Gemeinde Muttenz

Quartierplanung "Lutzertgarten"

Quartierplan

Situation und Schnitt, 1:500

44/ LES/ 1/ 1

Exemplar: EXEMPLAR AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.: 44/ QP/ 23/ 0
44/ ZPS/ 1/13

Beschluss des Gemeinderates:	28. März 2012
Beschluss der Gemeindekommission:	3. und 8. Mai 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung:	19. Juni 2012
Referendumsfrist:	20. Juni 2012 bis 19. Juli 2012
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr. 26:	28. Juni 2012
Auflagefrist:	2. Juli 2012 bis 31. Juli 2012

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident: Peter Vogt

Der Gemeindeverwalter: Sebastian Helmy

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 2141 vom 30. Okt. 2012
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 44 vom 1.11.12

Der Landschreiber:

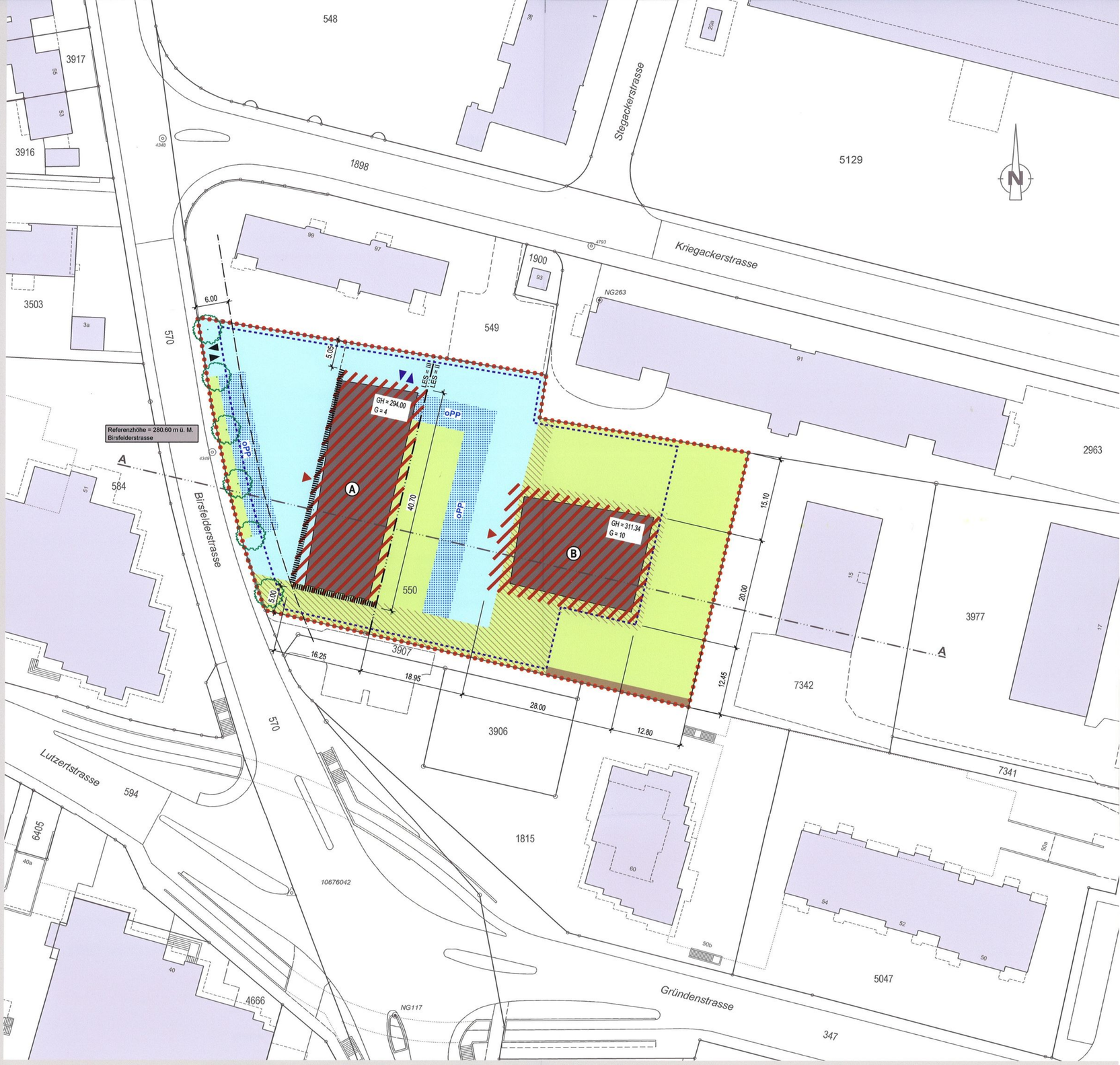
Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Erst.	Datum	Projekt	Gezeichn.	Geprüft	Freigabe
c	19.04.2011	RC	IV/RC	RC	
d	16.09.2011	RC	RC	RC	
e	04.01.2012	RC	RC	RC	
f	27.01.2012	RC	RC	RC	

Auftr. Nr. 44017
Plan Nr. 44017_Pla01_QP

Pfad: K:\Muttenz\44017\04_Plaene\44017_Pla01_Genehmigung.2d
Grundbuch: 17. August 2010, Bezug via Geoshop
Planformat: 63 x 60
Ausdruck: 21-08-2012

Situation



Legende

Verbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter (Parzelle Nr. 550)
- (A) Baubereich für Hauptbauten (A und B)
- GH = ... / G = ... maximale Gebäudehöhe (GH) in Meter über Meer / maximale Anzahl Geschosse (G)
- LES = III / LES = II Abgrenzung der Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) zwischen LES III und LES II

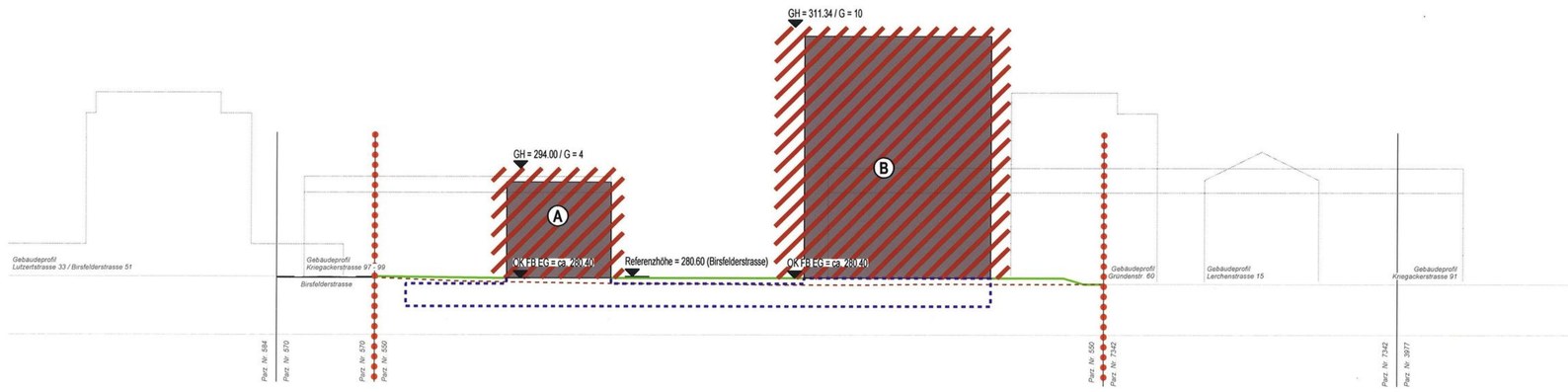
konzeptionelle Festlegungen siehe Erwägungen RRB

- befahrbarer Aussenbereich / Hartbelag
- begehbarer Aussenbereich / Fussweg
- begehbarer Aussenbereich, teilweise begrünt
- Bereich für Grünflächen
- oPP Bereich für oberirdische Parkierung
- Baubereich für unterirdische Bauten
- Ein- und Ausfahrt Quartierplan-Areal
- Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle
- Eingangsseite für Hauptbauten
- Baum (Hochstämmer, kronenbildend)
- neuer Terrainverlauf

Orientierender Planinhalt

- Volumen der Hauptbauten gemäss Bebauungskonzept
- Fassadenbereich mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der LES III bzw. der LES II
- Strassenareal
- Baulinine entlang Kantonsstrasse (Birsfelderstrasse)
- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- bestehender Terrainverlauf
- A ... A Bezeichnung Schnittlage

Schnitt A - A



Gemeinde
Muttenz

44/ QR/ 23/ 0

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Quartierplanung "Lutzertgarten"

Quartierplan-Reglement

Inhaltsverzeichnis

	Erlass	1
§ 1	Zweck und Ziele der Quartierplanung	1
§ 2	Geltungsbereich der Quartierplanung	1
§ 3	Zulässige Bauten	1
§ 4	Art und Mass der Nutzung	2
§ 5	Gestaltung der Bauten	3
§ 6	Nutzung des Aussenraumes	3
§ 7	Gestaltung des Aussenraumes	4
§ 8	Erschliessung und Parkierung	4
§ 9	Ver- und Entsorgung	5
§ 10	Lärmschutz	5
§ 11	Ausnahmen und Abweichungen	6
§ 12	Schlussbestimmungen	6
	Beschlüsse und Genehmigung	8

Anhangverzeichnis

Anhang 1a:	Richtungsweisende Fassadengestaltung: Haus A und B	9
Anhang 1b:	Richtungsweisende Fassadengestaltung: Haus A und B	10
Anhang 2:	Richtungsweisende Fassadengestaltung: Visualisierungen	11
Anhang 3:	Genereller Umgebungsplan	12

Bearbeitung:

Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Auftragsnummer:	44.017
Dok-Status:	Reglement
Verfasser:	RC
Version:	Genehmigung
Datum:	21. August 2012
Kontrolle / Freigabe:	

Erlass

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt - gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – über der Parzelle Nr. 550 (4'549 m^2) die Quartierplan-Vorschriften "Lutzertgarten". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500).

§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung

Zweck

1 Der Quartierplan "Lutzertgarten" bezweckt die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Überbauung unter Berücksichtigung der Zielsetzungen gemäss § 1 Abs. 2.

Ziele

2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

a) Sicherstellung der Rahmenbedingungen aus dem Masterplan "Polyfeld Muttenz" für eine Bebauung und Nutzung der Parzelle Nr. 550, insbesondere betreffend Städtebau und Freiraum sowie Energie;
b) Sicherstellung einer baulichen Verdichtung gegenüber der Grundzonenordnung;
c) Sicherstellung einer attraktiven Bebauung mit Wohn- und Geschäftsnutzung auf der Grundlage eines Bebauungskonzeptes mit grosszügigen Aussenraumflächen;
d) Ausbildung eines städtebaulichen Akzentes.

§ 2 Geltungsbereich der Quartierplanung

Geltungsbereich

Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500). Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

§ 3 Zulässige Bauten

Hauptbauten

1 Es dürfen nur Hauptbauten in den im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) dafür definierten Baubereichen erstellt werden.

Baubereiche für Hauptbauten

2 Die Baubereiche der Hauptbauten im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) begrenzen die Lage, die Grösse und die Höhe sowie die Geschossigkeit der Hauptbauten.

Messweise der Gebäudehöhe

3 Die Gebäudehöhe für die Baubereiche der Hauptbauten wird gemessen bis Oberkante des fertigen Dachrandes. Die Definition der Gebäudehöhe erfolgt mittels Meereshöhe (m ü. M.).

unterirdische Bauten

4 Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell festgelegt. Unwesentliche Verschiebungen und Grössenänderungen sind zulässig, wenn sie nach Aussen nicht in Erscheinung treten.

An- und Nebenbauten

5 Als An- und Nebenbauten gelten eingeschossige und unbeheizte Bauten, wie Velounterstände, Schöpfe, Gerätehäuschen, überdachte Erholungseinrichtungen u. dgl.

An- und Nebenbauten sind im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) nicht festgelegt. Sie können in Beachtung der Baulinien bzw. von § 54 RBV sowie von § 57 RBV zu nachbarlichen Parzellen im Areal der Quartierplanung platziert werden. Standorte von An- und Nebenbauten sind in Absprache mit der Gemeinde zu definieren und als Teil des Aussenraumes im Umgebungsplan gemäss § 7 Abs. 5 als Teil des Baugesuches auszuweisen. Dies gilt auch bei einer späteren Erstellung von An- und Nebenbauten, nachdem die Realisierung der Überbauung erfolgt ist.

§ 4 Art und Mass der Nutzung

Nutzungsart

1 Die zulässige Nutzungsart wird wie folgt festgelegt:

Baubereich A: Wohn- und Geschäftsnutzung im Sinne der Wohn- und Geschäftszone mit Zulassung von mässig störenden Betrieben im Sinne von § 21 Abs. 3 RBG.

Als mässig störende Betrieb sind jedoch nicht zulässig:

a) Tankstelle;

b) Autoreparaturwerkstätte und Autohandel.

Das Erdgeschoss ist der Geschäftsnutzung vorbehalten und darf nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

Baubereich B: Wohnnutzung und nicht störende Betriebe im Sinne der Wohnzone von § 21 Abs. 1 RBG.

Das Erdgeschoss ist der Geschäftsnutzung vorbehalten und darf nur mit Zustimmung des Gemeinderates für Wohnzwecke genutzt werden.

Definition der baulichen Nutzung

2 Das Mass der baulichen Nutzung wird mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 49 Abs. 2 RBV festgelegt.

zur BGF zählend

3 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten werden gerechnet:

a) Oberirdische Vollgeschossflächen inkl. Umfassungsmauern;

b) Sockelgeschossflächen inkl. zugehörige Trennwände und Umfassungsmauern, Treppen und Zugänge, welche unabhängig von der Nutzung die wohnhygienischen Voraussetzungen erfüllen (10% Fensterfläche, 2.3 m Raumhöhe);

c) Flächen von unbeheizten Zwischenklimaräumen wie verglaste Balkone, Wintergärten, vorgelagerte Windfänge und dgl.

Zur Bruttogeschossfläche der An- und Nebenbauten zählen deren umwandete Flächen.

nicht zur BGF zählend

4 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten werden nicht gerechnet:

a) Baulich mögliche, jedoch nicht ausgeführte Geschossflächen in überhohen Räumen;

b) Zugänge zu solchen Bereichen;

c) Offene, gedeckte und ungedeckte Balkone;

d) Offene, gedeckte Eingangsbereiche und Sitzplätze.

BGF für Hauptbauten

5 Das bauliche Nutzungsmass (BGF) für das Quartierplan-Areal beträgt insgesamt 5'687 m^2.

BGF für An- und Nebenbauten

6 Für An- und Nebenbauten ist eine max. Bruttogeschossfläche von 225 m^2 zulässig. Pro Baukörper ist eine max. Bruttogeschossfläche von 100 m^2 zulässig.

§ 5 Gestaltung der Bauten

Gestaltung allgemein

1 Die Materialien und die Gestaltung der Fassaden aller Bauten und Bauteile sind so zu wählen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht. Dem Gemeinderat steht ein Mitspracherecht bei der Gestaltung, Farbgebung und Materialisierung der Bauten zu. Die Gestaltungsvorschriften sowie das Mitspracherecht des Gemeinderates gelten auch für spätere Um- und Anbauten sowie Renovationen.

architektonischer Ausdruck der Hauptbauten

2 Für die Typologie des architektonischen Ausdrucks der Hauptbauten ist die Darstellung im Anhang richtungsweisend.

Dachgestaltung

3 Als Dachform wird das Flachdach für die Hauptbauten sowie An- und Nebenbauten festgelegt. Die Flachdächer der Hauptbauten sind mindestens extensiv zu begrünen (Basler Standard). Alle Flachdächer von An- und Nebenbauten über 12 m^2 Grundfläche sind extensiv zu begrünen (Basler Standard).

Belichtung

4 Zur Belichtung von Räumen unter dem Dach sind Dacheinschnitte, verglaste Öffnungen, Oberlichter und dgl. gestattet.

technische Bauteile

5 Technische Einrichtungen wie Entlüftungsbauteile, Lüftungsanlagen und dgl. dürfen die im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) definierte Baubereichshöhe nicht überragen.

Liftüberbauten, Photovoltaikanlagen, und Treppenausgänge

6 Liftüberbauten sowie Treppenausgänge (Fluchttreppe) dürfen die im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) definierte Baubereichshöhe um maximal 2.0 m und technische Anlagen (wie z.B. Photovoltaik- und Solaranlagen) um maximal 1.0 m überschreiten.

§ 6 Nutzung des Aussenraumes

Aussenraumkonzept

1 Die Nutzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell festgelegt. Die Konkretisierung erfolgt in der Stufe des Baugesuches im Umgebungsplan gemäss § 7 Abs. 5.

Erstellung von Erholungseinrichtungen

2 Die Erstellung eines Kinderspielplatzes resp. Spiel- und Verweilflächen und dgl. ist bei der Realisierung der Quartierplanung zwingender Bestandteil. Umfang und Ausstattung der Einrichtung erfolgt in Absprache mit der Gemeinde vor Eingabe des Baugesuches.

Littering

3 Die Eigentümer der Stockwerkseinheiten, welche der Geschäftsnutzung dienen, beteiligen sich angemessen an geeigneten Massnahmen zur Bekämpfung des Litterings.

§ 7 Gestaltung des Aussenraumes

Grünflächen

1 Die im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell ausgewiesenen Grünflächen sind zu bepflanzen.

Mindestumfang der Bepflanzung

2 Die im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell dargestellte Baumreihe (Hochstämmer, kronenbildend) entlang der Birsfelderstrasse ist zwingend zu erstellen. Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist die Bepflanzung für das gesamte Quartierplan-Areal in Absprache mit der Gemeinde festzulegen.

Bepflanzung

3 Für die Bepflanzung sind vorwiegend standortheimische Arten (Bäume, Sträucher etc.) zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen. Anpflanzungen mit Arten, die zu den sogenannten invasiven Neophyten gezählt werden (wie z.B. Nordamerikanische Goldruten bei den Stauden, Kirschlorbeer und Sommerflieder bei den Sträuchern, Robinie und Essigbaum bei den Bäumen) sind nicht zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen

4 Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Rahmen des dem Quartierplan zugrunde liegenden Überbauungskonzeptes gestattet.

Umgebungsplan

siehe Erwägungen RRB

5 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind im Umgebungsplan verbindlich festzulegen:

a) Bestehendes und neu gestaltetes Terrain;
b) Lage, Dimensionierung und Materialisierung von Stützmauern;
c) Art und Gestaltung der Frei- und Grünflächen;
d) Art und Lage von Bepflanzungen, unter Berücksichtigung des ökologischen Ausgleichs;
e) Lage und Materialisierung der internen Verkehrsflächen und der oberirdischen Parkierungsanlagen;
f) Lage, Dimensionierung von Erholungseinrichtungen sowie von An- und Nebenbauten;
g) Lage und Materialisierung von Anlagen zur Aussenbeleuchtung;
h) Lage, Dimensionierung, Materialisierung von baulichen Lärmschutzmassnahmen im Aussenraum.

§ 8 Erschliessung und Parkierung

Erschliessung des Quartierplan-Areals

1 Die Erschliessung des Areals der Quartierplanung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Birsfelderstrasse.

interne Erschliessung sowie Parkierung

2 Die interne Erschliessung sowie die oberirdische Parkierung werden im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) konzeptionell festgelegt. Die oberirdischen Parkplätze sind Kunden und Besuchern des Quartierplan-Areals vorbehalten.

Dimension, Gestaltung und Materialisierung

3 Die genaue Lage und Dimensionierung sowie die Gestaltung und Materialisierung der Erschliessungsflächen, Zufahrten, Plätze und Parkfelder sind im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu konkretisieren und im Umgebungsplan auszuweisen.

Ausnahmefahrten

4 Die Gebäudezufahrt ist für den Ausnahmefall (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt etc.) bis vor die Hauptzugänge der Hauptbauten sicherzustellen.

Erstellen der Verkehrsanlagen

5 Wege, Plätze und Zufahrten sind durch die Eigentümer der Quartierplan-Überbauung zu projektieren und zu erstellen.

Parkplatzermittlung

6 Die Ermittlung des notwendigen Grundbedarfs für Auto-Parkplätze erfolgt nach den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen. ~~Der gesetzliche Mindestbedarf gilt als Maximalangebot.~~

Änderung aufgrund Beschlussfassung Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2012 (~~rot durchgestrichen~~)

~~Für das Quartierplan-Areal gilt für die Ermittlung des Stellplatz-Bedarfes folgender Reduktionsfaktor R1:~~

~~Geschäftsnutzung: Stammplatz: 0.6~~
~~Besucherplatz: 0.6~~

~~Die genaue Zahl der Parkplätze und deren Anordnung sind im Rahmen des Baugesuchsverfahrens festzulegen bzw. auszuweisen. Allfällige Ersatzparkplätze zu Gunsten der Nachbarparzelle Nr. 1815 können zusätzlich erstellt werden.~~

Velos / Mofas / Scooter

7 Die Ermittlung des Parkplatzbedarfs erfolgt nach der kantonalen Richtlinie.

Bedarf und Standorte von Abstellmöglichkeiten für Velos / Mofas / Scooter werden in Absprache mit der Gemeinde auf Stufe des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. Abstellanlagen im Aussenraum sind im Umgebungsplan auszuweisen und betreffend Ausführung zu konkretisieren. Bei Nutzungsänderungen sind Bedarf und Standorte zu überprüfen.

Für Velos und Scooter mit Elektroantrieb sind Ladestationen für Bewohner und Besucher einzurichten. Die Anzahl wird vor Eingabe des Baugesuchs vom Gemeinderat mit den Grundeigentümern festgelegt. Die entsprechenden Stellplätze sind zu markieren.

§ 9 Ver- und Entsorgung

Sonnenenergie

1 Zur Produktion von Solarstrom ist eine Photovoltaikanlage mit einer Jahresstromproduktion von mindestens 20'000 kWh zu erstellen.

Photovoltaikanlagen sind auf allen Dachflächen von Hauptbauten zulässig.

Abfallbeseitigung

2 Für die Abfallbeseitigung gelten die kommunalen Bestimmungen. Detailfestlegungen (Standort etc.) sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens in Absprache mit der Gemeinde zu konkretisieren und im Umgebungsplan auszuweisen.

Anschluss an Wärmeverbund

3 Die Bauten sind an den Wärmeverbund Polyfeld anzuschliessen.

Energie-Standard

4 Die Bauten müssen die energetischen Anforderungen vom MINERGIE-Standard erfüllen. Nach Bauabschluss ist eine Zertifizierung vorzunehmen.

Versickerung

5 Freiflächen, Wege und Plätze sind, soweit möglich und sinnvoll, wasserdurchlässig anzulegen.

§ 10 Lärmschutz

Lärmempfindlichkeitsstufe

1 Das Quartierplan-Areal wird im westlichen Bereich der Lärmempfindlichkeitsstufe III und im östlichen Bereich der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen. Die Abgrenzung der Lärmempfindlichkeitsstufen ist im Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) festgelegt.

Anforderungen

2 Die Immissionsgrenzwerte sind bei sämtlichen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen durch bauliche oder gestalterische Massnahmen einzuhalten (Art. 31 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986). Falls dies nicht möglich ist, sind die lärmempfindlichen Räume auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte anzuordnen.

Gestalterische Massnahmen am Gebäude

3 Zulässige gestalterische Massnahmen am Gebäude sind beispielsweise Glasschilder vor Fassaden bzw. vor Fenstern, 90° zur Strasse abgewinkelte und öffenbare Fenster sowie Loggias und Balkone mit Verglasung (verschiebbar). Bei geschlossenen Brüstungen, die eine Lärmschutzwirkung haben sollen, sind schallabsorbierende Deckenverkleidungen vorzusehen. Als Massnahmen nicht zulässig sind kontrollierte Lüftungen oder Schallschutzfenster.

Nachweise gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)

4 Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens sind die entsprechenden Nachweise für den Lärmschutz gemäss LSV Art. 31 (Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten) und Art. 32 (Schallschutz an neuen Gebäuden) zu erbringen.

§ 11 Ausnahmen und Abweichungen

Ausnahmen

1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren.

Voraussetzung für Ausnahmen

2 Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500) definierte Gesamtkonzeption betreffend Bebauung, architektonischer Gestaltung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Abweichungen

3 Abweichungen vom Quartierplan und den bewilligten Bauplänen durch bauliche oder gestalterische Einzelmassnahmen, die entweder für:

a) das architektonische Erscheinungsbild, oder
b) das städtebauliche Konzept, oder
c) die Erschliessung, oder
d) die Umgebungsgestaltung

von präjudizieller Bedeutung sind, dürfen nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes bewilligt werden.

Dieses Gesamtkonzept bedarf, mit Absprache der zuständigen kantonalen Instanzen, der Genehmigung des Gemeinderates und ist für alle weiteren gleichartigen Abweichungen richtungsweisend. Es ist integrierender Bestandteil des entsprechenden Baugesuches und ist mit diesem öffentlich aufzulegen.

§ 12 Schlussbestimmungen

Überwachung des Vollzugs

1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.

Aufhebung früherer Beschlüsse

2 Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplan-Vorschriften stehenden Vorschriften gelten für das Areal der Quartierplanung als aufgehoben. Insbesondere sind dies:

a) Zonenvorschriften Siedlung, Gemeinde Muttenz, vom 22. Nov. 2005;
b) Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Gemeinde Muttenz, vom 09. Jan. 1995.

Inkrafttreten

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

Voraussetzung für die Inkraftsetzung

4 Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass ein allfällig erforderlicher Quartierplan-Vertrag gemäss § 46 RBG von den beteiligten Parteien unterzeichnet ist. Die öffentliche Beurkundung muss spätestens zwei Monate nach Inkrafttretung der Quartierplanung erfolgen.

Beschlüsse und Genehmigung

GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:	28. März 2012
Beschluss der Gemeindekommission:	3. und 8. Mai 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung:	19. Juni 2012
Referendumsfrist:	20. Juni 2012 bis 19. Juli 2012
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr. 26:	28. Juni 2012
Auflagefrist:	2. Juli 2012 bis 31. Juli 2012

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:

Peter Vogt *Sebastian Helmy*

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1744 vom 30. Okt. 2012

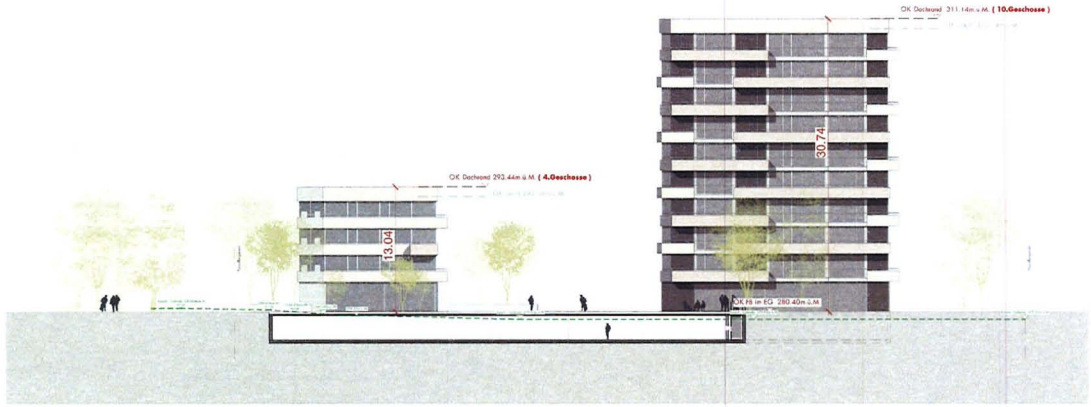
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 44 vom 1.11.12

Der Landschreiber:

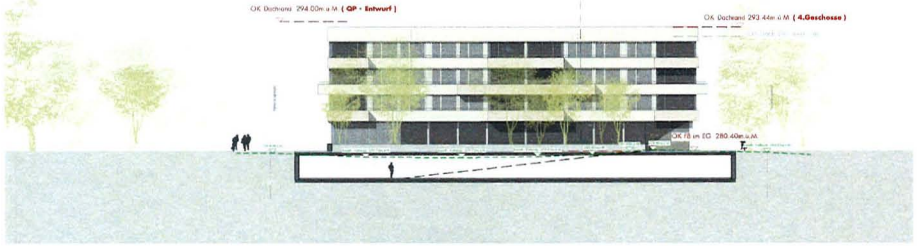
Anhang 1a: Richtungsweisende Fassadengestaltung: Haus A und B



HAUS A: WEST - ANSICHT, 1:500



HAUS A und B: SÜD - ANSICHT, 1:500



HAUS A: OST - ANSICHT, 1:500



HAUS B: OST - ANSICHT, 1:500

"QUARTIERPLAN LUTZERTGARTEN" IN MUTTENZ

WERNER SUTTER ARCHITEKT / LUTZERTSTRASSE 33 / 4132 MUTTENZ

PLAN-NR.		**10.08 20 016.1**
DATUM		17.08.2011/ag
REV.	A	06.09.2011/ag
	B	
	C	
	D	

ROSENMUND + RIEDER ARCHITEKTEN BSA SIA AG GERBERSTRASSE 5/2 4410 LIESTAL TEL 061 927 88 80 FAX 061 927 88 81

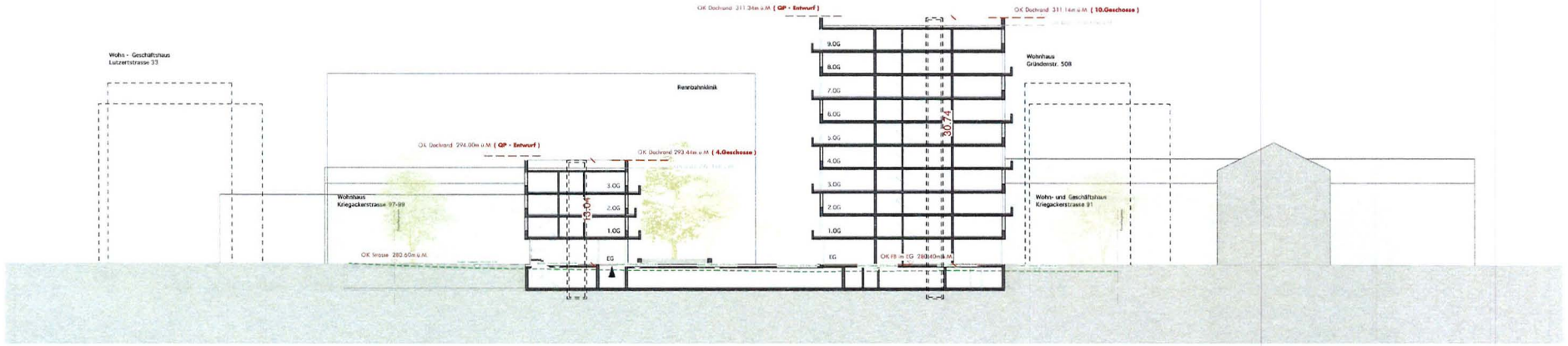
Anhang 1b: Richtungsweisende Fassadengestaltung: Haus A und B



HAUS B: WEST - ANSICHT, 1:500



HAUS B: NORD - ANSICHT, 1:500



SCHNITT A-A, 1:500

"QUARTIERPLAN LUTZERTGARTEN" IN MUTTENZ

WERNER SUTTER ARCHITEKT / LUTZERTSTRASSE 33 / 4132 MUTTENZ

PLAN-NR.		**10.08 20 016.2**
DATUM		17.08.2011/ag
REV.	A	06.09.2011/ag
	B	
	C	
	D	

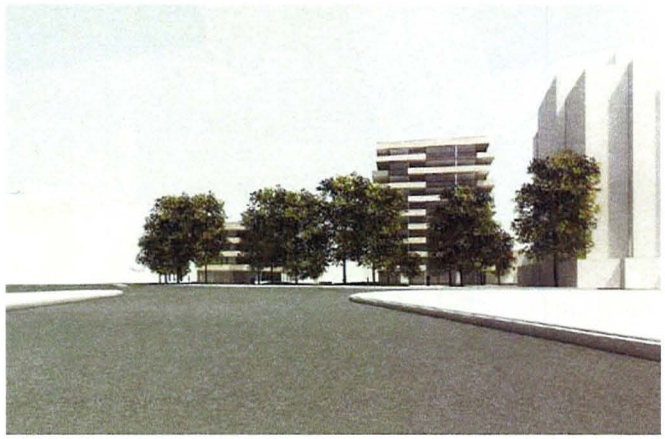
ROSENMUND+RIEDER ARCHITEKTEN BSA SIA AG GERBERSTRASSE 5/2 4410 LIESTAL TEL 061 927 88 80 FAX 061 927 88 81

Anhang 2: Richtungsweisende Fassadengestaltung: Visualisierungen









PERSPEKTIVEN

"QUARTIERPLAN LUTZERTGARTEN" IN MUTTENZ

WERNER SUTTER ARCHITEKT / LUTZERTSTRASSE 33 / 4132 MUTTENZ

PLAN-NR.		**10.08 20 016**
DATUM		17.08.2011/
REV.	A	06.09.2011/
	B	
	C	
	D	

ROSENMUND+RIEDER ARCHITEKTEN BSA SIA AG GERBERSTRASSE 5/2 4410 LIESTAL TEL 061 927 88 80 FAX 061 927 88 81

Anhang 3: Genereller Umgebungsplan



"QUARTIERPLAN LUTZERTGARTEN" IN MUTTENZ

WERNER SUTTER ARCHITEKT / LUTZERTSTRASSE 33 / 4132 MUTTENZ

PLAN-NR.		**10.08 20 016.4**
DATUM		17.08.2011/ag
REV.	A	06.09.2011/ag
	B	12.01.2012/ag
	C	27.01.2012/ag
	D	

ROSENMUND + RIEDER ARCHITEKTEN BSA SIA AG GERBERSTRASSE 5/2 4410 LIESTAL TEL 061 927 88 80 FAX 061 927 88 81