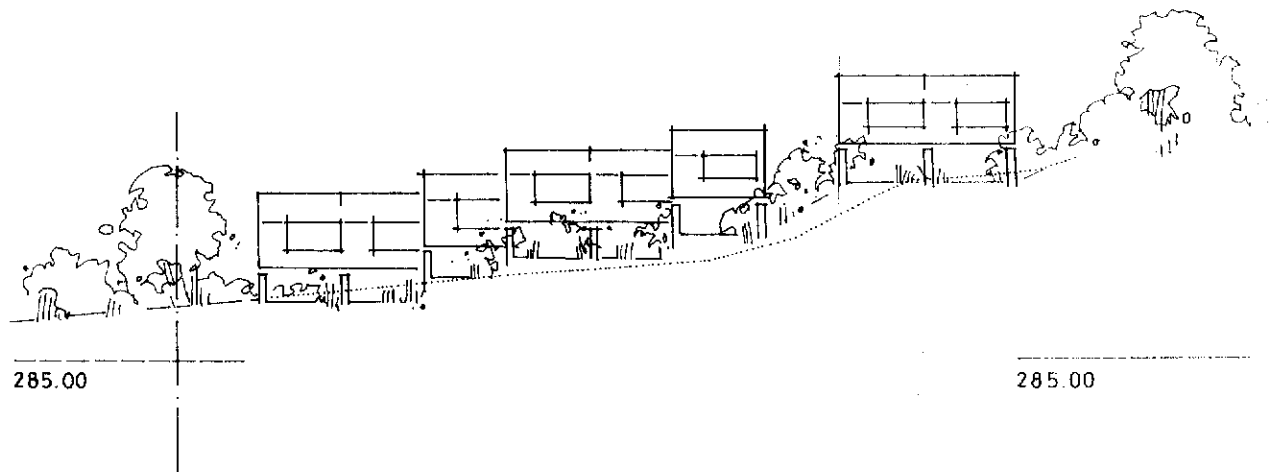


BLOCK 1

1. ETAPPE

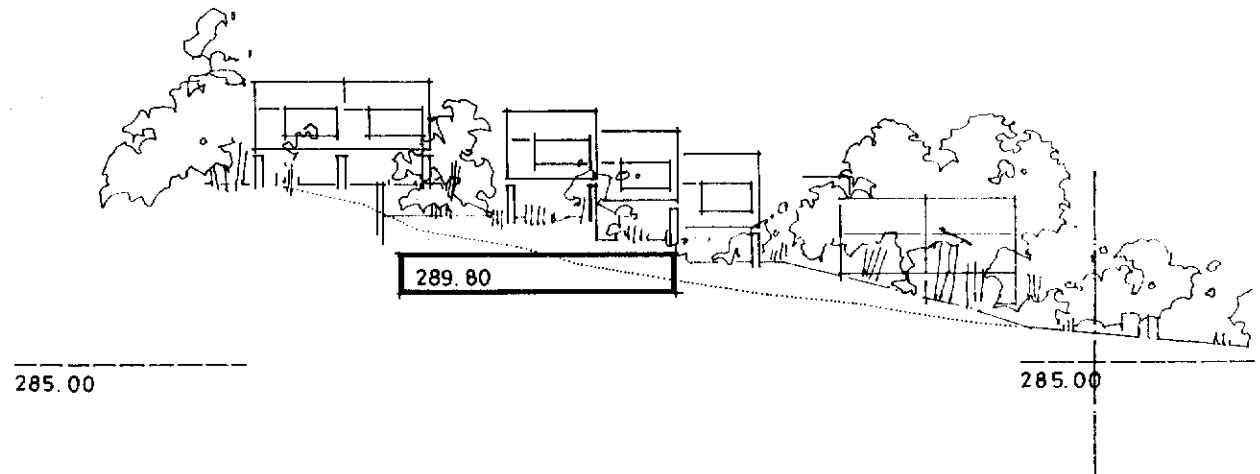
2. ETAPPE



BLOCK 2

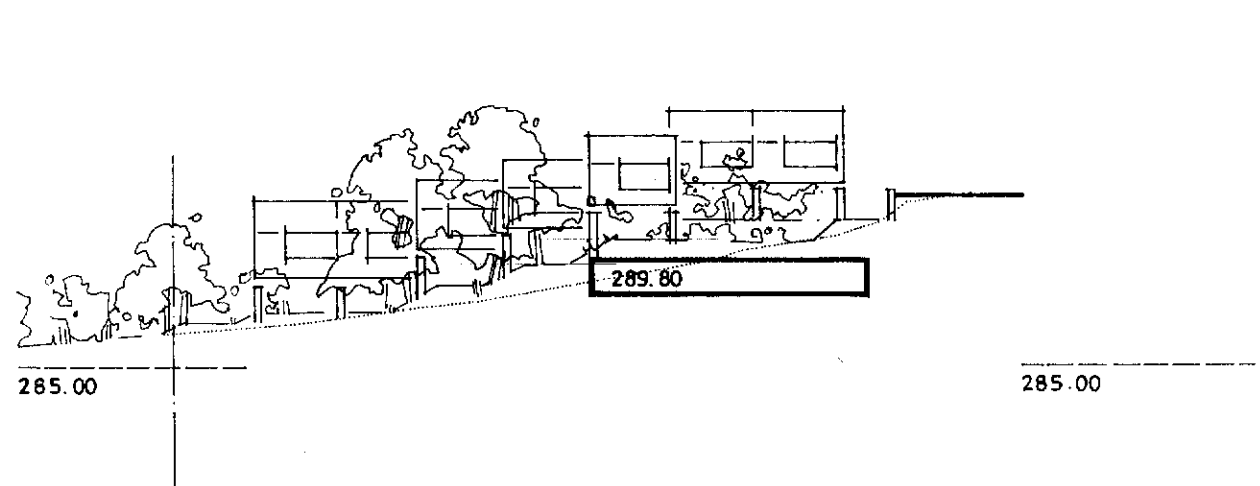
2. ETAPPE

1. ETAPPE



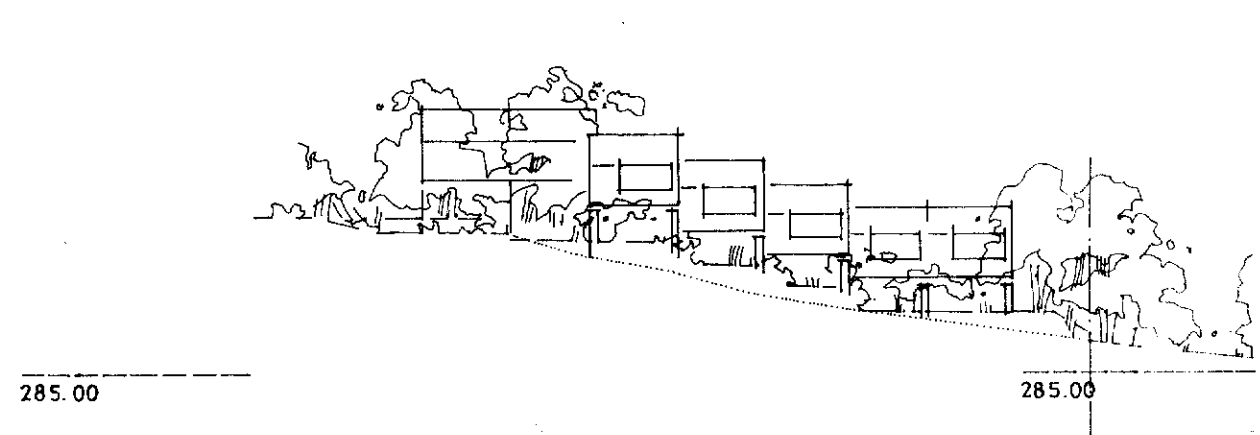
BLOCK 3

1. ETAPPE



BLOCK 4

1. ETAPPE

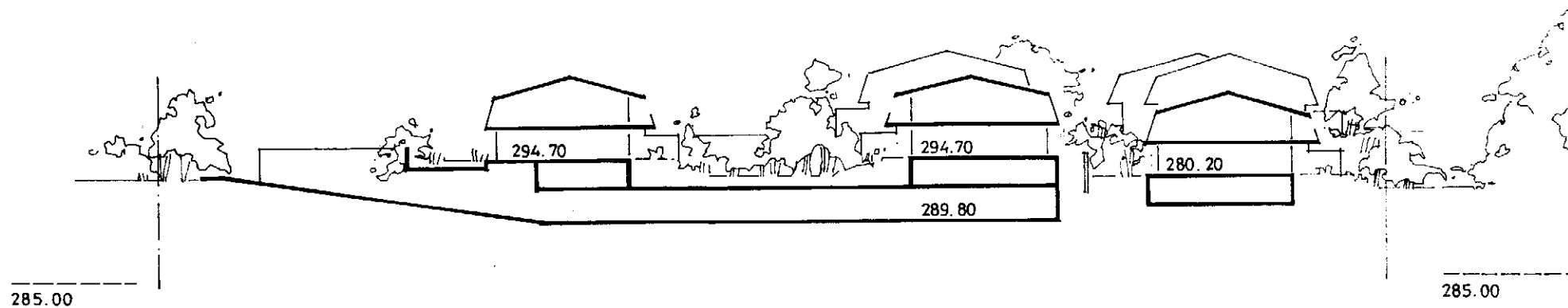


SCHNITT 1

BLOCK 3

BLOCK 2

BLOCK 1



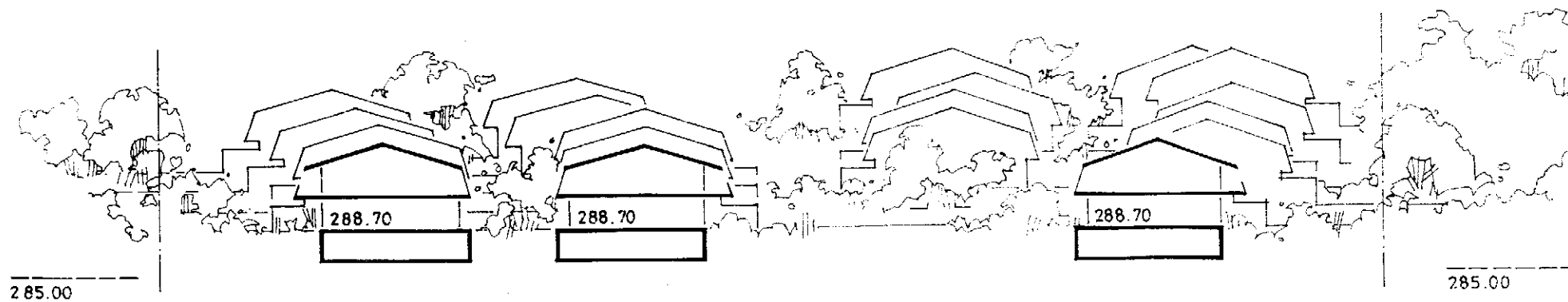
SCHNITT 2

BLOCK 4

BLOCK 3

BLOCK 2

BLOCK 1



DIE HÖHENKOTEN IN DEN EINFAMILIENHÄUSER GELTEN FÜR OK. B. ERDG.

QUARTIERPLANUNG "PARADIES" DUSCHWIL

NUTZUNGSBERECHNUNG:

1. STAPPE

PARZELLE 1499 EINWOHNERGEHÄNDE BASEL-STADT
ZUSÄTZE 3'508,00 M² NUTZUNGSZIFFER 68,5%
MÖGLICHE NUTZFLÄCHE

M² 2'198,50

NUTZFLÄCHE GEN. PROJEKT:

BLOCK 1

ERDG. 11,50 x 16,50 = M² 190,44
1.OBERG. 12,50 x 16,50 = M² 207,00

BLOCK 3

11,50 x 38,00 = M² 444,13
12,50 x 38,00 = M² 482,75

BLOCK 4

11,50 x 27,60 = M² 317,63
12,50 x 27,60 = M² 345,25

M² 1'987,80

% DIEP-RAUME (ERGÄNZE) FÜR 15 HÄUSER

0,80 x 1,70 x 15 = M² 20,40

TOTAL

M² 1'966,80

AUTO-ABSTELLPL. (GARAGEN)

1'966,80 M² : 110 = 17,88

Stk 18

PARZELLE 1422 W. HIEBL-STEGGER

FLÄCHE 2'444,00 M² NUTZUNGSZIFFER 68,5%
MÖGLICHE NUTZFLÄCHE

M² 1'527,50

NUTZFLÄCHE GEN. PROJEKT:

BLOCK 1

ERDG. 11,50 x 16,50 = M² 190,44
1.OBERG. 12,50 x 16,50 = M² 207,00

VERBETRAG

M² 397,44

ÜBERTRAG

M2 397.44

BLOCK 2

11.50 x 16.62 = M2 191.13

12.50 x 16.62 = M2 207.75

REST. PARADIES:

1-GEBOHSE

14.00 x 6.50 = M2 91.00

2 1/2 GEBOHSE

12.70 x 10.50 x 2.5 = M2 333.37

11.00 x 2.50 x 2.5 = M2 68.75

M2 1'289.44

% DIST-RÄUME (REDUITS) ZUR G-HÄUSER

0.80 x 1.70 x 6 = M2 8.16

TOTAL

M2 1'281.28

AUTO-ABSTELL. (GARAGEN)

1'281.28 M2 : 110 = 11.64

STK 12

PARZELLE 1496 W. HIERL-STADT

FLÄCHE 981.00 M2 NUTZUNGSZIFFER 62.5%

MÖGLICHE NUTZFLÄCHE

M2 613.12

GENUTZTE FLÄCHE:

24.00 x 10.00 x 2.5 = M2

= M2 600.00

AUTO-ABSTELL. (GARAGEN)

600.00 M2 : 110 = 5.45

STK 6

ZUSAMMENFASSUNG DER AUTO-ABSTELLPLÄTZE

PARZ 1499 NOTIG 18

PARZ 1422 12

PARZ 1496 6

36

VORHANDEN TOTAL 41

2. ETAPPE

PARZELLE 1499 WIE 1. ETAPPE

ABSTELL-PLÄTZE

HZ 1900.00

STK 18

PARZELLE 1422

NUTZUNGS-GEN. PROJEKT

Block 1

20.00 11.50 x 10.50 = HZ 190.44

1.000.00 10.50 x 10.50 = HZ 207.00

11.50 x 11.12 = HZ 127.88

12.50 x 11.12 = HZ 139.00

Block 2

11.50 x 10.62 = HZ 191.13

12.50 x 10.62 = HZ 207.75

11.50 x 11.12 = HZ 127.88

12.50 x 11.12 = HZ 139.00

HZ 1330.08

% DISP.-RÄUME (RESDUITS) FÜR 10 HÄUSER

0.80 x 1.70 x 10 = HZ 13.60

TOTAL

HZ 1316.48

AUTO-ABSTELLPL. (GARAGEN)

1316.48 HZ: 110 = 11.96

STK 12

PARZELLE 1496 WIE 1. ETAPPE

HZ 600.00

ABSTELL-PLÄTZE

STK 6

ZUSAMMENFASSUNG DER AUTO-ABSTELLPL.

PARZ 1499 18

PARZ 1422 12

PARZ 1496 6

36

VORHANDEN TOTAL

30

28.5.75/14

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Allschwil

Siedlung Zonenplanung ~~Landschaft~~

Ergänzung zum Zonenreglement, § 37 vom 18.10.1989

Exemplar

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

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2661

vom 18. August 1992

Gemeinde Allschwil, Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (Ergänzung von § 37) sowie der Quartierplan- und Gesamtüberbauungsvorschriften

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 29. April 1992 die Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (Ergänzung von § 37) beschlossen. Es handelt sich um eine Bestimmung betreffend Nutzungsfreiheit für Bauteile im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie. Diese Regelung soll, verbunden mit spezifischen Gestaltungsrichtlinien, auch innerhalb von Quartierplanungen (QP) und Gesamtüberbauungen (GÜ), Anwendung finden. Einzelheiten können dem Mutationsblatt entnommen werden.

B. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Allschwil durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Lediglich in redaktioneller Hinsicht ist festzuhalten, dass der Titel des Mutationsblattes nicht "Zonenplanung Landschaft" sondern "Zonenplanung Siedlung" heissen muss. Die Exemplare der Mutationsunterlage werden entsprechend korrigiert. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 BauG beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ://: 1. Die vom Einwohnerrat Allschwil am 29. April 1992 beschlossene Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (§ 37) sowie die damit verbundene Aenderung der Quartierplanungen "Schlappenmatten", "Im langen Hag", "Langenmatten", "Oberdorf", "Mühle/Himmelrich", "Paradies", "Unterdorf", "In den Jucharten", "Lerchengarten", "Rosenberggrain" und der Gesamtüberbauungen "Birkenzenter", "Päpstler", "Kimmo AG", "Basler Leben", "Bettenacker", "Lindenstrasse/Ulmenstrasse", "Lettenweg", "Lindenpark", "Metzgersmatten", "Spitzgarten", "Schlappenmatten" werden genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/ZR/1/1 und folgende versehenen Exemplare der Mutationsunterlage.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil
 - Bauverwaltung Allschwil, 4123 Allschwil
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Bauinspektorat
 - Amt für Orts- und Regionalplanung (40)
 - Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



B E S C H L U S S

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
 - Rosenberggrain, 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.

GEMEINDE ALLSCHWIL

EXEMPLAR PLANUNGSAMT

2 / QP / 6 / 0

QUARTIERPLANUNG "PARADIES"

1. ETAPPE

2 / ZP / 0 / 24

DAT: 3. 12. 1974 GEZ.: Ke GR. 84/30 MST.: 1:500

GEÄNDERT: 1) 12. 5. 1975 / Ke 2) 30. 5. 1975 / Ke

HANS WIRZ DIPL. ARCHITEKT SIA FEIERABENDSTRASSE 56 BASEL TEL. 23 92 04

BEWILLIGT BAUSUCHTE

Siehe Erwägungen

RRB 391 vom 7.2.78

PARZNR.	FLÄCHE IN M ²	NF MÖGLICH IN M ² (62,5%)	NF PROJEKT IN M ²	NZ PROJEKT IN %
1435	3'508.00	2'192.50	1'970.00	
1422	2'444.00	1'527.50	1'300.00	
1436	981.00	613.12	613.00	
TOTAL	6'933.00	4'333.12	3'883.00	56.01 %

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE: Allschwil

KANTON: Basel-Land

GEMEINDERAT: 23. Mai 1975

REG. RATS-BESCHL. NR. 391 VOM 7. Feb. 1978

EINWOHNERRAT: 18. Juni 1975

DER PRÄSIDENT:

AUFLAGEVERFAHREN: 15.7. - 20.8.1975

DER LANDSCHREIBER:

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

AMTSBLATT NR. 7 VOM 16.2.75

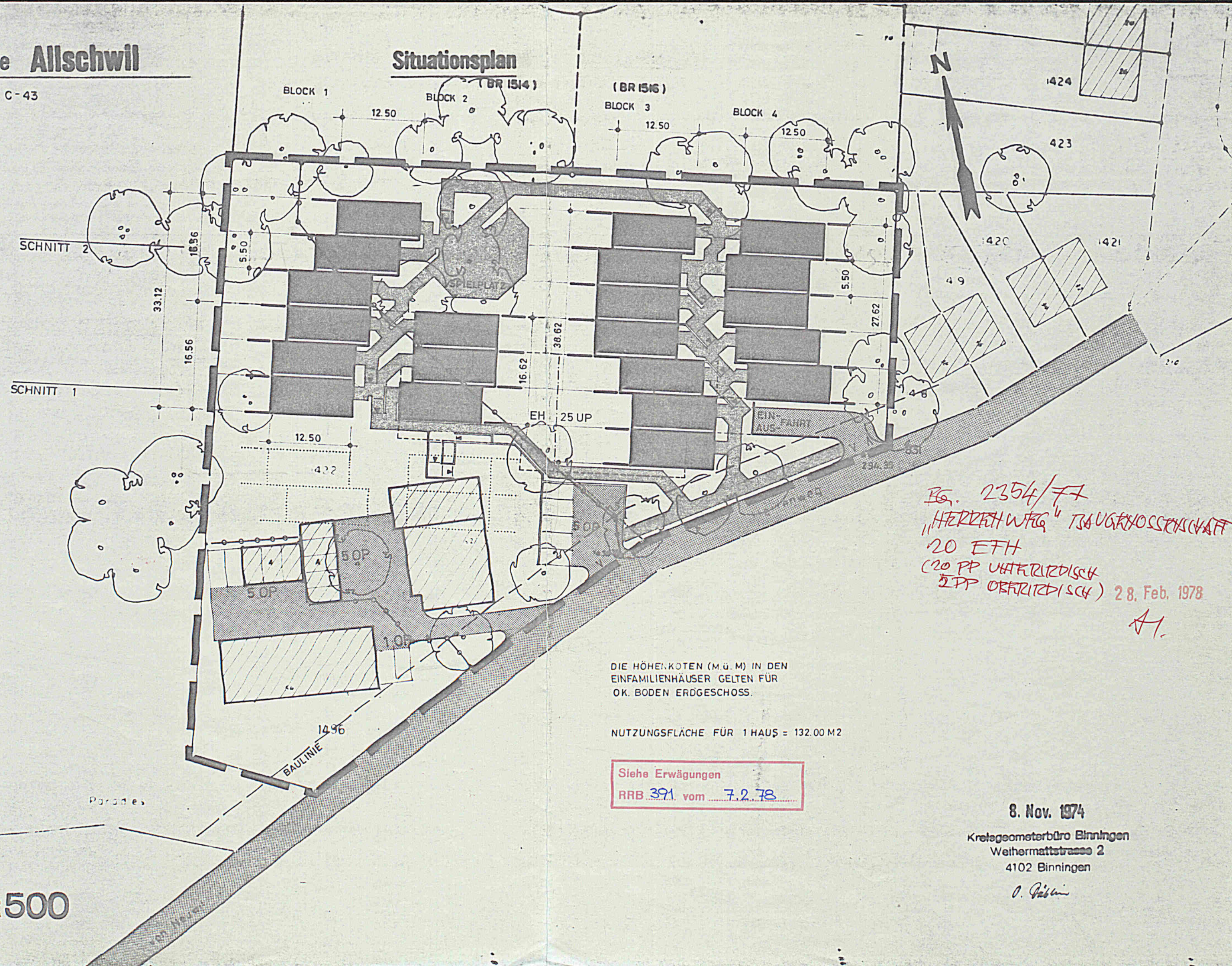
DER GEMEINDEVERWALTER:

EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH

Gemeinde Allschwil

Planblatt Nr. C-43

Situationsplan



LEGENDE:

- PERIMETER QUARTIERPLANUNG
- NEUE PARZELLENGRENZEN
- ALTE PARZELLENGRENZEN
- BAULINIE
- NF NUTZUNG 62,5 %
- PRIVATWEGE
- V A EIN-+ AUSFAHRTEN
- UP PARKIERUNG EINSTELLHALLE
- OP PARKIERUNG OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- BESTEHENDE BAUTEN
- ABTRETUNGEN

Bg. 2354/77
"HERZLICH WEG" TRAUGENOSSENCHAFT
20 EFH
(20 PP UNTERIRDISCH
2 PP OBERIRDISCH) 28. Feb. 1978
A1.

DIE HÖHENKOTEN (MÜ. M.) IN DEN
EINFAMILIENHÄUSER GELTEN FÜR
OK. BODEN ERDGESCHOSS.

NUTZUNGSFLÄCHE FÜR 1 HAUS = 132.00 M²

Siehe Erwägungen

RRB 391 vom 7.2.78

8. Nov. 1974

Krelegeometerbüro Binningen
Weihermattstrasse 2
4102 Binningen

O. Föllmi

Maßstab 1:500

GEMEINDE ALLSCHWIL

EXEMPLAR PLANUNGSAMT

2 / OP / 6 / 0

QUARTIERPLANUNG "PARADIES"

1. ETAPPE
PARKIERUNG

DAT: 20.5.1975	GEZ.: Ke	GR. 84/30	MST.: 1: 500
GEÄNDERT:	1) 2.6.1975/Ke		

HANS WIRZ DIPL. ARCHITEKT SIA FEIERABENDSTRASSE 56 BASEL TEL.23 92 04

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE: Allschwil

KANTON: Basel-Land

GEMEINDERAT: 23. Mai 1975

REG.RATS- BESCHL. NR. 391 VOM 7. Feb. 1976

EINWOHNERRAT: 18. Juni 1975

DER PRÄSIDENT:

AUFLAGEVERFAHREN: 15.7.- 20.8.1975

DER LANDSCHREIBER:

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

AMTSBLATT NR. 7 VOM 16.2.76

DER GEMEINDEVERWALTER:

EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH

Gemeinde Allschwil

Planblatt Nr. C-43

Situationsplan

(BR 1514)

(BR 1516)

SCHNITT 1

Maßstab 1:500

Paradies

von Neuwil

Siehe Erwägungen

RRB 391 vom 7.2.76

8. Nov. 1974

Kreisgeometerbüro Binningen
Weihermattstrasse 2
4102 Binningen

O. Föllmi

LEGENDE:

- PERIMETER QUARTIERPLANUNG
- NEUE PARZELLENGRENZEN
- ALTE PARZELLENGRENZEN
- BAULINIE
- V A EIN-+ AUSFAHRTEN
- UP PARKIERUNG EINSTELLHALLE
- OP PARKIERUNG OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE

GEMEINDE ALLSCHWIL
QUARTIERPLANUNG "PARADIES" 2. ETAPPE

DAT: 3. 12. 1974	GEZ.: Ke	GR. 84/30	MST.: 1:500
GEÄNDERT:	1) 12.5.1975/Ke	2) 30.5.1975/Ke	

HANS WIRZ DIPL. ARCHITEKT SIA FEIERABENDSTRASSE 56 BASEL TEL 23 92 04

Siehe Erwägungen
RRB 391 vom 7.2.78

PARZ.NR.	FLÄCHE IN M ²	NF MÖGLICH IN M ² (6,25%)	NF PROJEKT IN M ²	NZ PROJEKT IN %
1499	3'508.00	2'192.50	1'970.00	
1422	2'444.00	1'527.50	1'320.00	
1496	981.00	613.12	613.00	
TOTAL	6'933.00	4'333.12	3'903.00	56.30 %

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE: Allschwil

GEMEINDERAT: 23. Mai 1975

EINWOHNERRAT: 18. Juni 1975

AUFLAGEVERFAHREN: 15.7. - 20.8.1975

DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

DER GEMEINDEVERWALTER:

KANTON: Basel-Land

REG. RATS-BESCHL. NR. 391 VOM 7. Feb. 1978

DER PRÄSIDENT:

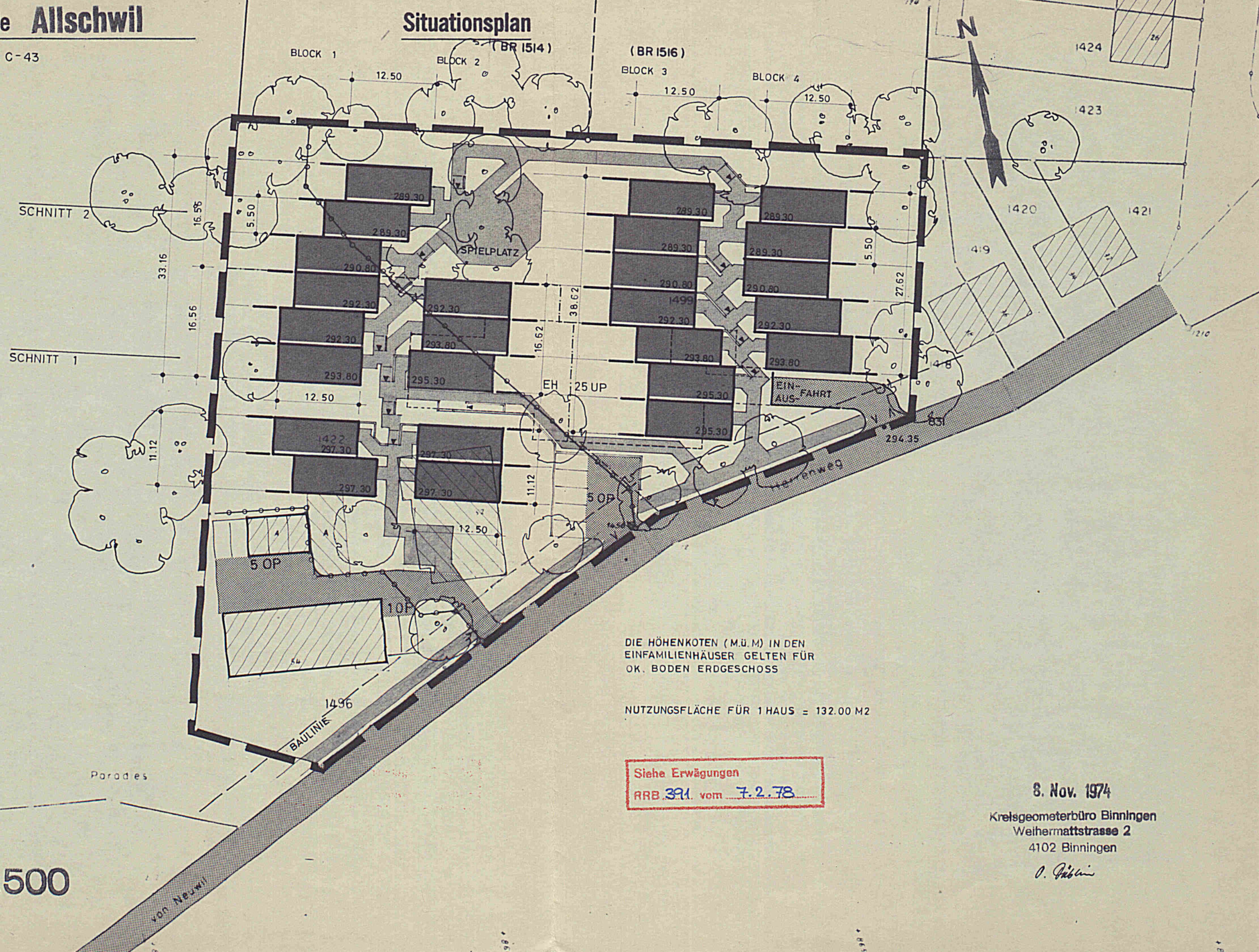
DER LANDSCHREIBER:

AMTSBLATT NR. 7 VOM 16.2.78

EINTRAGUNG IM GRUNDBUCH

Gemeinde Allschwil

Planblatt Nr. C-43

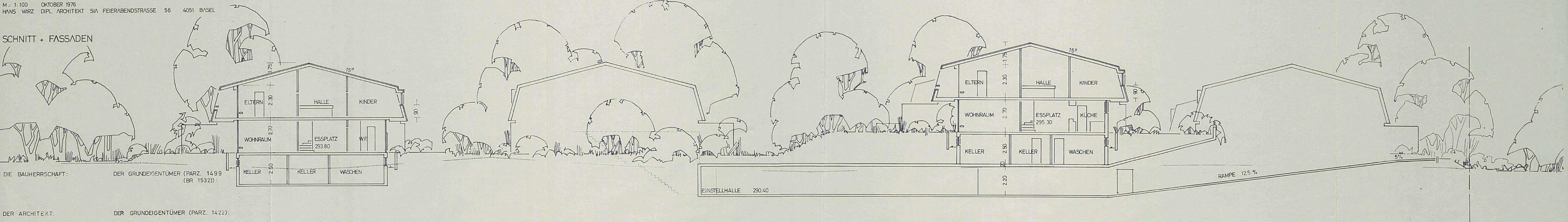


LEGENDE:

- PERIMETER QUARTIERPLANUNG
- NEUE PARZELLENGRENZEN
- ALTE PARZELLENGRENZEN
- BAULINIE
- NF NUTZUNG 62,5%
- PRIVATWEGE
- V A EIN-+ AUSFAHRTEN
- UP PARKIERUNG EINSTELLHALLE
- OP PARKIERUNG OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- BESTEHENDE BAUTEN
- ABTRETUNGEN
- ABBRUCH

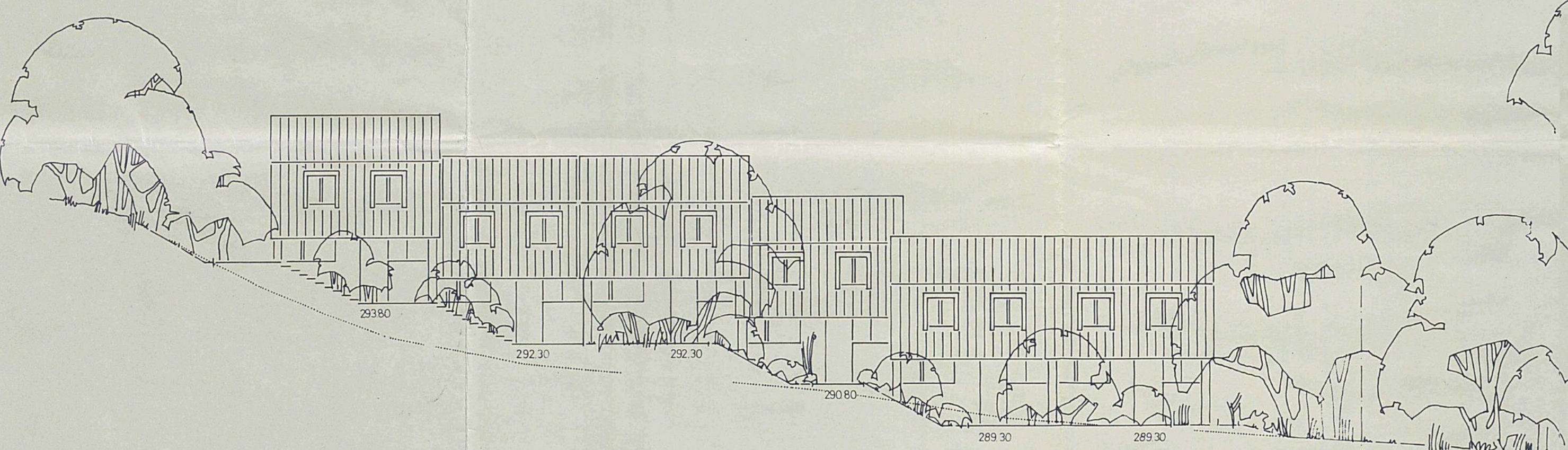
8. Nov. 1974
Kreisgeometerbüro Binningen
Weihermattstrasse 2
4102 Binningen

SCHNITT + FASSADEN



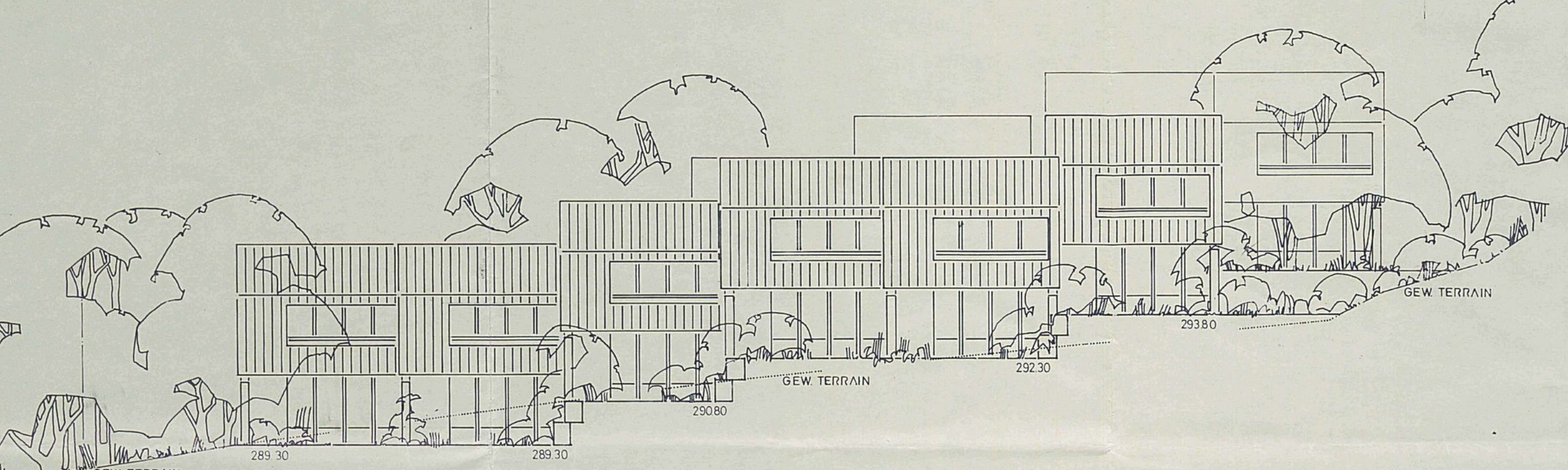
LÄNGSSCHNITT A-A

285.00



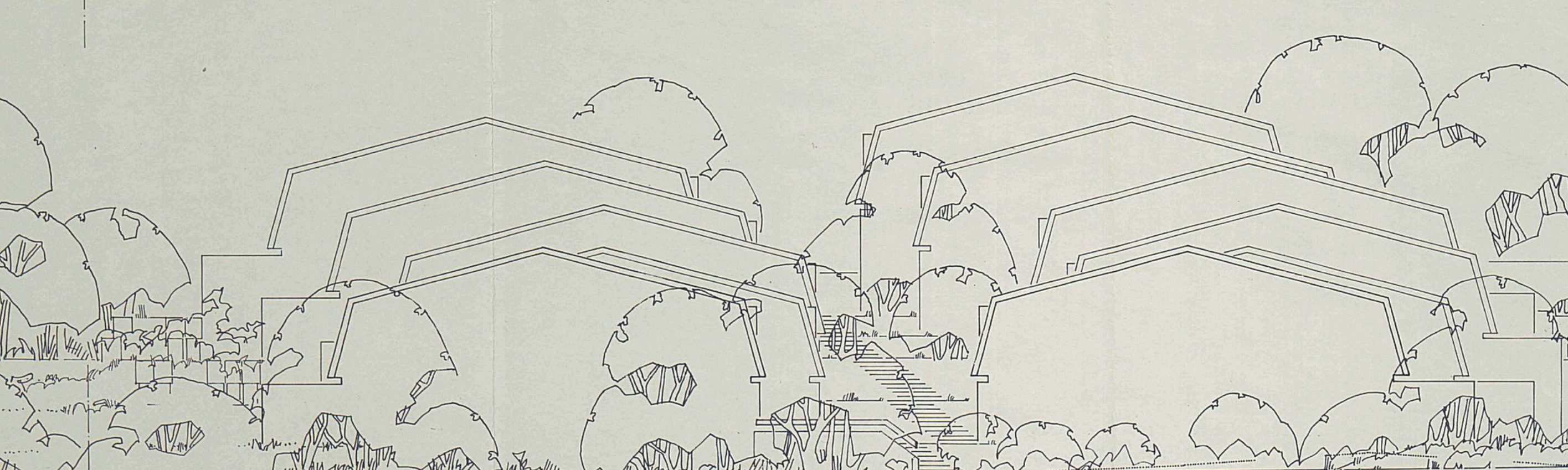
OSTFASSADE E-E

285.00



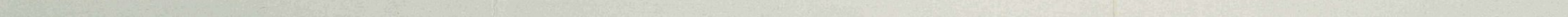
WESTFASSADE F-F

285.00



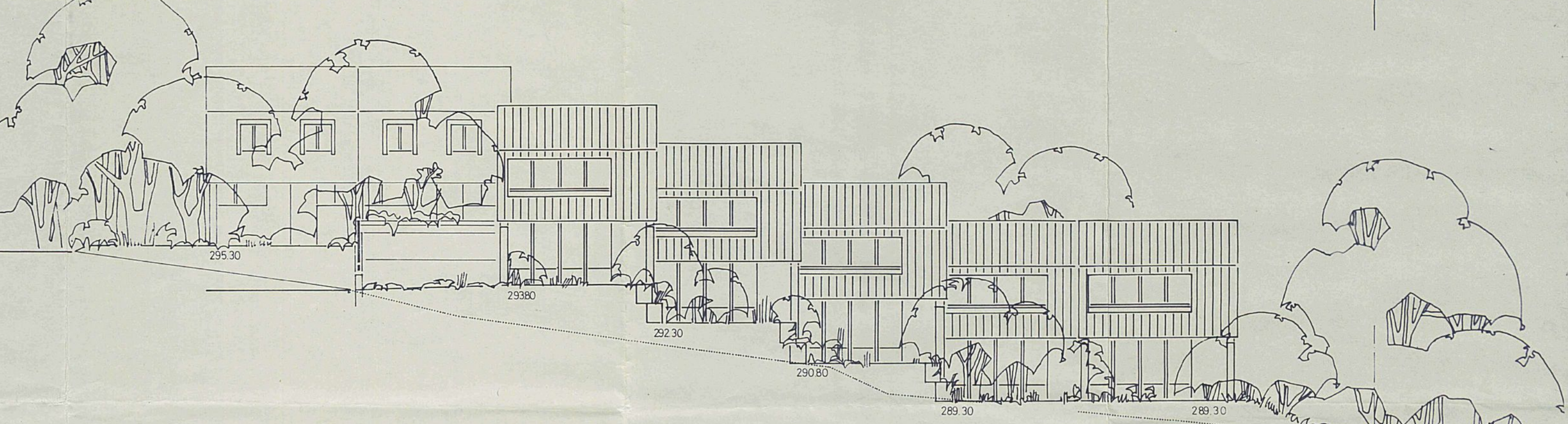
NORDFASSADE D-D

285.00



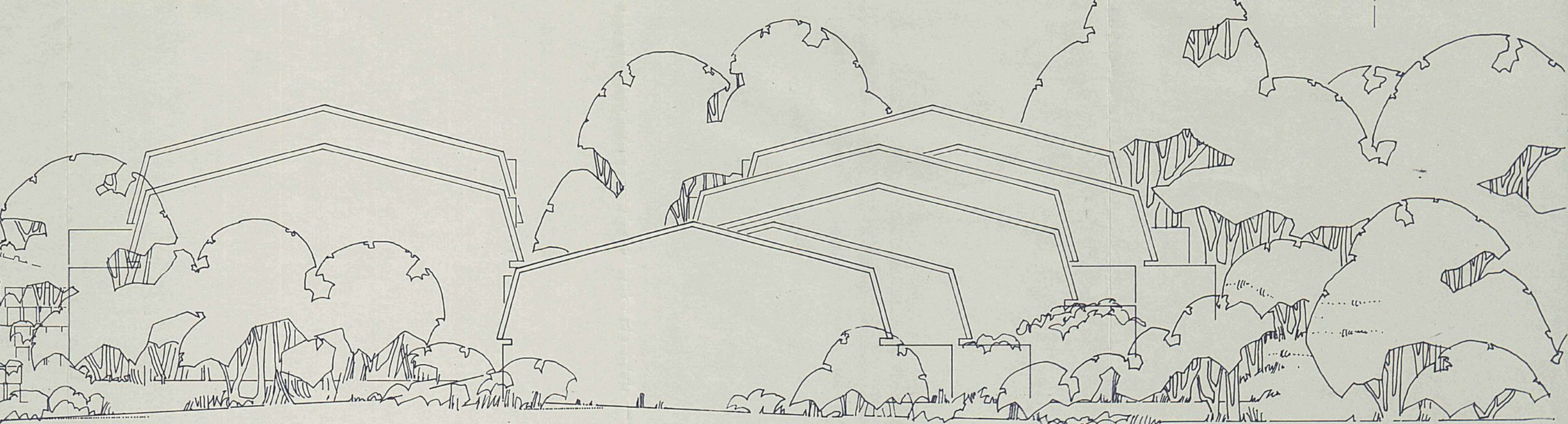
OSTFASSADE B-B

285.00

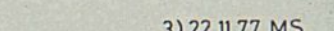


OSTFASSADE C-C

285.00



285.00



GEMEINDE ALLSCHWIL

2 / QR / 6 / 0

QUARTIERPLANUNG "PARADIES"

256

Q U A R T I E R P L A N R E G L E M E N T

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf §§ 4 und 29 ff des Baugesetzes vom 15.6.1967, für das Gebiet "Paradies" Quartierplanvorschriften bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

1. Geltungsbereich

Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters und bezwecken die Gestaltung des Baugebietes nach einheitlichen, planerischen Grundsätzen, welche eine sinnvolle Nutzung des Bodens fördern und den Erfordernissen des Verkehrs und des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umweltschutzes Rechnung tragen.

2. Inhalt

Die Quartierplanvorschriften regeln:

- Lage und Grösse der Bauten sowie deren Gestaltung
- Art und Mass der Nutzung der Bauten
- Gestaltung der Freiflächen
- Gestaltung der ober- und unterirdischen Verkehrsanlagen
(~~Landabtretung für öffentliche Verkehrsflächen, öffentli-~~
~~e Gehrechte für Wege und Anlagen~~)

Vom Regierungsrat nicht genehmigt

RRB 391 vom 7.2.78

- Die Bau- und Strassenlinien sind in einem entsprechenden separaten Plan 1:500 enthalten. Daneben legen sie fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplanvorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche und Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Pflichtparkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die im Quartierplan angegebenen unterirdischen Parkplätze gelten als Minimalwerte. Zusätzlich ist mindestens 1 Autowaschplatz einzurichten. Die Erstellung weiterer ober- und unterirdischer Bauten ist nicht zulässig.
- 3.2 Abweichungen vom Quartierplan bezüglich Grundflächen der Baukörper und Gestaltung der Freiflächen bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates und der kantonalen Baudirektion.
- 3.3 Die Normalgeschosse dürfen von OK Fussboden bis OK Decke 3 m nicht übersteigen.
- * 3.4 Alle oberirdischen Bauten sind mit flach geneigten Satteldächern zu versehen. Die Giebelfassaden sind bis unter das Dach zu verputzen.
- * Aenderung gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 23. November 1977.

Siehe Erwägungen

RRB 391 vom 7.2.78

Vom Regierungsrat nicht genehmigt

RRB 391 vom 7.2.78

- 3.5 Für die Gebäudehöhen sind die im Quartierplan eingezeichneten Höhenkoten massgebend ~~sowie die Fassaden und Schnittpläne.~~
- 3.6 Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Bauten sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als bauliche Einheit erscheinen lässt. Für das ganze Quartier ist eine Gemeinschaftsantennenanlage vorzusehen.
- 3.7 Im Interesse des Umweltschutzes sind alle Wohnhäuser an eine gemeinsame Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlage anzuschliessen.
- 3.8 Die Quartierplanvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 3.9 Dem Gemeinderat steht bezüglich Materialwahl und Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

4. Art und Mass der Nutzung

- 4.1 Alle oberirdischen Baukörper unterstehen den Bestimmungen von § 16, Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes. Die unterirdischen Autoeinstellräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
- 4.2 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Quartierplan eingeschriebenen Werte verbindlich.
Die bauliche Nutzung beträgt für alle Parzellen max. 62.5%. Die zulässigen Bruttogeschosshöhen sind für jede Bauetappe in einem Schnittplan festgelegt.

Siehe Erwägungen

RRB 391 vom 7.2.78

4.3 Geringfügige Nutzungsumlagerungen auf Grundstücken des gleichen Eigentümers sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen.

4.4 Zur Nutzungsfläche werden gezählt:

Alle Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte, Eingangshallen und Wohnungszugänge.

4.5 Nicht zur Nutzungsfläche werden gezählt:

Unterirdische Einstellhallen, Heizzentrale, Tankräume, offene Wohnbalkone und Dachterrassen, allgemein benutzbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume sowie Containerräume, Kellerräumlichkeiten, 1 Réduit pro Wohnung bis 5 m² Grundfläche, Freizeiträume, sofern sie allen Mietern zur Verfügung stehen und weder verkauft noch vermietet werden.

5. Parkflächen

5.1 Der erforderliche Parkraum ist im Quartierplan festgelegt. Pro Wohnung ist mindestens 1 unterirdischer Parkplatz erforderlich.

5.2 Die oberirdischen Besucherparkplätze sind im Quartierplan festgehalten; sie dürfen weder vermietet noch als feste Abstellplätze abgegeben werden. Die Besucherplätze sind zu markieren und zweckbestimmt zu reservieren.

5.3 Die Decken unterirdischer Parkräume müssen humusiert und bepflanzt werden, sofern sie nicht unter den Wohnbauten liegen.

Siehe Erwägungen

RRB 391 vom 7.2.78

- 5.4 Allfällige Kleinbauten der Versorgungsbetriebe können zusätzlich erstellt werden.

6. Gestaltung der Freiflächen

- 6.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist nach den Richtlinien des Quartierplanes ein Umgebungsge-
staltungsplan einzureichen, der ein integrierender Be-
standteil der Baueingabepläne bildet.
- 6.2 Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat
grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Die Wege
und Plätze sowie die Beleuchtung dieser Anlagen sind
nach einheitlichem Projekt zu erstellen. Die Erstellung
und der Unterhalt dieser Anlagen ist Sache der Grund-
eigentümer. Die Kostenfrage ist in einem Gemeinschafts-
vertrag zu regeln. Wege, die für Kehricht, Möbel und
Notfall dienen, haben eine Breite von mindestens 3 m
aufzuweisen und sind mit einem tragfähigen Unterbau
zu versehen.
- 6.3 Spätere Veränderungen am privatöffentlichen, mit gelb
bezeichneten Wegnetz und am Bepflanzungsplan, können
nur mit Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden.
Die Einheit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei
erhalten bleiben.
- 6.4 Gleichzeitig mit dem Bau sind Kinderspielplätze mit den
dazugehörenden Gerätschaften zu erstellen und dauernd
zur Verfügung zu halten.
- 6.5 Es sind seitens der Bauherren die geeigneten Vorkehrungen
zu treffen, damit die Kehrichtabfuhr reibungslos erfolgen
kann.

7. Erschliessung

- 7.1 Grundsätzlich gelten für die Erhebung der Erschliessungskosten (Strassen, Kanalisation, Wasser und Beleuchtung) die Reglemente der Gemeinde.
- 7.2 Die Gemeinde ist befugt, Vorschussleistungen zu verlangen.

8. Realisierung des Quartierplanes

- 8.1 Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplanvertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.
- 8.2 Ist die gesamthafte Erstellung einer Nebenanlage (s. Abs. 8.3) aus finanziellen Gründen nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates eine entsprechende etappenweise Erstellung bewilligen.
- 8.3 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplanüberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Spielplätze und Grünflächen entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mitzuerstellen.
- 8.4 Die spätere Parzellierung der neu zugewiesenen Grundstücke ist gestattet, sofern die Verwirklichung, die Nutzung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt werden. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

9. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung für die Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass:

- 9.1 die Baulandumlegung gemäss Ziff 8.1 oben und § 72 des Baugesetzes gesichert ist;
- 9.2 der Quartierplanvertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich verkündet ist;
- 9.3 der Einwohnerrat dem Quartierplan und dem Quartierplanreglement zugestimmt hat;
- 9.4 das ordentliche Auflageverfahren durchgeführt worden ist.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 10.2 Das Quartierplanreglement bildet einen integrierenden Bestandteil des Quartierplanvertrages.
- 10.3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften sind aufgehoben.
- 10.4 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlüsse:

Gemeinde:

Kanton:

Gemeinderat: 23.5.1975

Vom Regierungsrat des Kantons
Basel-Landschaft genehmigt mit
Beschluss Nr. 391 7. Feb. 1978

Einwohnerrat: 18.6.1975

Landschreiber: 

Quartierplanreglement "Paradies"

Blatt 8

Planaufgabe: 15.7. - 20.8.1975

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeverwalter:



Publiziert im Amtsblatt

Nr . 28 . . vom . . 17.7.1975
7 16.2.75

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.