

EXEMPLAR DER PLANUNGSGELENKE

Kant. Planungsstelle Basel  
Inventar No. 43 / 1 - 1 / 2

- LEGENDE :
- STRASSEN FAHRBAHN

TROTTOIR

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

BAULINIEN

PERIMETER QUARTIERPLAN

PERIMETER PLANUNGSEINHEIT

2

NUMMER PLANUNGSEINHEIT

NF 5'996.0

NUTZUNG PLANUNGSEINHEIT

BAUMGRUPPEN

PARKIERUNG

PARKIERUNG EIN - + AUSFAHRTEN

GEBÄUDEHÖHE 1 - 2 GESCHOSSE

GEBÄUDEHÖHE 3 GESCHOSSE

GEBÄUDEHÖHE 4 - 6 GESCHOSSE

GEBÄUDEHÖHE 14 - 15 GESCHOSSE
- BESCHLÜSSE :

GEMEINDE

KANTON

GEMEINDERAT : 17. JUNI 1969.

REG.-RATS-BESCHLUSS NR. 57 VOM 17. JUNI 1969.

GEMEINDEVERSAMMLUNG : 25. JUNI 1969.

DER PRÄSIDENT: M. M. M.

AUFLAGE-VERFAHREN: 10. JULI - 8. AUG. 1969.

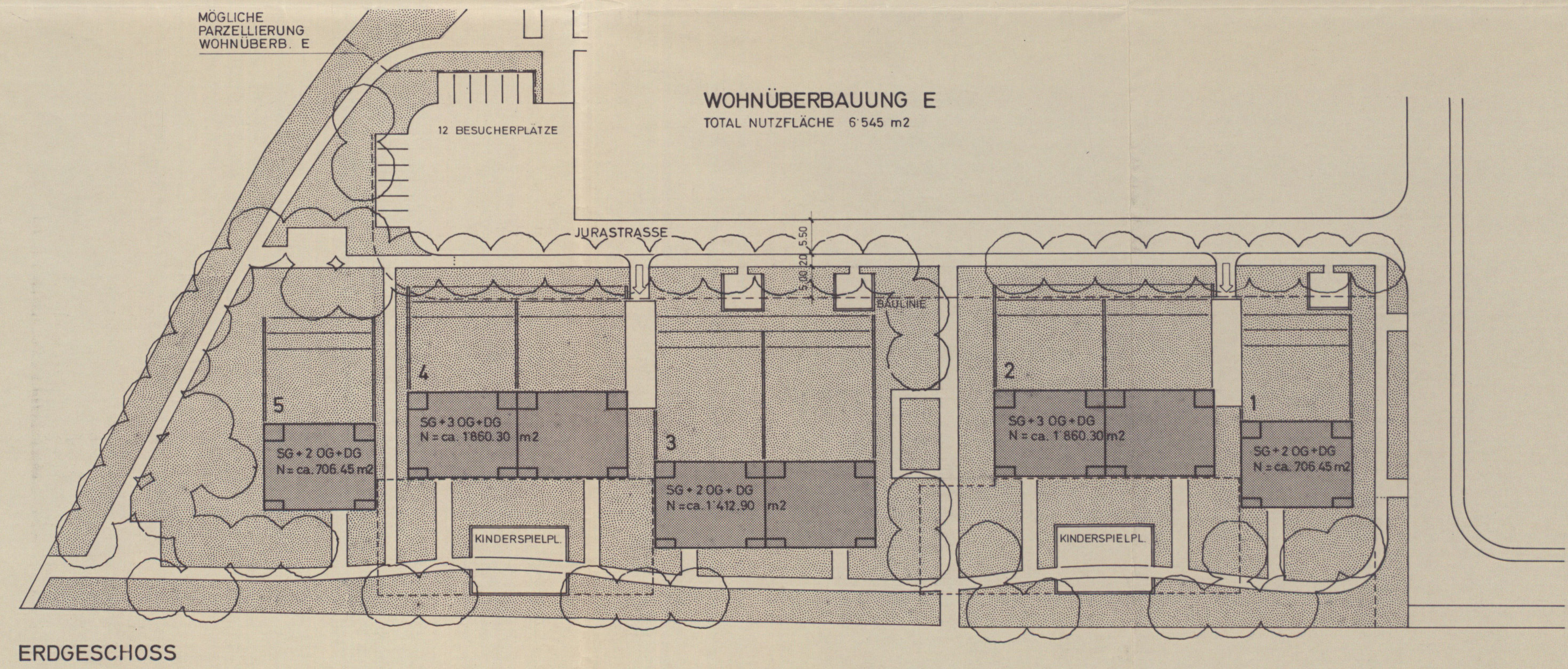
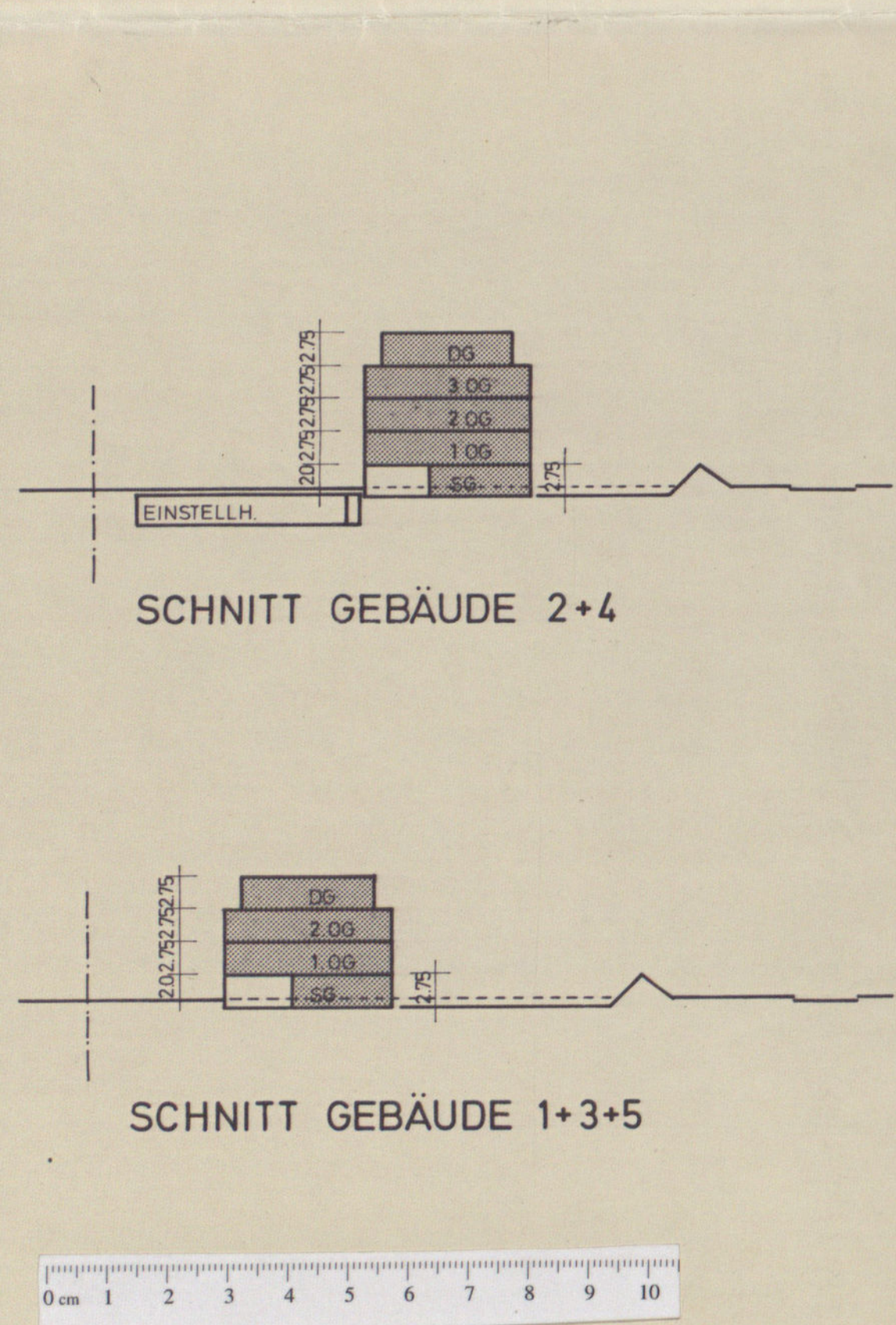
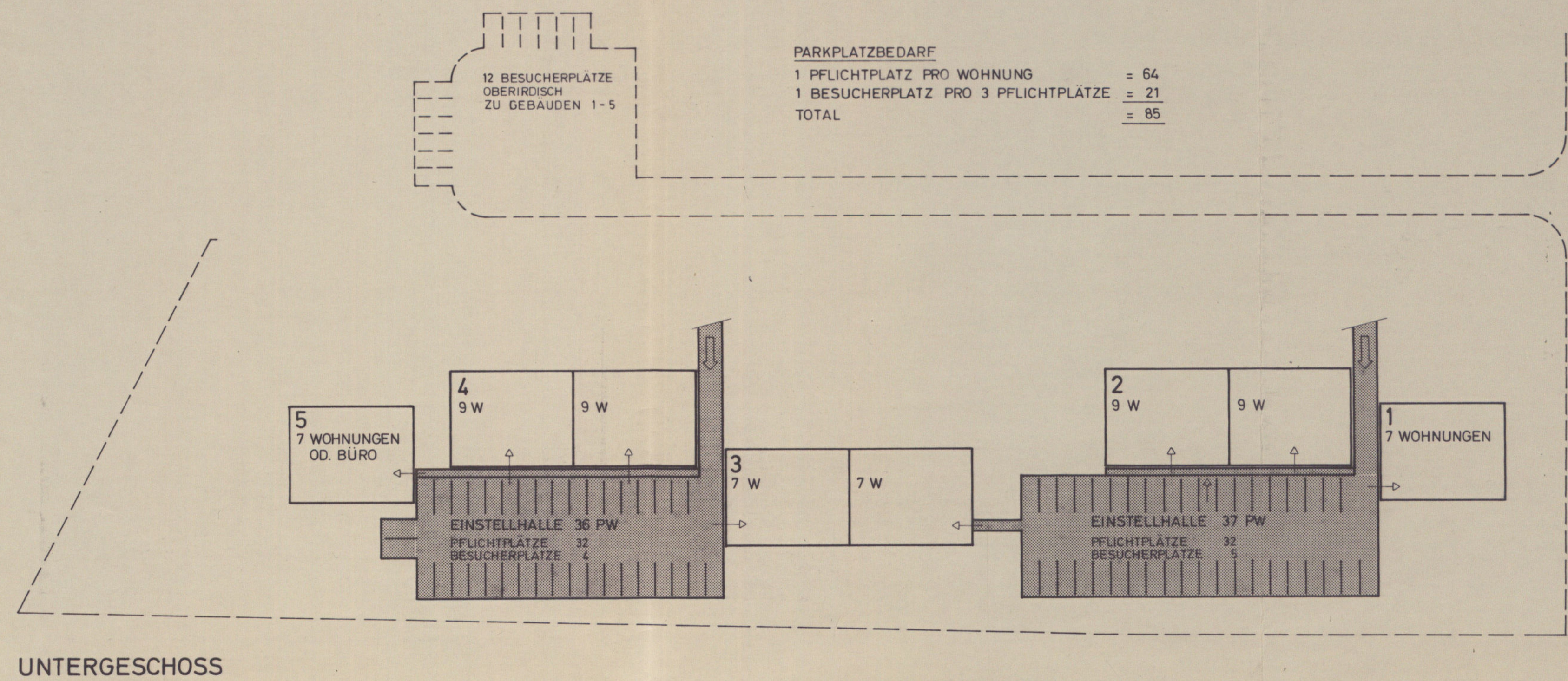
DER LANDSCHREIBER: C. P.

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: H. B.

AMTSBLATT NR. 8 VOM 26.2.70

DER GEMEINDESCHREIBER: H. B.

EINGETRAGEN IM GRUNDBUCH.
- 0cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
- 
- Bauverwaltung Münchenstein  
15. Mai 1968 Plan-Nr. 419



mobag

g

GEMEINDE MÜNCHENSTEIN

EINKAUFSZENTRUM STÖCKACKER

PROJEKT 1977

1. UNTERGESCHOSS

|               |                  |                |                 |          |     |     |     |     |
|---------------|------------------|----------------|-----------------|----------|-----|-----|-----|-----|
| KONTO NR: 097 | DATUM: 5. 12. 77 | MASSTAB: 1:500 | GRÖSSE: 50 / 60 | GEZ: Tho |     |     |     |     |
| PLAN NR: 47   | GEÄNDERT:        | 1. 20. 6. 78   | 2.              | 3.       | 4.  | 5.  | 6.  | 7.  |
|               |                  | 8.             | 9.              | 10.      | 11. | 12. | 13. | 14. |

WW

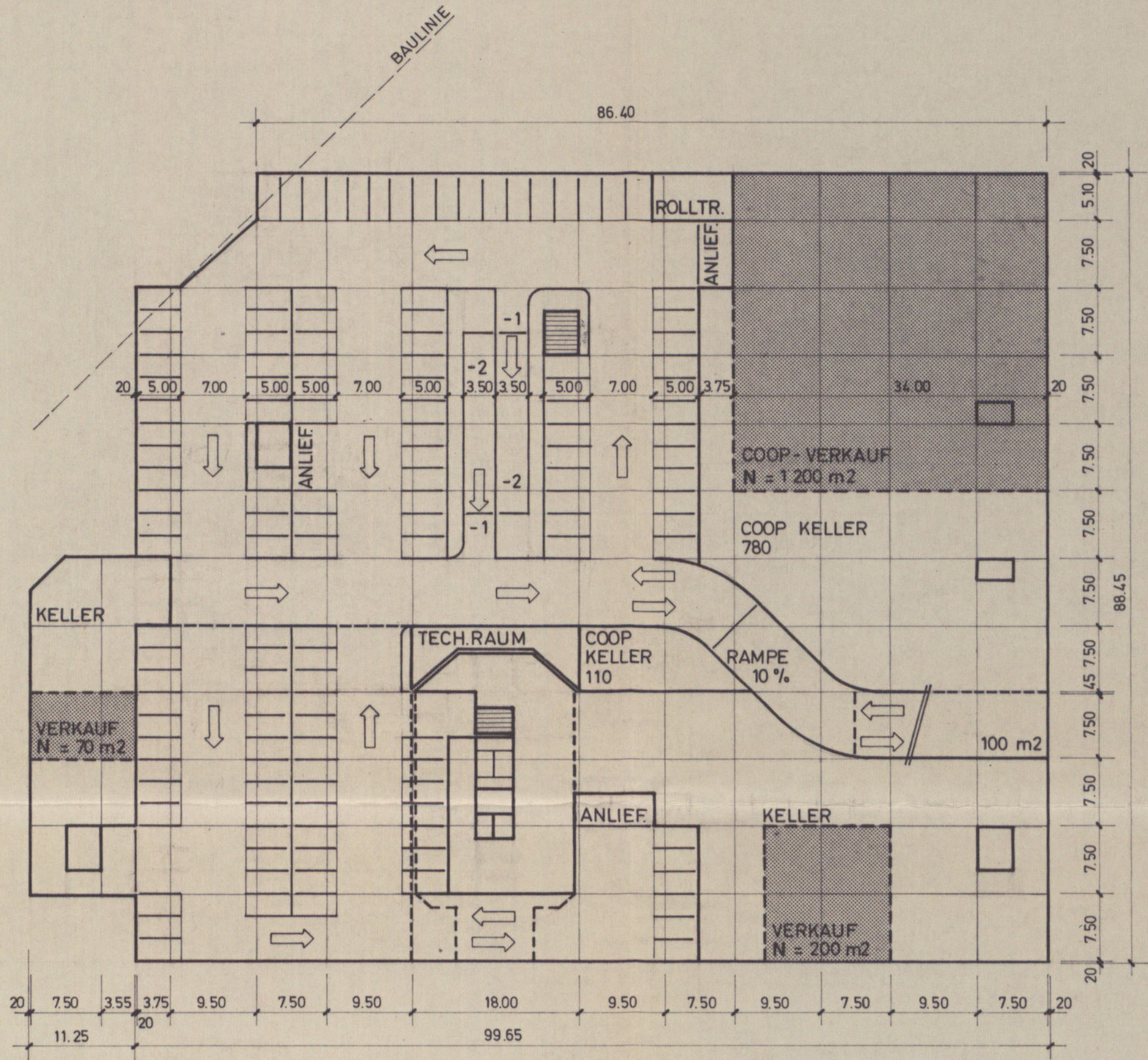
Walter Wurster

Architekt BSA/SIA

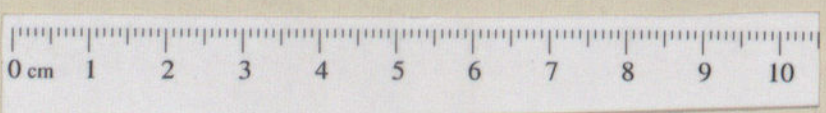
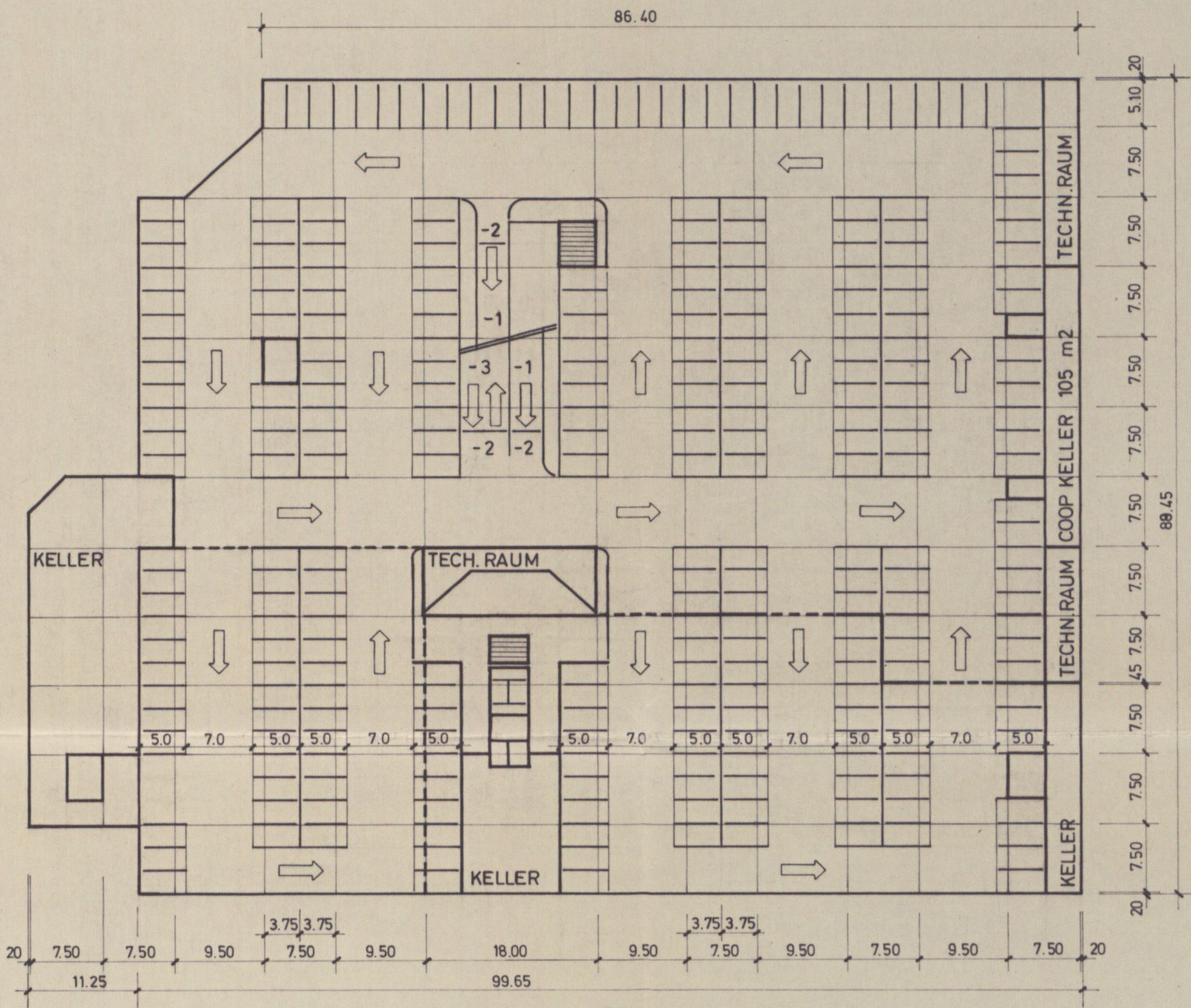
4057 Basel Unterer Rheinweg 86 Tel. 061 25 45 05

5415 Nussbaumen Schulstrasse 24 Tel. 056 82 20 73

|            |         |       |            |
|------------|---------|-------|------------|
| PARKPLÄTZE | ETAPPEN | A + B | 80         |
|            | "       | C     | 38         |
|            | "       | D     | 13         |
|            |         |       | <u>131</u> |



|            |        |     |            |
|------------|--------|-----|------------|
| PARKPLÄTZE | ETAPPE | A+B | 171        |
|            | "      | C   | 38         |
|            | "      | D   | 64         |
|            |        |     | <u>273</u> |





GEMEINDE MÜNCHENSTEIN

EINKAUFSZENTRUM STÖCKACKER

PROJEKT 1977

3. UNTERGESCHOSS

KONTO NR: 097

DATUM: 5 . 12 . 77

MASSTAB: 1 : 500

GRÖSSE: 50 / 60

GEZ: THO

PLAN NR: 45

GEÄNDERT:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

WW

Walter Wurster

Architekt BSA/SIA

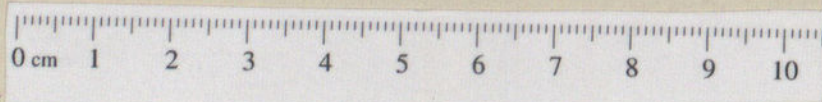
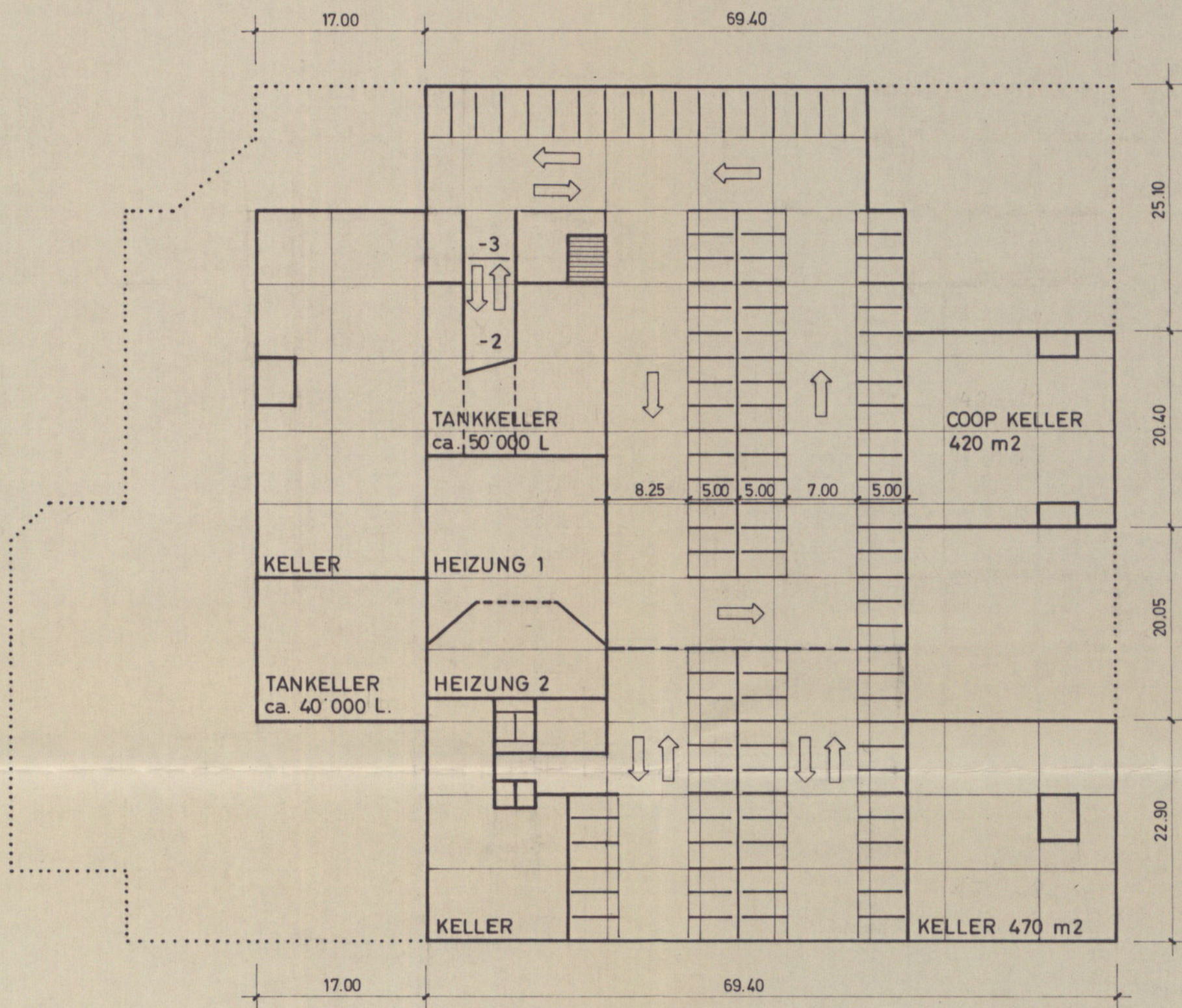
4057 Basel Unterer Rheinweg 86

5415 Nussbaumen Schulstrasse 24

Tel. 061 25 45 05

Tel. 056 82 20 73

|            |        |       |            |
|------------|--------|-------|------------|
| PARKPLÄTZE | ETAPPE | A + B | 66         |
|            | "      | C     | —          |
|            | "      | D     | 42         |
|            |        |       | <u>108</u> |



G e m e i n d e   M ü n c h e n s t e i nQuartierplanung Stöckacker

Die Einwohnergemeinde Münchenstein erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet Stöckacker Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan, Reglement und Modell.

REGLEMENT1. Oertlicher und sachlicher Geltungsbereich

1.1. Die Quartierplanvorschriften bezwecken eine befriedigende städtebauliche und planerische Gestaltung des Gebietes "Stöckacker". Sie finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

1.2. Die Quartierplan-Vorschriften regeln verbindlich:

- die Lage und den Ausbau der Strassen
- die Baulinien
- die Begrenzung der Planungseinheiten
- die Art und das Mass der Nutzung
- die Lage und die Höhe des Hochhauses als Dominante der Ueberbauung.

Daneben enthalten sie grundsätzliche Gestaltungsvorschriften für die Ueberbauung und die Freiflächen.

1.3. Bedeutung des Modells:

Das Modell dient zur Veranschaulichung der Konzeption des Quartierplanes und als Hilfsmittel für die Beurteilung der Baugesuche.

2. Art und Mass der Nutzung2.1. Art der Nutzung

Innerhalb des Quartierplan-Perimeters gelten die Vorschriften der Zone WG. Gestattet sind Wohnungen und wenig störende Betriebe.

Beispiele: Läden, Geschäfts- und Bürohäuser, Kinos, Wirtschaften, Werkstätten von Handwerkern mit wenig maschinellen Einrichtungen.

## 2.2. Mass der Nutzung

Die Nutzung beträgt 80 %. Zur massgebenden Parzellenfläche darf die Strassenfläche bis zur Strassenachse gezählt werden.

VOM REG.-RAT.  
NICHT GENEHMIGT

~~Für Lager- und Archivräume im Sockel- und Untergeschoss darf die Nutzung um 20 % absolut erhöht werden.~~

SIEHE AUCH  
ERWÄGUNGEN  
IM RRB !

Zur Nutzfläche zählen: Alle Geschossflächen und Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Nicht zur Nutzfläche zählen:

- unterirdische Garagen
- Wohnbalkone
- allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten, wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume

VOM REG.-RAT.  
NICHT GENEHMIGT

~~- Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen~~

- pro Wohnung ein Abstellraum ohne natürliche Belichtung von max. 5 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Innerhalb der einzelnen Planungseinheiten dürfen Nutzungsumlagerungen von einer Baurechtsparzelle auf die andere vorgenommen werden. Gesamthaft ist jedoch die zulässige Nutzung einzuhalten.

## 3. Geschosshöhen

### 3.1. Sockelgeschoss

Die Oberkante der Sockelgeschossdecke darf maximal 1.0 m über dem höchsten und maximal 2.0 m über dem tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains liegen. Gemessen wird an der äussersten Fassadenflucht.

Abgrabungen am Sockelgeschoss sind zulässig. Das Sockelgeschoss darf jedoch maximal 2.0 m in Erscheinung treten. Ausnahmen sind möglich für Haus- und Kellereingänge.

### 3.2. Vollgeschosse

Die Höhe der Vollgeschosse wird von OK Fussboden bis OK Decke gemessen. Sie darf bei Wohnbauten maximal 3.0 m, bei gewerblichen Bauten maximal 3.5 m und bei eingeschossigen Bauten maximal 4.5 m betragen.

## 5. Gestaltungsvorschriften für die Freiflächen

### 5.1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

- 5.1.1. Der Gemeinderat kann vorschreiben, dass für verschiedene Baurechtsparzellen oder eine ganze Planungseinheit die Parkierung gemeinsam gelöst wird.
- 5.1.2. Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Weisungsrecht zu.
- 5.1.3. Einfriedigungen dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates erstellt werden. Sie dürfen im Strassenraum nicht störend in Erscheinung treten.
- 5.1.4. Der Gemeinderat kann Bepflanzungen anordnen oder verbieten.
- 5.1.5. Die unüberbauten Flächen dürfen nicht für ästhetisch störende Materiallagerungen verwendet werden.

### 5.2. Planungseinheit 1

Es ist ein verkehrsfreier Fussgängerplatz mit guter Verbindung zur Tramstation zu bauen. Die Verkehrserschliessung der Bauten soll direkt von der Strasse her erfolgen.

## 6. Schlussbestimmungen

- 6.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Bestimmungen. Bei vorschriftswidrigen Bauvorhaben hat er fristgemäss Einsprache zu erheben.
- 6.2. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

---

### Antrag des Gemeinderates

---

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, folgendes zu beschliessen:

1. Anstelle der Gesamtüberbauungskontur 2 des Zonenplanes wird für das Gebiet "Stöckacker" ein Quartierplan beschlossen.
2. Der vorliegende Quartierplan, das Modell und das Reglement werden genehmigt.

### 3.3. Dachgeschoss

Die Höhe des Dachgeschosses wird von OK Fussboden bis OK Decke gemessen. Sie darf maximal 3.0 m betragen.

Grössere Höhen als die angegebenen werden als zusätzliches Vollgeschoss bewertet, sofern der Durchschnittswert aller Geschosse nicht unter 3.5 m bleibt.

## 4. Gestaltungsvorschriften für die Ueberbauung

### 4.1. Allgemeine Vorschriften

4.1.1. Die Gebäude müssen eine gute Architektur mit Geschäftshauscharakter aufweisen.

4.1.2. Als Dachform sind nur Flachdächer gestattet.

4.1.3. Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise gestattet.

### 4.2. Spezielle Vorschriften für die Planungseinheiten

Der Quartierplan legt als Richtlinie die Höhe und das Volumen der einzelnen Ueberbauungseinheiten fest. Abweichungen von diesen Volumen sind zulässig, sofern folgende Voraussetzungen eingehalten sind:

#### 4.2.1. Planungseinheit 1

Ein 14-geschossiges Hochhaus soll die Dominante des Ladenzentrums bilden.

Beim Ladenzentrum ist eine gemeinsame Einstellhalle für diese Planungseinheit vorzusehen.

#### 4.2.2. Planungseinheiten 2, 3 und 4

Die Hochbauten dürfen maximal 3 Geschosse, in der Planungseinheit 2 6 Geschosse aufweisen. Gegenüber den bestehenden Einfamilienhäusern an der Bottmingerstrasse muss der gesetzliche Grenzabstand um 10 % erhöht werden. Die Bauten sollen darüber hinaus so gestellt werden, dass einzelne Durchblicke offen bleiben. Die Strassenfront der Gebäude soll versetzt sein oder Nischenbildung aufweisen.

#### 4.2.3. Planungseinheiten 5, 6, 7, 8, 9 und 10

Diese Planungseinheiten sollen ein städtebauliches Ganzes bilden, bei differenzierter Ueberbauung durch Hochbauten mit maximal 6 Geschossen. Die Strassenfronten der Gebäude müssen versetzt sein oder Nischenbildung aufweisen. Einzelne Durchblicke (Baulücken) ins Innere des Geländes sollen offen bleiben.

Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, im Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Baudirektion Änderungen zu beschliessen.

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, das Gebiet "Stöckacker" im Rahmen des Quartierplanes zu überbauen und für den dortigen Grundbesitz der Gemeinde rechtsgültig Baurechtsverträge abzuschliessen.

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt  
Der Präsident: *i.v.* Der Landschreiber: *Am*  
*Mun*  
Liestal, den 17. Feb. 1919