

VERTRAGSPLAN A 1:200

DIESER PLAN IST INTEGRIERENDER BESTANDTEIL DES GESAMTÜBERBAUUNGSVERTRAGES
VOM

DER GRUNDEIGENTÜMER
PARZ. NR. 1303 EIGENTÜMER: *Kurtiger, Huber*

NAMENS DES GEMEINDERATES
DER PRÄSIDENT: *M. M.* DER VERWALTER: *M.*
OBERWIL, DEN 16. Juni 1967

Bauherr
Wohnbaugenossenschaft Rüti
4104 Oberwil
Lüthi, Rüti

Architekt
LÖW + MANZ ARCHITECTEN BASEL
4104 Oberwil
HOFMATTSTRASSE 2
TELEFON (061) 23 78 41
Lüthi, Rüti

BESCHLÜSSE

GEMEINDE	KANTON
GEMEINDERAT:	REG-RATS-BESCHLUSS NR. VOM
GEMEINDEVERWALTUNG:	DER PRÄSIDENT:
AUFLAGE-VERFAHREN:	DER LANDSCHREIBER:
DER GEMEINDEPRÄSIDENT:	AMTSBLATT NR. VOM
DER GEMEINDESCHREIBER:	EINGETRAGEN IM GRUNDBUCH:

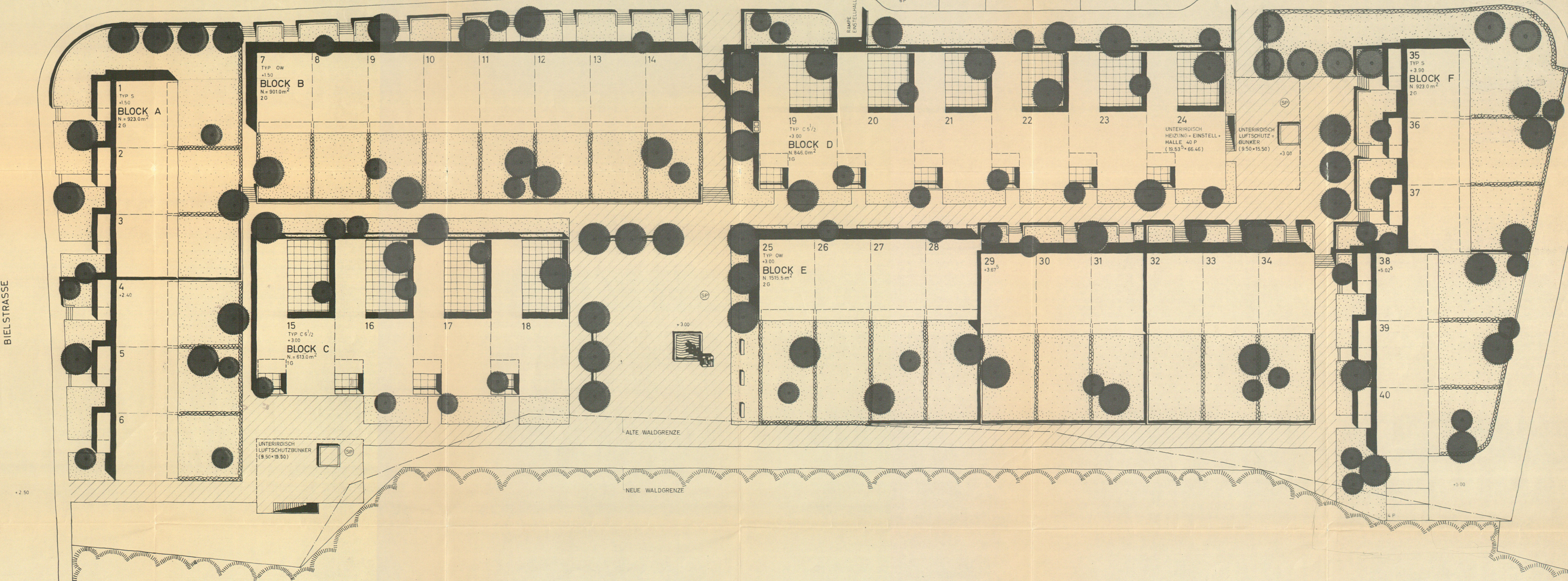
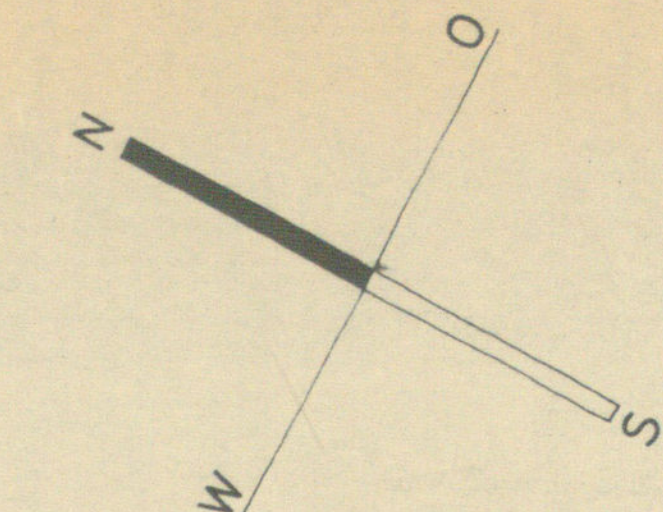
- OFFENTLICHES GEHRECHT
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE
- GRÜNHECKEN ODER STÜTZMAUERN } ENFRIEDIGUNGEN
- SPIELPLÄTZE



NACH BASEL

FRAUMATTSTRASSE

GRUBENMATTSTRASSE



"Gesamtüberbauung Rüti", Mutation 1997

Grundlage für die Mutation bildet der Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Oberwil und der Bürgergemeinde sowie der zugehörige Vertragsplan A (1:200), vom 16. Juni 1967.

Gestaltungsvorschriften zu den Mutationsplänen

Grenzbaurecht

Für die Überbauung ist die geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Bei Dachaufstockungen, Treppenhausanbauten und Erstellung von Wintergärten innerhalb der in den Mutations-Plänen vorgesehenen Profilen gelten die notwendigen Grenzbaurechte als erteilt. Die Treppenhausaufbauten können aussen bündig mit den Erdgeschosswänden erstellt werden. Das an der Parzellengrenze dafür notwendige Überbaurecht gilt als erteilt. Die Gebäude können mit einem flachgeneigten Pultdach aufgestockt oder mit einem flachgeneigten Pultdach versehen werden. Einzelaufstockungen sind möglich.

Bauliche Nutzung

Ergänzung zu Art. I.6, Vertrag:

Nicht zur Nutzfläche werden gezählt:

- Aufbauten (Minimaldach und Aufstockungen) innerhalb der in den Mutationsplänen festgelegten Profilen.
- Treppenhäuser (Haus Typ Nord-Süd) innerhalb der in den Mutationsplänen festgelegten Profilen.
- Wintergärten und Sitzplatzüberdachungen innerhalb der in den Mutationsplänen festgelegten Profilen.
(Anstelle von Wintergärten dürfen Sitzplatzüberdachungen erstellt werden. Bezüglich Abmessungen und Gestaltung gelten die Vorschriften für Wintergärten).

Masse und Gestaltung der An- und Aufbauten

Ergänzungen zu Art. I.7, Vertrag:

- Für die Ausführung der An- und Aufbauten (Dachaufbauten, Treppenhäuser und Wintergärten) sind die Mutations-Pläne Nr. 96-01 bis 96-04 massgebend. Sie sind integrierender Bestandteil dieser Mutation.
- Die Aufbauten sind einheitlich zu gestalten. Die in den Plänen angegebenen Masse, Materialien, Fassadenstrukturen sowie Grösse und Einteilung der Fenster sind verbindlich.
- Material und Farbe der Aufbauten müssen einheitlich sein.
Material für die Fassadenverkleidung: Faserzement.
Die Farben sind beim ersten Bauvorhaben anhand einer Bemusterung am Objekt, durch die zuständigen Behörden festzulegen.
- Die Fensterrahmen sind in weiss zu halten.
- Die Längsfassaden sind mit einer Stülpschalung, die Querfassaden mit glatten Platten zu verkleiden (Struktur vergl. Mutationspläne).
- Beim Haustyp Nord-Süd ist die Struktur der Treppenhauswände im Obergeschoss derjenigen des Gebäudes anzugleichen.
- Die Dachhaut ist in Titanzinkblech (oder einem ähnlichen Material gleicher Farbe) auszuführen.
- Die vorhandenen Oblichter dürfen durch neue Oblichter oder Dachflächenfenster (max. LF = 1 m²) ersetzt werden.
- Wintergärten und überdeckte Sitzplätze sind innerhalb der dafür vorgesehenen Gebäudeprofile zulässig. Sie haben einheitliche Glasunterteilungen aufzuweisen (vergl. Mutationspläne). Bei der Bestimmung der Farbgebung hat der Gemeinderat ein verbindliches Mitspracherecht.

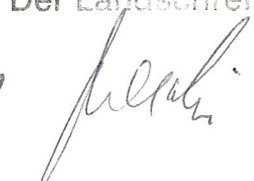
Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Oberwil

GESAMTÜBERBAUUNG RÜTI

(Vertragsplan A vom 16. Juli 1997)

Gestaltungsvorschriften zu den Mutationsplänen Nr. 96-01 - 96-04

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	Inventar Nr. 48 / GÜ / 0 / 1
Beschluss der Gemeindeversammlung: 23.01.1997 Planaufgabe: 10.02. – 14.03.1997 21.03. – 21.04.1997	GEMEINDERAT OBERWIL Der Präsident: Die Verwalterin: R. Mohler G. Schaub
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1206 vom 20. Mai 1997 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 21, vom 22.5.97	Der Landschreiber: 

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Oberwil

GESAMTÜBERBAUUNG RÜTI

(Vertragsplan A vom 16. Juli 1997)

Mutationsplan Nr. 96-01, Typ Nord-Süd

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.
48 / GÜ / 011

Beschluss der
Gemeindeversammlung: 23.01.1997

Planaufgabe: 10.02. – 14.03.1997

21.03. – 21.04.1997

GEMEINDERAT OBERWIL

Der Präsident: Die Verwalterin:

R. Mohler G. Schaub

Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 1206 vom 20. Mai 1997

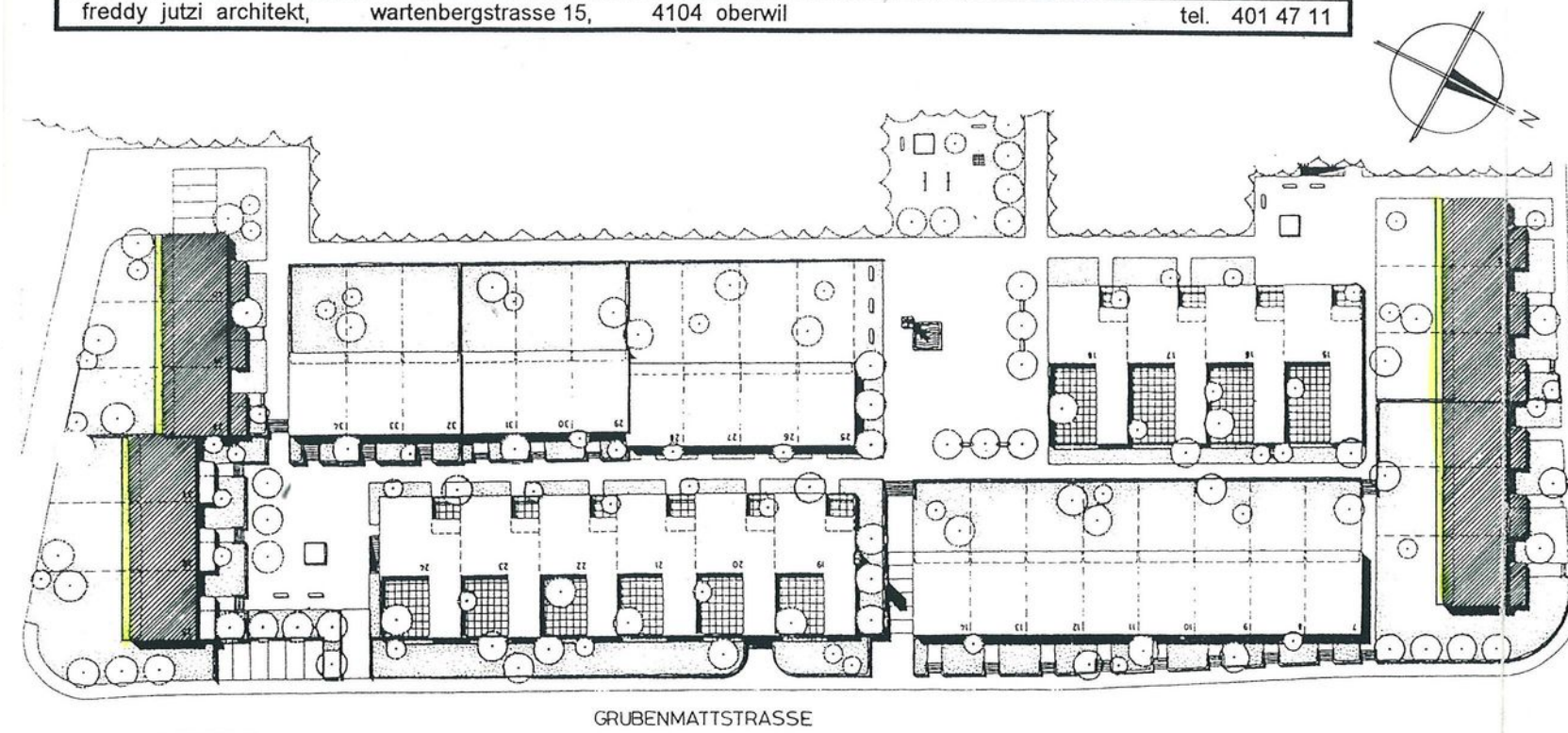
Publikation des
Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 21 vom 22.5.97

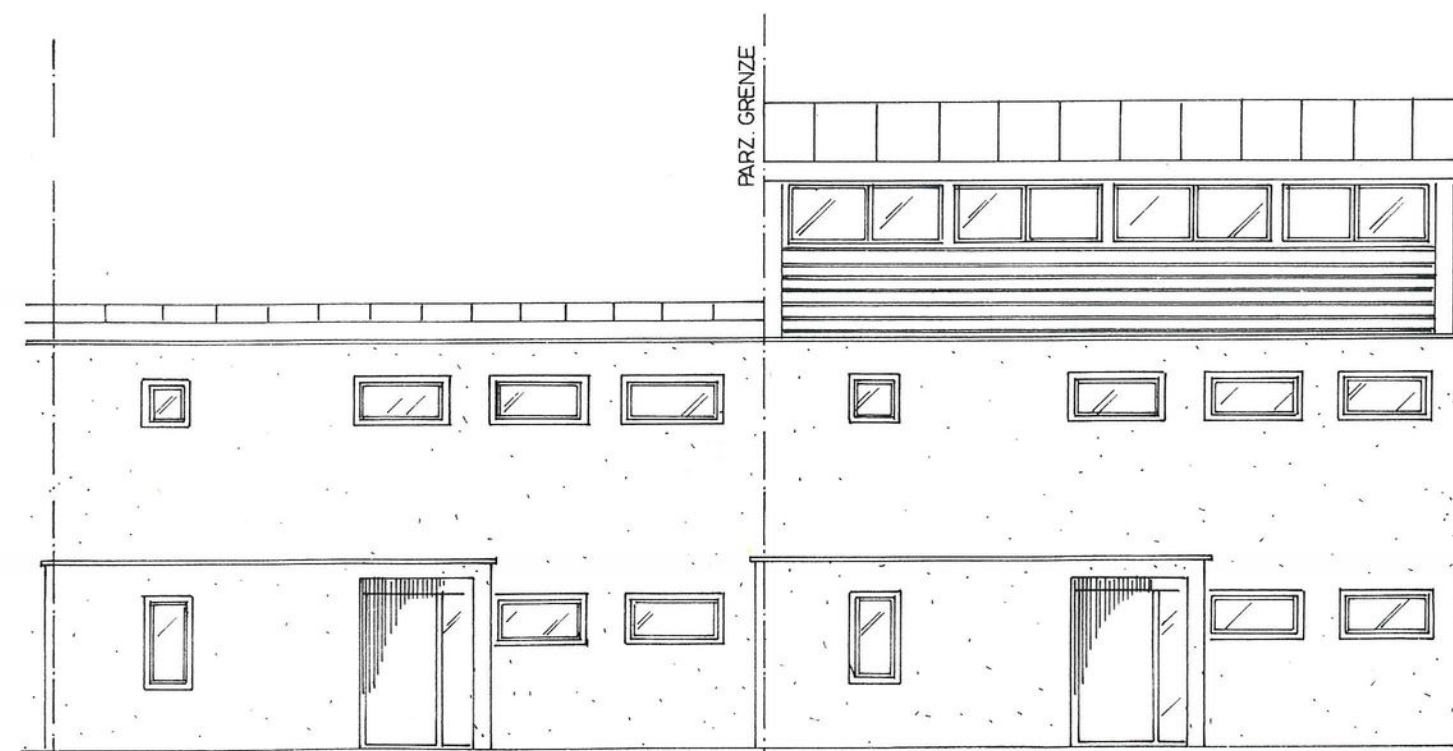
Der Landschaftsplaner:

Mutation " Gesamtüberbauung Rüti "		Mut.-Plan Nr. 96 -01	
zum Vertragsplan A , Mst. 1:100, vom 16.Juli 1967			
DACHAUFBAU - PULTDACH		Typ: Nord - Süd	
Wohnbaugenossenschaft - Rüti, 4104 Oberwil		Datum: 25. Nov. 1996	
Situation / Schema-Schnitt / Fassaden		Mst.: 1:1000 / 1:100	
freddy jutzi architekt, wartenbergstrasse 15, 4104 oberwil		tel. 401 47 11	

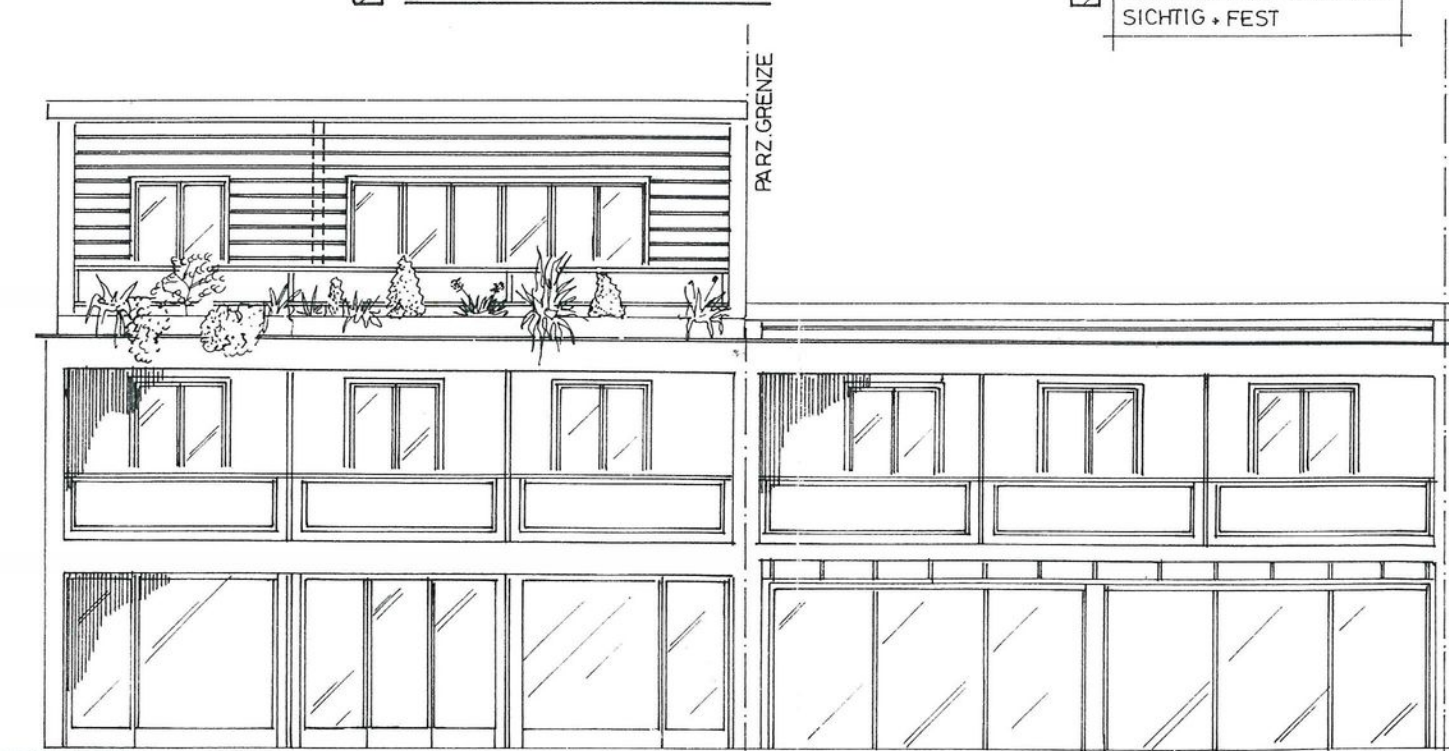
BESTEHEND
MUTATION



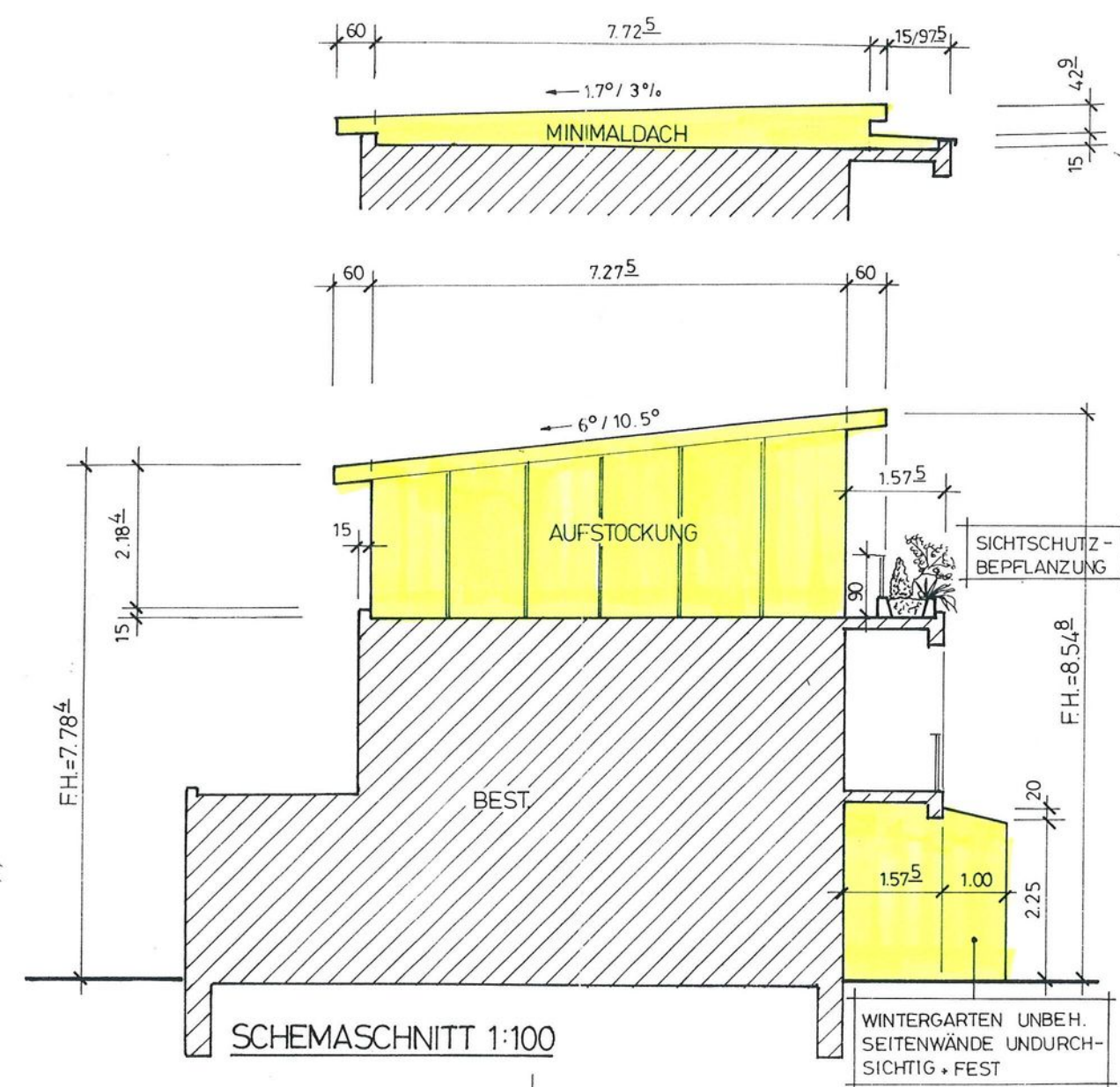
SITUATION 1:1000



NORDWESTFASADE 1:100



SÜDOSTFASADE 1:100



SCHEMASCHNITT 1:100

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Oberwil

GESAMTÜBERBAUUNG RÜTI

(Vertragsplan A vom 16. Juli 1997)

Mutationsplan Nr. 96-02, Typ Nord-Süd mit DG-Erschliessung

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

48 / GÜ / 0 / 1

Beschluss der
Gemeindeversammlung: 23.01.1997

Planaufgabe: 10.02. – 14.03.1997

21.03. – 21.04.1997

GEMEINDERAT OBERWIL

Der Präsident: Die Verwalterin:

R. Mohler G. Schaub

Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 1206 vom 20. Mai 1997

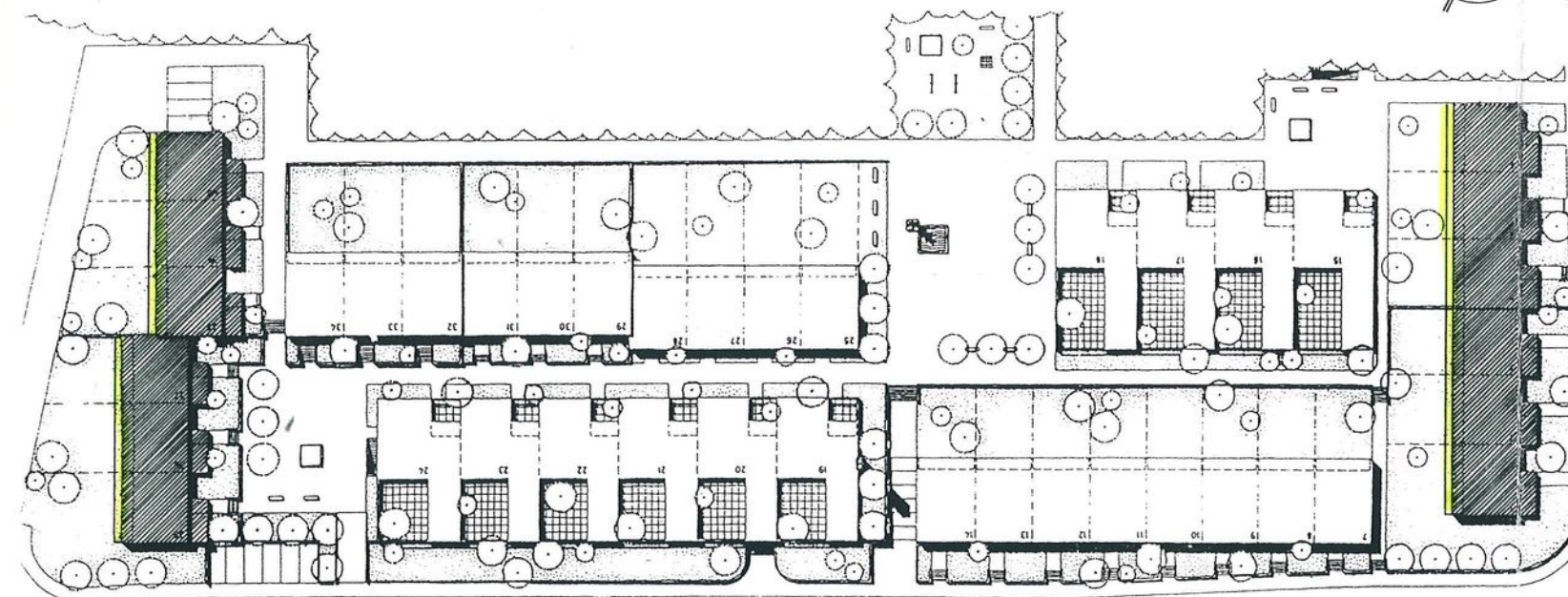
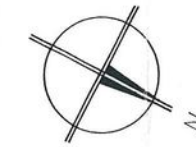
Publikation des
Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 21 vom 22.5.97

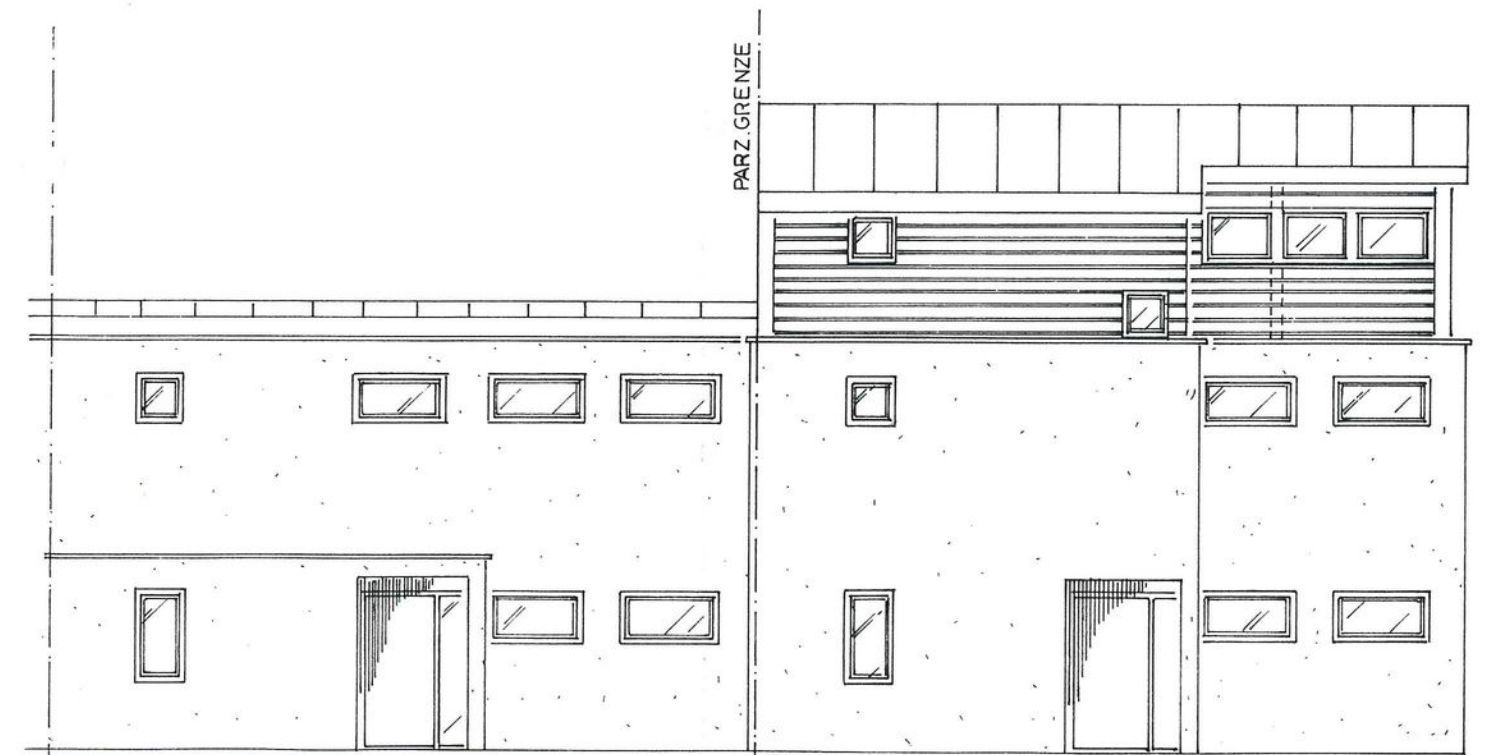
Der Landschaftsreiter:

Mutation " Gesamtüberbauung Rüti "	Mut.-Plan Nr. 96 -02
zum Vertragsplan A , Mst. 1:100, vom 16.Juli 1967	
DACHAUFBAU - PULTDACH Typ: Nord - Süd mit DG-Erschliessung	
Wohnbaugenossenschaft - Rüti, 4104 Oberwil	Datum: 25. Nov. 1996
Situation / Schema-Schnitt / Fassaden	Mst.: 1:1000 / 1:100
freddy jutzi architekt, wartenbergstrasse 15, 4104 oberwil	tel. 401 47 11

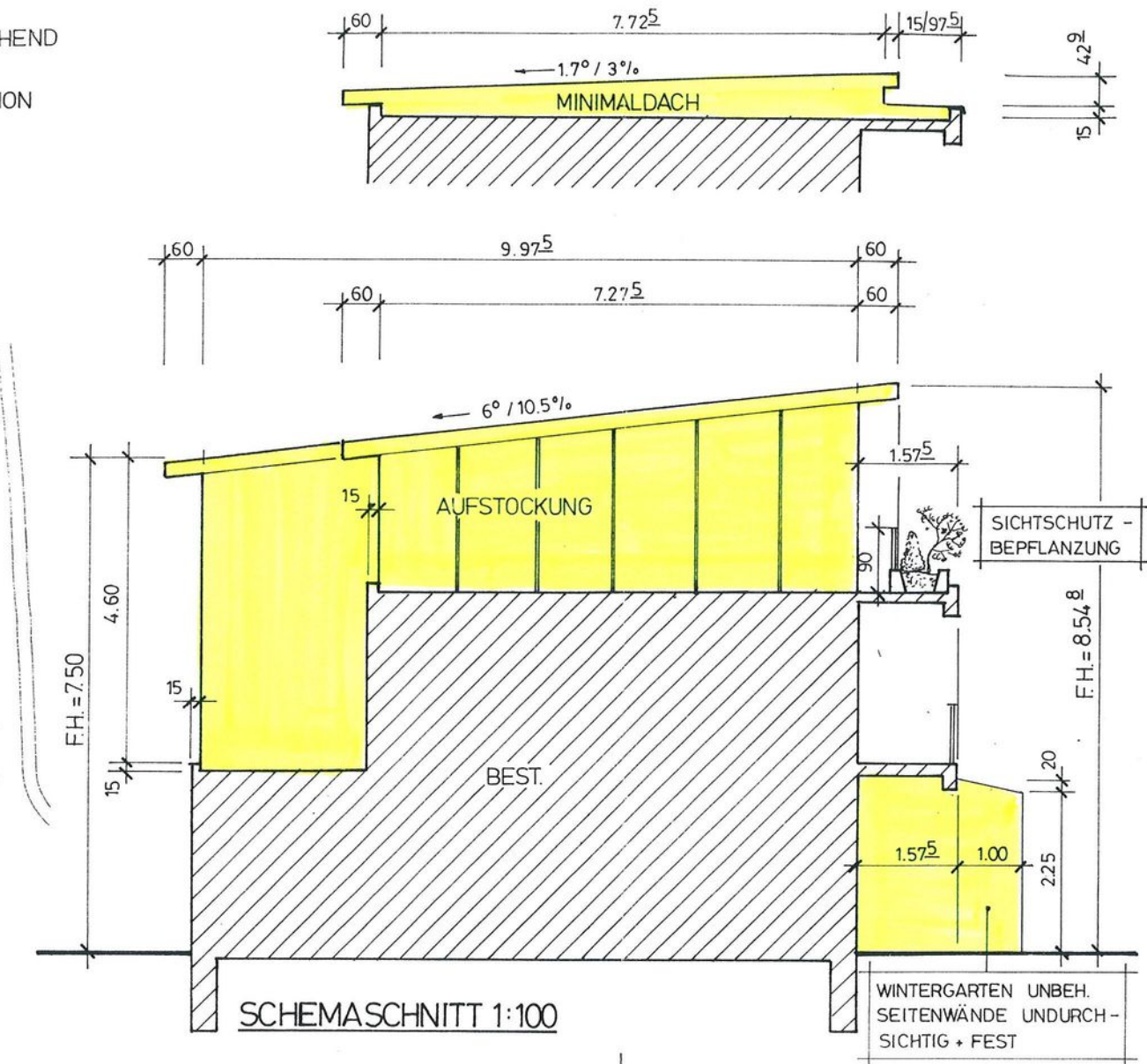
BESTEHEND
MUTATION



SITUATION 1:1000



NORDWESTFASADE 1:100



SÜDOSTFASADE 1:100

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Oberwil

GESAMTÜBERBAUUNG RÜTI

(Vertragsplan A vom 16. Juli 1997)

Mutationsplan Nr. 96-03, Typ Ost-West

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Beschluss der
Gemeindeversammlung: 23.01.1997

Planaufgabe: 10.02. – 14.03.1997

21.03. – 21.04.1997

Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 1206 vom 20. Mai 1997

Publikation des
Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 21 vom 22.5.97

Inventar Nr.

48164 / 011

GEMEINDERAT OBERWIL

Der Präsident: Die Verwalterin:

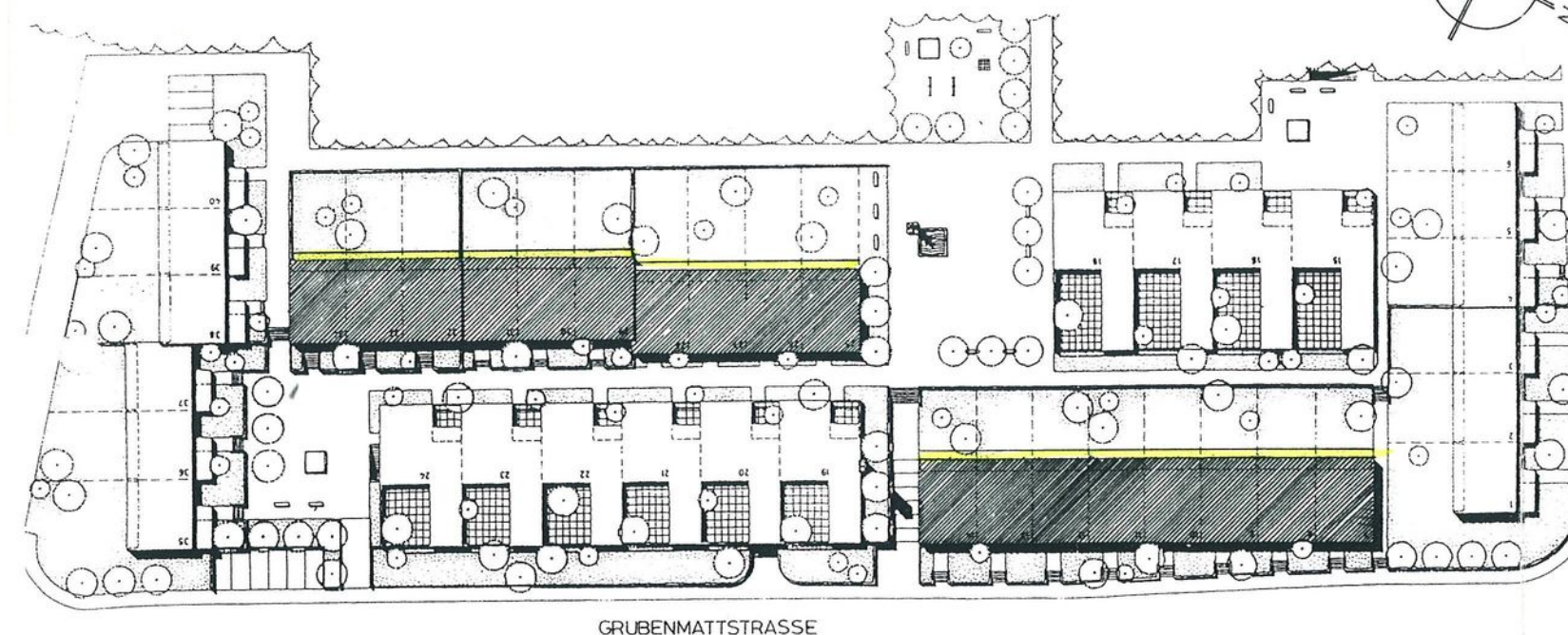
R. Mohler G. Schaub

Der Landschaftsreißer:

[Signature]

Mutation " Gesamtüberbauung Rüti " zum Vertragsplan A , Mst. 1:100, vom 16.Juli 1967		Mut.-Plan Nr. 96 -03
DACHAUFBAU - PULTDACH		Typ: Ost - West
Wohnbaugenossenschaft - Rüti, 4104 Oberwil		Datum: 25. Nov. 1996
Situation / Schema-Schnitt / Fassaden		Mst.: 1:1000 / 1:100
freddy jutzi architekt, wartenbergstrasse 15, 4104 oberwil		tel. 401 47 11

BESTEHEND
MUTATION



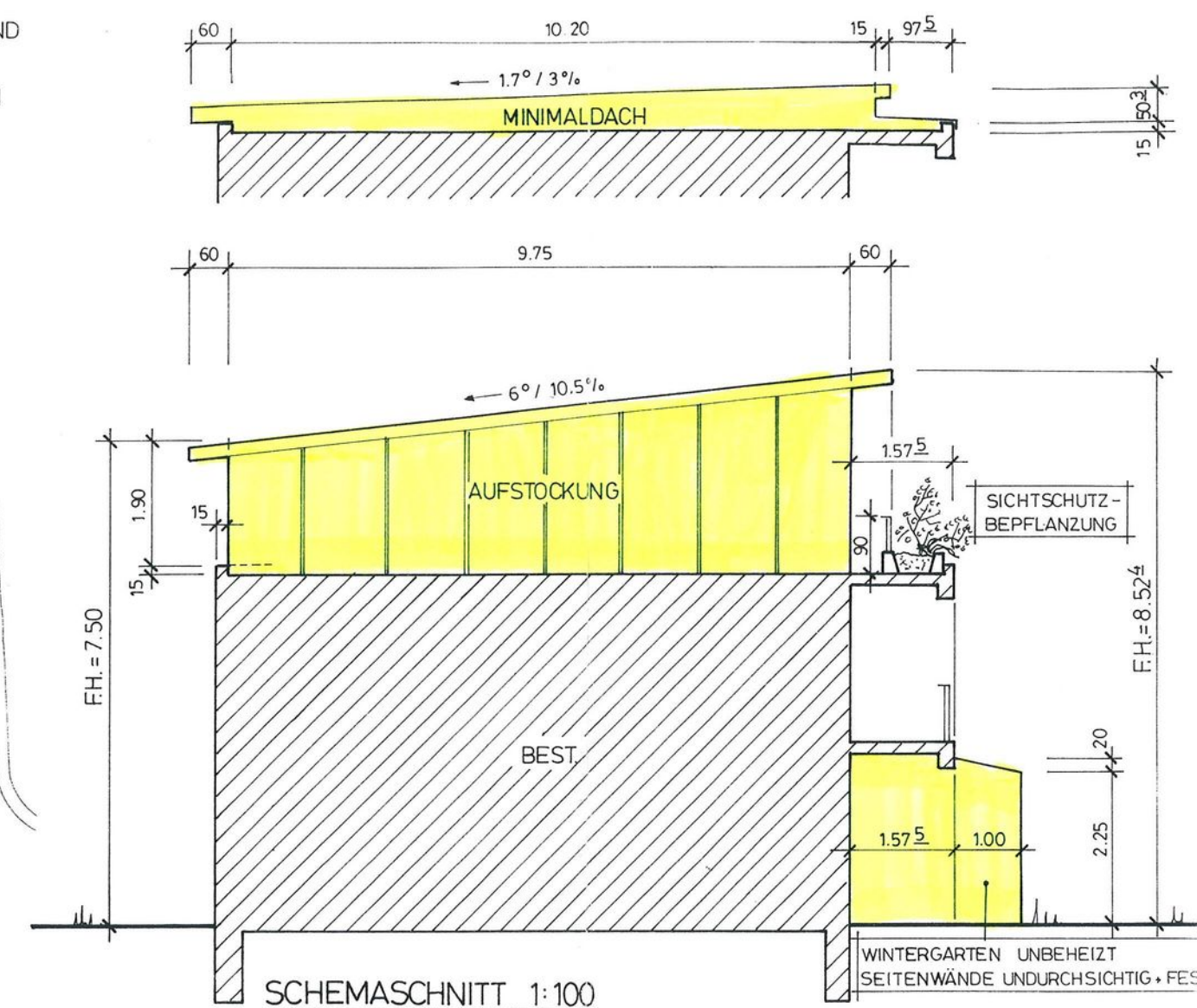
SITUATION 1:1000



NORDOSTFASSADE 1:100



SÜDWESTFASSADE 1:100



Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Oberwil

GESAMTÜBERBAUUNG RÜTI

(Vertragsplan A vom 16. Juli 1997)

Mutationsplan Nr. 96-04, Typ Atrium / 5 Zi + 6 Zi

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

48/64/011

Beschluss der
Gemeindeversammlung: 23.01.1997

Planaufgabe: 10.02. – 14.03.1997

21.03. – 21.04.1997

GEMEINDERAT OBERWIL

Der Präsident: Die Verwalterin:

R. Mohler G. Schaub

Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 1206 vom 20. Mai 1997

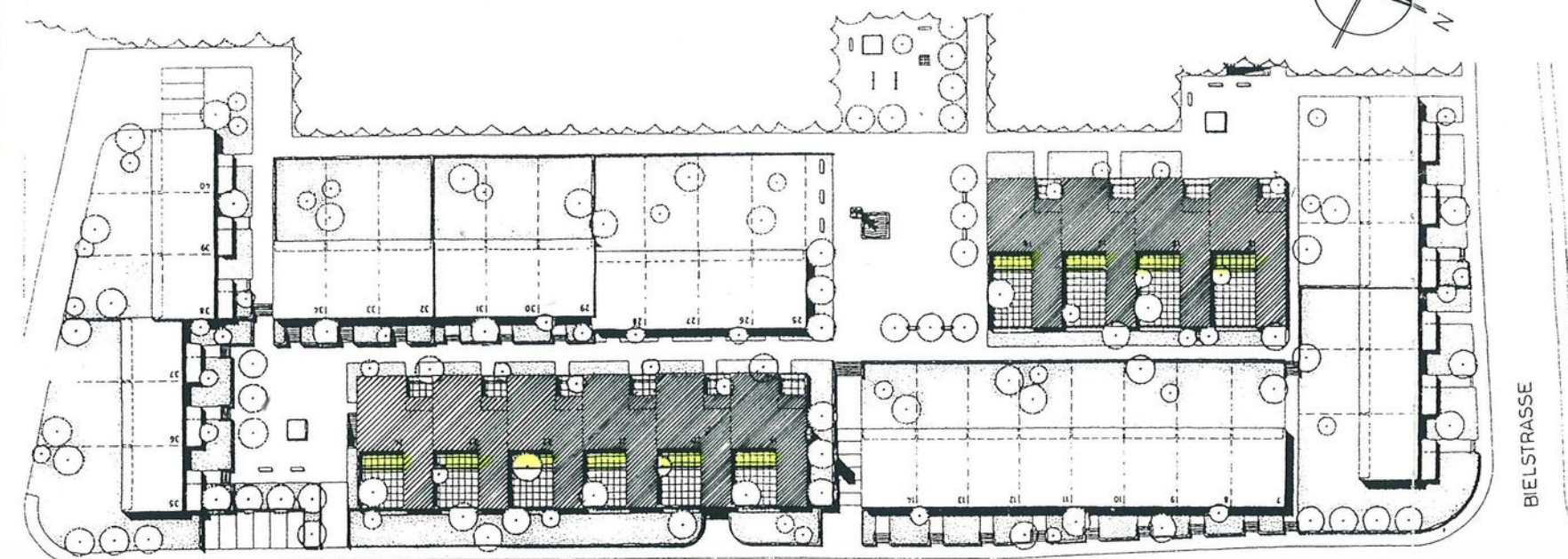
Publikation des
Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 21 vom 22.5.97

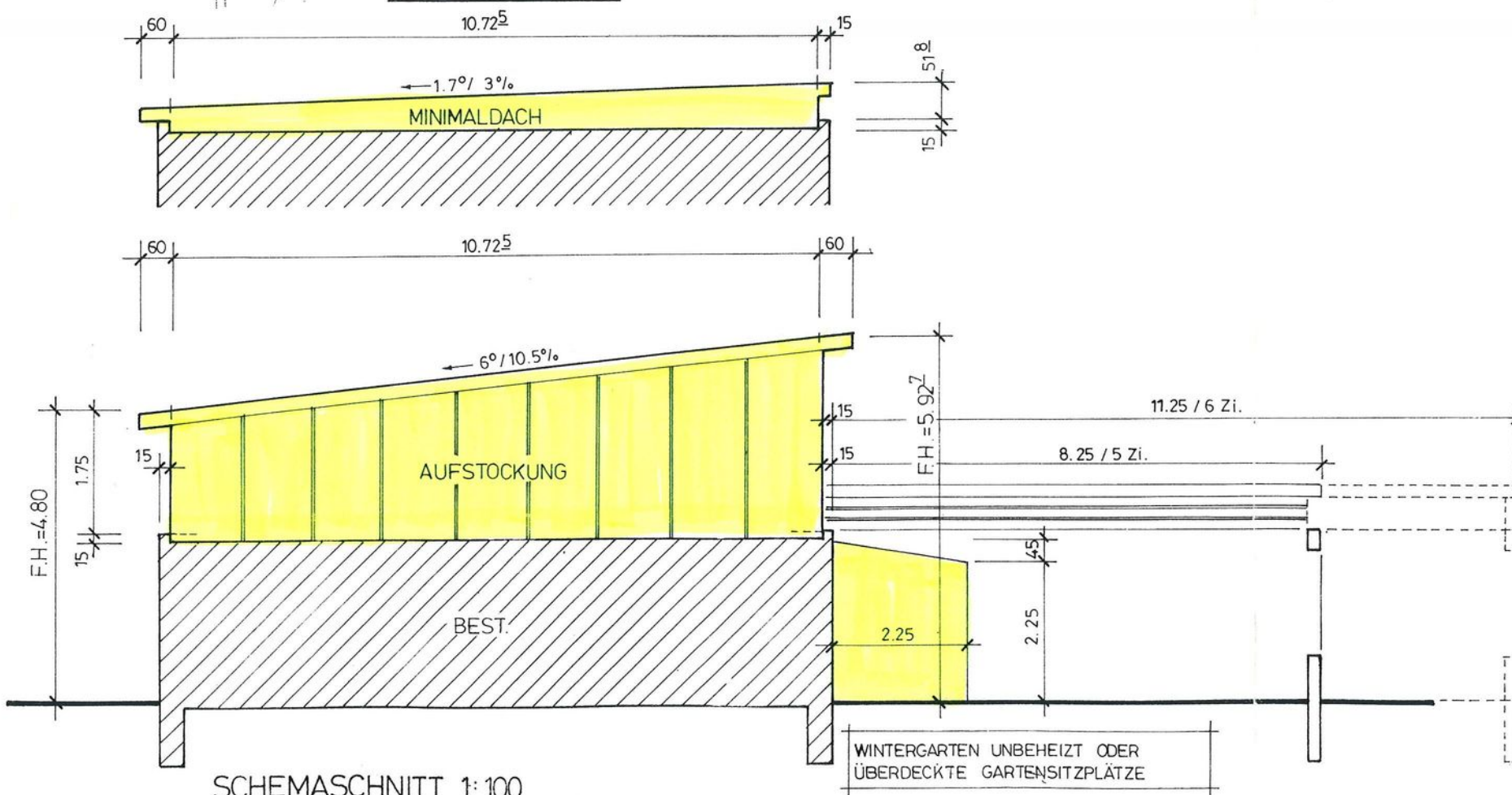
Der Landschaftsreiter:

Mutation " Gesamtüberbauung Rüti "		Mut.-Plan Nr. 96 -04
zum Vertragsplan A , Mst. 1:100, vom 16.Juli 1967		
DACHAUFBAU - PULTDACH		Typ: Atrium / 5 Zi + 6 Zi
Wohnbaugenossenschaft - Rüti, 4104 Oberwil		Datum: 25. Nov. 1996
Situation / Schema-Schnitt / Fassaden		Mst.: 1:1000 / 1:100
freddy jutzi architekt, wartenbergstrasse 15, 4104 oberwil		tel. 401 47 11

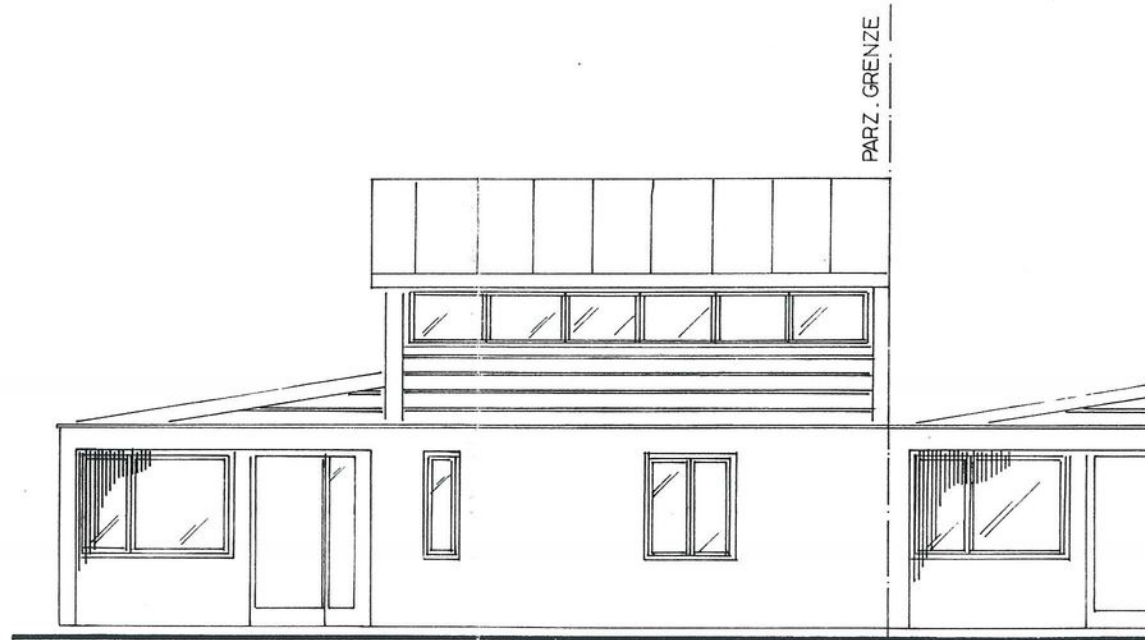
BESTEHEND
MUTATION



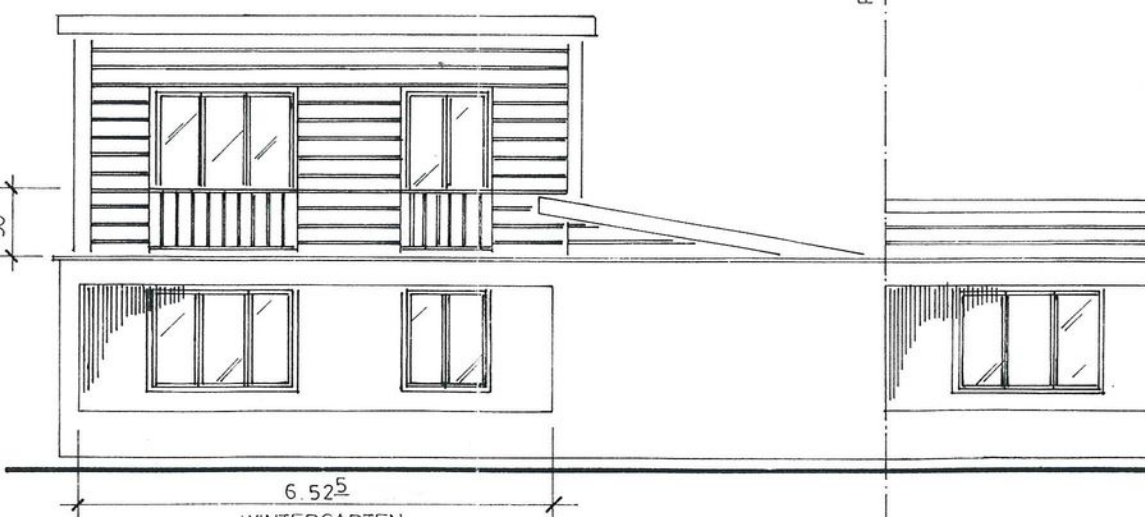
SITUATION 1:1000



SCHEMASCHNITT 1:100



SÜDWESTFASADE 1:100



NORDOSTFASADE 1:100



Exemplar
Amt für Raumplanung

Gemeinde Oberwil

ZONENPLAN SIEDLUNG/VERTRAGSPLAN A DER GESAMTÜBERBAUUNG RÜTI

Mutation Nr. 3 (Blatt 5 Waldgrenzenkarte)

Rechtsverbindlicher Inhalt:

- aufzuhebender Perimeter des Baugebietes
- neuer Perimeter des Baugebietes
- Bestandteil der Gesamtüberbauung Rütli
bisher keiner Zone zugewiesen
- öffentliches Gehrecht
- Parkplätze
- Grünfläche

Orientierender Inhalt:

- Perimeter des Baugebietes (unverändert)
- statische Waldgrenze
- dynamische Waldgrenze
- Landschaftsschutzzone

Beschlussfassung und Genehmigung:

Beschluss des Gemeinderates: 02.08.1999
Beschluss der Gemeindeversammlung: 16.09.1999
Referendumsfrist:
Urnenabstimmung:
Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 47 vom 25.11.1999
Planaufgabe 29.11.1999 - 30.12.1999
Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 1497 vom 18. JULI 2000
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 29 vom 20.7.00

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

11.11.14

Die Gemeindevorwartin: Stv.

J. Graf

Der Landschaftsrevisor:

Heinrich

CAD Bearbeitung

BÖHRINGER AG
Ingenieure und Planer

4104 Oberwil

Planung

RAUMPLANUNG
HOLZEMER

4103 Böttmingen

Situation 1:500



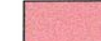
Gemeinde Oberwil

48/Gü10/3

Mutation Gesamtüberbauungsvorschriften "Rüti"

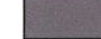
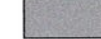
Genehmigungsexemplar Juni 2006

rechtsverbindlicher Inhalt:

-  Baufelder für Nebenbauten
-  Baufelder für Überdachungen
-  Waldbaulinie

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

orientierender Inhalt:

-  Baulinie
-  Waldgrenze
-  Wald
-  Gebäude innerhalb des Perimeters
-  realisierte Balkone, Wintergärten und Überdachungen
-  Baubereich für Balkone, Wintergärten oder Überdachungen
-  bereits realisierte Glasdächer
-  Gebäude ausserhalb des Perimeters

Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 16. Januar 2006

Beschluss der Gemeindeversammlung: 30. März 2006

Referendumsfrist: 7. Mai 2006

Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 20 vom 18. Mai 2006

Planaufgabe 18. Mai 2006 bis 19. Juni 2006

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1548 vom 17. Okt. 2006

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 42 vom 19.10.06

Namens des Gemeinderates

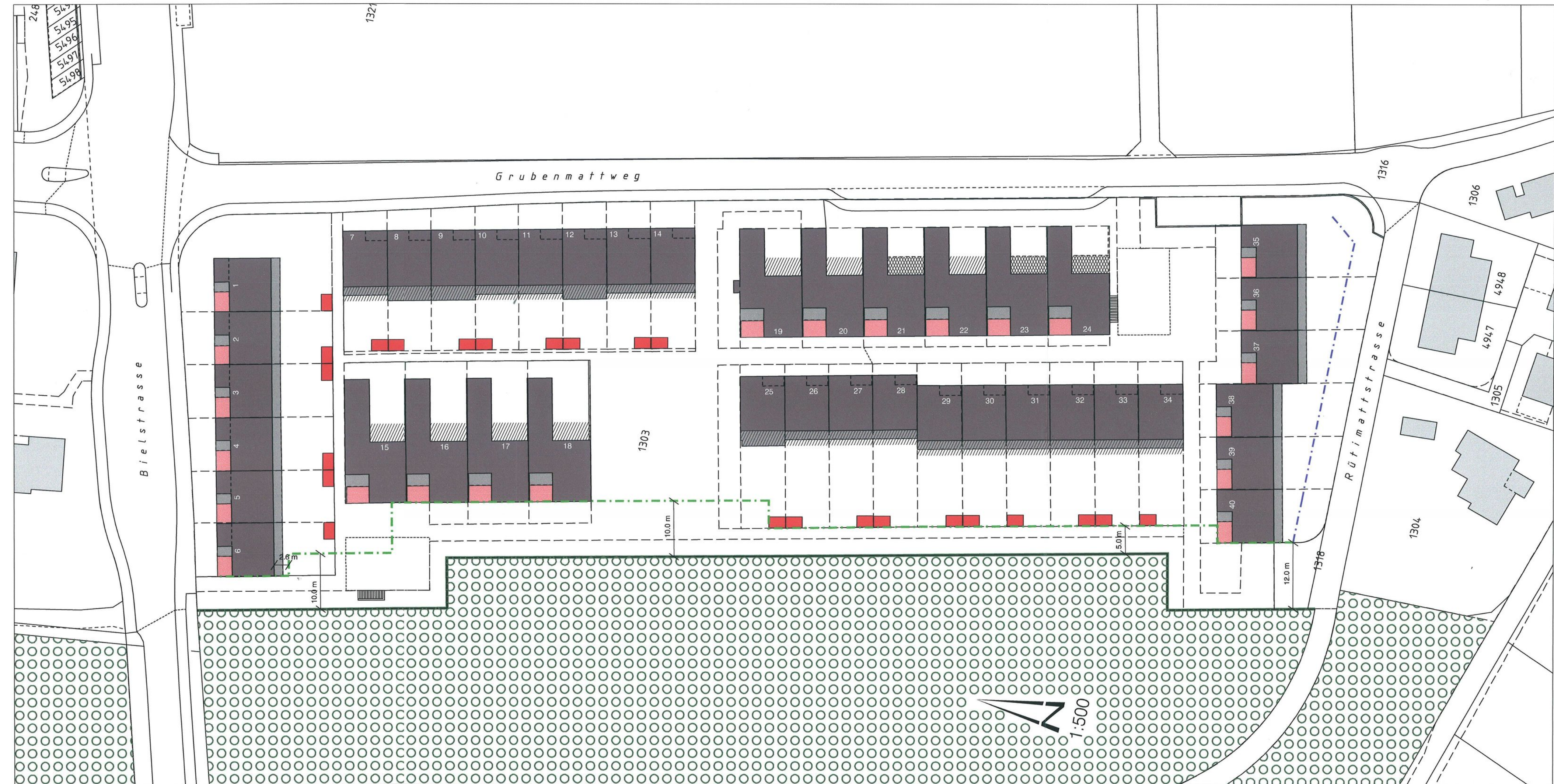
Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Der Landschaftsreiber:

RAUMPLANUNG
HOLZEMER Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil

RÜTI2094EW13MUT060606TU



48/Gü/0/3



Gemeinde Oberwil

Mutation der Gesamtüberbauungsvorschriften "Rüti"
betreffend Nebenbauten, Überdachungen und Balkonverglasungen

Gesamtüberbauungsvorschriften
Genehmigungsexemplar Juni 2006

RÜTI 2094 06.06.2006 TU

RAUMPLANUNG
HOLZEMER

Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil Tel. 061 421 89 89 Fax 061 421 89 90

1. Nebenbauten

¹ Nebenbauten dürfen in den im Mutationsplan bezeichneten Baufeldern erstellt werden.

² Gestalterische Vorgaben:

Länge: 3.0 m

Tiefe: 2.0 m

Farbe: Bei den Nebenbau ist für Fassaden die Farbe Lichtgrau (RAL 7035) zu wählen

Fassade: Das Fassadenmaterial besteht aus Holz. Die Fassade wird mit einer horizontalen Holzlattung mit Nut und Kamm realisiert.

Fassadenhöhe: 2.0 m am tiefsten Punkt (lichte Höhe)
2.2 m am höchsten Punkt (lichte Höhe)

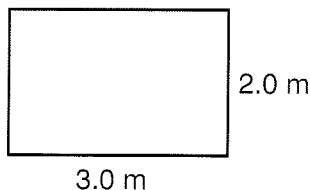
Die niedrigere Fassadenhöhe ist gegen das eigene Haus auszurichten.

Dach: Das Dachmaterial besteht aus Bitumenziegeln in anthrazit oder dunkelgrau. Als Dachform ist ein Pultdach zu wählen. Die niedrigere Fassadenhöhe ist jeweils gegen das eigene Haus auszurichten.

Türöffnung: Die Breite beträgt 0.9 m, die Höhe 1.95 m. Die Türe ist an der Längsseite des Nebenbaus anzubringen.

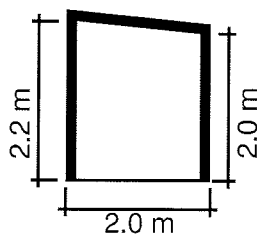
Fenster: Fenster zur Belichtung des Nebenbaus sind in die Türe zu integrieren. Die Masse für das Fenster betragen 0.5 x 0.7 m.

Grundriss Nebenbau

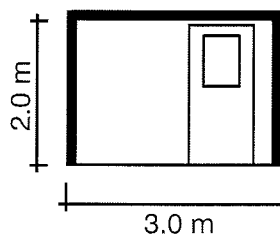


Abmessungen Nebenbau

Seitenansicht



Vorderansicht



³ Das Grenzbaurecht gilt dort, wo die Nebenbauten auf die Grenze gestellt werden, als erteilt.

2. Überdachungen

¹ Überdachungen dürfen innerhalb der im Mutationsplan bezeichneten Baufelder erstellt werden. Die Grösse und Position der Überdachung ergibt sich aus der vom Haus vorgegebenen Aussparung. Sie ist fassadenbündig zu realisieren.

² Gestalterische Vorgaben:

Tragkonstruktion Es ist eine feingliedrige Metallkonstruktion zu wählen.

Farbe Lichtgrau (RAL 7035)

Dachmaterial Drahttriffelglas

3. Balkonverglasungen

¹ Anstelle eines Wintergartens kann der Balkon im Obergeschoss (Gebäudetypen 1, 2, 5, 6, siehe Abb. 1 im Planungsbericht) verglast werden.

² Für die Realisierung von Balkonverglasungen resp. Wintergärten (Zwischenklimazonen) gilt die Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde und der Wohnbaugenossenschaft Rüti vom 16.04.2002.

³ Als Referenzobjekt gelten die Gestaltungsvorgaben sowie die Konstruktionspläne (D 01-D 05) der Balkonverglasung des Hauses "in der Rüti", Hausnummer 6.

BESCHLUSSDATEN:

Beschluss des Gemeinderats: 16. Januar 2006

Beschluss der Gemeindeversammlung: 30. März 2006

Referendumsfrist: 7. Mai 2006

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planaufgabe

im Amtsblatt Nr. 20 vom 18. Mai 2006

Planaufgabe vom 18. Mai 2006 bis 19. Juni 2006

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1548 vom 17. Okt. 2006

Publikation des Regierungsratsbeschlusses:

im Amtsblatt Nr. 42 vom 19.10.06

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter

Der Landschreiber