

GESAMTÜBERBAUUNG „SCHMITTENACKER“
LÄUFELFINGEN

VERTRAGSPLAN

MASST. 1:500

148/0

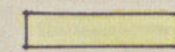
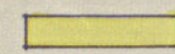
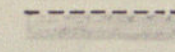
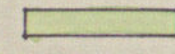
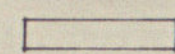
EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 34 / GÜ / 1 / - 0

LEGENDE :

G = VOLLGESCHOSS
S = SOCKELGESCHOSS
D = DACHGESCHOSS

-  QUARTIERSTRASSE
 ZUFAHRT EINSTELLHALLE
 UNTERIRD. EINSTELLHALLE
 PRIVATE PARKPLÄTZE
 FUSSWEGE
 SPIELPLÄTZE
 GEBÄUDE
 BALKONE
 BAUMGRUPPEN

DIESER VERTRAGSPLAN IST INTEGRIERENDER BESTANDTEIL DES
VERTRAGES VOM ~~1. Aug. 1970~~ - 9. Sep. 1970

DER GRUNDEIGENTÜMER :

Basellandschaftliche
Gebäudeversicherung

BESCHLÜSSE :

GEMEINDE

GEMEINDERAT : 24. Juni 1970

PLANAUFLAGE : 18.9. - 18.10. 1970.

DER GEM.-PRÄSIDENT :

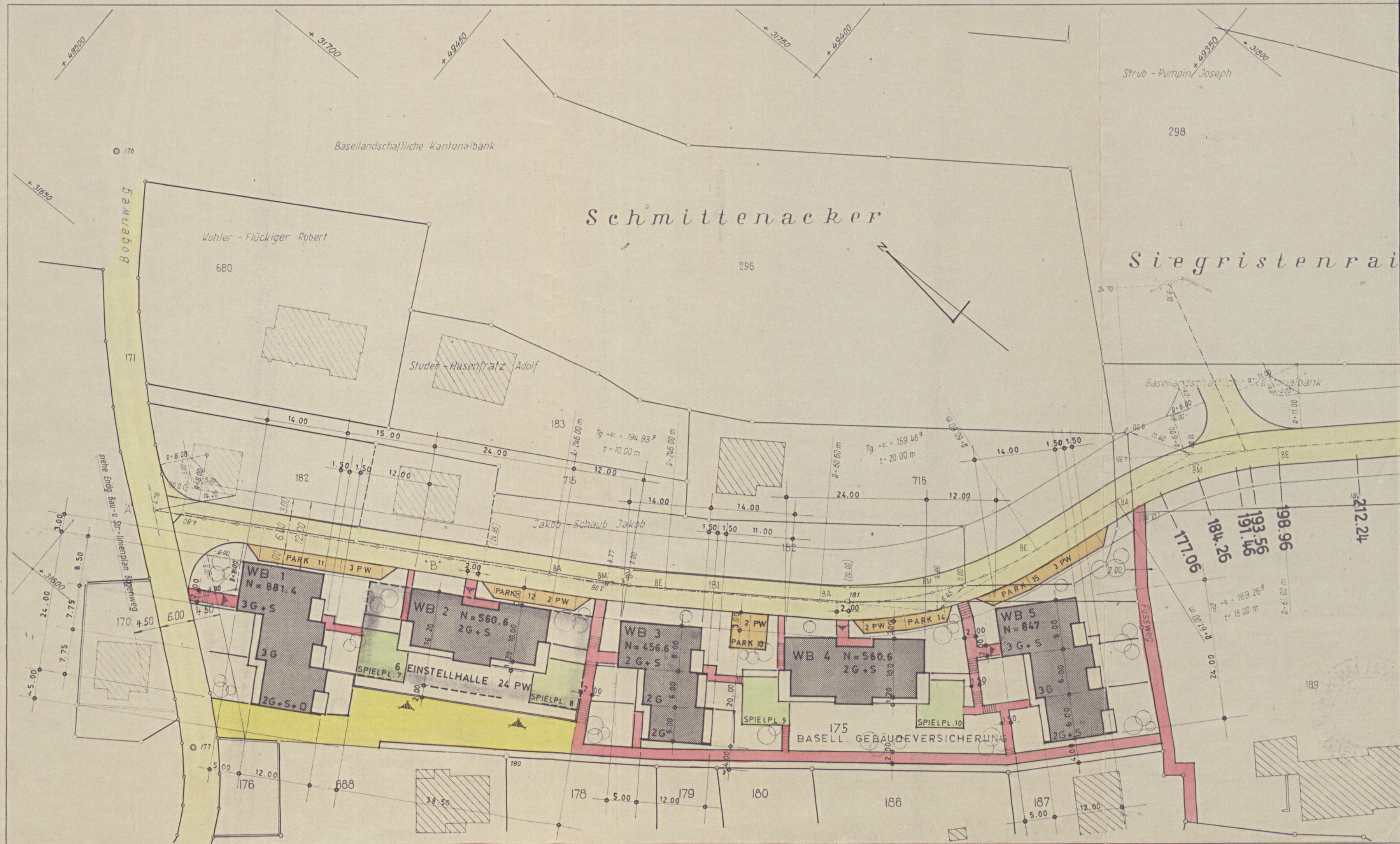
DER GEM.-VERWALTER :

KANTON

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS
NR. 237 VOM 19. Jan. 1971

DER PRÄSIDENT :

DER LANDSCHREIBER :





KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

betreffend

Gesamtüberbauung "Schmittenacker" in Läfelfingen

Der unterzeichnete Urkundsbeamte, Bezirksschreiber zu Sissach, beurkundet hienit:

Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherungsanstalt Liestal, laut Vollmacht vom 7. September 1970 vertreten durch Kurt Strub, Liestal, Eigentümerin der Parzelle No. 175 Läfelfingen im Halte von 50 a 99 m2,

und

die Einwohnergemeinde Läfelfingen, vertreten durch den Präsidenten, Karl Flubacher-Haas, und den Verwalter, Eugène Zaugg-Huber, beide in Läfelfingen,

schliessen zum Zwecke der Realisierung des Gesamtüberbauungsplanes für das Gebiet "Schmittenacker" die nachstehende Vereinbarung betreffend die Erschliessung und Ueberbauung ab.

Diese Vereinbarung bildet gleichzeitig die Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung, gestützt auf die Zonenvorschriften der Gemeinde Läfelfingen, die durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft mit Beschluss No. 1764 vom 8. Juni 1965 genehmigt wurden.

1. Vertragsplan.

1.1 Allgemeines: Grundlage der Planung bildet der Vertragsplan No. 148/0 vom ——— (Masstab 1 : 500), der als integrierender Bestandteil dieses Vertrages unterschriftlich anerkannt wird.

1.2 Inhalt: Der Vertragsplan legt verbindlich fest:

- a) in welcher Weise die Parzelle No. 175 Läfelfingen im Halte von 50 a 99 m² überbaut werden darf, d.h. Lage, Grundfläche, Geschosszahl und Nutzfläche der einzelnen Bauten.
- b) Lage der Zufahrt zur Auto-Einstellhalle, der Fusswege und der Spielplätze, die gleichzeitig mit den verschiedenen Bauten zu erstellen sind.
- c) Lage und Zahl der oberirdischen Autoabstellplätze und der Auto-Einstellhalle.

Ausser mit den im Vertragsplan festgelegten Bauten darf die Parzelle No. 175 nicht weiter überbaut werden.

1.3 Bauten und Anlagen: Die Grundstückseigentümerin erstellt auf ihrer Parzelle No. 175 folgende Bauten und Anlagen:

- a) Fünf Wohnblöcke mit den Planzeichen WB 1, WB 2, WB 3, WB 4 und WB 5,
- b) unter WB 2 eine Auto-Einstellhalle für 24 Personenwagen,
- c) für die Wohnblöcke WB 1 und WB 2 eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage,
- d) für die Wohnblöcke WB 3, WB 4 und WB 5 ist nach Möglichkeit nur eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage vorzusehen.

1.4 Nutzfläche:

- a) für die Berechnung der Nutzfläche gilt die Gesamtfläche der Parzelle No. 175 von 50 a 99 m², ohne Abzug des für den Bau der Schmittackerstrasse abzutretenden Areals.
- b) zur Nutzfläche werden alle Geschossflächen inkl. Treppenhäuser gezählt.

c) Nicht zur Nutzfläche werden gezählt:

- Wohnbalkone
- allgemeine Mieterräumlichkeiten, wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume, Keller, Eingangshallen (ohne Treppenanlage),
- die allgemeinen Bastel- und Aufenthaltsräume in den Bauten WB 1 und WB 5 im Dachgeschoss.

2. Gestaltungsvorschriften.

2.1 Im Einzelnen:

- a) alle Bauten sind mit dunkel-grauem Eternitschiefer zu bedachen, inkl. die dazugehörenden Fassadenpartien.
- b) die äussere Erscheinung der Bauten ist bezüglich Material, Farbe, Balkonbrüstungen usw. einheitlich zu gestalten. Spätere Renovationen und allfällige kleinere Umbauten sind entsprechend anzupassen.
- c) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- d) ausser der Gemeinschaftsantennenanlage für Radio und Fernsehen dürfen keine weiteren derartigen Anlagen errichtet werden.
- e) zur Erreichung eines einheitlichen Gesamtbildes ist die Bepflanzung der Freiflächen aufeinander abzustimmen. Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Bepflanzung ein verbindliches Mitspracherecht zu.

2.2 Abweichungen: Spätere bauliche Veränderungen, die auf die äussere Gestaltung wesentlichen Einfluss haben, bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

3. Kosten.

3.1 Die aus diesem Vertrag entstehenden Kosten werden von der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherungsanstalt übernommen.

4. Rechtsnachfolger.

4.1 Die Grundstückseigentümerin ist verpflichtet, ihre Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag und allfälligen separaten Vereinbarungen Erwerbern des Grundstückes oder Teilen davon vollumfänglich zu überbinden. Der vorliegende Vertrag ist jedem Veräusserungsvertrag zu integrieren.

4.2 Als Erwerber gilt auch der Inhaber eines selbständigen und dauernden Baurechtes am Grundstück oder Teilen desselben.

5. Gerichtbarkeit.

5.1 Ueber allfällige Streitigkeiten unter den Parteien dieses Vertrages entscheiden die ordentlichen Gerichte.

6. Beschluss des Regierungsrates. Dieser Vertrag unterliegt der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft.

7. Inkrafttreten. Dieser Vertrag tritt erst in Kraft, wenn:

- a) in Bezug auf die Parzelle No. 175 Läfelfingen die Eigentumsübertragung auf die Basellandschaftliche Gebäudeversicherungsanstalt Liestal im Grundbuch Läfelfingen erfolgt ist.
- b) der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft den vorstehenden Vertrag genehmigt hat.

8. Abschriften. Die Vertragsparteien erhalten je eine Photokopie dieses Vertrages. Das Original bleibt bei der Bezirksschreiberei Sissach.

9. Eintragungsermächtigung. Die Vertragschliessenden bzw. deren Vertreter beauftragen hiemit den unterzeichneten Urkundsbeamten, diese Vereinbarungen gestützt auf den vorstehenden Vertrag wie folgt beim Grundbuchamt Sissach zur Anmerkungen im Grundbuch Läfelfingen anzumelden:

Auf No. 175: "Gesamtüberbauung Schmittacker."

=====

Die vorliegende Urkunde wird durch den unterzeichneten Urkundsbeamten in Gegenwart der Vertragschliessenden bzw. deren Vertreter vorgelesen, von diesen hierauf als richtig abgefasst genehmigt und von ihnen eigenhändig mit ihrem Namen unterschrieben. Die Urkunde wird hierauf auch vom Urkundsbeamten unterzeichnet und mit seinem amtlichen Siegel versehen.

Die Vertragschliessenden bzw. deren Vertreter sind dem Urkundsbeamten persönlich und als handlungsfähig bekannt.

Die Beurkundung findet im Bureau des unterzeichneten Urkundsbeamten, in der Bezirksschreiberei Sissach, statt.

Sissach, den neunten September ein-
tausendneunhundertförszig.
Sissach, den 9. September 1970.

Die Vertragschliessenden:

Für die Basell. Gebäudeversicherungsanstalt Liestal:

K. Schmid

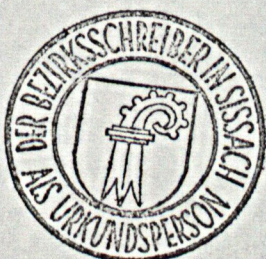
Für die Einwohnergemeinde Läuelfingen:
der Präsident: der Vervvter:

H. G. G. G.

M. M.

wh.

Der Urkundsbeamte:



BEZIRKSSCHREIBEREI SISSACH
Notariat, Erbschaftsamt, Grundbuchamt, Betreibungs- & Konkursamt
DER BEZIRKSSCHREIBER:

H. M. M.

Beglaubigung.

Diese 5 Seite 4 umfassende Kopie
stimmt mit dem Original vollständig überein,
was bescheinigt:

Sissach, den 10. September 1970

Bezirksschreiberei Sissach

Der Bezirksschreiber:

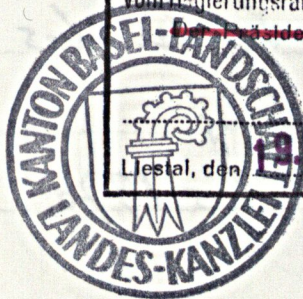
H. Auerl.

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 34 7 6Ü / 1 / - 0

Vom Regierungsrat des Kantons Bas- llandschaft genehmigt

Der Landschreiber:



Liestal, den 19. Jan. 1971

[Signature]