Seminarstrasse

Höhlebachweg

Rothberg Strasse

Nussbaumstrasse

Kappeli Weg

Kampeltboden

Unterrain Weg

St. Jakobstrasse

Tram

Basel u.

EINSTELLHALLE

TERRAIN FÜR KINDERGARTEN

KINDERGARTEN

SPIELPLATZ

PRIVATE PARKPLÄTZE

EINFAHRT AUSFAHRT

BLOCK WEST

BLOCK OST 1

BLOCK OST 2

BLOCK NORD

BLOCK A

BLOCK B

BLOCK C

BLOCK D

BLOCK E

BLOCK F

BLOCK G

BESTIMMUNGEN KÄPPELI 2. ETAPPE

- PERIMETER
- GEBÄUDEHÖHE # GESCHOSSE
- TROTTOIRS
- GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATWEGE
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- PRIVATE PARKPLÄTZE

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE MUTTENZ

EIDGENOSSISCHE FINANZVERWALTUNG

QUARTIERPLAN „KÄPPELI NORD„

SITUATION MIT NUTZUNG 1:500

BESCHLÜSSE:		BEREINIGTE SITUATION VOM 27.5.71
Gemeinde:		
Gemeinderat	11. NOV. 1970	30. JUNI 1971
Gemeindeversammlung	11. DEZ. 1970	
Auflage-Verfahren	21. DEZ. 1970 - 20. JAN. 1971	12. JULI – 11. AUG. 1971
Der Gemeindepräsident	Fr. Brunner	
Der Gemeindeverwalter	Schmid	

Kanton:

Regierungsrats-Beschluss Nr. 3310 vom 12. Okt. 1971

~~Der Regierungspräsident~~

Der Staatsschreiber Lehmann

Amtsblatt Nr. 42 vom 21.Okt.71

Kant. Planungsstelle Baselland Inventar No. 44/QP/5/0 44/ZP/0/20

PLANNUMMER 17638 GRÖSSE 70/110 BASEL 23.6.70 GEZ. UG

REV. 27.5.71 VERSCHIEBEN DER BLÖCKE!

ARNOLD GFELLER ARCHITEKT FSAI
MITARBEITER RUD. E. WIRZ UND HANS GFELLER
ST. ALBANRHEINWEG 170 BASEL TEL. 41 22 22

Die Grenzen der Parzellen 617,638 gelöscht.
Arlesheim, den 4. 9. 1969
Der Kreisgeometer: sig. Bürgin

Arlesheim, den 25.11.1968
Der Kreisgeometer: sig. Bürgin

Ergänzungen 25.11.1968
P. Burkhäuser
Ingenieurbüro

0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

GEMEINDE MUTTENZ
BAUVERWALTUNG

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44 / QR / 5 / D

Def. Fassung
30.11.1970

Quartierplan "Käppeli Nord"

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet der Parzellen 614 und 4072 "Käppeli Nord" Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan und Reglement.

Als Richtlinie für die kubische Gestaltung der Bauten dienen die Modelle 1:500 und 1:50.

REGLEMENT

1. Geltungsbereich, Inhalt

1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:
- Landabtretung für öffentliche Verkehrsflächen
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung der Bauten
- Gestaltung der Freiflächen.

Daneben enthält das Reglement Ausnahmebestimmungen sowie Vorschriften über die Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung.

2. Landabtretung für öffentliche Verkehrsflächen

Für die Landabtretung an die öffentlichen Verkehrsflächen ist die öffentliche Urkunde vom 31.5.1968, resp. 4./5.6.1968 massgebend.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

3.1 Für die Lage, Grösse und Geschosszahl der oberirdischen Bauten ist der Quartierplan verbindlich.

Die kubische Gestaltung der Bauten hat sich nach dem Modell 1:500 zu richten. Für die Ausführung der 3 Hochhäuser Block 1 - 3 ist das Modell 1:50 massgebend.

3.2 Liftaufbauten sind im Block 4 nicht zulässig.

3.3 Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind generell festgehalten. Die Zahl der Auto-Abstellplätze ist mit geringen Abweichungen verbindlich.

3.4 Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht.

3.5 Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine Gemeinschafts-Antenne für Radio und Fernsehen zulässig. Ein Anschluss an eine benachbarte Gemeinschafts-Antenne ist möglich. Vorbehalten bleiben eventuelle Vorschriften über den Anschluss an eine kommunale Gemeinschafts-Antenne.

3.6 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3.7 Dem Gemeinderat steht bezüglich Material, Wahl und Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

4. Art und Mass der Nutzung der Bauten

4.1 Die Baukörper sind reine Wohnbauten.

4.2 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Quartierplan bezeichneten Nutzflächen (N) verbindlich.

4.3 Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen, inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Nicht zur Nutzfläche zählen:

- unterirdische Garagen
- 50% der Wohnbalkone
- allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume
- Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen
- Eingangshallen.

5. Gestaltung der Freiflächen

5.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist durch die Grundeigentümer nach den Richtlinien des Quartierplanes ein verbindlicher Gestaltungsplan zu erstellen.

5.2 Hecken sind so anzulegen, dass die Benützung der Freiflächen durch alle Bewohner nicht in Frage gestellt wird.

5.3 Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Für die Gestaltung derselben sind die Vorschriften des Quartierplan-Vertrages verbindlich.

5.4 Spätere Veränderungen am privaten Wegnetz können nur mit Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden. Die Einheitlichkeit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei jedoch erhalten bleiben.

5.5 Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielplätze, inkl. den zugehörigen Gerätschaften sowie die Abstellplätze für Kehrichteimer durch die Grundeigentümer zu erstellen.

5.6 Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu.

6. Ausnahmen von den Quartierplan-Vorschriften

Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Quartierplan-Vorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen und die nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die dem Quartierplan zugrunde liegende Gesamtkonzeption darf in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht gestört werden.
- Die dem Ueberbauungsprojekt zugrunde liegende Nutzung darf nicht überschritten werden.

7. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

7.1 Für die Realisierung von Block 4 haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) einen Landabtausch vorzunehmen.

7.2 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen, Kinderspielplätze usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mitzuerstellen.

7.3 Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder aus finanziellen Gründen noch nicht zumutbar, so kann der Gemeinderat provisorische Anlagen bewilligen.

7.4 Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt werden. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates.

8. Voraussetzung für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag zwischen der Gemeinde und den beteiligten Grundeigentümern allseitig unterzeichnet und öffentlich verurkundet ist.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

9.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

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

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom

Der Präsident: iV

Der Verwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt 12. Okt. 1971

~~Der Präsident:~~

Der Landschreiber:

KANTON BASEL-LANDSCHAFT LANDES-KANZLEI