Gemeinde Muttenz

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

QUARTIERPLAN HAUPTSTRASSE

Teilstück: Jakob Eglin-Strasse – Warteckplatz

SITUATION 1:500

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44/BP/2,9

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE:

Gemeinderat	20. Mai 1970
Gemeindeversammlung	30. Juni 1970
Auflage-Verfahren	13. Juli – 11. August 1970
Der Gemeindepräsident	Fr. Brunner
Der Gemeindeverwalter	Schmid

KANTON:

Regierungsrats-Beschluss Nr. 3867 vom 22. Dez. 1970

~~Der Regierungspräsident~~

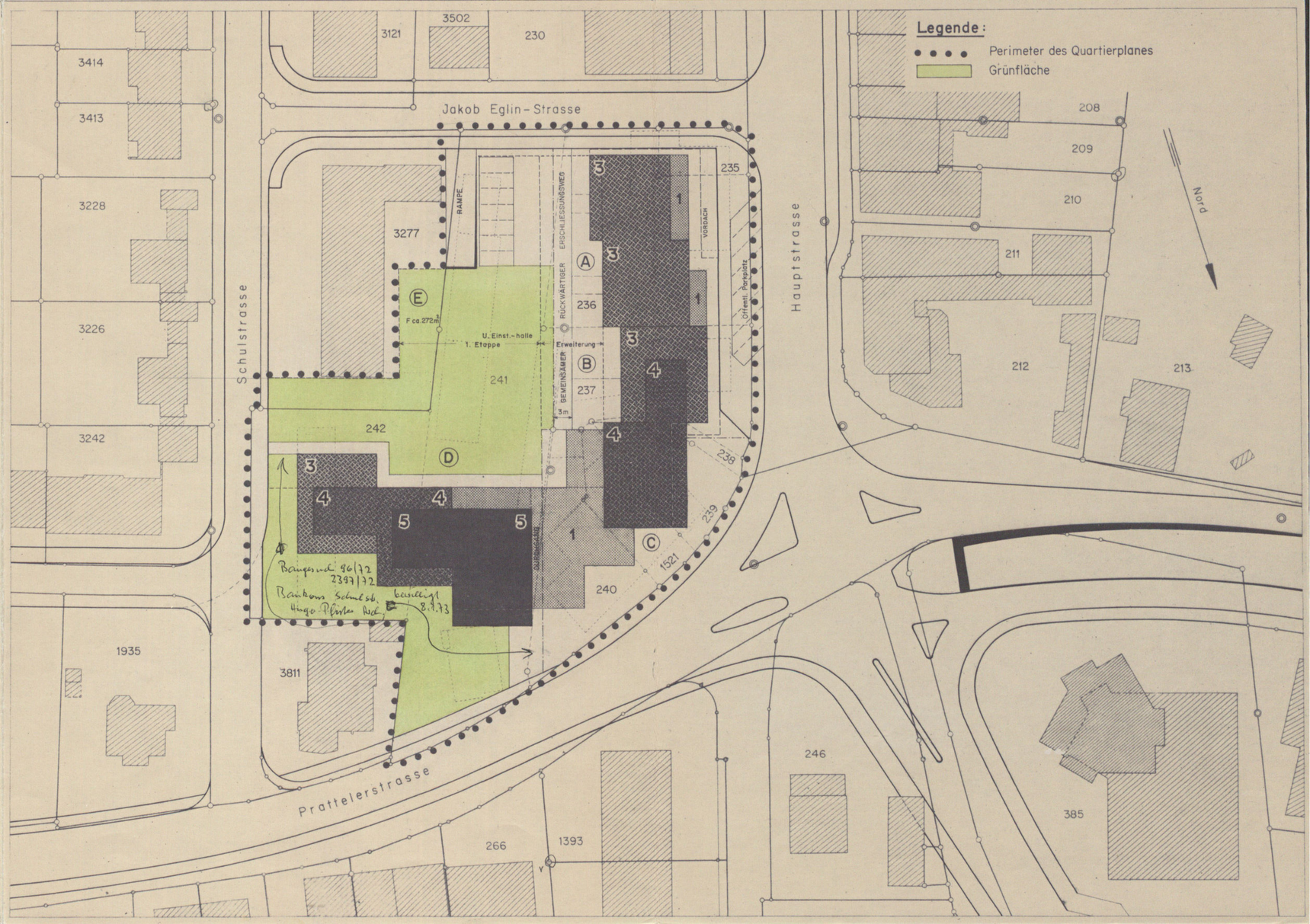
Der Landschreiber Lehmann

Amtsblatt Nr. 52 vom 31. Dez. 1970

KANTON BASEL-LANDSCHAFT LANDESKANZLEI

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

Plan Nr. 333/1



Gemeinde Muttenz

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

QUARTIERPLAN HAUPTSTRASSE

Teilstück: Jakob Eglin-Strasse – Warteckplatz

LANDABTRETUNGSPLAN

Situation 1:500

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44/1/QP/1/2/0/17

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE:

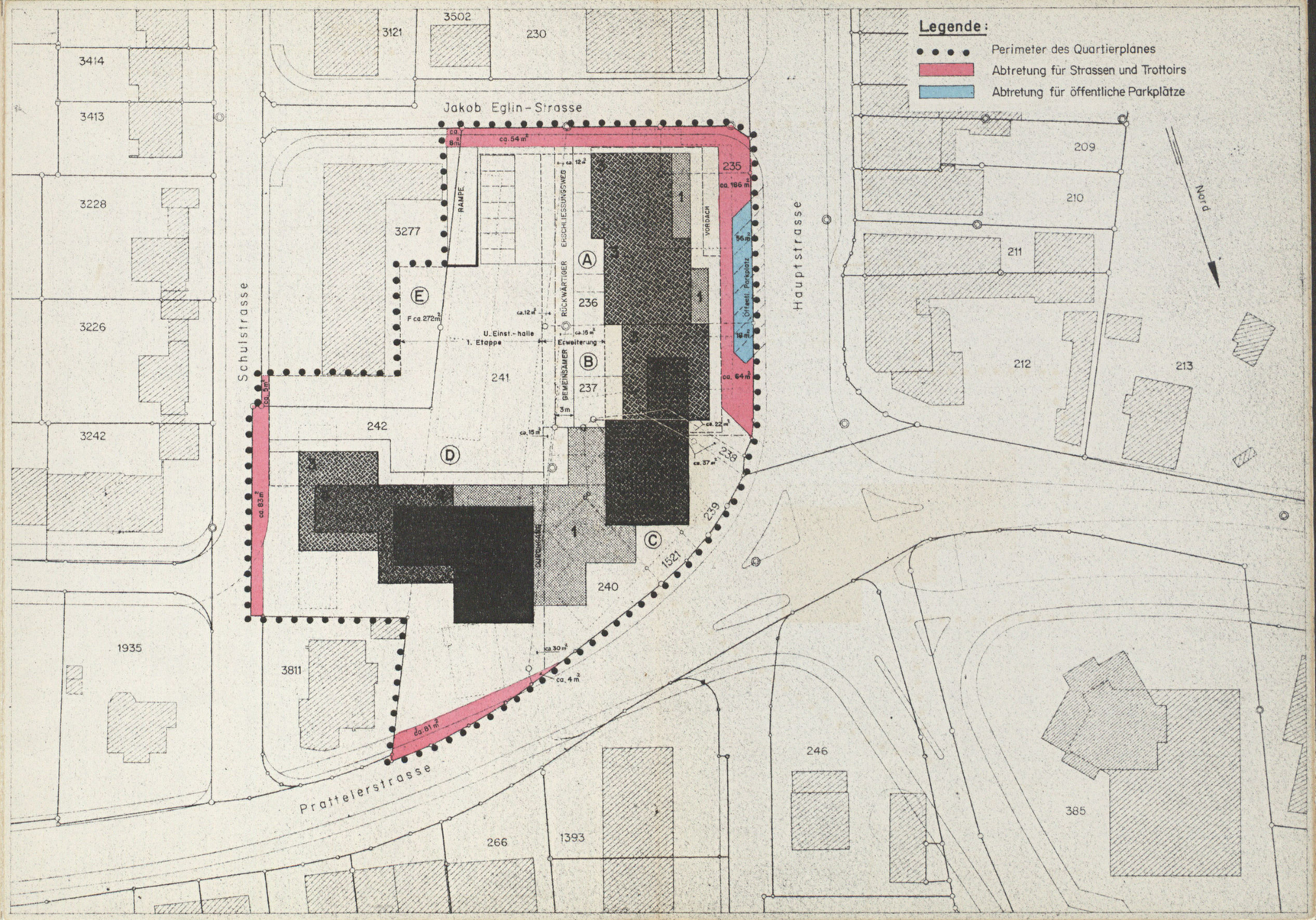
Gemeinderat	20. Mai 1970
Gemeindeversammlung	30. Juni 1970
Auflage-Verfahren	13. Juli – 11. August 1970
Der Gemeindepräsident	Fr. Brunner
Der Gemeindeverwalter	Simon

KANTON:

Regierungsrats-Beschluss Nr.	3867 vom 22. Dez. 1970
~~Der Regierungspräsident~~	
Der Landschreiber	Lehmann
Amtsblatt Nr.	52 vom 31. Dez. 1970

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

Plan Nr. 333/2



Gemeinde Muttenz

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

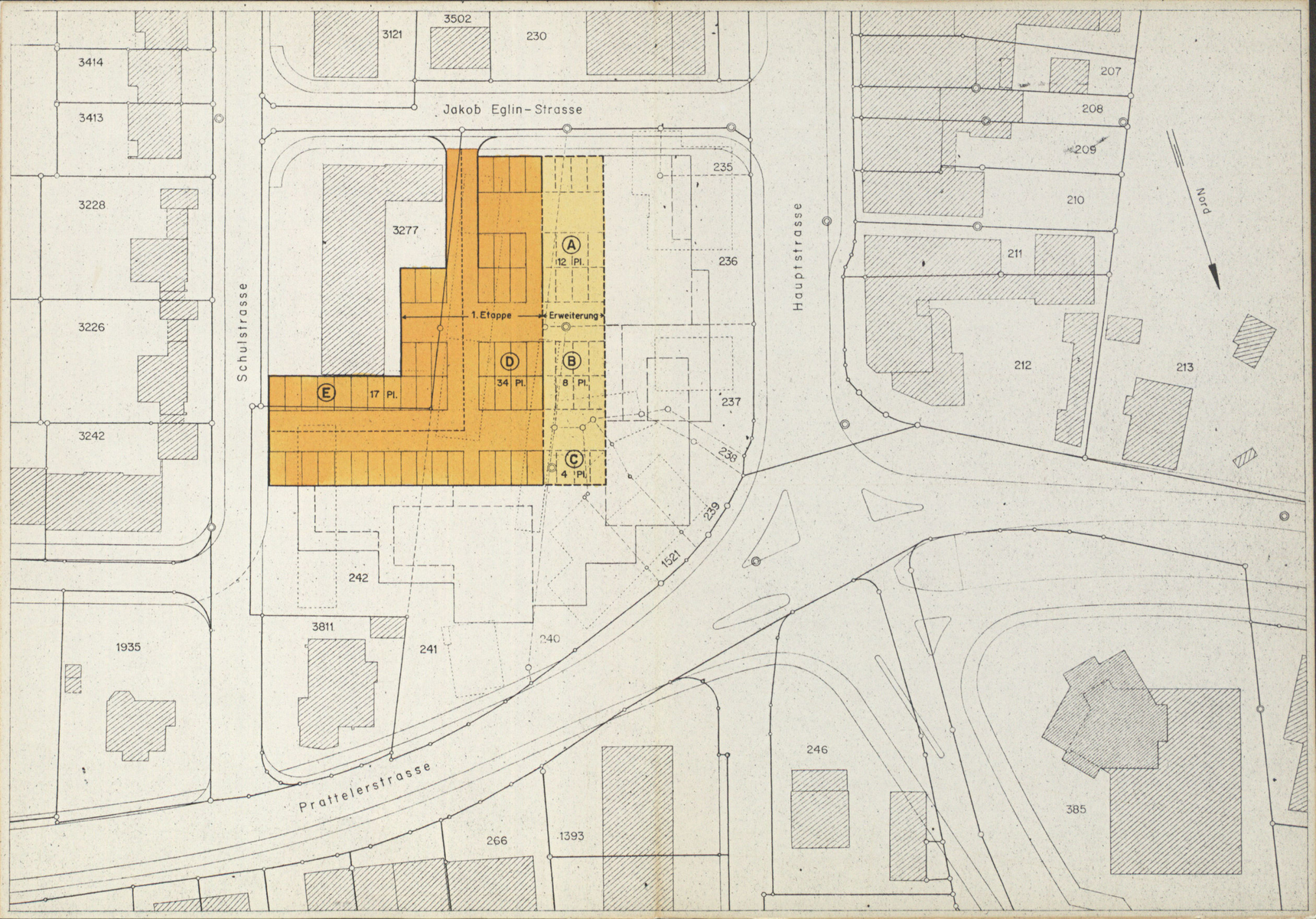
QUARTIERPLAN HAUPTSTRASSE

Unterirdische Einstellhalle

SITUATION 1:500

Beilage zum Quartierplan - Vertrag

Plan Nr. 333/3



SCHULSTRASSE

WOHNHAUS AUF PARZ. 3811

3 GESCHOSSE + ATTIKA
(D)

4 GESCHOSSE + ATTIKA
(D)

FUSSGÄNGER

5 GESCHOSSE
(D)

1 G.

WOHNBLOCK AUF PARZ. 3277

SPIELEN
ERHOLUNG

ABFAHRT ZUR EINSTELLHALLE

JAKOB EGLIN-STRASSE

PARKPLÄTZE

PRATTELERSTRASSE

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

FUSSGÄNGER

1 GESCHOSS
(C)

FUSSGÄNGER

4 GESCHOSSE
(C)

3 GESCHOSSE + ATTIKA
(B)

3 GESCHOSSE
(B)

3 GESCHOSSE
(A)

NORD

FUSSGÄNGER

PARKPLÄTZE

GEMEINDE MUTTENZ

QUARTIERPLAN HAUPTSTRASSE

TEILSTÜCK JAKOB EGLIN-STRASSE — WARTECKPLATZ

NORMALGESCHOSS 1:200 PLAN NR. 7009-01

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

HAUPTSTRASSE

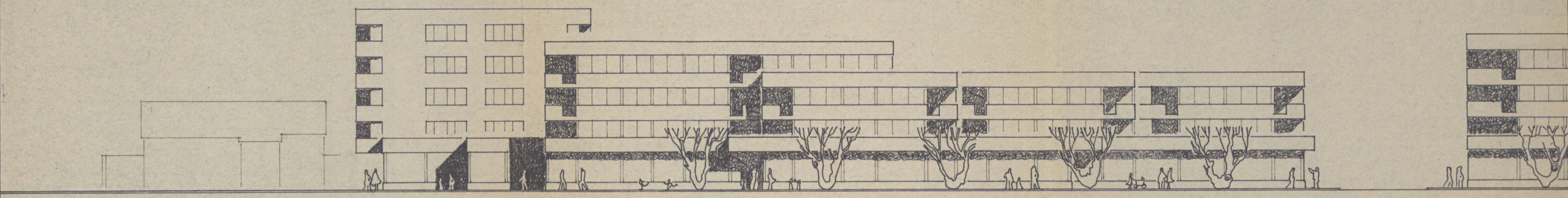
DIE GESTALTUNG DER GRUNDRISSE IST NICHT VERBINDLICH
DIE ECKLAGE DER BALKONE GEGEN HAUPTSTRASSE UND PRATTELERSTRASSE IST BEIZUBEHALTEN.

R.G.OTTO ARCH. ETH/SIA KASERNENSTR.24 LIESTAL

15. JUNI 1970 ST

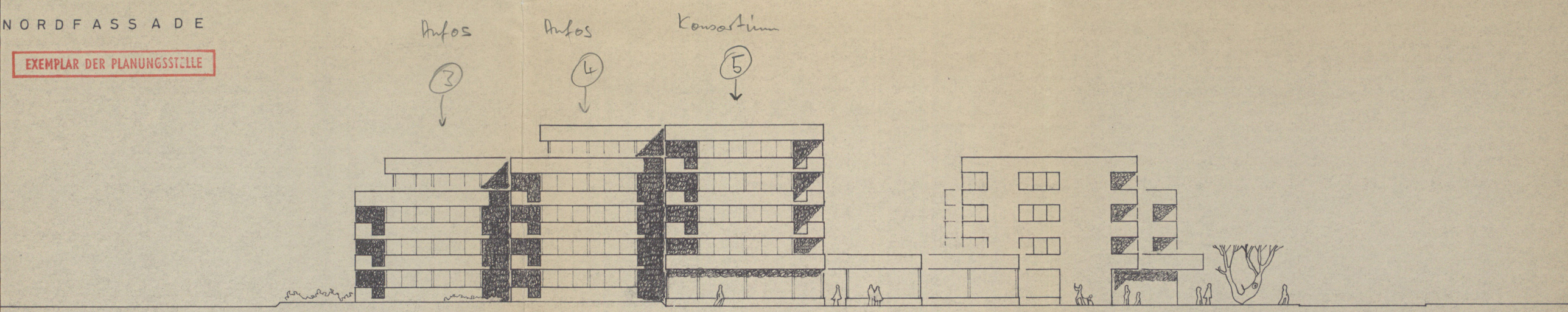
REV.: 24.6.70 ST

WESTFASSADE



NORDFASSADE

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

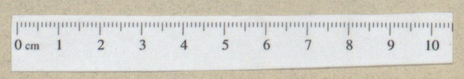


GEMEINDE MUTTENZ

QUARTIERPLAN HAUPTSTRASSE

TEILSTÜCK JAKOB EGLIN-STRASSE – WARTECKPLATZ

FASSADEN 1 : 200 PLAN NR. 7009·02



FASSADENGESTALTUNG

DIE BAUTEN SIND DER BESTEHENDEN ÜBERBAUUNG SÜDLICH DER JAKOB EGLIN-STRASSE ANZUPASSEN

- GROBER, HELLER PUTZ
- DUNKEL, GRAUGRÜNE FENSTER
- VORDACH SICHTBETON
- SCHAUFENSTER DUNKLE PROFILE

R.G. OTTO ARCH. ETH/SIA KASERNENSTR. 24 LIESTAL 15. JUNI 1970 ST

REV.: 24.6.70 ST

EINWOHNERGEMEINDE MUTTENZ
BAUVERWALTUNG

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

9.5.1970

Quartierplan Hauptstrasse, Teilstück Jakob Eglin-Strasse - Warteckplatz

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet Hauptstrasse, Teilstück Jakob Eglin-Strasse - Warteckplatz, 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 Quartierplan-Vertrag 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.

3.2 Zur Gewährleistung eines harmonischen städtebaulichen Gesamtbildes hat sich die Gestaltung der Bauten inbezug auf die Materialwahl und Architektur der bestehenden Ueberbauung südlich der Jakob Eglin-Strasse anzupassen.

Für die Grundkonzeption der Fassadengestaltung und die Anordnung der Balkone ist der Fassadenplan Nr. 7009-02 sowie der Normalgeschoss-Grundriss Nr. 7009-01 verbindlich.

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

3.4 Liftaufbauten sind nicht zulässig.

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

3.6 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.

3.7 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3.8 Dem Gemeinderat steht bezüglich Materialwahl und Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

4. Nutzungsart der Bauten

4.1 Die Baukörper sind Wohn- und Geschäftshäuser, in welchen der Einbau von Läden, Ateliers, Büros und Wohnungen gestattet ist.

5. Gestaltung der Freiflächen

5.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen und die Anlage der privaten Zugangswege ist der Quartierplan massgebend. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

5.2 Das Vorplatzareal gegen die Hauptstrasse/Prattelerstrasse ist gleich zu gestalten wie das Trottoir und für die öffentliche Fussgängerbenützung frei zu halten.

5.3 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 des Ueberbauungsprojektes haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) eine Grenzbereinigung durchzuführen.

7.2 Bei einer etappenweisen Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen usw. innerhalb der jeweiligen Bauparzelle 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 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 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: Fr. Brunner

Der Verwalter: Schmid

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

Der Präsident:

Der Landschreiber:

Vom Regierungsrat in seiner Sitzung vom 22. Dezember 1970 genehmigt.

Liestal, den 22. Dezember 1970

Der Landschreiber:

KANTON BASEL-LANDSCHAFT LANDSCHREIBEREI

Lehmann

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44 / QR / 21 0

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
~~Der Präsident~~ Der Landschreiber:
Lehmann
Liestal, den 22. Dez. 1970 19

GEMEINDE MUTTENZ

Exemplar
Amt für Raumplanung

Quartierplanung Hauptstrasse
Teilstück: Jakob Eglin – Strasse - Warteckplatz

Ergänzung des Quartierplan - Reglementes Artikel 3.1 Abs. 3 neu:

„Auf Dachterrassen sind pro Wohneinheit max. 15 m^2 verglaste, unbeheizte Zwischenklimaräume zulässig. Alle noch zu erstellenden Bauten auf Dachterrassen haben sich bezüglich Gestaltung nach der zuerst erstellten und auf der Liegenschaft Schulstrasse 41 bereits bestehenden zu richten. Die baulichen Massnahmen dürfen das Gesamtbild der Überbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichen architektonischen Merkmalen und in der Grundstruktur aufeinander abzustimmen."

Beschlüsse und Genehmigung

Gemeinderat : 08. März 2000

Gemeindeversammlung : 20. Juni 2000

Auflageverfahren : 03. Juli 2000 – 02. August 2000

Der Gemeindepräsident : .....

Der Gemeindeverwalter : .....

Regierungsrats – Beschluss Nr. 1692 vom 29. Aug. 2000

Der Landschreiber : .....

Amtsblatt Nr. ~~26~~ 35 vom ~~29.06.2000~~ 31.8.00