

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1173

vom 11. Mai 1993

Gemeinde Münchenstein, Aenderung der Gesamtüberbauungsvorschriften "Bündten-Seyis", "Untere Loog", "Birseck", "Teichweg-Neuewelt", "Schwizerhüsli" und der Quartierplanvorschriften "Stöckacker" und "Zollweiden"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein hat am 14. Dezember 1992 die Aenderung der Gesamtüberbauungsvorschriften "Bündten-Seyis", "Untere Loog", "Birseck", "Teichweg-Neuewelt", "Schwizerhüsli" sowie der Quartierplanvorschriften "Stöckacker" und "Zollweiden" beschlossen. Es handelt sich um den Beschluss von Ausnahmebestimmungen bezüglich der Zulässigkeit von Massnahmen, die der Steigerung der Wohnqualität, der Energieeinsparung und Nutzung neuer Energietechniken dienen.

B. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Münchenstein durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 Baugesetz beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein am 14. Dezember 1992 beschlossene Aenderung der Gesamtüberbauungsvorschriften "Bündten-Seyis", "Untere Loog", "Birseck", "Teichweg-Neue-

welt", "Schwizerhüsli" sowie der Quartierplanvorschriften "Stöckacker" und "Zollweiden" wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 43/GÜ/4/4 (Mutation Bündten-Seyis), 43/GÜ/3/1 (Mutation Untere Loog), 43/TZP/2/1 (Mutation Birseck), 43/GÜ/2/1 (Mutation Teichweg-Neuwelt) 43/GÜ/1/1 (Mutation Schwizerhüsli), 43/QR/3/1 (Mutation Stöckacker), 43/QR/4/1 (Mutation Zollweiden) versehenen Exemplare der Gesamtüberbauungs- und Quartierplanvorschriften.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Münchenstein, 4142 Münchenstein
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Domplatz 9,
- 4144 Arlesheim
- Landeskanzlei (Publikation)
- Tiefbauamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Vermessungsamt
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (18)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 104

vom 13. Januar 1970

Gesamtüberbauung "Untere Loog" in Münchenstein

Mit Schreiben vom 19. Dezember 1969 ersucht der Gemeinderat Münchenstein um die Genehmigung der Gesamtüberbauung "Untere Loog" in Münchenstein. Diese Ueberbauung umfasst ein Areal von 18'560 m², auf dem sechs dreigeschossige Mehrfamilienhäuser und die dazugehörige unterirdische Autoeinstellhalle errichtet werden sollen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Die vorliegende Ueberbauung weicht bezüglich Geschosshöhe, Nutzung und Gebäudelänge von den ordentlichen Zonenvorschriften ab. Es ist somit vom kommunalen Recht her eine Ausnahmegewilligung gemäss Normblatt ZR 9/63 Ziffer 2 erforderlich.

Die erwähnten Dispensbestimmungen schreiben in formeller Hinsicht für Gesamtüberbauungen ein 30-tägiges Auflageverfahren vor. Ferner ist ein Ausnahmeantrag des Gemeinderates zuhanden des Regierungsrates erforderlich. Das Auflageverfahren wurde ordnungsgemäss vom 25. September - 25. Oktober 1969 durchgeführt. Innert dieser Frist sind die Einsprachen von der reformierten Kirchgemeinde Münchenstein, von A. Reinle-Denzler und von Dr. R. Reinle eingegangen. Alle Einsprachen konnten vom Gemeinderat auf dem Wege der Verständigung erledigt werden. In dem bereits erwähnten Schreiben vom 19. Dezember 1969 hat der Gemeinderat einen Ausnahmeantrag gestellt. In formeller Hinsicht sind damit die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt.

In materieller Hinsicht fordern die Bestimmungen von Normblatt ZR 9/63 Ziffer 2 die Einhaltung der in der Legende zum Zonenplan enthaltenen Ausnahmekriterien für Gesamtüberbauungen (max. Nutzung, max. Gebäudelänge, max. Geschosshöhe und min. Ausmass). Ferner wird eine bessere

städtebauliche und wohnhygienische Quartiergestaltung verlangt als im Falle einer zonengemässen Bauweise. Die mit der Ausnahme verbundenen Auflagen müssen in einer zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde getroffenen vertraglichen Vereinbarung enthalten sein. Alle diese materiellen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall ebenfalls erfüllt.

Nachdem die formellen und die materiellen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt sind und auch die Zustimmung der kantonalen Kommission für Gesamtüberbauungen und Hochhäuser zur vorliegenden Gesamtüberbauung vorhanden ist, steht der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Massgabe des Vertrages vom 11. Dezember 1969 nichts entgegen. Diese Ausnahmegewilligung erstreckt sich jedoch nur auf die Abweichungen von den ordentlichen Zonenvorschriften. Die bau- und feuerpolizeilichen Belange sowie der Entscheid über allfällige Einsprachen gegen die Baugesuche bleiben dem eigentlichen Baubewilligungsverfahren vorbehalten.

://: 1. Gestützt auf die Zonenvorschriften der Gemeinde Münchenstein (Normblatt ZR 9/63 Ziffer 2) wird für die Gesamtüberbauung "Untere Loog" in Münchenstein die erforderliche Ausnahmegewilligung in bezug auf Geschosshöhe, Nutzung und Gebäudelänge erteilt. Dem eigentlichen Baubewilligungsverfahren bleibt die Behandlung der bau- und feuerpolizeilichen Belange vorbehalten. Auch wird mit diesem Beschluss der Entscheid über Einsprachen gegen die Baugesuche nicht präjudiziert.

2. Die Erteilung der Ausnahmegewilligung erfolgt aufgrund der unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 43/GÜ/3/0 versehenen Gesamtüberbauungsverträge vom 11. Dezember 1969 und den dazugehörenden Plänen.

Mitteilung an Gemeinderat Münchenstein

Alfred Amrein, Architekt, Basel

Pensionskasse der Schweiz. National-
Versicherungsgesellschaft, Steinen-
graben 41, Basel

Grundbuchamt Arlesheim

Planungsamt (3)

Baudirektion (3)

Der Landschreiber:

Calvin