

Kanton Basel-Landschaft  
Gemeinde Münchenstein



**Exemplar  
Amt für Raumplanung**

**43/TZR/1/0  
43/GÜ/1/1**

**Nachgeführtes Reglement**

**Mutation  
RRB 1173  
vom 11.05.1993**

# **Teilzonenreglement Schwizerhüsli**

## **Grundzonen:**

Zweigeschossiger Wohnbau. Gestattet sind Wohnbauten, Läden und Wirtschaften.

Die Bebauungsziffer beträgt 1:5

Die Sockelgeschosshöhe darf, gemessen ab gewachsenem Terrain bis Oberkante Erdgeschossdecke, maximal 1.5 m betragen.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Dachneigung darf 35° a.T. nicht übersteigen.

Die maximale Gebäudelänge beträgt 35 m.

## **Ausnahme:**

Wird innerhalb der Grundzone nach Vertragsplan und Vertrag gebaut, so kann von den Vorschriften der Grundzone abgewichen werden. In diesem Fall gelten folgende Ausnahmekriterien:

Es darf nur ein wohnhygienisch und städtebaulich gutes Projekt bewilligt werden, das gegenüber einer zonenmässigen Ueberbauung wesentliche Vorteile aufweist.

Im weitern sind folgende Maximalwerte zu beachten:

- Geschosszahl: 8
- Nutzung: 83 %
- Gebäudelänge: 50 m

Mit der Zustimmung zu diesen Teilzonenvorschriften erteilt die Einwohnergemeindeversammlung dem Gemeinderat die Kompetenz, ein Ausnahmeprojekt der Baudirektion bzw. dem Regierungsrat zur Bewilligung zu beantragen. Ferner wird der Gemeinderat ermächtigt, mit den betroffenen Grundeigentümern vertragliche Vereinbarungen über eine Ausnahmeüberbauung abzuschliessen.

## **Die Gesamtüberbauungsvorschriften werden ergänzt (43/GÜ/1/1):**

### **Ausnahmebestimmung:**

1. In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Bewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von den Gesamtüberbauungsvorschriften bewilligen.

Dies gilt insbesondere für Massnahmen, die der Steigerung der Wohnqualität, der Energieeinsparung, der Nutzung neuer Energietechniken dienen.

2. Ausnahmen für bauliche oder gestalterische Einzelmassnahmen, die für das architektonische Erscheinungsbild, das städtebauliche Konzept, die Erschliessung, die Umgebungsgestaltung von präjudizieller Bedeutung sind, dürfen jedoch nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes erteilt werden. Dieses bedarf der Genehmigung des Gemeinderates und der zuständigen kantonalen Instanzen und ist für alle weiteren gleichartigen Ausnahmen richtungsweisend. Es ist integrierender Bestandteil des entsprechenden Baugesuchs und ist mit diesem öffentlich aufzulegen.

Beschlüsse:

Beschluss des Gemeinderates:	_____	Namens des Gemeinderates:	_____
Beschluss der Gemeinde-Kom.:	_____	Der Präsident:	_____
Beschluss der Gemeinde-Vers.:	29. 1. 1965	Der Gemeindefschreiber:	_____
Planaufgabe:	4. 2. - 5. 3. 1965		_____

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit  
Beschluss Nr. 2003 vom 29. Juni 1965

Der Präsident: \_\_\_\_\_ Der Landschreiber: \_\_\_\_\_

Publiziert im Amtsblatt Nr. 2 vom 8. JULI 1965

Eingetragen im Grundbuch  
Arlesheim \_\_\_\_\_, den 30. Juli 1965  
Grundbuchamt Arlesheim  
Der Grundbuchverwalter: \_\_\_\_\_