GEMEINDE MUTTENZ

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

QUARTIERPLAN "AUSMATT"

SITUATION 1:500

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44 / UP / 31 / 0158

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE

GEMEINDERAT 20. MAI 1970
GEMEINDEVERSAMMLUNG 30. JUNI 1970
AUFLAGE-VERFAHREN 13. JULI – 11. AUGUST 1970

DER GEMEINDEPRÄSIDENT Fr. Brunner
DER GEMEINDEVERWALTER Schurr

KANTON

REGIERUNGSRATS-BESCHLUSS-NR. 3849

~~DER REGIERUNGSPRÄSIDENT~~
DER LANDSCHREIBER Lehmann

AMTSBLATT-NR. 52 VOM 31. Dez. 1970

LEGENDE:

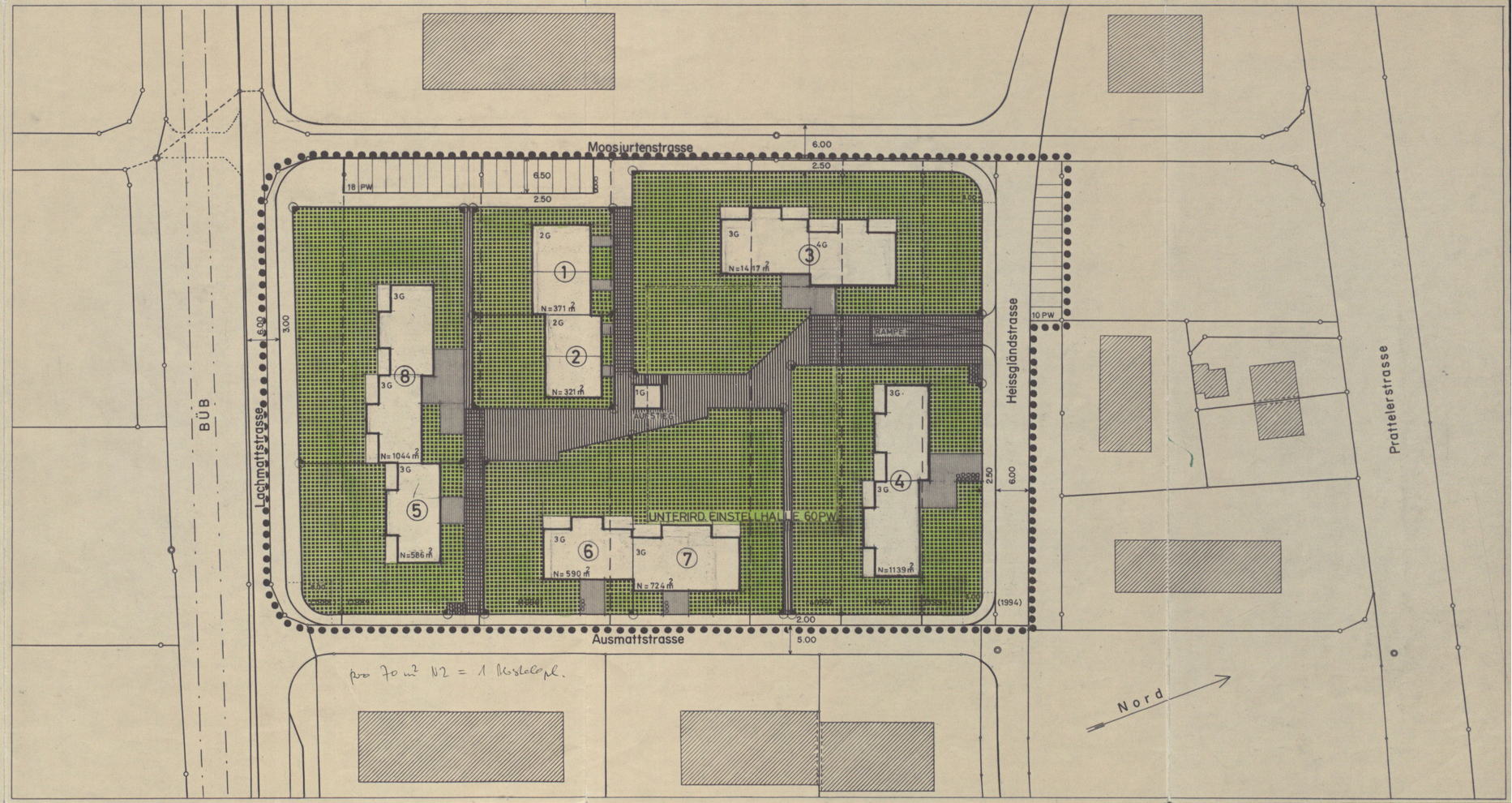
VERBINDLICHE REGELUNGEN IM QUARTIERPLAN

- QUARTIER-PLAN-PERIMETER
- ABTRETUNG FÜR STRASSENBAU
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- KORPORATIVE WEGE UND PLÄTZE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BEFAHRBARE ZUBRINGERWEGE
- (1) BAUOBJEKT
- G NORMALGESCHOSS
- N ZULÄSSIGE NUTZFLÄCHE
- KEHRICHT

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

PLAN-NR: 740/1
GRÖSSE: 75/30
GEZ.: 19.6.70 GL

BURCKHARDT
ARCHITEKTEN SIA
4002 BASEL



GEMEINDE MUTTENZ

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

QUARTIERPLAN "AUSMATT"

LANDABTRETUNGSPLAN

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44 / ZP / 0118

1 : 500

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. 3849

~~DER REGIERUNGSPRÄSIDENT~~
DER LANDSCHREIBER Lehmann

AMTSBLATT-NR. 52 VOM 31. Dez. 1970

LEGENDE:

VERBINDLICHE REGELUNGEN IM QUARTIERPLAN
- QUARTIER-PLAN-PERIMETER
- ABTRETUNG FÜR STRASSENBAU
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- KORPORATIVE WEGE UND PLÄTZE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BEFAHRBARE ZUBRINGERWEGE
- (1) BAUOBJEKT
- G NORMALGESCHOSS
- N ZULÄSSIGE NUTZFLÄCHE
- KEHRICHT

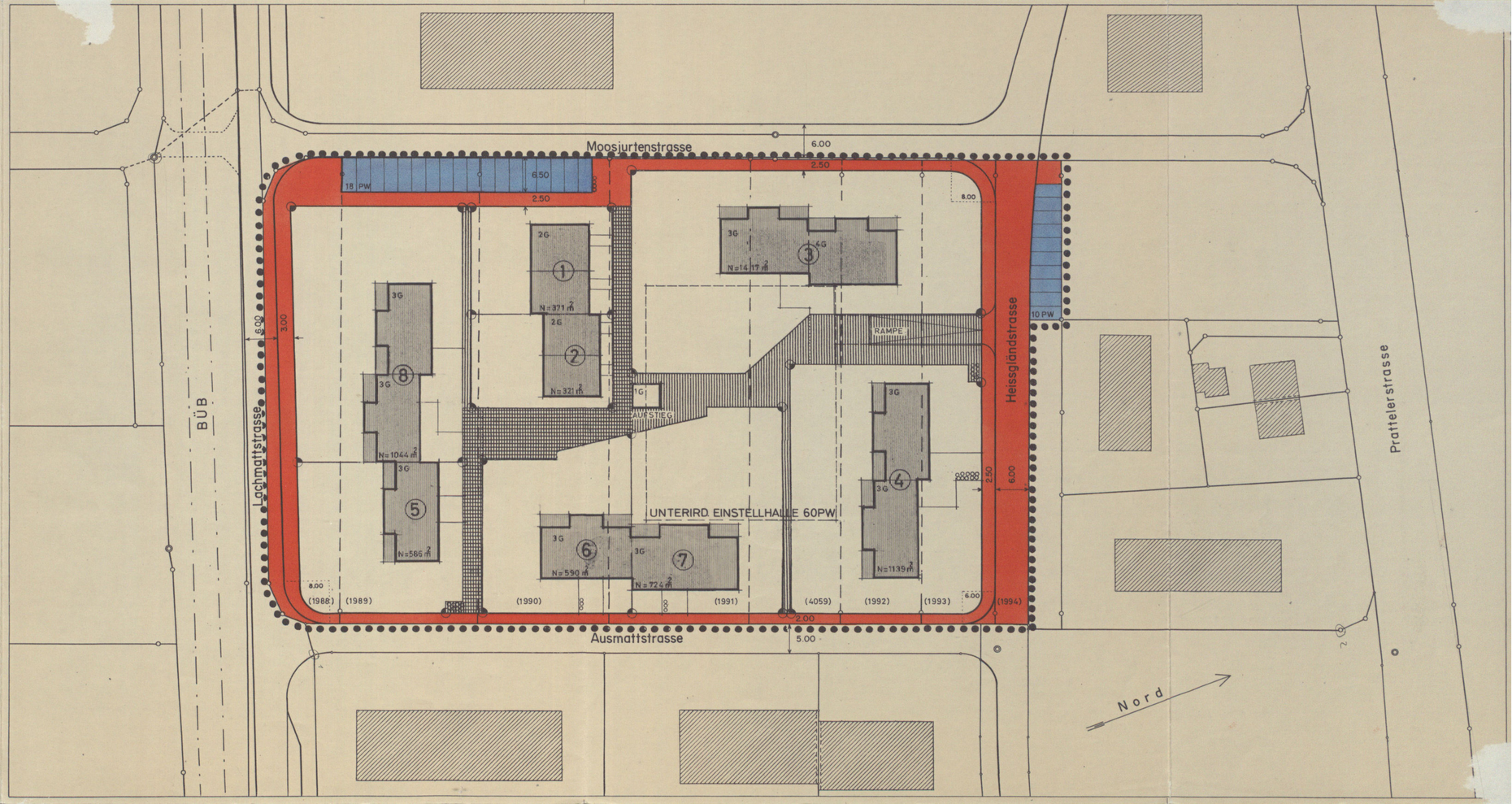
ORIENTIERUNGSHALBER:

REGELUNGEN IM QUARTIERPLAN-VERTRAG
- NEU ZUGETEILTE PRIVATE PARZELLEN GEHRECHT ZU GUNSTEN DER EINWOHNER-GEMEINDE MUTTENZ

PLAN-NR: 740/2
GRÖSSE: 75/30
GEZ. : 19.6.70 GL

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

BURCKHARDT
ARCHITEKTEN SIA
4002 BASEL



GEMEINDE MUTTENZ
BAUVERWALTUNG

Definitive
Fassung

Quartierplanung "Ausmatt"

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet "Ausmatt" 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 Liftaufbauten sind nicht zulässig.

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

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

3.5 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.

3.6 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3.7 Dem Gemeinderat steht bezüglich Material, Wahl und Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

4. Art und Mass der Nutzung der Bauten

4.1 Die Baukörper sind reine Wohnbauten, wobei die Einrichtung einzelner Büros zulässig ist.

Im Baukörper Nr. 4 ist der Einbau von Läden und 2 Kellergeschossen gestattet.

4.2 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Quartierplan bezeichneten Nutzflächen (N) verbindlich.

4.3 Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen, inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Nicht zur Nutzfläche zählen:

- unterirdische Garagen
- 50% der Wohnbalkone
- allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume
- Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen, jedoch auch in Kellergeschossen befindliche Lagerräume für Läden von Block 4
- Eingangshallen.

5. Gestaltung der Freiflächen

5.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist durch die Grundeigentümer nach den Richtlinien des Quartierplanes ein verbindlicher Gestaltungsplan zu erstellen.

5.2 Hecken sind so anzulegen, dass die Benützung der Freiflächen durch alle Bewohner nicht in Frage gestellt wird.

5.3 Bei den Einfamilienhäusern, Baukörper 1 und 2, ist eine geeignete Bepflanzung zur Abschirmung der Gärten möglich. Die Anlage der korporativen und privaten Wege und Plätze hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Für die Gestaltung derselben sind die Vorschriften des Quartierplan-Vertrages verbindlich.

5.4 Korporative Wege mit Zubringerfunktion (Kehricht, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr usw.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen. Sie sind im Plan besonders gekennzeichnet.

5.5 Spätere Veränderungen am privaten Wegnetz können nur mit Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden. Die Einheitlichkeit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei jedoch erhalten bleiben.

5.6 Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielplätze, inkl. den zugehörigen Gerätschaften sowie die Abstellplätze für Kehrichteimer durch die Grundeigentümer zu erstellen.

5.7 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 Baulandumlegung durchzuführen.

7.2 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen, Kinderspielplätze usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens 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 werden. 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 Quartierplanvorschriften. 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: Der Verwalter:

Fr. Brunner Schmid

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

Der Präsident: Der Landschreiber:

RESERVEEXEMPLAR

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44 / QR / 31 --

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
~~Der Präsident~~ Der Landschreiber:

Lehmann

Liestal, den 22. Dez. 1970