

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

2 / QP / 4 / 0
2 / ZP / 0 / 21

QUARTIERPLAN 1:500

LEGENDE:

.....	QUARTIERPLAN - PERIMETER
—	STRASSENLINE
—	LANDABTRETUNG AN DIE ÖFFENTLICHKEIT
N 5504 m ²	ZULÄSSIGE NUTZUNG
G	VOLLGESCHOSS
D	DACHGESCHOSS
OP	OBERIRDISCHE PFLICHTPARKPLÄTZE
UP	UNTERIRDISCHE PFLICHTPARKPLÄTZE
1 BIS 11	BESTEHENDES „PFARRHAUS“
11	BAUOBJEKTNUMMERN
11	ZU SCHÜTZENDE BÄUME
11	NEUE BEPFLANZUNG
11	FREIFLÄCHE KINDERSPIELPLÄTZE
11	BESCHRÄNKTES FAHRRECHT F. ÖFFENTL. DIENSTE

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

GEMEINDERAT: 22. OKTOBER 1974
EINWOHNERRAT: 13. NOVEMBER 1974
AUFLAGE VERFAHREN: 29.11.1974 - 28.12.1974
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: *H. Klein*
DER GEMEINDEVERWALTER: *M. Künzler*

KANTON

REG.-RATS-BESCHLUSS NR. 471 VOM 13. FEB. 1976
DER LANDSCHREIBER: *TKS*
AMTSBLATT NR. 6 VOM 12.2.76

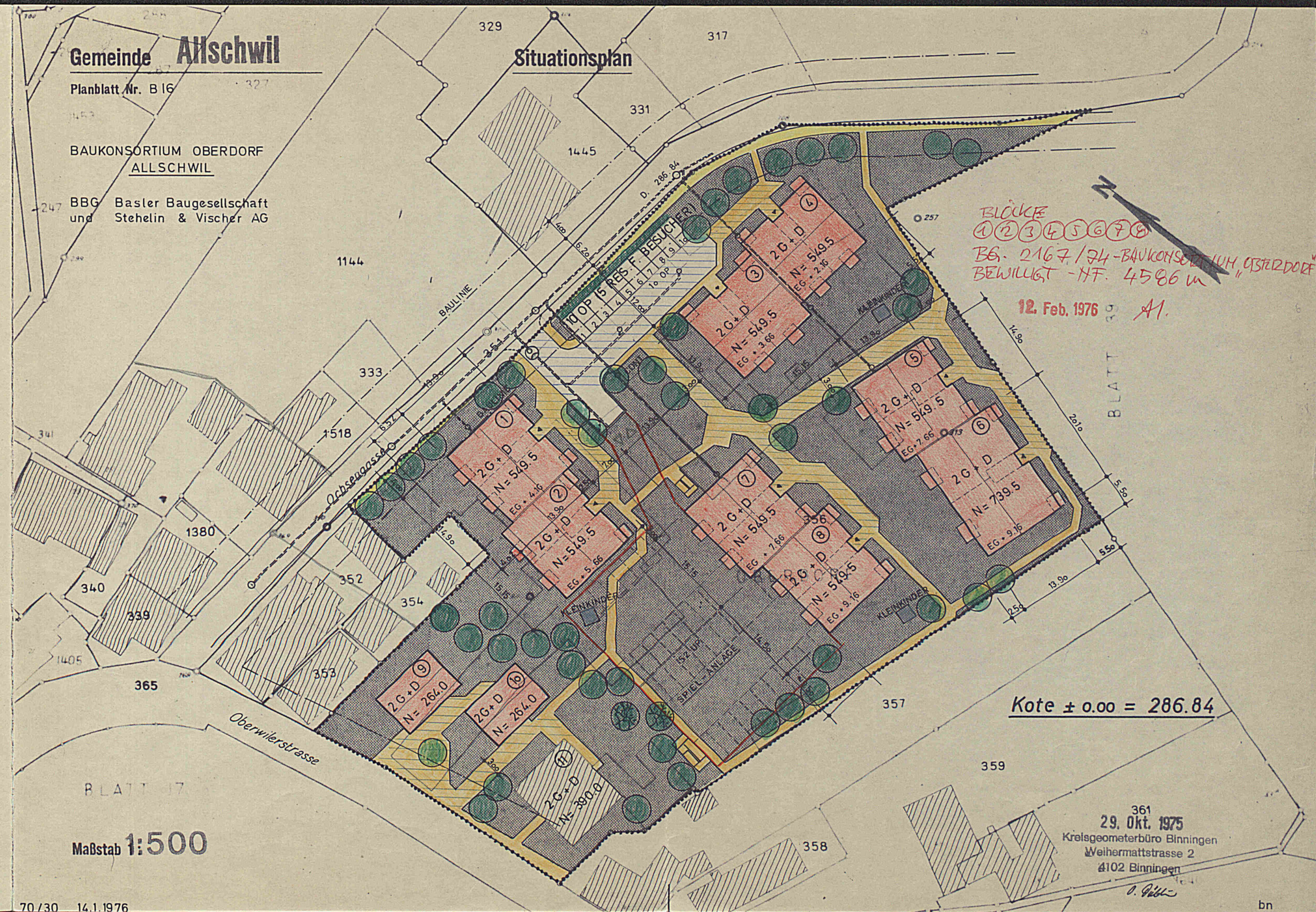
Gemeinde Allschwil

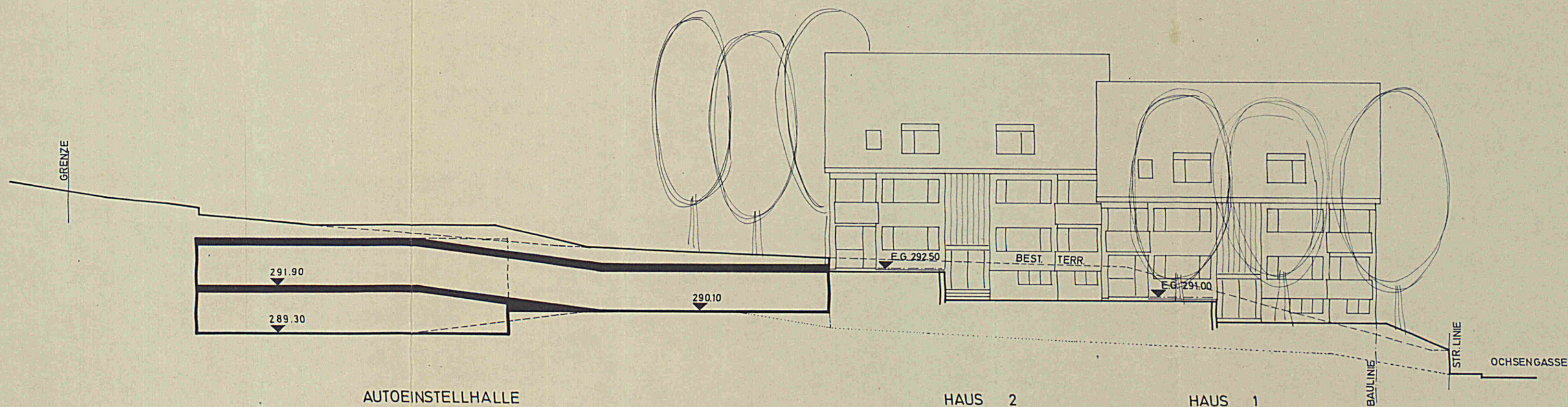
Planblatt Nr. B 16

BAUKONSORTIUM OBERDORF
ALLSCHWIL

BBG Basler Baugesellschaft
und Stehelin & Vischer AG

Situationsplan





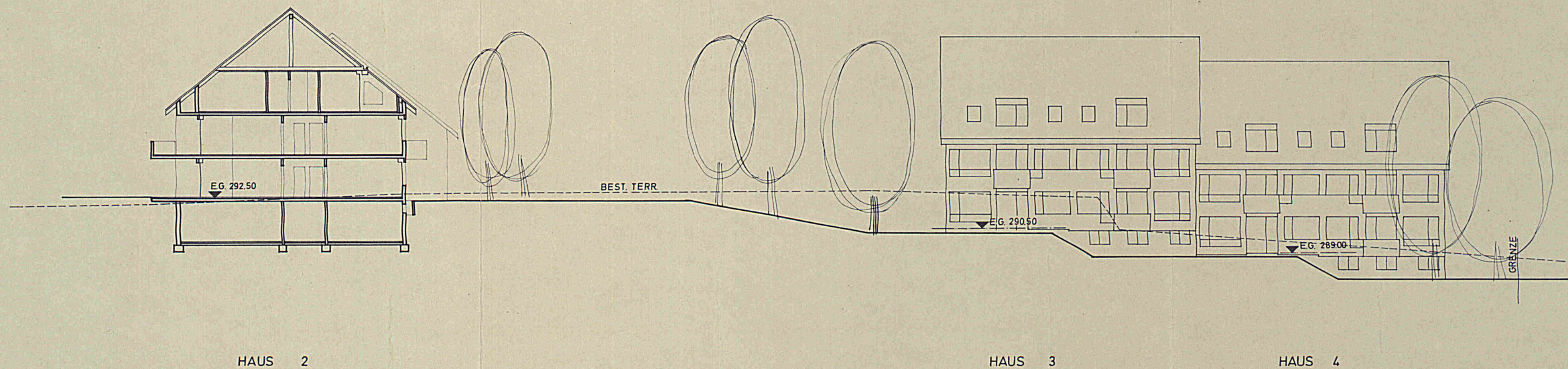
ÜBERBAUUNG OBERDORF ALLSCHWIL
BAUKONSORTIUM OBERDORF

TERRAINSCHNITT 1

M 1 : 200

BBG BASLER BAUGESELLSCHAFT und STEHELIN & VISCHER AG
Grenzacherstrasse 30/32 4021 Basel Telefon: 061 / 33 70 70
Leonhardstrasse 55 4051 Basel Telefon: 061 / 23 64 70

Gezeichnet: Datum: 9. 8. 74 Grösse: 30 / 63
Geändert:



HAUS 2

HAUS 3

HAUS 4



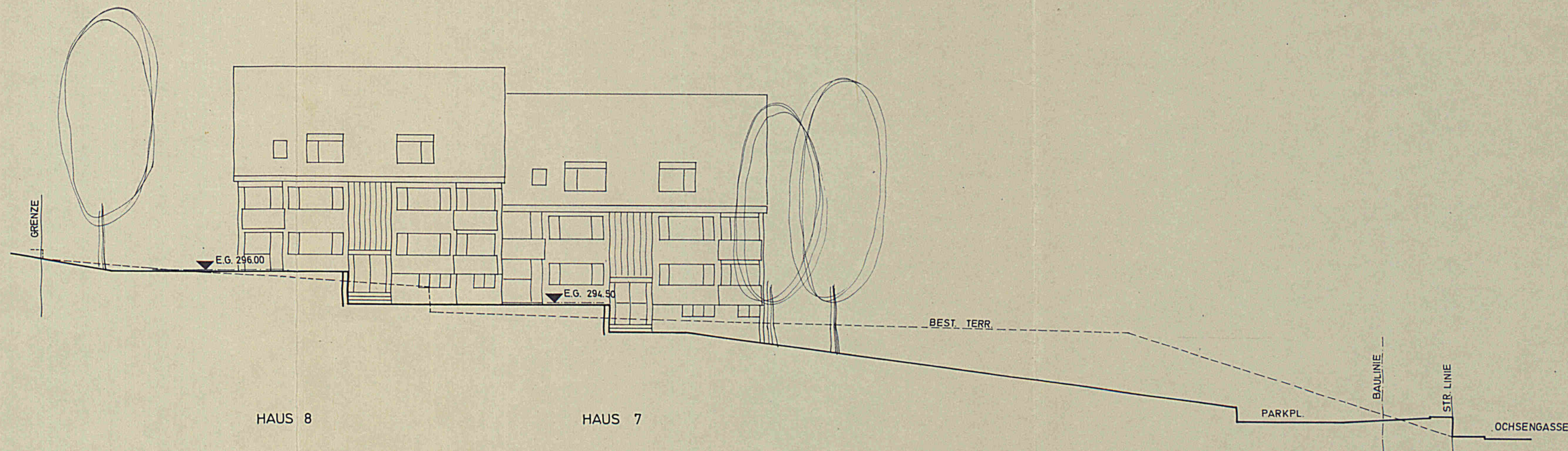
ÜBERBAUUNG OBERDORF ALLSCHWIL
BAUKONSORTIUM OBERDORF

TERRAINSCHNITT 2

M 1 : 200

BBG BASLER BAUGESELLSCHAFT und STEHELIN & VISCHER AG
Grenzacherstrasse 30/32 4021 Basel Telefon: 061 / 33 70 70
Leonhardstrasse 55 4051 Basel Telefon: 061 / 23 64 70

Gezeichnet: Datum: 9. 8. 74 Grösse: 30 / 63
Geändert:



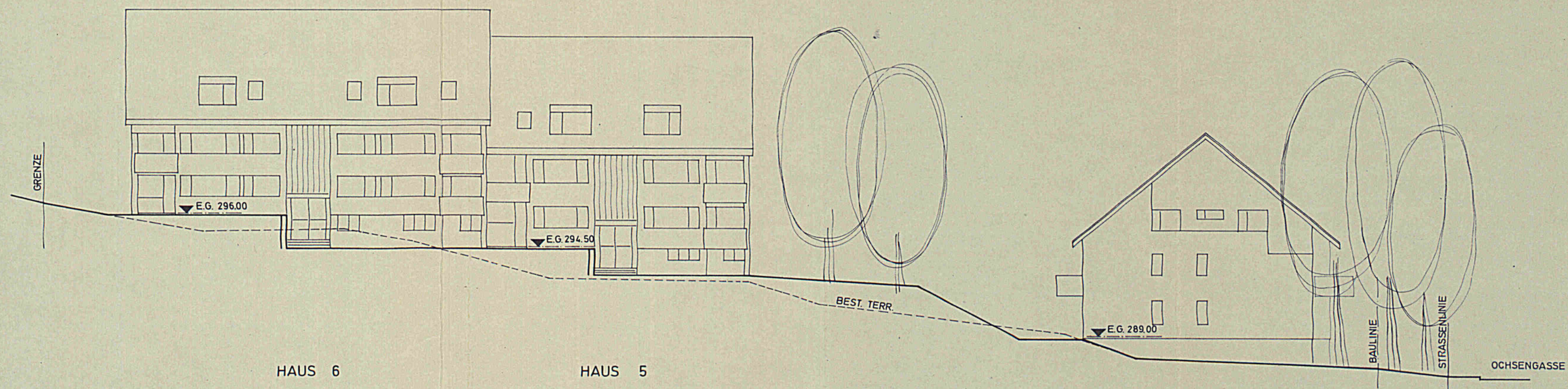
ÜBERBAUUNG OBERDORF ALLSCHWIL
BAUKONSORTIUM OBERDORF

TERRAINSCHNITT 3

M 1: 200

BBG BASLER BAUGESELLSCHAFT und STEHELIN & VISCHER AG
Grenzacherstrasse 30/32 4021 Basel Telefon: 061 / 33 70 70
Leonhardstrasse 55 4051 Basel Telefon: 061 / 23 64 70

Gezeichnet: Datum: 9. 8. 74 Grösse: 30 / 63
Geändert:



ÜBERBAUUNG OBERDORF ALLSCHWIL
BAUKONSORTIUM OBERDORF

TERRAINSCHNITT 4

M 1:200

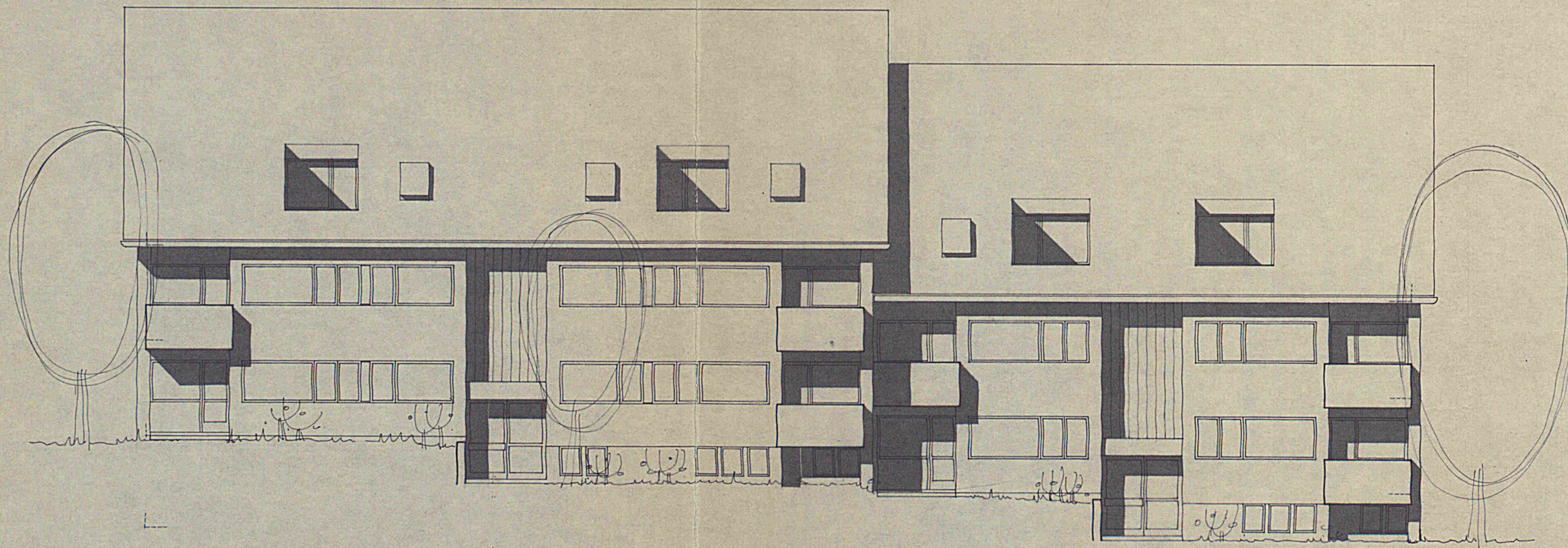
BBG BASLER BAUGESELLSCHAFT und STEHELIN & VISCHER AG
Grenzacherstrasse 30/32 4021 Basel Telefon: 061 / 33 70 70
Leonhardstrasse 55 4051 Basel Telefon: 061 / 23 64 70

Gezeichnet:

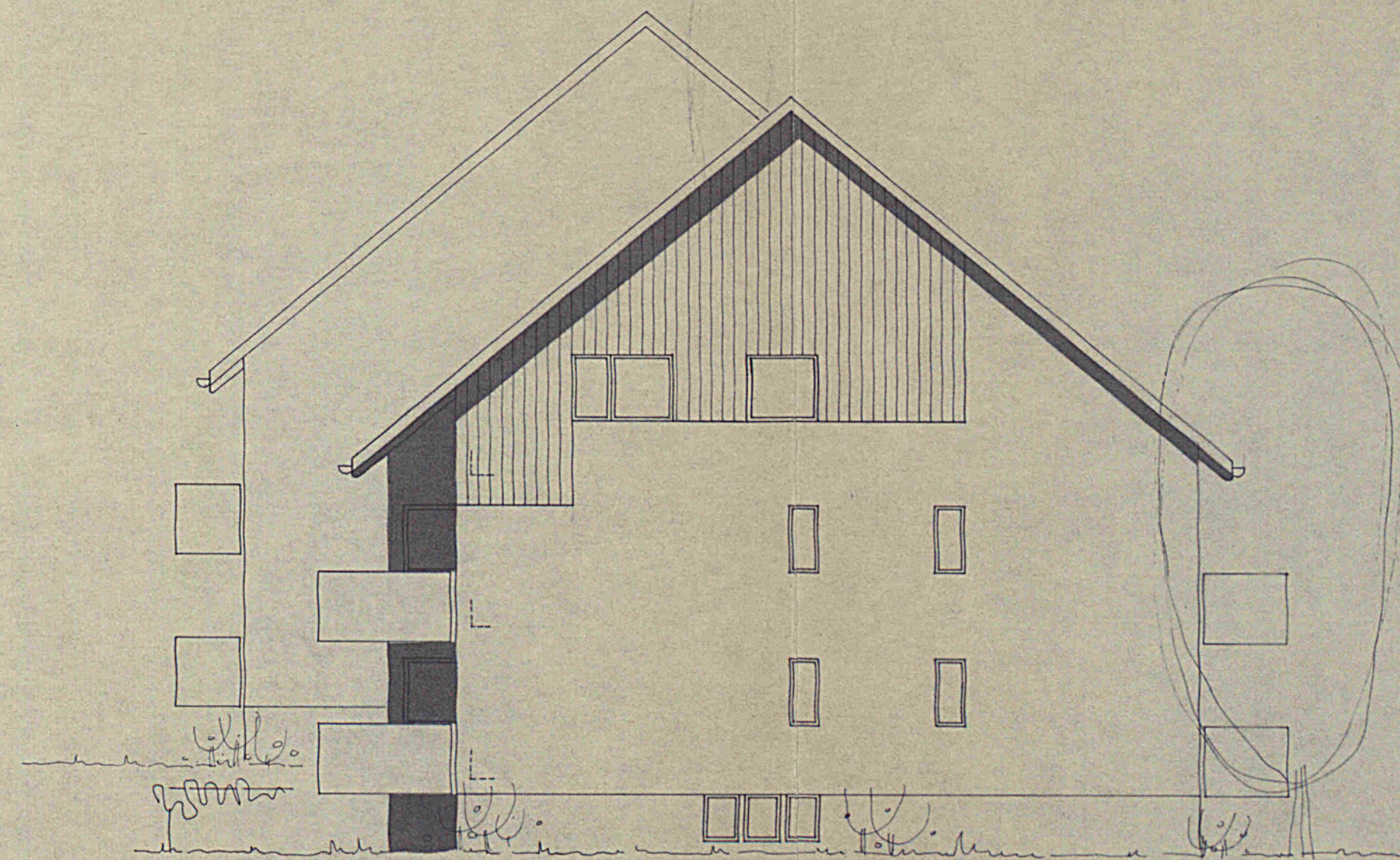
Datum: 9. 8. 74

Grösse: 30 / 63

Geändert:



EINGANGSFASSADE



SEITENFASSADE

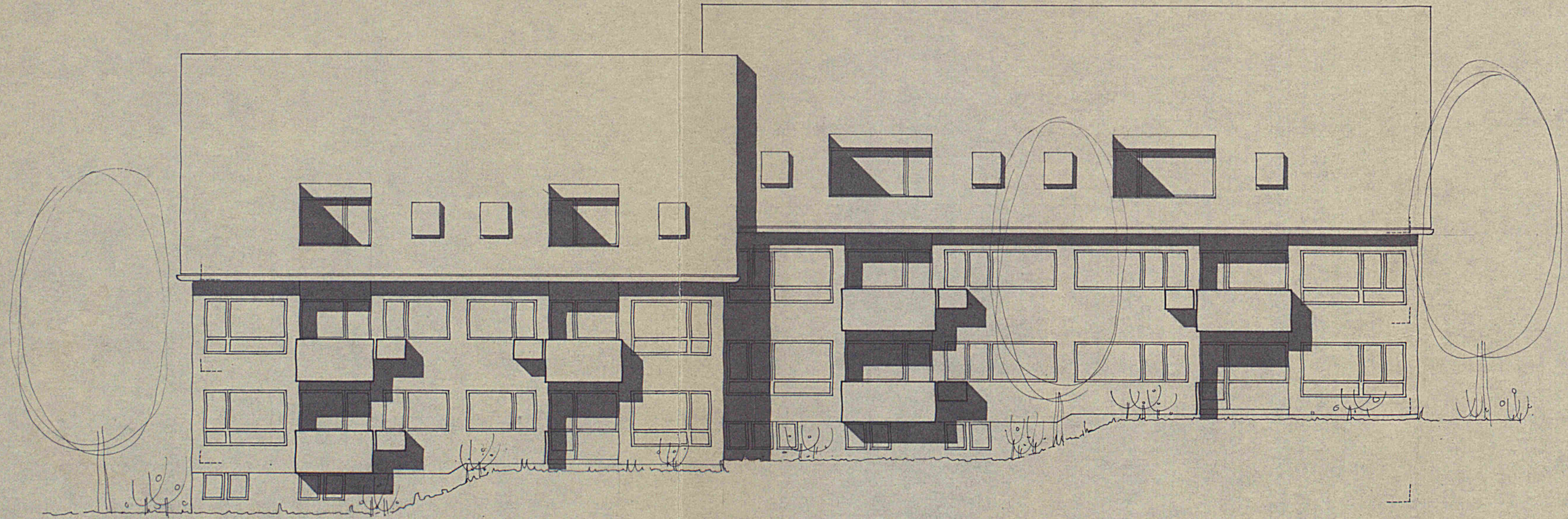


ÜBERBAUUNG OBERDORF ALLSCHWIL

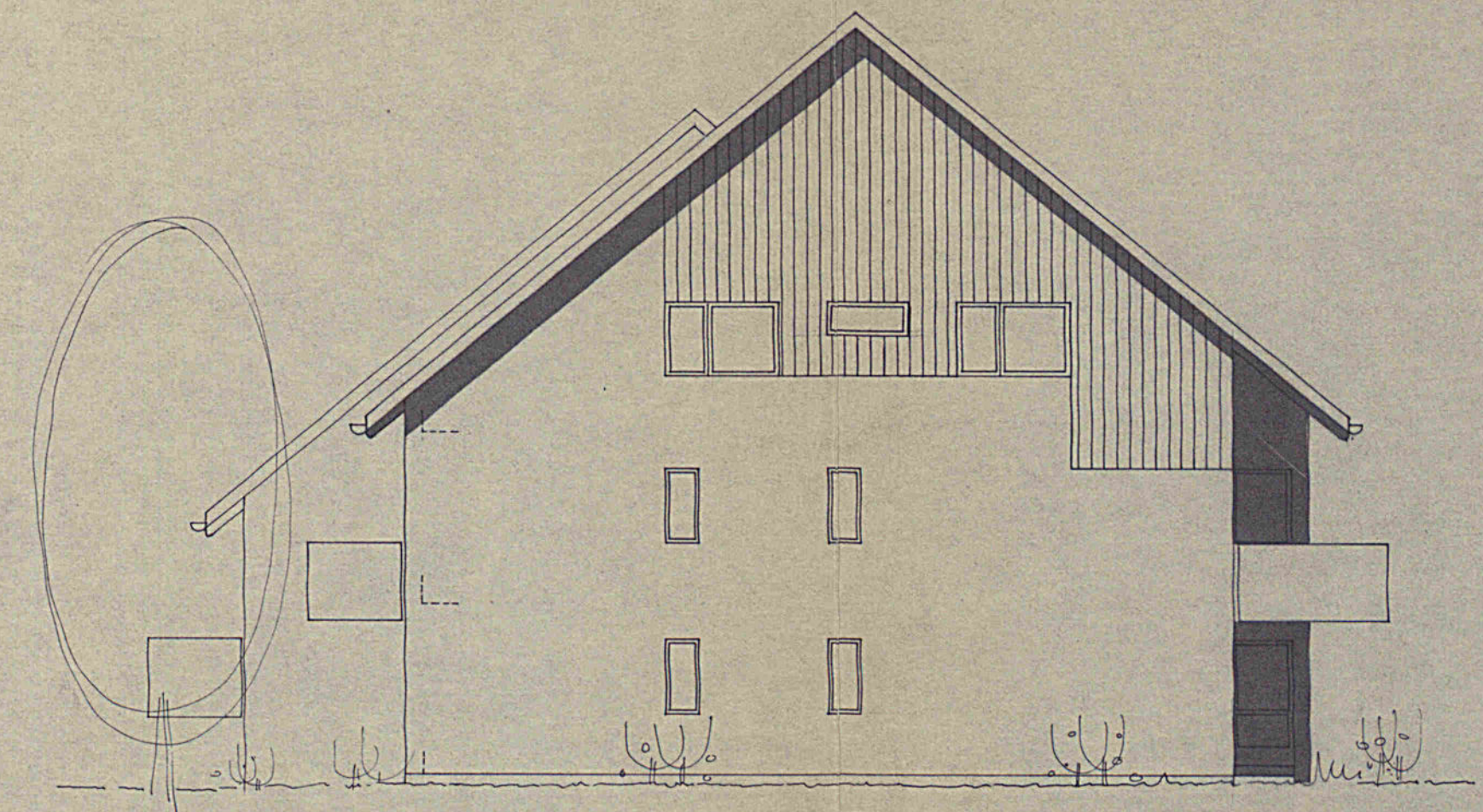
FASSADEN 1:100

BBG BASLER BAUGESELLSCHAFT und STEHELIN & VISCHER AG
 Grenzacherstrasse 30/32 4021 Basel Telefon: 061 / 26 70 70
 Leonhardstrasse 55 4051 Basel Telefon: 061 / 23 64 70

Gezeichnet: Datum: Grösse: 90 / 30
 Geändert:



GARTENFASADE



SEITENFASADE

	ÜBERBAUUNG OBERDORF ALLSCHWIL			
	FASSADEN		1: 100	
65/016	BBG BASLER BAUGESELLSCHAFT und STEHELIN & VISCHER AG			
	Grenzacherstrasse 30/32		4021 Basel	Telefon: 061 / 26 70 70
	Leonhardstrasse 55		4051 Basel	Telefon: 061 / 23 64 70
	Gezeichnet:		Datum:	Grösse: 90 / 30
Geändert:				

Gemeinde Allschwil, Quartierplan " Oberdorf "
QUARTIERPLAN-REGLEMENT

AUSFÜHRENDER ARCHITEKT :
QUARTIERPLANBEARBEITUNG :

Karl Poka, Basel
Schwörer, Liner und Partner AG, Liestal
Mitarbeiter Peter Fierz

ALLW 1109 / 19.9.74 / 3.10.74
/23.10.74

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf §§ 4 und 29 ff. des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet " Oberdorf " (alte Schuhfabrik) Quartierplanvorschriften bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

Der Quartierplan umfasst folgende Darstellungen :

A. Uebersichtsplan	1 : 500
B. Terrainschnitte	1 : 200
C. Fassaden (drei typische Ansichten)	1 : 100
sowie ein Modell	1 : 500

QUARTIERPLANREGLEMENT

1. Geltungsbereich und Inhalt

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters. Sie sind verbindlich für
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung der beiden Quartierplangebiete und der Bauten
 - Gestaltung der Freiflächen
 - Gestaltung der ober- und unterirdischen Verkehrsanlagen
- 1.2 Im weitem enthalten sie Bestimmung zur Realisierung der Quartierplanung und legen fest, unter welchen Voraussetzungen der Regierungsrat die Quartierplanung genehmigen kann.
- 1.3 Die Quartierplanvorschriften gelten ebenfalls für spätere Umbauten und Renovationen.
- 1.4 Für die Bau- und Strassenlinien an Oberwilerstrasse und Ochsen-gasse gelten die genehmigten Pläne des Kantons bzw. der Gemeinde.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche und Geschosszahl) sind gemäss Quartierplan verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.

- 2.2 Grösse, Stellung und Firstrichtung ist durch Planabgriff zu bestimmen. Geringfügige und nicht auffallende Abweichungen vom Quartierplan bezüglich Grundfläche der Baukörper sind möglich. Sie bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates und der kantonalen Baudirektion.

Die Vorschriften zur Gestaltung der Bauten sind unterteilt für

- Bauten Nr. ① - ⑧
- Bauten Nr. ⑨ + ⑩
- Bauten Nr. ⑪

3. Vorschrift zur Gestaltung der Bauten ① - ⑧

- 3.1 Die Bauten finden sich in leichter Hanglage unmittelbar angrenzend an den Allschwiler Dorfkern. Mittels Anordnung des Bauvolumens, festlegen der Dachform sowie materialmässiger und farblicher Gestaltung soll eine harmonische städtebauliche Nachbarschaft erreicht werden. Fassaden, Balkone, Türen, Fensterrahmen, Sonnenstoren und Dach sind daher in Material, Textur und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen. Dem Gemeinderat steht dabei ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 3.2 Die horizontale und vertikale Versetzung der Bauten muss gemäss dem Uebersichtsplan und den Terrainschnitten erfolgen. Die zurückversetzte, dem Treppenhaus zugewandte Fassadenfläche ist auf der ganzen Höhe zu verglasen. Ein Windfang ist möglich, falls er verglast ist und nicht über die Hauptfassadenflucht vorsteht.
- 3.3 Für Normalgeschosse gilt von OK Fussboden bis OK Decke ein Maximalmass von 2.80 m. Die Höhe OK Fertigboden Erdgeschoss ist im Quartierplan durch Höhenkoten, bezogen auf Meereshöhe, festgelegt.
- 3.4 Alle Bauten sind mit einem Satteldach (Giebeldach) zu versehen. Dies ist mit dunkelbraun engobierten Ziegeln abzudecken.
- 3.5 Sämtliche Fassaden sind mit einem hellbeigen Verputz, der obere Teil der Giebelfassaden mit einer braunen Holzverschalung zu versehen. Der Farbton des Verputzes soll den Farbnuancen der in Allschwil üblichen Gefache entsprechen.

- 3.6. Die Balkonbrüstungen können aus vorgefertigten Elementen bestehen; dem Betongemisch müssen jedoch beiger Steinsand bzw. Pigmente beigegeben werden um einen dem Verputz ähnlichen Farbton zu erreichen. Der Beton darf nachträglich nicht mit Farbe gestrichen werden und darf keine reliefartigen Fantasiemuster aufweisen.
- 3.7. Zur ausreichenden Belichtung und Besonnung der Wohnungen im Dachgeschoss sind Dacheinschnitte zugelassen. Zur Erfüllung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 18) sind liegende Dachfenster erlaubt; sie müssen jedoch alle die gleiche Grösse aufweisen. Dachaufbauten sind nicht gestattet. Bei den Dacheinschnitten muss das Bedachungsmaterial (braune Ziegel) von der Traufe bis zur erforderlichen Brüstungshöhe durchgehen. Ein zusätzliches Brüstungsgeländer oder Pflanzenkisten dürfen von aussen nicht in Erscheinung treten. Die Farben äusserer Flächen von Wänden, Fenster- und Türrahmen der Dachterrassen sind dem Farbton der Bedachung anzugleichen.
- 3.8. Die Bauten ① - ⑧ sind an eine gemeinsame Heizzentrale anzuschliessen.

4. Vorschriften zur Gestaltung der Bauten ⑨ + ⑩

- 4.1. Diese Bauten erfüllen dank ihrer Lage im Dorfkern eine wichtige Ergänzungsfunktion. Ihrer konstruktiven Gestaltung kommt daher grösste Bedeutung zu. Fassadenkonstruktion, Türen, Fensterrahmen, allfällige Fensterläden und das Dach sind in Material, Textur und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen. Dabei steht der Gemeinde und dem kant. Amt für Naturschutz und Denkmalpflege ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 4.2. Diese Bauten sind als Fachwerkhäuser in zeitgemässer und schlichter Konstruktion zu erstellen, welche sich an die Sundgauer Riegelbauweise anzulehnen hat. Das tragende Fachwerk ist von Verputz freizuhalten; die Gefache sind zu verputzen bzw. als Tür- oder Fensteröffnungen auszugestalten. Für die Holzteile sind rotbraune Farbtöne und für die Gefache solche in gebrochenem Weiss zu verwenden.
- 4.3. Die Höhe OK Fertigboden Erdgeschoss ist im Quartierplan durch Höhenkoten, bezogen auf Meereshöhe, festgelegt. Die Erdgeschosskoten dürfen höchstens 0.5 m höher liegen als die angrenzenden Niveaus der zugehörigen Wege oder Plätze. Die Höhe der Längsfassade darf höchstens 5.5 m betragen. Gemessen wird ab OK Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Dachkonstruktion mit der Fassadenflucht.

4.4 Die Neigung der Dachflächen hat zwischen 45° und 55° zu liegen (Winkelteilung 360°). Das Satteldach (Giebeldach) ist mit dunkelbraun engobierten Ziegeln einzudecken.

4.5 Lukarnen sind nur auf einer Hauptdachfläche zulässig. Als Dachform der Lukarnen sind nur Schlepp-, Walm- oder Satteldächer gestattet. Zur Erfüllung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 18) sind liegende Dachfenster erlaubt. Sie müssen jedoch alle die gleiche Grösse aufweisen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

5. Vorschriften zur Gestaltung des Gebäudes 11

- 5.1 Dieser stattliche Mauerwerksbau, das sog. " ehemalige Pfarrhaus " ist geschützt und darf nicht abgebrochen werden. Das Bauwerk muss fachmännisch restauriert werden. Besondere Aufmerksamkeit ist der Eingangspartie zu schenken. Dabei steht der Gemeinde und dem kant. Amt für Naturschutz und Denkmalpflege ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 5.2 Das tragende Mauerwerk, Böden, Decken und die Dachkonstruktion sind instandzustellen. Mangelhafte Bauteile sind zu ersetzen.
- 5.3 An der Fassade ist ein Verputz in weiss-grauer Farbe anzubringen. Bezüglich der Farbgebung steht der Gemeinde ein ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 5.4 Das Walmdach ist mit dunkelbraun engobierten Ziegeln einzudecken.
- 5.5 Die Lukarnen sind instandzustellen oder gegebenenfalls zu ersetzen. Zur Erfüllung der Baupolizeivorschriften (§ 18) sind liegende Dachfenster erlaubt. Sie müssen jedoch alle die gleiche Grösse aufweisen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

6. Antennenanlagen

- 6.1 Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig. Sollte die Gemeinde eine Dorfanlage erstellen, so ist das Quartier an diese anzuschliessen.

7. Art und Mass der Nutzung

7.1 Das bestehende Haus und sämtliche zu erstellende Gebäude sind als reine Wohnbauten im Sinne der "Wohnzonen" (§ 16 des BG) zu konzipieren und zu nutzen.

7.2 Zur Nutzfläche werden gezählt :
Die Flächen der beiden Vollgeschosse und des Dachgeschosses inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Nicht zur Nutzfläche zählen :

Wohnbalkone, Dachterrassen, Dachkammern oberhalb des Dachgeschosses, allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenräume, Bastelräume im Untergeschoss, Containerräume, Windfang beim Eingang, sowie 1 Reduit von max. 5 m² Grundfläche.

7.3 Die Nutzfläche der einzelnen Bauten ist im Quartierplan als Höchstmass verbindlich eingetragen.

7.4 Für den im Quartierplan als "Wohnzone" bezeichneten Teil des Areals beträgt die zulässige Nutzungsziffer 62.5 %.

7.5 Für den im Quartierplan als "Kernzone" bezeichneten Teil des Areals ist keine Nutzungsziffer vorgeschrieben. Die zulässige Nutzung ergibt sich durch die überbaubare Fläche und die Geschosszahl, wie sie der neueste Stand der Ortskernplanung vorsieht.
(vgl. "Planungsziele" und Planausschnitt "Stand des Entwurfes der rechtsverbindlichen Pläne" vom 15.8.74.) .

8. Parkierung

8.1 Anzahl und Lage der im Quartierplan eingetragenen unter- und oberirdischen Parkplätze sind verbindlich.

8.2 Die unterirdische Einstellhalle ist für die Bewohner der gesamten Ueberbauung innerhalb des Quartierplanperimeters bestimmt.
Vermietung an Dritte ist nur gestattet, wenn der Parkierungsbedarf der Bewohner gedeckt ist. Von den oberirdischen Parkplätzen müssen mind. 5 für Besucher reserviert bleiben.

9. Gestaltung der Freiflächen

- 9.1 Für die Gestaltung der Freiflächen, das Anlegen des Wegnetzes und für die Standorte der zu pflanzenden Bäume ist der Quartierplan verbindlich. Kleinere Abweichungen davon sind im Einverständnis mit dem Gemeinderat möglich.
- 9.2 Die im Quartierplan eingetragenen schützenswerten Bäume sind vor jeglichem Schaden zu bewahren. Dies gilt auch bei den Aushubarbeiten für die Einstellhalle.
- 9.3 Das gesamte Wegnetz ist mit Pflastersteinen (Verbundsteinen) anzulegen. Die breiteren Wege, die auch Kehr-, Möbel- und Notfahrzeu- gen dienen, sind mit einem tragfähigen Unterbau zu versehen. Asphaltierte Flächen sind nur für die Zufahrt zu Parkplätzen und Einstell- halle sowie für einen allfälligen Hartplatz für Kinderspiele gestattet. Die Ausfahrt in die Ochsen- gasse ist übersichtlich und verkehrs- sicher zu gestalten.
- 9.4 Die Beleuchtung der Wege und Plätze hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.
- 9.5 Gleichzeitig mit dem Bau sind ein Kinderspielplatz und drei Klein- kinderspielplätze mit den dazugehörigen Gerätschaften zu erstellen und dauernd zur Verfügung zu halten.
- 9.6 Das Flachdach der Einstellhalle ist mit einer Humusschicht zu decken und diese, sowie alle andern Freiflächen, mit Rasen, Büschen etc. zu bepflanzen. Ausgenommen davon sind Zufahrten, Wege, Plätze und spezielle Spielplätze.
- 9.7 Einfriedigungen dürfen nur in Form von Grünhecken und nur entlang des Perimeters erstellt werden. Entlang der definitiven Oberwilerstrasse hat eine allfällige Einfriedigung im Sinne der Ortskernplanung zu er- folgen.

10. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 10.1 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Abstellplätze, private Wege und Plätze, Grünflächen und Kinderspielflächen etc. entsprechend der jeweiligen Wohnungsanzahl zu erstellen.
- 10.2 Nach quartierplanmässiger Erstellung der Bauten ① - ⑩ und der Restauration des Gebäudes ⑪ ist eine Aufteilung in einzelne Parzellen gestattet, wenn der Bestand des Quartierplanes dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und des Kantons.

11. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass

- 11.1 der Quartierplanvertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist,
- 11.2 die Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde gesichert sind,
- 11.3 der Einwohnerrat dem Quartierplanvertrag zugestimmt hat,
- 11.4 das ordentliche Auflageverfahren durchgeführt worden ist.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 12.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Vorschriften sind für das Gebiet innerhalb des Quartierplan-perimeters aufgehoben.
- 12.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

13. Beschlüsse

Gemeinde :

Gemeinderat : 22. OKT. 1974

Einwohnerrat : 13. NOV. 1974

Planaufgabe : 28. NOV. 1974 — 28. DEZ. 1974

Der Gemeindepräsident :

..... 

Der Gemeindeverwalter i.V.:

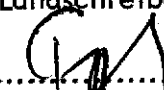
..... 

Kanton :

Vom Regierungsrat des Kanton
Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 471.. vom

- 3. Feb. 1976

Der Landeschreiber :

..... 

Publiziert im Amtsblatt

Nr. 6 vom 12.2.76

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.