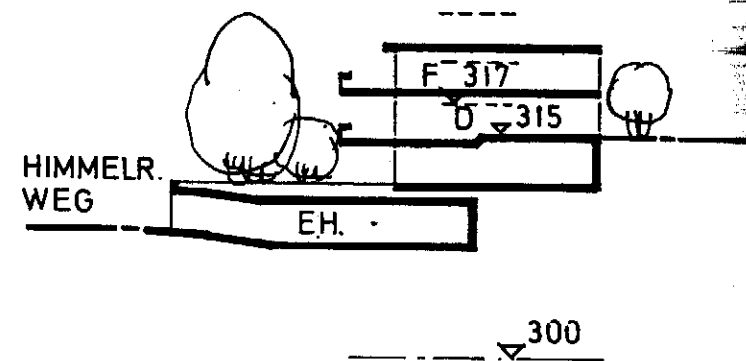
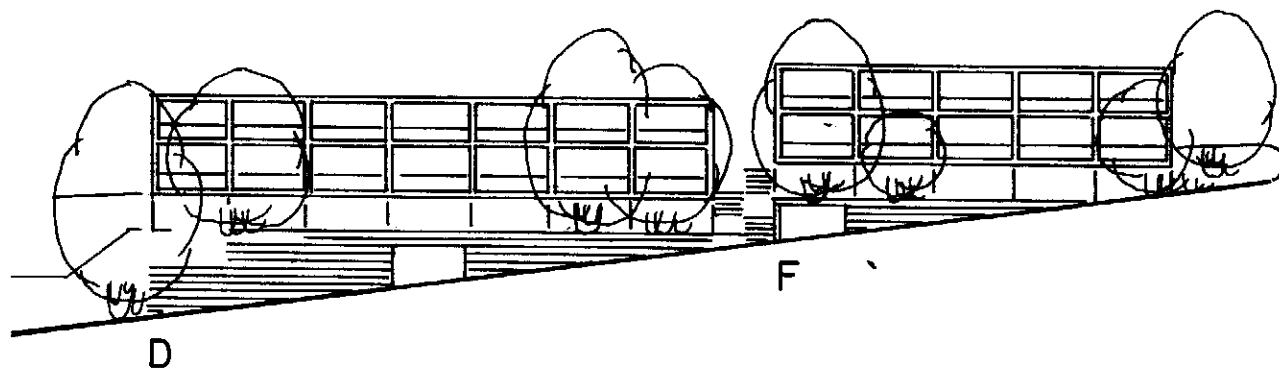
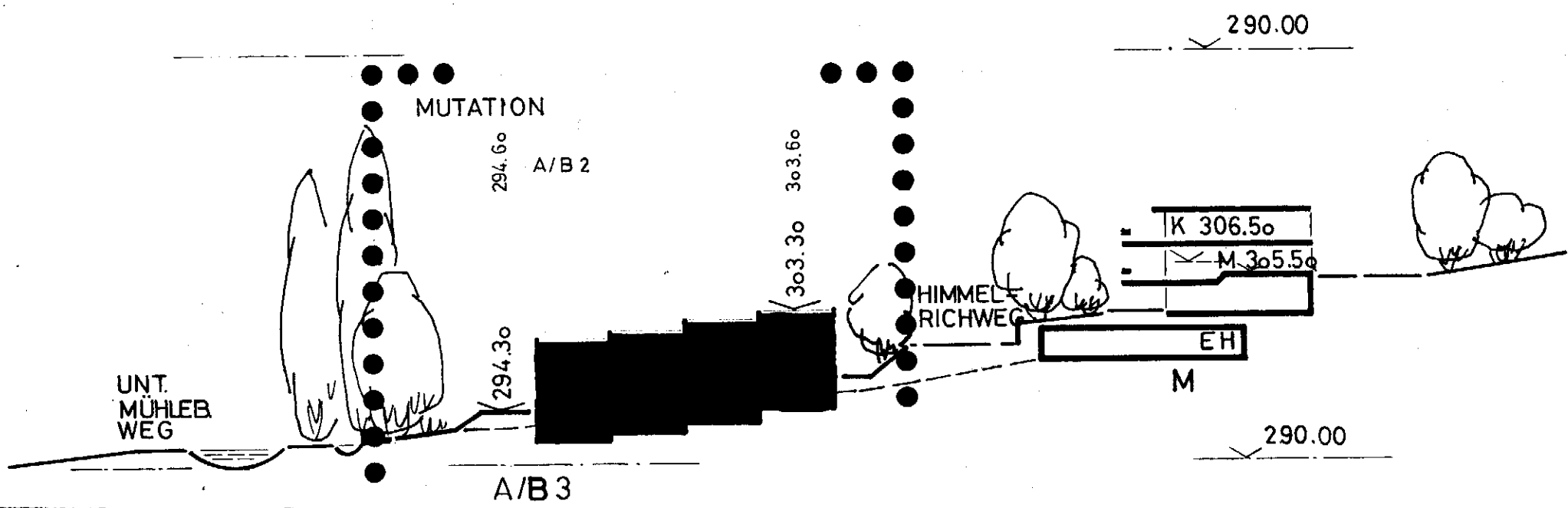
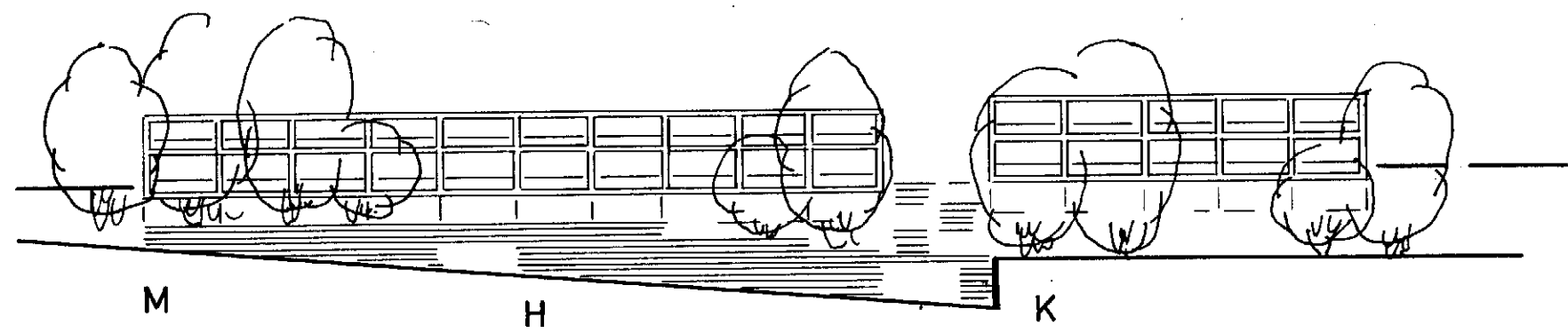


GEBÄUDE D + F

2/QP/5/0



3

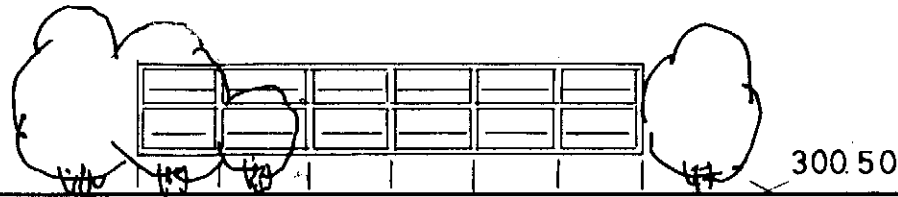


Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Landschaftsrevisor:
.....
Liestal, den..... 19.....

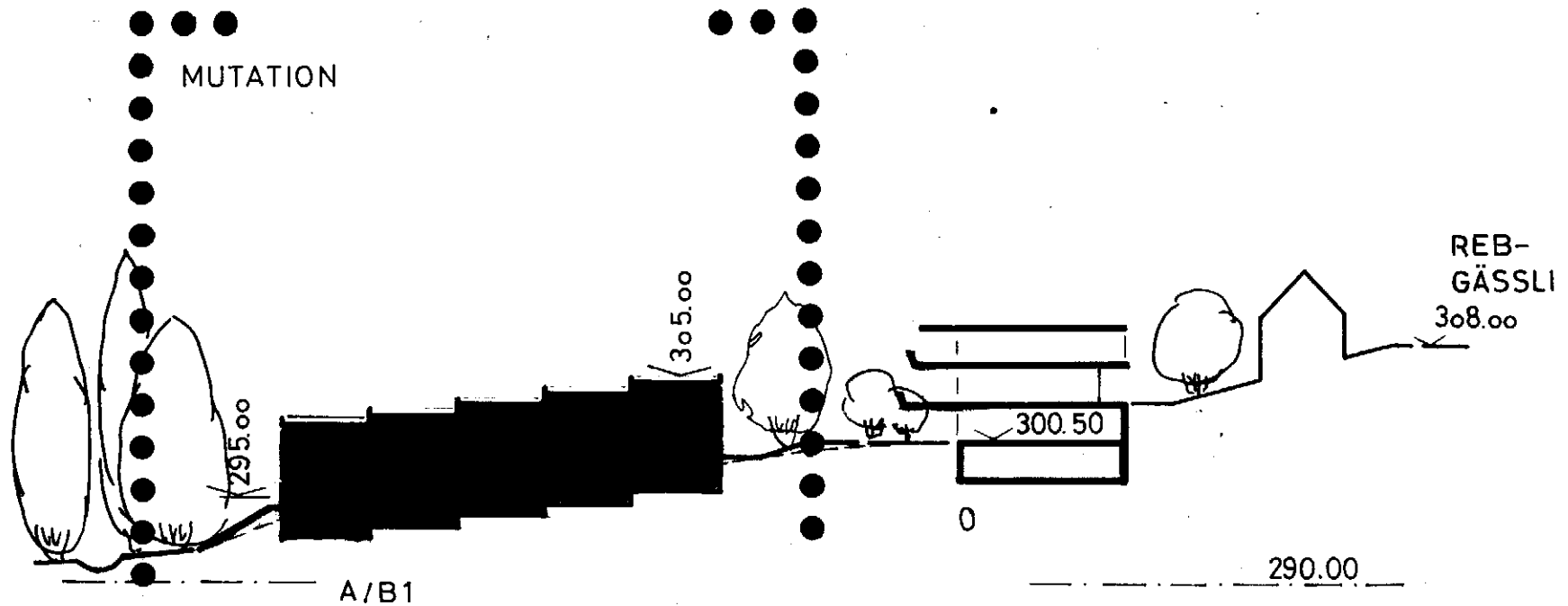
4

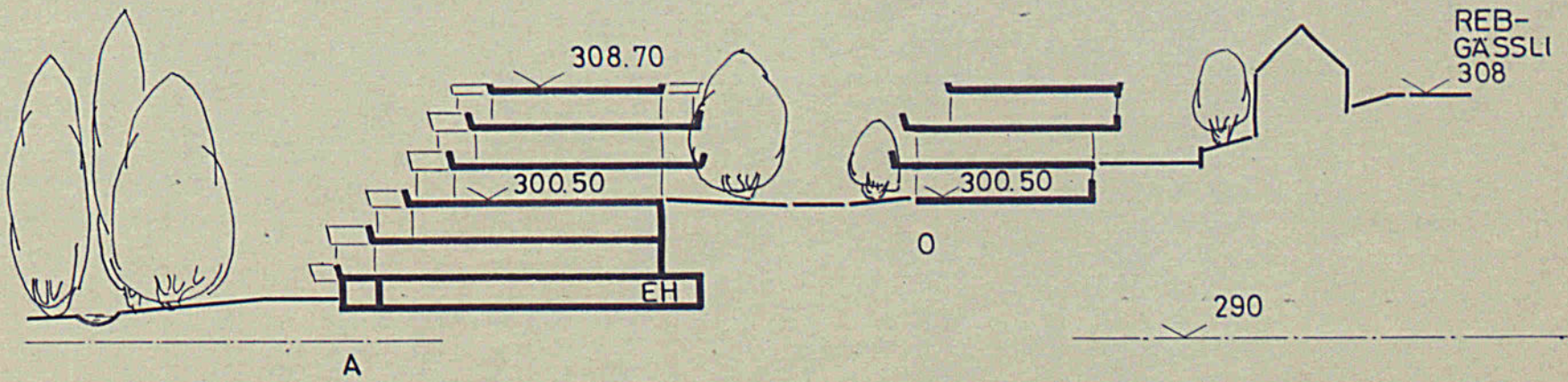
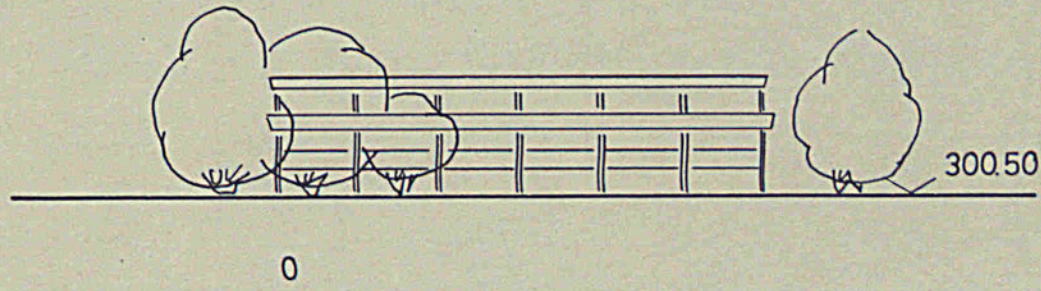
Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Landschaftsleiter:

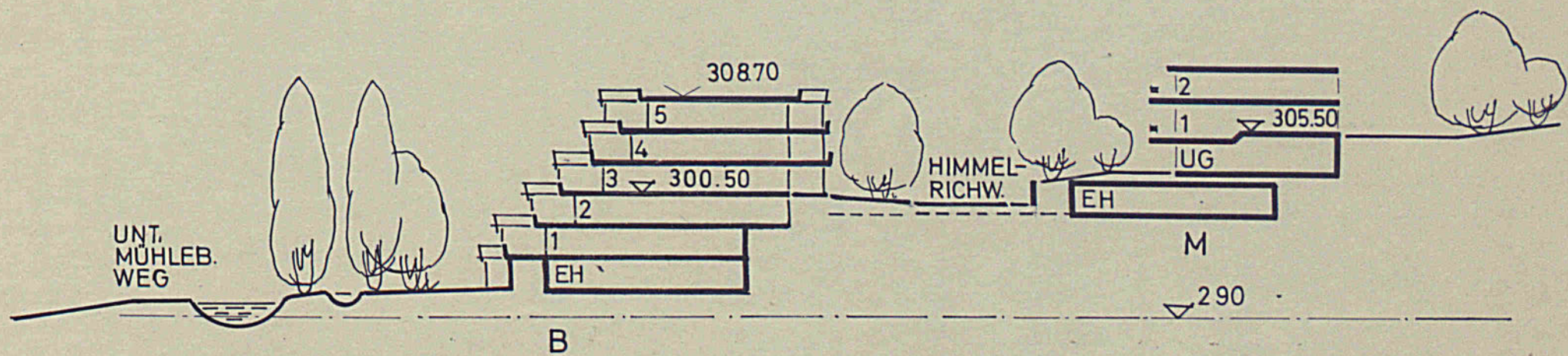
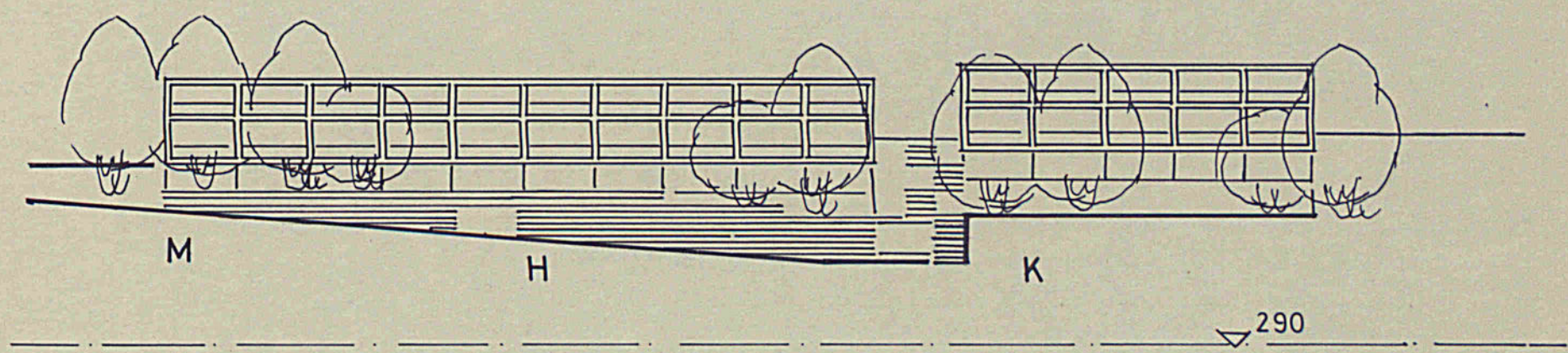
Liestal, den 19.....

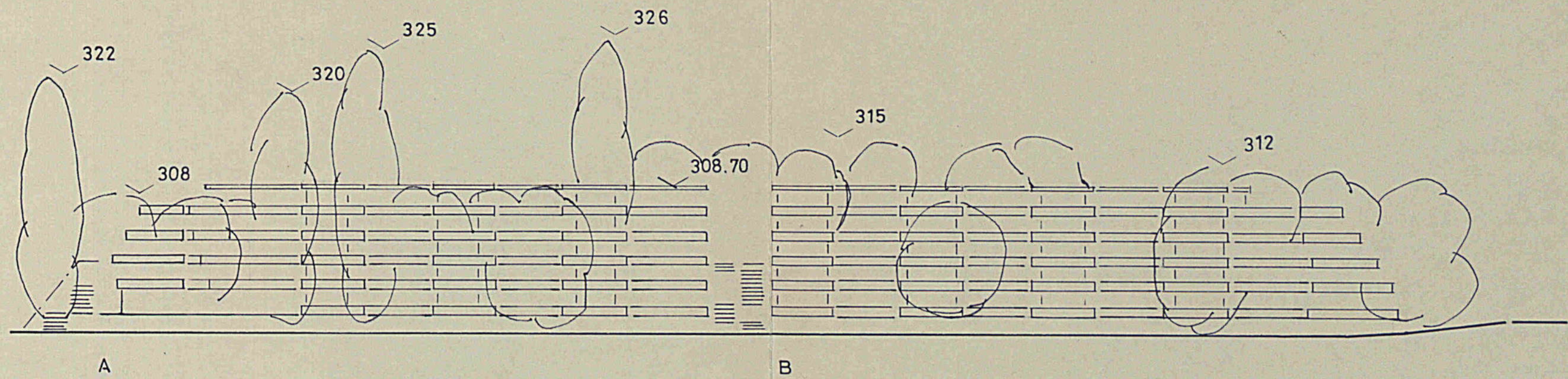


0

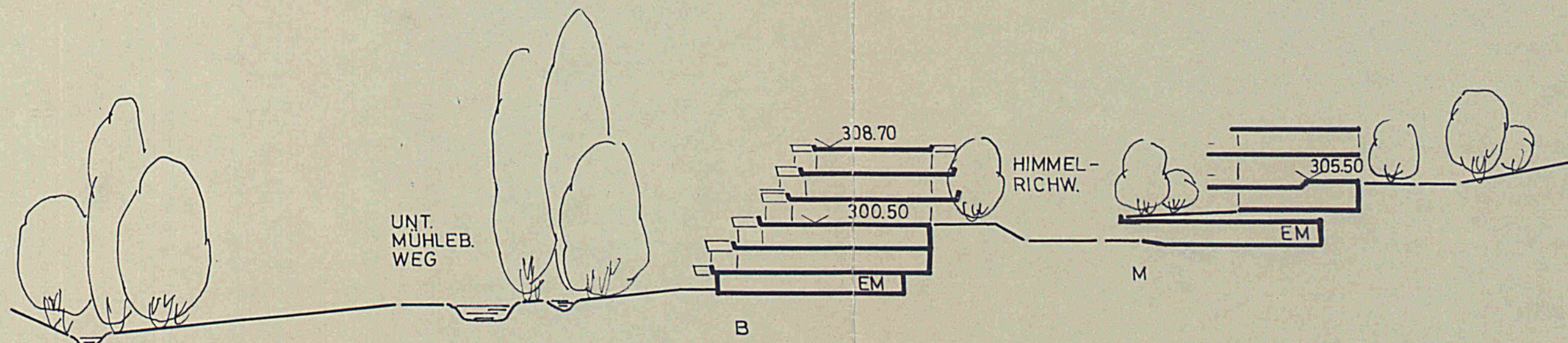








280



280

ALLSCHWIL

Gemeinde Allschwil

Mutationsplan Nr. 1712

Quartierplan Mühle – Himmelreich

Vermarkungsplan 1:500

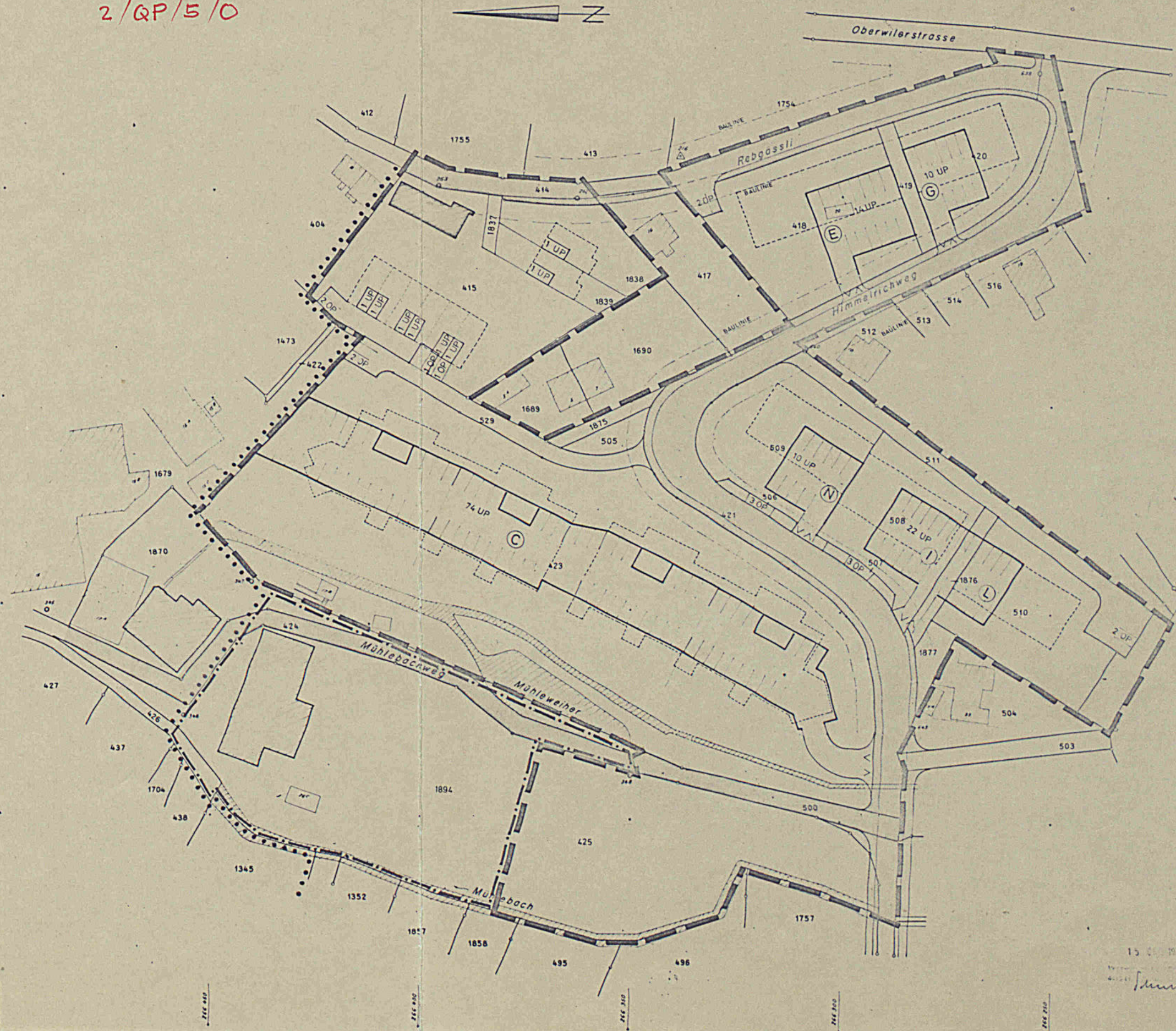
2/QP/5/0

LEGENDE :

- | | |
|--|--------------------------------------|
|  | PERIMETER QUARTIERPLANUNG |
|  | NEUE PARZELLENGRENZEN |
|  | BAULINIEN |
|  | GEMEINDESTRASSEN |
|  | PRIVATSTRASSEN MIT OFFENTL. GEHRECHT |
|  | KORPORATIONSWEGE |
|  | EIN-+ AUSFAHRTEN |
|  | PARKIERUNG OBERIRDISCHE PARKPLATZE |
|  | EINSTELLHALLE |
|  | BESTEHENDE BAUTEN |
|  | GEBÄUDE UNTER HEIMATSCHUTZ |
|  | WEIHER + BÄCHE |

BESCHLÜSSE :

GEMEINDE:	KANTON:
GEMEINDERAT:	REG RATS-BESCHLUSS NR. VOM
EINWOHNERRAT:	DER PRASIDENT:
AUFLAGEVERFAHREN:	DER LANDSCHREIBER:
DER GEMEINDEPRASIDENT:	AMTSBLATT NR. VOM
DER GEMEINDEVERWALTER:	EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH



15 SEP 1974

Quartierplan Mühle - Himmelreich

Vermarkungsplan 1:1000

NUMMER	DAT. 24. 10. 1974	GEZ.: Ke	GR.: 84 / 60	MST.: 1:500
GEANDERT:	1) 24. 1. 75 / Ke	2) 24. 10. 75 / Ke	3) 29. 5. 79	

H. WIRZ DIPL. ARCH. SIA / MOBAG GENERALUNTERNEHMUNG AESCHENVORST. BASEL

EXEMPLAR PLANUNGSAMT

02 / OP / 5 / 1 - 22

LEGENDE:

- PERIMETER QUARTIERPLANUNGS-MUTATION UEBERBAUUNGSEINHEIT A/B1-4, C
- PERIMETER QUARTIERPLANUNG
- NEUE PARZELLENGRENZEN
- ALTE PARZELLENGRENZEN
- BAULINIEN
- NF NUTZUNG
- GEMEINDESTRASSEN
- PRIVATSTRASSEN MIT OFFENTL. GEHRECHT
- PRIVATE KORPORATIONSWEGE MIT OFFENTL. GEHRECHT
- EIN-+ AUSFAHRTEN
- PARKIERUNG UEBERIRDISCHE PARKPLATZE
- BESTEHENDE BAUTEN
- GEBÄUDE UNTER HEIMATSCHUTZ
- WEIHER + BÄCHE
- BAUMSCHUTZZONE
- RODUNG
- AUFFORSTUNG
- ABTRETUNGEN

FRÜHERER BESCHLUSS: RRB 2946 vom 12. 10. 76

BESCHLÜSSE der Mutation zum Quartierplan:

GEMEINDE:

KANTON:

GEMEINDERAT: 29. Mai 79

REG RATS-BESCHLUSS NR 38220M

EINWOHNERRAT: 20. Juni 79

DER PRÄSIDENT:

28. Juni 79 -
AUFLAGEVERFAHREN 27. Juli 79

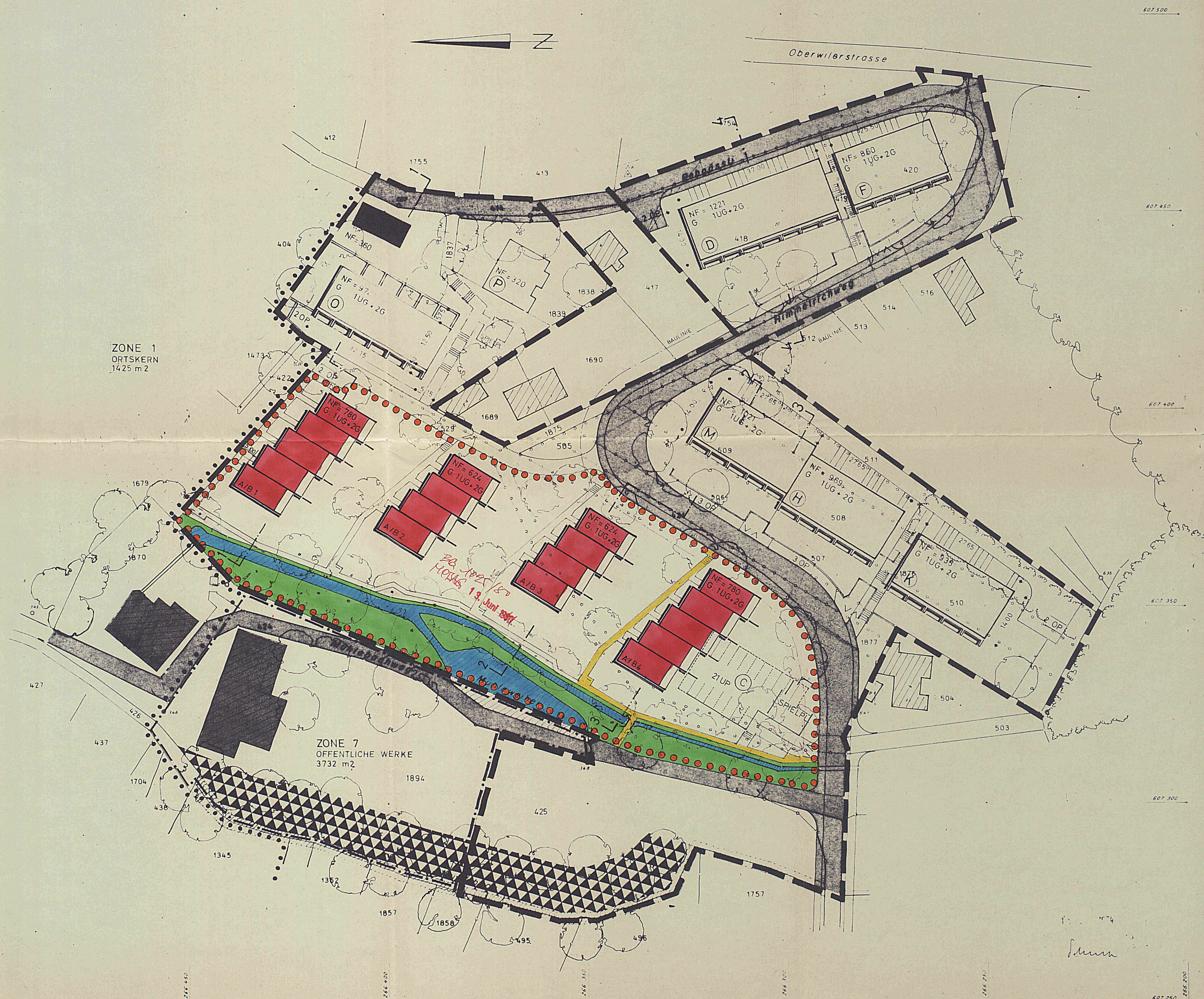
DER LANDSCHREIBER:

VOLKSABSTIMMUNG: 23. Sept. 79
DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

AMTSBLATT NR. 1 VOM 4. Jan. 80

DER GEMEINDEVERWALTER:

EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH



Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Allschwil

Quartierplan Mutation

Situationsplan 1:1000

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

2/QP / 5/2

Beschluss des Gemeinderates: 13.2.1991/5.2.1992

Namens des Gemeinderates

Beschluss des Einwohnerrates: 20.05.1992

Der Präsident:

Der Verwalter: Stv.

Referendumsfrist: 29.06.1992

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 33 vom 13.08.1992

Planaufgabe: 10.08.1992 - 08.09.1992

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

Der Landschaftsreiter:

mit Beschluss Nr. 1080 vom 4. Mai 1993

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 18 vom 6. Mai 93

Legende

Umwandlung in Parkanlage mit
Ersatzaufforstung auf Parzelle 6 1371 "Im Löli"

GEMEINDE ALLSCHWIL

MÜHLE HIMMELREICH

QUARTIERPLANUNG MUTATION UEBERBAUUNGS

NUMMER	DAT: 24.10.1974	GEZ. K:	GR: 84/50	MST: 1:500
GEANDERT	11.24.1.75	11.24.1.75	21.29.5.79	
	21.24.10.79			

H. WIRZ DIPL. ARCH. SIA / MOBAG GENERALUNTERNEHMUNG AESCHENVORST. BASEL

LEGENDE:

- PERIMETER QUARTIERPLANUNGS-MUTATION UEBERBAUUNGSEINHEIT A/B1-4, C
- PERIMETER QUARTIERPLANUNG
- NEUE PARZELLENGRENZEN
- ALTE PARZELLENGRENZEN
- BAULINIEN
- NF NUTZUNG
- GEMEINDESTRASSEN
- PRIVATSTRASSEN MIT OFFENTL. GEHRECHT
- PRIVATE KORPORATIONSWEGE MIT OFFENTL. GEHRECHT
- EIN-+ AUSFAHRTEN
- PARKIERUNG OBERIRDISCHE PARKPLATZE
- BESTEHENDE BAUTEN
- GEBÄUDE UNTER HEIMATSCHUTZ
- WEIHER + BÄCHE
- BAUMSCHUTZZONE
- RODUNG
- AUFFORSTUNG
- ABTRETUNGEN

FRÜHERER BESCHLUSS: RRB 2946 vom 12.10.76

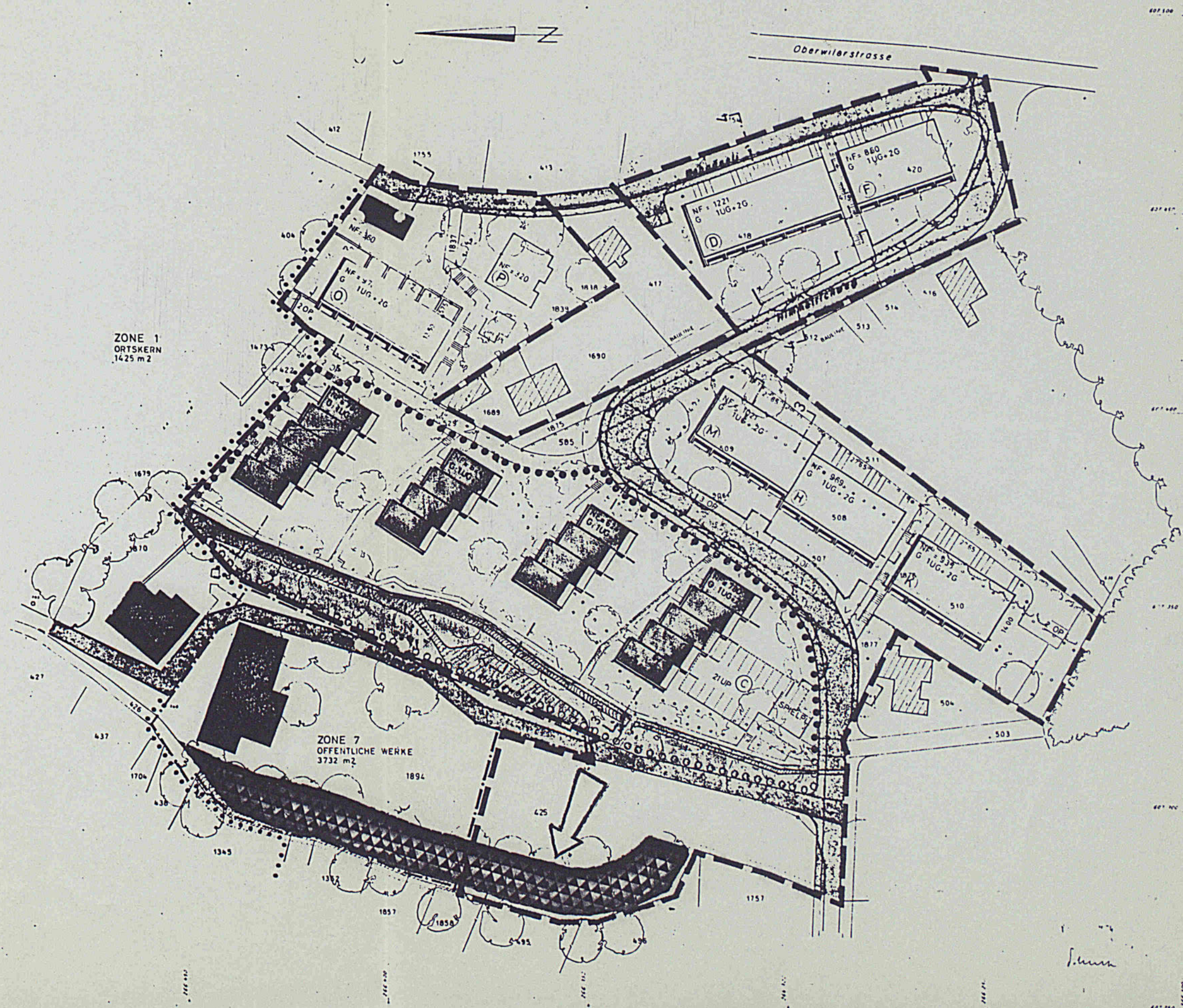
BESCHLÜSSE der Mutation zum Quartierplan:

GEMEINDE: KANTON:
GEMEINDERAT: 29. Mai 79 REG. RATS-BESCHLUSS NR. 8220M
EINWOHNERRAT: 20. Juni 79 DER PRÄSIDENT
28. Juni 79 - DER LANDSCHREIBER
AUFLAGEVERFAHREN 27. Juli 79
VOLKSABSTIMMUNG: 23. Sept. 79 AMTSBLATT NR. 1 VOM 4. Jan. 80
DER GEMEINDERÄSIDENT: EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH
DER GEMEINDEVERWALTER:

Gemeinde Allschwil

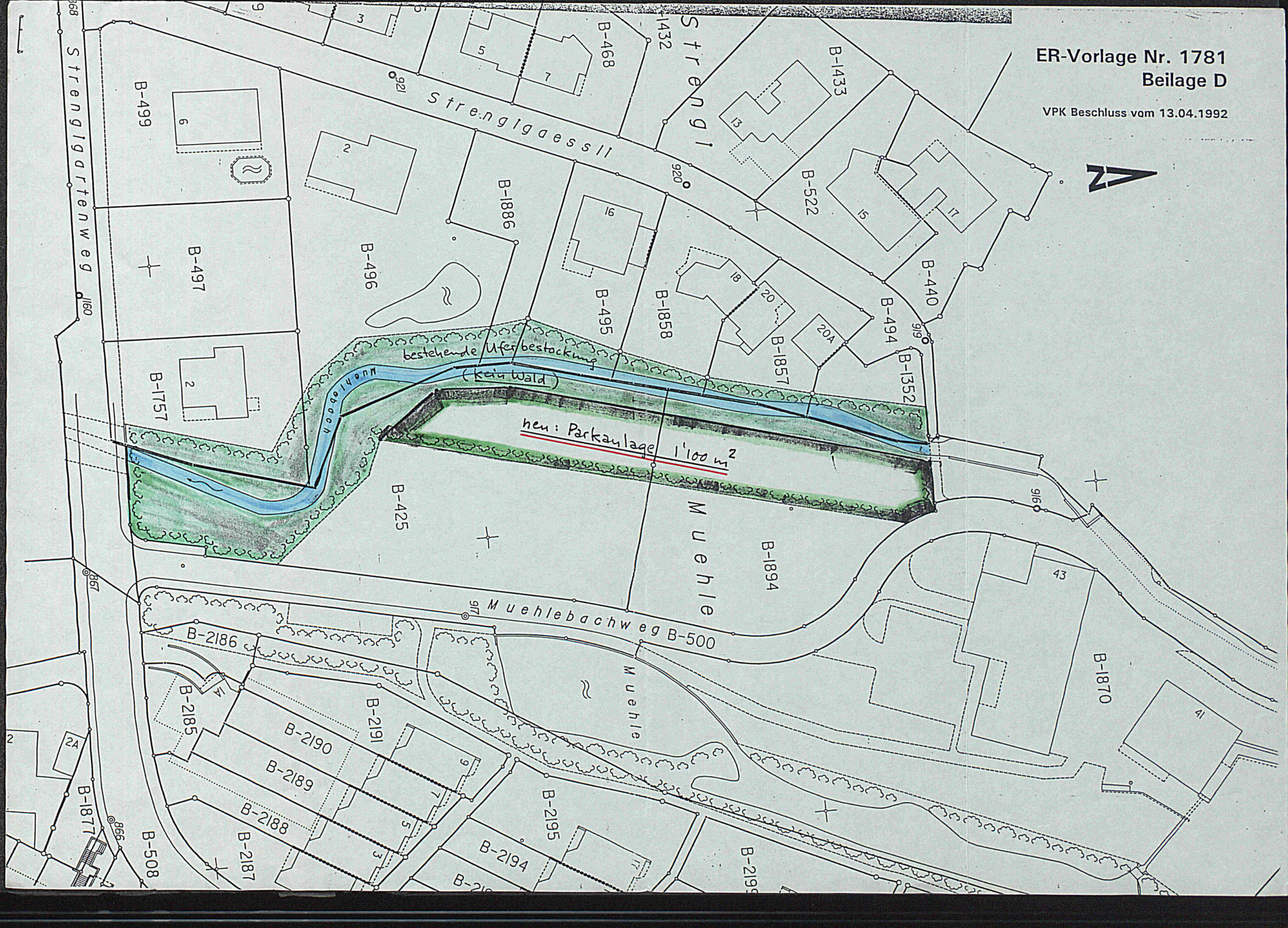
Mutationsplan Nr. 1712

Quartierplan Mühle-Himmelreich Vermarkungsplan 1:1000



ER-Vorlage Nr. 1781
Beilage D

VPK Beschluss vom 13.04.1992



Zonenplan Siedlung

URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Situationsplan 1 : 4'000

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Bechluss des Gemeinderates: 20. Juni 2007 (GRB Nr. 483)
Beschluss des Einwohnerrates: 14. November 2007
Referendumsfrist: 23. November 2007 - 27. Dezember 2007
Urnenabstimmung:
Publikation der Planaufage im Amtsblatt Nr. 3 vom 17. Januar 2008
Planaufage: 14. Januar 2008 - 16. Februar 2008

IM NAMEN DES GEMEINDERATES:

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Gemeindeverwalterin:

Sandra Steiner

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 21. Okt. 2008
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 43 vom 23. 10. 08

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES:

Der Landschaftsreiter:

0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Bestellung: Sierli+Ruggli, Ingenieurbüro für Raumplanung AG, Unterdorfstrasse 38, 4115 Liestal, Telefon 061 / 921 20 11, Fax 061 / 922 00 42

Benennung: Benennung: Ortsbereich: Hintermühle & Weber AG, Ausstrasse 2a, 4103 Reinach

Design: G:\GEMEINDE\Allschwil\2019\Geoworkspace\2019_ZPS_RR-Genemigung.2d

Grundriss: Grundriss: 14.04.2007

Planformat: 60 / 105

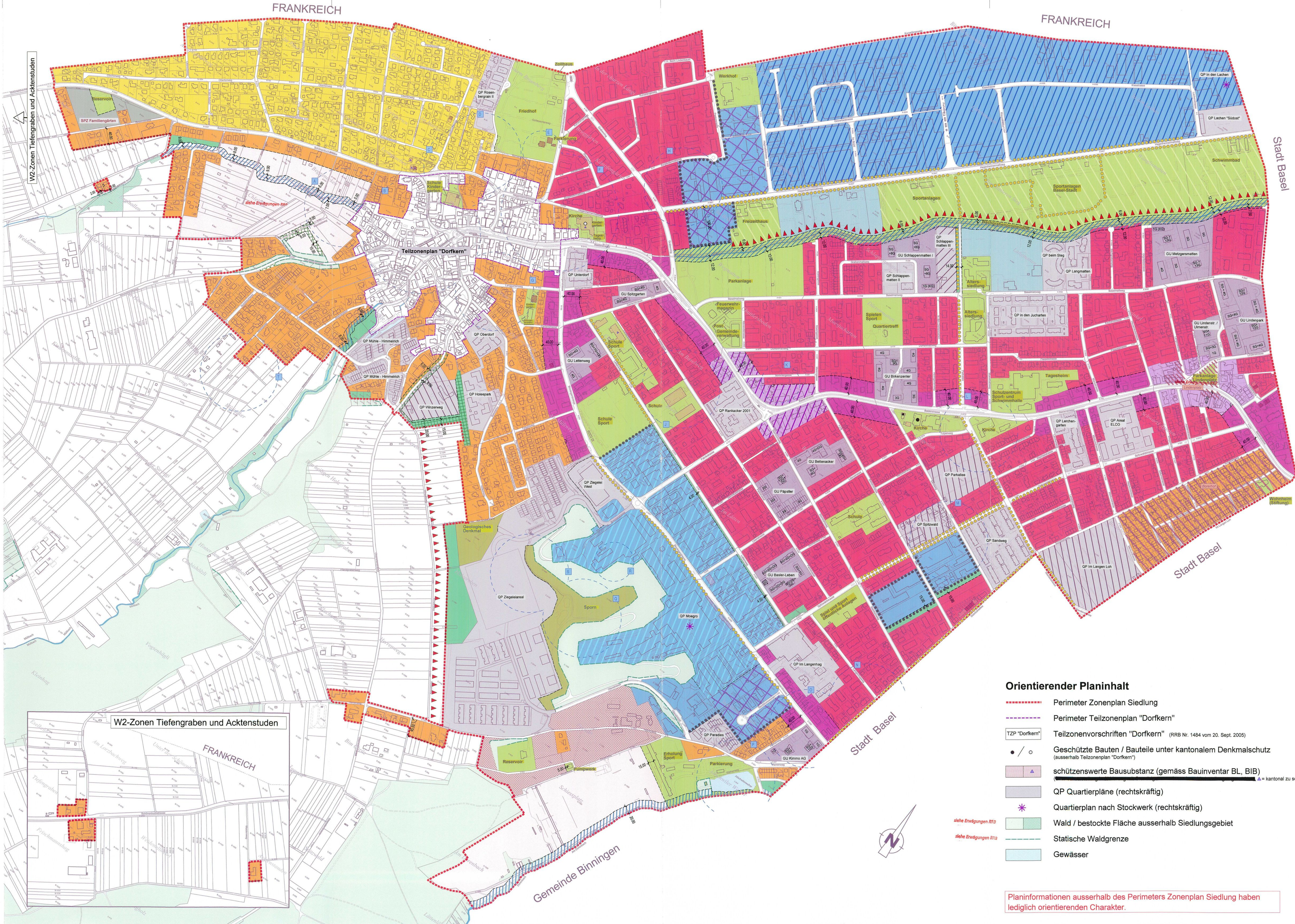
Ausdruck: 12.03.2008

Rev.	Datum	Proj.	Gez.	Gez.	Freig.
a	01.06.2007	GS	EB	GS	
b	11.06.2007	GS	EB	GS	
c	14.11.2007	GS	EB	GS	
d	12.03.2008	GS	EB	GS	

CAD Plan Nr. ZPS_Aufgabe-verfahren.2d

Verbindlicher Planinhalt

- Zonenabgrenzung
- Z 3 Zentrumszone 3-geschossig
- Z 4 Zentrumszone 4-geschossig
- W 2a Wohnzone 2-geschossig (siehe Erwägungen 88)
- W 2 Wohnzone 2-geschossig
- W 3 Wohnzone 3-geschossig
- WG 4 Wohn-/Geschäftszone 4-geschossig
- G 12 Gewerbezone Gebäudehöhe 12.0 m
- G 15 Gewerbezone Gebäudehöhe 15.0 m
- G 20a Gewerbezone Gebäudehöhe 20.0 m (Binnerstrasse)
- G 20b Gewerbezone Gebäudehöhe 20.0 m (Bachgraben)
- Zone für öffentliche Werke + Anlagen / dW+A-Zonen Hegenheimerattweg
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Zonen mit Quartierplanpflicht
- Zonen mit Quartierplanpflicht - Bestehende Gesamtüberbauungen GU mit Definition Geschossigkeit (SG = Sockelgeschoss, DG = Dachgeschoss, KG = Kindergarten)
- Ortsbildschutzzone
- Geschützte Bausubstanz (kommunaler Schutz)
- Archäologische Schutzzonen (Verdachtsflächen A - T)
- Spezialzone für Familiengärten
- Bauernhofzone
- Nutzungszone gemäss § 19 Abs. 1f RBG
- Grünzone
- Naturschutzzone
- Uferschutzzone (als Grundzone bzw. überlagernd)
- Hecke, Feldgehölz (als Grundzone bzw. überlagernd)
- Schutzbepflanzung
- Allee, Baumreihen
- Aussichtsschutz



Orientierender Planinhalt

- Perimeter Zonenplan Siedlung
- Perimeter Teilzonenplan "Dorkern"
- Teilzonenvorschriften "Dorkern" (RRB Nr. 1484 vom 20. Sept. 2005)
- Geschützte Bauten / Bauteile unter kantonalem Denkmalschutz (ausserhalb Teilzonenplan "Dorkern")
- schützenswerte Bausubstanz (gemäss Bauinventar BL, BIB) (kantonale zu schützen)
- QP Quartierpläne (rechtskräftig)
- Quartierplan nach Stockwerk (rechtskräftig)
- Wald / bestockte Fläche ausserhalb Siedlungsgebiet
- Statische Waldgrenze
- Gewässer

Planinformationen ausserhalb des Perimeters Zonenplan Siedlung haben lediglich orientierenden Charakter.

Quartierplanung "Mühle / Himmelrich"Q U A R T I E R P L A N R E G L E M E N T

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf §§ 4 und 29 ff des Baugesetzes vom 15.6.1967 für das Gebiet "Mühle / Himmelrich" Quartierplanvorschriften bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

1. Geltungsbereich

Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters und bezwecken die Gestaltung des Baugebietes nach einheitlichen, planerischen Grundsätzen, welche eine sinnvolle Nutzung des Bodens fördern und den Erfordernissen der Hygiene, des Verkehrs und des Natur- und Heimatschutzes Rechnung tragen.

2. Inhalt

Die Quartierplanvorschriften regeln:

- Lage und Grösse der Bauten sowie deren Gestaltung
- Art und Mass der Nutzung der Bauten
- Gestaltung der Freiflächen
- Gestaltung der ober- und unterirdischen Verkehrsanlagen
(Landabtretung für öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Gehrechte für Wege und Anlagen)

Die Bau- und Strassenlinien sind in einem entsprechenden separaten Plan enthalten.

Daneben legen sie fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplanvorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche und Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Pflichtparkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die im Quartierplan angegebenen unterirdischen Parkplätze gelten als Minimalwerte und sind bei Zweckänderung der Hochbauten den jeweiligen Verhältnissen anzupassen. Die Erstellung weiterer oberirdischer Bauten ist nicht zulässig.
- 3.2 Geringfügige Abweichungen vom Quartierplan bezüglich Grundflächen der Baukörper und Gestaltung der Freiflächen sind soweit möglich als sie nicht auffallen. Sie bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates und der kantonalen Baudirektion.
- 3.3 Die Normalgeschosse dürfen von OK Fussboden bis OK Decke 3,0 Meter nicht übersteigen.
- 3.4 Alle oberirdischen Bauten sind mit Flachdächern zu versehen. Die Terrassen der Terrassenhäuser sind gartenartig zu gestalten und zu bepflanzen. Alle Flachdächer müssen eine einheitliche Kiesdeckschicht erhalten. Begehbare Dächer und Dachgärten können mit Betonplatten gedeckt werden. Eine Erdüberdeckung für Dachgärten ist erlaubt.
- 3.5 Ueber den Flachdächern sind keine Liftmaschinenräume zulässig. Minimale Aufbauten für Umlenkrollen sind gestattet.

- X 3.6 Für die Gebäudehöhen sind die im Quartierplan eingezeichneten Höhenkoten massgebend sowie die Fassaden und Schnittpläne.
- X 3.7 Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Bauten sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt.
- 3.8 Im Interesse des Umweltschutzes sind nach Möglichkeit mehrere Wohnhäuser an eine gemeinsame Heizzentrale anzuschliessen.
- 3.9 Die Quartierplanvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 3.10 Die Bäume der beiden Bachläufe sowie der Weiher gelten als geschützt. Das Fällen einzelner Bäume und das Entfernen einzelner Sträucher bedarf der Zustimmung des Gemeinderates, welcher auch die notwendigen Ersatzpflanzungen vorschreibt.
- 3.11 Das im Plan bezeichnete Wohnhaus "Werdenberg" mit Oekonomiegebäude, Rebgässli 10, gilt als geschützt. Umbauten dürfen nur im Sinne einer fachgerechten Restauration vorgenommen werden. Die Gebäude sind dauernd zu unterhalten.
- X 3.12 Dem Gemeinderat steht bezüglich Materialwahl und Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

4. Art und Mass der Nutzung

- 4.1 Alle oberirdischen Baukörper unterstehen den Bestimmungen

von § 16, Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes. Die unterirdischen Autoeinstellräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

- 4.2 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Quartierplan eingeschriebenen Werte verbindlich.

X Die zulässigen Bruttogeschosshöhen sind für jede Bauetappe in einem Schnittplan festgelegt.

- 4.3 Geringfügige Nutzungsverlagerungen auf Grundstücken des gleichen Eigentümers sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen.

- 4.4 Zur Nutzungsfläche werden gezählt:

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

Nicht zur Nutzungsfläche zählen:

unterirdische Garagen und Einstellhallen; oberirdische Garagen die in den Hang gebaut und deren Decken bepflanzt sind; offene Wohnbalkone und Dachterrassen; allgemein benutzbare Mieteräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume sowie Containerräume; Kellerräumlichkeiten und Réduits bis 5 m² Grundfläche; Eingangshalle (mit Ausnahme der Treppen- und Liftanlagen); Freizeiträume gemäss Ziff. 4.5; die unter Heimatschutz gestellten Gebäude.

- 4.5 In Mehrfamilienhäusern sind allgemein benützbare Freizeiträume in angemessener Grösse zu erstellen, die nicht zweckentfremdet werden dürfen.
- 4.6 In Mehrfamilienhäusern sind genügend Containerräume zu erstellen.

5. Parkflächen

- 5.1 Der erforderliche Parkraum ist im Quartierplan festgelegt. In den Mehrfamilienhäusern sind pro 110 m² Nutzfläche mind. 1 unterirdischer Parkplatz zu erstellen.
- Pro Reiheneinfamilienhaus sind 2 Parkplätze erforderlich.
- 5.2 Die oberirdischen Besucherparkplätze sind im Quartierplan festgehalten; sie dürfen weder vermietet noch als feste Abstellplätze abgegeben werden. Die Besucherplätze sind entsprechend zu markieren und zweckbestimmt zu reservieren.
- 5.3 Pro Einstellhalle ist mindestens 1 Autowaschplatz zu erstellen.
- X 5.4 Die Dächer unterirdischer Parkräume müssen als natürlicher Bestandteil der Freiflächen dienen, sofern sie nicht unter den Wohnbauten liegen.
- 5.5 Allfällige Kleinbauten der Versorgungsbetriebe können zusätzlich erstellt werden.

6. Gestaltung der Freiflächen

- X 6.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist nach den Richtlinien des Quartierplanes ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der ein integrierender Bestandteil der Baueingabepläne bildet.

- 6.2 Die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden (ausgenommen Kleinkinderspielplätze).
- 6.3 Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Die Wege und Plätze sowie die Beleuchtung dieser Anlagen sind nach einheitlichem Projekt zu erstellen. Die Erstellung und der Unterhalt dieser Anlagen ist Sache der Grundeigentümer. Die Kostenfrage ist in einem Gemeinschaftsvertrag zu regeln.
- 6.4 Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht-, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr) sind mit tragfähigem Unterbau zu versehen.
- 6.5 Spätere Veränderungen am privatöffentlichen, mit gelb bezeichneten Wegnetz und am Bepflanzungsplan, können nur mit Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden. Die Einheit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei erhalten bleiben.
- 6.6 Gleichzeitig mit dem Bau sind Kinderspielplätze mit den dazugehörenden Gerätschaften zu erstellen und dauernd zur Verfügung zu halten.
- 6.7 Die Einwohnergemeinde stellt den Weiher in seiner natürlichen Form her. Er muss am Westufer der Bevölkerung zugänglich sein. Der Unterhalt geht zu Lasten der Gemeinde.

7. Grünzonen

- 7.1 Die öffentliche Grünzone dient als Grünverbindung zwischen Dorfkern und Landschaft.

- 7.2 Die Grünzone samt Aufforstung soll durch geeignete Massnahmen der öffentlichen Benützung zugeführt werden.

8. Erschliessung

- 8.1 Grundsätzlich gelten für die Erhebung der Erschliessungskosten (Strassen, Kanalisation, Wasser und Beleuchtung) die Reglemente der Gemeinde.
- 8.2 Die Gemeinde ist befugt, Vorschussleistungen zu verlangen.
- 8.3 Die Betriebskosten für die Beleuchtung an den Wegen mit öffentlichem Gehrecht werden von der Gemeinde übernommen.

9. Neufassung der Quellen

Die bestehenden Quellen dürfen durch die Ueberbauung nicht unterbunden werden und sind durch die Gemeinde zu fassen. Dies gilt auch für die Quellen, die neu zum Vorschein kommen.

10. Realisierung des Quartierplanes

- 10.1 Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplanvertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.
- 10.2 Ist die gesamthafte Erstellung einer Nebenanlage aus finanziellen Gründen nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates eine etappenweise Erstellung bewilligen.
- 10.3 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplanüberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstell-

plätze, private Wege und Plätze, Spielplätze und Grünflächen entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mitzuerstellen.

- 10.4 Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, sofern die Verwirklichung, die Nutzung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt werden. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

11. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung für die Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass:

- 11.1 die Baulandumlegung gemäss Ziff. 10.1 und § 72 des Baugesetzes gesichert ist,
- 11.2 der Quartierplanvertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich verkündet ist,
- 11.3 die Gehrechte zugunsten der Einwohnergemeinde bestellt worden sind,
- 11.4 der Einwohnerrat dem Quartierplan zugestimmt hat,
- 11.5 das ordentliche Auflageverfahren durchgeführt worden ist.

12. Schlussbestimmungen

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

- 12.2 Das Quartierplanreglement bildet einen integrierenden Bestandteil des Quartierplanvertrages.
- 12.3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften sind aufgehoben.
- 12.4 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

B e s c h l ü s s e :

Gemeinde:



Gemeinderat:

22. Okt. 1975

Kanton:

Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt mit
Beschluss Nr. 29.46.....
vom 12. Okt. 1976

Einwohnerrat:

12. Nov. 1975

Planaufgabe:

12. Jan. 1976 — 11. Feb. 1976

Der Gemeindepräsident:

H. Altmann

Der Gemeindeverwalter:

In der

Der 2. Landschreiber:

G. Oesch



Publiziert im Amtsblatt
Nr. ...42. vom 21.10.76...

EXEMPLAR PLANUNGSAMT

Allschwil

QUARTIERPLAN
REGLEMENT

ABÄNDERUNG

BETR.: Ziff. 3.1, 3.4,
4.5, 4.6,
5.1, 5.3,
6.2

Volksabstimmung: 23.09.1979

GV-BESCHLUSS: 20.06.1979
PLANAUFLAGE: 28.06. - 27.07.1979
INVENTAR NR.: 2/QR/5/1
RR-BESCHLUSS: 3822
AMTSBLATT: Nr. 1 v. 4. Jan. 80
~~GRÜNDLICH~~

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Der Verwalter:

H. A. Claus

Kaukey

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt

Der Landschreiber:

W. S.

Liestal, den 13. Dez. 1979

BESCHLUSSTEXT

zur

Vorlage betreffend Teilrevision des
Quartierplanreglementes "Mühle/Himmelrich"

I.

Das Quartierplanreglement "Mühle/Himmelrich" vom 12.10.1976 (Beschluss No. 2946 des Regierungsrates) wird bezüglich folgender Ziffern geändert:

- 3.1. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche und Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Pflichtparkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die Erstellung weiterer oberirdischer Bauten ist nicht zulässig.
- 3.4. Alle oberirdischen Bauten sind mit Flachdächern zu versehen. Alle Flachdächer müssen eine einheitliche Kiesdeckschicht erhalten. Begehbare Dächer und Dachgärten können mit Betonplatten gedeckt werden. Eine Erdüberdeckung für Dachgärten ist erlaubt.
- 4.5. Wird ersatzlos gestrichen.
- 4.6. Wird ersatzlos gestrichen.
- 5.1. Pro 110 m² Nutzfläche ist mindestens 1 Parkplatz zu erstellen (Berechnung je Ueberbauungseinheit).
- 5.3. Wird ersatzlos gestrichen.
- 6.2. Allfällige Einfriedigungen haben sich dem Gesamtbild der Quartierplanung anzupassen. Der Abstand zum Bachlauf hat mindestens 3,00 m zu betragen.

II.

Die vorstehenden Aenderungen treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Allschwil

Siedlung Zonenplanung ~~Landschaft~~

Ergänzung zum Zonenreglement, § 37 vom 18.10.1989

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

2 / ZR / 1 / 1

Beschluss des Gemeinderates: 11.12.1991

Beschluss des Einwohnerrates: 29.04.1992

Referendumsfrist: 09.06.1992

Urnenabstimmung: _____

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 22 vom 27.05.1992

Planaufgabe: 01.06.1992 bis 30.06.1992

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident:

Der Verwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt 18. Aug. 1992

mit Beschluss Nr. 2661 vom _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 34 vom 20. Aug. 1992

Der Landschreiber:



Inventar-Nrn. der mutierten Quartierplan-Reglemente und Gesamtüberbauungen:

Quartierpläne

- Schlappenmatten	2/OR/1/1
- Im langen Hag	2/OR/2/1
- Langenmatten	2/OR/3/1
- Oberdorf	2/OR/4/1
- Mühle/Himmelrich	2/OR/5/2
- Paradies	2/OR/6/1
- Unterdorf	2/OR/7/1
- In den Jucharten	2/OR/10/1
- Lerchengarten	2/OR/11/1
- Rosenbergrain	2/OR/13/1

Gesamtüberbauungen

- Birkenzenter	-----*
- Pöpstler	-----*
- Kimmo AG	2/Gü/2/1
- Basler Leben	-----*
- Bettenacker	2/Gü/6/2
- Lindenstr./Ulmenstr.	2/Gü/3/1
- Lettenweg	2/Gü/7/1
- Lindenpark	2/Gü/9/1
- Metzgersmatten	2/Gü/1/1
- Spitzgarten	2/Gü/8/1
- Schlappenmatten	2/Gü/5/1

* Ablage beim Kanton nicht vorhanden

BESCHLUSS

Der Einwohnerrat Allschwil erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15.06.1967 und § 37 des Zonenreglementes "Siedlung" vom 18.10.1989 folgende

Ergänzung zum Zonenreglement "Siedlung" bezüglich der Quartierplan- und Gesamtüberbauungsvorschriften:

I.

1. Die Ergänzungsbestimmungen bezwecken eine Nutzungsfreiheit bei Bauteilen im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie.
2. Die Ergänzungsbestimmungen gelten für folgende Arealüberbauungen:
 - a) Quartierpläne
 - Schlappenmatten, RRB 230 vom 10.01.1972
 - Im langen Hag, RRB 3034 vom 03.10.1972
 - Langenmatten, RRB 15 vom 18.04.1974
 - Oberdorf, RRB 471 vom 03.02.1976
 - Mühle/Himmelrich, RRB 2946 vom 12.10.1976/RRB 3822 vom 18.12.1979
 - Paradies, RRB 391 vom 07.02.1978
 - Unterdorf, RRB 3821 vom 18.12.1979
 - In den Jucharten, RRB 1498 vom 17.06.1986
 - Lerchengarten, RRB 1936 vom 28.07.1987
 - Rosenbergrain, RRB 2509 vom 31.07.1990
 - b) Gesamtüberbauungen
 - Birkenzenter (1960)
 - Pöpstler (1961)
 - Kimmo AG (1963)
 - Basler Leben (1964)

- Bettenacker, RRB vom 28.01.1964/RRB 2242 vom 27.10.1981
- Lindenstrasse/Ulmenstrasse (1966)
- Lettenweg, RRB 164 vom 16.01.1968
- Lindenpark, RRB 165 vom 16.01.1968
- Metzgersmatten, RRB vom 12.03.1968
- Spitzgarten, RRB 2624 vom 23.09.1969
- Schlappenmatten, RRB 1001 vom 23.03.1971

3. Abs. 1

Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt:

- a) Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge bei bestehenden Gebäuden, vor der isolierten Gebäudehülle
 - bis zu max. 4 m² bei Einfamilienhäusern und direkt von aussen zugänglichen Wohnungen und Maisonettes,
 - bis zu max. 10 m² bei Mehrfamilienhäusern.
- b) Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden.
- c) 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
 - natürliche Belüftung und Belichtung gemäss § 18 BPV sowohl für die Zwischenklima-Räume als auch die dahinterliegenden Innenräume sichergestellt sind.

Abs. 2

Die baulichen Massnahmen dürfen das Gesamtbild der Arealüberbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichsten architektonischen Merkmalen und in der Grundstruktur, Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Abs. 3

Es ist ein für die Arealüberbauung verbindlicher Gestaltungsplan mit Angaben über Lage, Grösse und Konstruktion der baulichen Massnahmen vorzulegen.

Abs. 4

Der Gemeinderat erlässt spezifische Gestaltungsrichtlinien und einen entsprechenden Gestaltungsplan. In Ausnahmefällen kann aufgrund baulicher Gegebenheiten geringfügig von den angeführten Maximalwerten abgewichen werden.

Abs. 5

Es ist in jedem Fall eine Baubewilligung erforderlich.

II.

Dieser Beschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und wird anschliessend vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.