

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2003

vom 29. Juni 1965

iv

Die Einwohnergemeindeversammlung von Münchenstein hat am 29. Januar 1965 für die Parzellen 48, 49, 50 und 51 die Aufhebung der bisherigen Zonenvorschriften und neu den Teilzonenplan "Schwizerhüsli" samt den dazugehörigen Vorschriften beschlossen.

Das Auflageverfahren wurde vom 4. Februar bis 5. März 1965 ordnungsgemäss durchgeführt. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Mit Schreiben vom 17. März 1965 ersucht der Gemeinderat von Münchenstein um die Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Das kantonale Baugesetz gibt den Gemeinden in § 58 Abs. 1 die Befugnis, im Interesse der baulichen Entwicklung für ihr ganzes Gebiet oder für einzelne Teile desselben Zonenpläne samt den entsprechenden Vorschriften aufzustellen. § 69 Abs. 10 des gleichen Gesetzes erlaubt wiederum, Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen. Dabei sind grundsätzlich die gleichen Verfahrensvorschriften einzuhalten wie bei der ersten Aufstellung. Diese Pläne und Vorschriften, einschliesslich Ergänzungen und Änderungen, erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Nach konstanter und vom Bundesgericht geschützter Praxis ist dabei die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung sowohl formeller als auch materieller Natur, d.h. die Genehmigungsbehörde behält sich neben einer Rechtskontrolle auch eine Ermessenskontrolle vor. Wohl kann der Regierungsrat den Gemeinden keine positiven Vorschriften machen, doch ist er in seinem Entschluss, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, im Rahmen seines pflichtgemässen Ermessens frei.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses ergeben:

Die formellen Voraussetzungen für die Genehmigung des Teilzonenplanes und der dazugehörenden Vorschriften sind erfüllt.

In materieller Hinsicht ist zu bemerken, dass mit den Teilzonenvorschriften "Schwizerhüsli" neben den normalen Zonenbestimmungen vor allem die rechtliche Grundlage für die Verwirklichung einer Ausnahmeüberbauung geschaffen wird. Das Bestreben, solche Ueberbauungen zu verwirklichen, ist sehr zu begrüßen, können doch damit in städtebaulicher und wohnhygienischer Hinsicht, aber auch in bezug auf die Parkierung gegenüber einer zonengemässen Bauweise wesentliche Vorteile erreicht werden. Bei der in den Teilzonenvorschriften angegebenen Nutzung und Stockwerkhöhe etc. handelt es sich um Maximalwerte. Diese können nur voll ausgeschöpft werden, wenn die Qualitäten eines Ueberbauungsvorschlages darunter nicht leiden. Das bereits vorliegende Projekt einer Ausnahmeüberbauung zeigt, wie schwierig es sein wird, die Maximalwerte ohne wesentliche Nachteile voll auszunützen. Es muss daher nochmals mit aller Deutlichkeit darauf hingewiesen werden, dass mit der Genehmigung der Teilzonenvorschriften kein unbedingter Anspruch auf die darin angegebenen Maximalwerte besteht.

://: 1. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes werden die von der Einwohnergemeindeversammlung von Münchenstein am 29. Jan. 1965 gefassten Beschlüsse betreffend den Teilzonenplan "Schwizerhüsli" mit den dazugehörenden Vorschriften (Parzellen 48, 49, 50 und 51) und die damit verbundene Änderung der bisherigen Zonenvorschriften genehmigt und damit all-gemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend für den Teilzonenplan und die dazugehörenden Vorschriften sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit den Inventarnummern 43/TZP/1/0 (Teilzonenplan) und 43/TZR/1/0 (Vorschriften) versehenen Pläne.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die Abänderung des Zonenplanes und die Teilzonenvorschriften "Schwizerhüsli" sind bei allen betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Münchenstein hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Arlesheim rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8 BauG; Wegleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an den Gemeinderat von Münchenstein (2),
an die Bauverwaltung Münchenstein (2),
an das Grundbuchamt Arlesheim,
an das Bodenamt (3),
an die Planungsstelle (4),
an die Baudirektion (4),
an die Landeskanzlei.

Der Landschreiber:

Colmney