

Der Gemeinderat
an die
Gemeindekommission
zu Händen der
Einwohnergemeindeversammlung.

Teilzonen- und Bebauungsplan Frenkenbündten - Wanne.

Der von der Bauverwaltung ausgearbeitete Teilzonenplan Frenkenbündten-Wanne ist begrenzt von Bahnlinie, Krete gegen Bruckacker - Spitzacker- & Langhagquartier, Waldrand Glattrainli, sowie Banngrenze gegen Seltisberg, Bubendorf & Lausen. Im Plan ist auch bereits die von der Firma Handschin & Ronus AG gewünschte Aenderung des Frenkenlaufes berücksichtigt. Ueber die genaue Lage wird auf den Plan verwiesen, der von der Baukommission und vom Gemeinderat genehmigt worden ist. Es wird nachstehendes Teilzonenreglement erlassen.

Teilzonenreglement Frenkenbündten - Wanne.

Die Gemeinde Liestal erlässt gestützt auf die §§ 21, 58 & 59 des Gesetzes betr. das Bauwesen vom 15. Mai 1941 folgendes Teilzonenreglement.

Das blau umrandete Gebiet dieser Teilzone wird in folgende im Plan farbig angelegte Zonen eingeteilt:

1. Wohnzone 2-geschossig, gemischte Bebauung.
im Plan o r a n g e angelegt.
Gestattet sind Wohnbauten (Einzel-, Doppel- & Reihenhäuser) mit maximal 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachstock. Die Zone kann auch Kleingewerbe und Gaststätten enthalten, sofern dieselben weder baulich noch betrieblich den Charakter der Wohnzone beeinträchtigen.
2. Wohnzone 3-geschossig,
im Plan C a r m i n r o t angelegt.
Gestattet sind Wohnbauten (Einzel-, Doppel- & Reihenhäuser) mit maximal 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dachstock. Die Zone kann auch Kleingewerbe, Gaststätten und Läden enthalten, sofern dieselben weder baulich noch betrieblich den Charakter der Wohnzone beeinträchtigen.
3. Wohnzone 4-geschossig,
im Plan c a r m i n r o t - b r a u n gestreift angelegt.
Gestattet sind Wohnbauten (Einzel-, Doppel- & Reihenhäuser) mit maximal 4 Vollgeschossen und ausgebautem Dachstock. Die Zone kann auch Kleingewerbe, Gaststätten und Läden enthalten, sofern dieselben weder baulich noch betrieblich den Charakter der Wohnzone beeinträchtigen.
4. Industrie- und Gewerbezone,
im Plan v i o l e t t angelegt.
Die Industrie- & Gewerbezone ist für die Errichtung industrieller und gewerblicher Betriebe bestimmt. Die Erstellung und Vergrößerung von zonenfremden Gebäuden ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Wohngebäude für das für den Betrieb notwendige und an den Standort gebundene Personal.

5. Zone für öffentliche Bauwerke und Anlagen,
im Plan h e l l g r ü n angelegt.
Diese Zone umfasst diejenigen Grundstücke, auf denen sich bereits öffentliche Werke befinden oder die zur Errichtung von solchen freigehalten werden sollen (Schulhäuser und Bahnanlagen).
6. Grünzone,
im Plan o l i v g r ü n angelegt.
Sie umfasst die für das Landschaftsbild wertvollen Grundstücke wie Bachläufe, Baum- und Sträucherbestände, sowie öffentliche Erholungsplätze. In dieser Zone dürfen nur Gebäude errichtet werden, die der Bewirtschaftung und Pflege der Grünflächen dienen.
7. Uebrigtes Gemeindegebiet,
im Plan n i c h t angelegt.
Öffentliche und private, landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete.

Der Gemeinderat beantragt:

1. Genehmigung des vorliegenden Teilzonen- und Bebauungsplanes sowie des Teilzonenreglementes für das Gebiet Frenkenbündten-Wanne.
2. Das vorliegende Teilzonenreglement bildet einen Bestandteil des zukünftigen Zonenreglementes unserer Gemeinde.

Liestal, den 1. Dezember 1952

Namens des Gemeinderates

Der Vicepräsident:

F. Singeisen

Der Gemeindeschreiber:

A. Rebmann .

No. 23
34/52.

RRB, 20.5.55

QUARTIERPLAN FRENKENBÜNDTEN 1

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

40 / QP / 1 / 0
40 / TZP / 15 / 2

GENEHMIGUNG : GEMEINDERAT : - 3. Nov. 1970
GEMEINDEKOMMISSION : 10. Feb. 1971
GEMEINDEVERSAMMLUNG : 24. Feb. 1971

PLANAUFLAGE : - 5. März 1971 bis - 3. April 1971

FÜR DEN GEMEINDERAT :

DER PRÄSIDENT : *[Signature]*

FÜR DEN REGIERUNGSRAT :

BESCHLUSS NR. : 1950

DATUM : - 8. Juni 1971

DER PRÄSIDENT :

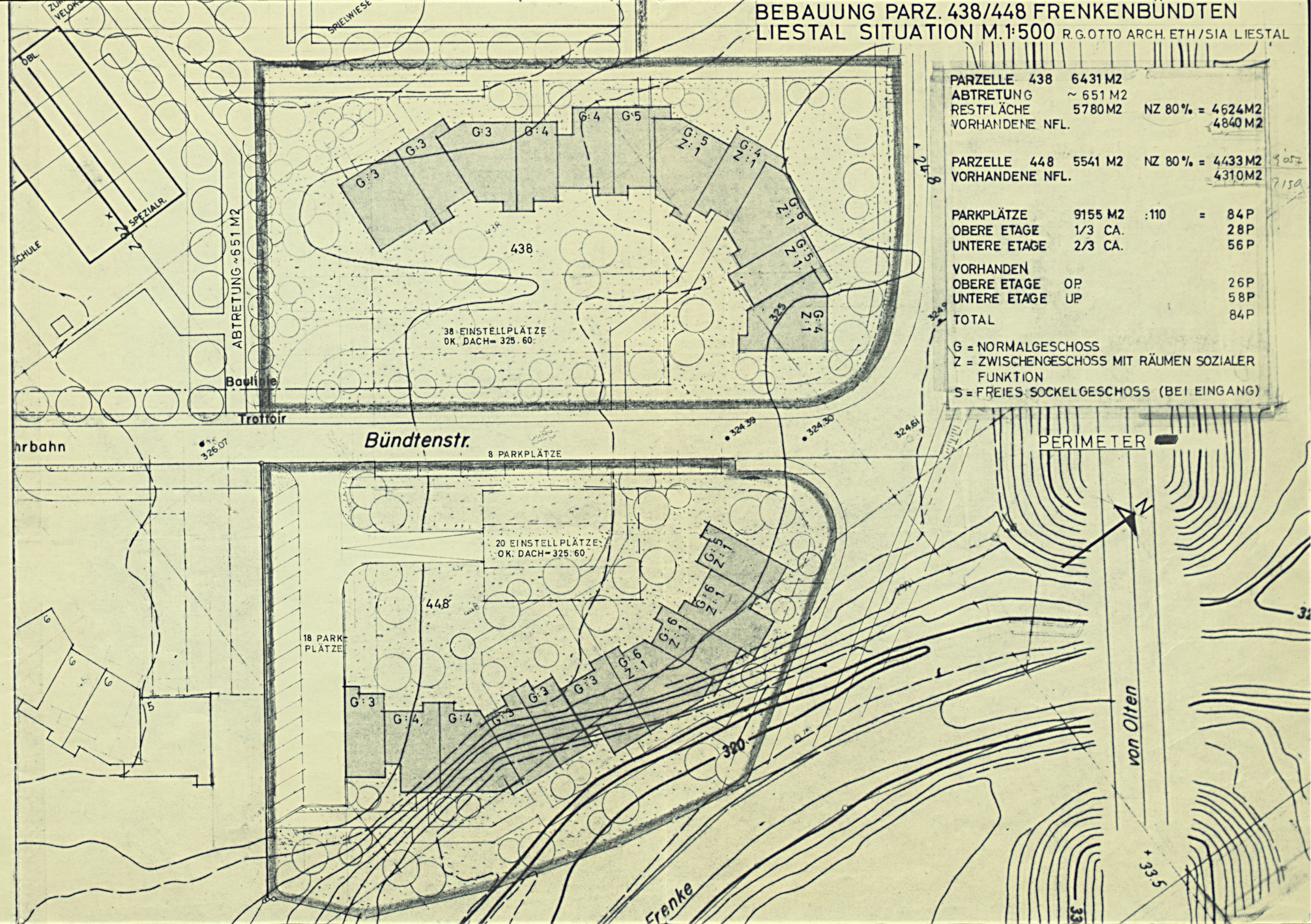


DER GEMEINDESCHREIBER :

[Signature]

DER LANDSCHREIBER :

[Signature]



BEBAUUNG PARZ. 438/448 FRENKENBÜNDTEN
LIESTAL SITUATION M.1:500 R.G.OTTO ARCH.ETH/SIA LIESTAL

PARZELLE 438 6431 M2
ABTRETUNG ~ 651 M2
RESTFLÄCHE 5780 M2 NZ 80% = 4624 M2
VORHANDENE NFL. 4840 M2

PARZELLE 448 5541 M2 NZ 80% = 4433 M2
VORHANDENE NFL. 4310 M2

PARKPLÄTZE 9155 M2 :110 = 84 P
OBERE ETAGE 1/3 CA. 28 P
UNTERE ETAGE 2/3 CA. 56 P

VORHANDEN
OBERE ETAGE OP 26 P
UNTERE ETAGE UP 58 P
TOTAL 84 P

G = NORMALGESCHOSS
Z = ZWISCHENGESCHOSS MIT RÄUMEN SOZIALER
FUNKTION
S = FREIES SOCKELGESCHOSS (BEI EINGANG)

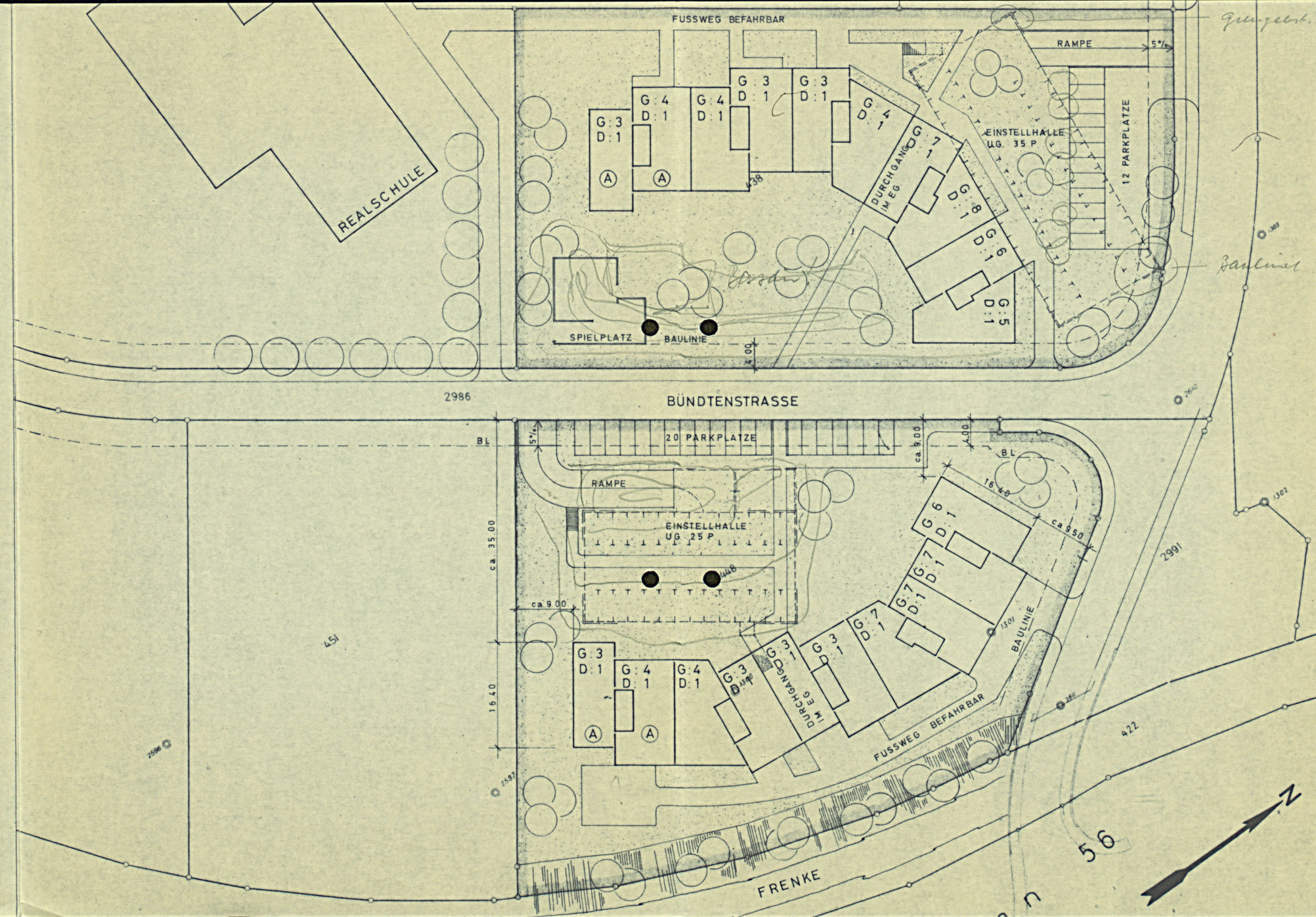
REVIDIERTER

QUARTIERPLAN FRENKENBÜNDTEN

VOM 6.12.72

GENEHMIGUNG: DER GEMEINDERAT:

DIE BAUDIREKTION:



BEBAUUNG PARZ. 448/438
FRENKENBÜNDTEN LIESTAL
SITUATION M: 1:500

R.G.OTTO ARCHITEKT BSA/SIA
LIESTAL

MÖGLICHE NFL. (OHNE BALKONE, REDUITS,
DACHGÄRTEN, ALTERSWOHNUNGEN etc.)
DER PARZ 448/438 GEMÄSS REGLEMENT: 9155 m²

PARZELLE 438 6431 m²
ABTRETUNG ~ 651 m²
RESTFLÄCHE 5780 m²
VORHAND. NFL. (OHNE BALKONE, REDUITS,
DACHGÄRTEN, ALTERSWOHNUNGEN etc.) ca. 4500 m²

PARZELLE 448 5541 m²
VORHAND. NFL. (OHNE BALKONE, REDUITS,
DACHGÄRTEN, ALTERSWOHNUNGEN etc.) ca. 4560 m²

PARKPLÄTZE 9155 m²: 110 = 84 P
OBERE ETAGE 1/3 28 P
UNTERE ETAGE 2/3 56 P

VORHANDEN
OBERE ETAGE 32 P
UNTERE ETAGE 60 P
TOTAL 92 P
(DAVON 8 P FÜR ALTERSWOHNUNGEN)

G= NORMALGESCHOSS
SOCKELGESCHOSS VARIABEL
D= DACHGARTEN
A= SOZIALE ALTERSWOHNUNGEN

EINE NUTZUNGS- UND PARKPLATZUM-
LAGERUNG ZWISCHEN DEN PARZELLEN
IST MÖGLICH.

PERIMETER

Kreisgeometerbüro
Liestal / Waldenburg
30. NOV. 1972

40 / QR / 1 / 0

KANTONALES PLANUNGSAMT
BASELSTADT

Abteilung für Baugesuche

Quartierplanung Frenkenbündten 1
=====

Die Einwohnergemeinde Liestal erlässt gestützt auf § 4 des kantonale Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet in der "Frenkenbündten" Quartierplan-Vorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement.

R e g l e m e n t

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.
- 1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:
 - Strassenführung
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung der Bauten
 - Gestaltung der Freiflächen

Daneben enthalten sie Bestimmungen über die Realisierung der Quartierplanung.

2. Strassenführung und Landabtretungen

- 2.1 Die Anwänderbeiträge an die neuen Strassen richten sich nach den Beschlüssen der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. November 1969.
- 2.2 Die privaten Zugangswege zu den einzelnen Baukörpern sind so auszubauen, dass Feuerwehr, Sanität und Möbeltransportwagen einwandfrei zufahren können.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 3.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie die Lage und Zahl der Pflichtparkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig, ausgenommen Kleinbauten für öffentliche Versorgungsbetriebe.
- 3.2 Geringfügige Abweichungen bezüglich der Baukörper sind möglich, soweit sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion.
- 3.3 Alle Mehrfamilienhäuser sind mit Flachdächern ohne Auskragung zu versehen.
- 3.4 Alle Bauten sind in ihrer äusseren Erscheinung so aufeinander abzustimmen, dass ein befriedigender Gesamteindruck entsteht.

- 3.5 Die Ausführungsprojekte und die Farbgebung bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.
Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 3.6 Für Radio und Fernsehen ist eine Gemeinschaftsantenne vorzusehen.
- 3.7 Der Hauskehricht aller Mehrfamilienhäuser ist in Ochsner-Containern von 800 l Inhalt bereit zu stellen. Für die Bereitstellung der Container am Rande der öffentlichen Strassen sind geeignete Abstellplätze auszusparen.

4. Gebäudeprofil und Gebäudehöhe

- 4.1 Die Geschosshöhen dürfen folgende Masse nicht überschreiten:

Normalgeschosse	=	2,80 m
Zwischengeschosse	=	2,80 m
Sockelgeschosse	=	2,20 m

5. Mass der Nutzung

- 5.1 Die Gesamtnutzung der im Quartierplan zu erstellenden Bauten darf das Mass von 9155 m² nicht überschreiten.
- 5.2 Die Nutzfläche der einzelnen Parzellen richtet sich nach den im Vertragsplan enthaltenen Angaben.
- 5.3 Geringfügige Nutzungsverlagerungen sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen.
- 5.4 Für die Berechnung der Nutzflächen gelten die Bestimmungen der Zonenübergangsordnung der Gemeinde Liestal vom 24. Oktober 1961.

6. Art der Nutzung

- 6.1 Gestattet sind Wohnbauten und Verkaufslokale.

7. Gestaltung der Freiflächen

- 7.1 Die Bepflanzung der Freiflächen ist aufeinander abzustimmen.
Die Erstellung von Gartenzäunen, Grünhecken oder Einfriedigungsmauern ist nicht gestattet.
- 7.2 Für den Fall der Parzellierung wird auf das Kapprecht verzichtet.
- 7.3 Die zu jeder Liegenschaft gehörende Freifläche muss den Mietern, insbesondere deren Kinder, als Spiel- und Erholungsfläche zur Verfügung stehen.

8. Realisierung der Quartierplanüberbauung

- 8.1 Bei etappenweiser Realisierung der Quartier-Ueberbauung sind die Nebenanlagen wie private Wege, Autoabstellplätze, Grünflächen usw. entsprechend der Grösse der Bauetappe zu erstellen.

- 8.2 Die spätere Parzellierung innerhalb der Quartierplan-Ueberbauung ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat und der Baudirektion.
- 8.3 Im Falle einer späteren Parzellierung sind die Grundeigentümer verpflichtet, einander die nötigen Näherbaurechte, die Geh- und Fahrrechte sowie die Leitungsrechte unentgeltlich einzuräumen.
Müssen öffentliche Werkleitungen oder Kabel aus technischen Gründen durch das Areal der Parz. 438 und 448 geführt werden, so erteilen die Grundeigentümer die nötigen Durchleitungsrechte unentgeltlich.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren, § 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.

Genehmigung

Gemeinde

Kanton

- 3. Nov. 1970

Gemeinderat:..... Regierungsratsbeschluss Nr. 1950 ...

Gemeindekommission:.. 10. Feb. 1971 .. Datum:..... - 8. Juni 1971 ..

Gemeindeversammlung:.. 24. Feb. 1971 .. Amtsblatt:.....

Planaufgabe:.. 5. März 1971 = 3. April 1971 Der Präsident:.....

Der Der Landschreiber:.....

Gemeindepräsident:.. F. L. Schmid ..

Der
Gemeindeschreiber:.. H. R. Schmid ..







STADTGEMEINDE
LIESTAL

4410 Liestal, 27. Juni 1973 ST/is

GEMEINDERAT

Kantonales Baupolizeiamt
Rheinstr. 29

4410 L i e s t a l

Quartierplan Frenkenbündten 1 / Baugesuch Nr. 466/1972,
Wohnblock auf Parz. 448 an der Bündtenstrasse

Sehr geehrte Herren,

Dem Gemeinderat wurde von der Mobag AG. der Entwurf der öffentlichen Urkunde über die Begründung einer Dienstbarkeit sowie die Vormerkung eines limitierten Vorkaufsrechtes (Einbau von 8 Alterswohnungen gemäss Quartierplan Frenkenbündten 1) zugestellt und um Weiterleitung an das Grundbuchamt zwecks Verurkundung ersucht.

Mit Brief vom 25.6.1973 schlägt uns das Planungsamt verschiedene Änderungen vor, die vor allem im Interesse der Gemeinde liegen.

Aufgrund dieser neuen Situation ist es uns nicht möglich, den Vertrag zur Verurkundung anzumelden. Wir haben uns entschieden, den Vertrag juristisch begutachten und überarbeiten zu lassen. Weil diese Überprüfung und Besprechung mit der Bauherrschaft zweifellos einige Wochen dauern wird, die Firma Mobag jedoch so bald als möglich mit den Bauarbeiten beginnen möchte, bitten wir Sie, die provisorische Baubewilligung für den Aushub und das Kellergeschoss zu erteilen.

Im jetzigen Zeitpunkt ist es uns jedoch nicht möglich, die Einsprache vom 8.3.1972 zurückzuziehen.

ganz

Mit vorzüglicher Hochachtung

Kopie an:
✓ Planungsamt
Bauverwaltung
Architekturbüro R.G. Otto
Mobag AG., Basel

Namens des Gemeinderates
Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

*Alle Baugesuche
orientieren!*

Eingesehen: 2. 28.6.73