

GESAMTÜBERBAUUNGSVERTRAG

Partner,
Zweck

Die Einwohnergemeinde Füllinsdorf BL und die unterzeichneten Grundeigentümer kommen überein, im Quartier Schönthal eine differenzierte Gesamtüberbauung durchzuführen.

Grundlage

Grundlage für die Gesamtüberbauung bilden der vorliegende Vertrag, sowie die Vertragspläne 1 bis 3 des Planungsbüros Schwörer + Bütler, Liestal, vom 10.8.1965, welche integrierende Bestandteile dieses Vertrages sind.

Die Vertragspartner vereinbaren im Einzelnen was folgt:

1. ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Baukörper

Die im Vertragsplan 1 angegebene Lage und Form der Baukörper ist bezüglich Standort und Orientierung verbindlich. Die Darstellung von Länge und Breite der Baukörper dient dabei als Richtlinie; die Ausführungsprojekte können davon unwesentliche Abweichungen aufweisen. Ausser den angegebenen Baukörpern sind keine weiteren mehr zulässig.

Für die Geschosszahl der einzelnen Baukörper sind die im Vertragsplan 1 enthaltenen Angaben massgebend.

Für die Nutzflächen der einzelnen Baukörper (Gebäudegrundriss x Geschosszahl) sind die im Vertragsplan 1 enthaltenen Angaben massgebend. Die angegebenen Nutzflächenzuteilungen sind als Maximalwerte zu verstehen. Geringfügige Nutzungsverlagerungen auf Grundstücken des gleichen Eigentümers sind soweit zulässig, als sie im Rahmen der Gesamtüberbauung nicht auffallen.

Zur Nutzfläche werden gezählt:

alle Vollgeschosse inkl. Umfassungsmauern; Treppenhäuser; Liftanlagen; Laubengänge; im Gebäude liegende Schächte u. dergl.

Zur Nutzfläche werden nicht gezählt:

alle offenen Terrassen inkl. Dachterrassen; Kellergeschosse, soweit deren Deckenoberkanten nicht mehr als 1,5 m über dem gewachsenen Terrain liegen; Unterflurgaragen.

Für Bauten mit öffentlichem Zweck (Kindergarten, Kirche und Ähnliches) wird keine Nutzung festgelegt.

Garagen,
Parkplätze

Alle in den Vertragsplänen eingetragenen Unterflurgaragen werden als zusätzliche, freie Nutzung betrachtet.

Die in den Vertragsplänen eingetragenen unter- und oberirdischen Parkplätze auf privatem Grund gelten als verbindliches Minimum und sind mit der Errichtung der zugeordneten Baukörper zu erstellen.

Sollte der Motorfahrzeugbestand derartige Ausmasse annehmen, dass diese Parkplätze nicht mehr ausreichen, ist der Gemeinderat ermächtigt, an geeigneten Stellen weitere unter- und oberirdische Autoabstellplätze zu bewilligen.

2. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Bedachung

Die Mehrfamilienhäuser haben einheitliche Flachdächer ohne Auskragungen aufzuweisen.

Äussere
Erscheinung

Alle Bauten sind in ihrer äusseren Erscheinung so aufeinander abzustimmen, dass ein befriedigender Gesamteindruck entsteht. Dem Gemeinderat steht in Nachachtung dieser Bestimmung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein verbindliches Mitspracherecht zu.

Er stützt sich in Ausübung dieses Mitspracherechtes auf die Beratung durch die kantonale Planungsstelle und das Planungsbüro Schwörer + Bütler, Liestal.

Farbgebung Die Farbgebung untersteht den gleichen Bestimmungen, wie sie für die äussere Erscheinung gelten. Sie ist jedoch mit allen beteiligten Grundeigentümern abzuklären.

Freiflächen Die Gestaltung der Freiflächen und die Bepflanzung der einzelnen Parzellen ist aufeinander abzustimmen. Als Richtlinie dient Vertragsplan 3. Die Eigentümer verzichten auf die Geltendmachung des Kapprechtes. Sie sehen von der Erstellung von Einfriedigungen ab. Die den Liegenschaften zugeordneten Freiflächen haben den Mietern, insbesondere ihren Kindern, als Erholungs- und Spielflächen zur Verfügung zu stehen.

Beleuchtung an Gehwegen Zur Vereinheitlichung des Gesamtbildes erstellt die Gemeinde ein Beleuchtungsprojekt für sämtliche öffentlichen und privaten Gehwege. Dieses ist von allen Grundeigentümern unter Beiziehung der kantonalen Planungsstelle und des Planungsbüros Schwörer + Bütler, Liestal, zu beschliessen.

3. BAULANDUMLEGUNG

Typus Die zur Durchführung der Gesamtüberbauung notwendige Baulandumlegung wird nach den Bestimmungen der Paragraphen 79 bis 93 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt.

Perimeter Der Umlegungsperimeter ist mit dem Perimeter des Quartierplanes kongruent.

Schema Die Neuzuteilungen haben dem im Vertragsplan 1 dargestellten Umlegungsschema zu entsprechen. Die in diesem Schema festgehaltenen Flächenzuteilungen sind dabei als Richtwerte aufzufassen.

Verzichtserklärungen Soweit überbaute Parzellen ganz in die Umlegung einbezogen werden, verzichten die betroffenen Eigentümer auf die Geltendmachung besonderer Entschädigungen für bestehende Anlagen.

Etappen Die Baulandumlegung ist im Sinne von Vertragsplan 2 in Etappen derart durchzuführen, dass die bestehenden Gebäude teilweise vorläufig noch erhalten bleiben. Die Umlegung ist aber spätestens im Jahre 1980 abzuschliessen, wenn nicht höhere Gewalt oder ausgesprochene wirtschaftliche Härte ein Hinausschieben dieses Termins notwendig machen.

Korporationsparzellen Für die Errichtung unter- und oberirdischer Autoabstellplätze sind im Sinne von Vertragsplan 1 besondere Korporationsparzellen auszuscheiden. Miteigentümer dieser Parzellen sind die Eigentümer der Baukörper, denen die Parkplätze zugeordnet sind. Das Miteigentum gründet dabei auf dem Verhältnis der Pflichtparkplätze, die auf den Korporationsparzellen bereitgestellt werden.

Unternarzellierung Eine spätere Unternarzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist prinzipiell möglich, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die festgelegte Ueberbauung gewährleistet bleibt. Bei solchen Unternarzellierungen entstehende über- oder unternutzte Parzellen dürfen nur im Rahmen der im Vertragsplan 1 aufgeführten Nutzung überbaut werden.

Auf die unternutzten Parzellen ist ein Bauverbot zu Gunsten der Einwohnergemeinde Füllinsdorf zu legen, welches im Grundbuch eingetragen wird.

4. LANDERWERB FÜR "ÖFFENTLICHE ZWECKE"

Das für die Neuanlage von Strassen und öffentlichen Werken erforderliche Areal wird wie folgt beschafft:

- | | |
|---------------------|---|
| bestehende Strassen | a. Die Fläche bestehender Strassen innerhalb des Umlegungsperimeters wird in die Umlegungsmasse eingeworfen und entsprechend verwendet. Sie begründet keinen Nutzungsanspruch. |
| Kauf | b. Die Einwohnergemeinde Füllinsdorf tätigt den vertraglich fixierten Kauf von 3'200 m ² Land aus dem Eigentum der Herren Sutter, Lüthin und Huber für die Errichtung öffentlicher Werke (Kirchgemeindeareal). |
| Abzug | c. Die restliche Fläche wird durch prozentualen Abzug am beteiligten Grundeigentum gewonnen. |
| Modus | Die unter c) erwähnten Abtretungen haben ohne Entschädigung zu erfolgen. |
| Bruttonutzung | Die Einwohnergemeinde sichert den Einbezug der unter c) erwähnten Abtretungen in die Nutzungsberechnung zu. |

5. GRUNDBUCHEINTRAGUNGEN

- | | |
|---------------------------|--|
| Umlegung | Neben der Landumlegung sind folgende Eintragungen ins Grundbuch vorzunehmen: |
| Grenz- und Näherbaurechte | a. die im Vertragsplan 1 eingetragenen und allfällige weitere, sich als notwendigerweisende Grenz- und Näherbaurechte, |
| Geh- und Fahrrechte | b. die im Vertragsplan 1 eingetragenen und allfällige weitere, sich als notwendig erweisende Geh- und Fahrrechte. Als Berechtigte erscheinen teilweise die Eigentümer und Mieter der benachbarten Liegenschaften, teilweise die Öffentlichkeit. Die Ausübung dieser Rechte darf erst nach Ueberbauung der berechtigten Grundstücke erfolgen. |
| Durchleitungsrechte | c. allfällige Durchleitungsrechte für Kanalisations- und Fernheizleitungen, Telefon- und Fernsehkabel etc. |

6. VERSCHIEDENES

- | | |
|------------------------|--|
| Trafostation | Ist zur Sicherung des Energiekonsums die Errichtung einer Trafostation notwendig, hat der betroffene Eigentümer der Energie-Lieferungsgesellschaft an geeigneter Stelle den notwendigen unterirdischen Raum auf der Basis einer privaten Abmachung zur Verfügung zu stellen. |
| Baugrunduntersuchungen | Allfällige Untersuchungen und Sondierungen des Baugrundes gehen zu Lasten der Grundeigentümer. |
| Baupolizeivorschriften | Die baupolizeilichen Vorschriften für die einzelnen Objekte werden durch das Baugesetz und die Baudirektion im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgesetzt. |

7. INKRAFTTRETEN

Dieser Vertrag tritt am 31. 8. 1965 unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.

8. RECHTSNACHFOLGER

Bei Handänderungen des Grundeigentums sind die Verpflichtungen dieses Vertrages auf die Rechtsnachfolger zu übertragen. Bei einem Verkauf haftet der Verkäufer weiter, bis der Käufer dem vorliegenden Vertrag beigetreten ist.

9. AUFLÖSUNG

Eine Kündigung dieses Vertrages bedarf der Zustimmung aller Beteiligten. Kann jedoch die Ueberbauung bis zum 1. Januar 1967 nicht in Angriff genommen werden, so gilt dieser Vertrag, vorbehaltlich einer Verlängerung, von diesem Datum an als aufgehoben. Eine Verlängerung erfordert Einstimmigkeit.

10. STREITIGKEITEN

Allfällige Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben könnten, entscheidet endgültig ein Schiedsgericht, bestehend aus zwei Schiedsrichtern und einem Obmann. Die Partei, die das Schiedsgericht anrufen will, bestimmt ihren Schiedsrichter und meldet ihn dem Obmann. Dieser setzt der andern Partei Frist zur Bestimmung ihres Schiedsrichters. Bei ungenutztem Ablauf bestimmt der Bezirksgerichtspräsident von Liestal den andern Schiedsrichter. Obmann des basellandschaftlichen Verwaltungsgerichtes. Im Falle seiner Verhinderung bestimmt der Bezirksgerichtspräsident von Liestal den Obmann. Das Schiedsgericht soll das Verfahren mit Beschleunigung führen. Im Uebrigen bestimmt es über Verfahren und Kosten völlig frei.

Füllinsdorf, den 31. August 1965

DIE VERTRAGSPARTNER:

Parzellen 6 (Anteil), 7 (Anteil)

Basellandschaftliche Kantonalbank
als Treuhänderin des Kantons Baselland:

Basellandschaftliche Kantonalbank

Parzelle 140 (Anteil)

Kanton Basel-Landschaft:

Für den Kanton
Basel-Landschaft

Parzellen 245, 1238

Einwohnergemeinde Füllinsdorf
Namens des Gemeinderates:

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Parzellen 1198, 1263, 1276

Sutter, Lüthin, Huber:

Parzellen 217, 246, 1261

Immobilien Hard AG:

Parzellen 1199, 1262

Holder:

Parzelle 1260

Kundert:

Handwritten signatures and notes:
W. Sutter
Lüthin
Huber
W. Sutter
Kundert
M. Kundert

GEMEINDE FÜLLINSDORF BL
QUARTIERPLANUNG SCHÖNTHAL

GESAMTÜBERBAUUNGSVERTRAG

Präzisierung zum Gesamtüberbauungsvertrag vom 10.8.1965

Vor Unterzeichnung dieses Vertrages einigen sich die Parteien über folgende Ergänzungen zu Ziff. 5 und 9:

Ziff. 5:

Als lit. d ist im Grundbuch folgende Anmerkung einzutragen:
"Gesamtüberbauungsvertrag und Grundeigentümervertrag"

Ziff. 9:

"Als Inangriffnahme der Ueberbauung gilt jede Handlung, die gegen-
über dem heutigen Zustand eine Aenderung herbeiführt (Abbruch
bestehender Gebäude, Erstellung von Strassen, Beginn von Neubauten)."

Füllinsdorf, 31. August 1965

Basellandschaftliche Kantonalbank

Für den Kanton
Basel-Landschaft:

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

[Handwritten signatures]

IMMOBILIENHARD A.G.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

Gemeinderat: 5.11.64/31.8.65

Gemeindeversammlung: —

Auflage-Verfahren: 2.-31. MAI 1966

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 24/GÜ / -1/0

KANTON

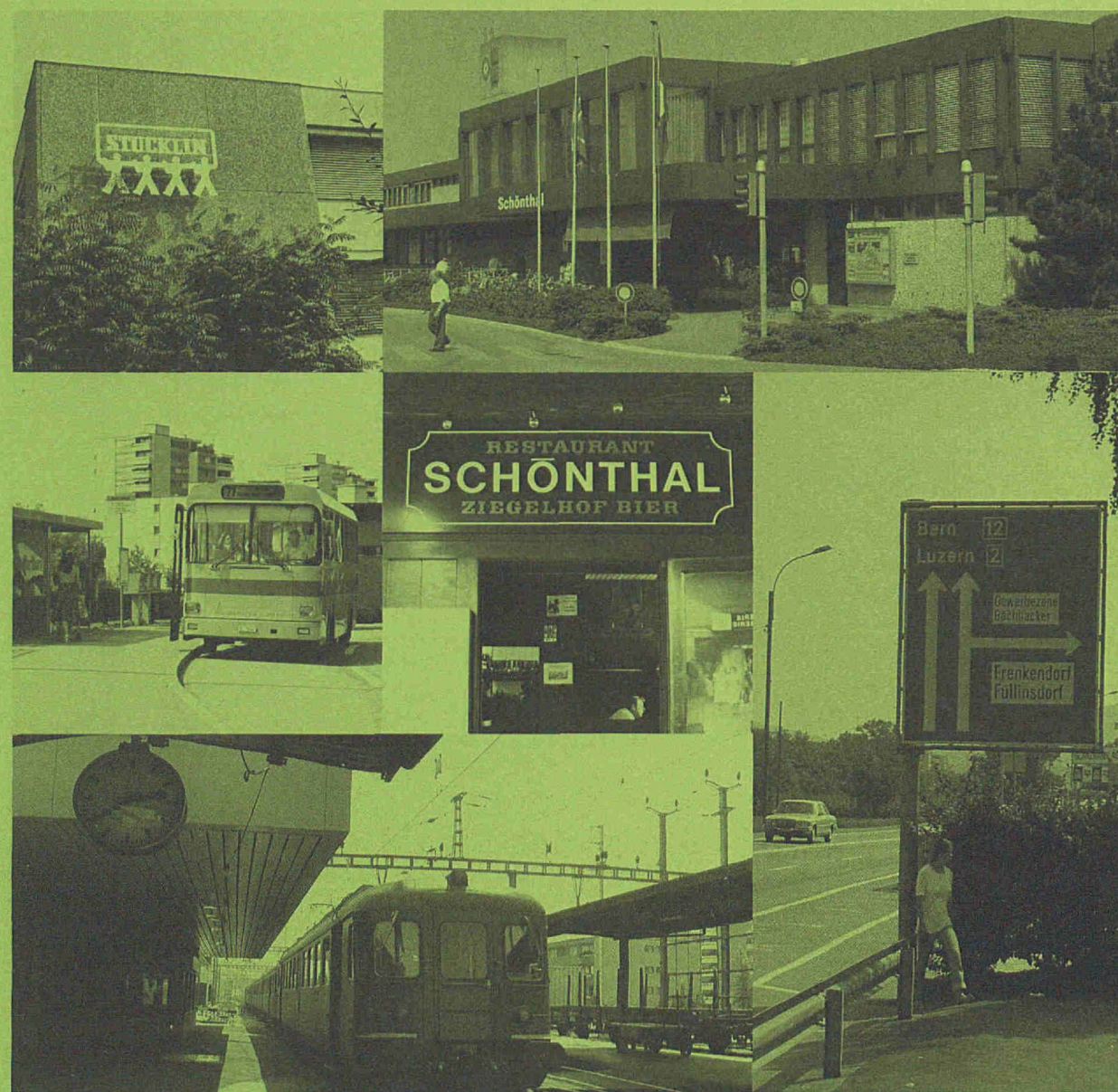
Reg.-Rats-Beschluss Nr. 2693 vom

Der Präsident:

Der Landschreiber:

Amtsblatt Nr. vom

Eingetragen im Grundbuch



Eigentümerin des
Areal Niederschöntal:

CIBA-GEIGY Werke
Schweizerhalle AG

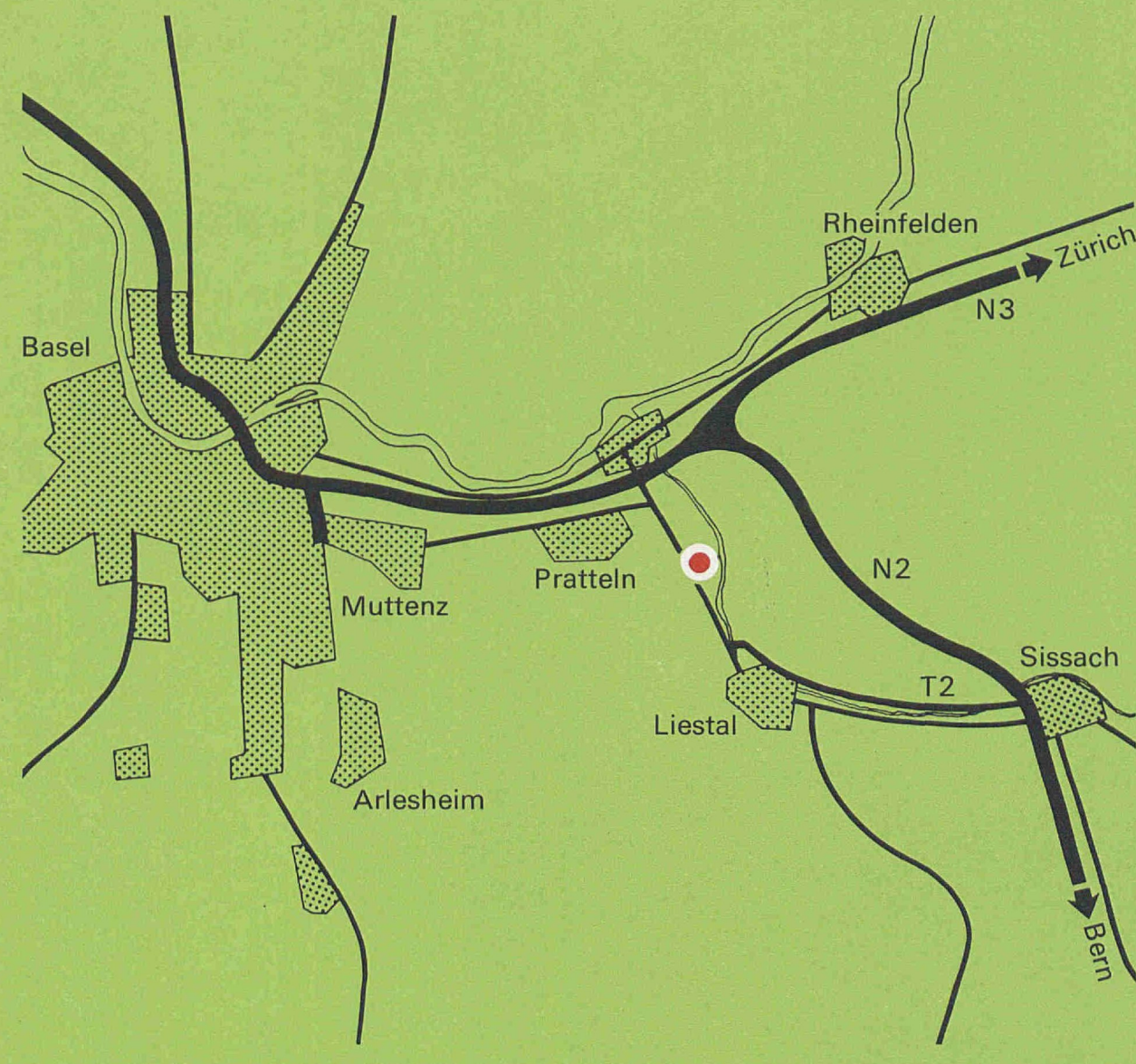
Verkauf, Auskünfte und
Planunterlagen durch:

CIBA-GEIGY AG
Liegenschaftsdienst
Postfach
4002 Basel

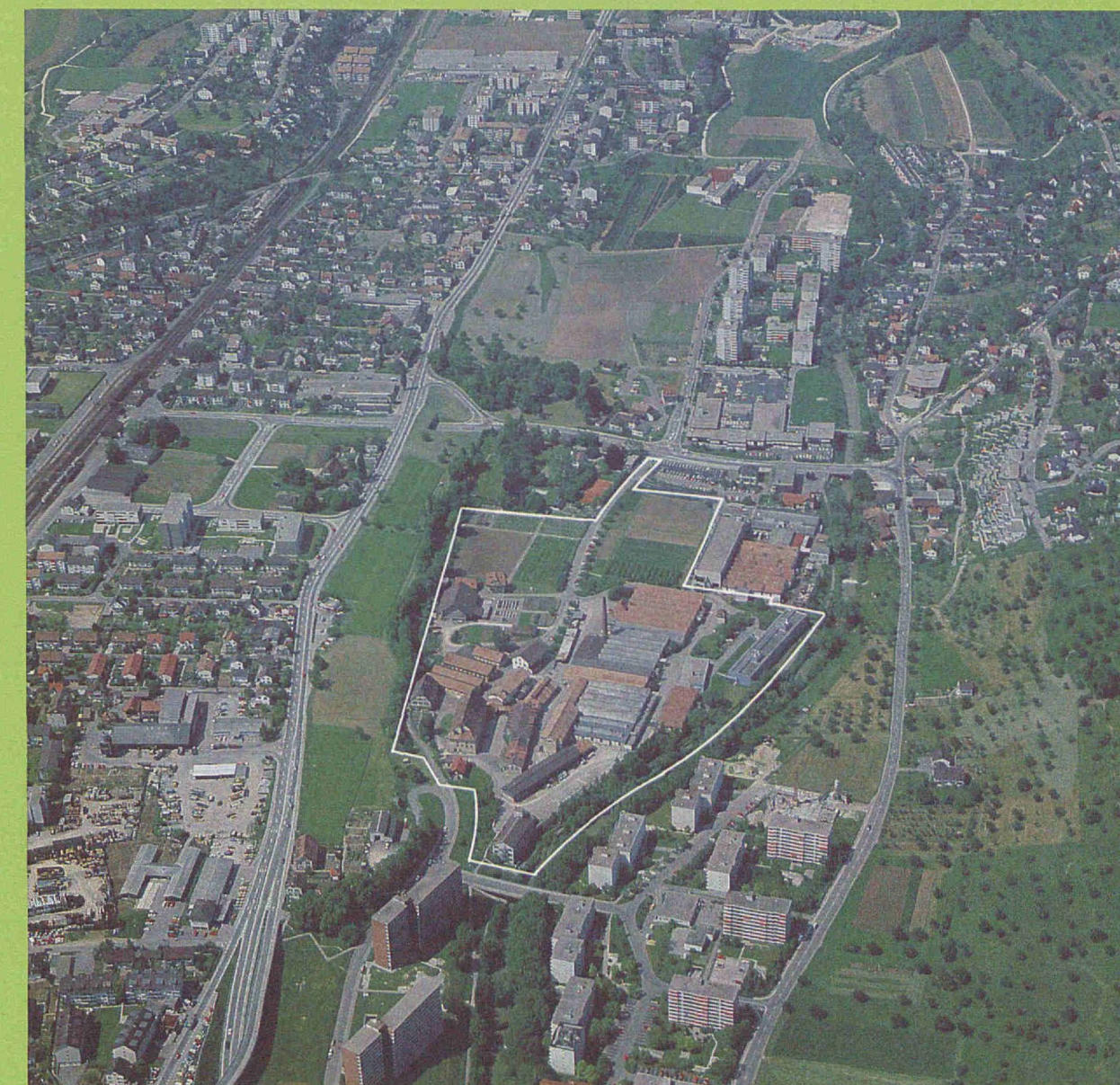
Telephon 061/37 35 54
37 52 10
37 21 12

Das Einkaufs-Zentrum
Schöntal mit vielen
Läden, einem Restaurant,
Bank und Post, befindet
sich in nächster Nähe.

Gute Bahn- und Bus-
verbindungen.



Das Areal Niederschöntal.
Vor den Toren Basels, mit
einem gut ausgebauten
öffentlichen Verkehrsnetz
und einem vielseitigen
Dienstleistungsangebot.
Und erst noch an aus-
gezeichneter Verkehrslage.



Das Areal Niederschöntal.
Über 70 000 m²
an zentraler Lage zur viel-
fältigen Nutzung.

Wenn Sie ein ausgezeichnet
erschlossenes Gewerbegrundstück
zu kaufen suchen,
sind Sie bei uns an der
richtigen Adresse.

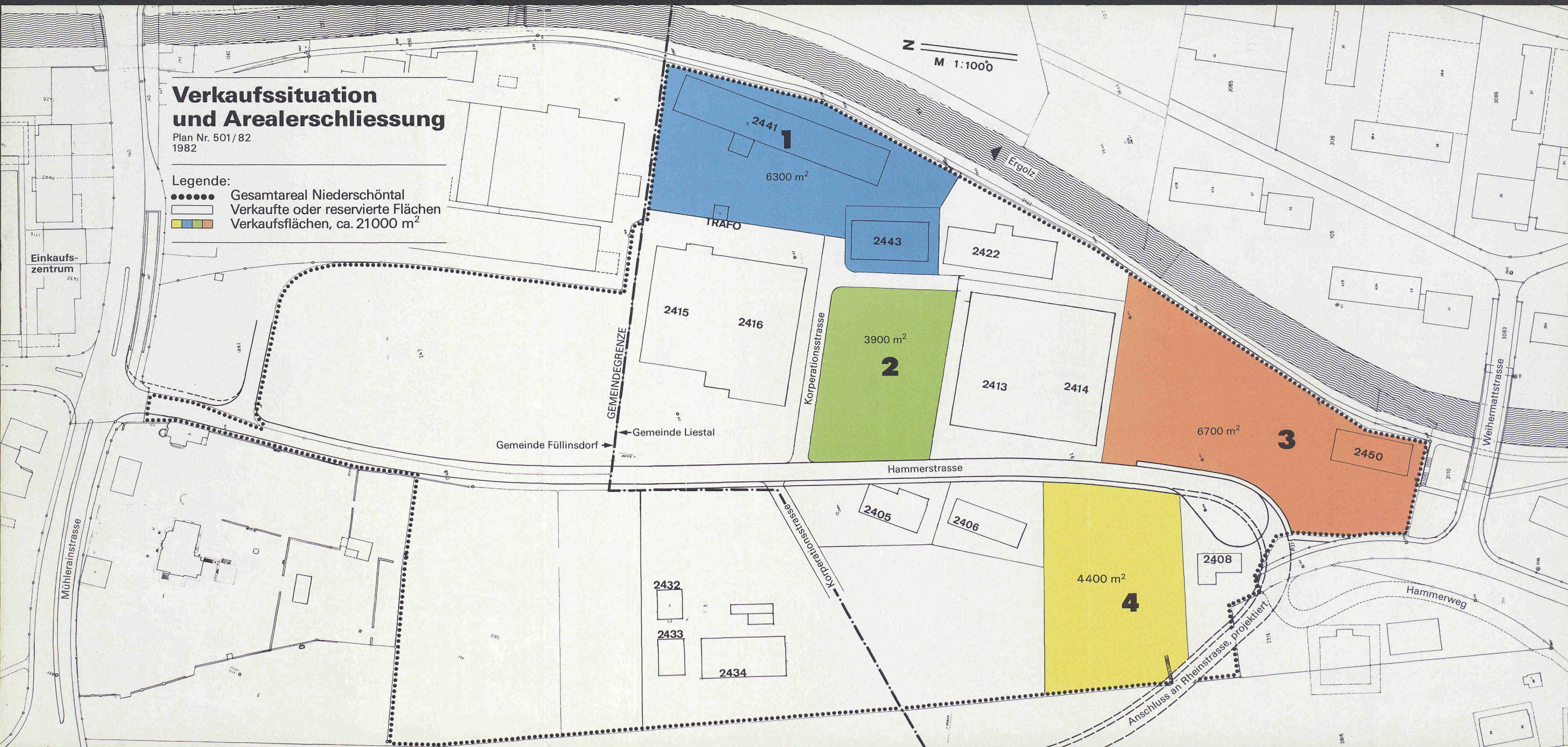
**nur noch
ca. 21000 m²**

Verkaufssituation und Arealerschliessung

Plan Nr. 501/82
1982

Legende:

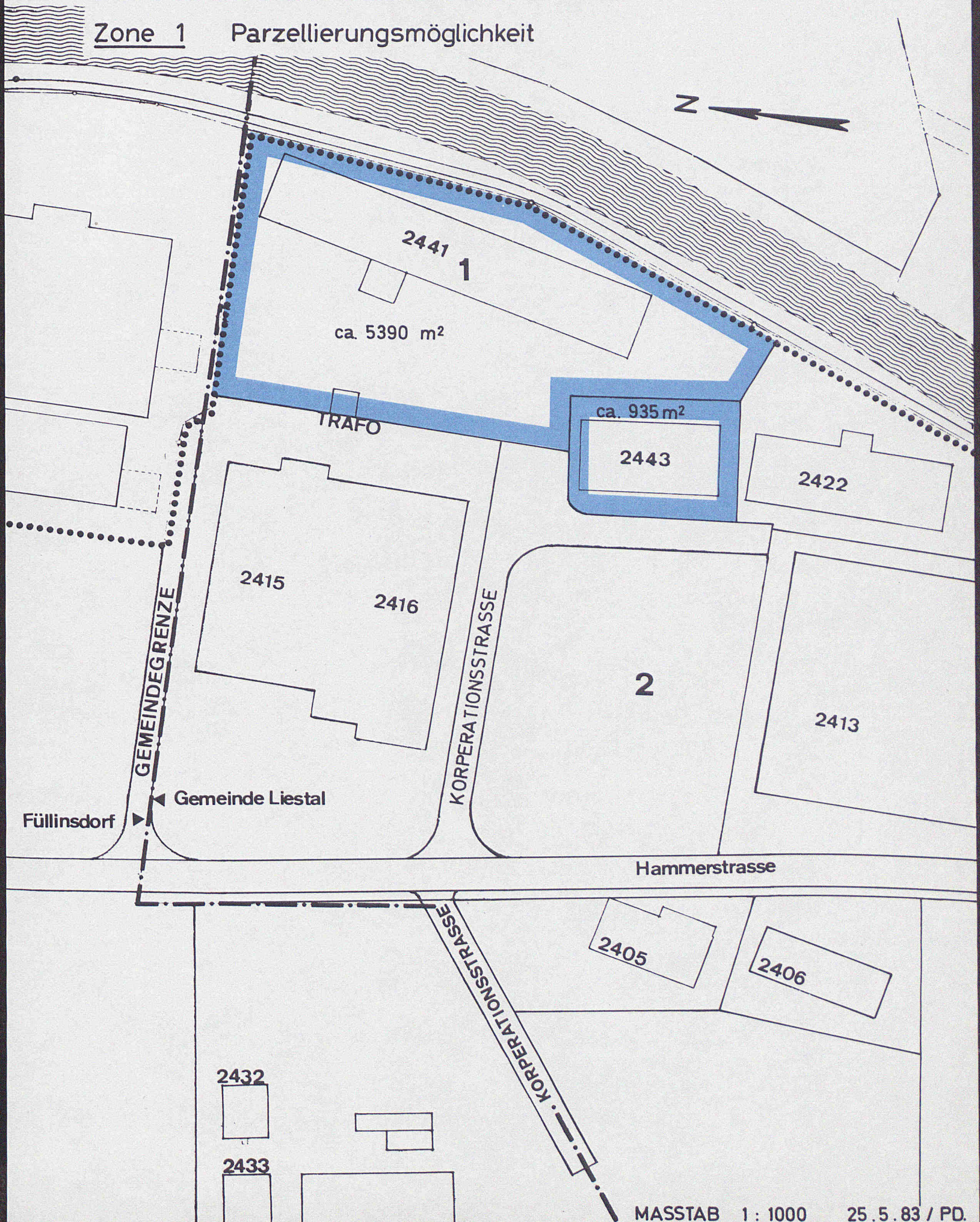
- Gesamtareal Niederschöntal
- Verkaufte oder reservierte Flächen
- Verkaufsflächen, ca. 21000 m²





Areal Niederschöntal

Zone 1 Parzellierungsmöglichkeit

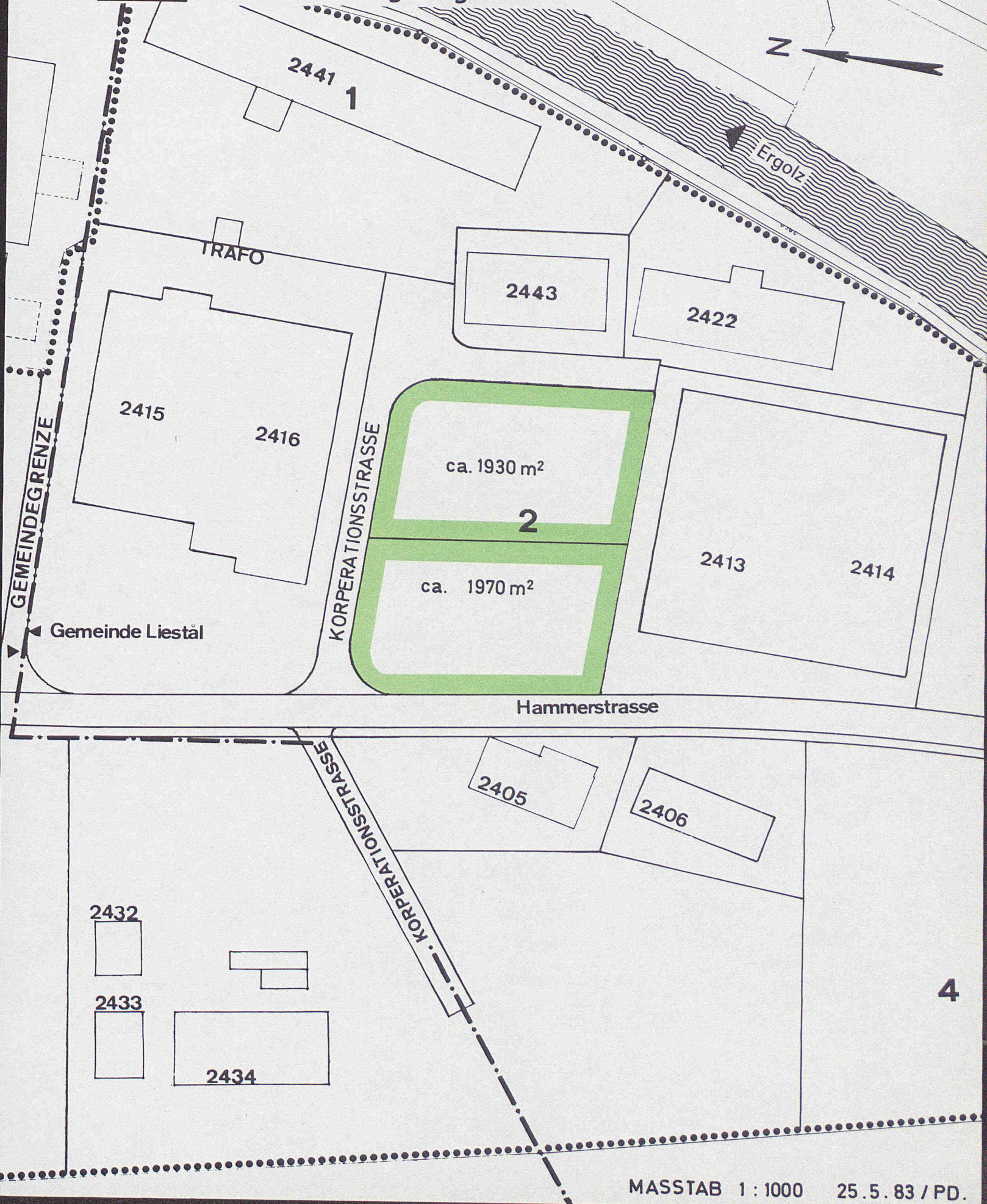




Areal Niederschöntal

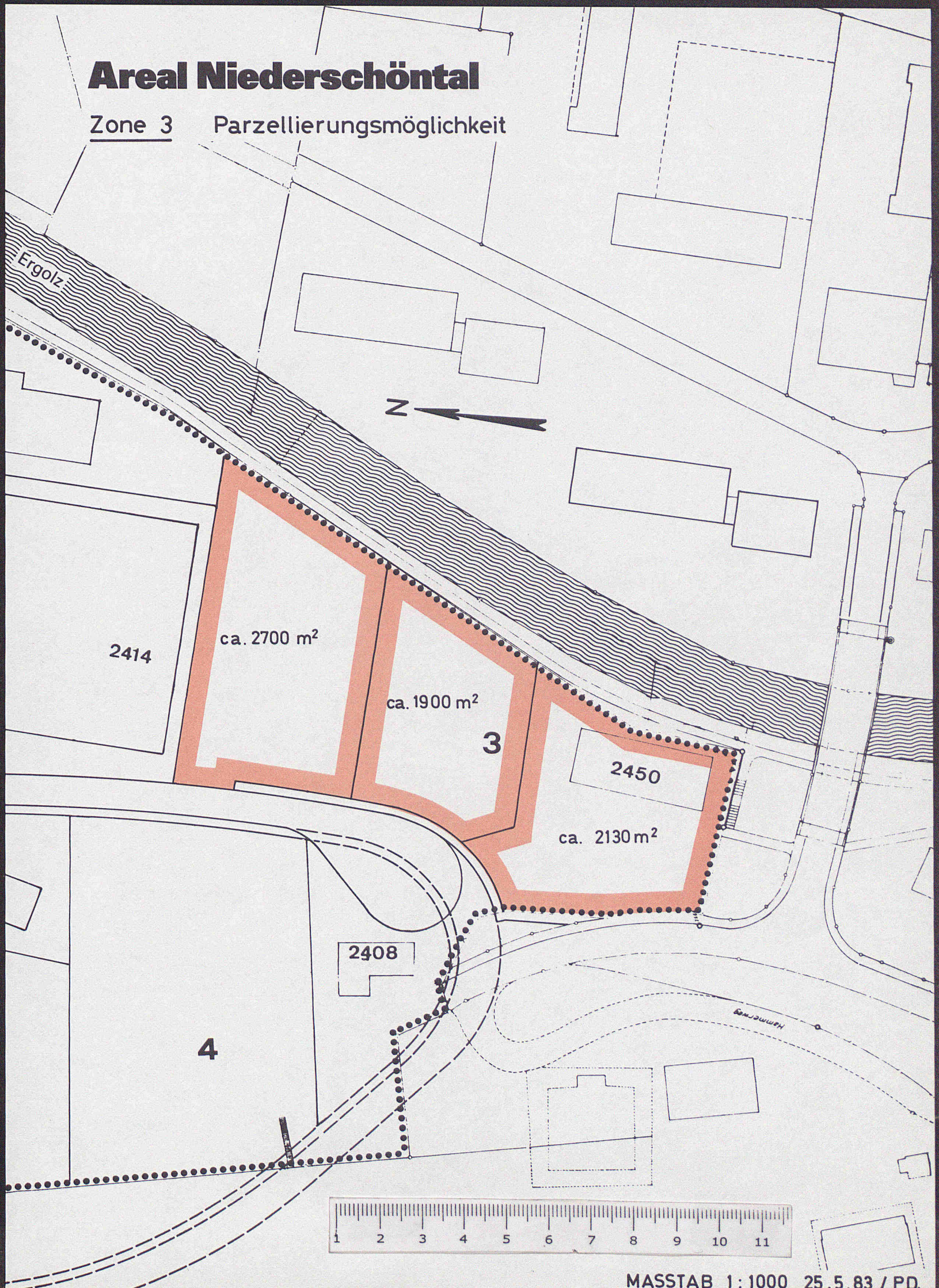
Zone 2

Parzellierungsmöglichkeit



Areal Niederschöntal

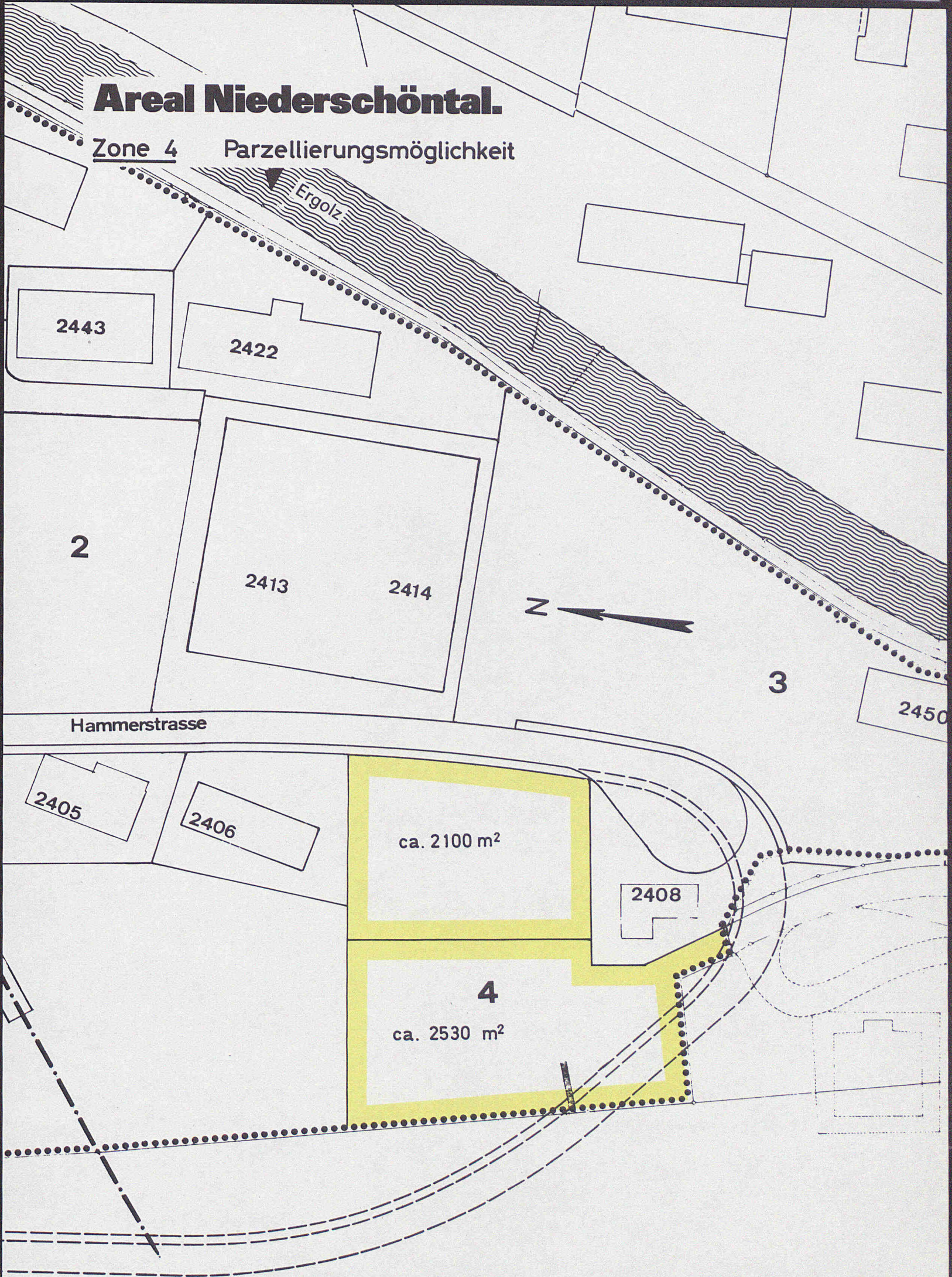
Zone 3 Parzellierungsmöglichkeit





Areal Niederschöntal.

Zone 4 Parzellierungsmöglichkeit





EINKAUFSZENTRUM "SCHÖENTHAL" FUDLINSBURG

Zusammenstellung und Berechnung der Nutzflächen der
einzelnen Bauprojekte

A) Zusammenstellung der Nutzflächen gem. QP vom 3.12.1971

Parzelle Nr. 1426	Staat BL (Brauerei Ziegelhof)	m2 1.000.00
Parzelle Nr. 1442	W. Kunderi	m2 1.130.00
Parzellen Nr. 1432, 1439 + 1433	Genossenschaft Migros	m2 5.450.00
Total max. zulässige Nutzflächen		m2 7.580.00

B) Berechnung der Nutzflächen der einzelnen Bauprojekte

1. Parzelle Nr. 1426, Staat BL

EG	26.65 x 19.15 =	m2 510.35	
OG	24.15 x 17.90 =	m2 431.65	m2 942.00

2. Parzelle Nr. 1442, W. Kunderi

EG	38.66 x 14.15 =	m2 547.05	
OG	16.65 x 14.15 =	m2 235.60	
	14.15 x 27.83 =	m2 393.80	m2 1.176.45

3. Parzelle Nr. 1432, Genossenschaft Migros

EG	13.95 x 13.75 =	m2 191.80	
	13.75 x 13.95 =	m2 191.80	
	14.15 x 13.95 =	m2 197.40	
OG	13.75 x 13.75 =	m2 189.05	
	13.75 x 16.65 =	m2 228.95	
	13.95 x 16.65 =	m2 232.25	m2 1.231.25

4. Parzellen Nr. 1433 + 1439, Genossenschaft Allgro

UG 14.50 x 17.50 =	m2	253.75	
7.00 x 7.00 =	m2	49.00	
EG 45.40 x 65.40 =	m2	2.969.15	
DG 35.00 x 15.40 =	m2	539.00	
17.90 x 20.40 =	m2	365.15	m2 4.176.05

Totale Nutzflächen gem. Bauprojekten m2 7.525.75

=====



E₀ - 4. Jan. 1972

GESAMTUEBERBAUUNG "SCHOENTHAL"
F U E L L I N S D O R F

	Block	Nutzung lt. Vertragsplan	Effektive Nutzung	Mehr- oder Mindernutzung	Bemerkungen
	2	2110 m ²	2110 m ²	—	Neue Einstellhalle (P) gleichzeitig fertig stellen
Bew. erteilt (PLA) am 23.3.72	7	3.250 m ² ✓	3.259 m ²	+ 9 m ² ✓	38 Wohnungen + 7 Parkstell. EG o/ Wohn-u.-g.
Bew. erteilt (PLA) 9.8.72	8	2.110 m ² ✓	1.813 m ² ✓	- 297 m ² ✓	
Nachtragsbew. PLA v. 22.3.72	9	3.250 m ² ✓	3.339 m ² ✓	+ 89 m ² ✓	39 (38) Wohnungen + 4 Parkst.
	10	800 m ² ✓	842 m ² ✓	+ 42 m ² ✓	
Nachh. Bew. PLA v. 13.3.72	11	3.250 m ² ✓	3.338 m ² ✓	+ 88 m ² ✓	39 (38) Wohnungen + 4 Parkst.
	12	2.214 m ² ✓	2.133 m ² ✓	- 81 m ² ✓	
	13	3.000 m ² ✓	3.142 m ² ✓	+ 142 m ² ✓	
Nachtragsbew. PLA v. 22.3.72	15	3.250 m ² ✓	3.259 m ²	+ 9 m ² ✓	EG o/ Wohn-u.-g. 38 Wohnungen + 7 Parkst.
	16	800 m ² ✓	800 m ² ✓	-----	
	TOTAL	21.924 m ²	21.924 m ²	-----	
	18	800 m ² ✓	844 m ² ✓	44 m ² ✓	Wird mit dem Einkaufszenter kompensiert.



EINKAUFSZENTRUM "SCHNENHALL" MÜLLENSBORE

Aufteilung der Nutzflächen nach Raumkategorien

Gem. QP vom 23. November 1971 sind folgende, unstrittige
Flächen zulässig

Totale Nutzfläche 7 530 m²
Totale Verkaufsfläche 3 009 m²

Raum	Brauerei	Kundent	M. Kompl.	MM	TOTAL
Verkauf UG	-	-	-	300	300
EG	22	223	225	2.230	2.700
Restaurant	260	-	-	230	540
Büros-Praxen	-	270	217	-	487
Neben- und Betriebs- räume	115	420	430	760	1 725
Verbindungen und Aussenwände, Atrium	145	263	350	605	1 373
Wohnungen	400	-	-	-	400
TOTAL	942	1.176	1.231	4.176	7.525



GESAMTUEBERBAUUNG "SCHOENTHAL"

F U E L L I N S D O R F

Block	Nutzung lt. Vertragsplan	Effektive Nutzung	Mehr- oder Mindernutzung	Bemerkungen
2	2 110 m ²	2 110 m ²	—	Neue Einstellhalle (P) gleichzeitig fertig stellen
7	3.250 m ²	3.259 m ²	+ 9 m ² ✓	EG keine Nutzung 38 Wohnz. + 7 Bstels.
8	2.110 m ²	1.813 m ²	- 297 m ²	
9	3.250 m ²	3.338 m ²	+ 88 m ² ✓	38 (38) Wohnz. + 4 Bstels.
10	800 m ²	842 m ²	+ 42 m ² ✓	
11	3.250 m ²	3.338 m ²	+ 88 m ² ✓	38 Wohnz. + 4 Bstels.
12	2.214 m ²	2.133 m ²	- 81 m ² ✓	
13	3.000 m ²	3.142 m ²	+ 142 m ² ✓	
15	3.250 m ²	3.259 m ²	+ 9 m ² ✓	EG keine Nutzung 38 Wohnz. + 7 Bstels.
16	800 m ²	800 m ²	----- ✓	
TOTAL 21.924 m ²		21.924 m ²	-----	
				=====
18	800 m ²	844 m ²	44 m ² ✓	Wird mit dem Ein- kaufszenter kompensiert.

Beschr. v. 4.11.72 m. Hr. Gf. / Müllecke 3752
u. 15 - 12.30 L. u. h. H. + R. 30
3342

- 1.) Hochhäuser 7+15 dürfen in EG. nicht
ausgebaut werden. Die Bastelräume
dürfen somit nicht als Wohnung aus-
gebaut werden, ~~sondern~~
- 2.) Die neuen Gr. EG. von Block 15
o/ Wohnung in sozial ges. wird noch
nachgeprüft
- 3.) Die neuen Pläne der Vollges. Grund-
risse von Block 9, 15+11 werden eben-
falls noch nachgeprüft.
- 4.) Bei Block 15+7 Bedingung, dass in EG. keine
Wohnung erstellt werden darf.
- 5.) Bei Block 8 übliche Bed. betr. Gestaltung,
etc. machen.

VERKAUFSPREISE

AREAL NIEDERSCHOENTAL / LIESTAL / BL

1. LANDVERKAUFSPREISE (GEWERBEZONE G1)

ZONE 1 RUND 6'300 M2 Ø FR. 166.--/M2

ZONE 2 RUND 3'900 M2 Ø FR. 230.--/M2

ZONE 3 RUND 6'700 M2 Ø FR. 166.-- BIS FR. 210.--/M2

ZONE 4 RUND 4'400 M2 Ø FR. 210.--/M2

PARZELLIERUNGSMÖGLICHKEITEN VORHANDEN

PREISE INKL. HALBE KAUF- UND HANDÄNDERUNGS- UND PARZELLIERUNGS-
JEDOCH EXKL. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GEMÄSS ZIFFER 2.

2. ANTEILSMAESSIGE KOSTEN FÜR ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

A) HAMMERSTRASSE GEMÄSS PLAN 501/82

KOSTENANTEIL FÜR HAMMERSTRASSE INKL. LANDANTEIL MIT
DAZUGEHÖRIGEN WERKLEITUNGEN FÜR WASSER, GAS, ELEKTRO,
TELEPHON UND TV-ANSCHLUSS

FR. 40.--/M2 LANDERWERBSFLÄCHE
(EXKL. INTERNE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE)

B) KORPERATIONSSTRASSE (PARZELLE 4043)

KOSTENANTEIL ANLIEGERPARZELLEN FR. 20.--/M2 (Z.B. ZONE 1+2)

3. GEBÄUDEVERKAUFSPREISE (EXKL. LANDANTEIL)

NACH VEREINBARUNG

OFFERTE FREIBLEIBEND, ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN.

DEZEMBER 1982

WIR STELLEN UNS ALS NEUE BETRIEBE BZW. LANDEIGENTÜMER IM
NIEDERSCHOENTAL VOR

HIBERNA AG

Hammerstrasse 4, Liestal
Tel. 061 94 75 94

Textilmarkt und Fabrikation
von Wintersportbekleidung
Bereits eröffnet

SPORTCLUB

KUN-TAI-KO

Hammerstrasse 6, Liestal

Karate, Judo, Selbstverteidigung
Fitness-Center mit Sauna, etc.
und Clubrestaurant
Eröffnung: Herbst 1983

MEYER LIESTAL AG

Hammerstrasse 1, Liestal
Tel. 061 94 67 67

Handwerkerverkaufszentrum für
Metall- und Holzverarbeitende
Betriebe, sowie Gebäudeunter-
haltsbetriebe wie Liegenschafts-
verwaltung
Eröffnung: Ende 1983

AUTORAMA

Hammerstrasse 15, Liestal
Tel. 061 94 75 75
(Zweigstelle der
Firma Buser Rheingarage AG
Rheinstrasse 95, Liestal)

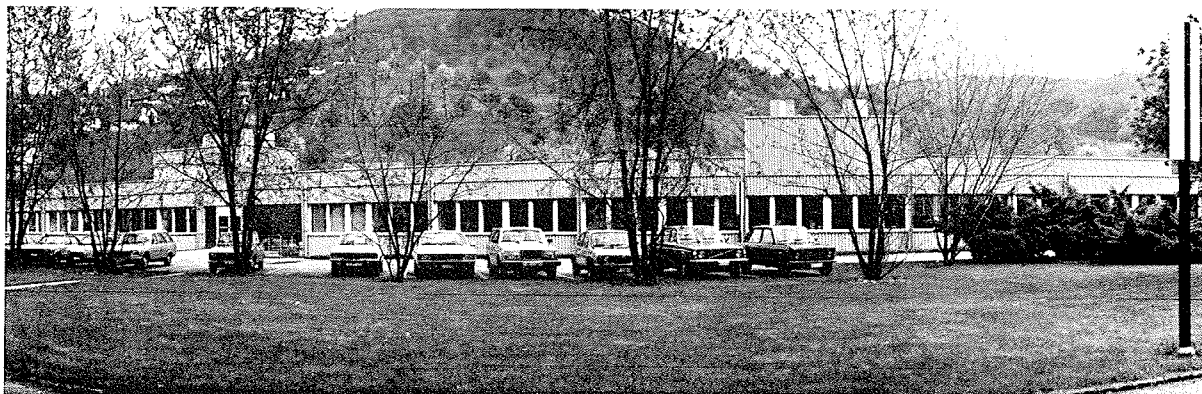
Verkaufszentrum für Neu- und
Occasionsmotorfahrzeuge, Ersatz-
teile und andere Dienstleistungen
Bereits eröffnet

GEMEINDE FUELLINS DORF

Werkhof, Magazin und Büros
Eröffnung: Frühjahr 1984

KANTON BASELSTADT

Es ist vorgesehen, ein gewerbliches
Ausbildungszentrum zu erstellen
Vorgesehene Eröffnung 1987



Laborgebäude

Bau 2441, Baujahr 1970

Disposition der Anlage

2-geschossiger Laborbau mit Labor-, Büroräumen und Sitzungszimmer, Garderobe-, Toiletten-, Douchenanlagen und Nebenräumen wie auch Luftschuttkeller und Telephonzentrale.

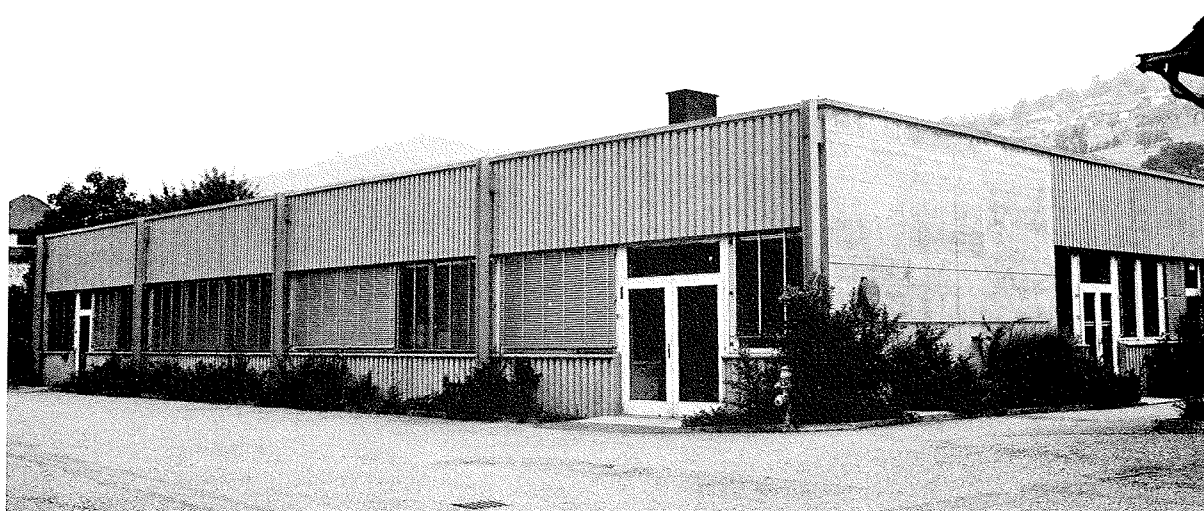
Grundfläche rund 1240 m²
 Stockwerkhöhe 4,15/3,6 m
 Raumhöhe 3,0 m
 Bodenbelastungen
 OG + UG 400 kg/m²
 Fluchtstege 300 kg/m²

Bauweise/Ausbau

Leichtbau in Stahlkonstruktion mit vorgehängter Metallfassade, Kiesklebe-Flachdachkonstruktion, Luftschuttkeller nach Vorschrift, technische Räume belüftet, z.T. klimatisiert, Warmwasser-Radiatorenheizung mit Dampfumformer. Strom-, Wasser-, Dampf- und Gasanschlüsse. Abwasser über Absetz-Pufferbecken, Abluftzentrale auf dem Dach. Telephonzentrale Typ V/50 mit 12 Amtsleitungen

und 90 Teilnehmeranschlüssen, ausbaubar. Laboreinbauten normiert und auswechselbar. Raumeinteilung weitgehend veränderbar.

Mögliche Nutzung: Labor für Chemie, Physik, Biologie allenfalls auch für Feinmechanik, Elektromechanik, Elektronik u.a.m.



Technologiegebäude

Bau 2443, Baujahr 1970

Disposition der Anlage

Eingeschossiges Gebäude für Formulierung, Labor, Mahl- und Mischzwecke sowie Produktelagerung und Energieverteilzentrale.

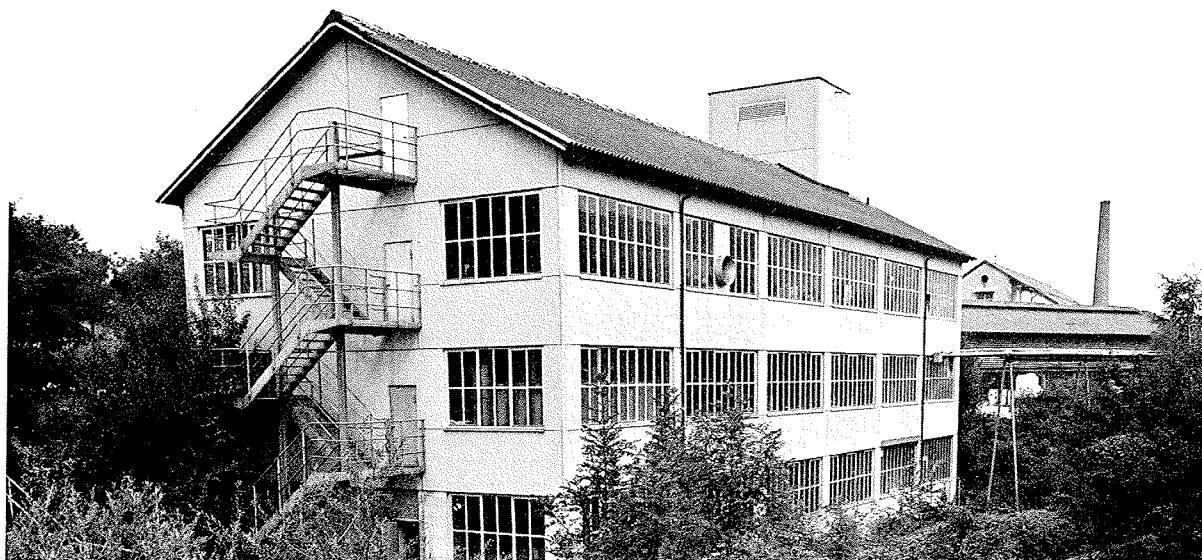
Grundfläche rund 450 m²
Stockwerkhöhe 4,37 m
Raumhöhe 3 bzw. 4 m
Bodenbelastung 400 kg/m²

Bauweise/Ausbau

Massivbau unter teilweiser Verwendung vorgefertigter Elemente, Kiesklebe-Flachdachkonstruktion. Raumlüftung, Warmwasser-Radiatorenheizung. Strom-, Wasser-, Dampf- und Gasanschlüsse. Abwasser über Absetz-Pufferbecken. Telefonanschluss. Kranbahn 250 kg Tragkraft. Raumeinteilung z.T. veränderbar.

Mögliche Nutzung:

Neben ursprünglicher Zweckwidmung mit hohem Feuer- und Explosionsschutz, auch für Werkstätten verschiedener Fachrichtungen geeignet.



Versuchsmühle

Bau 2450, Baujahr 1968

Disposition der Anlage

3-geschossiges Versuchsgebäude mit einem in der Gebäudemitte angeordneten Lichtschacht.

Bauweise/Ausbau

Leichtbau in Stahlkonstruktion und Fassadenelementen aus Isolierbeton.

Boden: Stahl-Tragkonstruktion mit Riffelblechabdeckung.

Fenster: Stahlkonstruktion mit Einfachverglasung.

Bedachung: Eternit mit Isolation.

Energiekapazität:

Elektro 200 kw/h

Wasser 15 m³/h

Dampf 1 t/h

Druckluft 30 Nm³/h

Warenliftanlage

Mögliche Nutzung:

Gewerbebetriebe.

Grundfläche rund 380 m²

Stockwerkhöhe

rund 3,5 m OK-OK

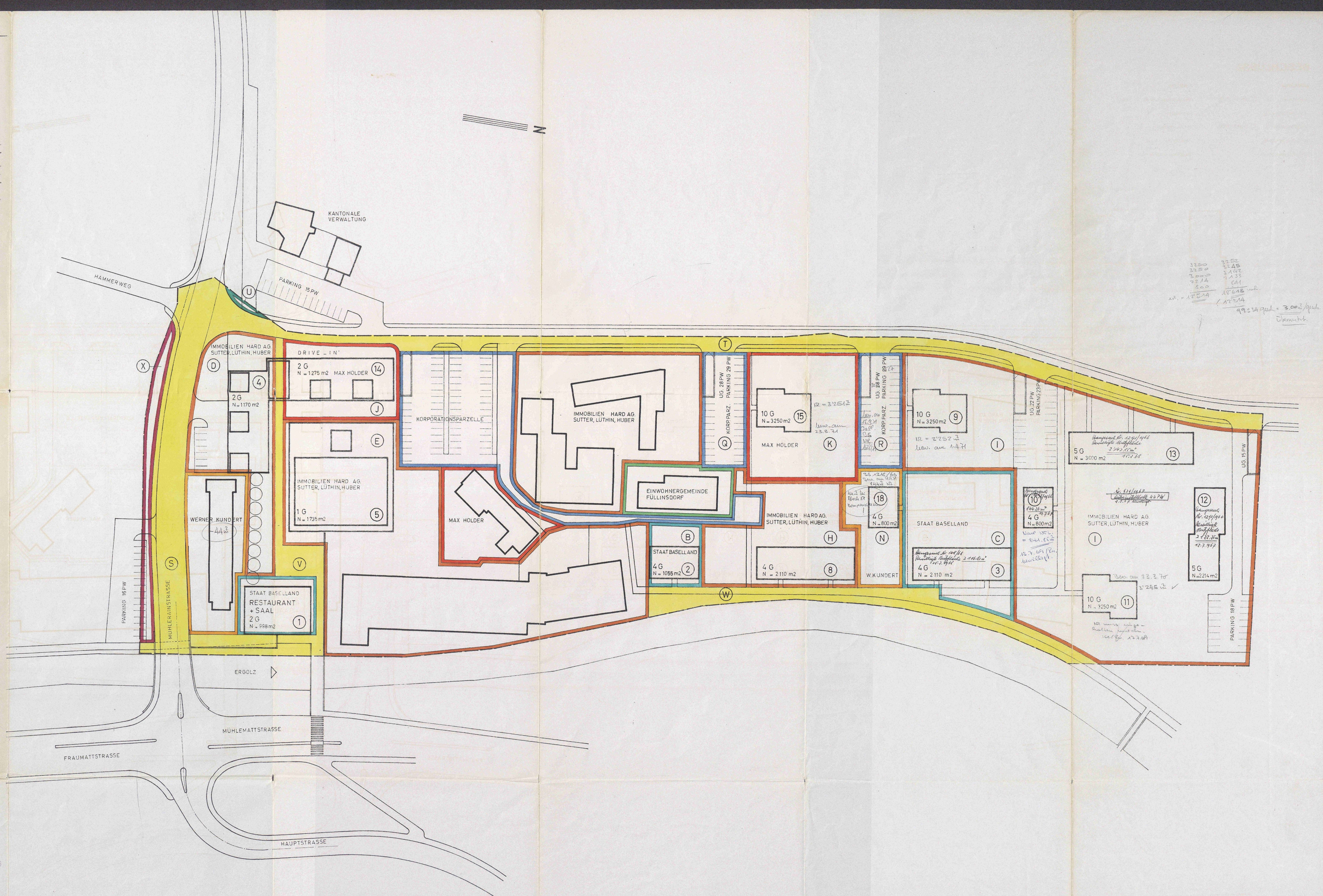
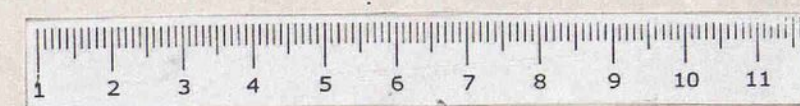
Bodenbelastung 500 kg/m²

VERTRAGSPLAN 2 1. ETAPPE 1:500

Dieser Plan ist interrierender Bestandteil des Gesamtüberbauungsvertrages vom 10. August 1965

Die Grundeigentümer:
Parz. Nr. Eigentümer:
G.7 Basellandschaftl. Kantonalbank
als Treuhänderin des Kantons
Baselstund
140. Kanton Basel-Landschaft
217, 246, 1261. Immobilien Hard AG.
1198, 1263, 1276. Sutter, Luthin, Huber
1199, 1262. Max Holder
1260. Werner Kundert
Name des Gemeinderates:
Der Präsident: Der Verwalter:
Füllinsdorf, den.....

Kant. Planungsstelle Baselstund
Inventar No. 24/GU/-1/0



32.00 32.52
32.50 32.48
32.00 31.42
32.14 31.33
8.00 31.1
12.514 12.648
12.514 12.648
99.234 qad. = 3.003/qad.
Übersicht

BESCHLÜSSE

GEMEINDE KANTON
Gemeinderat: 5.11.64/31.8.65 Reg.-Rats-Beschluss Nr. 2693 vom 20. Sep. 1966
Gemeindeversammlung: Der Präsident: B. Baerli
Auflage-Verfahren: 2. 31. MAI 1966 Der Landschreiber: B. Baerli
Der Gemeindepräsident: Der Amtsblatt Nr. vom
Der Gemeindegemeinderat: Der Gemeindegemeinderat: B. Baerli
Eingetragen im Grundbuch

VERTRAGSPLAN 3
BILDPLAN
1:500

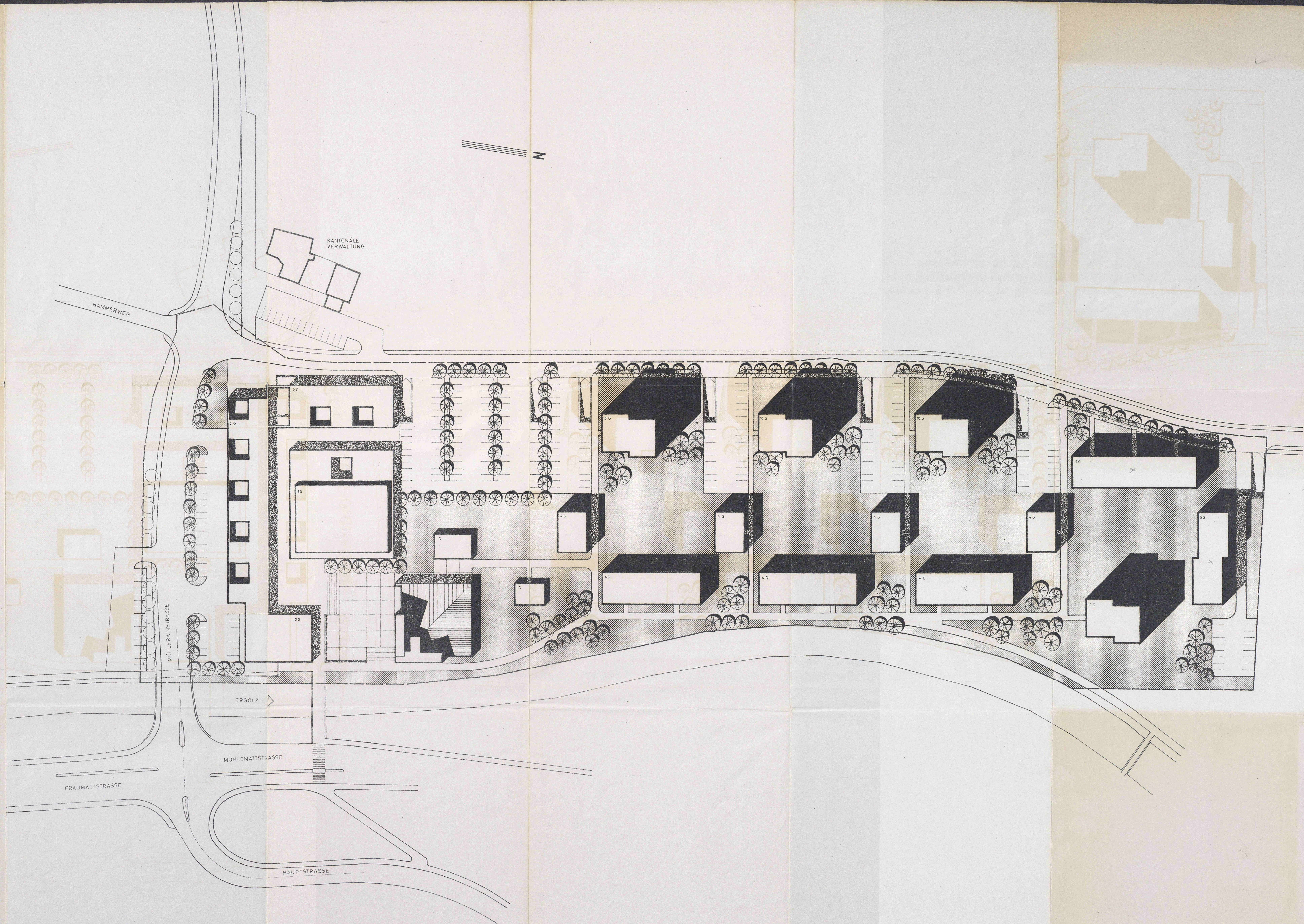
Dieser Plan ist interrierender Bestandteil des Gesamtüberbauungsvertrages vom 10. August 1965

Die Grundeigentümer:
Parz. Nr. Eigentümer:
6, 7, Basellandschaftl. Kantonsbank als Treuhänderin des Kantons Baselland
140, Kanton Basel-Landschaft
217, 256, 1261, Inschillenhard AG
1199, 1263, 1276, Susanne Lüthi, Huber
1199, 1262, Max Holder
1260, Werner Kaudert

Namens des Gemeinderates:
Der Präsident: Der Verwalter:

Füllinsdorf, den

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 24/GU I-1/0



BESCHLÜSSE

GEMEINDE	KANTON
Gemeinderat: 5.11.64/31.8.65	Reg.-Rats-Beschluss Nr. 4693 vom 20. Sep. 1966
Gemeindeversammlung: —	Der Präsident: <i>E. Dierkes</i>
Auflage-Verfahren: 2.-31. MAI 1966	Der Landeschreiber: <i>W. Lüthi</i>
Der Gemeindepräsident: <i>E. Kaudert</i>	Amtsblatt Nr. vom
Der Gemeindegeschreiber: <i>W. Kaudert</i>	Eingetragen im Grundbuch



1. In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalles kann die Bewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von den Gesamtüberbauungs-/Quartierplan-Vorschriften bewilligen. Dies gilt insbesondere für Massnahmen, die entweder
- der Steigerung der Wohnqualität, oder
 - der Energieeinsparung, oder
 - der Nutzung sich erneuernder Energien dienen.
2. Ausnahmen für bauliche oder gestalterische Einzelmassnahmen, die entweder für
- das architektonische Erscheinungsbild, oder
 - das städtebauliche Konzept, oder
 - die Erschliessung, oder
 - die Umgebungsgestaltung
- von präjudizieller Bedeutung sind, dürfen jedoch nur aufgrund eines Gesamtkonzepts erteilt werden. Dieses bedarf der Genehmigung des Gemeinderates und der zuständigen kantonalen Instanzen und ist für alle weiteren gleichartigen Ausnahmen richtungsweisend. Es ist integrierender Bestandteil des entsprechenden Bau-gesuches und ist mit diesem öffentlich aufzulegen.

Beschluss des Gemeinderates: 17.09.1990
Beschluss der Gemeindekommission: 15.10.1990
Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung: 30.10.1990
Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 45 vom 08.11.1990
Planauflage: 14.11. bis 14.12.1990

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: Der Verwalter:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 549 vom
Publikation des Regierungsratsbe-
schlusses im Amtsblatt Nr. 12 vom

19. Feb. 1991

21.3.91

Der Landschreiber:

[Handwritten signature]

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Zonenplan Siedlung	24/	QP/	1/	1
Mutation "Naturgefahren"	24/	GÜ/	3/	2
Situationsplan 1 : 2500	24/	GÜ/	2/	2
	24/	GÜ/	1/	2

EXEMPLAR AMT FÜR RAUMPLANUNG	24/	ZPS/	2/	4
---------------------------------	-----	------	----	---

Beschluss des Gemeinderates:	16. November 2021
Beschluss der Gemeindekommission:	29. November 2021
Beschluss der Gemeindeversammlung:	7. Dezember 2021
Referendumfrist:	ungenutzt abgelaufen
Urnensabstimmung:	-----
Publikation des Planauftrags im Amtsblatt	Nr. 11 vom 17. März 2022
Planauflage:	17. März 2022 - 15. April 2022
Fällinsdorf, 31. 01. 2023	
Namens des Gemeinderates	
Die Präsidentin:	Der Gemeindeverwalter:
	

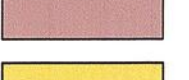
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom 2023-829
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 49 vom 22. Juni 2023

Die Landschaftsbeurteilung:
E. Has Diehl

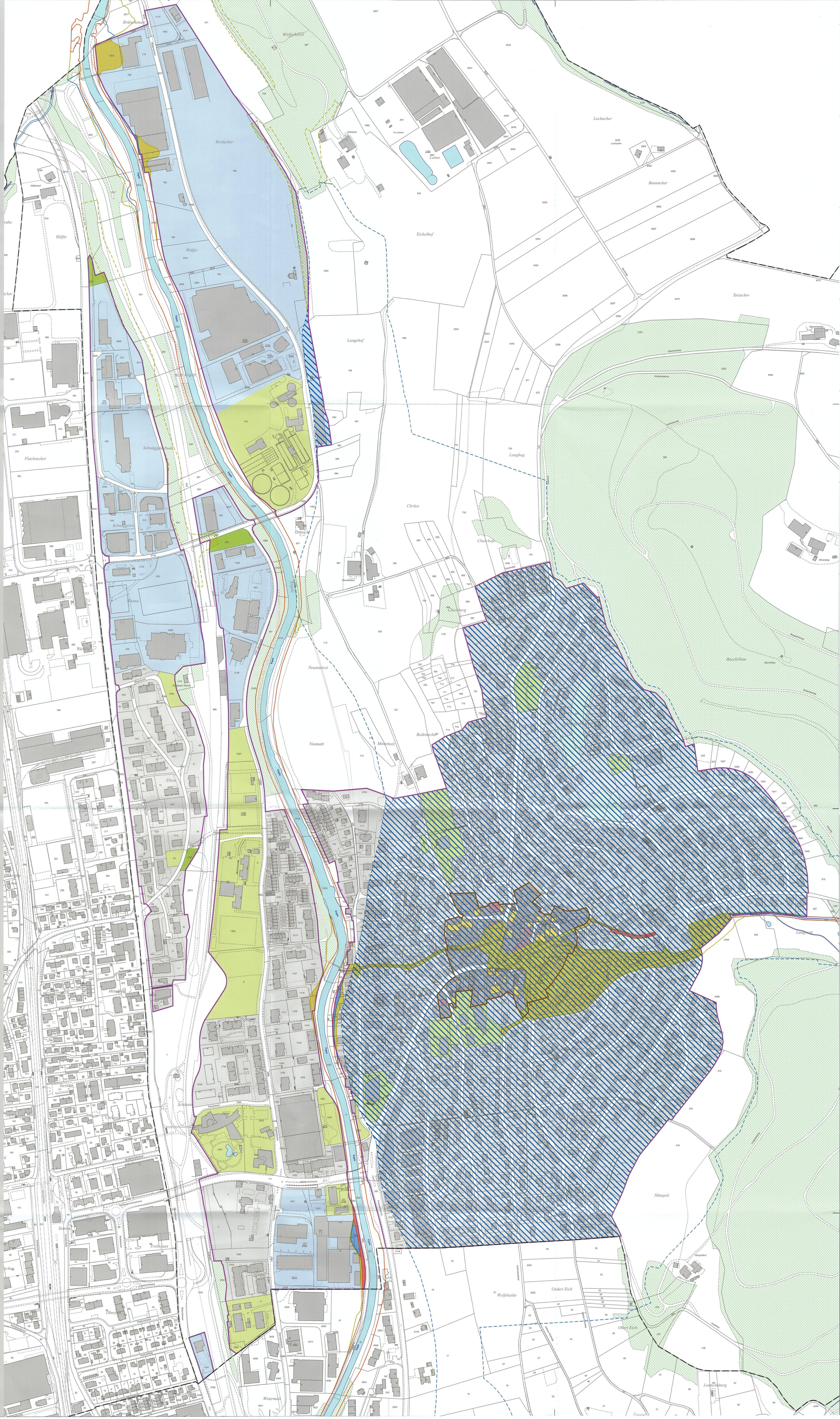
	Sterli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Unterortstrasse 38, 4415 Lausen Tel: 061 928 64 30		nr.	Datum	Projekt	Gez.	geprüft	Freigebe
	a	22.05.2019	EB	SK	EB			
	b	24.01.2022	EB	AH	EB			
	c	05.01.2023	EB	AH	EB			
	c							

Plat: S:\Projekte\Filmsdorf\20403_MZtVS_GWR_NGK_KNP-04_Planeis1_GWR_NGK20403_PlaG3_NGK_20220124_Genehmigung 26		Format:	840 x 1040 mm
ZB-Ground: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug via geoshop 17.05.2019) / LV95		Ausdruck:	06-01-2023

Plan: S:\Projekte\Füllinsdorf\043_Ma2V5_GWR_NGR_KNPM4_Plan03_GWR_NGR_2022\134_Genehmigung 2d
GB-Grundlagen: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug via geotag 17.05.2019) / LV95
Planformat: A4 x 1040 mm
Ausdruck: 06.01.2023

Verbindlicher Planinhalt	
	Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung
	Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung
	Gefahrenzone Überschwemmung, geringe Gefährdung
	Gefahrenzone Rutschung, mittlere Gefährdung
	Gefahrenzone Rutschung, geringe Gefährdung
Orientierender Planinhalt	
	Naturgefahrenbereich Überschwemmung, erhebliche Gefährdung (gemäss Perimeter der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft)
	Naturgefahrenbereich Überschwemmung, mittlere Gefährdung (gemäss Perimeter der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft)
	Naturgefahrenbereich Überschwemmung, geringe Gefährdung (gemäss Perimeter der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft)
	Naturgefahrenbereich Rutschung, mittlere Gefährdung (gemäss Perimeter der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft)
	Naturgefahrenbereich Rutschung, geringe Gefährdung (gemäss Perimeter der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft)
	Kernzone
	Geschützte Bausubstanz (kommunaler Ortsbildschutz)
	Erhaltenswerte Bauvolumen
	Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen
	Arbeitszonen
	Zone für öffentliche Werke und Anlagen
	Grünzone
	Uferschutzzone
	Perimeter Zonenplan Siedlung
	Perimeter Teilbereich Dorfkern

Situation



Legende



Zonenreglement Siedlung	24 /	QR /	1 / 2
Mutation 2021 / Naturgefahren	24 /	GÜ /	3 / 2
	24 /	GÜ /	2 / 2
	24 /	GÜ /	1 / 2

Exemplar:

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.:

24 / ZRS / 2 / 2

Beschluss des Gemeinderates:	16. November 2021
Beschluss der Gemeindekommission:	29. November 2021
Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung:	7. Dezember 2021
Referendumsfrist:	ungenutzt abgelaufen
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 11	vom 17. März 2022
Planaufgabe:	17. März 2022 – 15. April 2022

Füllinsdorf, 31.01.23

Im Namen des Gemeinderates

Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kanton Basel-Landschaft genehmigt

Mit Beschluss Nr. vom *2023-829*

20. Juni 2023

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. *49* vom **22. Juni 2023**

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich

Aufbau der Mutation zum Zonenreglement Siedlung zur Orientierung

Reglementstext: Das rechtskräftige Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Füllinsdorf (RRB Nr. 1596 vom 15. November 2011, unter Berücksichtigung der nachgefolgten Mutationen) wird wie folgt abgeändert:

Rot dargestellte **Bestimmungstexte** und **gestrichene** Änderungen unterliegen der Beschlussfassung der Einwohnergemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat. Graue Texte sind bereits rechtskräftig und dienen der Information.

Die Kommentarspalte und die Prinzipskizzen im Anhang dienen der Erläuterung der Bestimmungsinhalte und unterliegen demzufolge nicht der Beschlussfassung.

S:\Projekte\Füllinsdorf\24043_MutZVS_GWR_NGK_KNP\02_Reglemente\24043_Reg01_Mutation_2021_Zonenreglement_ZR_GENEHMIGUNG_2023_01_05.doc

Bearbeitung:



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG

In Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung

Auftragsnummer:	24.043
Dok-Status:	Reglement
Verfasser:	EB
Version:	Genehmigung
Datum:	05.01.2023
Kontrolle / Freigabe:	EB

E. GEFAHRENZONEN

§ 49 Gefahrenzonen allgemein

- ¹ Für Neubauten und Anlagen sowie für wesentliche Änderungen bestehender Bauten und Anlagen, welche in rechtskräftigen Gefahrenzonen realisiert werden sollen, sind Massnahmen zu treffen, die diese Objekte gegen Einwirkungen der spezifischen Naturgefahren hinreichend schützen.
- ² In Bauzonen, die mit einer Gefahrenzone erheblicher Gefährdung überlagert sind, gilt grundsätzlich ein Bauverbot für sämtliche bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen.
- ³ In weitgehend überbauten Bauzonen, die mit einer Gefahrenzone erheblicher Gefährdung überlagert sind, kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag der Bauherrschaft und nach Stellungnahme der zuständigen Fachstellen sowie der Gemeinde Ausnahmen von den Schutzmassnahmen beim Erteilen der Baubewilligung zulassen.
- ⁴ Die baulichen Massnahmen und deren Wirkung, die zum Schutz vor den spezifischen Naturgefahren geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.
- ⁵ Die Haftung des Gemeinwesens für die aufgrund der Gefahrenzonen zu ergreifenden baulichen Schutzmassnahmen oder für Schutzmassnahmen, die aufgrund eines Ausnahmeantrags bewilligt wurden, ist ausgeschlossen.

§ 50 Gefahrenzonen Überschwemmung

- ¹ Bauten und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.

Darüberhinausgehende Schutzmassnahmen, welche das Sicherheitsniveau der Baute oder Anlage erhöhen, liegen in der Eigenverantwortung. Weitergehende Schutzmassnahmen sind zwingend auszuführen, wenn das reglementarische Schutzziel die Sicherheit von Personen in und um die Baute oder Anlage nicht angemessen zu gewährleisten vermag.

Mit dem Baugesuch ist für jede Baute und Anlage eine auf der Naturgefahrenkarte basierende massgebende Schutzhöhe zu definieren, die sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) orientiert. Als Messbasis für die massgebende Schutzhöhe gilt das gewachsene bzw. vorliegende, gestaltete Terrain im unmittelbaren Nahbereich des zu schützenden Objektes.

- ² Gebäudeteile, welche unterhalb der massgebenden Schutzhöhe liegen, sind wasserdicht auszugestalten. Unterhalb der massgebenden Schutzhöhe sind ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt.
- ³ Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Schutzhöhe sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.
- ⁴ Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Baugesuchs Ausnahmen bei der Baubewilligungsbehörde beantragen, falls dies Hochwasserschutzmassnahmen rechtfertigen.

§ 30 RBG

Neben den vorliegenden Gefahrenzonen geben die Intensitätskarten des Kantons (geo-view.bl.ch, Thema Naturgefahren) weitere Hinweise für Art und Umfang von Schutzmassnahmen.

Bei Bauprojekten innerhalb der Gefahrenzonen wird empfohlen, vor Baugesucheingabe Kontakt mit der Gemeinde und den kantonalen Fachstellen aufzunehmen (Baulinspektorat, Basellandschaftliche Gebäudeversicherung).

vgl. auch die Wegleitung zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung (Kanton).

Erforderlicher Nachweis in den Baugesuchunterlagen, z.B. Schutzmassnahmen vor Überschwemmungen.

Für die Baueingabe sind die Wegleitung "Leitfaden Objektschutz-nachweis gravitative Naturgefahren Kanton Basel-Landschaft" (BIT / BGV) und die entsprechenden Formulare zu beachten.

Die Anordnung von weitergehenden Schutzmassnahmen (z.B. Berücksichtigung 300-jähriges Ereignis) wird von der Bewilligungsbehörde verfügt.

Die massgebende Schutzhöhe in absoluten Werten (m.ü.M.) ist aus der Addition der Höhe des gewachsenen bzw. vorliegend gestalteten Terrains und den relativen Angaben der Fliesstiefenkarten HQ100 abzuleiten.

Ob und in welchem Masse zum Beispiel eine Änderung der massgebenden Kote zum Messen von Fassaden- und Gebäudehöhen (aufgrund Terrainveränderungen in Zusammenhang mit Hochwasserschutz) möglich ist, muss im Rahmen einer Interessenabwägung geklärt werden. Dabei ist insbesondere das Orts- und Landschaftsbild mit einzubeziehen.



Gefahrenzonen Rutschung

¹ Bauten und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch die Art der möglichen Rutschereignisse und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen. Für spontane Rutschungen und Hangmuren gilt ein Ereignis mit mittlerer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 Jahre) als Schutzziel. Insbesondere sind bei Bauvorhaben Böschungen sowie Baugruben nach Anweisung eines Geologen fachgerecht zu sichern.

Darüberhinausgehende Schutzmassnahmen, welche das Sicherheitsniveau der Baute oder Anlage erhöhen, liegen in der Eigenverantwortung. Weitergehende Schutzmassnahmen sind zwingend auszuführen, wenn das reglementarische Schutzziel die Sicherheit von Personen in und um die Baute oder Anlage nicht angemessen zu gewährleisten vermag.

² Die Ver- und Entsorgungsleitungen zu den Bauten und Anlagen sind so auszubilden, dass sie der Art der möglichen Rutschereignisse, unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe, ohne Leck standhalten.

³ Die massgebenden Einwirkungen der Rutschgefahr sind mit einer Baugrunduntersuchung im Rahmen eines geologischen Gutachtens zu ermitteln und die baulichen Schutzmassnahmen daraus abzuleiten.

⁴ In Arealen, die innerhalb von Gefahrenzonen Rutschung, mittlere Gefährdung liegen, darf grundsätzlich nicht versickert werden. Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit trotzdem möglich, so ist dies mit einem geologischen Gutachten nachzuweisen und zu begründen.

Der Gemeinderat kann in Ergänzung zu den übergeordneten Anforderungen an ein Gutachten, weitere Abklärungen verlangen.

Zu beachten sind die Empfehlungen und Massnahmen des GEP Füllinsdorf

Situation

Situation

Situation

Situation

Situation

Situation

Situation

Situation

Situation

- ### Situation

Situation

- ### Situation

