Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 827 vom 12. April 1983

Gemeinde Muttenz, Quartierplanvorschriften "Im Freuler"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 29. November 1982 für das Gebiet "Im Freuler" Quartierplanvorschriften beschlossen, bestehend aus dem Quartierplan, dem Landabtretungsplan und dem Reglement. Als Richtlinie für die kubische und architektonische Gestaltung der Bauten dient die bestehende Überbauung auf Parzelle Nr. 1773 sowie das Modell. Gleichzeitig wurden alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden Zonenvorschriften aufgehoben.

B. Das öffentliche Auflageverfahren ist vom 13. Dezember 1982 bis 12. Januar 1983 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt sowie im Muttenzer Anzeiger publiziert worden. Eingeschriebene Anzeigen hatten keine zu erfolgen. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 17. Januar 1983 ersucht der Gemeinderat Muttenz um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanung "Im Freuler". Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Diese Quartierplanvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die der Genehmigung

18 3.80 140 000

vorausgehende Prüfung des Gemeindeversammlungsbeschlusses auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

II.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung der Quartierplanvorschriften "Im Freuler" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle
Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

Die vorliegende Quartierplanung ist von der kantonalen Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen an ihrer Sitzung vom 16. März 1983 behandelt und grundsätzlich gutgeheissen worden.

Bei der Planung über das südlich der Freulerstrasse an das Quartierplangebiet angrenzende Areal [Parzellen Nrn. 1759 und 4121] bzw. einer eventuellen Umzonung dieses Areals in die Gewerbezone ist darauf zu achten, dass sich allfällige Emmissionen nicht nachteilig auf die Quartierüberbauung auswirken. Es wird daher bereits im heutigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden müssen.

Ebenso ist es notwendig, dass bei der künftigen Überbauung des obgenannten Areals den Emmissionen des Autobahnanschlusses Hagnau Rechnung getragen wird.

Gemäss Ziffer 8 des Reglementes wird für die Genehmigung der Quartierplanvorschriften vorausgesetzt, dass der Landabtretungsvertrag zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern unterzeichnet ist. Die Unterzeichnung dieser Vereinbarung erfolgte am 2. November 1982.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

3. Redaktionelle Bemerkungen
Im Ingress zum Reglement betreffend die Ausdehnung des Areals fehlt der Hinweis auf die Strassenparzelle Nr. 1787 [Starenstrasse].

Zu Ziffer 3.2 des Reglementes ist zu bemerken, dass das darin zitierte Normblatt "SNV 641 050" nicht mehr gültig ist und durch das Blatt "SNV 640 601" [Parkierungsanlagen] ersetzt worden ist.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Muttenz am 29. November 1982 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Im Freuler" - bestehend aus dem Quartierplan, dem Landabtretungsplan und dem Reglement - im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/QP/10/0 und 44/ZP/0/32 [Quartierpläne] sowie 44/QR/10/0 [Quartierplanreglement] versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

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 Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz [2]
Burckhardt + Partner, Architekten, Generalplaner, Peter-Merian-Strasse 34, 4002 Basel
Landeskanzlei [Amtsblatt]
Baupolizeiamt [2]
Wasserwirtschaftsamt
Planungsamt [8]
Baudirektion [2]

Der 2. Landschreiber: