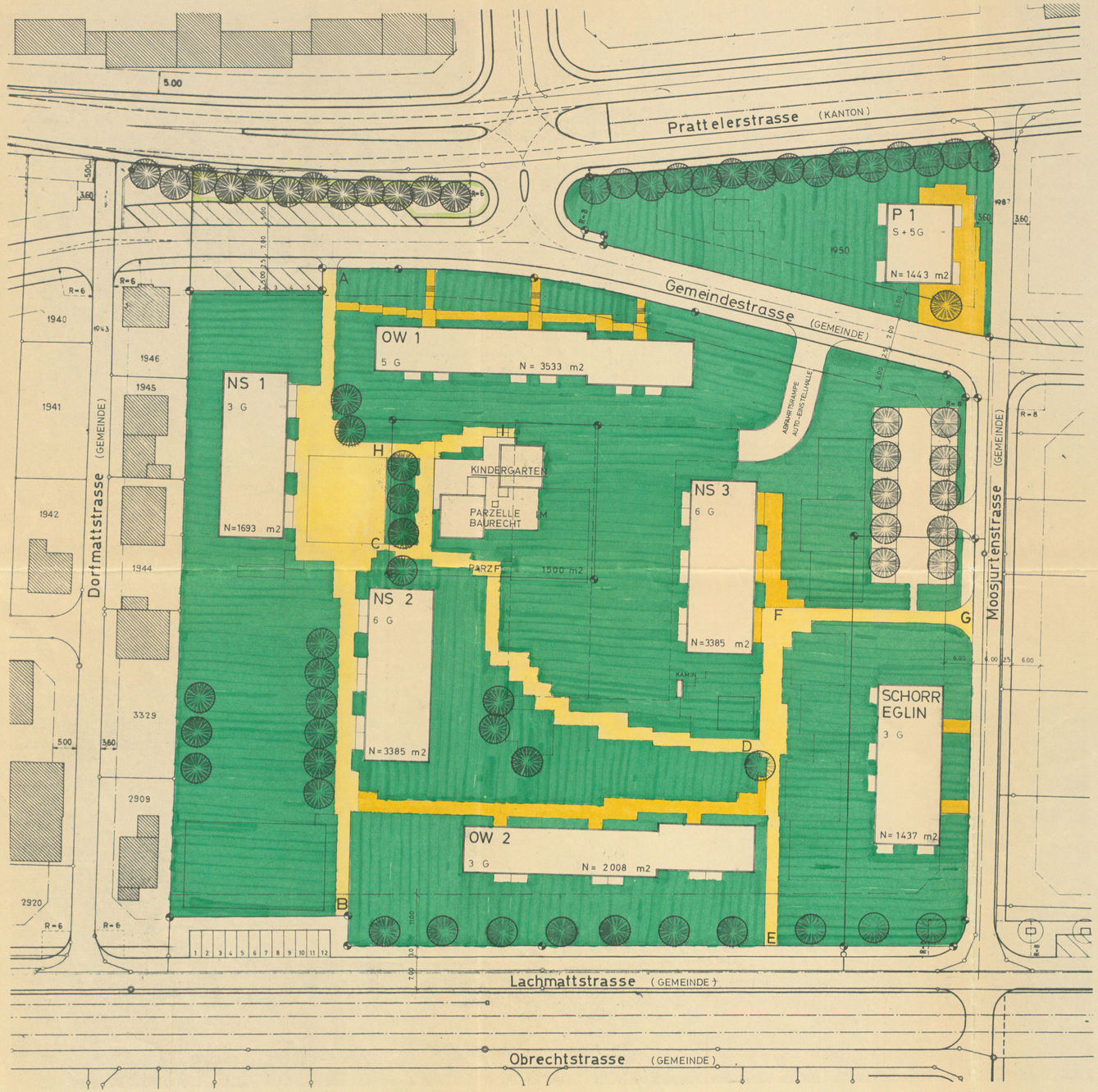


EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 34/GÜ 1-1/0

Beschluss des Gemeinderates: 18. 5. 1966
Beschl. der Gde Kommission: 20. 2. 1967
Beschl. der Gde Versammlung: 24. 2. 1967
Planauflage: vom 4. 3. bis 3. 4. 1967

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Fr. Brunner
Der Verwalter:

Publiziert im Amtsblatt Nr. 10 vom 9.3.1967

Eingetragen im Grundbuch
den

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident i.V. Der Landschreiber
Liestal, den 6. Juni 1967

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

602/035

GEMEINDE MUTTENZ
ÜBERBAUUNG DORFMATT
SITUATION

ARBEITSGEMEINSCHAFT DORFMATT MUTTENZ
BURCKHARDT ARCHITEKTEN SIA
EMCH UND RENGER DIPL. BAUING. SIA
CONRAD MÜLLER DIPL. ARCH. SIA

1 : 500 | 60 / 90

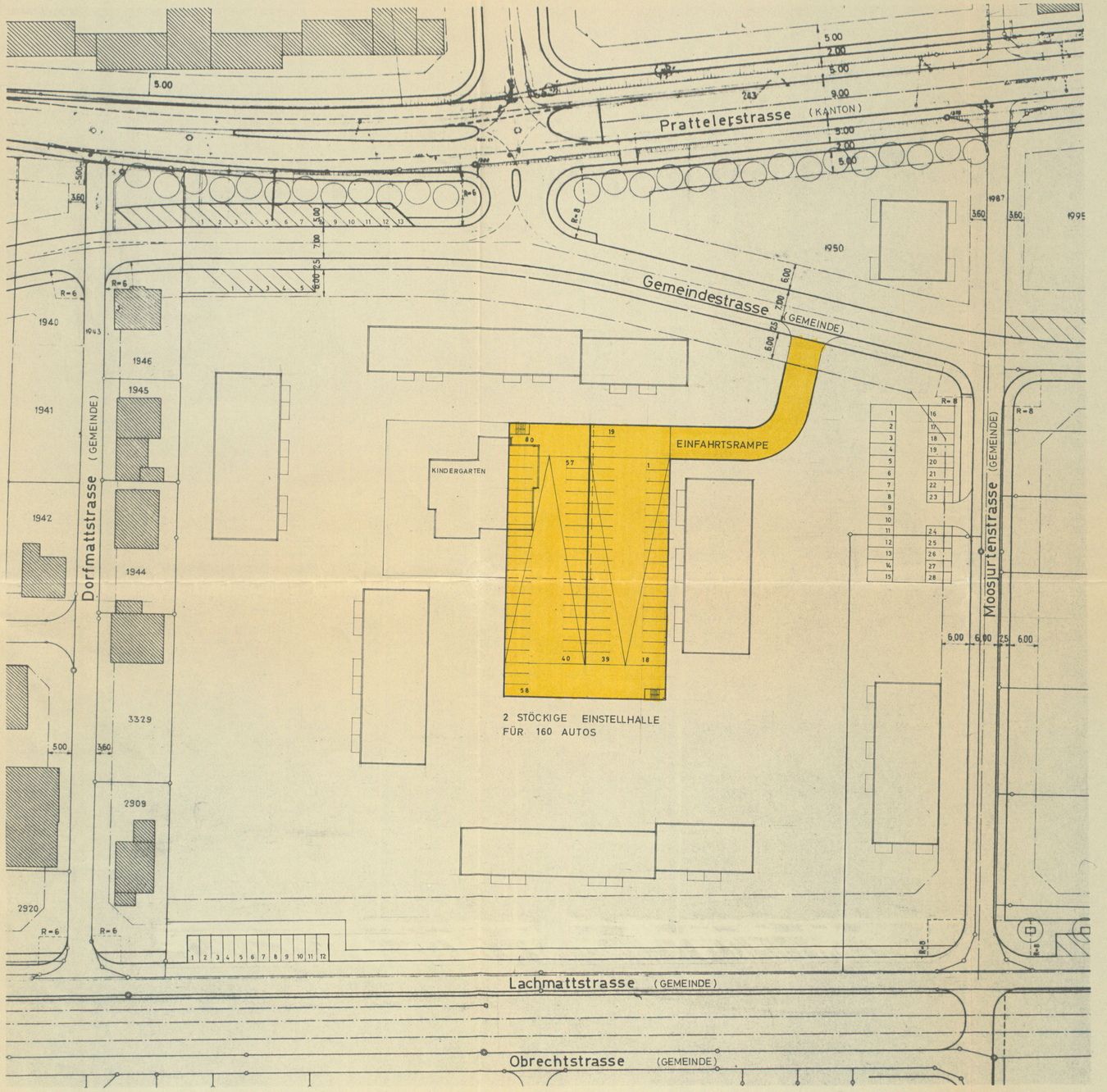
5. JAN. 1967 | j.h.

GRÜNSTREIFEN LÄNGS PRATTELESTRASSE	
GEGENSEITIGES WEGRECHT	
A-B, C-D, E-F, F-G, H-I	
PRIVATE WEGE	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	

LEGENDE:
S = Sockelgeschoss
G = Vollgeschoss
N = Bruttonutzfläche

ANMERKUNG:
Die Nutzfläche N ist berechnet unter Einbezug der den Pflichtanteil übersteigenden Landabtretung für den Strassenbau, sowie einem Planungszuschlag zur zonenmässigen Nutzung. Diese Nutzung kann jedoch nur beansprucht werden, wenn nach Vertragsplan gebaut wird und die Landabtretung zu dem in der Gemeinde üblichen reduzierten Preis erfolgt. - Balkone und Loggien werden mit der Hälfte ihrer Grundfläche zur Nutzung gezählt. Liftaufbauten über Dächern sind nicht zulässig.

N



EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 34/GÜ/-110

Beschluss des Gemeinderates: 18.5.1966
Beschl. der Gde Kommission : 20.2.1967
Beschl. der Gde Versammlung : 24.2.1967
Planauflage: vom 4.3. bis 3.4.1967

Publiziert im Amtsblatt Nr.10 vom 9.3.1967

Eingetragen im Grundbuch
..... den .....

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Fr. Brunner
Der Verwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident i.V. Der Landschreiber:
Liestal, den 6. Juni 1967

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

602/036

GEMEINDE MUTTENZ
ÜBERBAUUNG DORFMATT
UNTERIDISCHE AUTOEINSTELLHALLE

ARBEITSGEMEINSCHAFT DORFMATT MUTTENZ
BUFCKHARDT ARCHITEKTEN SIA
EMCH UND BERGER DIPL. BAUING. SIA
CONRAD MÜLLER DIPL. ARCHIT. SIA

1 : 500 | 60 / 90

5. JAN. 1967 | j.h

N

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

F/r

KANTON BASELLANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

betreffend die

Gesamtüberbauung "Dorfmatt", Muttenz

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Gestützt auf die Ausnahmebestimmungen für Gesamtüberbauungspläne von § 41 des Zonenreglementes der Gemeinde Muttenz werden zwischen der

Einwohnergemeinde Muttenz

und der

Firma SANDOZ AG., Basel,

Eigentümerin der Parzellen des Grundbuches Muttenz:

Parzelle 1947	79 a 98 m2
Parzelle 1948	52 a 38 m2
Parzelle 1949	63 a 19 m2
Parzelle 1950	57 a 28 m2
Parzelle 1951	34 a 61 m2

folgende Vereinbarungen getroffen:

1. Planung und Gestaltung der Bauten

Der Ueberbauungsvorschlag wurde durch die Architektengemeinschaft Burckhardt Architekten SIA, Basel; Emch + Berger, Bau-Ing. SIA, Basel; Conrad Müller, Arch. SIA, Basel, im gegenseitigen Einvernehmen mit der Bauverwaltung Muttenz und der beteiligten Grundeigentümerin aufgestellt. Er bezweckt eine gute städtebauliche Gesamtlösung des Gebietes "Dorfmatt" und ermöglicht eine rationelle Erstellung der Wohnbauten.

Der Gemeinderat Muttenz behält sich hinsichtlich der Materialwahl und Farbgebung ein diesbezügliches Mitspracherecht vor.

Die Pläne sind vor der Baueingabe durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Die Planung unterliegt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung Muttenz. Für die Ueberbauung der Grundstücke sind folgende Unterlagen verbindlich:

a) Modell 1:500 vom 5. Januar 1967.

b) Vertragsplan 1:500 vom 5. Januar 1967 Nr. 602/035 mit neuen Eigentumsgrenzen, Weganlagen, Stellung der Bauten mit den max. zulässigen Gebäudegrundflächen und Nutzungen, oberirdischen PW-Abstellplätzen und Freiflächen.

   Die Erstellung von weiteren in der Planung nicht vorgesehenen oberirdischen Bauten wie Autoboxen und Abstellräume etc. ist nicht gestattet.

c) Vertragsplan 1:500 vom 5. Januar 1967 Nr. 602/036 mit Anlage der unterirdischen Einstellhalle und Zufahrtsrampe.

d) Schnittplan 1:500 vom 5. Januar 1967 Nr. 602/037.

e) Landabtretungsplan 1:500 vom 5. Januar 1967 Nr. 602/038.

2. Kindergarten

Die Firma SANDOZ AG räumt der Gemeinde Muttenz auf dem im Landabtretungsplan Nr. 602/038 hellgrün bezeichneten Land von ca. 1'500 m2 für die Erstellung von zwei Kindergartenklassen mit Pausenplatz und Spielwiese ein Baurecht ein. Die Gemeinde behält sich Aenderungen gegenüber der Disposition im Vertragsplan Nr. 602/035 vor. Die Detailplanung erfolgt im Einvernehmen mit der Firma SANDOZ AG.

Das Baurecht bleibt solange bestehen, bis durch eine wesentliche Aenderung der Gesamtüberbauung der Kindergarten hinfällig wird. Für die ganze ausgeschiedene Parzelle beträgt der Baurechtszins Fr. 1.-- pro Jahr.

In bezug auf die Haftbarkeit der Eigentümer des Kindergartens und der unterirdischen Einstellhalle wird insbesondere auf Art. 58 des Obligationenrechts verwiesen.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke der Firma SANDOZ AG wird

durch dieses Baurecht nicht reduziert. Solange die Gemeinde den Kindergarten nicht erstellt, kann die SANDOZ AG das Terrain der Baurechtsparzelle in ihre Grünflächen einbeziehen und benützen. Sie hat in diesem Fall für die Erstellungskosten und den Unterhalt der Grünanlagen aufzukommen.

3. Strassen, Wege und Grünstreifen

a) Oeffentliche Strassen und Trottoirs

Die im Vertragsplan Nr. 602/035 bezeichneten Strassen und Trottoirs werden durch die Gemeinde, resp. den Kanton, erstellt. Die hiefür erforderlichen Landabtretungen (rote Fläche, gemäss Landabtretungsplan Nr. 602/038) werden zum Preis von Fr. 15.-- pro m2 entschädigt. Die bauliche Nutzung wird für die das Pflichtmass übersteigende Landabtretung nicht reduziert.

Die Beiträge an die Landerwerbskosten, gemäss § 30 des Bau- und Strassenreglementes der Gemeinde Muttenz, sind damit abgegolten.

Die Beiträge an die Strassenbaukosten, gemäss § 31 des Bau- und Strassenreglementes der Gemeinde Muttenz, sind mit dem Strassenbau fällig und werden mit der Landentschädigung verrechnet.

Die Gemeinde wird die nördliche, parallel zur Prattelerstrasse verlaufende Gemeindestrasse bis zum Bezug der ersten Wohnungen und der unterirdischen Garage erstellen.

b) Oeffentliche PW-Abstellplätze

Die im Vertragsplan Nr. 602/035 bezeichneten oberirdischen PW-Abstellplätze werden durch die Gemeinde erstellt.

Die Grundeigentümerin tritt das hiefür notwendige Land (orange Flächen, gemäss Landabtretungsplan Nr. 602/038) unentgeltlich an die Gemeinde ab. Die bauliche Nutzung wird durch die Landabtretung nicht reduziert.

Die Gemeinde erstellt die PW-Abstellplätze in eigenen Kosten. Die PW-Abstellplätze erhalten damit öffentlichen Charakter,

sie werden jedoch der Grundeigentümerin bei der Berechnung ihrer privaten Pflichtplätze angerechnet. Die Grundeigentümerin hat an die Kosten der Erstellung der oberirdischen PW-Abstellplätze ausser der Landabtretung keine Beiträge zu leisten.

c) Private Wege und Plätze (hellgelb)
Die im Vertragsplan Nr. 602/035 mit A-B, C-D, E-F, F-G und H-I bezeichneten Wege und Plätze werden durch die Grundeigentümerin gleichzeitig mit den Wohnbauten erstellt. Sie sind staubfrei und innerhalb der Siedlung einheitlich auszuführen. Der Unterhalt ist Sache der Grundeigentümerin.

Für die Benützung dieser privaten Wege räumen sich die Grundeigentümerin sowie die Gemeinde Muttenz für die Baurechtsparzelle gegenseitig ein Gehrecht ein. Es ist auf allen beteiligten Grundstücken und auf der Baurechtsparzelle als Dienstbarkeit (Recht und Last) im Grundbuch einzutragen.

d) Grünstreifen längs der Prattelerstrasse
Zur Abschirmung des Verkehrslärms wird längs der Prattelerstrasse auf die ganze Länge innerhalb des Planungsgebietes auf Kosten der Firma SANDOZ AG ein fachgerechter Erdwall aufgeschüttet und darauf eine hohe, dichte Bepflanzung erstellt. Nach Erstellung des Grünstreifens übernimmt die Gemeinde die im Landabtretungsplan Nr. 602/038 dunkelgrün bezeichnete Fläche in Eigentum und Unterhalt. Die Grundeigentümerin tritt das hiefür erforderliche Land unentgeltlich ab.

4. Unterirdische Einstellhalle

Die Firma SANDOZ AG erstellt die unterirdische Einstellhalle mit total 160 PW-Einstellplätzen gemäss Vertragsplan Nr. 602/036. Die Halle ist bei den begrünten Flächen mit einer Humusschicht von mindestens 60 cm Höhe zu überdecken.

Wenn sich der Eigentümer von Parzelle 1952 gemäss Note 12 hienach an der Gesamtüberbauung beteiligt, stehen den Bewohnern jener Liegenschaft die PW-Einstellplätze in angemessener Zahl zum gleichen Mietzins zur Verfügung, wie er für die übrigen Benützer berechnet wird.

5. Gestaltung der Freiflächen und Parzellierung

Um ein ansprechendes Gesamtbild zu erreichen, wird im Areal eine einheitliche Bepflanzung vorgenommen. Es werden nach Massgabe des Fortschrittes der Ueberbauung die nötigen Kinderspielplätze mit den erforderlichen Gerätschaften angelegt. Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Einfriedungen zulässig. In Pflanzgärten dürfen keine Bäume gepflanzt oder hohe Stangen gestellt werden.

Eine eventuelle Unterteilung der Ueberbauung in einzelne Parzellenabschnitte bedarf der Genehmigung des Gemeinderates.

6. Grenz- und Näherbaurechte

Die für die Ueberbauung erforderlichen Grenzbaurechte und Näherbaurechte werden mit der Unterzeichnung dieses Vertrages gegenseitig erteilt.

7. Projektänderungen

Aenderungen des Projektes können vom Gemeinderat bewilligt werden, sofern die nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Gesamtkonzeption darf in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht nicht gestört werden.

b) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Nutzung darf nicht überschritten werden.

Der Gemeinderat stellt in Verbindung mit der Baukommission fest, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind. Vorbehalten bleibt das Verfahren gemäss Ziffer 9 und 10.

8. Rechtsnachfolge

Bei einem Verkauf der innerhalb dem Planungsgebiet liegenden Parzellen sind die Bedingungen dieses Vertrages dem Rechtsnachfolger zu übertragen. Zu diesem Zweck ist der Vertrag auf den vorerwähnten Parzellen im Grundbuch anzumerken.

Ferner sind die vorstehend erwähnten Grenz- und Näherbaurechte

im Grundbuch als Grunddienstbarkeiten einzutragen.

Der Gemeinderat Muttenz wird zur Grundbuchanmeldung ermächtigt.

9. Einsprachen

Gegen Baugesuche, die den Bedingungen des Vertrages nicht entsprechen, kann der Gemeinderat von Muttenz Einsprache erheben.

10. Schiedsgericht

Ueber Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, entscheidet der Präsident des Obergerichtes Baselland in Liestal endgültig nach Anhören der Parteien sowie der Baudirektion und in Planungsfragen nach Anhören der kantonalen Planungskommission von Baselland.

11. Vertragsänderungen

Vertragsänderungen können nur im Einverständnis der Gemeinde Muttenz, vertreten durch den Gemeinderat, und allen Vertragsparteien oder deren Rechtsnachfolger vorgenommen werden.

12. Nachträgliche Beteiligung des Eigentümers von Parzelle 1952

Die Vertragsparteien erklären sich bereit, dass sich der jeweilige Eigentümer von Parzelle 1952 durch die nachträgliche Uebernahme sämtlicher Rechte und Pflichten aus diesem Vertrage jederzeit an dieser Gesamtüberbauung beteiligen kann.

Bis zum Vertragseintritt des Eigentümers von Parzelle 1952 wird längs dieser Parzelle ein provisorischer Verbindungsweg zwischen der Moosjurtenstrasse und dem Wohnblock NS 3 erstellt.

13. Inkrafttreten

Dieser Vertrag bedarf der Unterzeichnung durch die Landeigentümerin, sowie der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Er tritt in Kraft, nachdem der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft den Ueberbauungsplan genehmigt hat.

Diese Urkunde wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten beglaubigte Kopien. Das Original bleibt beim Grundbuchamt Arlesheim.

URKUNDLICH DESSEN ist dieser Akt nach geschehener Lesung von den eingangs erwähnten Parteien bezw. deren Vertretern als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet worden.

Beurkundet in Muttenz, den 13. Januar 1967.

Einwohnergemeinde Muttenz

Vice-
Der Präsident: sig. Müller Fritz

Der Verwalter: sig. Moser

Firma SANDOZ AG., Basel,
vertreten durch die
Herren Direktoren
Rolf Bertschinger
und Dr. Rolf Lütschg

SANDOZ A.G.
sig. Bertschinger
sig. Lütschg

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim:

sig. Feigenwinter

16. Jan. 1967
FÜR RICHTIGE DURCHSCHRIFT
BEZIRKSSCHREIBEREI ARLESHEIM
DER BEZIRKSSCHREIBER:

BEZIRKSSCHREIBEREI ARLESHEIM

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44/641-110-

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident: i.V. Der Landschreiber:
haeliger Lehmann
Liestal, den 6. Juni 1967