

Photokopie

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über den

Quartierplanvertrag "Post", Bubendorf

Der unterzeichnete Bezirksschreiber in Liestal
beurkundet hiermit:

Zwischen den nachstehend genannten Grundeigentümern im Grundbuch
Bubendorf, als:

1. Firma G. & R. Chiesa, Kollektivgesellschaft, Baugeschäft,
in Bubendorf, vertreten durch den Präsidenten des
Verwaltungsrates Herrn Gino Chiesa-Gruber, von Liestal und
Bubendorf, in Liestal,

a) Parz. 274: 10 a 65 m² Bauland, Im Dorf, Hauptstrasse.

b) künftige Baurechtsparzelle 1512:
2 a 53 m² Bauland, Im Dorf, Hauptstrasse.

2. Theophil Müller - Eschbach, 1915, Fabrikarbeiter, von und
in Bubendorf, Murenbergstrasse,
Parz. 268: 6 a 48 m² Gebäude und Umgelände, Im Dorf,
Hauptstrasse 76, 76A.

3. Hans Schaffner - Furler, 1914, Maurermeister, von und
in Bubendorf, Hintergasse 15,
Parz. 267: 3 a 49 m² Gebäude und Umgelände, Im Dorf,
Hauptstrasse 74.

wird heute folgender Quartierplanvertrag abgeschlossen:

1. Allgemeines

Die Parteien sind sich einig, für ihre vorgedannten Grundstücke
in Bubendorf einen Quartierplanvertrag im Sinne von § 29 ff
des Kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 aufzustellen. Sie
genehmigen den bereinigten Quartierplanentwurf "Post" vom
18. Februar 1974 im Masstab 1:200, bestehend aus den Einzel-
plänen

- Nr. 1 Erdgeschoss
- Nr. 2 Obergeschoss mit Gartenaufsicht
- Nr. 3 Schnitte, Dachaufsicht

sowie einem Modell.

Sie genehmigen ferner den zugehörigen Reglementsentwurf vom 18. Februar 1974. Für den Fall, dass dieser Quartierplanentwurf samt dem zugehörigen Reglementsentwurf ohne wesentliche Änderungen Rechtskraft erlangt, treffen sie die nachstehend festgehaltenen Vereinbarungen. Dieser Quartierplanvertrag bildet die Basis des Quartierplanes und des zugehörigen Reglements. Er regelt, was nicht deren Gegenstand ist.

Die Pläne Nr. 1 - 4 sowie der Reglementsentwurf sind integrierende Bestandteile dieses Vertrages und werden von den Parteien anerkannt und unterschrieben.

2. Grenzbereinigung unter den Parteien

2.1. Die Parteien bereinigen die Grenzen ihrer Parzellen nach Massgabe des Quartierplanes. Die Mutationen erfolgen allseitig entschädigungslos. Die Kosten der Mutationen mit Einschluss der Vermarkung tragen die Parteien nach Massgabe des Verteilungsschlüssels gemäss Ziff. 5 hienach.

Die Parteien verpflichten sich, den aufgrund des Quartierplanes zu erstellenden Vermarkungsplan sowie einen allenfalls erforderlichen Mutationsvertrag als Rechtsgrundnachweis für die Eintragung der neuen Eigentumsverhältnisse in das Grundbuch zu unterzeichnen. Sie ermächtigen das Grundbuchamt zu den erforderlichen Eintragungen, soweit sie natürliche Personen sind, über den Tod hinaus.

2.2. Soweit die Bereinigung der Parzellengrenzen dazu führt, dass Teile der bestehenden Bauten auf andere Parz. überragen räumen sich die Parteien hiermit unentgeltlich zugunsten und zulasten der betreffenden Parzellen Grunddienstbarkeiten auf den Ueberbau ein mit folgender wörtlicher Fassung:

"Der jeweilige Eigentümer der belasteten Parzelle duldet den überragenden Teil der bestehenden Baute".

Die Parteien ermächtigen das Grundbuchamt zu den erforderlichen Eintragungen, soweit sie natürliche Personen sind, über ihren Tod hinaus.

2.3. Die Bauten gemäss Quartierplan werden grundsätzlich je an die bereinigten Parzellengrenzen gestellt.

Kann eine Baute gemäss Quartierplan wegen einer noch bestehenden Baute nicht gänzlich an die bereinigte Parzellengrenze gestellt werden, so hat die bauende Partei das Recht und die Pflicht ihre Scheidemauer in diesem Ausmass an die bestehende anzubauen. Beide Parteien sind verpflichtet, im dannzumaligen Zeitpunkt die Parzellengrenze neuerlich zu bereinigen, sofern sie sich über das Grenzverhältnis nicht anderweitig einigen können.

2.4. Baut eine Partei vor der andern, so hat sie die Foundationen an der Grenze auf ihre Kosten so zu erstellen, dass die

später bauende Partei ohne Unterfangungen ein Keller-
geschoss von 2,70 m Höhe errichten kann, gemessen von
der Oberkante des Kellergeschossbodens bis zur Oberkante
des Erdgeschossbodens.

3. Grenzbereinigung im Verhältnis zu den Strassen

Die Parteien vollziehen allfällige Abtretungen zur und
Zuteilungen von der Allmend der Hauptstrasse und der Kirch-
strasse je mit Bezug auf ihre Parzellen separat mit dem
Kanton Basel-Landschaft bzw. mit der Einwohnergemeinde Buben-
dorf nach Massgabe der gesetzlichen und reglementarischen
Bestimmungen. Jede Partei regelt auch die Kosten der Mutationen
separat.

Die Kosten der baulichen Anpassung der Strassen trägt jede
Partei selbst mit Bezug auf ihre Parzellen, nach Massgabe
der gesetzlichen und der reglementarischen Bestimmungen.

Mit Bezug auf die Parkplätze entlang der Kirchstrasse bleiben
die Vereinbarungen mit dem Kanton Basel-Landschaft gemäss
Ziff. 4.3 des Quartierplan-Reglements vorbehalten.

4. Dienstbarkeiten

4.1. Die Parteien bestellen sich gegenseitig unentgeltlich als
Grunddienstbarkeiten sämtliche für die Realisierung der
quartierplangemässen Ueberbauung notwendigen Berechti-
gungen. Umgekehrt heben sie alle Berechtigungen ihrer
Parzellen auf, soweit sie dem Quartierplan entgegenstehen
könnten.

4.2. Die Parteien bestellen sich gegenseitig, den zuständigen
Versorgungsbetrieben sowie der Oeffentlichkeit, unent-
geltlich alle für die quartierplangemässe Funktionsfähig-
keit der Ueberbauung notwendigen Geh-, Fahr-, Benützungs-
und Durchleitungsrechte, letztere insbesondere für Wasser,
Kanalisation, elektrische Energie, Gas, Wärme, Telefon,
Fernseh- und Radiokabel; ferner auch für den öffentlichen
Verkehr, hier besonders für die Busnische an der Haupt-
strasse.

4.3. Die Parteien verpflichten sich, alles vorzukehren was zur
Eintragung bzw. Löschung aller dieser Dienstbarkeiten
im Grundbuch erforderlich ist, insbesondere das Grundbuch-
amt zu den erforderlichen Eintragungen zu ermächtigen.

5. Kostenverteilung

Die Parteien tragen die gesamten Kosten der Quartierplanung,
insbesondere die Kosten des Planers für die Ausarbeitung der
Pläne, Modelle und des Reglements, sowie die Rechtskosten nach
Massgabe des folgenden Verteilungsschlüssels:

- Firma G. & R. Chiesa	51,647 %
- Theophil Müller-Eschbach	31,415 %
- Hans Schaffner-Furler	16,938 %

6. Verletzung von Bestimmungen

Verletzt eine Partei Bestimmungen des Quartierplanes, des zugehörigen Reglementes oder dieses Quartierplanvertrages, so ist sie verpflichtet, nach Wahl der betroffenen Partei den vorschriftsgemässen Zustand wieder herzustellen oder Schadenersatz zu leisten.

7. Ueberbindungspflicht

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Quartierplanvertrag allfälligen Rechtsnachfolgern, Baurechtsnehmern, Stockwerkeigentümern und deren Gemeinschaften zu überbinden. Sie haften für allen Schaden, der den andern Parteien aus der Unterlassung dieser Verpflichtung entsteht.

8. Schiedsgericht

Streitigkeiten unter den Parteien entscheidet der Präsident des Bezirksgerichts in Liestal endgültig.

Der Schiedsrichter ordnet das Verfahren selbst und entscheidet auch über die Kosten. Er ist gehalten, für Fragen planungsrechtlicher Natur Fachleute des Kantonalen Planungsamtes Liestal als Berater beizuziehen.

9. Ausfertigung

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

Die Kosten für die Beurkundung dieses Quartierplanvertrages und die Gebühren für die Eintragungen im Grundbuch gehen zulasten der Grundeigentümer gemäss Ziff. 5.

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 sich vor dem Urkundsbeamten durch Vorlage gültiger Ausweise legitimiert soweit sie ihm nicht persönlich bekannt sind.

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

Die Verurkundung findet statt im Büro der Bezirksschreiberei in Liestal, den sechszwanzigsten und achtundzwanzigsten März neunzehnhundertvierundsiebzig.

Liestal, den 28. März 1974

Die Vertragsschliessenden:

G. & R. CHIESA BUBENDORF

Guio Chiesa

Heophil Bühler

H. Hoffner

Der Bezirksschreiber in Liestal
als Urkundsperson:

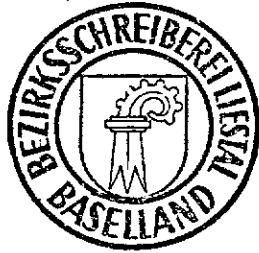
[Signature]



Beglaubigung.

Diese 5 Seite 1 umfassende Photokopie
stimmt mit dem Original vollständig überein,
was bescheinigt:

Liestal, den 29. März 1974



Bezirksschreiberei Liestal

Der Bezirksschreiber:

[Handwritten signature]

QUARTIERPLANUNG POST BUBENDORF

ERDGESCHOSSE

16 / QP / 1 / 01

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

16 / ZP / 1 / 151

MST. 1:200

PLAN NR - 1 -

LEGENDE

● ● ● ●

Geltungsbereich des Quartierplanes

— — — —

Alte Parzellengrenzen

— — — —

Neue Parzellengrenzen

■ ■ ■ ■

Bestehende Baukörper

■ ■ ■ ■

Neue Baukörper

— — — —

Strassen

■ ■ ■ ■

Schnittfläche durch Terrain

■ ■ ■ ■

Baurechtsparzelle

G. + R. CHIESA
BAUUNTERNEHMUNG

Quadrat

Hauptstrasse

H. Schaffner

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

Gemeinderat 19. März 1974

Gemeindeversammlung 2. April 1974

Auflageverfahren 11. April 1974 — 11. Mai 1974

Der Gemeindepräsident *Paul Hake*

Der Gemeindevorstand *Elter*

KANTON

Reg. Ratsbeschluss Nr. 2616 vom 16. Aug. 1974

Amtsblatt Nr. 32 vom 15. August 1974

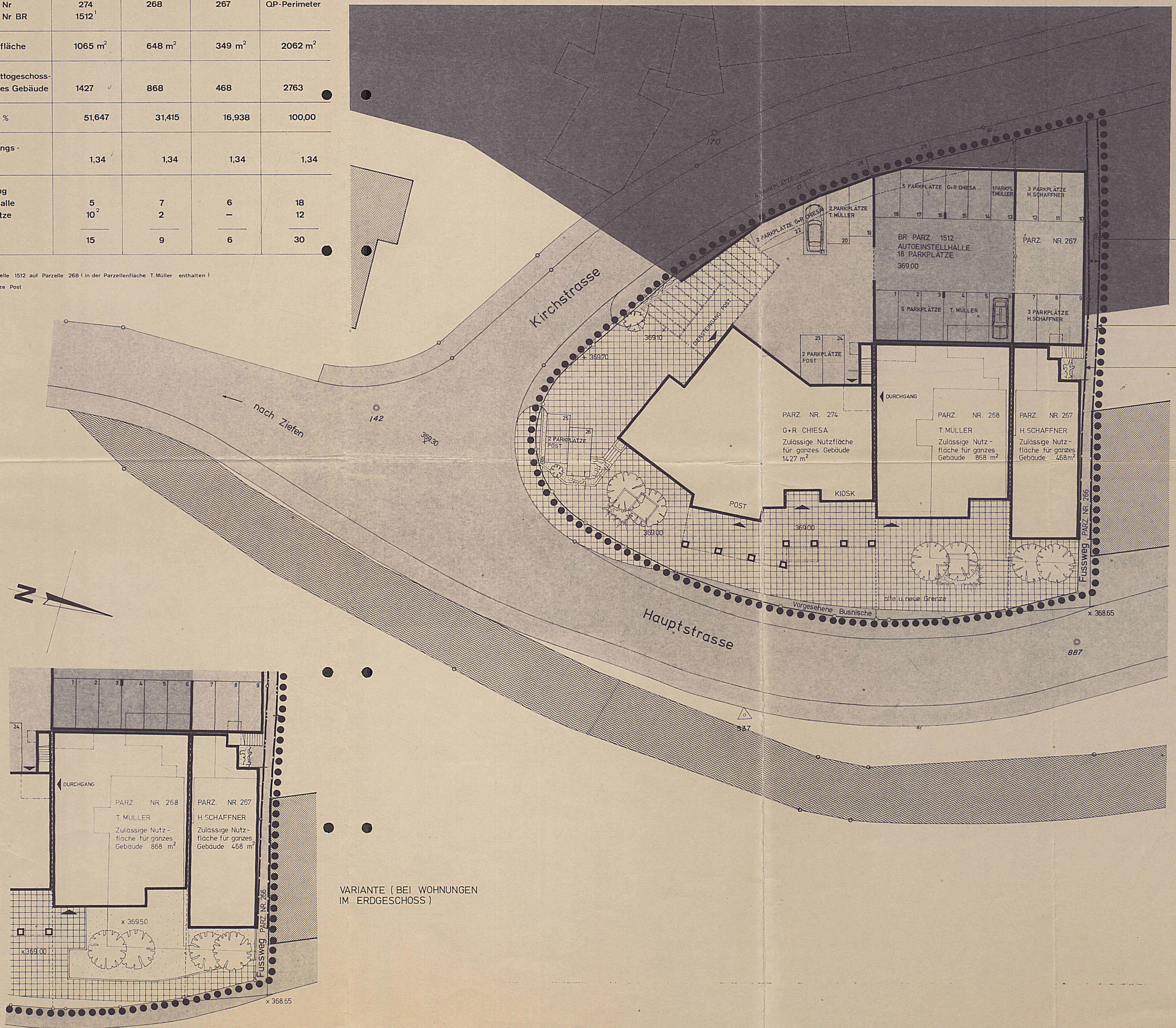
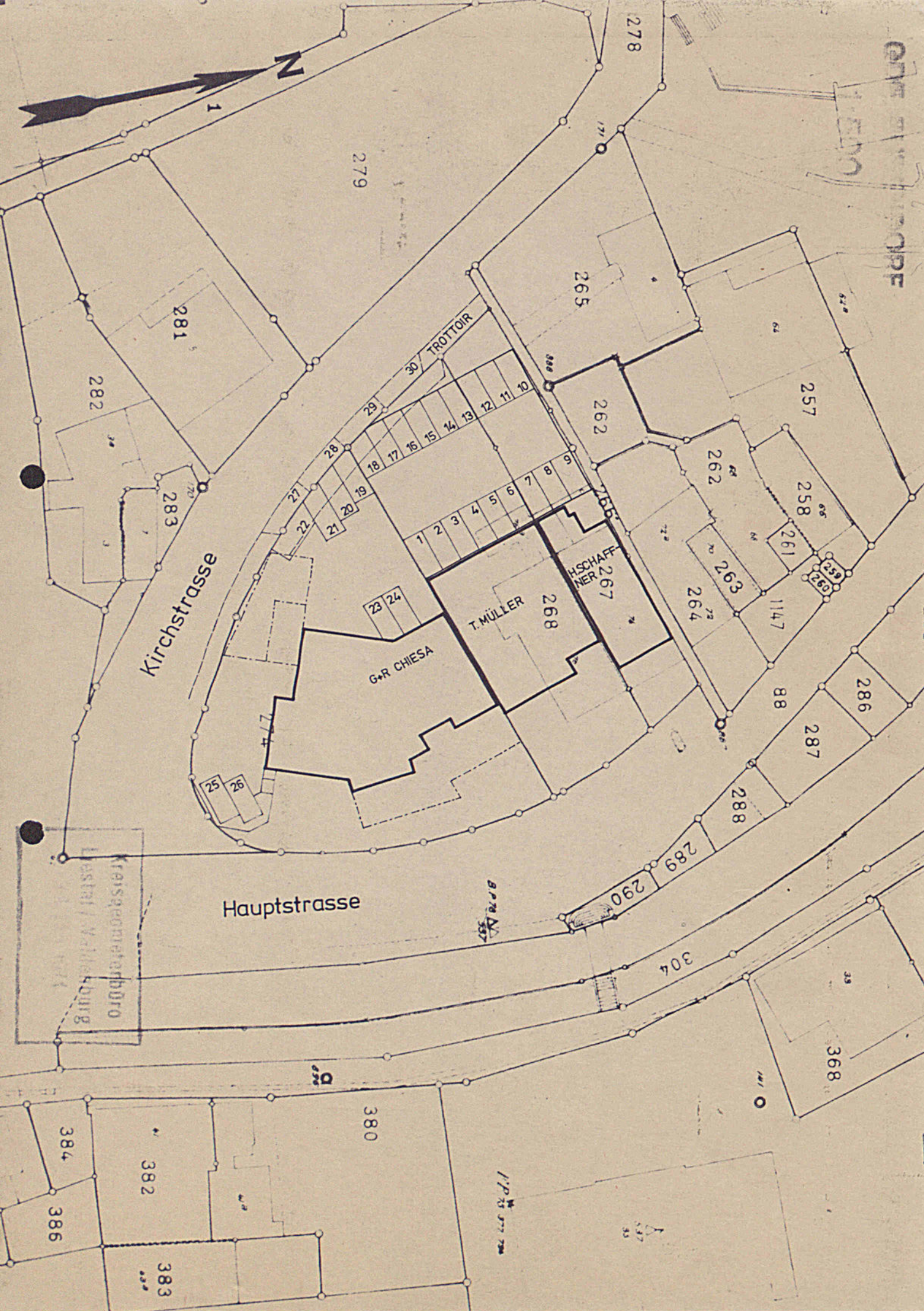
Die zuständige Amtsstelle *GWS*

TECHNISCHE DATEN ZUM PROJEKT

1. Grundeigentümer	G. & R. Chiesa	T. Müller	H. Schaffner	
2. Parzelle Nr Nr BR	274 1512	268	267	QP-Perimeter
3. Parzellenfläche	1065 m ²	648 m ²	349 m ²	2062 m ²
4. Total Bruttogeschoss- fläche ganzes Gebäude	1427	868	468	2763
5. Anteil in %	51,647	31,415	16,938	100,00
6. Ausnützungsziffer	1,34	1,34	1,34	1,34
7. Parkierung a) Einstellhalle b) Parkplätze	5 10 ² 15	7 2 9	6 — 6	18 12 30

1 Baurechtsparzelle 1512 auf Parzelle 268 (in der Parzellenfläche T. Müller enthalten)
2 inkl. Parkplätze Post

QUARTIERPLANUNG: SCHWOKER, LINER UND PARTNER AG, LESTAL (BEARBEITET PETER C. BRANDENBERGER)
DETAILBEARBEITUNG & BAULEITUNG: WERNER SUTTER ARCHITECT BASEL MÜNCHEN 18.2.74



VARIANTE (BEI WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS)

QUARTIERPLANUNG SCHWÖRER, LINER UND PARTNER AG LIESTAL (BEARBEITER: PETER C. BRANDENBERGER)
DETAILBEARBEITUNG & BAULEITUNG: WERNER SUTTER ARCHITEKT BASEL MÜTTIG 18.2.74

QUARTIERPLANUNG POST BUBENDORF

FASSADEN

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

MST. 1:200

16 / OP / 1 / 0
16 / ZP / 1 / 4
PLAN NR - 4 -

G. + R. CHIESA
BAUUNTERNEHMUNG

Guio Chiesa

*Theophil Bentler
H. Schaffner*

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

Gemeinderat 19. März 1974

Gemeindeversammlung 2. April 1974

Auflageverfahren 11. April 1974 — 11. Mai 1974

Der Gemeindepräsident *Paul W. H. ...*

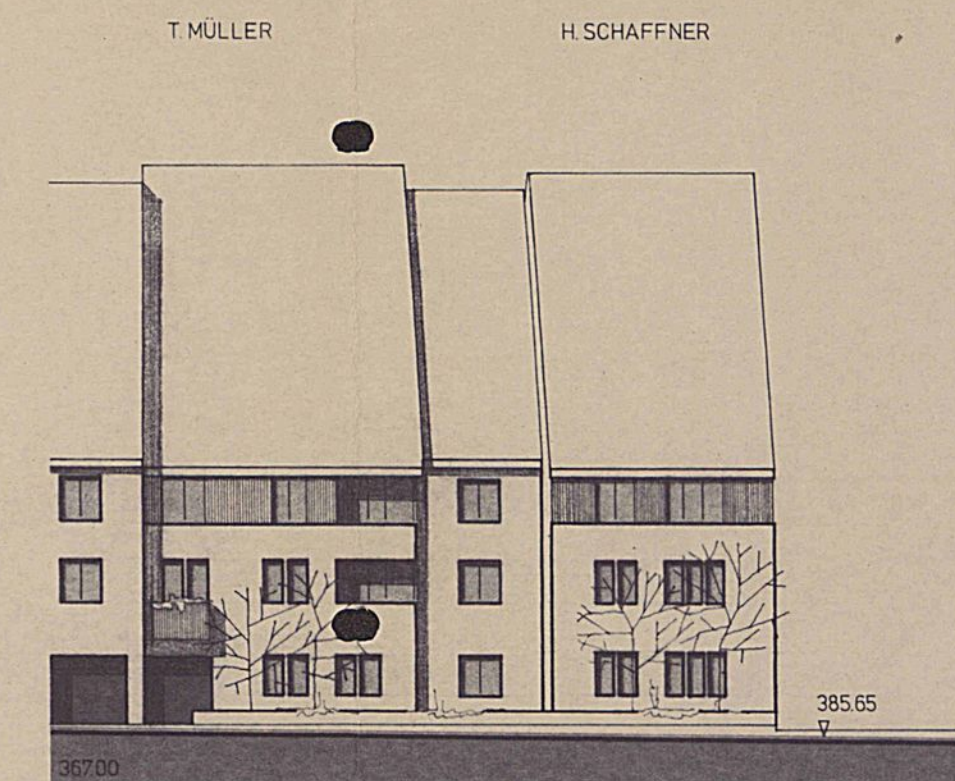
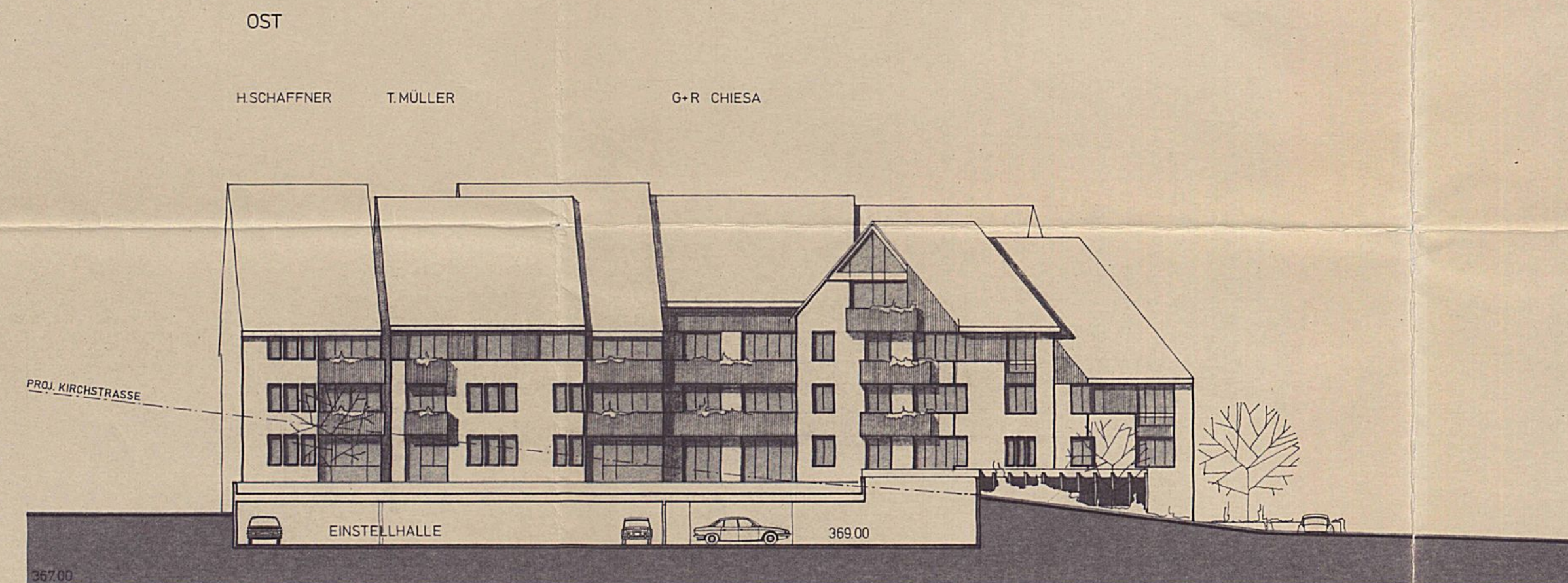
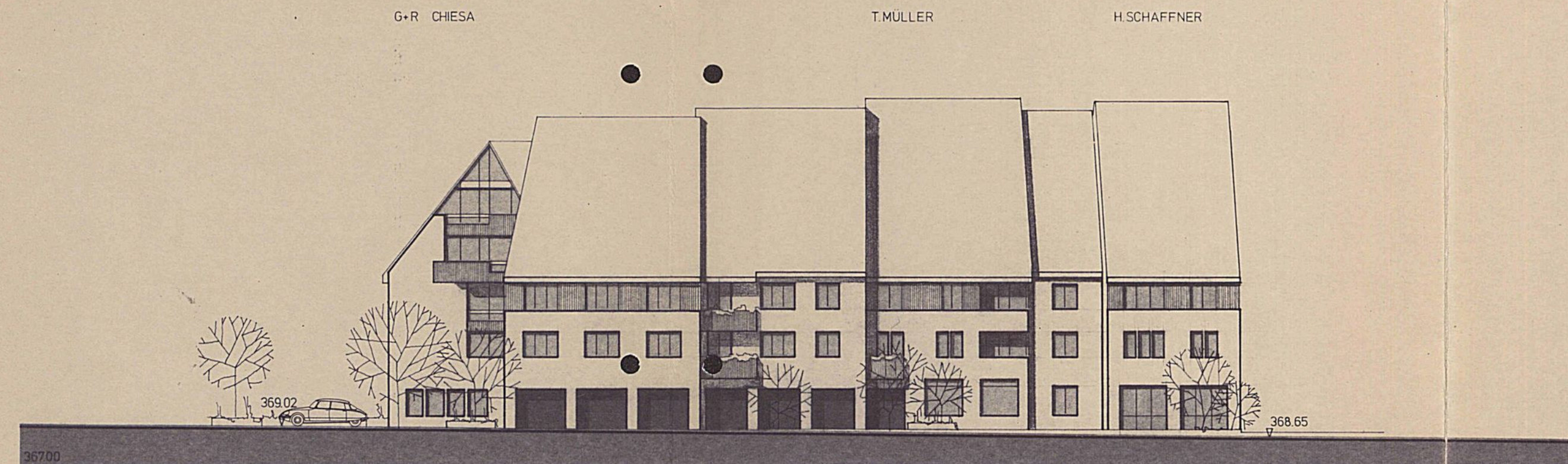
Der Gemeindegemeinderat *Etterli*

KANTON

Reg. Ratsbeschluss Nr. 266 vom 6. Aug. 1974

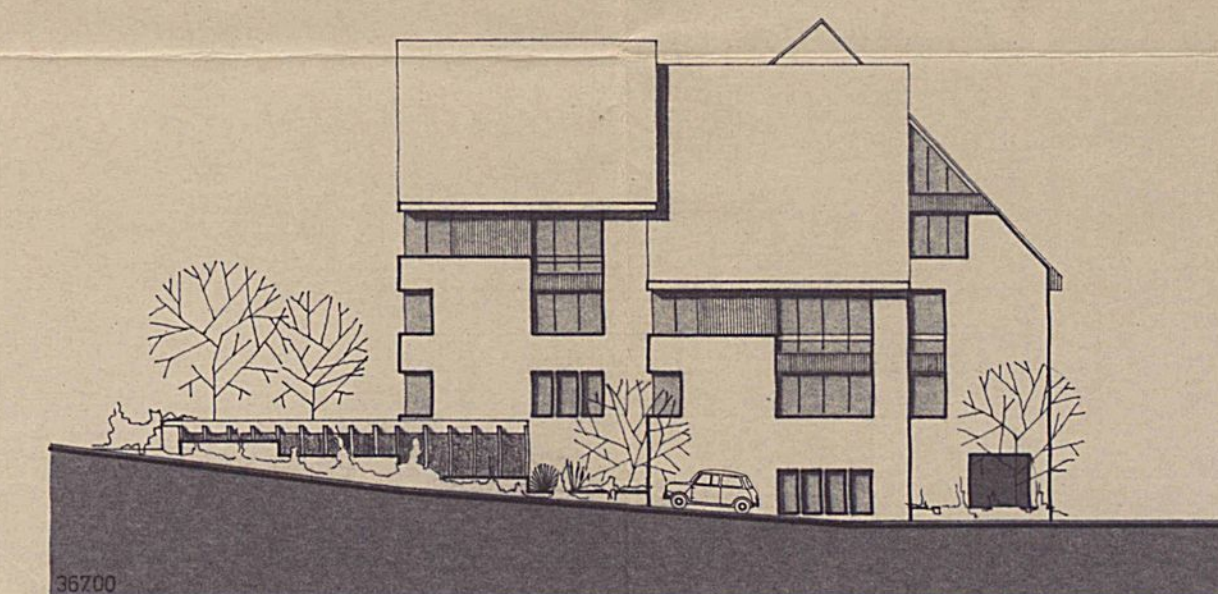
Amtsblatt Nr. 32 vom 15. August 1974

Die zuständige Amtsstelle *MS*



OST (VARIANTE BEI WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS)

G. + R. CHIESA



QUARTIERPLANUNG POST BUBENDORF

OBERGESCHOSSE MIT GARTENAUF SICHT 16 / QP / 1 / 0 J

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

16 / ZP / 1 / 4 J

MST. 1:200

PLAN NR -2-

LEGENDE

- • • • • Geltungsbereich des Quartierplanes
- Alte Parzellengrenzen
- - - - - Neue Parzellengrenzen
- Bestehende Baukörper
- Neue Baukörper
- Strassen

G. + R. CHIESA
BAUUNTERNEHMUNG

Quadrat

Geophil Böhler
Dr. Pfaffner

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

Gemeinderat 19. März 1974

Gemeindeversammlung 2. April 1974

Auflageverfahren 11. April 1974 — 11. Mai 1974

Der Gemeindepräsident *Paul Böhler*

Der Gemeindegemeinderat *Dr. Pfaffner*

KANTON

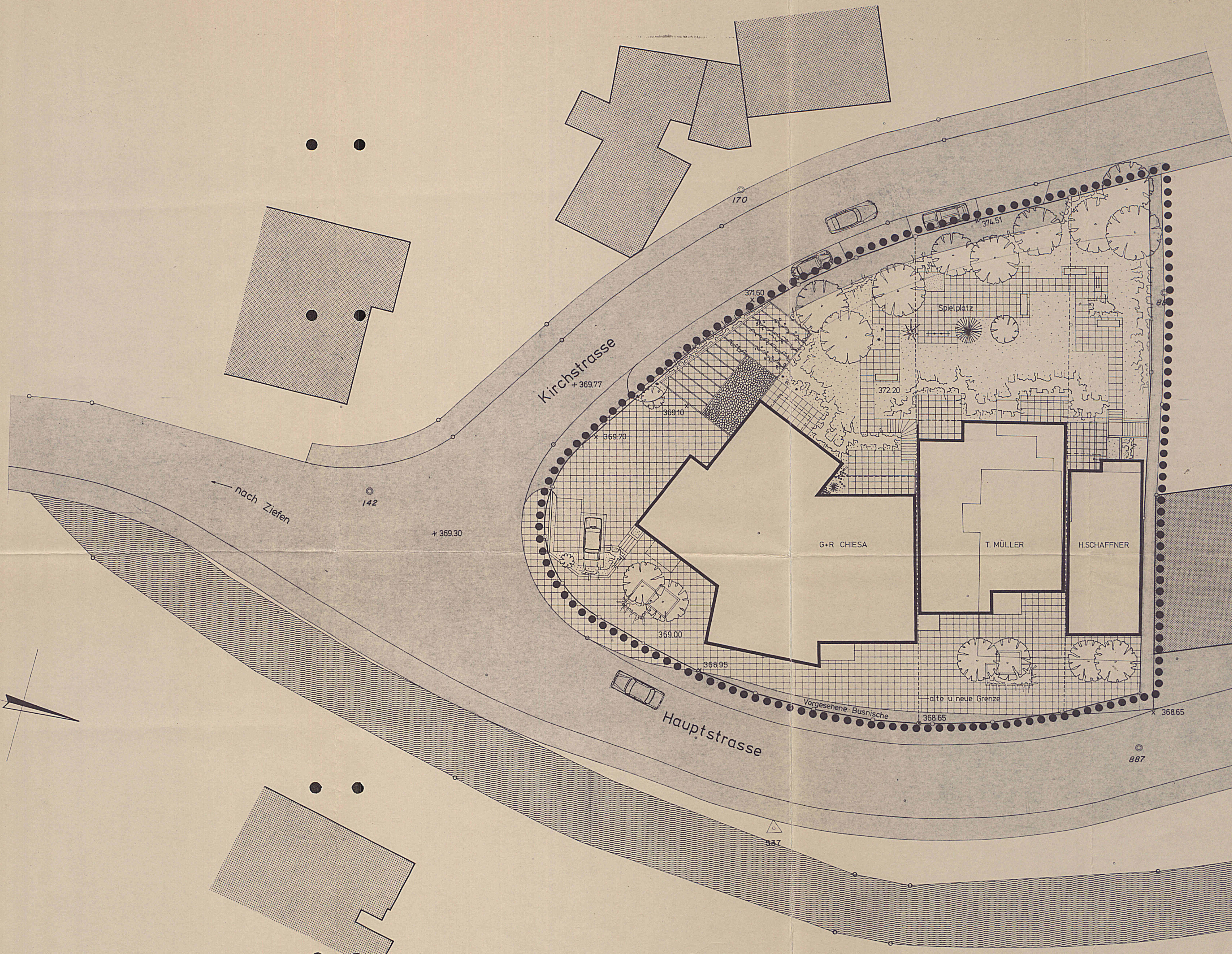
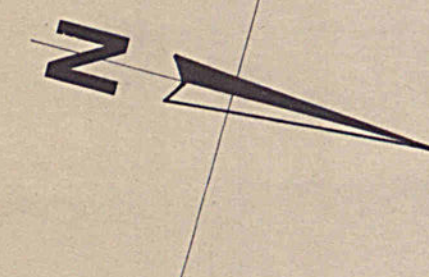
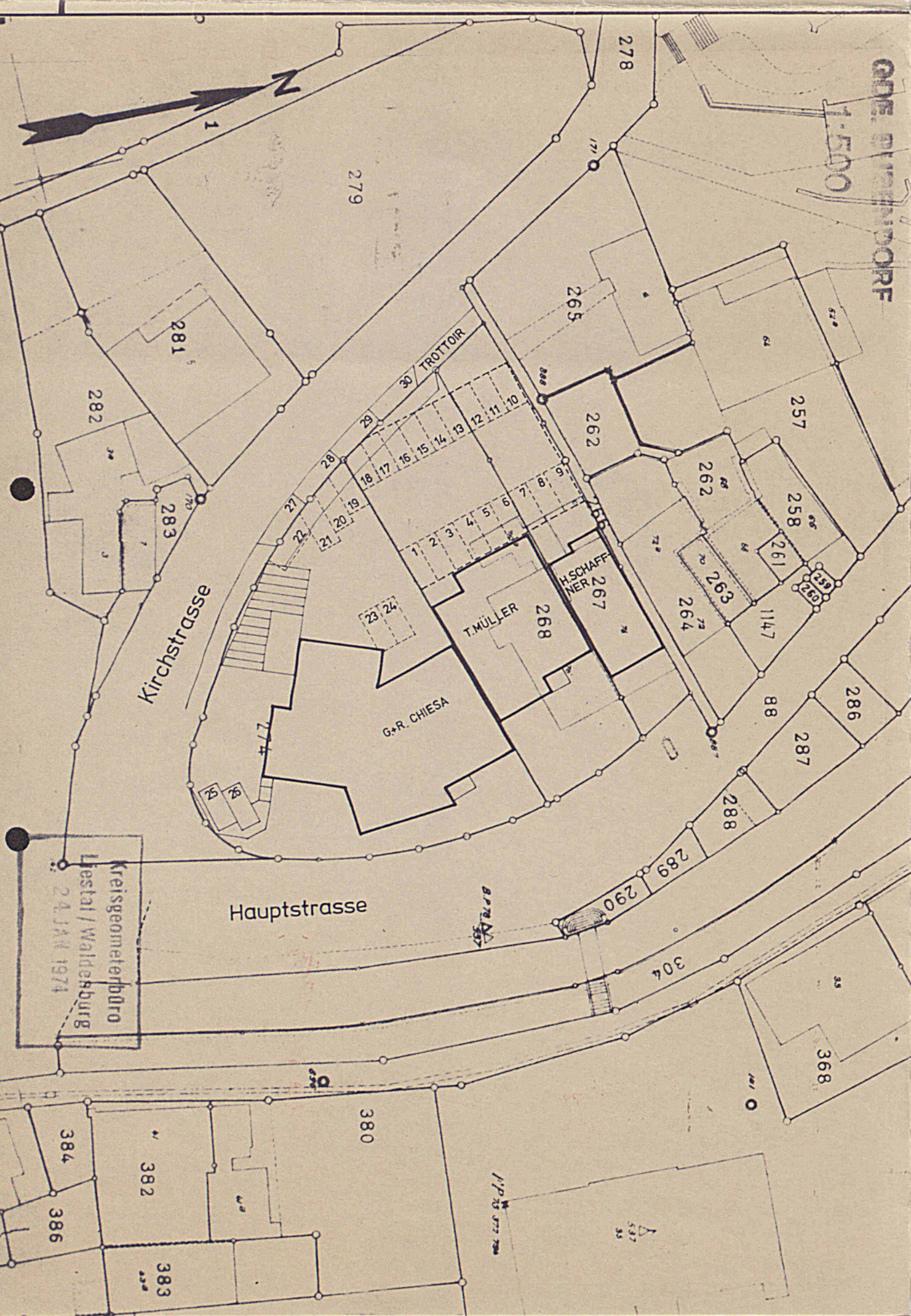
Reg. Ratsschluss Nr. 3616 vom 6. Aug. 1974

Amtsblatt Nr. 32 vom 15. August 1974

Die zuständige Amtsstelle *Dr. Pfaffner*



QUARTIERPLANUNG : SCHWÖRK, LINER UND PARTNER AG LESTAL (BEARBEITET PETER C. BRÄNDLEBERGER)
DETAILBEARBEITUNG & BAULEITUNG : WERNER MUTTER ARCHITEKT BASEL MUTTER 18.2.74



QUARTIERPLANUNG POST BUBENDORF

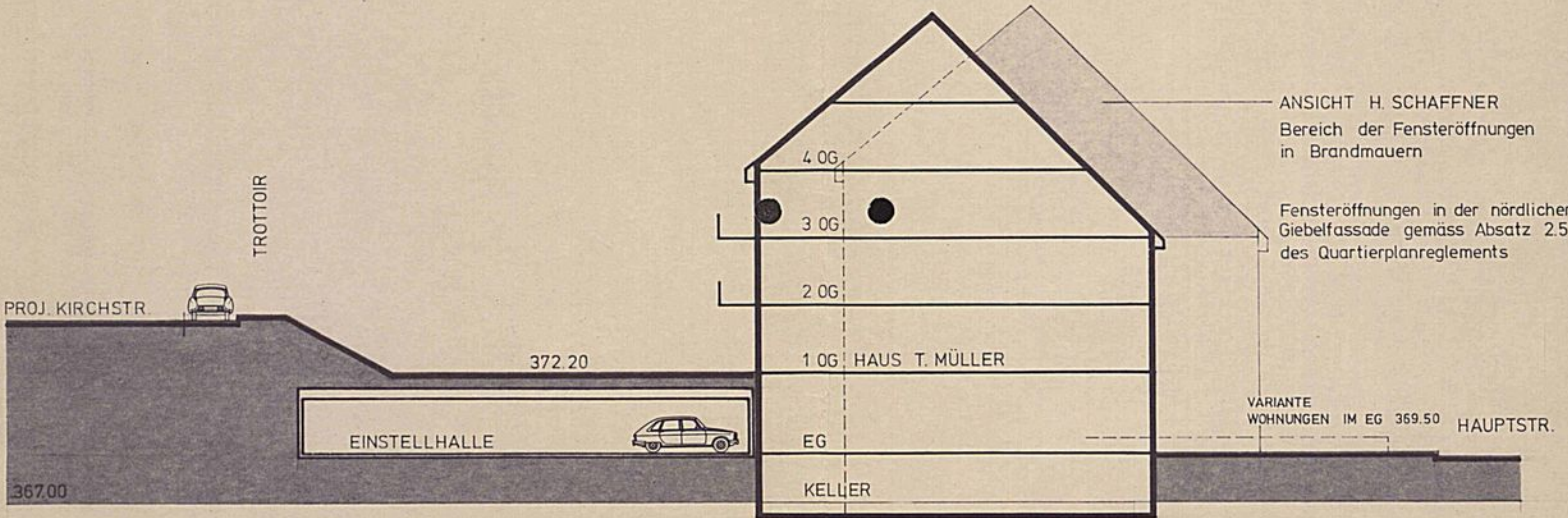
SCHNITTE EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE 16 / OP / 1 / Q 1
DACHAUFSICHT 16 / ZP / 1 / 4
MST. 1:200 PLAN NR -3-

G. + R. CHIESA
BAUUNTERNEHMUNG
Guido Chiesa
Karl Müller
Stefan Schaffner

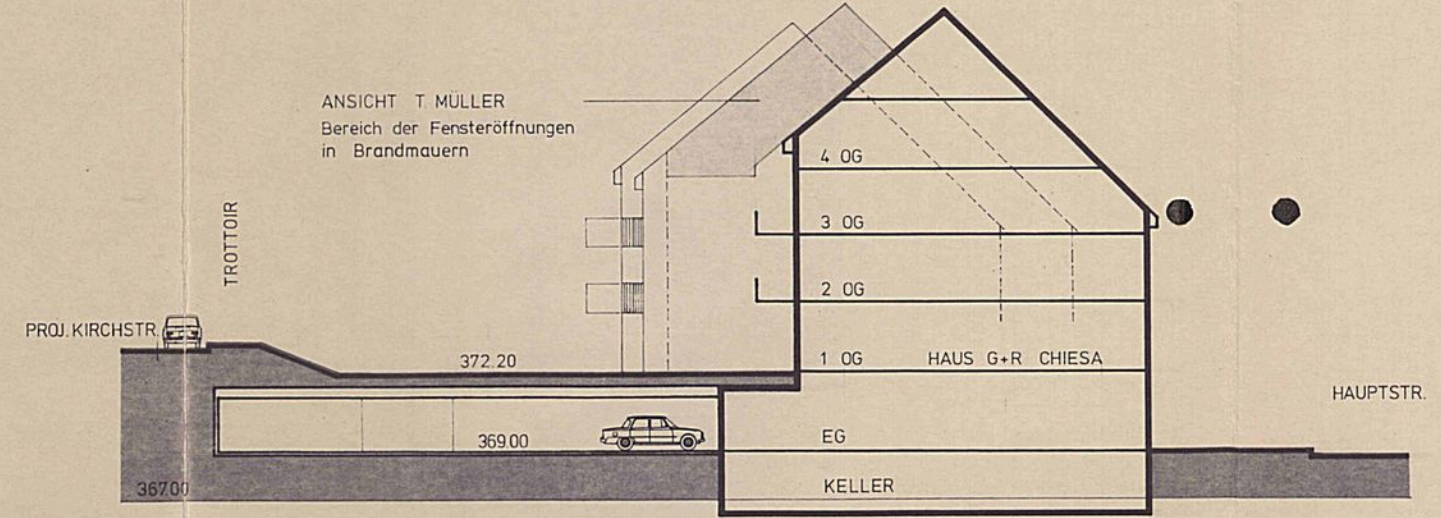
BESCHLÜSSE

GEMEINDE
Gemeinderat 19. März 1974
Gemeindeversammlung 2. April 1974
Auflageverfahren 11. April 1974 — 11. Mai 1974
Der Gemeindepräsident *Paul Hake*
Der Gemeindegeschreiber *Stefan*

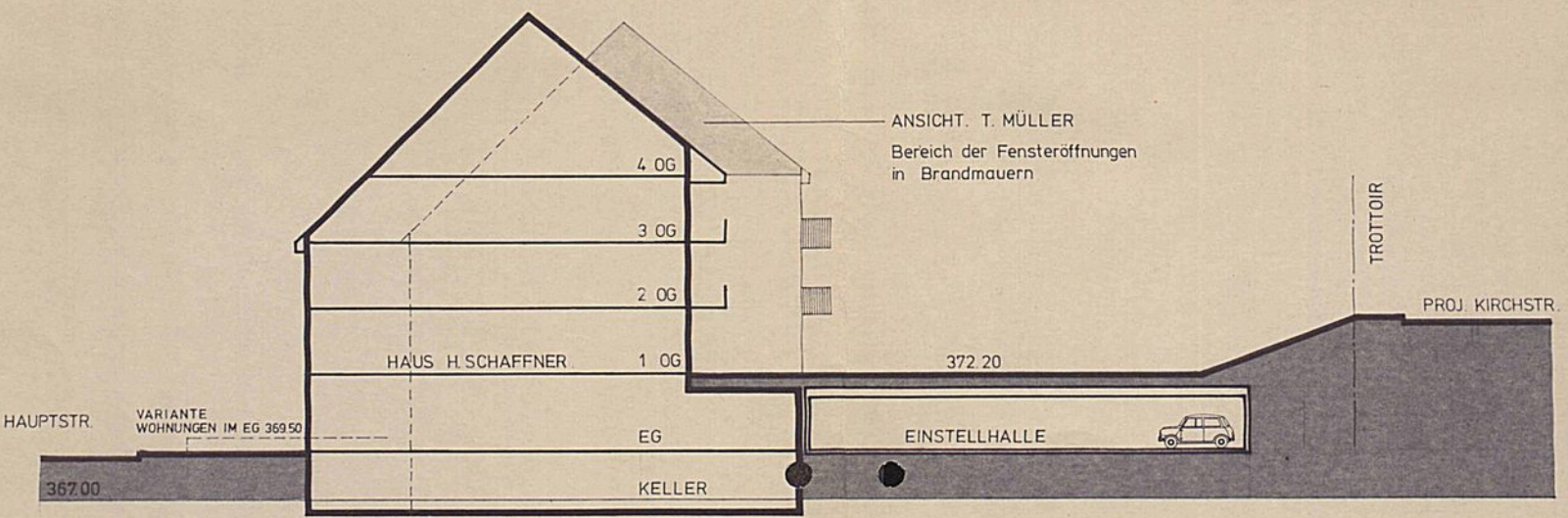
Reg. Reisepass Nr. 2616 vom 6. Aug. 1974
Amtsblatt Nr. 32 vom 15. August 1974
Die zuständige Amtsstelle *GM*



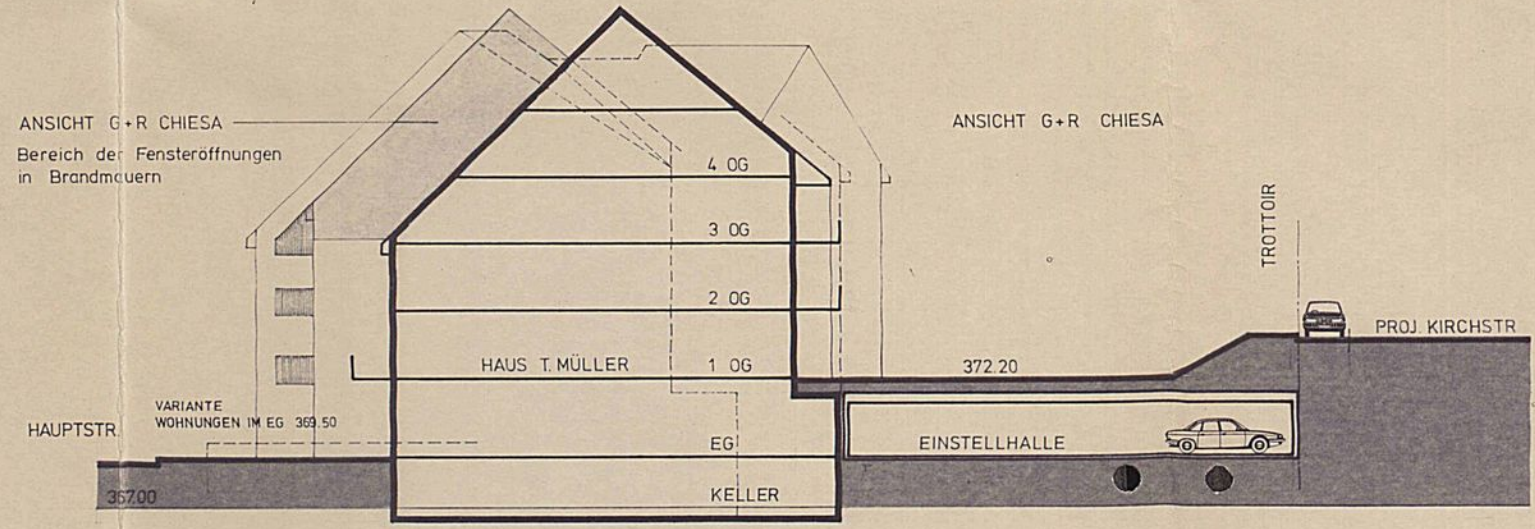
SCHNITT A - A



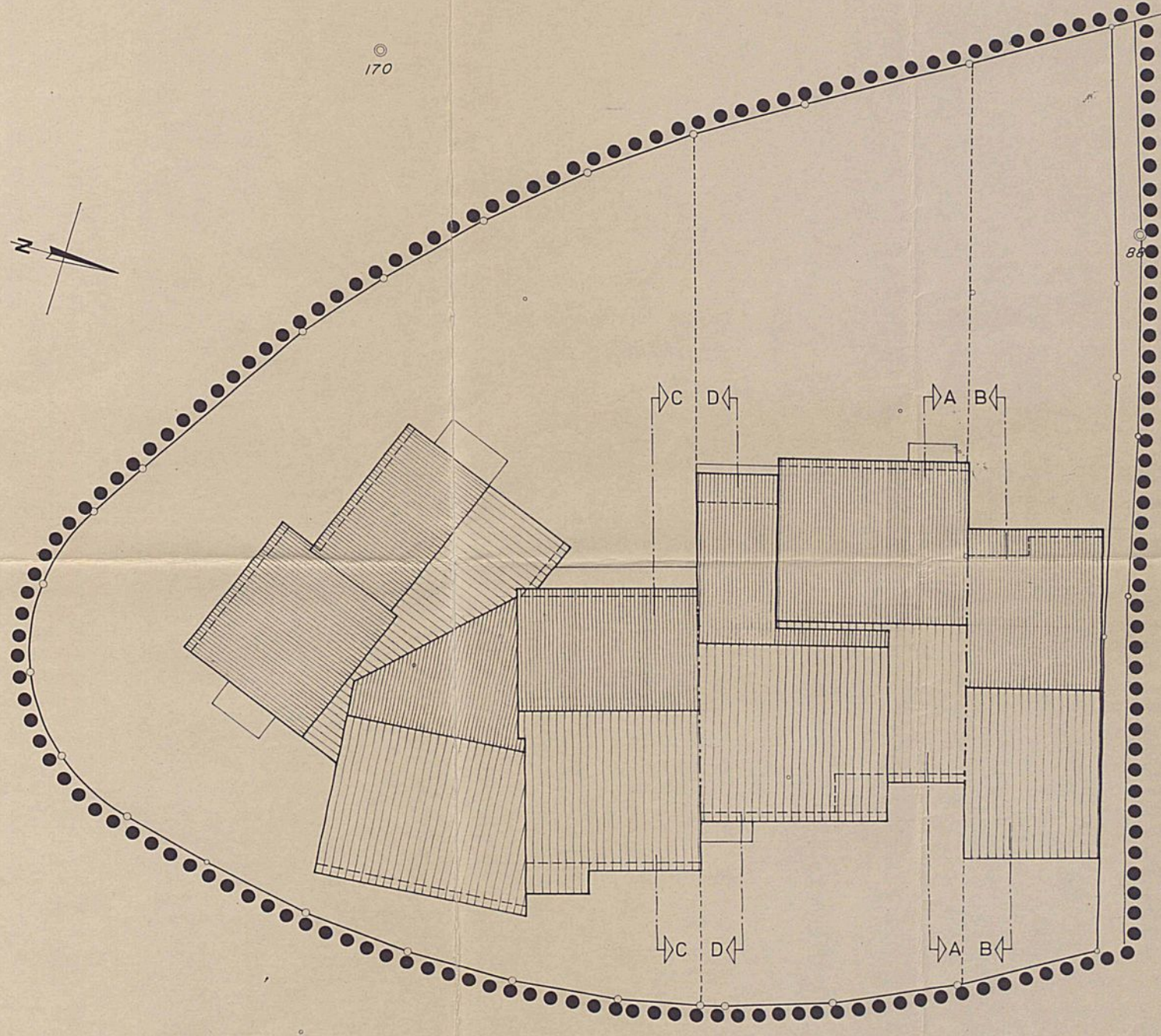
SCHNITT C - C



SCHNITT B - B



SCHNITT D - D



DACHAUFSICHT

Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Bubendorf

QUARTIERPLANUNG 'POST' BUBENDORF MUTATION 1996

Situationsplan 1: 200

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr. 16/QP / 1/1

Beschluss des Gemeinderates: 14. 5. 1996
Beschl. der Gde.-Kommission: —
Beschl. der Gde.-Versammlung: 17. 6. 1996
Beschl. des Einwohnerrates: —
Referendumsfrist: 18. 6. — 17. 7. 1996
Urnenabstimmung: —
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 29 vom 18. 7. 1996
Planauflage: 22. 7. — 21. 8. 1996

Namens des Gemeinderates

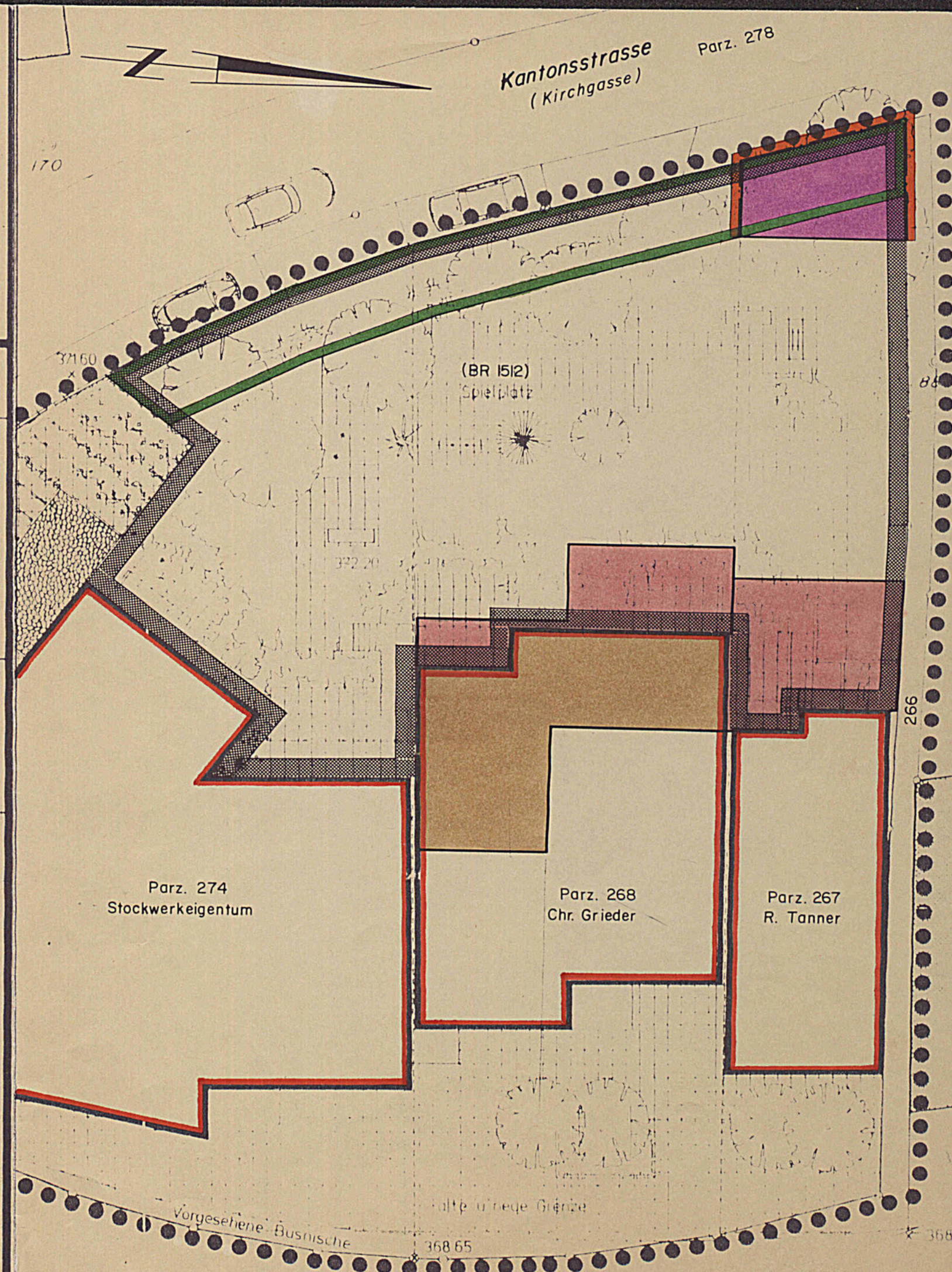
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 3021 vom 26. NOV. 1996
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 48 vom 28. Nov. 96

Der Landschreiber:

Legende

- Baufeld für Bauten innerhalb dem Hauptbaukörper Quartierplan
(gemäss Pkt. 2.7, Mutation Quartierplanreglement)
- Baufeld für Bauten angrenzend an den Hauptbaukörper Quartierplan
(gemäss Pkt. 2.8, Mutation Quartierplanreglement)
- Baufeld für Bauten entlang der Kantonsstrasse (Kirchgasse)
(gemäss Pkt. 2.9, Mutation Quartierplanreglement)
- Baukörper gemäss rechtsgültigem Quartierplan Post
- Neu: Gartengestaltung gemäss Pkt. 5.2,
Mutation Quartierplanreglement
- Bisher: Definitiv festgelegte Gartengestaltung
- Grüngürtel gemäss Pkt. 5.2, Mutation Quartierplanreglement
- Vorschlag Kantonsstrassen-Baulinie (Kantonales Verfahren)

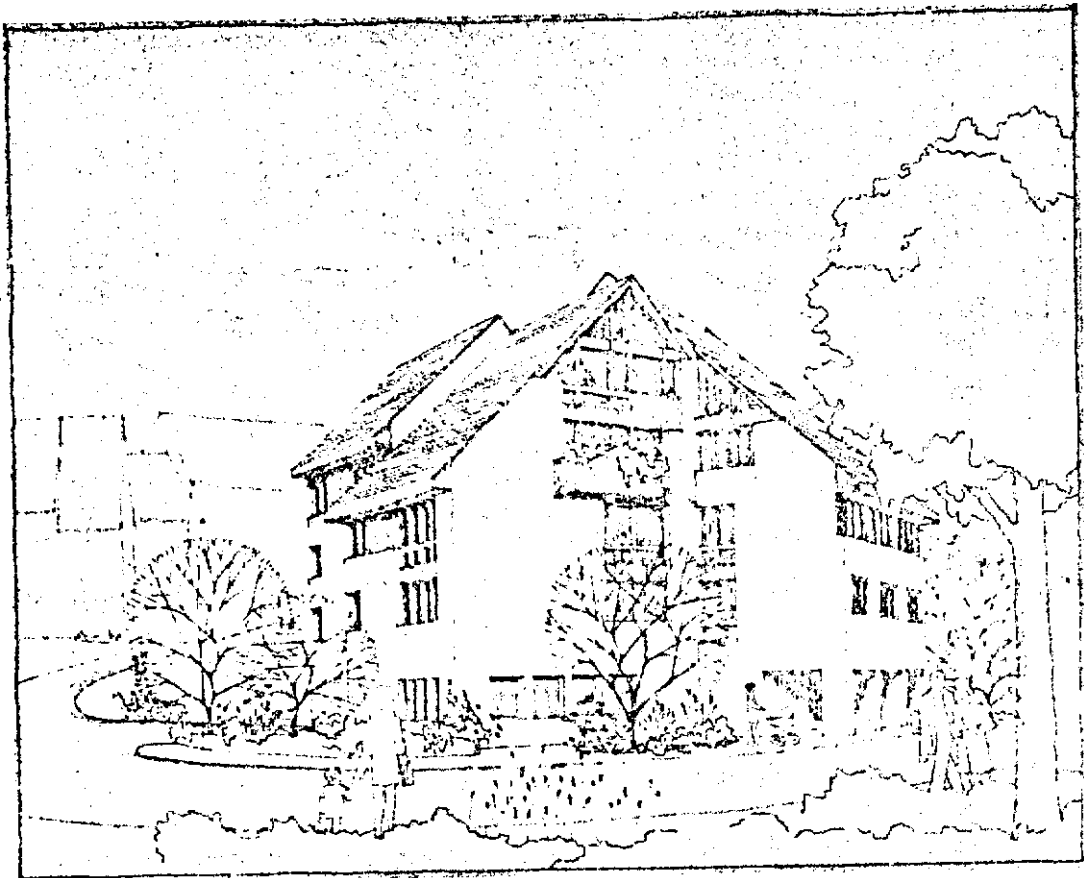


RESERVEEXEMPLAR

16 / QR / 1 / 0

Bericht zum

Quartierplan Post Bubendorf



Quartierplanung:

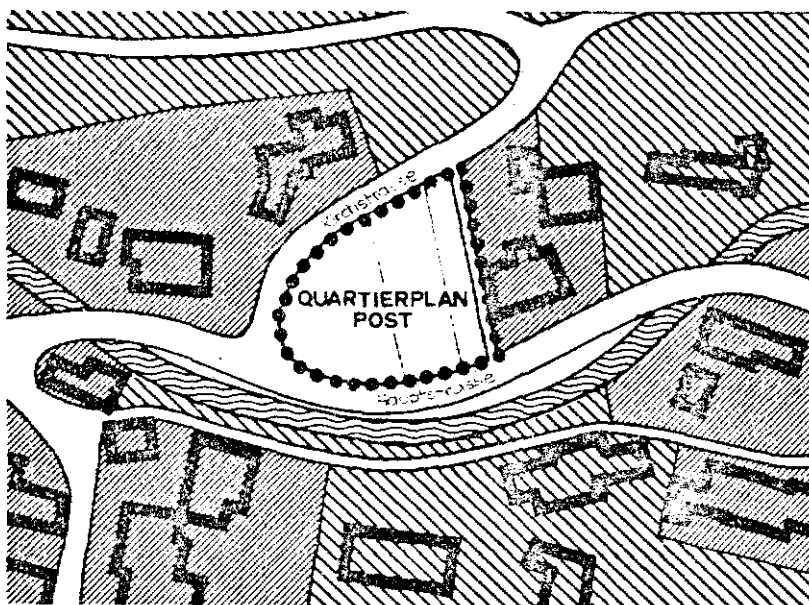
Schwörer, Liner + Partner AG, Liestal
Bearbeiter: Peter C. Brandenberger

Detailbearbeitung und Bauleitung:

Werner Sutter, Architekt, Basel/Muttenz

1. DAS PLANUNGSGEBIET

Das Areal des Quartierplanes Post Bubendorf liegt in der Strassengabelung Hauptstrasse - Kirchstrasse, vis-à-vis der Gemeindeverwaltung. Es umfasst die 3 Parzellen 274, 268, 267 der Herrn R. + G. Chiesa, T. Müller und H. Schaffner sowie den anschliessenden Fussweg (Parz. 266).



-  Begrenzung des Quartierplangebietes
-  Zone K3
-  Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Situationsplan

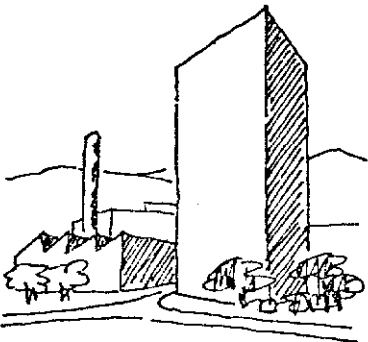
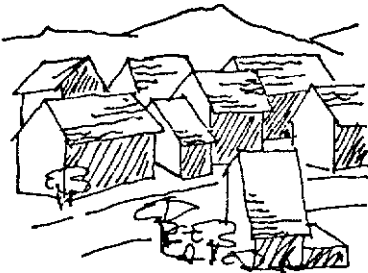
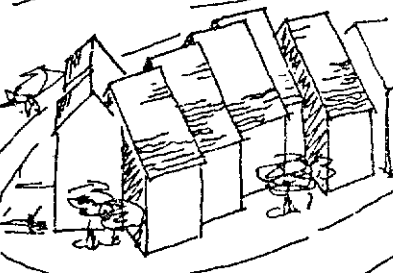
Das Planungsgebiet gehört zur Kernzone. Städtebaulich bildet es eine Art Bindeglied zwischen dem "weltlichen und kirchlichen Zentrum" des Dorfes.

Eine solche Lage erfordert eine besondere sorgfältige Gestaltung der Baukörper und Fassaden. Der halböffentliche Charakter der Post, die schwierigen Verkehrs- und Parkierungsprobleme sowie die etappenweise Realisierungsmöglichkeit verlangten ein einheitliches und gesamthaftes Studium. Daher beschlossen der Gemeinderat und die Grundeigentümer über das erwähnte Gebiet eine Quartierplanung durchzuführen.

2. ZUR BEDEUTUNG DES QUARTIERPLANVERFAHRENS

Quartierpläne ersetzen im Bereiche ihres Planungsperimeters die bestehenden Zonenvorschriften. Sie müssen deshalb von der Gemeindeversammlung genehmigt werden. An die Stelle der Zonenvorschriften treten damit für die Parzellen 267, 268, 274, die diesem Bericht beigelegten Quartierplanvorschriften. Diese bestehen aus einem Reglement und vier Plänen.

Warum ermöglicht das Baugesetz solche Sonderbebauungen? Mit den Zonenvorschriften kann normalerweise nur bestimmt werden, welche Art von Bauten in einem Gebiet zugelassen sind. Entsprechend können damit nur unerwünschte Bauten verhindert werden. Wie sollen aber gute Ueberbauungen gesichert werden? Um dies zu erreichen, wurde das Quartierplanverfahren eingeführt. Als Ansporn wird den Grundeigentümern erlaubt, von den Zonenvorschriften abzuweichen und damit u.a. die Nutzungsziffer leicht zu erhöhen. Als Gegenleistung aber müssen die Bauherren eine gute Ueberbauung anbieten, die den Zielen der Gemeinde entspricht.

DAS DARF NICHT SEIN	DAS IST MÖGLICH	DAS SOLL SEIN
Unerwünschtes wird durch die Zonenvorschriften verboten.	Die Zonenvorschriften erlauben eine bestimmte Bauweise. Trotz den relativ strengen Gestaltungsbestimmungen der Kernzone bleibt ein breites Spektrum von Möglichkeiten und ungelöster Probleme bestehen.	Die Quartierplanvorschriften legen eine bestimmte, allgemein gewünschte Ueberbauung fest.
		z.B. für die Parzellen 274, 268, 267, 266: 

Im Art. 29 des kant. Baugesetzes ist diese Absicht wie folgt beschrieben: "Quartierpläne fördern wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigende Gesamtüberbauungen und sanieren bestehende Quartiere. Sie bezwecken eine sinnvolle Erschliessung und Ausnützung des Baulandes.....".

Wir hoffen, im vorliegenden Falle diese Ziele weitgehend erfüllt zu haben. Losgelöst vom Juristendeutsch des Quartierplan-Reglements sind auf den nächsten Seiten die wichtigsten Eigenheiten des Projektes herausgegriffen und zusammengefasst dargestellt.

3. CHARAKTERISTIKEN DES QUARTIERPLANES

In enger Zusammenarbeit mit dem kant. Amt für Naturschutz und Denkmalpflege, dem kant. Planungsamt und anderen zuständigen Instanzen wurde eine Lösung erarbeitet, welche den Beweis erbringen möchte, dass mit Hilfe von sorgfältig gestalteten neuen Bauten der Charakter des Ortskern gewahrt oder wo notwendig sogar verbessert werden kann.



Modellfoto (Vogelperspektive)

Typisch für den bestehenden Dorfkern sind die relativ schmalen Bauten, die steilen Giebeldächer, die dichte Bebauung und der organisch wirkende Aufbau der Baukörper. Wir haben versucht, diese charakteristischen Elemente des alten Ortskern in den neuen Bauten wieder aufleben zu lassen.

Im Endausbau wird die Ueberbauung eine geschlossene und einheitliche Gebäudezeile bilden, die durch die natürlichen Freiräume Kirchstrasse, Hauptstrasse und Fussweg abgegrenzt ist. Wie bei den bestehenden Häusern und wie auch in den Zonenvorschriften festgelegt, treten bei den geplanten Bauten nur 3 Geschosse in Erscheinung. Alle Gebäude sind mit Giebeldächern, die mit braunen Ziegeln eingedeckt werden, versehen. Dank der differenzierten Staffelung der Baukörper konnten die für die Ortskerne prägnanten Giebelfassaden betont sowie die typische enge und vielseitige Bauweise hervorgehoben werden.

Das fehlen der für ländliche Dorfkerne charakteristischen Oekonomie-Anbauten stellt für die Fassadengestaltung von Neubauten ein besonderes Problem dar. Mit den Arkaden und den relativ grossen Fensteröffnungen im Erdgeschoss wurde versucht, die Beziehung zu den alten Scheunentoren herzustellen. Die dicken Fensterleibungen sowie die Betonung der Vertikalen sind weitere althergebrachte Fassadenelemente die bei den Neubauten wiederkehren. Bis auf einige Stützmauern werden bei der Ausführung der Fassaden ausschliesslich die traditionellen Materialien wie verputztes Mauerwerk, Holz, Glas und braune Ziegel verwendet. Wir glauben, dass es uns damit gelungen ist, Fassaden zu gestalten, die sowohl den Charakter des Dorfes wahren als auch den heutigen Wohn- und Geschäftsbedürfnissen gerecht werden.



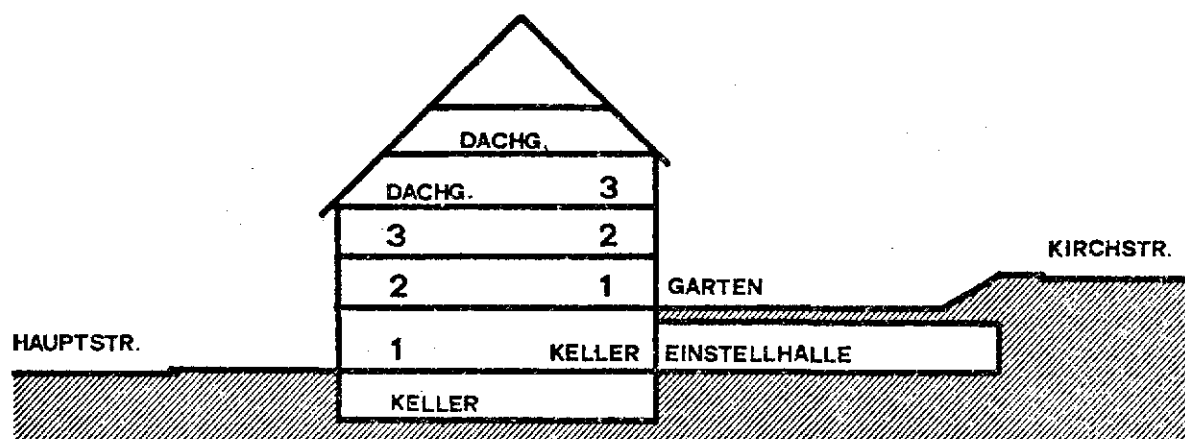
Modellfoto (Fussgängerperspektive)

Die Gestaltung wird in der beschriebenen und im Modell dargestellten Art und Weise durch die Quartierplanvorschriften für jeden Grundeigentümer verbindlich vorgeschrieben. Kleine Aenderungen sind erlaubt, sofern sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Sie bedürfen jedoch der Zustimmung des Gemeinderats sowie des kant. Amtes für Naturschutz und Denkmalpflege.

Sicherlich ist es wichtig, dass sich der Gebäudekomplex gestalterisch optimal in den bestehenden Ortskern einfügt. Aber ebenso wichtig dürfte es sein, den künftigen Bewohnern eine wohnliche Atmosphäre anzubieten.

In den Obergeschossen sind gesamthaft ca. 27 Wohnungen vorgesehen. Die meisten sind Ost-West orientiert. Dank dem grossen Garten auf der Westseite und der Baumbepflanzung rings um die Bauten, kann den Wohnungen eine für diese Lage optimale Wohnqualität geboten werden.

Das Erdgeschoss ist für geschäftliche Nutzung bestimmt. Vorgesehen ist in der 1. Ausbaustappe (Parzelle 274) der Bau der Post sowie eines Kioskes. Aber auch bei den anderen beiden Gebäudeteilen werden nach Möglichkeit Laden- oder Geschäftsräume erstellt. Die tatsächliche Nutzung kann jedoch erst bei der definitiven Bauabsicht bestimmt werden. Sollte sich dannzumal kein Interessent für die Geschäftsräume finden, wäre auch ein Ausbau zu Wohnzwecken denkbar.



Querschnitt

In den Quartierplanvorschriften wird die definitive Grundrissgestaltung den Bauherren überlassen. Vorgeschrieben ist jedoch die zulässige Nutzungsziffer. Ein Vergleich mit den Zonenvorschriften ergibt folgendes Bild:

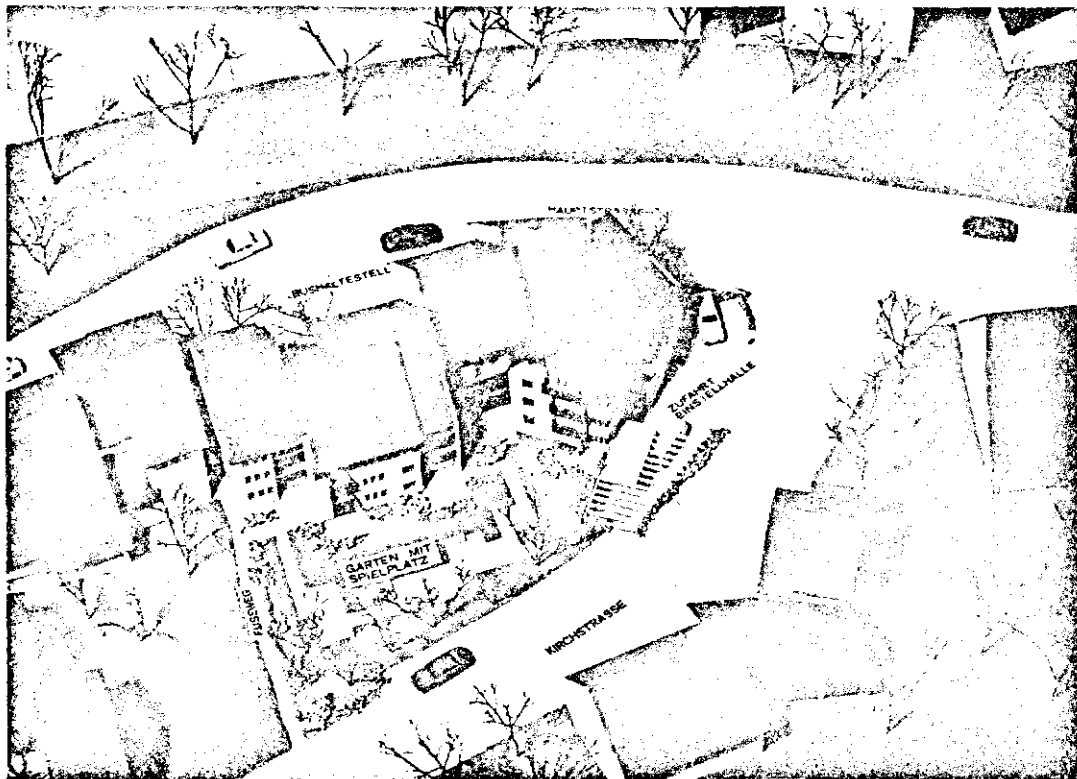
Zone K3 : 95 % (Normalgeschosse) + ca. 30 % (Dachgeschosse) = Total zul. ca. 125%

Quartierplan : ca. 104 % (Normalgeschosse) + ca. 30 % (Dachgeschosse) = Total zul. 134%

In den Quartierplanvorschriften werden, im Gegensatz zu den Zonenvorschriften, auch die Flächen der Teilgeschosse (Dachräume) mitgerechnet.

Die baupolizeilichen Vorschriften über die Belichtung der Räume, die Zimmerhöhen, die Isolationswerte, den Brandschutz etc. müssen selbstverständlich auch bei den vorgesehenen Quartierplan-Bauten eingehalten werden.

Für die Bewohner sowie die Besucher der Post und der übrigen Läden werden gesamthaft 30 Parkplätze erstellt. Einerseits die relativ starke Neigung des Geländes und andererseits die Bedingung des Kantons, wonach keine Zufahrt zur Hauptstrasse gebaut werden darf, erwiesen sich bei der Projektierung als grosse Probleme. Wir glauben, mit der geplanten Einstellhalle, die nur über komplizierte Durchfahrtsrechte und Baurechtsparzellen gesichert werden konnte, eine optimale Lösung gefunden zu haben. Diese unterirdische Halle bietet 24 Fahrzeugen Platz und kann etappenweise realisiert werden. Die Fläche über der Einstellhalle dient zudem als Garten für die Bewohner. Nicht ideal liegen die Parkplätze entlang der Kirchstrasse. Da jedoch das kant. Tiefbauamt eine Parkierung an der Hauptstrasse verboten hat, blieb dies die einzige Möglichkeit, um die notwendigen oberirdischen Parkplätze zu schaffen.



Modellfoto (Uebersicht)

Auf der Ostseite ermöglichte die starke Gliederung der Baukörper zudem die Schaffung eines öffentlichen Platzes entlang der Hauptstrasse. Wir glauben, dass sowohl die ebenerdige Post wie auch die geplante Bushaltestelle die zugesicherte öffentliche Benützbarkeit dieses Platzes rechtfertigen und diesen auch beleben. Zum Schutze wartender Busfahrgäste dient anstelle eines im Ortskern unerwünschten Vordachs der Arkadengang.

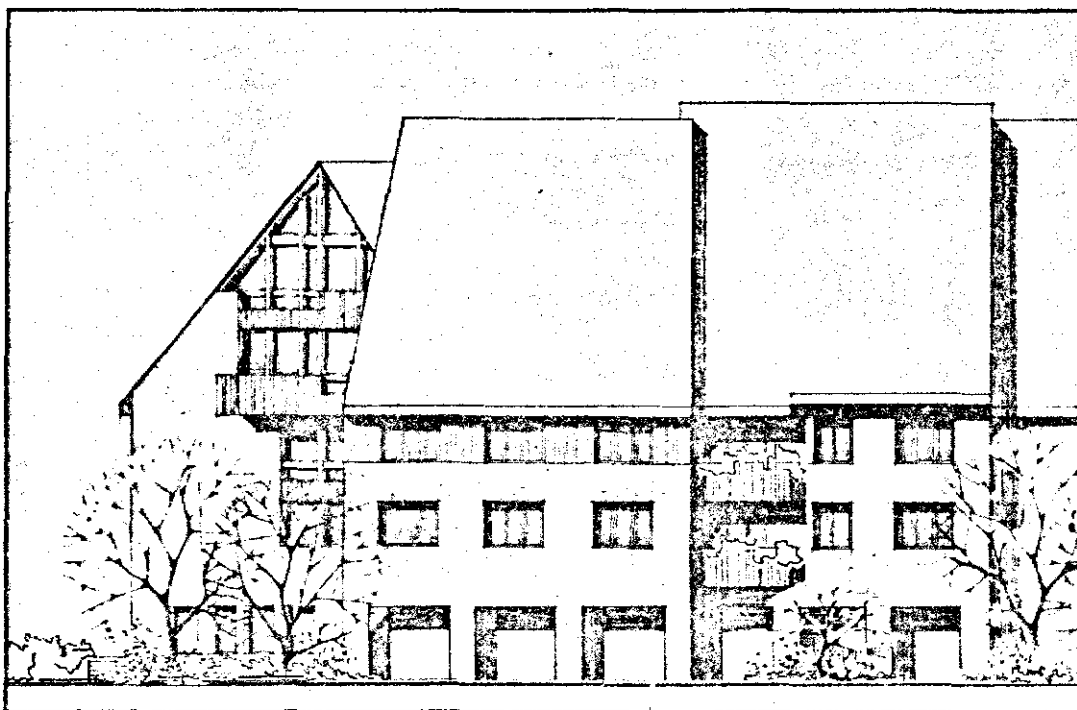
Auf der Westseite der Gebäudegruppe soll der bereits erwähnte Garten über der Einstellhalle entstehen. Er ermöglicht den künftigen Bewohnern ein Leben im Grünen und den Kindern ein gefahrloses Spielen. Für Kleinkinder muss zudem ein spezieller Spielplatz erstellt werden.

Mit der Baumbepflanzung entlang der Kirchstrasse wird bezweckt, die optischen Immissionen zu reduzieren und die Bebauung aufzulockern. Die vorgesehenen Ziersträucher

4. WIE DER QUARTIERPLAN REALISIERT WERDEN KANN

Für jede der 3 Parzellen ist ein eigener, abgeschlossener Gebäudekomplex vorgesehen. Jeder Grundeigentümer hat damit die Möglichkeit, sein Haus dann zu bauen, wann es seinen Bedürfnissen entspricht. Die Quartierplanvorschriften sorgen dafür, dass trotz der zeitlichen Staffelung nach einheitlichem Konzept gebaut wird.

In einer ersten Etappe ist die Ueberbauung der Parzelle 274 mit der Post vorgesehen. Auf den restlichen beiden Grundstücken stehen heute noch bewohnte Häuser. Zur Zeit kann noch nicht gesagt werden, wann diese bestehenden Bauten durch die geplanten ersetzt werden. Aus diesem Grunde ist die Realisierung der gesamten Quartierplanung eher langfristig zu sehen.



Ansicht des geplanten Postgebäudes (1. Ausbautetappe)

Die Planungsarbeiten wurden laufend mit dem Gemeinderat, dem kant. Planungs- und Tiefbauamt, dem Amt für Naturschutz und Denkmalpflege sowie dem Baupolizeiamt besprochen. Viele interessante Anregungen dieser Stellen sind in das Projekt eingeflossen. Der vorliegenden Lösung haben diese Aemter in einem mündlichen Vorprüfungsverfahren zugestimmt. Vorbehältlich der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung sollte deshalb der regierungsrätlichen Genehmigung nichts mehr im Wege stehen.

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung wird die Art und Weise der künftigen Ueberbauung festgelegt, jedoch noch keine Baubewilligung erteilt. Diese muss von den Grundeigentümern im normalen Baubewilligungsverfahren eingeholt werden. Seitens des Kantons wird dann überprüft, ob die Quartierplan- sowie die Baupolizeivorschriften mit dem Projektplänen übereinstimmen.

QUARTIERPLAN - REGLEMENT "POST"

- Inhalt:
1. Geltungsbereich, Inhalt
 2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 3. Art und Mass der Nutzung
 4. Garagierung und Parkierung
 5. Gestaltung ^{der} ~~und~~ Freiflächen
 6. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung
 7. Voraussetzungen für die Genehmigung
 8. Schlussbestimmungen

Quartierplanung:

Schwörer, Liner + Partner AG, Liestal
Bearbeiter: Peter C. Brandenberger

Detailbearbeitung und Bauleitung:

Werner Sutter, Architekt, Basel/Muttenz

Die Einwohnergemeinde Bubendorf erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet "Post" Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan und Reglement. Der Quartierplan seinerseits besteht aus den Einzelplänen

- Nr. 1 Erdgeschoss
- Nr. 2 Obergeschosse mit Gartenaufsicht
- Nr. 3 Schnitte, Dachaufsicht
- Nr. 4 Fassaden

sowie einem Modell.

REGLEMENT

1. Geltungsbereich, Inhalt

1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters, wie er in den Einzelplänen Nrn. 1 und 2 als schwarz punktierte Linie markiert ist. Sie sind verbindlich für:

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der Bauten
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
- die Gestaltung der Freiflächen
- die Grenzbaurechte am Fussweg

Daneben enthalten sie Bestimmungen betreffend die Realisierung der Quartierplanung und legen die Voraussetzungen fest, unter denen der Regierungsrat die Quartierplanung genehmigen kann.

1.2 Mit Bezug auf die öffentlichen Randstrassen, mit Ausnahme des Fussweges, haben die Einzelpläne Nr. 1 und 2 orientierenden Charakter. Es gelten die entsprechenden Bau- und Strassenlinienpläne des Kantons. Vorbehalten bleibt Ziff. 4.3 hiernach.

1.3 Die Abstandsvorschriften am Fussweg (Grenzbaurechte) sind im Einzelplan Nr. 1 geregelt.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Vollgeschosszahl, Gebäudeprofil) sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.
- 2.2 Die Grösse und Situierung der Baukörper ist durch Planabgriff zu bestimmen, soweit die Masse nicht in den Plänen eingetragen sind. Geringfügige Abweichungen in den Formen und Massen der Baukörperflächen sind soweit zulässig, als sie im Rahmen der Bebauung nicht auffallen.
Sie bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion.
- 2.3 Alle Bauten sind mit Steildächern zu versehen, wie sie in den Einzelplänen Nr. 3 und 4 sowie im Modell dargestellt sind. Wenn das Mass der Nutzung nicht durch giebelseitige oder schrägliegende Fenster erreicht werden kann, sind Dachaufbauten gegen die Kirchstrasse gestattet. Sie bedürfen der Zustimmung des Amtes für Denkmalpflege. Für die Bedachung sind dunkelbraune Jura-Falzziegel zu verwenden.
- 2.4 Giebelseitige Fenster in Brandmauern sind unter Vorbehalt der baupolizeilichen Bestimmungen nur in den Bereichen zulässig, die im Einzelplan Nr. 3 bezeichnet sind.
- 2.5 In den Brandmauern gegen den Fussweg (Parzelle 266) dürfen im Giebel-dreieck Fensteröffnungen für Wohn- und Schlafräume erstellt werden, sofern sie zusätzlich durch schrägliegende Fenster in der Dachfläche belichtet werden. Öffnungen für Nebenräume wie Eingang, Treppenhaus etc. sind in der ganzen Brandmauer zulässig. Es soll darauf geachtet werden, dass sich die Nachbarfenster nicht gegenüberliegen.
- 2.6 Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht (harmonisch gegliederte Gebäudegruppen als Bestandteil des Ortskerns). Als Richtlinie dienen die Einzelpläne Nr. 3 und 4. Bei der Detailprojektierung steht dem Amt für Denkmalpflege ein Mitspracherecht zu.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Alle Baukörper unterstehen den Vorschriften für Wohn- und Geschäftsbau gemäss ZR 4/63.
- 3.2 Die zulässige Nutzungsziffer beträgt für jede Parzelle 134 %. Geringfügige Nutzungsverlagerungen oder Aufrundungen sind soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen.

- 3.3 Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte, soweit sie Wohn- und Geschäftszwecken dienen.

Nicht zur Nutzung zählen:

- Einstellhalle
- Wohnbalkone, Terrassen, Reduit unter 4.00 m² Grundfläche, Estrichräume
- Allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten, wie Waschküchen, Trockenräume, Einstellräume, Eingangshallen, Bastelräume
- Allgemeine Kellerräumlichkeiten, Lagerräume, Umkleieräume, Arkadenstützen im Keller und Sockelgeschoss

4. Garagierung und Parkierung

Vom Regierungsrat nicht genehmigt

RRB 26.16 vom 6. August 1974

- 4.1 Die unter- und oberirdischen Parkplätze sind für die Bewohner der Quartierplan-Ueberbauung und für allfällige Besucher bestimmt. Eine Vermietung an Dritte ~~oder eine Zweckentfremdung~~ ist nur gestattet, wenn die Parkierungsbedürfnisse der Bewohner gedeckt sind.
- 4.2 Die Anzahl und die Lage der unter- und oberirdischen Parkplätze sind verbindlich. Mit Bezug auf die Lage können im Einverständnis mit dem Gemeinderat Abweichungen vorgenommen werden.
- 4.3 Ueber die Erstellung der oberirdischen Parkplätze entlang der Kirchstrasse haben die Eigentümer der anstossenden Grundstücke mit dem Kanton die erforderlichen Vereinbarungen abzuschliessen.

5. Gestaltung der Freiflächen

- 5.1 Die Ausführung der Umgebung hat grundsätzlich nach den Einzelplänen Nr. 1 und 2 zu erfolgen. Abweichungen davon sind möglich, sofern das Konzept gewahrt bleibt. Die Ausgestaltung dieser Anlagen und der zugehörigen Beleuchtung hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 5.2 Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielplätze zu errichten und dauernd zu unterhalten. Für die generelle Lage und die Grösse sind die Angaben in den Plänen verbindlich. Dem Gemeinderat steht bei der Projektierung ein verbindliches Mitspracherecht zu.

6. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 6.1 Die Grundeigentümer haben einander gegenseitig, den zuständigen Versorgungsbetrieben sowie der Oeffentlichkeit alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit notwendigen Dienstbarkeiten einzuräumen. Ferner sind die Eigentumsverhältnisse im Sinne der Quartierplanung zu bereinigen.
- 6.2 Durch spätere Parzellierung der Grundstücke dürfen die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung nicht in Frage gestellt werden.
- 6.3 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen, Kinderspielflächen usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.
- 6.4 Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder aus finanziellen Gründen nicht möglich oder aus finanziellen Gründen noch nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates provisorische Anlagen bewilligen.

7. Voraussetzungen für die Genehmigung

- 7.1 Die Genehmigung der Quartierplanung durch den Regierungsrat setzt voraus, dass die Grundeigentümer durch Unterzeichnung aller Einzelpläne sowie im Rahmen des Quartierplanvertrages ihre Zustimmung erteilt haben.
- 7.2 Im weitem kann die Genehmigung erst erfolgen, wenn die Einräumung der Dienstbarkeiten und die Bereinigung rechtlich gesichert, ferner die Vereinbarungen mit dem Kanton gemäss Ziff. 4.3 hiavor abgeschlossen sind.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 8.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften sind für dieses Gebiet aufgehoben.
- 8.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

BESCHLÜSSE

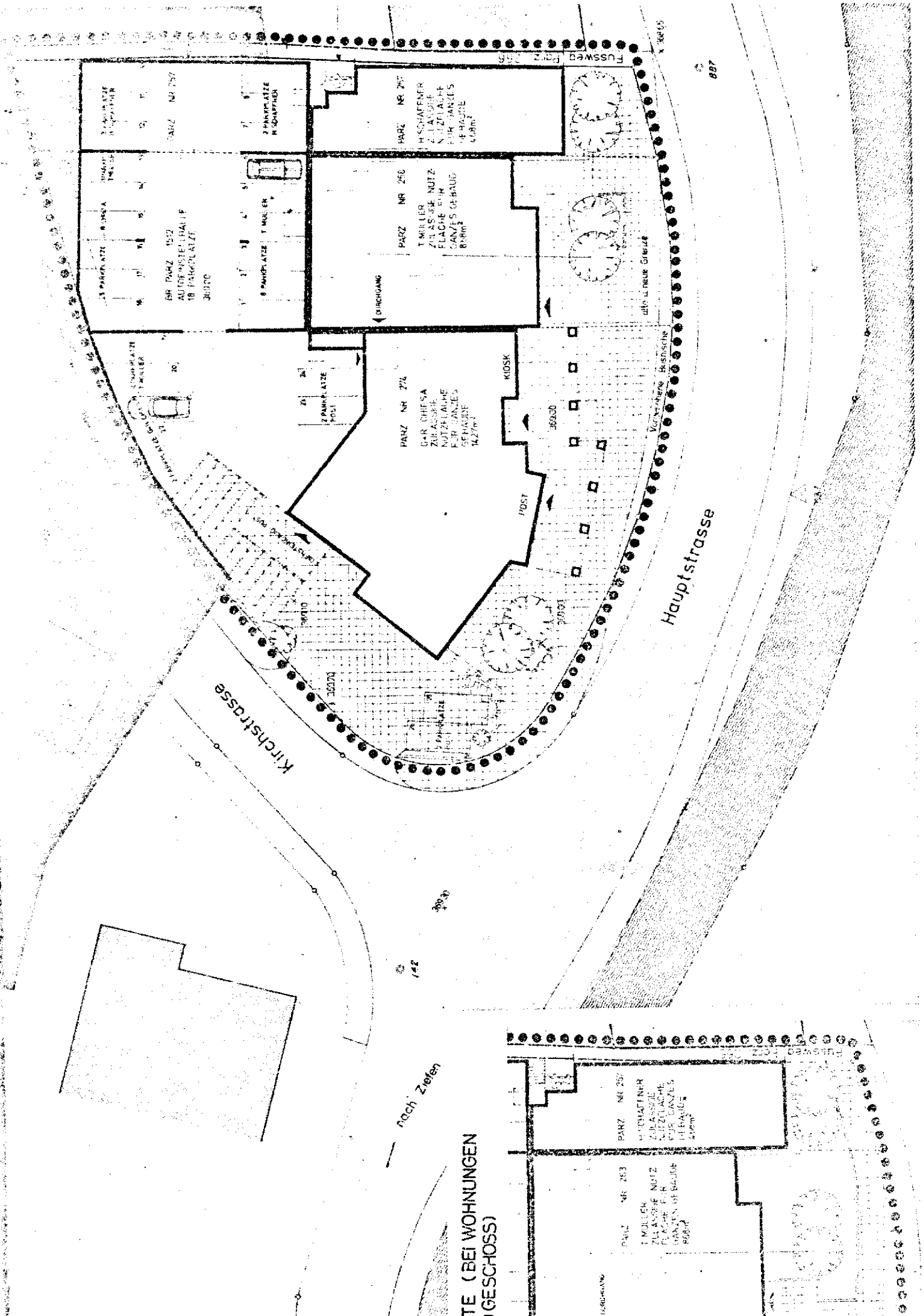
GEMEINDE

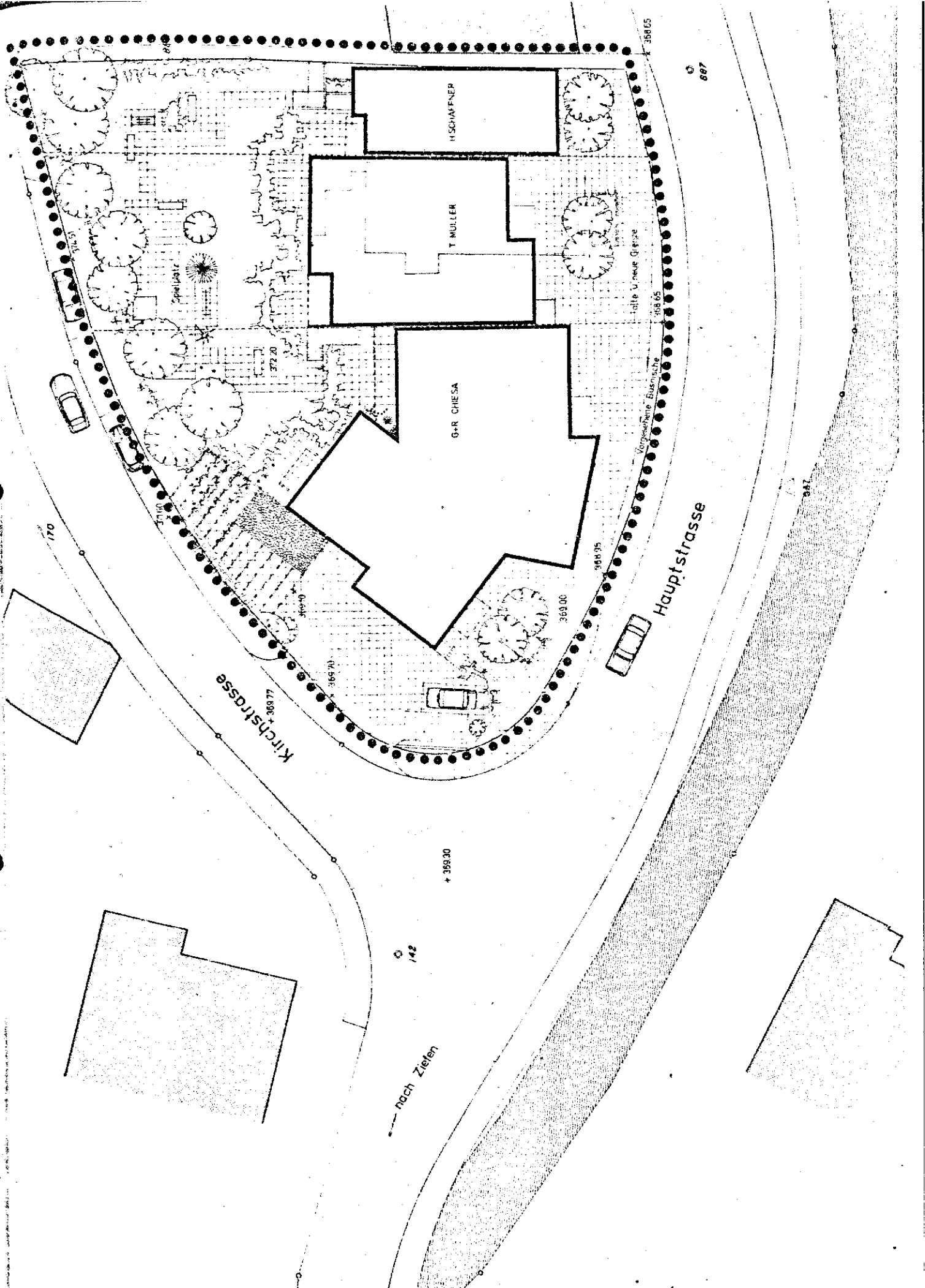
Gemeinderat 19. März 1974
Gemeindeversammlung 2. April 1974
Auflageverfahren 11. April 1974 — 11. Mai 1974
Der Gemeindepräsident *[Signature]*
Der Gemeindeschreiber *[Signature]*

KANTON

Reg.-Ratsbeschluss Nr. 26/6 vom. - 6. Aug. 1974
Amtsblatt Nr. 32 vom 15. August 1974
Die zuständige Amtsstelle *[Signature]*







H. SCHAFNER

T. MÜLLER

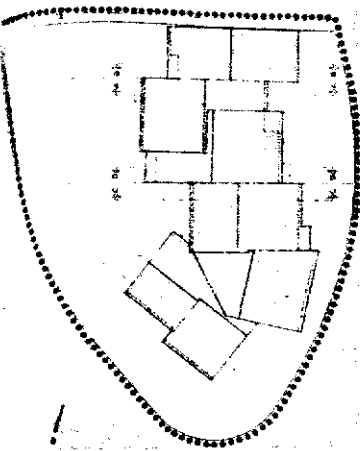
G+R CHESA

Kirchstrasse

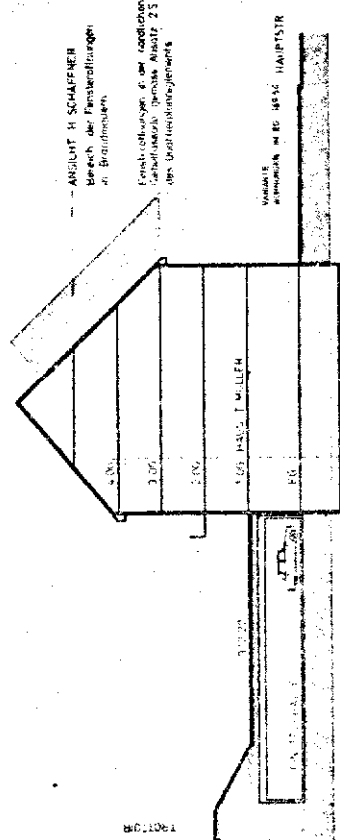
Hauptstrasse

nach Zieten

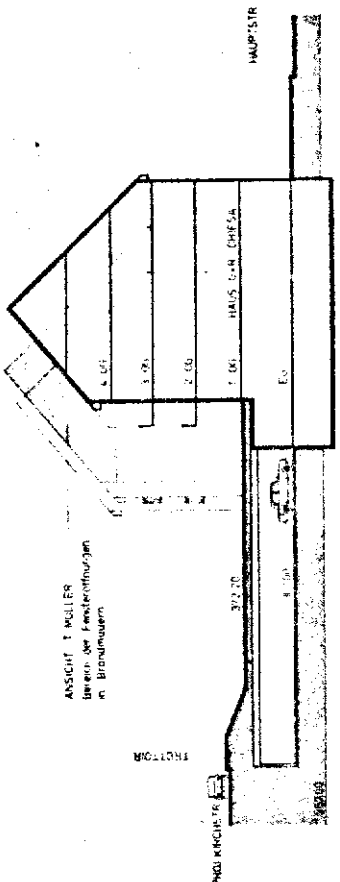
alte u. neue Gräbe



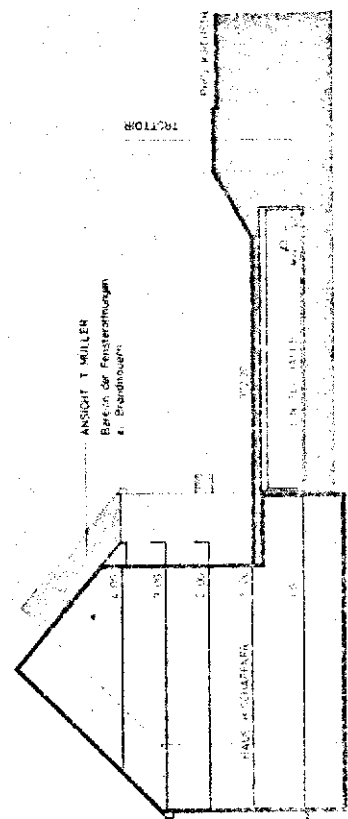
DACHAUFSICHT



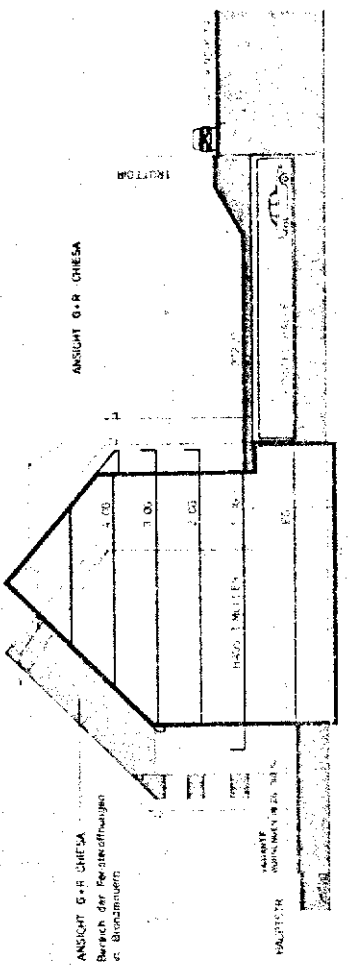
SNITT A - A



SNITT C - C



SNITT B - B

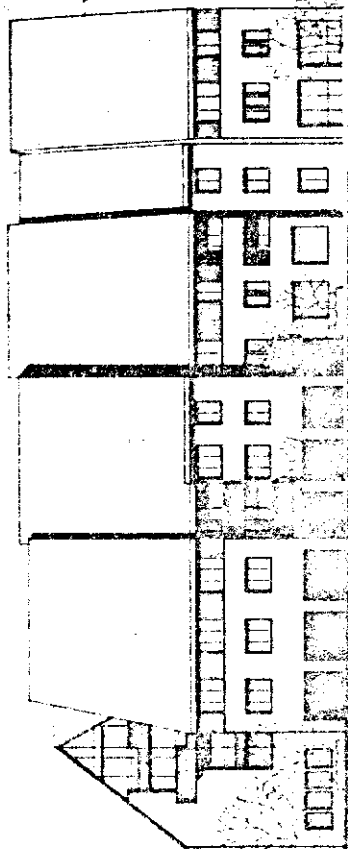


SNITT D - D

G.-R. CHESA

T. MÜLLER

H. SCHWARTNER



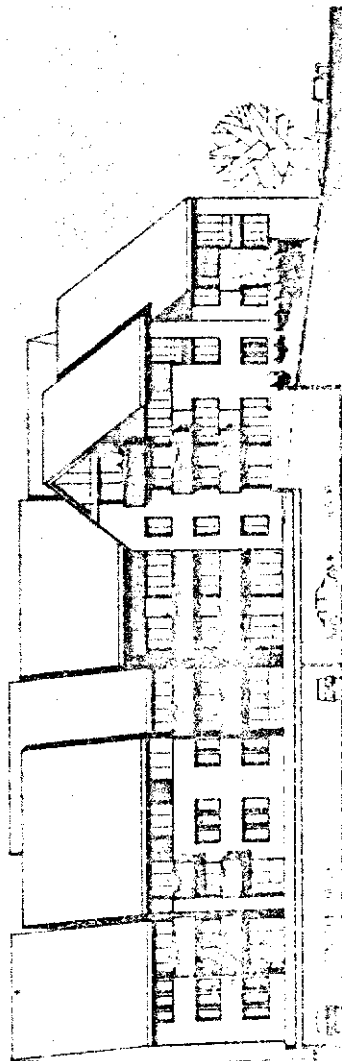
108 05

OST

H. SCHWARTNER

T. MÜLLER

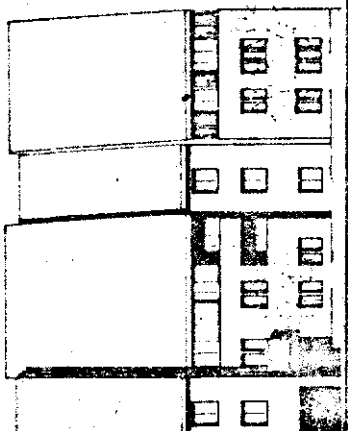
G.-R. CHESA



WEST

T. MÜLLER

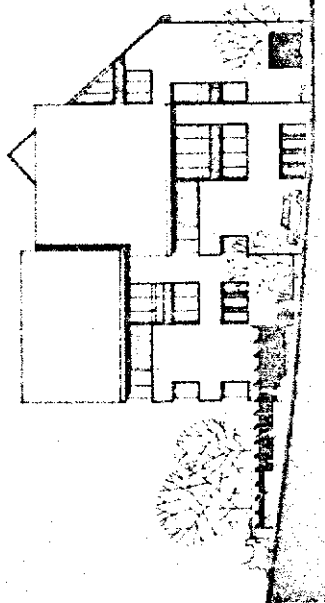
H. SCHWARTNER



107 05

OST (VARIANTE BEI WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS)

G.-R. CHESA

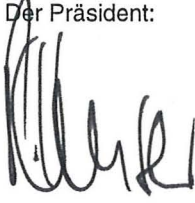
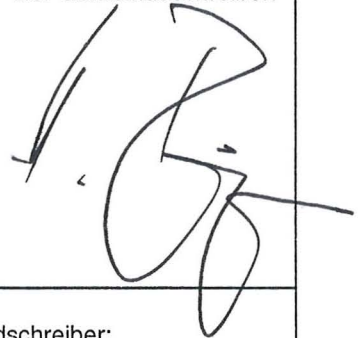


NORD

**KANTON BASEL-LANDSCHAFT
GEMEINDE BUBENDORF**

**QUARTIERPLANUNG 'POST' BUBENDORF
MUTATION 1996**

QUARTIERPLAN-REGLEMENT

Beschluss des Gemeinderates: <u>14.05.1996</u> Beschluss der Gde.-Kommission: <u>---</u> Beschluss der Gde.-Versammlung: <u>17.06.1996</u> Beschluss des Einwohnerrates: <u>---</u> Referendumsfrist: <u>18.06. - 17.07.1996</u> Urnenabstimmung: <u>---</u> Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. <u>29</u> vom <u>18.07.96</u> Planaufgabe: <u>22.07. - 21.08.1996</u>	Namens des Gemeinderates Der Präsident:  Der Gemeindeschreiber: 
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt <u>26. NOV. 1996</u> mit Beschluss Nr. <u>3044</u> vom <u>26. NOV. 1996</u> Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. <u>48</u> vom <u>28. Nov. 96</u>	Der Landschreiber: 

31. MAI 1996

Mutationen zum Reglement vom 18. Februar 1974.

Die mit den bisherigen Quartierplanvorschriften (18. Februar 1974) übereinstimmenden Plan- und Reglementsbestandteile sind nicht Gegenstand des vorliegenden Beschlusses und unterliegen nicht dem Planaufgabe-, Einsprache- und Genehmigungsverfahren.

Einleitung

neu resp. zusätzlich: - Mutationsplan Nr. 27.5.410-1B (Situationsplan 1:200)

1. Geltungsbereich

neu: 1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters, wie er in den Einzelplänen Nrn. 1 und 2 sowie im Mutationsplan als schwarz punktierte Linie markiert ist. Sie sind verbindlich für:

bisher: 1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters, wie er in den Einzelplänen Nrn. 1 und 2 als schwarz punktierte Linie markiert ist. Sie sind verbindlich für:

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

neu: 2.1 Lage und Grösse der Hauptbauten (Grundfläche, Vollgeschosszahl, Gebäudeprofil) sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten sind nicht zulässig, soweit dies nicht gemäss den Punkten 2.7, 2.8 und 2.9 erlaubt ist.

bisher: 2.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Vollgeschosszahl, Gebäudeprofil) sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.

neu: 2.7 Im Baufeld für Bauten innerhalb der Hauptbaukörper Quartierplan können Bauten erstellt werden, die die bestehenden Gebäude nicht beeinträchtigen und den Zonenvorschriften Dorfkern (K3) nicht widersprechen. Diese Bauten sind beim Bau der Hauptbauten gemäss Quartierplan Post abzuberechnen.

neu: 2.8 Im Baufeld für Bauten angrenzend an den Hauptbaukörper Quartierplan können Bauten wie Wintergärten und Gartenanlagen resp. -Gebäude erstellt werden, wenn diese die betreffenden Gebäude nicht beeinträchtigen und den Zonenvorschriften Dorfkern (K3) nicht widersprechen. Diese Bauten sind beim Bau der Hauptbauten gemäss Quartierplan Post abzuberechnen, wenn sie die Hauptbauten beeinträchtigen.

- neu:** 2.9 Im Baufeld für Bauten entlang der Kantonsstrasse können Bauten wie Holzunterstände und Einstellräume für Gartengeräte erstellt werden. Die Decke (höchster Punkt der Dachkonstruktion) muss an jeder Stelle (rechtwinklig zum Strassenrand bezogen) mindestens 0.50 m unter dem Strassenniveau liegen. Diese Bauten dürfen nicht dem Wohn- oder Aufenthaltzweck dienen.

5. Gestaltung der Freiflächen

- neu:** 5.1 Die Ausführung der Umgebung hat grundsätzlich nach den Einzelplänen Nr. 1 und 2 zu erfolgen. Abweichungen davon sind möglich, sofern das Konzept gewahrt bleibt. Die Ausgestaltung dieser Anlagen und der zugehörigen Beleuchtung hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
Die Gartengestaltung hat nach dem Mutationsplan Nr. 27.5.410-1B von 1996 zu erfolgen.
- bisher:* 5.1 *Die Ausführung der Umgebung hat grundsätzlich nach den Einzelplänen Nr. 1 und 2 zu erfolgen. Abweichungen davon sind möglich, sofern das Konzept gewahrt bleibt. Die Ausgestaltung dieser Anlagen und der zugehörigen Beleuchtung hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.*
- neu:** 5.2 Entlang der Kirchgasse ist ein ca. 3.5 m breiter Grüngürtel zu erstellen. Die Bepflanzung, Art und Lage der Bäume und Sträucher, ist in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und den zuständigen kantonalen Amtsstellen festzulegen.
Die Gartengestaltung kann der jeweiligen Nutzung angepasst werden.
- bisher:* 5.2 *Gleichzeitig mit der Überbauung sind die erforderlichen Kinderspielplätze zu errichten und dauernd zu unterhalten. Für die generelle Lage und die Grösse sind die Angaben in den Plänen verbindlich. Dem Gemeinderat steht bei der Projektierung ein verbindliches Mitspracherecht zu.*

6. Realisierung der Quartierplan-Überbauung

- neu:** 6.3 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Überbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freifläche, usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.
- bisher:* 6.3 *Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Überbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freifläche, Kinderspielplätze usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.*