

KANTON BASELSTADT

GEMEINDE OBERWIL

QUARTIERPLAN

COOP BASEL LIESTAL FRICKTAL

BAU UND HOBBYMARKT MUEHLEMATTSTRASSE

PARZ. NR. 1183/4866

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

48/QP / 5/0

BESCHLUESSE DER GEMEINDE

GEMEINDERAT : 04. AUGUST 1997

GEMEINDEVERSAMMLUNG : 18. SEPTEMBER 1997

REFERENDUMSFRIST : 27. OKTOBER 1997

URNENABSTIMMUNG : _____

PUBLIKATION DER PLANAUFLAGE IM AMTSBLATT NR. 43 : 23. OKTOBER 1997

PLANAUFLAGE VOM 27.10.1997 BIS 26.11.1997

GEMEINDERAT OBERWIL

DER GEMEINDEPRAESIDENT

DIE GEMEINDEVERWALTERIN

KANTONALE GENEHMIGUNG

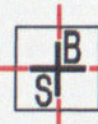
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. 479

VOM 10. März 1998

PUBLIKATION DES REGIERUNGSRATSBESCHLUSSES IM AMTSBLATT NR. 11

VOM 12.3.98

DER STAATSSCHREIBER



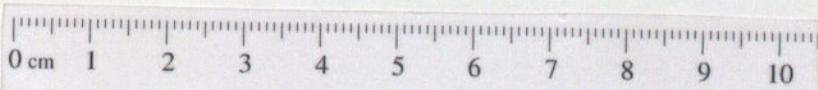
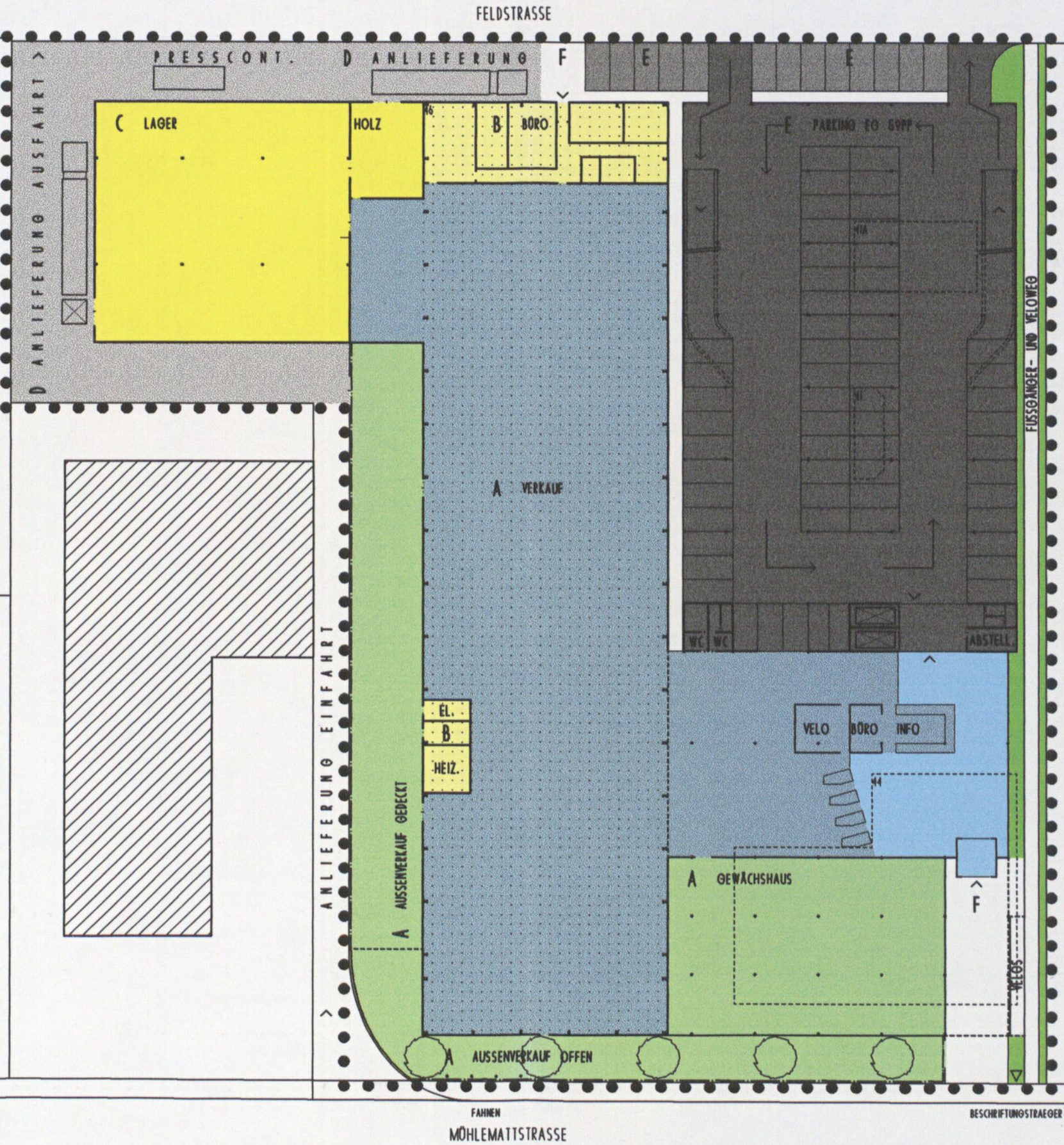
Sulzer+Buzzi
Baumanagement AG

S+B SULZER+BUZZI BAUMANAGEMENT AG
SOLOTHURNERSTRASSE 259, 4600 OLTEN
TEL 062/205 99 20 FAX 062/205 99 21

- BAEUME
- GELTUNGSBEREICH
- BESTEHEND
- ABBRUCH
- GRUENFLAECHEN
- A VERKAUF/GEWERBE
- B NEBENRAEUME
- C LAGER
- D ANLIEFERUNG
- E PARKIERUNG
- F FREIFLAECHEN



GRUNDRISS EG M. 1:500



DATUM: 16.07.97

SNITT 1-3

COOP BASEL LIESTAL FRICKTAL

BAU UND HOBBYMARKT MUEHLEMATTSTRASSE

PARZ. NR. 1183/4866

Amt für Orts- und Regionalplanung

48/QP / 5/0

BESCHLUESSE DER GEMEINDE

GEMEINDERAT : 04. AUGUST 1997
GEMEINDEVERSAMMLUNG : 18. SEPTEMBER 1997
REFERENDUMSFRIST : 27. OKTOBER 1997
URNENABSTIMMUNG :
PUBLIKATION DER PLANAUFLAGE IM AMTSBLATT NR. 43 : 23. OKTOBER 1997

PLANAUFLAGE VOM 27.10.1997 BIS 26.11.1997

GEMEINDERAT OBERWIL

DER GEMEINDERATSPRÄSIDENT

DIE GEMEINDEVERWALTERIN

KANTONALE GENEHMIGUNG

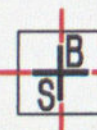
VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. 477

VOM 10. März 1998

PUBLIKATION DES REGIERUNGSRATS BESCHLUSSES IM AMTSBLATT NR. 11

VOM 12.3.98

DER STAATSSCHREIBER

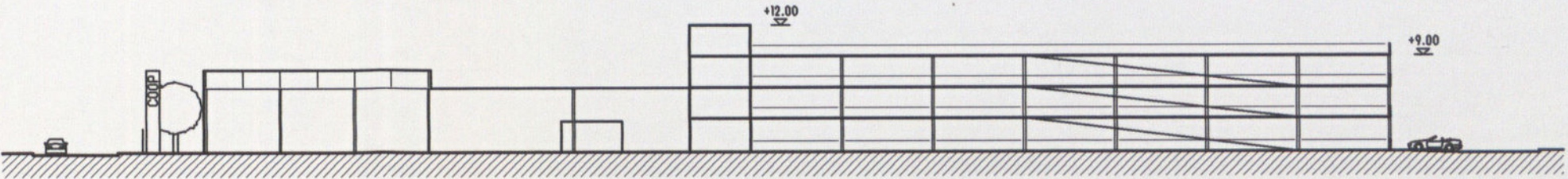


Sulzer+Buzzi
Baumanagement AG

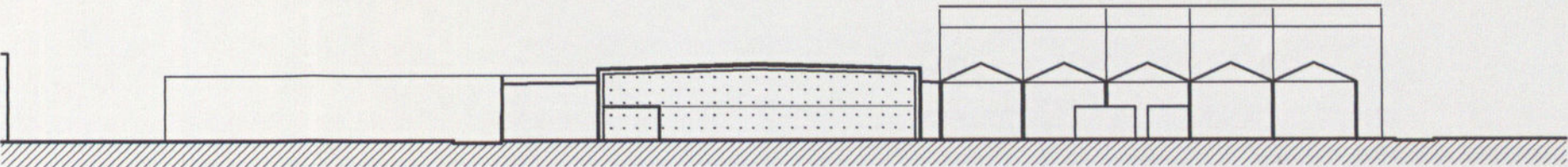
S+B SULZER+BUZZI BAUMANAGEMENT AG
SOLOTHURNERSTRASSE 259, 4600 OLTEN
TEL 062/205 99 20 FAX 062/205 99 21

SNITT 1-3

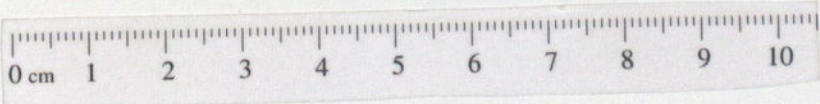
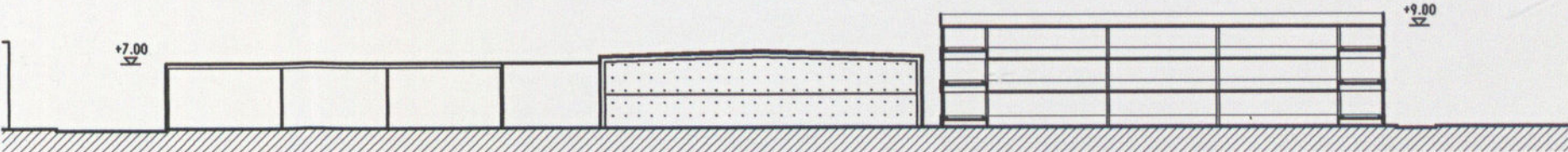
SNITT 1 MST. 1:500



SNITT 2 MST. 1:500



SNITT 3 MST. 1:500



0 3 6 9 12 15m

DATUM: 16.07.97

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

48/QR / 5/0

QUARTIERPLAN - REGLEMENT

COOP BASEL LIESTAL FRICKTAL

BAU UND HOBBY MARKT - MÜHLEMATTSTRASSE



Sulzer+Buzzi
Baumanagement AG

S+B SULZER+BUZZI BAUMANAGEMENT AG
SOLOTHURNERSTRASSE 259, 4600 OLTEN
TEL 062/205 99 20 FAX 062/205 99 21

Inhaltsverzeichnis

Seite

Geltungsbereich

Art. 1	Allgemein	3
Art. 2	Inhalt der Quartierplan-Vorschriften	3

Bebauung

Art. 3	Volumen	4
Art. 4	Gestaltung	4

Nutzung

Art. 5	Art und Mass der Nutzung	5
Art. 5.1	Nutzung - best. Gewerbebau	5
Art. 5.2	Nutzung - Nebenanlagen	5
Art. 5.3	Nutzung - Parkierung	6
Art. 5.4	Nutzung - der Freiflächen	6

Erschliessung

Art. 6	Detailerschliessung	7
Art. 7	Energieversorgung	7

Weitere Bestimmungen

Art. 8	Ausnahmebestimmungen	8
Art. 9	Inkrafttreten	8

Beschlüsse und Genehmigung

Geltungsbereich

Artikel 1

Allgemein

Die Einwohnergemeinde Oberwil erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 und §3 des Landratsbeschlusses vom 13. März 1975, für den im Quartierplan dargestellten Perimeter (Parz. Nr. 1183 + 4866, Grundbuch Oberwil) Quartierplan-vorschriften.

Bestehend aus:

- Reglement
 - Quartierpläne -Situationsplan Mst. 1/500
 -Schnitte Mst. 1/500
-

Artikel 2

Inhalt der Quartierplan-Vorschriften

Im Quartierplan wird geregelt:

1. Bebauung
 2. Nutzung
 3. Erschliessung -Parkplätze
 -Anlieferung
 4. Gestaltung der Freiflächen
-

Bebauung

Artikel 3

Volumen

Der bestehende Gewerbebau (Nr.46) wird in seinem Bauvolumen übernommen. Die baulichen Veränderungen werden auf Grund der verkaufstechnischen Anforderungen vollzogen und beschränken sich im wesentlichen auf die Fassadengestaltung des Gewerbebaus.

Die übrigen Gebäude auf Parzelle Nr. 1183 (Nr. 41, 41a + 44) werden abgerissen.

Es sind folgende Ergänzungsbauten vorgesehen:

- Anbau Süd als Lager
- Gewächshaus, überdeckter Eingangsbereich sowie das Parking als nördliche Anbauten.

An der Ostseite wird ein offener und an der Südseite ein gedeckter Aussenverkaufsplatz vorgelagert.

Artikel 4

Architektonische Gestaltung

Das Gewächshaus soll mit einer leichten Konstruktion überdeckt werden, die eine max. Traufhöhe von 5.00 m und Firsthöhe von 6.70 m ab bestehendem Terrain nicht überschreitet.

Die in den Quartierplänen eingezeichneten Gebäudeumrisse sind verbindlich.

Gestaltung und Materialien sind so zu wählen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht.

Nutzung

Artikel 5

Art und Mass der Nutzung: Verkauf/Gewerbe/Lager

Artikel 5.1

Nutzung bestehender Gewerbe- und Ergänzungsbauten

Die Nutzung wird wie folgt unterteilt:

- | | | |
|---|----------------------|----------------------|
| A. Verkauf/Gewerbe (Innen-, Aussenverkauf, Gewächshaus und Neutr. Zone) | 4'500 m ² | (Nettoladenfläche) |
| B. Nebenräume | 400 m ² | (Bruttogesch.fläche) |
| C. Lager | 700 m ² | (Bruttogesch.fläche) |
| D. Anlieferung | | |
| E. Parkierung | | |
| F. Freiflächen | | |

Zulässig ist der Verkauf von langlebigen Gebrauchsgütern
(z.B. Güter des Bau-, Garten- und Wohnbedarfs, Non-Food-,
Hobby- und Freizeitartikel).

Die Nettoladenflächen sind im Quartierplan (A Verkauf/Gewerbe) gekennzeichnet und umfassen alle
Flächen, die den Kunden zugänglich sind, zuzüglich Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.

Artikel 5.2

Nutzung - Nebenanlagen

Nebenanlagen sind offene und/oder überdeckte Flächen die dem Betrieb
des Hauptgebäudes dienen.

Es sind dies Nebenräume (B), Anlieferungsplätze (D), Laderampen (D).

Artikel 5.3

Nutzung - Parkierung

Die im Ueberbauungsplan dargestellten Parkplätze dienen den Kunden und Mitarbeitern des Verkaufsbetriebes.

Neben den Parkplätzen in der Einstellhalle können auch jene westlich des Gebäudes genutzt werden.

^{171 Vom Regierungsrat nicht genehmigt siehe Erwägungen RRB}
 Für das Areal innerhalb des Perimeters werden max. ~~250~~ Autoabstellplätze erstellt. ~~Das Parking wird in~~
~~Etappen gebaut. In der Ersten werden ca. 190 Autoabstellplätze ausgeführt.~~

Zusätzlich werden rund 40 gedeckte Velo-/Mofaabstellplätze neben dem Eingangsbereich an der Mühlemattstrasse zur Verfügung gestellt.

Artikel 5.4

Nutzung - der Freiflächen

Es dürfen nur einheimische, standortgerechte Bäume, Sträucher und Pflanzen verwendet werden. Für die definitive Anlage ist im Baubewilligungsverfahren ein Umgebungsplan, mind. im Massstab 1 : 200 einzureichen, welcher integrierender Bestandteil der Bewilligung wird.

Dieser Umgebungsplan beinhaltet das gewachsene und neu gestaltete Terrain. Er zeigt u.a. Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern, Belagsart, sowie die Art der Bepflanzung auf.

Erschliessung

Artikel 6

Detailerschliessung

Für die Erschliessungen ist der Quartierplan gültig.
Alle Zugänge und Wege werden in behindertengerechter Bauweise ausgeführt.

Die Einfahrt Mühlemattstrasse an der süd-östlichen Grundstücksgrenze dient dem Anlieferungsverkehr.

Die Erschliessung der Parkplätze, sowie die Wegfahrt des Anlieferungsverkehrs erfolgt über die Feldstrasse.

Der Betreiber stellt der nördlichen Grenze entlang einen Fussgänger- und Radfahrerweg zur Verfügung, welcher von der Gemeinde Oberwil unterhalten wird.

Die Ein- und Ausfahrten haben den Vorschriften der Verkehrssicherheit und den kommunalen Bauvorschriften (Strassenreglement) zu genügen.
Sie sind im Baugesuchsverfahren mit der Umgebungsgestaltung darzustellen.

Artikel 7

Energieversorgung

Der Energieversorgung ist ein umweltfreundliches und energiesparendes Konzept zugrunde zu legen. Es ist vorgesehen, die Gebäude an den Wärmeverbund (WOT) anzuschliessen.

Weitere Bestimmungen

Artikel 8

Ausnahmebestimmungen

Der Gemeinderat kann bei der Realisierung zu Handen der Bewilligungsbehörden Ausnahmen für geringfügige Abweichungen vom Quartierplan, zu Folge veränderter Verhältnisse und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen, beantragen, sofern die dem Quartierplan zugrunde liegende Gesamtkonzeption nicht gestört wird.

Artikel 9

Inkrafttreten

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan - Vorschriften.
Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 117 und ff des Baugesetzes bleibt vorbehalten.

Alle im Widerspruch zu den Quartierplan - Vorschriften stehenden früheren Vorschriften und Beschlüsse im Sinne von §30 Abs. 2 BauG gelten für das Areal als aufgehoben.

Die Quartierplan - Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

BESCHLUESSE UND GENEHMIGUNG

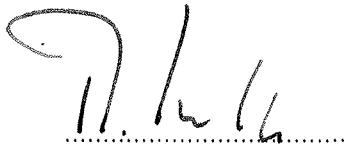
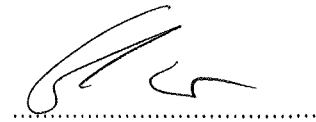
Beschlüsse der Gemeinde:

Gemeinderat	: 4. August 1997
Gemeindeversammlung	: 18. September 1997
Referendumsfrist	: 27. Oktober 1997
Urnenabstimmung	: -----
Publikation der Planaufgabe	: Amtsblatt Nr. 43 vom 23. Oktober 1997
Planaufgabe vom 27. Oktober 1997	bis 26. November 1997

Gemeinderat Oberwil

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeverwalterin

Kantonale Genemigung

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss

Nr.477..... vom 10. März 1998

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt

Nr. 11 vom 12.3.98

Der Staatsschreiber

