

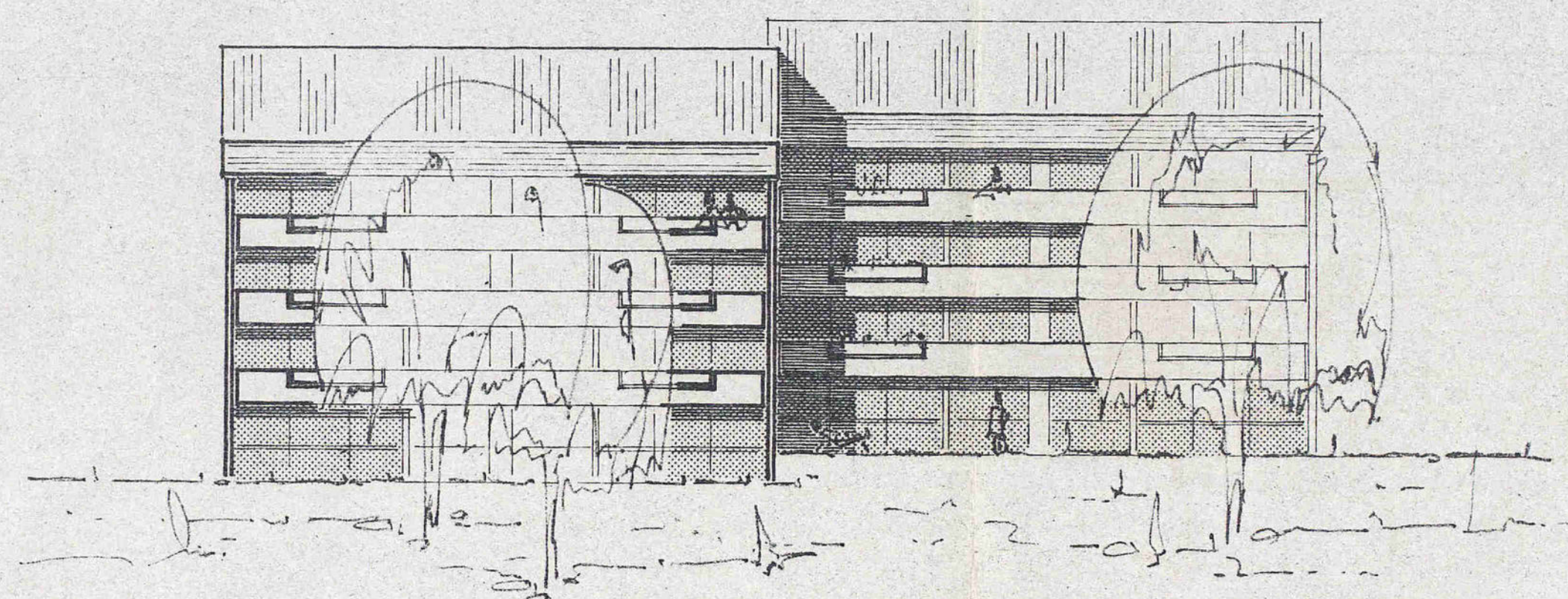
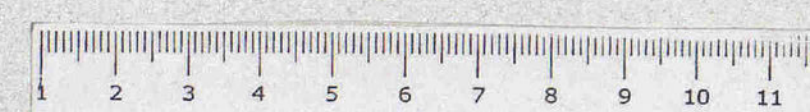
QUARTIERPLAN VORDERE EGG

RESERVEEXEMPLAR

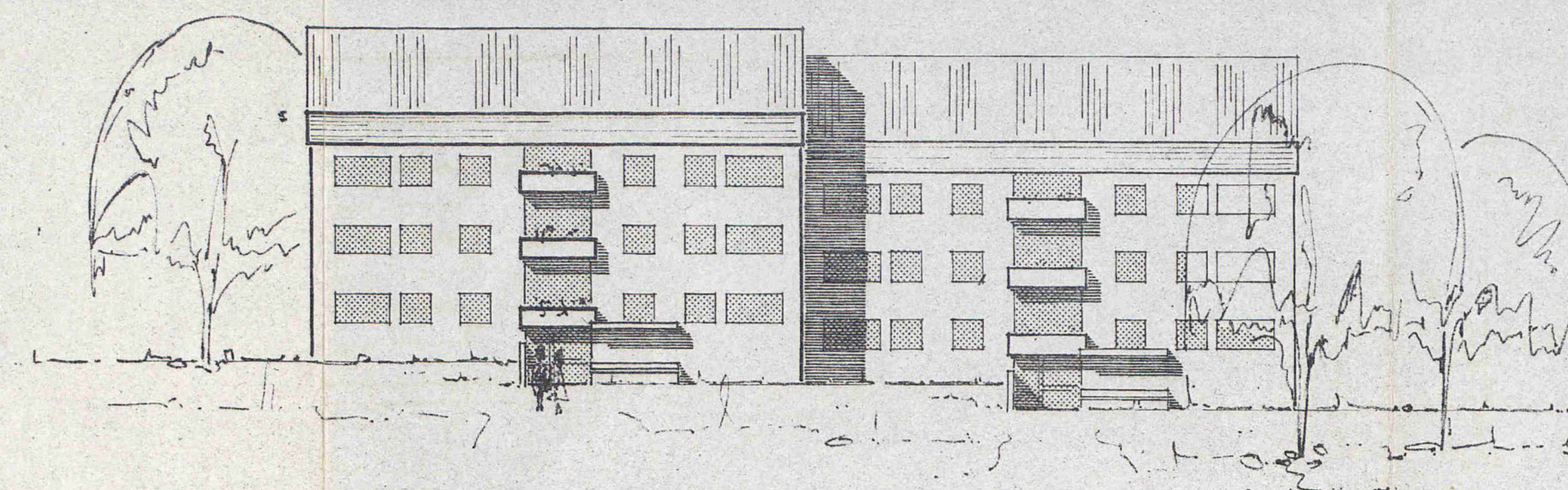
FASSADENPLAN (SCHEMATISCH)

M. 1 : 200

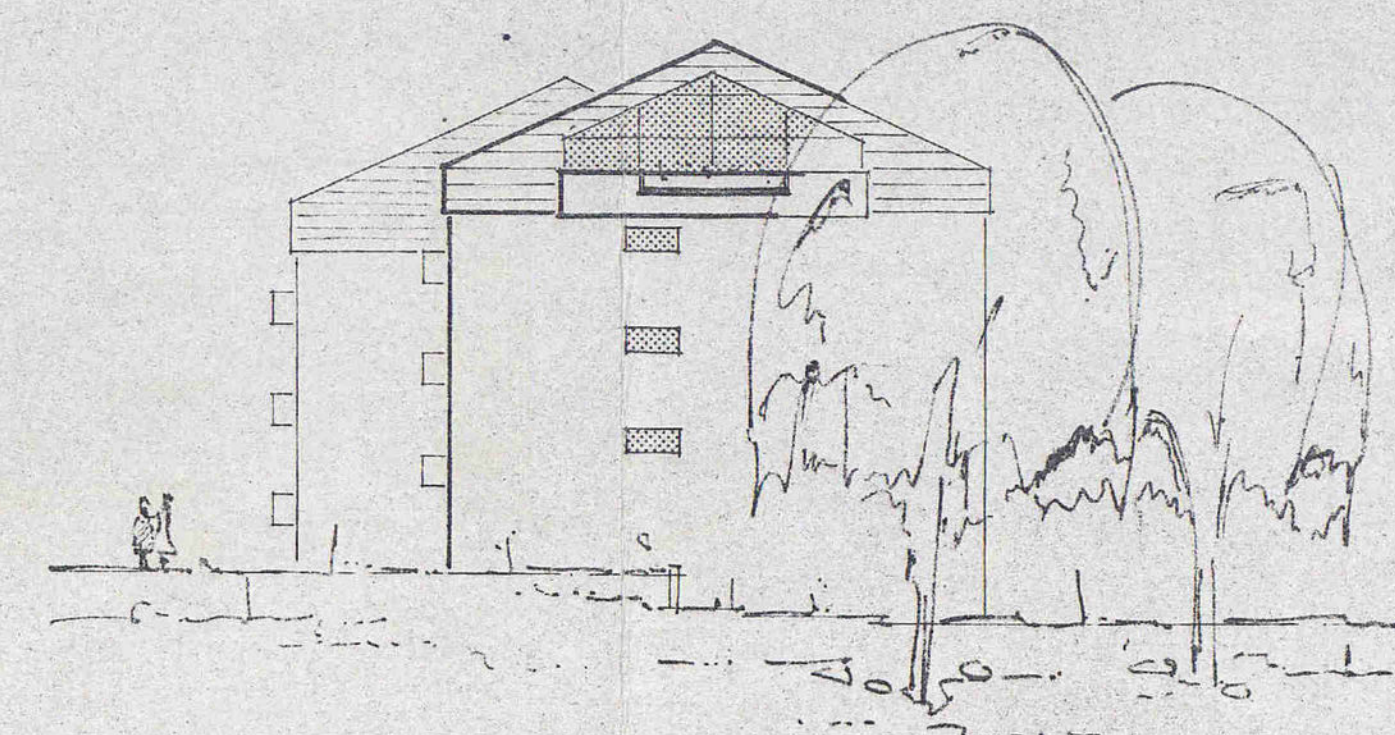
23 / DP / 1 / 0
23 / ZP / 2 / 1



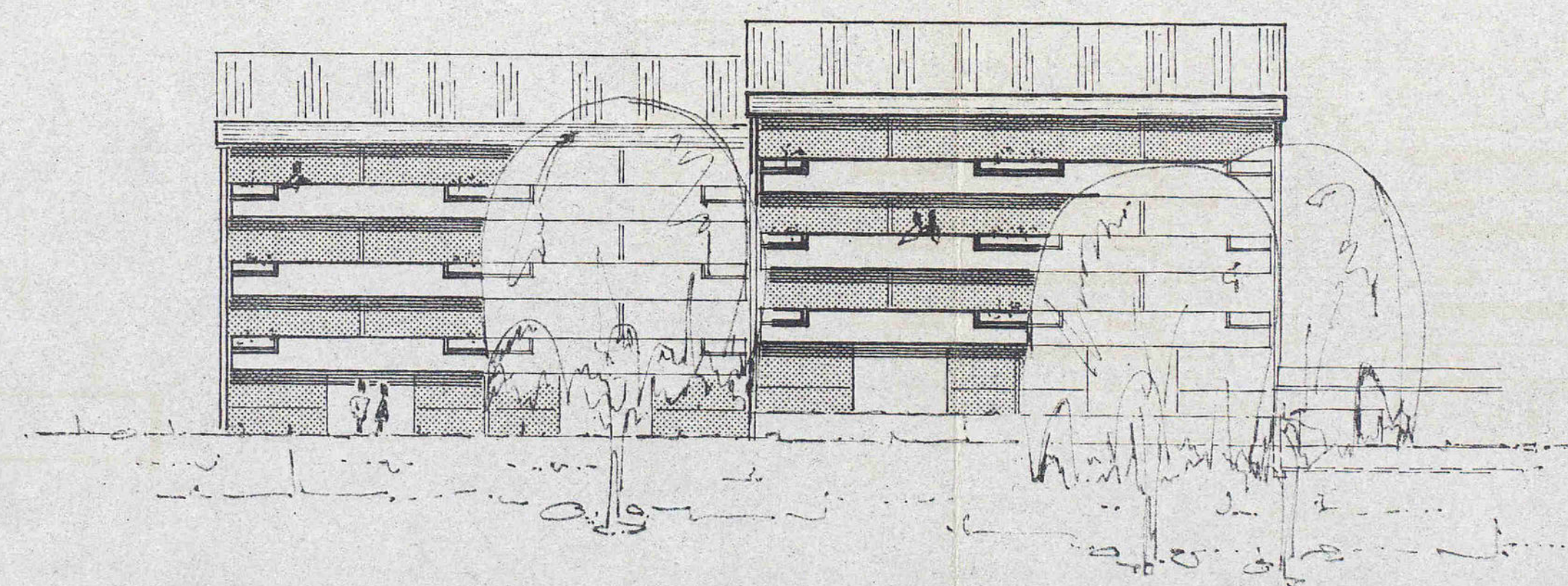
WEST - FASSADEN TYP B, B₁, C UND D



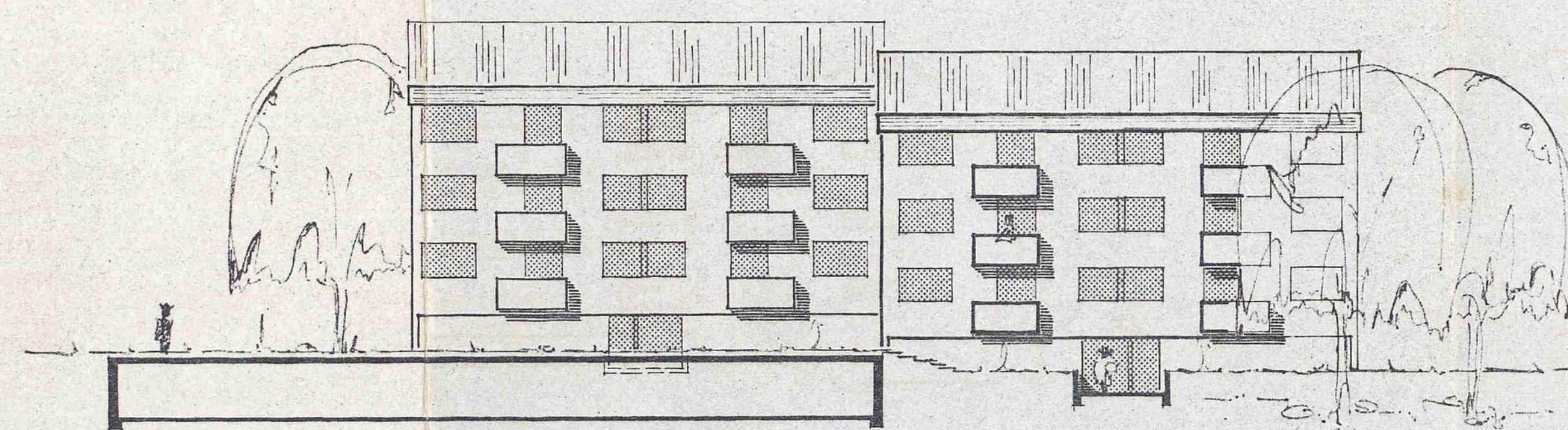
OST - FASSADEN TYP B, B₁, C UND D



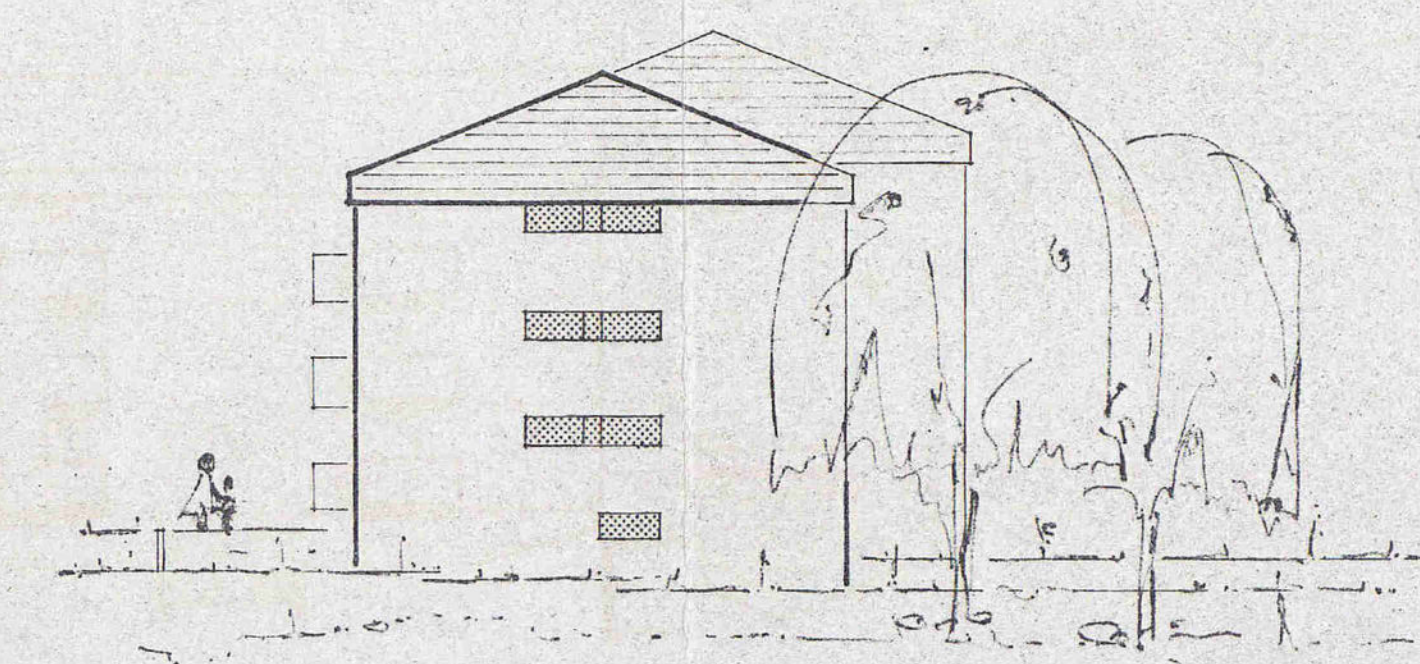
SÜD - FASSADEN, DACHFENSTER NUR BEI TYP B₁



WEST - FASSADEN TYP A



OST - FASSADEN TYP A



SÜD - FASSADEN TYP A

BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNG

Gemeinderat: 5. Juni 1972 Reg. Ratsbeschluss Nr. 168 vom 15.5.73

Gemeindeversammlung: 23. Juni 1972 Der Landschaftsplaner:

Auflageverfahren: 3. Juli - 2. Aug. 1972

Der Gemeindepräsident: *[Signature]*

Der Gemeindeverwalter: *[Signature]* Amtsblatt Nr. 22 vom 30.5.73

FREN
300
11.10.71

GEMEINDE FRENKENDORF
QUARTIERPLAN VORDERE EGG

EXEMPLAR DER PLANUNGSTELLE

23 / QP / 1 / 10

LEGENDE

BEWILLIGTE BAUGESUCHTE 23 / ZP / 2 / 11

Geltungsbereich des Quartierplanes

Aufzuhebende Parzellengrenzen, Neuparzellierung gemäss privatrechtlichem Vertragsplan

(1158)

Alte Parzellennummer

Baulinien der Gemeindestrassen

Private Strassen, Wege und Plätze

Baukörper mit Typenbezeichnung

Trennelemente bei Gartensitzplätzen, h max. = 1.20 m

Begrenzung der Unterflurgaragen

UP

OP

Unterirdische Parkplätze
Oberirdische Parkplätze

Wichtige Baumgruppen

BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNG

Gemeinderat:

5. JUNI 1972

Reg. Ratsbeschluss Nr. 1653 vom 15. Mai 1973

Gemeindeversammlung:

23. JUNI 1972

Die ordentliche Aufsicht:

Auflageverfahren:

3. JULI - 2. AUG. 1972

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Amtsblatt Nr. vom

NUTZUNGS - BERECHNUNGSBASIS

Eingeworfene Fläche

Parzelle Nr. 1158 2'192 m²

Parzelle Nr. 1160 3'545 m²

Parzelle Nr. 1173 5'802 m²

Total

11'539 m²

Zulässige Nutzungsziffer

75 %

Zulässige Geschossfläche Total

8'654.25 m²

NUTZFLÄCHEN + GESCHOSSZAHLEN GEMÄSS QUARTIERPLAN

Typ A

1 Sockelgeschoss +
3 Vollgeschosse

NF = 822 m²

Nutzfläche von 2 Typen

1'611 m²

Typ B

1 Sockelgeschoss
3 Vollgeschosse
1 Dachgeschoss

NF = 140 m²
NF = 771 m²
NF = 90 m²

Nutzfläche von 1 Typ
= 1'001 m²

Nutzfläche von 3 Typen

3'003 m²

Typ B₁

1 Sockelgeschoss
3 Vollgeschosse
1 Dachgeschoss

NF = 140 m²
NF = 771 m²
NF = 99.5 m²

Nutzfläche von 1 Typ

1'010.5 m²

Typ C

1 Sockelgeschoss
3 Vollgeschosse

NF = 140 m²
NF = 771 m²

Nutzfläche von 1 Typ
= 911 m²

Nutzfläche von 2 Typen

1'822 m²

Typ D

1 Sockelgeschoss
3 Vollgeschosse

NF = 178.75 m²
NF = 996.00 m²

Nutzfläche von 1 Typ

1'174.75 m²

TOTAL

8'654.25 m²

MASST. 1:500

Schulanlage

Z

1151

1152

1183

FASANENSTRASSE

1184

1171

1170

1172

1187

1220

967

903

492

494

1245

1246

905

363

359

335

884

1156

1157

1155

1153

1154

EGGSTRASSE

383

154

1158

1159

1160

1173

1183

1184

1187

1220

967

903

492

494

1245

1246

905

363

359

335

884

7 QP

19 UP

22 UP

4 OP

11 OP

7 QP

19 UP

22 UP

4 OP

11 OP

Best.

12.7.1972/84

16 P. Bes.

erf. 1.11.72

10.11.72 + 26.11.72 = 122 P

11'539 m²

75 %

8'654.25 m²

1'611 m²

3'003 m²

1'010.5 m²

1'822 m²

1'174.75 m²

8'654.25 m²

79 P.

16 P. Bes.

erf. 1.11.72

10.11.72 + 26.11.72 = 122 P

Legende

.....	Geltungsbereich	
Altbesitz		
---	aufzuhebende Parz.-Grenzen	
(1158)	aufzuhebende Parz.-Nummern	
Parz. Nr. 1158	Wirz und Heck (vorläufige Eigentümer) Stiftung des Schweiz. Bankvereins zur Förderung des Wohnungsbaues Basel (neue Eigentümer)	Fläche = 2'192 m ²
Parz. Nr. 1160	Häring	Fläche = 3'545 m ²
Parz. Nr. 1173	1/2 Häring, 1/2 Rosenmund	Fläche = 5'802 m ²
Total eingeworfene Fläche		= 11'539 m ²

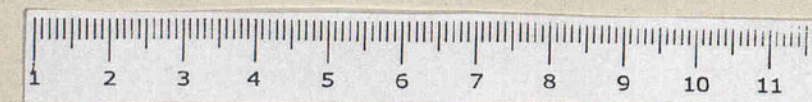
Neuzuteilung

	neue Parz.-Grenze Wirz + Heck (vorläufige Eigentümer)	Fläche = 2'192 m ²
	Stiftung des Schweizerischen Bankvereins zur Förderung des Wohnungsbaues, Basel (neue Eigentümer)	
	neue Parz.-Grenze Häring	Fläche = 6'118 m ² ca.
	neue Parz.-Grenze Rosenmund	Fläche = 2'573 m ² ca.
	neue Korporationsparzelle je 1/2 Anteil Häring und Rosenmund	Fläche = 656 m ² ca.
	Total neue Parzellenfläche	= 11'539 m ²

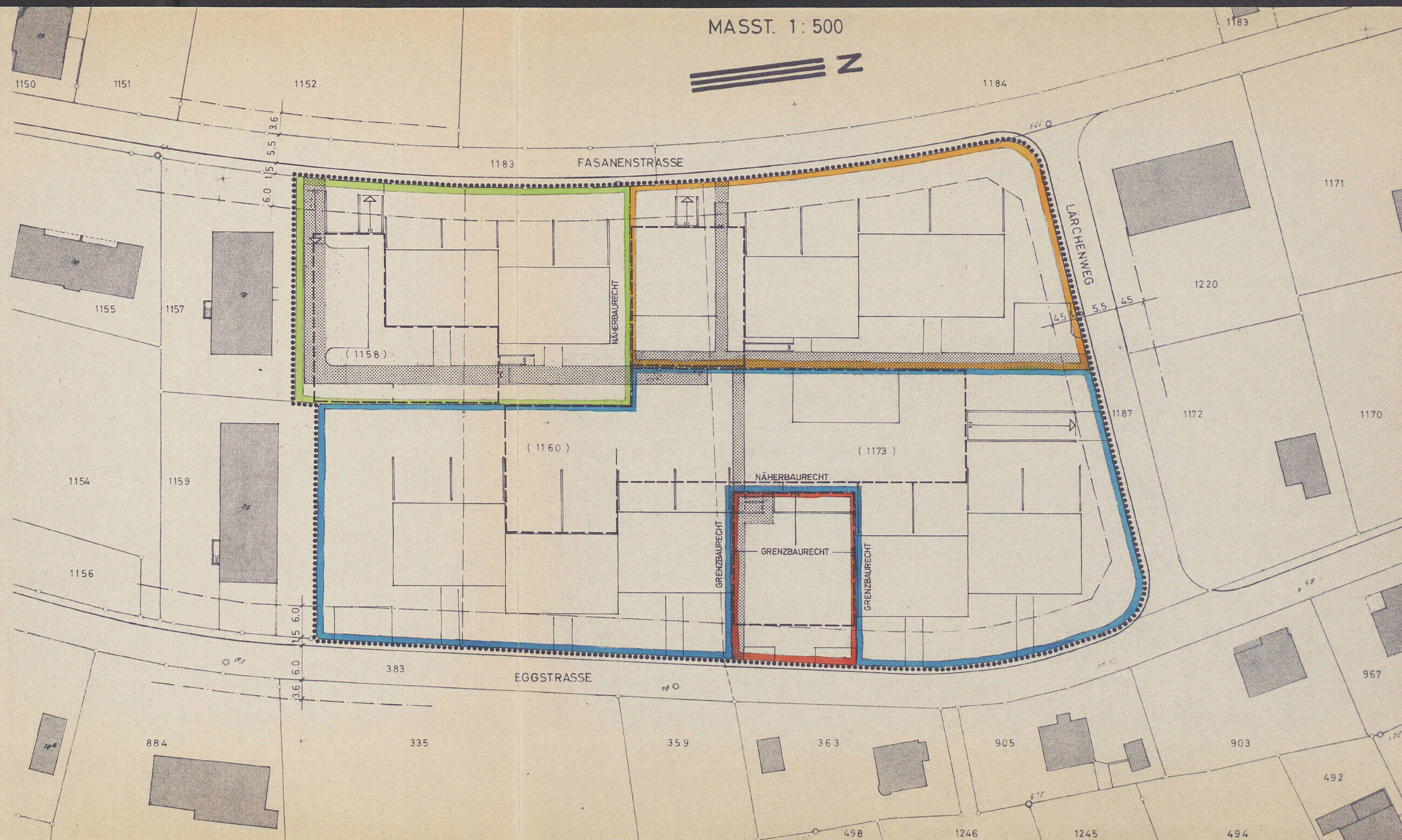
	Konturen der Gebäude
	Konturen der unterirdischen Garagen
	privates gegenseitiges Gehrecht zwischen den beteiligten Grundeigentümern dieses Vertragsplanes.

Unterschrift der Vertragspartner

Parz. 1158 (alt)	HANS + HEINZ W. WIRZ ARCHITEKTEN 4051 BASEL RÜTLISTR. 50 TEL. 061-23 14 20
vorläufige Eigentümer	H. Heck
neue Eigentümer	Stiftung des Schweizerischen Bankvereins zur Förderung des Wohnungsbaues
Parz. 1160 (alt)	Häring & Cie AG
Parz. 1173 (alt)	L. & H. Rosenmund



MASST. 1: 500



Gemeinde Frenkendorf

QUARTIERPLAN - REGLEMENT VORDERE EGG

- Inhalt:
1. Geltungsbereich, Inhalt
 2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 3. Art und Mass der Nutzung
 4. Garagierung und Parkierung
 5. Gestaltung der Freiflächen
 6. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung
 7. Voraussetzungen für die Genehmigung
 8. Schlussbestimmungen

Planungs- und Projektierungsbüro Georg Schwörer, dipl. Arch. BSA/SIA, Liestal
Mitarbeiter Paul Liner, dipl. Arch. HFG

FREN 300 / Ende Februar 1972

Die Einwohnergemeinde Frenkendorf erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet VORDERE EGG Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan, Reglement und Fassadenplänen.

REGLEMENT

1. Geltungsbereich, Inhalt

1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters (im Plan als schwarz punktierte Linie dargestellt). Sie sind verbindlich für:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung des Quartiers und der Bauten
- Gestaltung der Freiflächen.

Daneben enthalten sie Bestimmungen betreffend die Realisierung der Quartierplanung und legen die Voraussetzungen fest, unter denen der Regierungsrat die Quartierplanung genehmigen kann.

1.2 Für die orientierungshalber dargestellten öffentlichen Randstrassen sind die entsprechenden Bau- und Strassenlinienpläne der Gemeinde massgebend.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

2.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig. Für Kleinbauten der Versorgungsbetriebe und des allgemeinen Wohl (z.B. Kleinbauten für Schwimmbassin, Trafostation, Schwimmhalle, (allg. Heizanlage) etc.) kann der Gemeinderat der Bewilligungsbehörde Ausnahmen beantragen.

2.2 Die Grösse und Situierung der Baukörper ist durch Planabgriff zu bestimmen. Geringfügige Abweichungen in den Formen und Massen der Baukörpergrundflächen sind soweit zulässig, als sie im Rahmen der Bebauung nicht auffallen. Sie bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion.

2.3 Alle Bauten sind mit Satteldächer von ca. 25° Neigung zu versehen. Die Bedachung hat in dunkelgrauem Eternit-Schiefer zu erfolgen. Dachaufbauten, mit Ausnahme von liegenden Fenstern, sind nicht gestattet.

2.4 Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt. Als Richtlinie dienen die zum Quartierplan gehörenden Fassadenpläne. Der Gemeinderat hat in bezug auf die Fassadengestaltung ein verbindliches Mitspracherecht.

- 2.5 Die Erdgeschoss-Koten der einzelnen Bauten werden vom Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. Die Sockelgeschosse dürfen nur um das in den Fassadenplänen vorgesehene Mass in Erscheinung treten. Pro Vollgeschoss darf das Mass von 2.70 m nicht überschritten werden (OK Boden bis OK Decke).
- 2.6 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 2.7 Zur besseren Interpretation der baulichen Gestaltung kann das Modell 1:500 beigezogen werden.
- 2.8 Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine einzige Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig. Diese kann auf einem der Baukörper platziert werden. Erfolgt der allfällige Ausbau eines gemeindeeigenen Fernseekabelnetzes vor oder während der Realisierung der Quartierplan-Bebauung, so sind die Bauten an dieses Netz anzuschliessen.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Alle im Plan dargestellten Baukörper unterstehen den Vorschriften für Wohnbau gemäss ZR 4/63.
- 3.2 Die im Plan eingetragenen Nutzflächen sind als gesamthafte maximale Nutzfläche verbindlich und als Wert für die einzelnen Bauten massgebend. Geringfügige Nutzungsverlagerungen sind soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen, bzw. die höchstzulässige Gesamtnutzung von 75 % (=8'654m²) nicht überschreiten.
- 3.3 Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte, soweit sie dem Wohnen dienen.
Nicht zur Nutzung zählen:
 - Alle im Plan dargestellten Einstellhallen,
 - Wohnbalkone und Terrassen,
 - allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten, wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume,
 - Keller- und Sockelgeschosse, soweit sie nicht zu Wohnzwecken dienen oder nicht gewerblich genutzt werden,
 - zusätzliche Kleinbauten und Bauten des allgemeinen Wohl gemäss 2.1.

4. Garagierung und Parkierung

- 4.1 Zu jeder Wohnung ist mind. 1 unterirdischer Autoabstellplatz zu schaffen, wobei das Verhältnis 1 Abstellplatz pro 110 m² Nutzfläche nicht unterschritten werden darf.
Die im Plan angegebene Zahl stellt die maximal mögliche Anzahl der unterirdischen Abstellplätze dar, die bei Ausnützung der eingetragenen Hallengrösse erreicht werden kann.
- 4.2 Die im Plan dargestellten oberirdischen Parkplätze sind in Bezug auf Lage und Anzahl verbindlich. Abweichungen hievon können im Einverständnis mit dem Gemeinderat vorgenommen werden.

- 4.3 Die Hälfte der oberirdischen Parkplätze darf nicht fest vermietet werden und muss für Besucher reserviert bleiben.

5. Gestaltung der Freiflächen

- 5.1 Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Abweichungen davon sind möglich, sofern das Gesamtkonzept gewahrt bleibt. Die Ausgestaltung dieser Anlagen und der zugehörigen Beleuchtung hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 5.2 Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielplätze zu errichten und dauernd zu unterhalten. Für die generelle Lage und die Grösse sind die Angaben im Quartierplan verbindlich. Dem Gemeinderat steht bei der Projektierung ein verbindliches Mitspracherecht zu. **Die freien Rasenflächen sind den Kindern als übrige Spielfläche zur Verfügung zu stellen.**
- 5.3 Die Baumbepflanzung ist grundsätzlich nach Quartierplan vorzunehmen. Dem Gemeinderat ist rechtzeitig ein Umgebungsplan mit Bepflanzungsvorschlag zur Genehmigung vorzulegen.
- 5.4 Innerhalb der Quartierplanung darf das Eigentum nicht durch Einfriedigungen unterteilt werden.
- 5.5 Die Erstellung der privaten Schwimmhalle ist fakultativ.

6. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 6.1 Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.
- 6.2 Durch die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke darf die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung nicht in Frage gestellt werden. Solche Unterteilungen der Grundstücke sind nur möglich, wenn durch Dienstbarkeiten die Benützung der gemeinsamen Anlagen, wie Freiflächen, Fusswege, oberirdische Parkplätze, Kinderspielplätze etc. für alle Bewohner gesichert ist.
- 6.3 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen, Kinderspielplätze usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.
- 6.4 Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder aus finanziellen Gründen noch nicht zumutbar, so kann die Bau-
direktion auf Antrag des Gemeinderates provisorische Anlagen bewilligen.

7. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass

- 7.1 die Baulandumlegung gemäss Ziffer 6.1 und gemäss § 72 des Baugesetzes abgeschlossen ist und dass
- 7.2 der Quartierplan-Vertrag von allen beteiligten Grundeigentümer unterzeichnet und öffentlich verkündet ist.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 8.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften sind für dieses Gebiet aufgehoben.
- 8.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

"
BESCHLÜSSE

GEMEINDE

KANTON

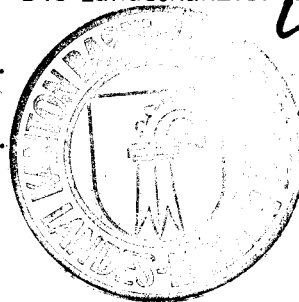
Gemeinderat 5. Juni 1972 Reg.Ratsbeschluss Nr. 1653 vom 15. Mai 1973

Gemeindeversammlung 8. Juni 1972 Amtsblatt Nr.

Auflageverfahren 3. Juli - 2. August 1972 Die Landeskanzlei *Belung*

Der Gemeindepräsident *Zeuer*

Der Gemeindeverwalter *P. P.*

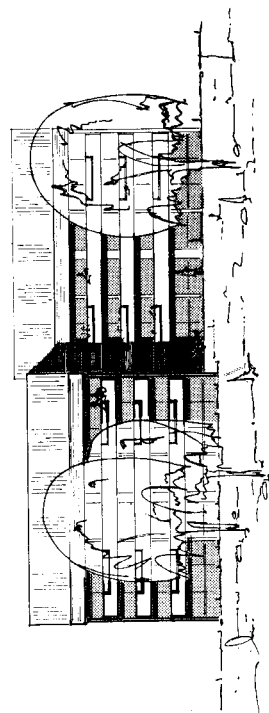


QUARTIERPLAN VORDERE EGG

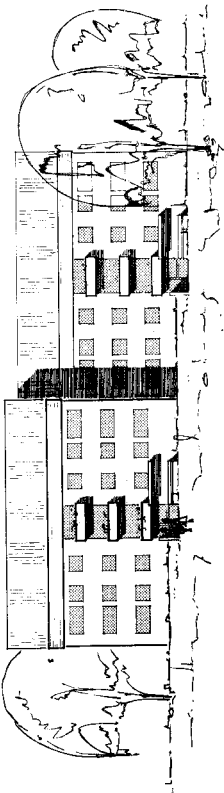
..... Geltungsbereich des QP

(A) (D) 3G+SG

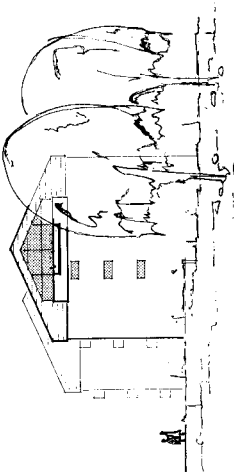




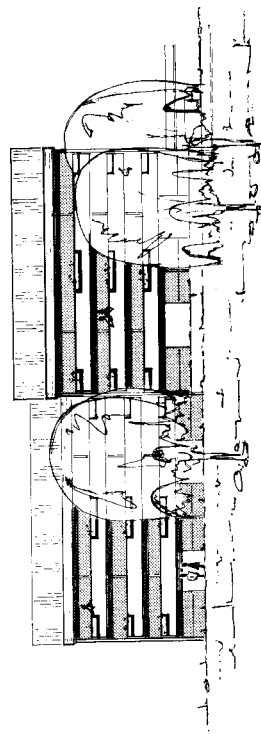
TYP B, C + D



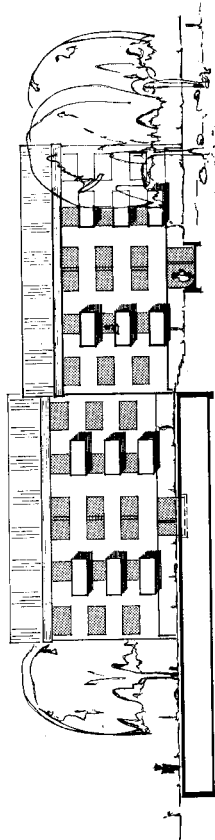
TYP B, C + D



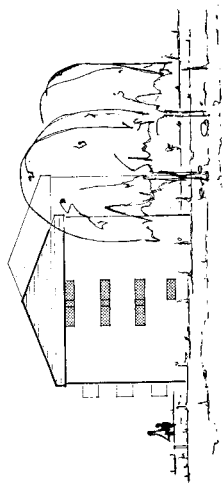
TYP B, C + D



TYP A



TYP A



TYP A

