Kanton Basel-Landschaft Gemeinde Muttenz

Quartierplan «Langmatt II»

Situationsplan 1:500

44/GBS / 3/3
44/ QP/ 15/0

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr. 44/ ZP / 0/41

Beschluss des Gemeinderates: 19. August 1992
Beschl. der Gde.-Kommission: 10. September 1992
Beschl. der Gde.-Versammlung: 20. Oktober 1992
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumsfrist:
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 44 vom 29.10.92
Planauflage: vom 2. Nov. 1992 – 2. Dez. 1992

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1239 vom 18. MAI 1993
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 21 vom 27. Mai 93

Der Landschreiber:

Lärmempfindlichkeitsstufe III (LSV Art. 43 + 44)

Legende

- Perimeter
- Baulinie bestehend
- Aufzuhebende Baulinie
- Neue Baulinie
- Parzellengrenze
- Baukörper neu
- Baukörper neu Quartierplan Langmatt I
- Unterirdische Autoeinstellhalle
- Grünfläche
- Parkplätze
- Private Wege und Plätze
- 4G Geschosszahl
- NF Nutzfläche
- OP Oberirdische Parkplätze 24
- UP Unterirdische Parkplätze 30

burckhardtpartner
Muttenz
Hardstrasse 19 CH-4132 Muttenz Telefon 061 61 61 41

Bearbeitung

Bahnhofstrasse
Aufzuhebende Baulinie
Neue Baulinie
Rampe Parking
OP 17
OP 3
OP 4
OP 30
4G
NF 1'786 M2
Neue Baulinie
Quartierplan Langmatt I
Ausfahrt
Einfahrt
Neue Bahnhofstrasse
Bahnhof Muttenz
Langmatt

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Muttenz

Quartierplanung "Langmatt II"
Mutation 2009

Situationsplan 1 : 500

Exemplar: EXEMPLAR AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.: 44/ QP/ 15/ 1

Beschluss des Gemeinderates:	24. Juni 2009
Beschluss der Gemeindekommission:	15. September 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung:	15. Oktober 2009
Referendumsfrist:	16. Oktober bis 14. November 2009
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planauflage:	Amtblatt Nr. 43 vom 22. Oktober 2009
Planauflage:	26. Oktober bis 25. November 2009

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 267 vom 9. März 2010
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 10 vom 11.03.2010

Der Landschreiber:

Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

	Datum	Projekt	Gezeichn.	Geprüft	Freigabe
Erst.	18.05.2009	RC	RC	RC	
a					
b					
c					

Auftr. Nr.: 44-013
Plan Nr.: 44-013_001

Pfad: G:\GEMEINDE\MUTTENZ\44-013\CAD\44-013_001_QP_ohne CAD Grundlage.2d
Grundlage: Planpot Quartierplan
Planformat: 63x30
Ausdruck: 11-12-2009

Legende

Verbindlicher Planinhalt (Mutationsinhalt)

neu: private Wege und Plätze
bisher: Parkplätze

neu: öffentliches Durchgangsrecht
bisher: --

G — neu: Geschosszahl = 5 G
bisher: Geschosszahl = 4 G (durchgestrichen)

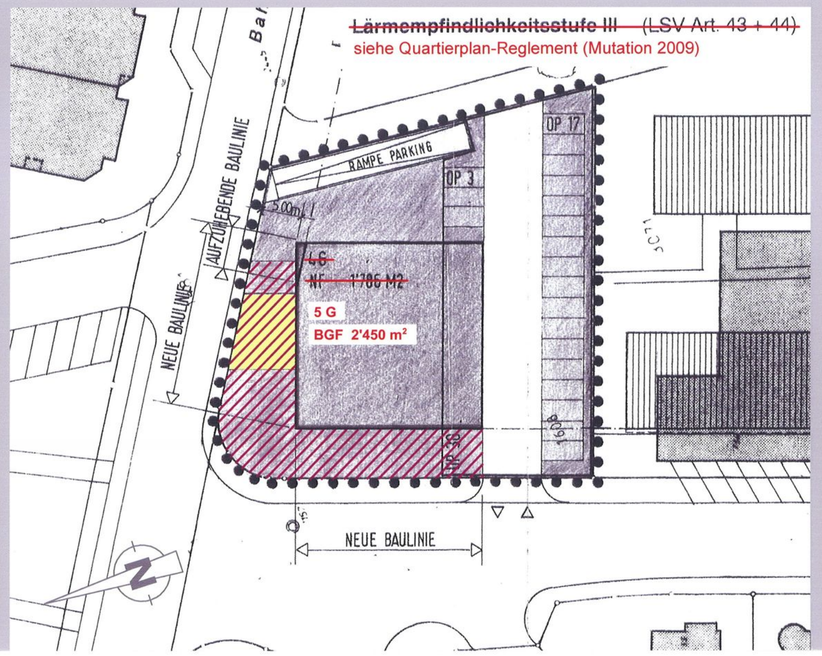
BGF — neu: Bruttogeschossfläche = 2'450 m²
bisher: Nutzfläche NF = 1'786 m² (durchgestrichen)

Orientierender Planinhalt

bestehende bzw. unveränderte Festlegungen der Quartierplanung "Langmatt II"

Situation

Mutation 2009

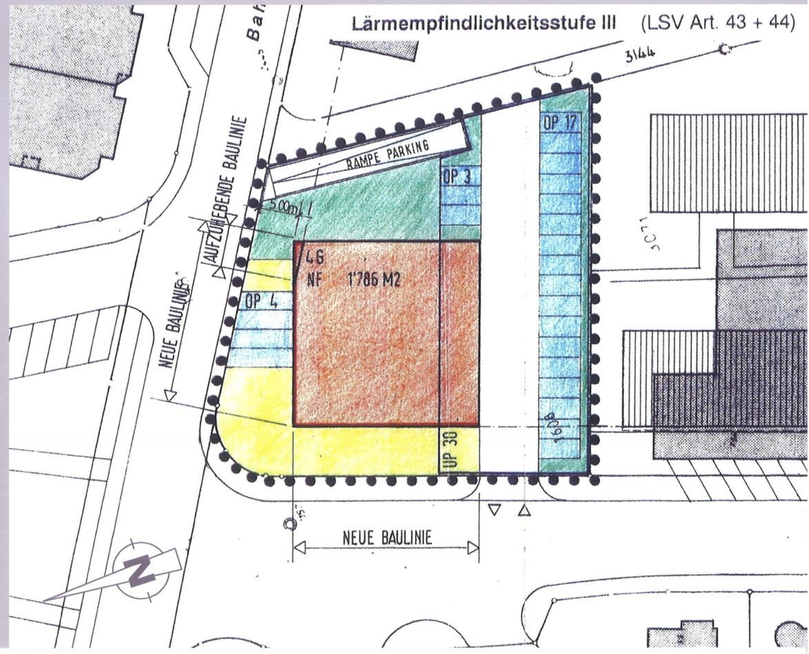


Legende

Perimeter
Baulinie bestehend
Aufzuhebende Baulinie
Neue Baulinie
Parzellengrenze
Baukörper neu
Baukörper neu Quartierplan Langmatt I
Unterirdische Autoeinstellhalle
Grünfläche
Parkplätze
Private Wege und Plätze
4G — Geschosszahl
NF — Nutzfläche
OP — Oberirdische Parkplätze 24
UP — Unterirdische Parkplätze 30

Situation

Ausgangslage (orientierend)



GEMEINDE MUTTENZ

44/ QR/ 15/0

Amt für

Quartierplanreglement "Langmatt II"

1. Geltungsbereich, Inhalt

1.1 Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967, über die Parzelle 1608 GB Muttenz, Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement.

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

1.3 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters.

1.4 Die Vorschriften sind verbindlich für:
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung der Bauten
- Gestaltung und Nutzung der Freiflächen

1.5 Daneben enthält das Reglement Ausnahmebestimmungen.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

2.1 Für die Lage, Grösse und Geschosszahl der oberirdischen Überbauung ist der Quartierplan "Langmatt II" verbindlich.

2.2 Der Baukörper ist parallel zur Baulinie der Neuen Bahnhofstrasse und an diese zu stellen.

2.3 Die Höhe des Gebäudes darf, Oberkante Dachkranz des Hauptdaches gemessen, das Mass von 16.00 m nicht überschreiten. Diese Höhe wird ab Strassenlinie der Neuen Bahnhofstrasse in der Mitte der Westfassade gemessen.

2.4 Es sind höchstens vier Vollgeschosse zulässig.

2.5 Das Gebäude ist mit einem Flachdach zu versehen.

2.6 Über das in Art. 2.3 genannte Höhenmass dürfen sich Aufbauten bis zu maximal 15% der Gebäudegrundfläche erheben. Ihre Höhe ist auf das technisch notwendige Mass zu beschränken.

2.7 Änderungen in der Grundrissform des Gebäudes sind auf der Grundlage des Konzeptes und im Rahmen der anrechenbaren Gebäudegrundfläche möglich.

2.8 Lage und Grösse der unterirdischen Einstellhalle sind im Quartierplan generell festgehalten.

2.9 Für die Überbauung sind für den Empfang von Sendern, welche über die Grossantennenanlage verbreitet werden, keine Radio- und Fernsehantennen zulässig.

3. Art und Mass der Nutzung des Gebäudes

3.1 Bezüglich der Nutzungsart gelten die Vorschriften der Wohn- und Geschäftszone gemäss § 38 des Zonenreglementes vom 13. Juni 1973.

3.2 Die maximal zulässige anrechenbare Gebäudegrundfläche (AGGF) beträgt 510 m2.

3.3 Die maximal zulässige Nutzfläche (NF) wird auf 1'786 m2 beschränkt. Sie ist gleich der Summe aller oberirdischen Geschossflächen.

Nicht zur Nutzfläche zählen:
- offene Bauteile wie Hallen, Wohnbalkone und dergleichen
- die unterirdischen Räume gemäss Art. 3.5
- die technischen Dachaufbauten

3.4 Oberirdische Garagen sind nicht zulässig. Die Zahl oberirdischer Parkplätze ist auf maximal 24 beschränkt.

3.5 In den Untergeschossen dürfen nur die üblichen Kellerräume, reine Lagerräume, technische und Sanitärräume sowie Autoeinstellplätze untergebracht werden.

4. Gestaltung der Freiflächen

4.1 Für die detaillierte Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist dem Gemeinderat ein verbindlicher Gestaltungsplan zur Genehmigung vorzulegen.

4.2 Kinderspielplätze sind gemäss § 36 des Zonenreglementes vom 13. Juni 1973 anzulegen.

4.3 Die Liegenschaft ist vorwiegend als Geschäftshaus geplant. Sollte der Wohnanteil zu einem späteren Zeitpunkt vergrössert werden, so ist die Grünfläche angemessen zu erweitern.

4.4 Für die Ein- und Ausfahrt der Parkierungsflächen ist der Quartierplan massgebend.

5. Ausnahmebestimmungen

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen und die dem Quartierplan zugrundeliegende Gesamtkonzeption in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht gestört wird.

6. Schlussbestimmungen

6.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff. der Vollziehungsverordnung vom 27.1.1969 zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

6.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften und Bau- und Strassenlinien werden aufgehoben.

6.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 20.10.1992

Der Präsident

E. Toscanelli

Der Verwalter

H.R. Stoller

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt, mit RRB Nr. 1239
vom 18. MAI 1993

Der Landschreiber

Gemeinde Muttenz

44/ QR/ 15/ 1

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Quartierplanung "Langmatt II"

Quartierplan-Reglement

Mutation 2009

Hinweise zur Darstellung der Mutationsinhalte:

- Bestimmungen, welche mit der Mutation 2009 aufgehoben werden, sind ~~durchgestrichen und gelb hinterlegt~~ dargestellt.
- Bestimmungen, welche mit der Mutation 2009 neu aufgenommen werden, sind grau hinterlegt dargestellt.

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich, Inhalt	Seite 1
2.	Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	Seite 1
3.	Art und Mass der Nutzung des Gebäudes	Seite 1
4.	Gestaltung und Nutzung der Freiflächen	Seite 2
5.	Lärmschutz	Seite 2
6.	Ausnahmebestimmungen	Seite 2
7.	Schlussbestimmungen	Seite 2
	Beschlüsse und Genehmigung	Seite 3

Bearbeitung:

Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Auftragsnummer:	44-013
Verfasser:	RC
Dok-Status:	Genehmigung RR
Datum:	10. Dezember 2009
Kontrolle / Freigabe:	

1. Geltungsbereich, Inhalt

1.1 Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt – gestützt auf ~~§ des Baugesetzes vom 15. Juni 1967~~ §§ 2 – 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – über der Parzelle 1608 GB Muttenz, Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement.

~~1.2~~ ~~Als Richtlinie für die kubische und architektonische Gestaltung der Bauten dient das Modell 1:500.~~

~~1.3~~ 1.2 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters.

~~1.4~~ 1.3 Die Vorschriften sind verbindlich für:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung der Bauten
- Gestaltung und Nutzung der Freiflächen

~~1.5~~ 1.4 Daneben enthält das Reglement Ausnahmebestimmungen.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

2.1 Für die Lage, Grösse und Geschosszahl der oberirdischen Überbauung ist der Quartierplan "Langmatt II" (Situationsplan 1:500) verbindlich.

2.2 Der Baukörper ist parallel zur Baulinie der Neuen Bahnhofstrasse und an diese zu stellen.

2.3 Die Höhe des Gebäudes darf, Oberkante Dachkranz des Hauptdaches gemessen, das Mass von ~~16.00 m~~ 19.00 m nicht überschreiten. Diese Höhe wird ab Strassenlinie der Neuen Bahnhofstrasse in der Mitte der Westfassade gemessen.

2.4 Es sind höchstens ~~vier~~ fünf Vollgeschosse zulässig.

2.5 Das Gebäude ist mit einem Flachdach zu versehen. Das Flachdach ist mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen extensiv zu begrünen.

2.6 Über das in Art. 2 Abs. 3 genannte Höhenmass dürfen sich Aufbauten bis zu maximal 15 % der ~~Gebäudegrundfläche~~ überbaubaren Fläche erheben. Ihre Höhe ist auf das technisch notwendige Mass zu beschränken.

2.7 Änderungen in der Grundrissform des Gebäudes sind auf der Grundlage des Konzeptes und im Rahmen der ~~anrechenbaren Gebäudegrundfläche~~ maximal überbaubaren Fläche möglich.

2.8 Lage und Grösse der unterirdischen Einstellhalle sind im Quartierplan (Situationsplan 1:500) generell festgehalten.

2.9 ~~Für die Überbauung~~ Im QP-Perimenter sind für den Empfang von Sendern, welche über die Grossantennenanlage verbreitet werden, keine Radio- und Fernsehantennen zulässig.

2.10 Bei der Gebäudeaufstockung (5. Vollgeschoss) gelten für die Aussenwand- und die Dachkonstruktion die Anforderungen des MINERGIE®-Standards.

3. Art und Mass der Nutzung des Gebäudes

3.1 Bezüglich der Nutzungsart gelten die Vorschriften der Wohn- und Geschäftszone gemäss ~~§ 38 des Zonenreglementes vom 13. Juni 1973~~. § 21 Abs. 2 RBG.

3.2 Die Erdgeschossnutzung muss einen öffentlichen Charakter aufweisen.

~~3.2~~ 3.3 ~~Die maximal zulässige anrechenbare Gebäudegrundfläche (AGGF) beträgt 510 m^2.~~

Die maximal überbaubare Fläche beträgt 510 m^2. Die Berechnung der überbauten Fläche erfolgt nach dem Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Muttenz (Stand: 22. November 2005).

~~3.3~~ 3.4 ~~Die maximal zulässige Nutzfläche (NF) wird auf 1'786 m^2 beschränkt. Sie ist gleich der Summe aller oberirdischen Geschossflächen.~~

~~Nicht zur Nutzfläche zählen:~~

~~- offene Bauteile wie Hallen, Wohnbalkone und dergleichen~~

~~- die unterirdischen Räume gemäss Art. 3.5~~

~~- technischen Dachaufbauten~~

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt 2'450 m^2. Die Berechnung der BGF erfolgt nach dem Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Muttenz (Stand: 22. November 2005).

~~3.4~~ 3.5 Oberirdische Garagen sind nicht zulässig. Die Zahl oberirdischer Parkplätze ist auf maximal 24 beschränkt.

~~3.5~~ 3.6 In den Untergeschossen dürfen nur die üblichen Kellerräume, reine Lagerräume, technische und Sanitärräume sowie Autoeinstellplätze untergebracht werden.

4. Gestaltung und Nutzung der Freiflächen

4.1 Für die detaillierte Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist dem Gemeinderat ein verbindlicher Gestaltungsplan zur Genehmigung vorzulegen.

~~4.2~~ ~~Kinderspielplätze sind gemäss § 36 des Zonenreglementes vom 13. Juni 1973 anzulegen.~~

~~4.3~~ ~~Die Liegenschaft ist vorwiegend als Geschäftshaus geplant. Sollte der Wohnanteil zu einem späteren Zeitpunkt vergrössert werden, so ist die Grünfläche angemessen zu erweitern.~~

~~4.4~~ 4.2 Für die Ein- und Ausfahrt der Parkierungsflächen ist der Quartierplan (Situationsplan 1:500) massgebend.

4.3 Entlang der Bahnhofstrasse und der Neuen Bahnhofstrasse ist der öffentliche Zugang im Sinne eines öffentlichen Durchgangsrechtes gemäss dem Quartierplan (Situationsplan 1:500) dauernd zu gewährleisten. In diesen Bereichen sind keine Parkplätze zulässig. Ausgenommen sind Parkplätze, deren Lage im Rahmen einer Gesamtplanung (Masterplan Bahnhofplatz) festgelegt wird. Bereits bewilligte Parkplätze entlang der Bahnhofstrasse werden bis zur Umsetzung einer Gesamtplanung (Masterplan Bahnhofplatz) geduldet. Das öffentliche Durchgangsrecht ist im Grundbuch einzutragen.

4.4 Für die Bepflanzung der Freiflächen sind vorwiegend standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.

5. Lärmschutz

Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) II.

~~5.~~ 6. Ausnahmebestimmungen

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen und die dem Quartierplan zugrundeliegende Gesamtkonzeption in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht gestört wird.

~~6.~~ 7. Schlussbestimmungen

~~6.1~~ 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss ~~§ 22 und § 25 ff. der Vollziehungsverordnung vom 27.1.1969 zum Baugesetz~~ §§ 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.

~~6.2~~ 7.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften und Bau- und Strassenlinien werden aufgehoben.

~~6.3~~ 7.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse und Genehmigung

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates:	19. August 1992
Beschluss der Gemeindekommission:	10. September 1992
Beschluss der Gemeindeversammlung:	20. Oktober 1992
Referendumsfrist:	nicht genutzt
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planauflage:	Amtsblatt Nr. 44 vom 29. Oktober 1992
Planauflage:	vom 02. November bis 02. Dezember 1992

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeverwalter:
Sig.	*Sig.*
E. Toscanelli	*H.R. Stoller*

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 1239 vom 18. Mai 1993

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 21 vom 27. Mai 1993

Der Landschreiber

Sig.

Mundschin

Beschlüsse und Genehmigung der Mutation 2009

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates:	24. Juni 2009
Beschluss der Gemeindekommission:	15. September 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung:	15. Oktober 2009
Referendumsfrist:	16. Oktober bis 14. November 2009
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planauflage:	Amtsblatt Nr. 43 vom 22. Oktober 2009
Planauflage:	26. Oktober 2009 bis 25. November 2009

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 267 vom - 9. März 2010

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 10 vom 11.03.2010

Der Landschreiber