

quartierplan - im langenhag -

1. TEIL ERD- UND OBERGESCHOSS

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland
2 / QP / 2 / 0
Inventar No. 2 / 7P / 0 / 16BESCHLÜSSE :
GEMEINDEGEMEINDERAT : 9. Juni 1971
GEMEINDEVERSAMMLUNG : 30. Juni 1971
AUFLAGE - VERFAHREN : 13. Aug. 1971 - 14. Sep. 1971DER GEMEINDEPRÄSIDENT : L. Klein
DER GEMEINDEVERWALTER : 27. Juni 1972

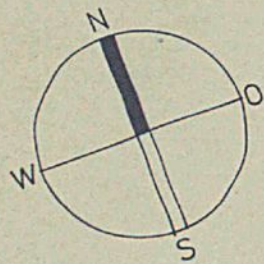
KANTON REGIERUNGSRAT : BESCHLUSS NR. 3084 - 3. Okt. 1972

DER LANDSCHREIBER : H. Schmid
AMTSBLATT NR. 4713 VOM 12. Okt. 1972

LEGENDE : VERBINDLICHE REGELUNGEN IM QUARTIERPLAN

- • • • QUARTIERPLAN - PERIMETER
- — — — ÖFFENTL. ABSTELLPLATZE FÜR VELOS + MOTOS, PARKPLÄTZE
- — — — KORPORATIVE WEGE + PLATZE
- — — — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- — — — BEFAHRBARE ZUBRINGERWEGE
- (E) BAUOBJEKT
- S SOCKELGESCHOSS
- G NORMALGESCHOSS
- D DACHGESCHOSS
- N ZULÄSSIGE NUTZFLÄCHE
- GR.R. GRENZBAURECHT
- FWR FAHRWEGRECHT
- — — — FUSSWEGE

- DACHFLÄCHE ÜBER EG BEGEBBAR OK = 284.70
- " " 1. OG OK = 289.20
- " AUFBAUTEN OK = 291.00 - 291.70



279.70 OK FERT. BODEN ERDGESCHOSS

EINKAUFZENTRUM „IM LANGENHAG“ ALLSCHWIL
BAUHERRSCHAFT: GENOSSENSCHAFT MIGROS, BASEL

SITUATION

MST. 1 : 500

MIGROS DÜRECH ARCHITECT SIA ST. ALBANRING 250, BASEL, TEL. 41 41 22

DAT. 19.2.71
GEZ. LA / BU
REV. 31.3.71, 11.6.71
29.9.71, 2.11.71
10.12.71, 30.5.72
GR. 105/60

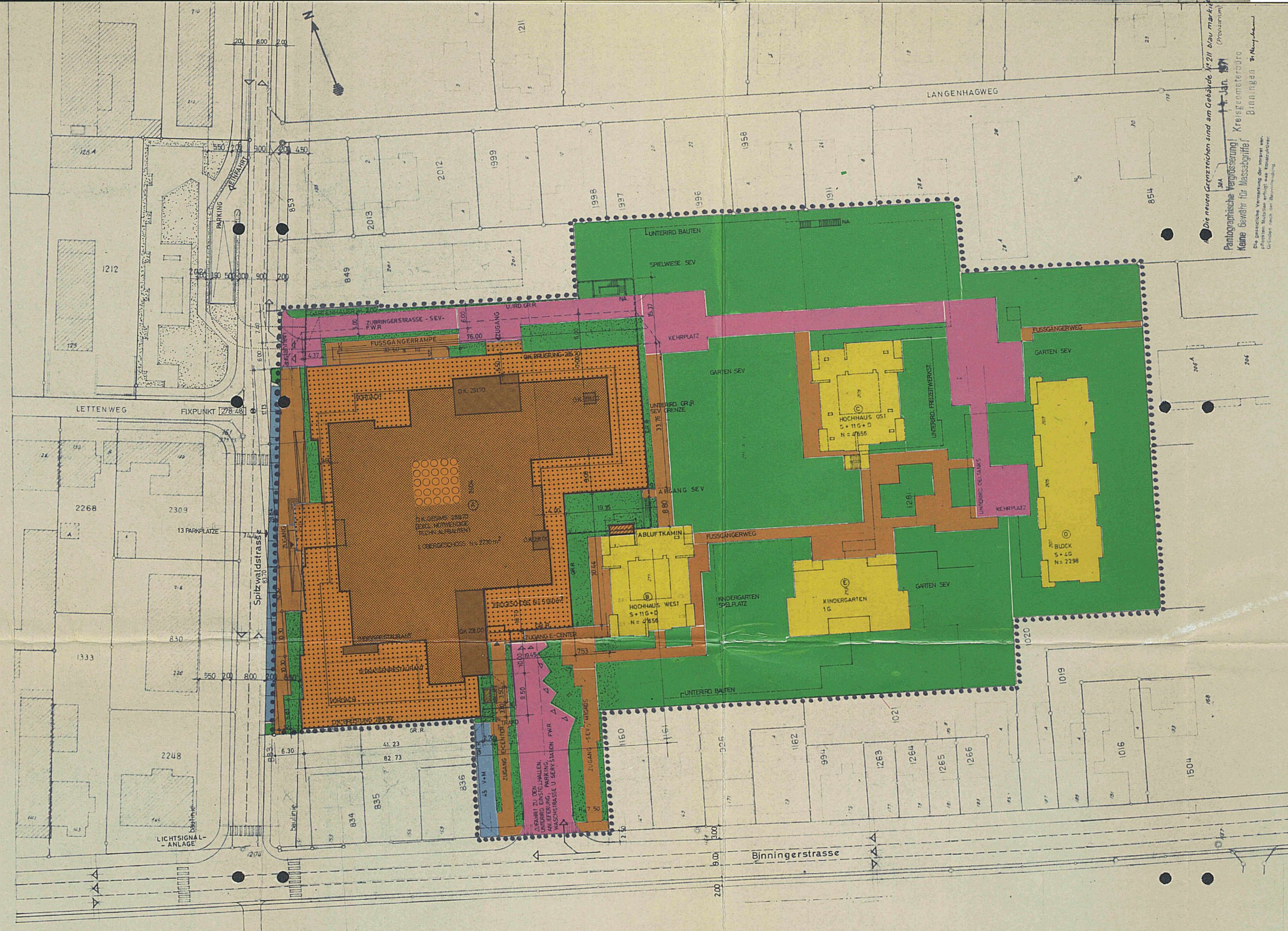
PLAN 1075/56b

GENOSSENSCHAFT MIGROS BASEL

Klein Klein

VERSICHERUNGSKASSE DES
SCHWEIZERISCHEN EISENBÄHNERVERBANDES

Koffi + Meyer



GENERELLE BAU- & STRASSENLINIEN

quartierplan -im langenhag-

2. TEIL UNTERGESCHOSSE

RESERVEEXEMPLAR

Kant. Planungsstelle Baselland
2 / OP / 2 / 0
Inventar No. 2 / 20 / 0 / 16

BESCHLÜSSE :
GEMEINDE

GEMEINDERAT : 9. Juni 1971
GEMEINDEVERSAMMLUNG : 30. Juni 1971
AUFLAGE - VERFAHREN : 13. Aug. 1971 - 14. Sep. 1971

DER GEMEINDEPRÄSIDENT :
DER GEMEINDEVERWALTER : *L. Klam*
27. Juni 1972

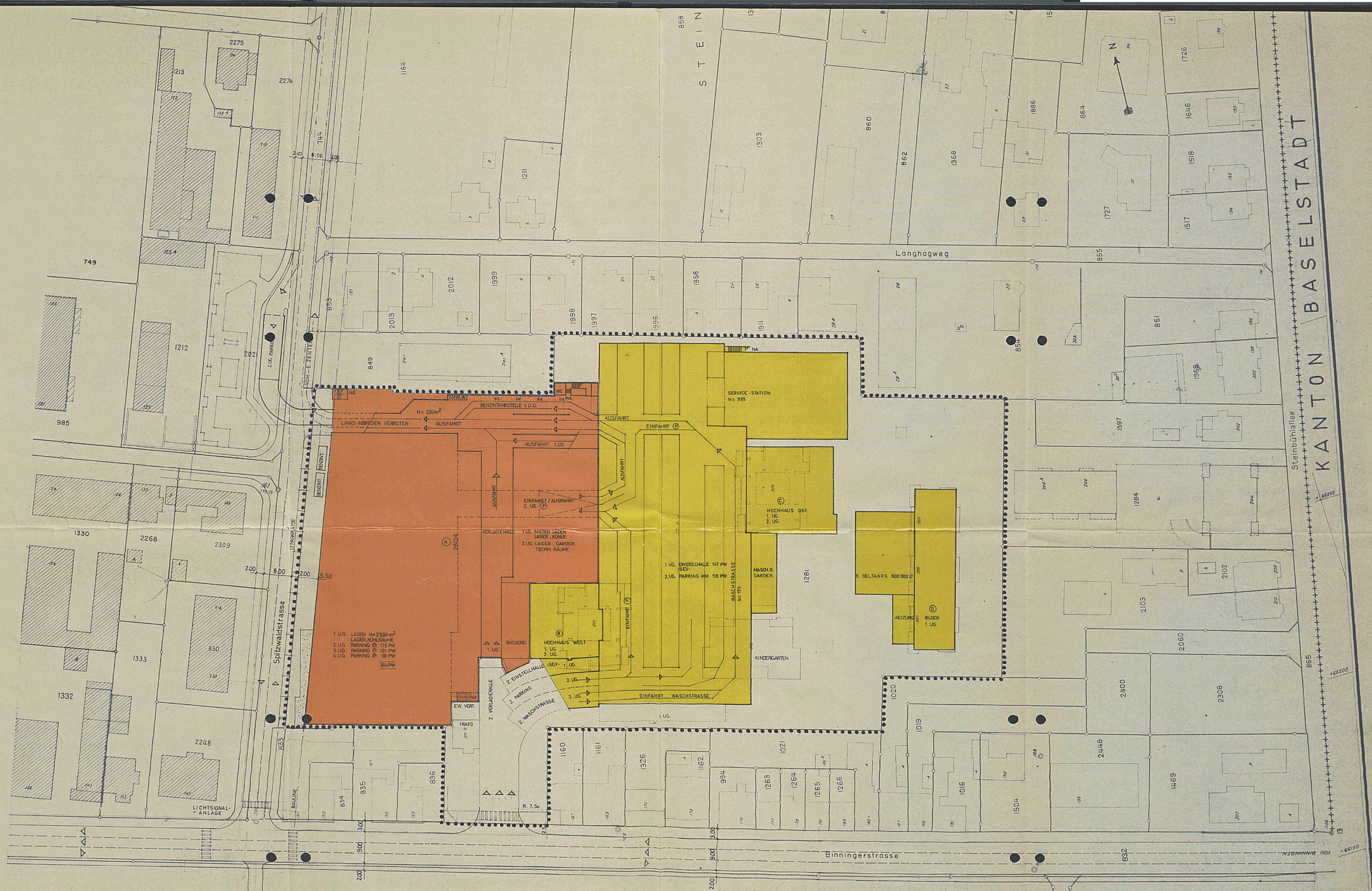
KANTON
REGIERUNGSRATS - BESCHLUSS NR. 3034 - 3. Okt. 1972

DER LANDSCHREIBER :
AMTSBLATT NR. 41 VOM 12. Okt. 1972

GENOSSENSCHAFT MIGROS BASEL
W. W. W.
VERSICHERUNGSKASSE DES
SCHWEIZERISCHEN EISENBAHNERVERBANDES
Koffi

- LEGENDE :
- QUARTIERPLAN - PERIMETER
 - SEV - BAUTEN
 - MIGROS - BAUTEN
 - (E) BAUOBJEKTBEZUEHNUNG
 - UG KELLERGESCHOSSE
 - (P) PARKING
 - N NUTZFLÄCHE
- VERBINDLICHE REGELUNG IM QUARTIERPLAN

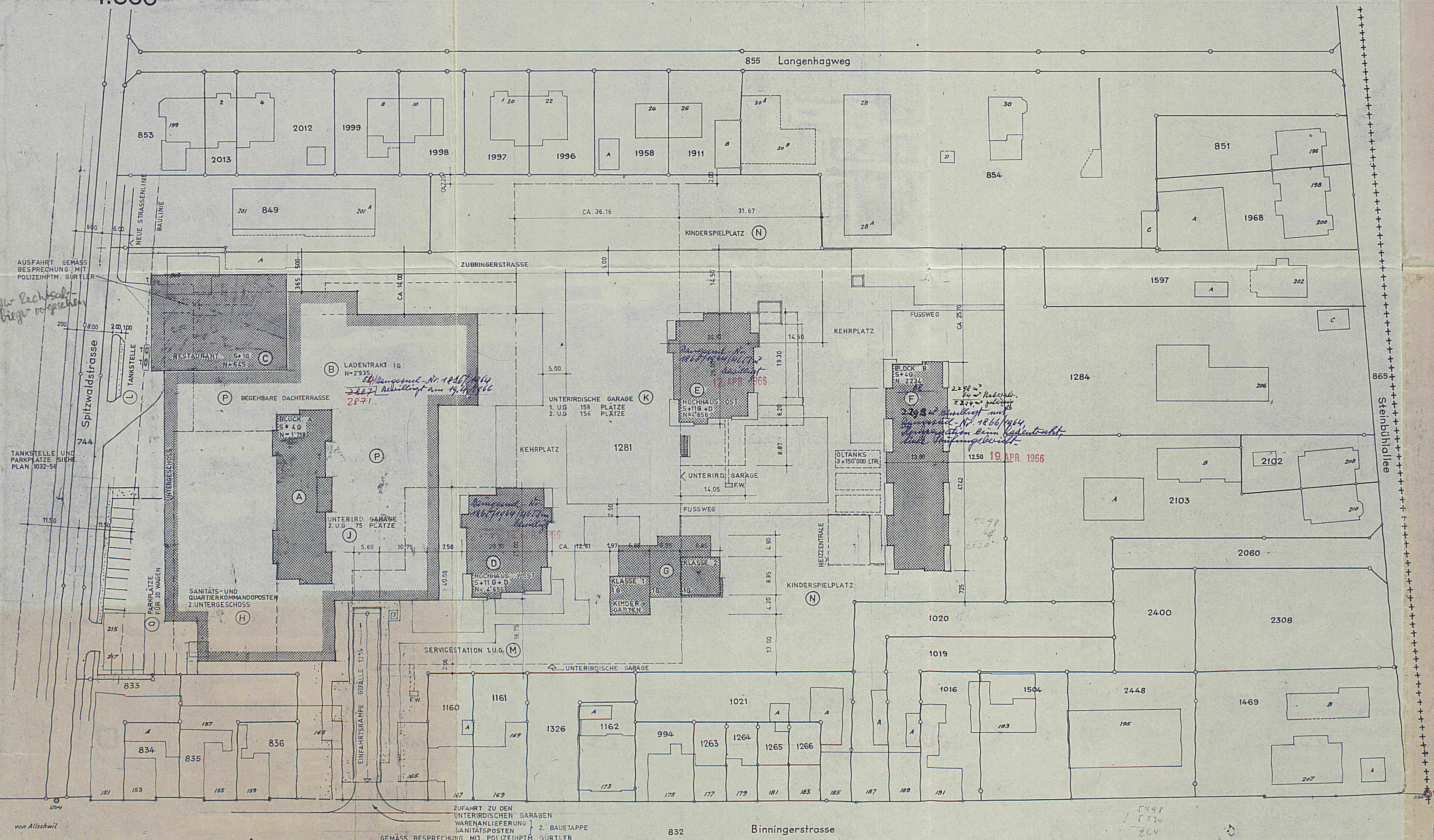
EINKAUFZENTRUM "IM LANGENHAG" ALLSCHWIL
BAUHERSCHAFT: GENOSSENSCHAFT MIGROS, BASEL
DAT. 25.2.71
GEZ. LA/BÜ
REV. 31.3.71 31.5.72
SITUATION M.B.T. 1 : 500 GR. 105 - 60
BERATUNG: BUNDEL ARCHITECT, ST. ALBACHING 250, BASEL, TEL. 41 41 22 PLAN 1075 / 57



GENERELLE BAU- & STRASSENLINIEN

1:500

24. Feb. 1971
Kreispemeterbüro
Binningen



LEGENDE
D = DACHGESCHOSS
G = VOLLGESCHOSS
S = SOCKELGESCHOSS
N = NUTZFLÄCHE
P = AUTOPARKPLATZ

BESCHLUSS: DER EIGENTÜMER DER PARZELLE NR 1281
ERKLÄRT SICH MIT DEM RICHTPLAN ALS
BESTANDTEIL DES DAZUGEHÖREN DEN
VERTRAGES EINVERSTANDEN:

VERSICHERUNGSKASSE DES
SCHW. EISENBÄHNERVERBANDES:

Kopf. Hingulicher

HOCHBAUINSPEKTORAT
Eing. 28. JULI 1965
Poststempel:

EINWOHNERGEMEINDE ALLSCHWIL
NAMENS DES GEMEINDERATES

DER PRÄSIDENT:

DER VERWALTER:

ALLSCHWIL, DEN 4. MAI 1965

SEV GESAMTÜBERBAUUNG „IM LANGENHAG“ IN ALLSCHWIL
VERSICHERUNGSKASSE DES SCHWEIZERISCHEN EISENBÄHNERVERBANDES

1. UND 2. BAUTAPPE

VERTRAGSPLAN

DATUM 15. OKT. 1964 GEZ. HB
REV. 23. OKT. 1964 / 2.4.1965 / 2.6.65

MST. 1:500

HEINRICH BÜCHEL
ARCHITEKT BASEL
ST. ALBANRING 250
TEL. 061 41 41 22

PLAN 1032-54

G E M E I N D E A L L S C H W I L

Quartierplanung "Im Langenhag"

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet Langenhag Quartierplanvorschriften bestehend aus Quartierplan Teil 1 + 2 und Reglement.

A Reglement

1. Geltungsbereich

1.1. Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

1.2. Die Vorschriften sind verbindlich für:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung der einzelnen Bauten
- Gestaltung der ober- und unterirdischen Verkehrsanlagen
- Gestaltung der Freiflächen

Daneben legen sie fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplanvorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

2.1. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche Geschosszahl) sind verbindlich.

Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.

2.2. Geringfügige Abweichungen bezüglich der Baukörper sind soweit möglich als sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderats und der Baudirektion.

2.3. Alle Hochbauten sind mit Flachdächern zu versehen und in ihrer äusseren ERScheinung architektonisch und materialmässig einheitlich zu gestalten.

Sofern ganze Fassaden in Sichtbeton erstellt werden, sind diese möglichst hell zu halten.

2.4. Die Autoeinstellhalle ist zu überdecken und zu humusieren.

- 2.5. Die Dachflächen über dem 1. Ladengeschoss sind, soweit nicht begehbar, zu bepflanzen. Die Dachflächen über dem 2. Ladengeschoss sind, soweit technisch möglich, zu humusieren und zu bepflanzen.
- 2.6. Eventl. Reklame-Beschriftungen bedürfen einer besonderer Bewilligung. Sie dürfen die architektonische Gestaltung nicht beeinträchtigen.
- 2.7. Für die Gebäudehöhen sind die im Quartierplan Teil 1 eingezeichneten Höhenkoten massgebend.
- 2.8. Bei der Gestaltung der Bauten steht dem Gemeinderat ein verbindliches Mitspracherecht zu.

3. Mass der Nutzung

- 3.1. Die zulässige Nutzung der einzelnen Baukörper bzw. der einzelnen Gebäudeteile ist im Quartierplan 1. + 2. Teil festgelegt.
- 3.2. Zur Nutzfläche werden gezählt:
 - alle Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
- 3.3. Nicht zur Nutzfläche werden gezählt:
 - Bei den Wohnbauten:
 - Pro Wohnung ein Abstellplatz bis max. 5 m² Grundfläche
 - Eingangshallen ohne Treppenanlagen
 - Allgemein benutzbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume und Mieterkeller
 - Unterirdische Freizeitwerkstätten
 - Bei den unterirdischen Servicestationen:
 - Garderobe und WC
 - Technische Räume (Klima, Heizung, Wasseraufbereitung)
 - Zu- und Wegfahrten
 - Lager
 - Bei den Parkinghallen:
 - Zu- und Wegfahrten
 - Parkinghallen
 - Beim Einkaufszentrum:
 - Unterirdische Parkinghallen
 - Unterirdische Verbindungswege und Treppenhäuser
 - Unterirdische Lift- und Leitungsschächte
 - Unterirdische Kühlräume
 - Unterirdische technische Räume
 - Unterirdische Verladehalle und Rampen
 - Unterirdische Zu- und Wegfahrten
 - Unterirdische Vor- und Zubereitungsräume
 - Unterirdische Hausbäckerei

4. Art der Nutzung

4.1. Oberirdische Bauten

Im Baukörper A sind Nutzungen im Sinne der Wohn- und Geschäftszone zugelassen.

4.1. In den Baukörpern B, C und D sind nur Wohnungen gestattet.
Der Baukörper E dient als Kindergarten.

4.2. Nutzungsart der unterirdischen Bauteile

Gestattet sind:

- Läden
- Lager- und Kühlräume
- Arbeitsräume
- Tankstelle
- Servicestation
- Waschstrasse
- Parking-Hallen
- Waschküchen, Trockenräume und Mieterkeller
- Freizeitwerkstätten

5. Gestaltung der Verkehrsanlagen

- 5.1. Soweit im Quartierplan Teil 1 + 2 die ober- und unterirdischen Verkehrsanlagen dargestellt, sind diese verbindlich.
- 5.2. Die im Quartierplan Teil 2 aufgeführten Parkplätze müssen erstellt werden.
- 5.3. Die Gemeinde Allschwil erteilt zur Erstellung der unterirdischen Zufahrt unter der Spitzwaldstrasse ihre Zustimmung im Sinne von § 11, Abs. 2 der Vollziehungs-Verordnung zum Baugesetz vom 15. Juni 1967.

6. Gestaltung der Freiflächen

- 6.1. Die Bepflanzung der Freiflächen ist aufeinander abzustimmen.
- 6.2. Die Freiflächen dürfen nicht mit Hecken und Mauern umgeben werden.
- 6.3. Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Die Gestaltung der Weg- und Platzanlagen sowie die Beleuchtung hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 6.4. Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht, Post, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr, usw.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.

7. Voraussetzung für die Genehmigung

- 7.1. Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, wenn:
- der Quartierplanvertrag öffentlich verkündet und von den beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet ist.

8. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 8.1. Die spätere Parzellierung ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

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 Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 9.3. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Allschwil 27. Juni 1972

NAMENS DES GEMEINDERATES
ALLSCHWIL

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

[Signature]

[Signature]

VERSICHERUNGSKASSE DES
SCHWEIZERISCHEN EISENBAHNERVERBANDES

[Signature]

GENOSSENSCHAFT INCROS BASEL

[Signature] *[Signature]*

26.10.89 / 14.30 DV Aufsicht

Kern 2da Lenzler, He, Ki
Rindfleisch

- gewisse Räder werden fñ durch Verdrängung Strömungsmark
auf Ziegellinien

→ Baugesuch für Nutzungserweiterung (+/-) in 100000
(ohne Publikation)

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Allschwil

Siedlung Zonenplanung ~~Landschaft~~

Ergänzung zum Zonenreglement, § 37 vom 18.10.1989

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

2 / ZR / 1 / 1

Beschluss des Gemeinderates: 11.12.1991

Beschluss des Einwohnerrates: 29.04.1992

Referendumsfrist: 09.06.1992

Urnenabstimmung: _____

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 22 vom 27.05.1992

Planaufgabe: 01.06.1992 bis 30.06.1992

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident:

Der Verwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt 18. Aug. 1992

mit Beschluss Nr. 2661 vom _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 34 vom 20. Aug. 1992

Der Landschreiber:



Inventar-Nrn. der mutierten Quartierplan-Reglemente und Gesamtüberbauungen:

Quartierpläne

- Schlappenmatten	2/OR/1/1
- Im langen Hag	2/OR/2/1
- Langenmatten	2/OR/3/1
- Oberdorf	2/OR/4/1
- Mühle/Himmelrich	2/OR/5/2
- Paradies	2/OR/6/1
- Unterdorf	2/OR/7/1
- In den Jucharten	2/OR/10/1
- Lerchengarten	2/OR/11/1
- Rosenbergrain	2/OR/13/1

Gesamtüberbauungen

- Birkenzenter	-----*
- Pöpstler	-----*
- Kimmo AG	2/Gü/2/1
- Basler Leben	-----*
- Bettenacker	2/Gü/6/2
- Lindenstr./Ulmenstr.	2/Gü/3/1
- Lettenweg	2/Gü/7/1
- Lindenpark	2/Gü/9/1
- Metzgersmatten	2/Gü/1/1
- Spitzgarten	2/Gü/8/1
- Schlappenmatten	2/Gü/5/1

* Ablage beim Kanton nicht vorhanden

BESCHLUSS

Der Einwohnerrat Allschwil erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15.06.1967 und § 37 des Zonenreglementes "Siedlung" vom 18.10.1989 folgende

Ergänzung zum Zonenreglement "Siedlung" bezüglich der Quartierplan- und Gesamtüberbauungsvorschriften:

I.

1. Die Ergänzungsbestimmungen bezwecken eine Nutzungsfreiheit bei Bauteilen im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie.
2. Die Ergänzungsbestimmungen gelten für folgende Arealüberbauungen:
 - a) Quartierpläne
 - Schlappenmatten, RRB 230 vom 10.01.1972
 - Im langen Hag, RRB 3034 vom 03.10.1972
 - Langenmatten, RRB 15 vom 18.04.1974
 - Oberdorf, RRB 471 vom 03.02.1976
 - Mühle/Himmelrich, RRB 2946 vom 12.10.1976/RRB 3822 vom 18.12.1979
 - Paradies, RRB 391 vom 07.02.1978
 - Unterdorf, RRB 3821 vom 18.12.1979
 - In den Jucharten, RRB 1498 vom 17.06.1986
 - Lerchengarten, RRB 1936 vom 28.07.1987
 - Rosenbergrain, RRB 2509 vom 31.07.1990
 - b) Gesamtüberbauungen
 - Birkenzenter (1960)
 - Pöpstler (1961)
 - Kimmo AG (1963)
 - Basler Leben (1964)

- Bettenacker, RRB vom 28.01.1964/RRB 2242 vom 27.10.1981
- Lindenstrasse/Ulmenstrasse (1966)
- Lettenweg, RRB 164 vom 16.01.1968
- Lindenpark, RRB 165 vom 16.01.1968
- Metzgersmatten, RRB vom 12.03.1968
- Spitzgarten, RRB 2624 vom 23.09.1969
- Schlappenmatten, RRB 1001 vom 23.03.1971

3. Abs. 1

Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt:

- a) Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge bei bestehenden Gebäuden, vor der isolierten Gebäudehülle
 - bis zu max. 4 m² bei Einfamilienhäusern und direkt von aussen zugänglichen Wohnungen und Maisonettes,
 - bis zu max. 10 m² bei Mehrfamilienhäusern.
- b) Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden.
- c) Unbeheizte, ganz oder weitgehend mit Isolier- oder Wärmeschutzglas verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone) bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m² je Wohnung bzw. Einfamilienhaus, wenn
 - Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind
 - natürliche Belüftung und Belichtung gemäss § 18 BPV sowohl für die Zwischenklima-Räume als auch die dahinterliegenden Innenräume sichergestellt sind.

Abs. 2

Die baulichen Massnahmen dürfen das Gesamtbild der Arealüberbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichsten architektonischen Merkmalen und in der Grundstruktur, Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Abs. 3

Es ist ein für die Arealüberbauung verbindlicher Gestaltungsplan mit Angaben über Lage, Grösse und Konstruktion der baulichen Massnahmen vorzulegen.

Abs. 4

Der Gemeinderat erlässt spezifische Gestaltungsrichtlinien und einen entsprechenden Gestaltungsplan. In Ausnahmefällen kann aufgrund baulicher Gegebenheiten geringfügig von den angeführten Maximalwerten abgewichen werden.

Abs. 5

Es ist in jedem Fall eine Baubewilligung erforderlich.

II.

Dieser Beschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und wird anschliessend vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.