



Quartierplanung "Oberdorf"
Quartierplan

Situation und Schnitte 1:500

Exemplar	INVENTAR	87/ gBS/ 9/ 4
		87/ ÜO/ 9/ 4
		87/ ZPS/ 2/ 7
		87/ QP/ 7/ 0

Beschluss des Gemeinderates: 4. November 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung: 3. Dezember 2013
Referendumsfrist: 4. Dezember 2013 - 2. Januar 2014
Urnenabstimmung: -
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt: Nr. 4 vom 23. Januar 2014
Planaufgabe: 16. Januar - 21. Februar 2014

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

Bernard Jermann
Bernard Jermann

Philipp Frey
Philipp Frey

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 014 vom 02. Feb. 2016
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 5 vom 4.2.2016

Der Landschaftsrevisor

Der Landschaftsrevisor:

Peter Vetter
Peter Vetter

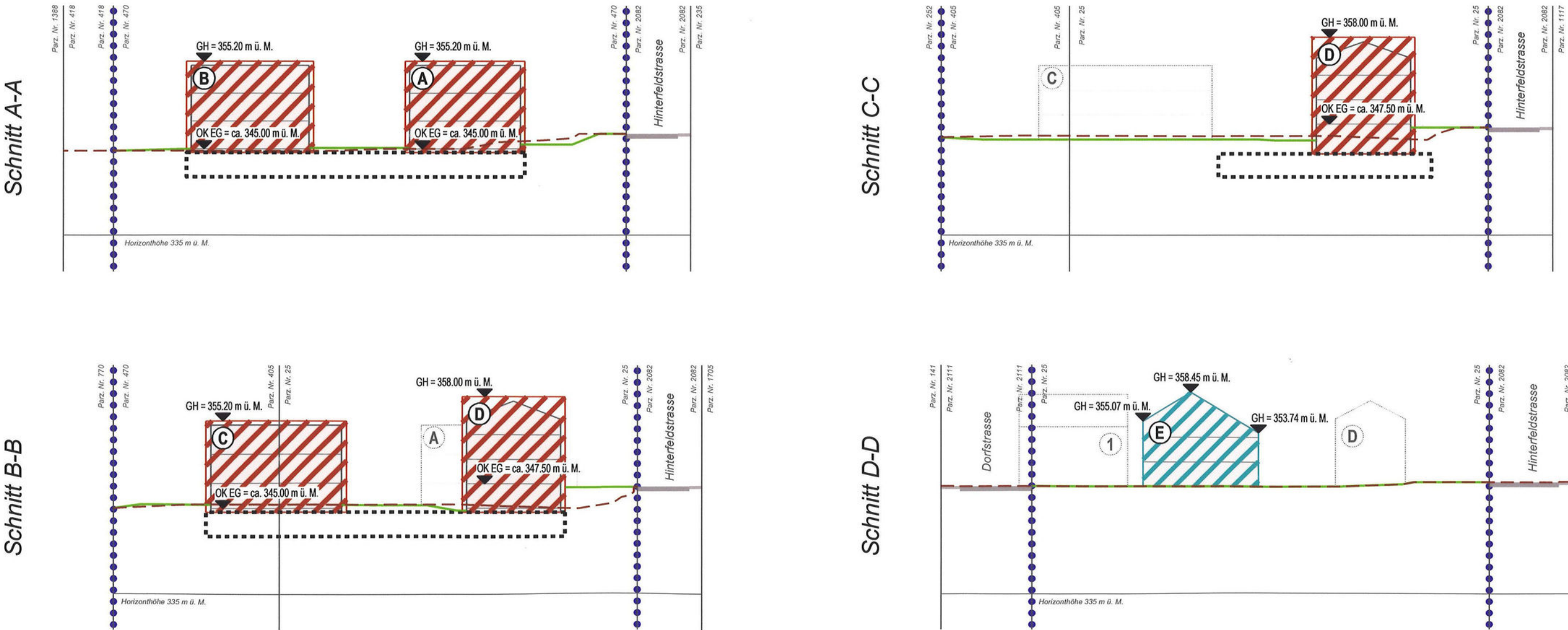
SR	Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38, Postfach 4415 Lausen 061 / 926 84 30	Rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
			14.06.2013	RC	IV	RC	
			10.10.2013	RC	IV	RC	
			30.10.2013	RC	RC	RC	
			27.02.2014	RC	RC	RC	RC

Plat: K:\Zwingen\94039\04_Plaene\94035_Pla02_Genehmigung.2d
GB-Grundlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug via geoshop 07.09.2011) / LV95
Planformat: 630 x 594 mm
Ausdruck: 11-03-2014

Situation



Schnitte



Verbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter (Parzellen Nrn. 25 / 51 / 405 / 470 / 1201)
- Baubereich für neue Hauptbauten (A - D)
- Baufeld für Ersatzhauptbaute (E)
- Baufeld für Kernbebauung (1 - 2)
Lage und Umriss gemäss bestehendem Gebäude
- Frirstichtung Hauptbauten
- Bereich für Grünflächen
- befahrbarer und begehrbarer Aussenbereich
- Bereich für oberirdische Parkierung
- Bereich für Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle (Rampe), teilweise überdacht
- Bereich für unterirdische Bauten
- Zu- und Wegfahrt Quartierplan-Areal
- Koordination und Abstimmung Aussenraumgestaltung mit Um- und Ausbauprojekt Hinterfeldstrasse
- Baumreihe
- Bereich für Spielen und Verweilen
- neuer Terrainverlauf (Darstellung in Schnitten)
- öffentliches Gehrecht

Orientierender Planinhalt

- aufgehobener Teilbereich des Überbauungsplans Kernzone
- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Neubauten Bebauungskonzept / bestehend bleibende Bauten innerhalb QP-Perimeter
- abzubrechende Gebäude
- Grenzpolygone Neubauten A, B und C gemäss Bebauungskonzept
- öffentliche Strasse
- bestehender Terrainverlauf (Darstellung in Schnitten)
- Bezeichnung Schnittlage



Gemeinde Zwingen

Kanton Basel-Landschaft

87/ QR/ 7/ 0
87/ LES/ 2/ 3

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Quartierplanung "Oberdorf"

Quartierplan-Reglement

Inhaltsverzeichnis

	Erlass	1
§ 1	Zweck und Ziele der Quartierplanung	1
§ 2	Geltungsbereich	1
§ 3	Zulässige Bauten	1
§ 4	Art und Mass der Nutzung	2
§ 5	Gestaltung der Bauten	3
§ 6	Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes	5
§ 7	Erschliessung und Parkierung	6
§ 8	Lärmschutz	7
§ 9	Realisierung	7
§ 10	Ausnahmen und Abweichungen	7
§ 11	Schlussbestimmungen	8
	Beschlüsse und Genehmigung	9



Erlass

Die Gemeinde Zwingen erlässt - gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – über den Parzellen Nr. 25, 51, 405, 470 und 1201 die Quartierplan-Vorschriften "Oberdorf". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500).

Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen (Kanton, Bund) sind zu beachten und werden in diesem Quartierplan-Reglement nicht speziell erwähnt.

§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung

Zweck

- ¹ Die Quartierplanung "Oberdorf" bezweckt eine geordnete haushälterische Nutzung des Bodens und die planerische Sicherstellung einer attraktiven Überbauung mit vorwiegender Wohnnutzung unter Beachtung der speziellen Lage und Umgebung gemäss den Zielsetzungen nach § 1 Abs. 2.

Ziele

- ² Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:
 - a) Sicherstellung einer quartier- und ortskernverträglichen Siedlungsverdichtung und einer teilweisen Siedlungserneuerung auf der Grundlage eines ausgewählten Bebauungskonzeptes;
 - b) Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Überbauung mit Wohn- und Geschäftsnutzung, welche sich gut in die vorhandene Topografie und in das benachbarte Siedlungsgebiet einpasst sowie die bestehenden Ortskernstrukturen berücksichtigt;
 - c) Sicherstellung einer attraktiven Aussenraumgestaltung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bau- und Nutzungsstrukturen.

§ 2 Geltungsbereich

Geltungsbereich

Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

§ 3 Zulässige Bauten

Hauptbauten

- ¹ Es dürfen nur Hauptbauten in den im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) dafür definierten Baubereichen und Baufeldern erstellt werden.

Baubereiche und Baufelder für Hauptbauten

- ² Die Baubereiche und die Baufelder der Hauptbauten im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) definieren Lage, Grösse, Höhe, Geschossigkeit und Dachform der zulässigen Hauptbauten.

In den Baubereichen kann die Bebauung innerhalb des Bereiches erfolgen. Bei den Baufeldern muss die Baubauung vollumfänglich auf die Abgrenzung des Baufeldes gesetzt werden.

Messweise der Gebäudehöhe

- ³ Die Gebäudehöhe für die Baubereiche und die Baufelder wird gemessen bis Oberkante des fertigen Dachrandes bzw. Dachfirstes. Die Definition der Gebäudehöhe erfolgt mittels Meereshöhe (m ü. M.).

unterirdische Bauten

- ⁴ Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) festgelegt. Verschiebungen und Grössenänderungen sind zulässig, wenn sie nach aussen nicht nachteilig in Erscheinung treten und wenn das ortsbauliche, aussenräumliche und erschliessungsmässige Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Nebenbauten

- ⁵ Als Nebenbauten gelten eingeschossige und unbeheizte Bauten wie überdachte Velounterstände, Schöpfe, Gerätehäuschen, überdachte Sitzplätze u. dgl.

Neue Nebenbauten sind im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) nicht festgelegt. Nebenbauten können in Beachtung der Baulinien bzw. § 54 RBV und von § 57 RBV sowie den Bestimmungen zum Nutzungsmass für Nebenbauten gemäss § 4 Abs. 4 und den Bestimmungen zum Aussenraum gemäss § 6 im Areal der Quartierplanung platziert werden.

§ 4 Art und Mass der Nutzung

Nutzungsart

- ¹ Das Quartierplan-Areal wird der Wohn- und Geschäftsnutzung gemäss § 21 Abs. 2 RBG zugewiesen.

Definition der baulichen Nutzung

- ² Das Mass der baulichen Nutzung der Hauptbauten wird mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 49 Abs. 2 und 3 RBV festgelegt.

nicht zur Nutzfläche zählend

- ³ Nicht zur Bruttogeschossfläche (BGF) werden gerechnet:
- a) unterirdische Bauten bzw. Untergeschossflächen;
 - b) innerhalb der Bauten angeordnete unbeheizte Erschliessungsflächen samt der dazugehörenden Erschliessungsanlagen (Treppen- und Liftanlagen);
 - c) mindestens einseitig offene Balkone, Loggias, Terrassen und Pergolen;
 - d) ausserhalb der Bauten liegende Bauteile wie Treppen, Stützmauern, Lichtschächte, Überdachungen, Dachvorsprünge, Rampenanlagen, überdachte Zugangsbereiche u. dgl.;
 - e) Nebenbauten gemäss § 3 Abs. 5.

*Nutzungsmass in
den Baubereichen
für Hauptbauten*

- ⁴ Für die Hauptbauten gelten folgende Nutzungsmasse (BGF):
- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| a) Baubereich A, B und C: | 650 m ² pro Baubereich |
| b) Baubereich D: | 1'900 m ² |
| c) Baufeld E: | 500 m ² |
| d) Baufeld 1 und 2: | gemäss baulichem Bestand |

*Nutzungsmass für
Nebenbauten*

- ⁵ Für Nebenbauten gelten folgende Nutzungsmasse:
- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| a) Nutzungsmass Baufeld 2: | Parzelle Nr. 51: 50 m ² |
| | Parzelle Nr. 1201: 50 m ² |
| b) Übriges Quartierplan-Areal: | 250 m ² |

Bei einer Neuparzellierung des übrigen Quartierplan-Areals wird das Nutzungsmass für Nebenbauten im Verhältnis der Nutzungsmasse für Hauptbauten (BGF) nach den einzelnen Baubereichen bzw. Baufeldern aufgeteilt.

Spielgeräte und unüberdeckte Sitzgelegenheiten werden nicht zum Nutzungsmass der Nebenbauten gezählt.

§ 5 Gestaltung der Bauten

Gestaltung allgemein

- ¹ Die architektonische Gestaltung, im Speziellen auch Materialisierung und Farbgebung, sind auch bei späteren Sanierungen sorgfältig aufeinander abzustimmen, damit ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck und eine gute Einpassung an das benachbarte Siedlungsgebiet entstehen.

Die Hauptbauten in den Baubereichen A bis C sind hinsichtlich der architektonischen Gestaltung der Fassaden als Einheit auszubilden. Die Ersatzneubaute im Baufeld E ist hinsichtlich der architektonischen Gestaltung so auszubilden, dass eine ortskerngerechte Einpassung des Neubaus gewährleistet wird.

Dachgestaltung

- ² Dachflächen von Hauptbauten mit Flachdächern sind nicht für Wohnzwecke nutzbar (nicht begehbar) und haben ökologische Funktionen zu erfüllen (z. B. extensive Begrünung, Nutzung von Solarenergie, Regenwassersammlung für Brauchwasser oder Ähnliches). Davon ausgenommen sind zu Attikawohnungen gehörende Terrassenflächen.

Beim Satteldach-Bau im Baubereich D muss die Dachneigung mindestens 20° betragen.

Bei den Nebenbauten ist, ausgenommen bei den Ortskernbauten, die Dachform frei. Jedoch muss die Dachform bei gleichen Arten von Nebenbauten einheitlich sein.

Bei den Ortskernbauten (Baufeld 1, 2 und E) ist die Dachgestaltung wie folgt vorzunehmen:

- a) Hauptbauten sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 40° bis 50° zulässig. Als Dachmaterial dürfen nur braune Ziegel verwendet werden.
- b) Für An- und Nebenbauten sind Flach- und Schrägdächer zulässig. Bei Schrägdächern ist eine maximale Neigung von 30° zulässig.

Dachaufbauten

- ³ Beim Satteldach-Bau im Baubereich D sind Dachaufbauten zur Belichtung nicht gestattet. Zulässig ist die Erstellung von Dachflächenfenstern. Die Anordnung auf der Dachfläche ist auf gleichen Ebenen vorzunehmen und es dürfen maximal 2 verschiedene Grössen von Dachflächenfenstern verwendet werden. Zudem müssen Dachflächenfenster einen Abstand von den Fassaden und vom First von mindestens 1.0 m einhalten.

Für die Ortskernbauten (Baufeld 1, 2 und E) können Dachaufbauten zur Belichtung wie folgt erstellt werden:

- a) Für die Belichtung des ersten Dachgeschosses sind nur Dachaufbauten, sogenannte Lukarnen, gestattet. Ihre Front muss mindestens 0.5 m hinter der darunterliegenden Fassade liegen. Die Vorderfront der Dachaufbaute darf die Fläche von 1.6 m² pro Lukarne und eine Gesamtbreite von 30 % der dazugehörenden Dachlänge nicht überschreiten.
- b) Für die Belichtung des zweiten und dritten Dachgeschosses dürfen nur sogenannte Ochsenaugen im Maximalformat 60 cm / 35 cm verwendet werden. Für jedes Ochsenauge ist ein Dachflächenanteil von 20 m² erforderlich (Senkrecht-Projektion). Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind bei den Ortskernbauten nicht erlaubt.

Belichtung Räume unter dem Flachdach

- ⁴ Zur Belichtung von Räumen unter einem Flachdach sind Dacheinschnitte, verglaste Öffnungen, Oberlichter u. dgl. gestattet.

technische Bauteile

- ⁵ Technische Einrichtungen wie Entlüftungsbauteile, Liftüberbauten u. dgl. können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird. In oder an der Fassade erforderlich platzierte Einrichtungen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren.

Sonnen-, Witterungs- und Sichtschutzelemente

- ⁶ Die Erstellung von allfälligen Sonnen-, Witterungs- und Sichtschutzelementen (Sitzplatz-Überdachungen, Vordächer, Markisen, Verglasungen, Trennelemente u. dgl.) muss einheitlich erfolgen. Eine nachträgliche Erstellung von einzelnen oder mehreren Elementen kann nur auf der Grundlage eines Gestaltungskonzeptes für einzelne oder mehrere Bauten vorgenommen werden. Ein Gestaltungskonzept bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 6 Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes

*Aussenraumkonzept
und Umgebungsplan*

- ¹ Die Gliederung und Nutzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) festgelegt.

Der Gemeinderat beantragt, zur Konkretisierung und zur Beurteilung der Aussenraumgestaltung, die Einreichung des Umgebungsplans (Massstab 1:100) im Rahmen des Baugesuchverfahrens beim Bauinspektorat. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere:

- a) bestehendes und neu gestaltetes Terrain (inkl. der bestehenden Terrainverhältnisse der Nachbargrundstücke) sowie allfällige Stützmauern;
- b) Darstellung der neuen Höhenlinien (Äquidistanz 50 cm);
- c) Art und Gestaltung der Grün- und Freiflächen sowie Art und Standort von Bepflanzungen;
- d) Lage, Dimensionierung und Materialisierung der internen Erschliessungsanlagen und der oberirdischen Parkierungsflächen;
- e) Lage, Dimensionierung, Materialisierung und Definition des Nutzungszweckes von allfälligen Nebenbauten bzw. von allfälligen Ausseninfrastruktur-Einrichtungen (Flächen und Anlagen für Spielen und Aufenthalt, Abfall-Sammelstelle etc.).

Für die Konkretisierung des Aussenraums sind die nachfolgenden Bestimmungen massgebend.

Grünbereiche

- ² Die Gestaltung der Grünbereiche soll offen wirken und mit verschiedenen Bepflanzungselementen (z.B. Sträucher, Einzelbäume, Baugruppen) naturnahe gliedert und ökologisch wertvoll gestaltet werden. In den Grünbereichen ist die Erstellung von zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehörenden Aussensitzplätzen (gedeckt/ungedeckt) zulässig. Die Aussensitzplätze müssen jedoch im Anschluss an die Hauptbauten erstellt werden.

*Bereich für Spielen
und Verweilen*

- ³ Der Bereich für Spielen und Verweilen dient als Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Bewohnerschaft der Quartierplan-Überbauung. Zulässig sind entsprechende Ausseninfrastruktur-Einrichtungen für Spiel- und Aufenthaltsnutzungen (Spiel- und Verweilflächen, multifunktionale Plätze, Sitzgelegenheiten, Brunnen, Spielgeräte u. dgl.).

*Erstellung der Aus-
seninfrastruktur-Ein-
richtungen*

- ⁴ Ausseninfrastruktur-Einrichtungen (Flächen und Anlagen für Spielen und Aufenthalt, Abfallsammelstelle u. dgl.) müssen mit der Realisierung der Quartierplanung erstellt werden. Standortfestlegungen, Umfang und Ausstattung der Einrichtungen erfolgt in Absprache mit der Gemeinde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Bepflanzung

- ⁵ Für die Bepflanzung gelten folgende Grundsätze:

- a) Für die Bepflanzung sind standortheimische Arten (Bäume, Sträucher etc.) zu verwenden. Nadelbäume sowie Pflanzen, welche zu den invasiven Neophyten gezählt werden, sind nicht gestattet;
- b) Bei den Bäumen sind zudem nur langsamwüchsige, rundkronige Baumarten zulässig. Bei der Anordnung ist die dereinstige Bäumgrösse gegenüber den Hauptbauten zu berücksichtigen;
- c) Entlang der Hinterfeldstrasse ist im nördlichen Abschnitt bis und mit Baubereich D eine Baumreihe mit mindestens 7 Bäumen anzulegen.
- d) Die Bepflanzung sowie die Grünflächen sind dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen.

*Aufschüttungen und
Abgrabungen*

- ⁶ Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1.5 m vom gewachsenen Terrain zulässig. Davon ausgenommen ist der Bereich zwischen der Hinterfeldstrasse und dem Baubereich D, bei welchem eine Aufschüttung von maximal 2.5 m gestattet ist.

Höhenunterschiede der neuen Terraingestaltung sind mit Böschungen und ohne Stützmauern zu gestalten. Gegenüber Erschliessungs- und Parkieranlagen können Stützmauern erstellt werden, sofern eine Terraingestaltung mittels Böschung aus statischen und/oder gestalterischen Gründen nicht zweckmässig ist (z.B. Seitenwände der Rampe bei der Zu-/Wegfahrt der unterirdischen Einstellhalle).

Wege und Plätze

- ⁷ Wege und Plätze sind soweit technisch möglich und sinnvoll, mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

*Aussenraum entlang
Hinterfeldstrasse*

- ⁸ Eine Umgestaltung des Aussenraums entlang der Hinterfeldstrasse ist im Zusammenhang mit einem Um- und Ausbauprojekt der Hinterfeldstrasse zulässig. Die Umgestaltung ist vorgängig im Rahmen der Entwicklung des Um- und Ausbauprojektes zu koordinieren und gegenseitig abzustimmen.

§ 7 Erschliessung und Parkierung

*Erschliessung des
Quartierplan-Areals*

- ¹ Die Erschliessung des Areals der Quartierplanung erfolgt über die Hinterfeldstrasse (unterirdische Autoeinstellhalle mit Stamm- und Besucherparkplätze). Die im Umfeld des Baufeldes 1 bzw. des Baufeldes E im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) ausgewiesenen Parkplätze werden über die Dorfstrasse erschlossen. Die Erschliessung der bestehenden Hauptbauten im Baufeld 2 kann über die Hinterfeldstrasse sowie über die Dorfstrasse erfolgen.

*interne Erschliessung
sowie Parkierung*

- ² Die interne Erschliessung sowie Parkierung wird im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) festgelegt. Die Konkretisierung erfolgt im Umgebungsplan gemäss § 6 Abs. 1.

- | | | |
|---|---|---|
| <i>Ausnahmefahrten</i> | 3 | Die Gebäudezufahrt ist für den Ausnahmefall (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt etc.) bis vor den Gebäudezugang der Hauptbauten sicherzustellen. |
| <i>Gebäudeerschliessung</i> | 4 | Der Zugang zu den Hauptbauten erfolgt von den im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) festgelegten Erschliessungsflächen aus. |
| <i>Parkplatz-Vermietung</i> | 5 | Die Vermietung von Parkplätzen an Dritte ist nur gestattet, wenn der Parkierungsbedarf der Quartierplan-Überbauung gemäss den gesetzlichen Vorgaben nachweislich gedeckt ist. Besucherparkplätze (ober- und unterirdisch) dürfen weder fest vermietet noch dauernd belegt werden. Unterirdische Besucherparkplätze müssen jederzeit frei zugänglich sein. |
| <i>Zugänglichkeit Autoeinstellhalle</i> | 6 | Die Zugänglichkeit der unterirdischen Autoeinstellhalle muss in den Baubereichen A, B, C und D von jedem Haus aus gewährleistet sein. |
| <i>Öffentliche Fusswegverbindung</i> | 7 | Zur Ergänzung des öffentlichen Fusswegnetzes innerhalb des Quartierplan-Areals ist gemäss dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) ein öffentliches Gehrecht zugunsten der Einwohnergemeinde Zwingen grundbuchrechtlich sicherzustellen. |

§ 8 Lärmschutz

- | | |
|-----------------------------------|---|
| <i>Lärm-Empfindlichkeitsstufe</i> | Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II. Entlang der Hinterfeldstrasse gilt für einen Streifen von 25 m ab der Parzellengrenze eine Aufstufung in die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. |
|-----------------------------------|---|

§ 9 Realisierung

- | | | |
|---------------------------------|---|---|
| <i>Etappe</i> | 1 | Die Realisierung kann als Einheit oder in Etappen erfolgen. Sofern die Quartierplan-Überbauung in Etappen realisiert wird, sind die entsprechenden Ergänzungsanlagen wie Zufahrten, Wege, Abstellplätze, Frei- und Spielflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen etc. so auszulegen, dass der Bedarf der jeweiligen Etappe gedeckt ist und die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt. |
| <i>Erstellung und Unterhalt</i> | 2 | Alle Erschliessungsflächen und -anlagen sowie Grünflächen, Bepflanzungen und Aussenraum-Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Quartierplan-Perimeters sind durch die jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümer resp. Berechtigten zu erstellen und zu unterhalten. |
| <i>Parzellenmutationen</i> | 3 | Spätere Parzellenmutationen sind zulässig, sofern Zielsetzung, Verwirklichung und Funktionalität der Quartierplanung gewährleistet bleiben. |

§ 10 Ausnahmen und Abweichungen

Ausnahmen

- ¹ In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren.

Voraussetzung für Ausnahmen

- ² Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) definierte Gesamtkonzeption betreffend Überbauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Abweichungen

- ³ Grössere Abweichungen von der im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Mutation der Quartierplan-Vorschriften erfolgen.

§ 11 Schlussbestimmungen

Überwachung des Vollzugs

- ¹ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten. Die Fachkommission der Gemeinde ist zuständig für die Beurteilung der Gestaltung der Bauten und des Aussenraumes.

Aufhebung früherer Beschlüsse

- ² Mit der Inkraftsetzung der Quartierplan-Vorschriften "Oberdorf" gelten folgende Beschlüsse für das Areal der Quartierplanung als aufgehoben:
- a) Zonenvorschriften Siedlung, Gemeinde Zwingen, vom 3. Mai 2005;
 - b) Überbauungsplan "Kernzone" mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften, Gemeinde Zwingen, vom 25. Juni 1981.

Inkrafttreten

- ³ Die Quartierplan-Vorschriften "Oberdorf" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse und Genehmigung

GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:	4. November 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung:	3. Dezember 2013
Referendumsfrist:	4. Dezember 2013 – 2. Januar 2014
Urnenabstimmung:	-
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt:	Nr. 4 vom 23. Januar 2014
Planaufgabe:	16. Januar – 21. Februar 2014

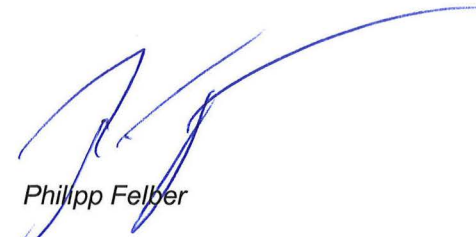
Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



~~Benno Jermann~~
Ermanno Imondi

Die Gemeindeverwalter:



Philipp Felber

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

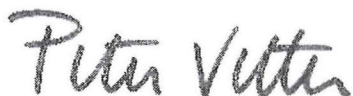
mit Beschluss Nr. 0147 vom 02. Feb. 2016

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 5 vom 4.2.2016

Der Landschreiber

Der Landschreiber:



Peter Vetter