenden Bestandteil der Baugesuche.
- In diesem Plan ist eine künstlerische Gestaltung mit Beschriftungen, Hinweistafeln etc., welche die gesamte Quartieranlage zu einer Einheit verbinden soll, eingebaut.
- Die Kostenverteilung der gesamten Aussenanlage erfolgt über die m²-Nutzfläche, wobei für den künstlerischen Teil Fr. 5.-- pro m²-Nutzfläche limitiert sind.
- 5.2 Die Freiflächen der Mehrfamilien-Häuser dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden.
- 5.3 Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Die Gestaltung dieser Wege und Platzanlagen sowie die Beleuchtung haben nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 5.4 Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr usw.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.
- 5.5 Spätere Veränderungen am privaten Wegnetz können nur mit Zustimmung von Gemeinderat und Baudirektion vorgenommen werden. Die Einheitlichkeit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei jedoch erhalten bleiben.
- 5.6 Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu.

6. Realisierung der Quartierplan-Überbauung

- 6.1 Die Realisierung des Quartierplanes hat in 4 Etappen zu erfolgen. Die Reihenfolge der Baustetten ist im Etappenplan mit 1, 2, 3 + 4 bezeichnet. Grundsätzlich darf mit einer Folgestepper erst nach Fertigstellung der Vorangegangenen begonnen werden. Die Baten für deren Beginn müssen mit dem Gemeinderat abgeprochen werden.
- 6.2 Bei der stufenweisen Realisierung der Quartierplan-Überbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, Heizzentralen, private Wege und Plätze, Freiflächen, Kinderspielflächen usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.

6.3 Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich, oder aus finanziellen Gründen noch nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates provisorische Anlagen bewilligen.

6.4 Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

6.5 Im Falle einer späteren Parzellierung sind die Grundeigentümer verpflichtet, einander die nötigen Näherbaurechte, die Geh- und Fahrrechte, sowie die Leitungsrechte unentgeltlich einzuräumen.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

7.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonevorschriften sind für dieses Gebiet aufgehoben.

7.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlüsse

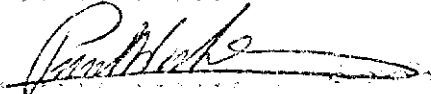
Gemeinde:

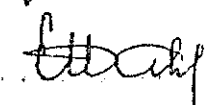
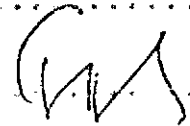
Kanton:

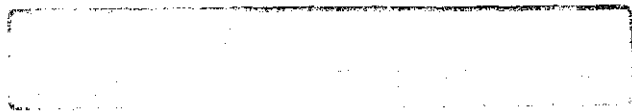
Gemeinderat ... 11. Feb. 1975 ... Regierungsratsbeschluss Nr. 3183

Gemeinderatsversammlung 19. März 1975 ... Datum 2. Nov. 1976

Veranstaltung 1. April 1975 — 30. April 1975 Amtsblatt Nr. vom 45/11.11.1976

Gemeinderatspräsident 

Gemeinderatssekretär  ... der Landeschreiber 



16/ QR/ 2/1

Mutation zum bestehenden Quartierplan-Reglement Gyrhalden-Gstalten vom
Februar 1975 Nr. 16/QR/2/0 betreffend 4. Etappe

Inhalt	1. Geltungsbereich
	2. Strassenlinien, Landabtretungen und Erschliessung
	3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
	4. Art und Mass der Nutzung
	5. Gestaltung der Freiflächen
	6. Realisierung der Quartierplanüberbauung
	7. Schlussbestimmungen

Architektengemeinschaft

Otto Lutstorf + Niklaus Hans, dipl. Architekten ETH/SIA, Bern, Tel. 031/25 53 22

Alfred Müller AG, Architekturbüro, Brunnenhofstrasse 33, Bolligen, Tel. 031/58 25 50

1. Geltungsbereich

1.1 Keine Mutationen, jedoch Ergänzung:

Quartierplan-Mutation findet Anwendung für die Ausführung der
4. Bauetappe innerhalb des QPL Perimeters

Plan Nr. 1 Quartierplan	Mst 1:500
Nr. 2 Querprofile	Mst 1:500
Nr. 3 Strassenbeitragsplan	Mst 1:500
Nr. 4 Erschliessungsplan	Mst 1:500
Nr. 5 Etappenplan	Mst 1:500
Modell	Mst 1:500

1.2 Keine Mutation

2. Strassenlinien, Landabtretungen und Erschliessungen

2.1 - 3.3 Keine Mutationen

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

3.1 - 3.3 Keine Mutationen

3.4 Keine Mutationen, jedoch mit Ergänzung: Die 4. Etappe kann gestalterisch von Etappe 1 - 3 abweichen, muss aber innerhalb der einzelnen Baukörper als Einheit in be- zug auf Farbe und Material ausgeführt werden.

3.5 - 3.8 Keine Mutationen

4. Art und Mass der Nutzung

4.1 Keine Mutation

4.2 Mutation = letzter Satz Die höchstzulässige Gesamtnutzung von 13178 m² BGF darf nicht überschritten werden. Ergänzung: Die 4. Bauetappe enthält 6207 m² BGF für 48 Wohnungen ab Erdgeschoss sowie für Pavillon und Sockelgeschoss.

4.3 Keine Mutation

5. Gestaltung der Freiflächen

5.1 - 5.6 Keine Mutation

6. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

6.1 - 6.5 Keine Mutationen

7. Schlussbestimmungen

7.1 - 7.3 Keine Mutationen

Beschlüsse:

Gemeinde:

Kanton:

Gemeinderat	 9. April 1985	Regierungsratsbeschluss	 473
Gemeindeversammlung	 18. April 1985	Datum	 25. Feb. 1986
Planaufgabe	28. Mai 1985 - 26. Juni 1985	Amtsblatt Nr. 3.. vom	6.3.1986..
Der Gemeindepräsident	 <i>Tutti</i>	Der Präsident	 <i>Tutti</i>
Der Gemeindeschreiber	 <i>Gutay</i>	Der Landschreiber	 <i>Gutay</i>

Quartierplan "GYRHALDEN - GSTALTEN"

Mutation WINTERGÄRTEN 1. - 4. ETAPPE

Situationsplan 1: 500 Nr. 100

100 QP 272

Exemplar RESL	Inventar Nr. 100 QP 272
Beschluss des Gemeinderates: <u>7. August 1990</u> Beschl. der Gde.-Kommission: <u>—</u> Beschl. der Gde.-Versammlung: <u>2. Mai 1991</u> Beschl. des Einwohnerrates: <u>—</u> Referendumsthat: <u>3. Mai - 1. Juni 1991</u> Urnensbestimmung: <u>—</u> Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. <u>24</u> vom <u>13. Juni 1991</u> Planaufgabe: <u>17. Juni - 16. Juli 1991</u>	Namens des Gemeinderates Der Präsident: <u>Fischer</u> Der Gemeindegemeinder: <u>[Signature]</u>
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. <u>2780</u> vom <u>17. Dez. 1991</u> Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. <u>51</u> vom <u>19. 12. 91</u>	Der Landschreiber: <u>[Signature]</u>

Ergänzungsbestimmungen siehe folgende Seiten

QUARTIERPLANUNG "GYRHALDEN - GESTALTEN" MUTATION WINTERGAERTEN

ERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN:

Einfamilienhäuser:

Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt bei Einfamilienhäusern Etappe 1-3; QP Ziff. 4.3 - Ergänzung:

Unbeheizte, ganz oder weitgehend, mit Isolier- oder Wärmeschutzglas, verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone) bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m² je Wohnung bzw. Einfamilienhaus wenn;

- Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind.

Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser:

Nicht zur Nutzfläche zählen bei Reiheneinfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern Etappe 1-4; QP Ziff. 4.3 - Ergänzung:

Unbeheizte, ganz oder weitgehend, mit Isolier- oder Wärmeschutzglas, verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone gemäss dem Situationsplan Nr. 100, sowie den Grundriss- und Fassadenplänen Nr. 101, 102, 103, 104 (1.-3. Etappe, Reiheneinfamilienhäuser); Nr. 105, 106, 107, 108, 109, 110, 120 (1.-3. Etappe, Mehrfamilienhäuser); Nr. 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 (4. Etappe, Mehrfamilienhäuser) vom 7.12.1990 sofern;

- Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind.
- natürliche Belüftung und Belichtung gemäss § 18 BPV sowohl für die Zwischenklima-Räume als auch die dahinterliegenden Innenräume sichergestellt sind.

Gestaltung: QR Ziff. 3.4 - Ergänzung:

- Für die Situierung und Gestaltung der Zwischenklima-Räume gemäss Ziff. 4.3 gelten die Vorschriften gemäss Situations-, Grundriss- und Fassadenpläne.
- Farbgebung:
RAL 1020 für 1.-3. Etappe (Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser)
RAL 5014 für 4. Etappe (Mehrfamilienhäuser)
- Glasklare Scheiben verwenden

Bemerkungen: Allfällige privatrechtliche Konsequenzen bleiben vorbehalten und müssen zwischen den Grundeigentümern bereinigt werden (vgl. öffentliche Urkunde über den QR "Gyrhalden - Gstatlen"; Grundbucheintragungen und Anmerkungen etc.).