Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1692 vom 29. August 2000

Gemeinde Muttenz, Mutation Quartierplan-Reglement "Hauptstrasse" (Teilstück Jakob Eglin-Strasse - Warteckplatz)

A. Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 20. Juni 2000 eine Ergänzung von Artikel 3.1 (Abs. 3 neu) des Quartierplan-Reglementes "Hauptstrasse" (Tstk. J. Eglin-Strasse - Warteckplatz) beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Bestimmung betreffend Gestaltung von Wintergärten auf Dachterrassen.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 8. August 2000 unterbreitet der Gemeinderat Muttenz die Mutation zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

:/ / : 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz am 20. Juni 2000 beschlossene Mutation zum Quartierplan-Reglement "Hauptstrasse" (Teilstück Jakob Eglin-Strasse - Warteckplatz) wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 44/QR/2/1 (Mutation Quartierplan-Reglement) versehenen Exemplare des Mutationsblattes.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz
- Bauverwaltung Muttenz, 4132 Muttenz
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3867 vom 22. Dezember 1970

Quartierplanung Hauptstrasse Muttenz, Teilstück Jakob-Eglin-Strasse bis Warteckplatz

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 30. Juni 1970 die Quartierplanung Hauptstrasse, Teilstück Jakob Eglin-Strasse bis Warteckplatz - bestehend aus Quartierplänen und dazugehörendem Reglement - beschlossen. Die Quartierplanung sieht parallel zur Hauptstrasse eine geschlossene Bauweise mit 3- und 4-geschossigen Gebäuden vor. Im nördlichen Teil des Areals ist ein Mehrfamilienhaus mit 3 bis 5 Stockwerken geplant. Die beiden mehrgeschossigen Baukörper sind mit einem eingeschossigen Zwischentrakt miteinander verbunden. Für alle Bauten ist eine gemeinsame unterirdische Einstellhalle geplant.

B. Die öffentliche Planauflage erfolgte vom 13. Juli bis 11. August 1970. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 27 vom 9. Juli 1970, im Muttenzeranzeiger vom 10. Juli 1970 sowie durch eingeschriebenen Brief an die auswärts wohnenden Eigentümer der anstossenden Parzellen hinreichend bekannt gemacht. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 8. September 1970 ersucht der Gemeinderat Muttenz um die Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die der Genehmigung vorausgehende Ueberprüfungsbefugnis beschränkt sich laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes auf die Rechtmässigkeit und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

II.

Unter dieser Einschränkung hat die Kontrolle der beschlossenen Quartierplanung folgendes ergeben:

1. Die formell-rechtlichen Voraussetzungen für die

3 - 4.70 - 50 000

Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses sind erfüllt. Die Grundeigentümer haben in einem Vertrag ihre Zustimmung zur Quartierplanung gegeben.

2. In materiell-rechtlicher Hinsicht erscheint vor allem das Fehlen einer Nutzungs- und Höhenbeschränkung der Bauten im Reglement fragwürdig. Mit der Festlegung der Bauvolumen im Situationsplan und der Fixierung der zulässigen Vollgeschosse ist jedoch eine Begrenzung der Ausnützung für jedes einzelne Grundstück gegeben, wobei allerdings die einzelnen Flächenmasse nur durch Abgriff bestimmt werden können.

Die fehlende Höhenbeschränkung im Reglement wird im vorliegenden Fall durch detaillierte Fassadenpläne ersetzt. Diese Pläne, aus denen sich die zulässigen Fassadenhöhen eindeutig bestimmen lassen, bilden einen integrierenden Bestandteil der Quartierplanvorschriften. Nach dem Gesagten steht fest, dass die im Interesse der Rechtssicherheit erforderlichen Einschränkungen der Baufreiheit in den Quartierplanvorschriften enthalten sind.

3. Die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung ergibt keine Einwendungen gegen den beschlossenen Quartierplan.

://: 1. Gesützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz beschlossene Quartierplanung Hauptstrasse (Teilstück Jakob-Eglin-Strasse bis Warteckplatz) - bestehend aus Quartierplänen und -reglementen - im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden die bisherigen Zonenvorschriften innerhalb des Quartierplanperimeters aufgehoben.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/2/0 (Quartierplan), 44/QR/2/0 (Quartierplan-Reglement) und 44/ZP/0/17 (Zonenplanänderung) versehenen Quartierpläne und -reglemente.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind

gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Jourdan-Heid Edmund, Architekt, Hauptstrasse 79, Muttenz

Mesmer-Bader Johann, Hauptstrasse 80, Muttenz

Lüthin-Wilhelm Karl Erben, per Adresse: Lüthin-Wilhelm Emma, Witwe, Hauptstrasse 82, Muttenz (4, für sich und die Miterben)

Landolt Geschwister, per Adresse: Landolt-Marty Iwan, Baselstrasse 123, Muttenz (4, für sich und die Miteigentümer)

Landolt-Bernauer Karl Erben, per Adresse: Landolt-Bernauer Ottilie, Witwe, Pratteler-strasse 2, Muttenz (4, für sich und die Miterben)

Leupin-Attinger Wilhelm, Dürrenmattweg 56, Allschwil

Pfirter-Eglin Helene, Bahnhofstrasse 2, Muttenz

Lachat Marcel, Rheinländerstrasse 11, Basel

Gemeinderat Muttenz (3)

Grundbuchamt Arlesheim

Landeskanzlei

Tiefbauamt (3)

Baupolizeiamt (2)

Bodenamt (3)

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

Lüthy