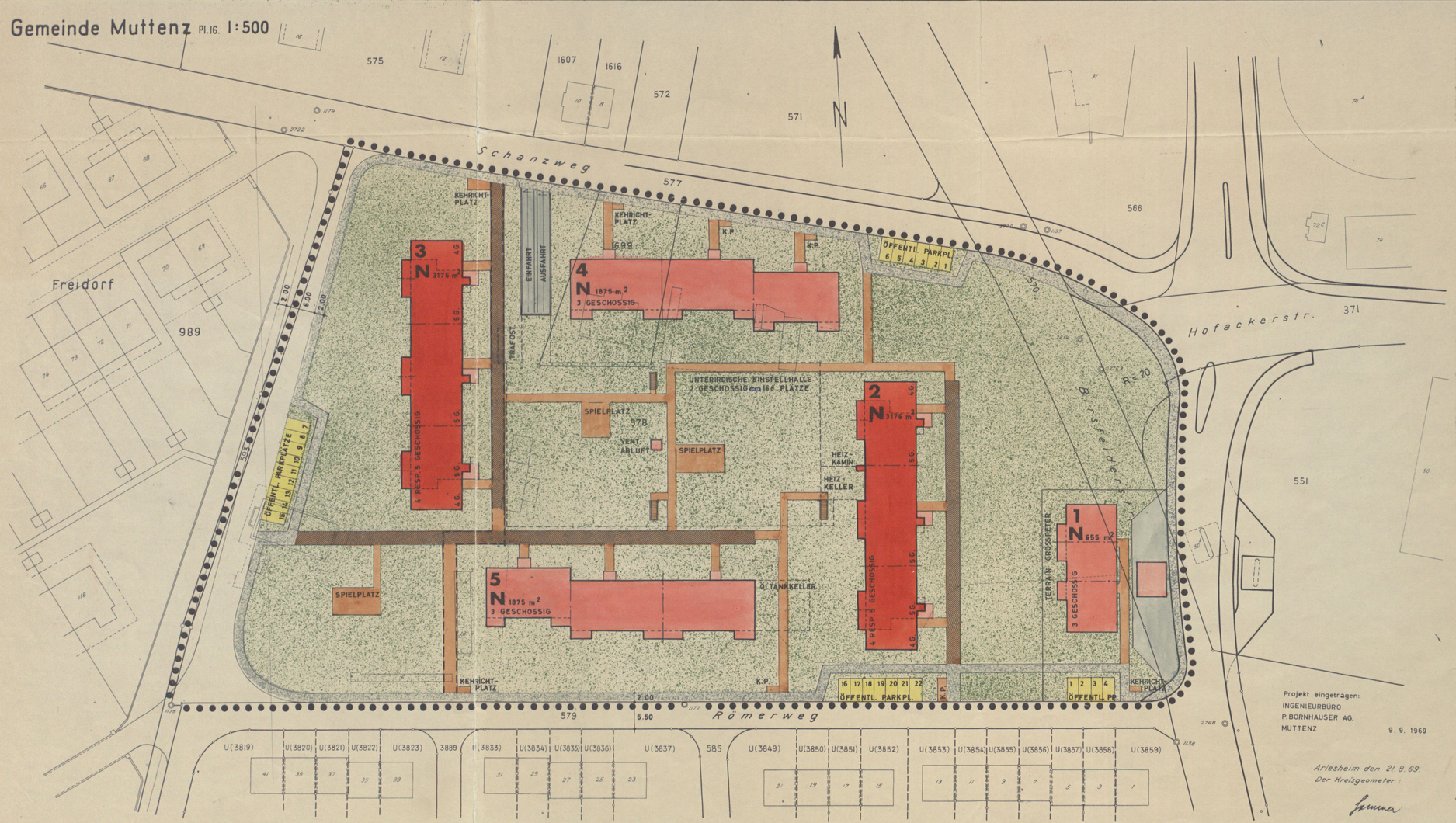


PERIMETER

GEBÄUDEHÖHEN 3 GESCHOSSIG · 4 GESCHOSSIG · 5 GESCHOSSIG

TROTTOIRS

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATWEGE

PRIVATWEG MIT ZUBRINGERFUNKTION

FUSSWEG MIT GEHRECHT DER EINWOHNERGEMEINDE MUTTENZ

Projekt eingetragen:
INGENIEURBÜRO
P. BORNHAUSER AG.
MUTTENZ
9. 9. 1969

Arlesheim den 21. 8. 69.
Der Kreisgeometer:

GEMEINDE MUTTENZ

ERBENGEMEINSCHAFT SUTTER

QUARTIERPLAN „SCHÄNZLI"

SITUATION MIT NUTZUNG 1:500

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44 / QP / 1 / 0
44 / ZP / 0 / 15

BESCHLÜSSE:

Gemeinde:

Gemeinderat 8. Okt. 1969

Gemeindeversammlung 24. Okt. 1969

Auflage-Verfahren 6. Nov. 1969 bis 5. Dez. 1969

Der Gemeindepräsident Fr. Brunner

Der Gemeindeverwalter Schmid

Kanton:

Regierungsrats-Beschluss Nr. 692 vom 10. März 1970

Der Regierungspräsident i.V.

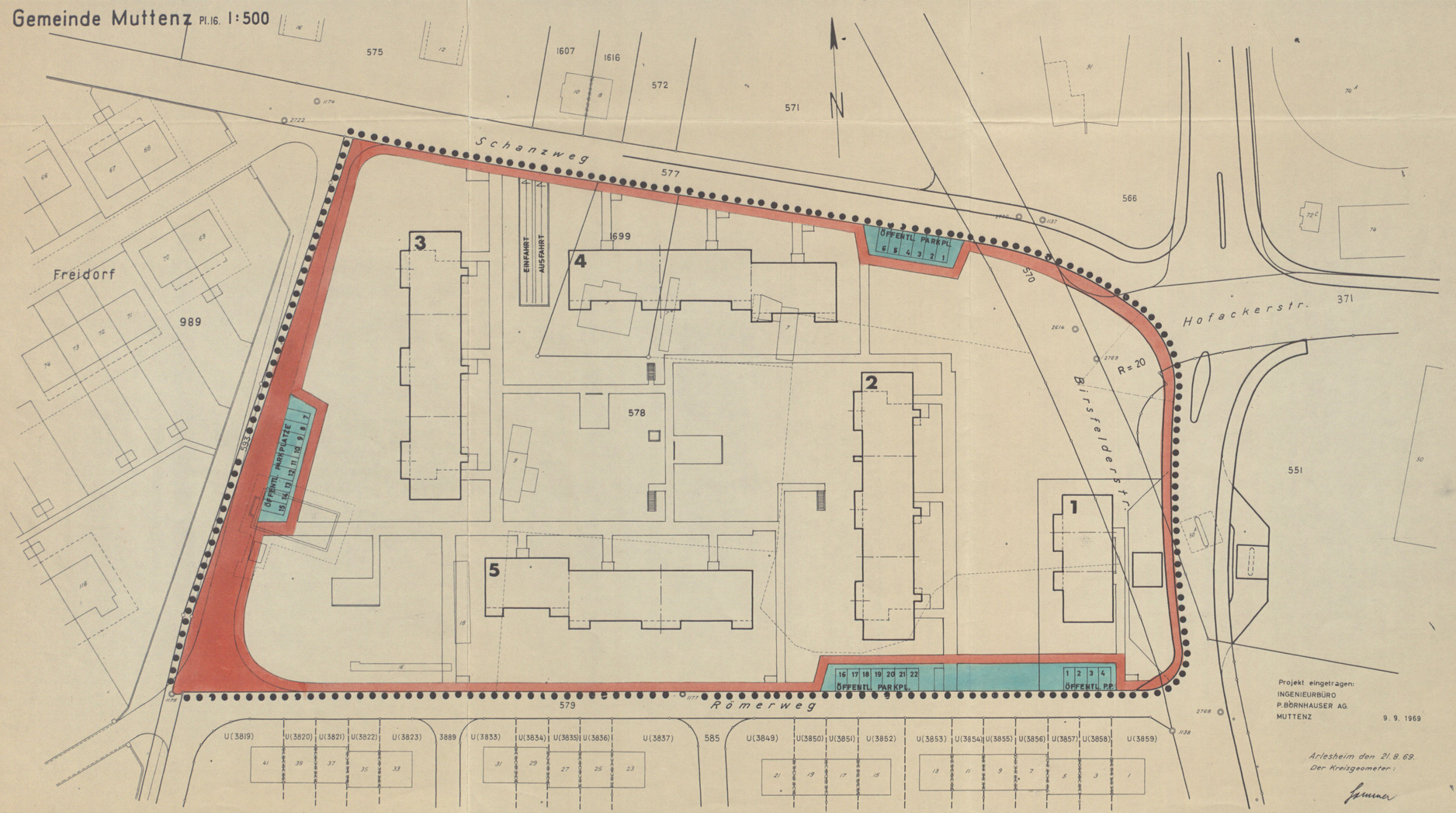
Der Landschreiber

Amtsblatt Nr. 11 vom 19. März 1970

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

PLAN NR: 17321 GRÖSSE: 90/40 BASEL, 18.8.69 GEZ. WF.

ARNOLD GFELLER ARCHITEKT FSAI
MITARBEITER RUD. E. WIRZ u. H. GFELLER
ST. ALBANRHEINWEG 170 BASEL 41 22 22



●●● PERIMETER

ABTRETUNGSFLÄCHE FÜR STRASSENAUSBAU UND TROTTOIRANLAGEN

ÖFFENTLICHE PARKIERUNGSFLÄCHEN

GEMEINDE MUTTENZ

ERBENGEMEINSCHAFT SUTTER

QUARTIERPLAN „SCHÄNZLI„

LANDABTRETUNGSPLAN · 1:500

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44/QP/1/0
44/ZP/0/15

BESCHLÜSSE:

Gemeinde:

Gemeinderat 8. Okt. 1969

Gemeindeversammlung 24. Okt. 1969

Auflage-Verfahren 6. Nov. 1969 bis 5. Dez. 1969

Der Gemeindepräsident Fr. Bommer

Der Gemeindeverwalter Schmid

Kanton:

Regierungsrats-Beschluss Nr. 692 vom 10. März 1970

Der Regierungspräsident i.V.

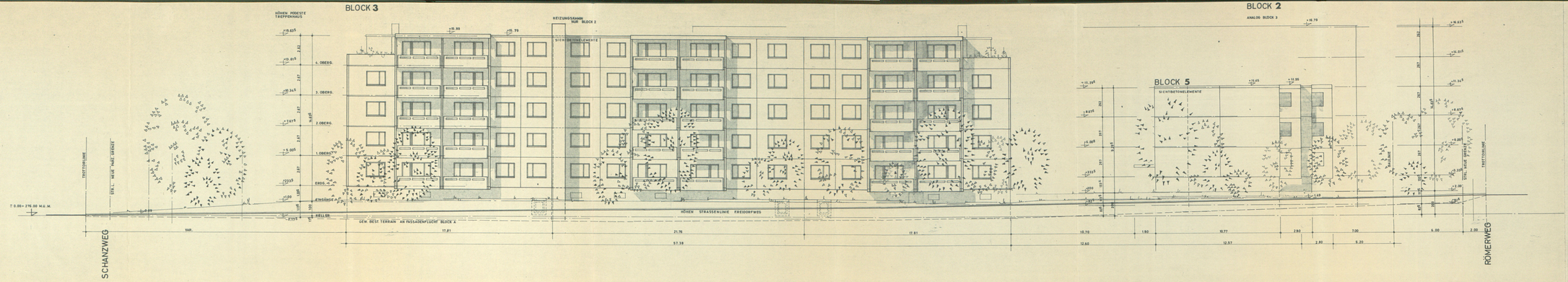
Der Landschreiber

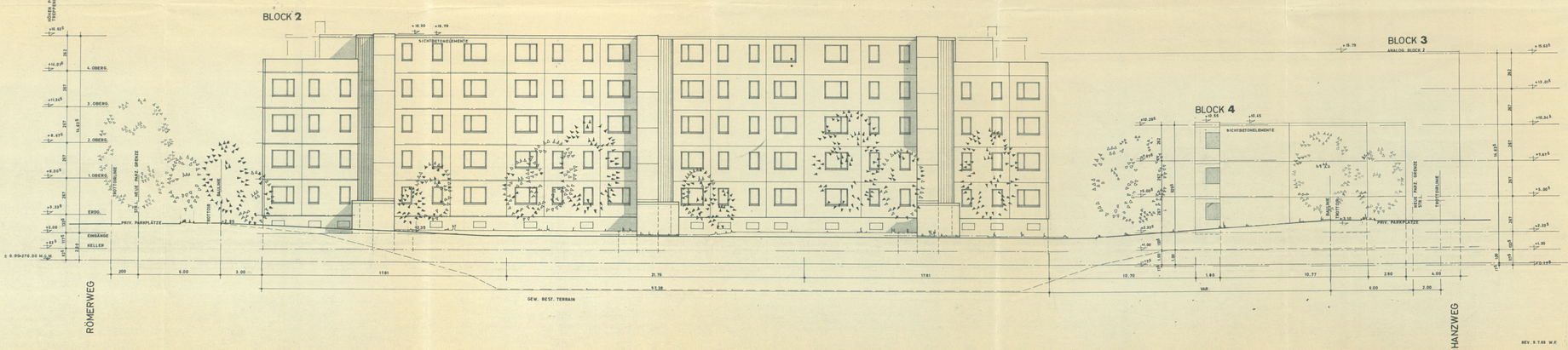
Amtsblatt Nr. 11 vom 19. März 1970

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

PLAN NR: 17322 GRÖSSE: 90/40 BASEL, 18.8.69 GEZ. WF.

ARNOLD GFELLER ARCHITEKT FSAI
MITARBEITER RUD.E.WIRZ u. H.GFELLER
ST. ALBANRHEINWEG 170 BASEL 41 22 22





ERBENGEMEINSCHAFT SUTTER

GEMEINDE MUTTENZ

RICHTLINIE ZUM QUARTIERPLAN „SCHÄNZLI"

STRASSEN - U. GARTENFASSADE BLÖCKE 2+3
STIRNFASSADE BLÖCKE 4+5

1:100

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
Kant. Planungsgesetz Bestätigt
Beschl. Nr. 44/69/1/19

BESCHLÜSSE:

Gemeinde:

Gemeinderat 6. Okt. 1969

Gemeindeversammlung 24. Okt. 1969

Auflage-Verfahren 8. Nov. 1969 bis 5. Dez. 1969

Der Gemeindepräsident H. Brunner

Der Gemeindeverwalter Strub

Kanton:

Regierungsrats-Beschluss Nr. 692 vom 18. März

Der Regierungspräsident i.V.

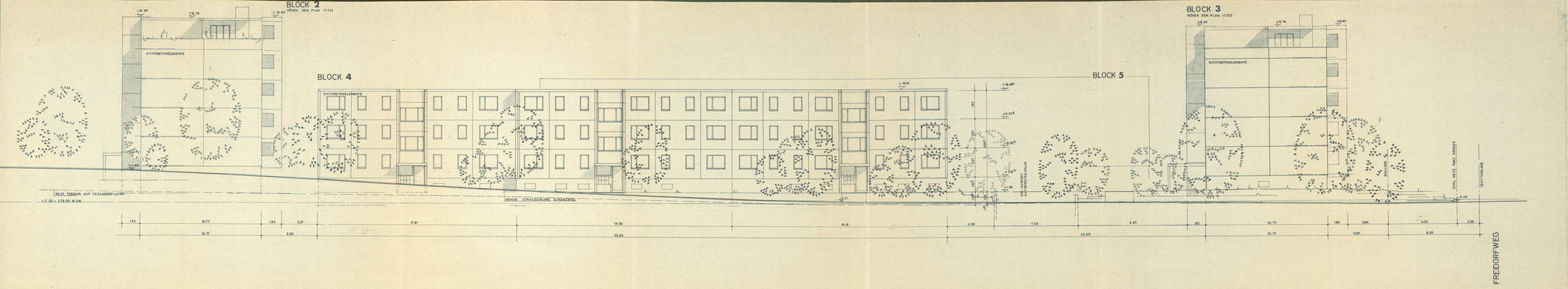
Der Landschreiber

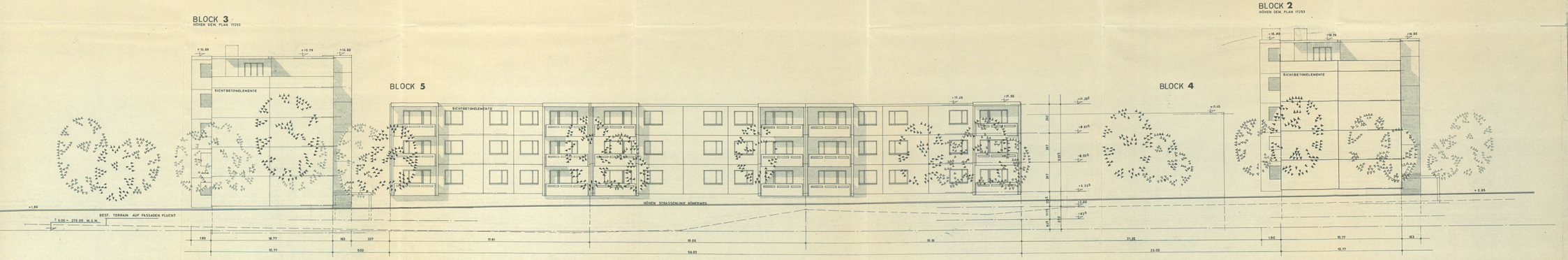
Amtsblatt Nr. 11 vom 13. März 1970

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

PLAN NR. 17253 GRÖSSE: 160/60 BASEL, 18.8.69 GEZ. WF.

ARNOLD GFELLER ARCHITEKT FSAI
MITARBEITER RUD.E.WIRZ u. H.GFELLER
ST.ALBANRHEINWEG 170 BASEL 41 22 22





REV. 8.7.69 W.F.

GEMEINDE MUTTENZ

ERBENGEMEINSCHAFT SUTTER

RICHTLINIE ZUM QUARTIERPLAN „SCHÄNZLI„

STRASSEN - U. GARTENFASSADE BLÖCKE 4+5
STIRNFASSADEN BLÖCKE 2+3

1:100

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Bau- und Planungskommission Einsprachefrist
vom 64/9/1 bis 64/9/1

BESCHLÜSSE

Gemeinde:

Gemeinderat	8. Okt. 1969
Gemeindeversammlung	24. Okt. 1969
Auflage-Verfahren	3. Nov. 1969 bis 3. Dez. 1969
Der Gemeindepräsident	Fr. Brunner
Der Gemeindeverwalter	Schmid

Kanton:

Regierungsrats-Beschluss Nr.	692 vom 18. März 1970
Der Regierungspräsident i.V.	
Der Landschreiber	
Amtsblatt Nr. 11	vom 13. März 1970

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

PLAN NR. 17254 GRÖSSE: 160/60 BASEL, 18.8.69 GEZ. WF.

ARNOLD GFELLER ARCHITEKT FSAI
MITARBEITER RUD.E.WIRZ u. H.GFELLER
ST. ALBANRHEINWEG 170 BASEL 41 22 22

GEMEINDE MUTTENZ

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44 /QR/ 1 / 0

Quartierplanung "Schänzli"

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet "Schänzli" Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan und Reglement sowie dem Landabtretungsplan.

Als Richtlinie für die kubische Gestaltung der Bauten dient das Modell 1:500.

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

2.1 Für die Landabtretungen an die öffentlichen Verkehrsflächen ist der Landabtretungsplan 1:500 verbindlich.

2.2 Die mit rot bezeichneten Flächen für den Strassenausbau und die Anlage von Trottoirs sowie die mit blau bezeichneten Flächen für öffentliche Parkierungsplätze sind gemäss Quartierplanvertrag an die Gemeinde abzutreten.

Die bauliche Nutzung wird für die das Pflichtmass übersteigende Landabtretung gewährt.

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.

Als Richtlinie für die Gestaltung der Fassaden gelten die Pläne Nr. 17'253 und 17'254 vom 18.8.1969.

3.2 Liftaufbauten sind 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 Der Baukörper Nr. 1 wird als Tankstelle ausgebildet. Die Baukörper Nr. 2-5 sind reine Wohnbauten, wobei die Einrichtung einzelner Büros zulässig ist.

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 dieser Wege und Plätze sowie für die Beleuchtung dieser Anlagen ist durch die Grundeigentümer ein verbindliches, einheitliches Projekt zu erstellen.

5.4 Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr usw.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen. Sie sind im Plan besonders gekennzeichnet.

5.5 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.

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

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

6. Ausnahmen von den Quartierplan-Vorschriften

Der Gemeinderat kann der Bewilligungsbehörde, in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen, Ausnahmen von den Quartierplan-Vorschriften beantragen, 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 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.

7.2 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.

7.3 Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. 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 Quartierplanvorschriften. 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 24. Oktober 1969:

Der Präsident: Fr. Brunner

Der Verwalter: Schmid

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt:

Der Präsident: i.V.

Der Landschreiber:

Liestal, den 10. März 1970