



Quartierplan "Löwen"

Teilplan 1 Nutzung und Gestaltung

Teilgebiet C1 1 : 500

EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Beschluss des Gemeinderats: 09. August 2004  
Beschluss der Gemeindekommission: 24. August 2004  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 15. September 2004  
Referendumsfrist: 14. Oktober 2004  
Urnenabstimmung: ---  
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 44 vom 28. Oktober 2004  
Planaufgabe: 28. Oktober 2004 - 26. November 2004

Namens des Gemeinderats  
Der Präsident:

*[Signature]*

Der Gemeindeverwalter:

*[Signature]*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1322 vom 23. Aug. 2005  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 34 vom 25. August 05

Der Ratsschreiber:

*[Signature]*

Planlegende

Verbindlicher Planinhalt

- Perimeter der Quartierplanung
- Perimeter für publikumsorientierte Nutzung
- Aufzuhebende Baulinien
- Neue Gestaltungsbaulinien
- Neue Arkadenbaulinien im Erdgeschoss

Bebauung

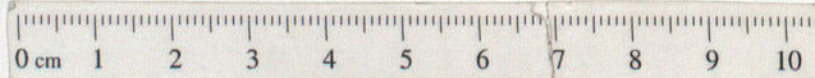
- Baubereich: Hochbauten / Hochbauten über offenem Erdgeschoss  
VG=Vollgeschoss / DG=Dachgeschoss
- Baubereichs- bzw. Bauobjektnummer

Aussenraum

- Erschliessungsfläche
- Grünfläche
- Neue Bäume
- Zufahrt zur Einstellhalle
- Parkierung / Abstellplätze

Orientierender Planinhalt

- Parzellengrenze
- Wegleitende Bepflanzung
- Teilgebiet C2 Baubereich: Hochbauten
- Teilgebiet C2 Baubereich für Nebenbauten (eingeschossig)
- Teilgebiet C2 Neue Bäume





## Quartierplan "Löwen"

Teilplan 2 Parkierung (Einstellhalle)

Teilgebiet C1 1 : 500

siehe Erwägungen RRB

Exemplar

EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNGInventar Nr. 65/TZPS/ 6/3  
65/QP / 10/0

Beschluss des Gemeinderats: 09. August 2004  
Beschluss der Gemeindekommission: 24. August 2004  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 15. September 2004  
Referendumsfrist: 14. Oktober 2004  
Urnenabstimmung: ---  
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 44 vom 28. Oktober 2004  
Planaufgabe: 28. Oktober 2004 - 26. November 2004

Namens des Gemeinderats  
Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1322 vom 23. Aug. 2005  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 34 vom 25. August 05

Der Ratsschreiber:

## Planlegende

## Verbindlicher Planinhalt

Unterirdische Einstellhalle  
Rampe siehe Erwägungen RRB

## Orientierender Planinhalt

Perimeter der Quartierplanung  
Parzellengrenze

Lage und Anordnung der Parkplätze

Parkplätze entlang der Oberwilerstrasse siehe Teilplan 1

Einstellhallen  
1. UntergeschossMögliche Erweiterung  
2. UntergeschossMögliche Erweiterung  
3. Untergeschoss



Quartierplan "Löwen"

Teilplan 3 Gebäudeprofile

Teilgebiet C1 1 : 500

EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr. 65/TZPS/ 6/3  
65/QP / 10/0

Beschluss des Gemeinderats: 09. August 2004  
Beschluss der Gemeindekommission: 24. August 2004  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 15. September 2004  
Referendumsfrist: 14. Oktober 2004  
Urnenabstimmung: ---  
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 44 vom 28. Oktober 2004  
Planaufgabe: 28. Oktober 2004 - 26. November 2004

Namens des Gemeinderats  
Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1322 vom 23. Aug. 2005  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 31 vom 25. August 05

Der Ratsschreiber:

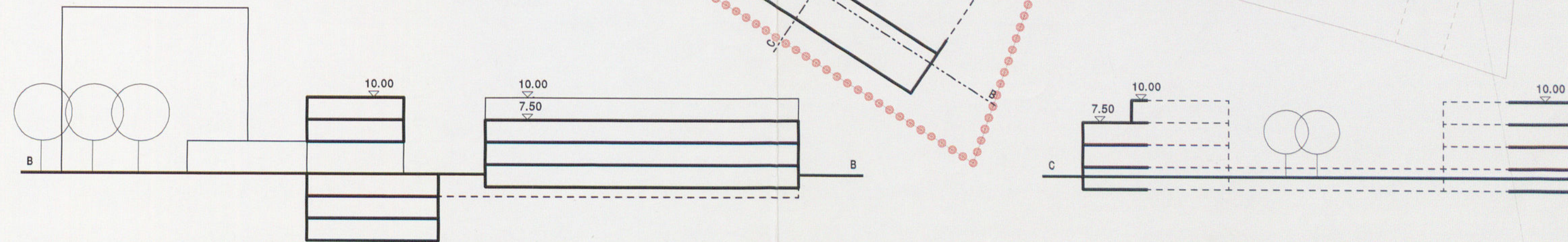
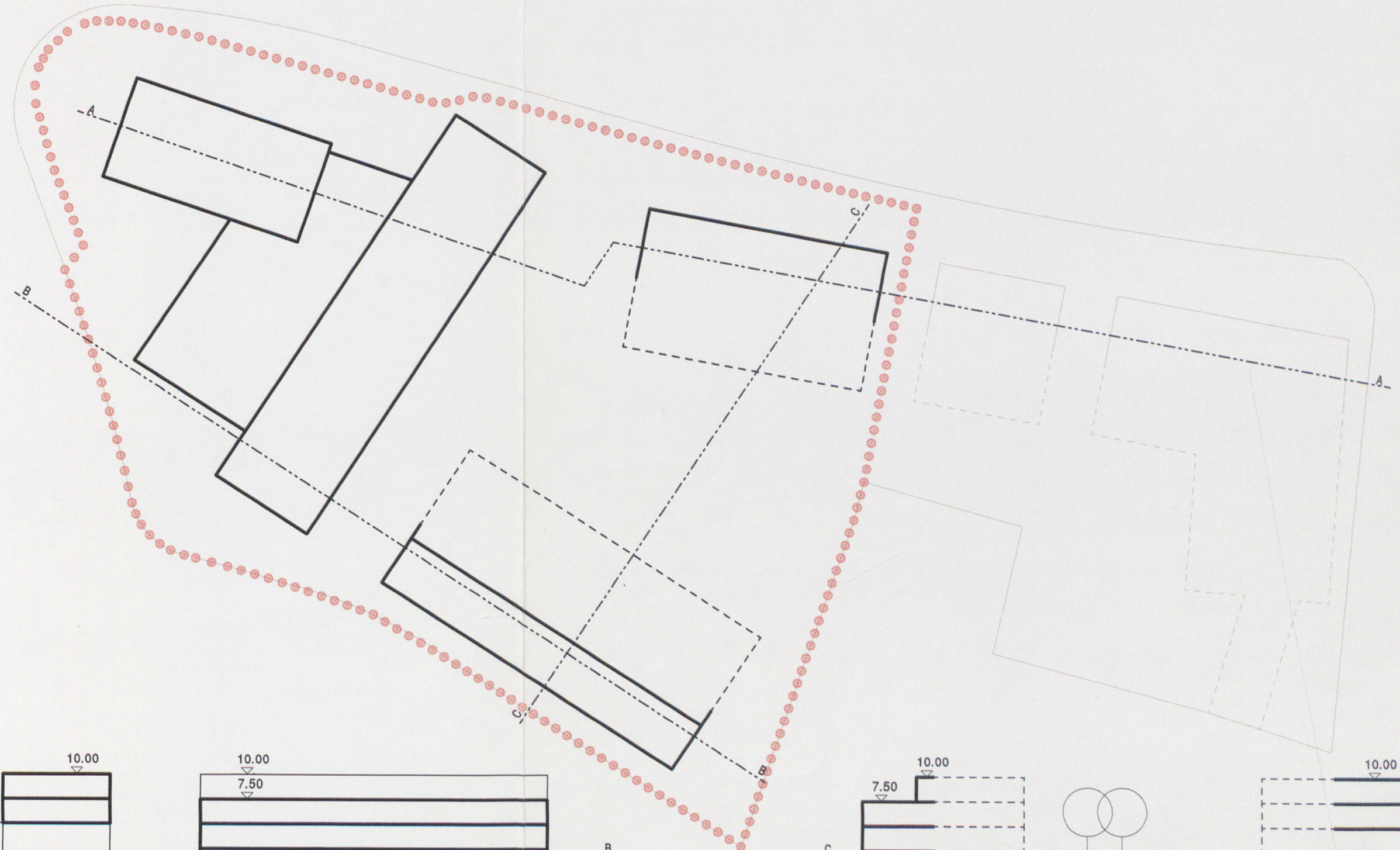
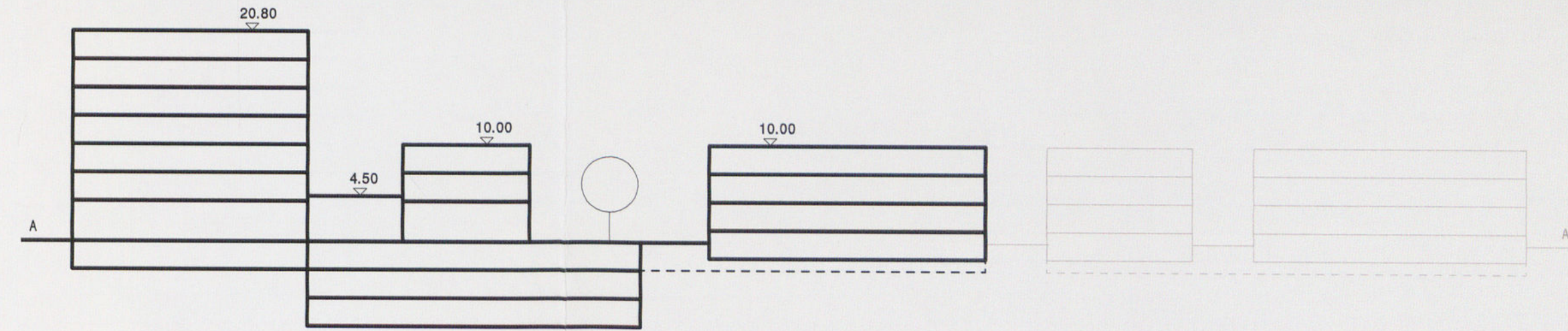
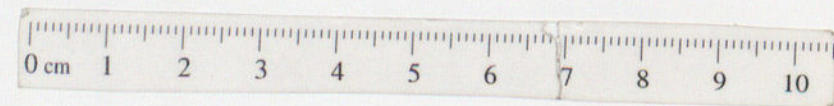
Planlegende

Verbindlicher Planinhalt

10.00  
Maximale Gebäudehöhe (rohe Betondecke)

Orientierender Planinhalt

- Perimeter der Quartierplanung
- Schnittlinien
- Baubereich
- Gestaltungsbaulinie

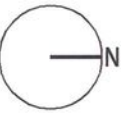




Quartierplan "Löwen" **MUTATION**

Teilplan 1 Nutzung und Gestaltung *siehe Erwägungen RBG*

Teilgebiet C1 1 : 500



Exemplar

EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr. 65/ QP/ 10/ 1  
65/TZPS/ 6/ 5

|                                                     |                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Beschluss des Gemeinderats:                         | 09. Mai 2016                         |
| Beschluss der Gemeindekommission:                   | 31. Mai 2016                         |
| Beschluss der Gemeindeversammlung:                  | 22. Juni 2016                        |
| Referendumsfrist:                                   | 22. Juni 2016                        |
| Urnenabstimmung:                                    | ---                                  |
| Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 33 vom | 18. August 2016                      |
| Planaufgabe:                                        | 18. August 2016 - 16. September 2016 |

Namens des Gemeinderats

Der Präsident:

Der Leiter Gemeindeverwaltung:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 0702 vom 23. Mai 2017  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 21 vom 26.5.2017

Der Ratsschreiber:

Der Landschaftsreiber:

Planlegende

Verbindlicher Planinhalt

- Perimeter der Quartierplanung
- bestehende Gestaltungsbaulinien
- erweiterte Gestaltungsbaulinien
- aufzuhebende Gestaltungsbaulinien
- kommunale Strassenbaulinien
- aufzuhebende Arkadenbaulinien im Erdgeschoss
- Gefahrenzone Überschwemmung: mittlere Gefährdung
- Gefahrenzone Überschwemmung: geringe Gefährdung
- Mutation 16.06.2016 Erweiterung Baubereich
- Mutation 16.06.2016 Erweiterung Baubereich Obergeschoss
- Mutation 16.06.2016 Erweiterung Baubereich

954 m2 BGF  
neu 1244 m2 BGF

Aussenraum  
erweiterter Bereich Zufahrt zur Einstellhalle

Orientierender Planinhalt

- Parzellengrenze
- Perimeter für publikumsorientierte Nutzung
- Kantonsstrassen-Baulinie
- Gewässer-Baulinie (§ 97 RBG)

Bebauung

Baubereich: Hochbauten  
VG=Vollgeschoss / DG =Dachgeschoss

Baubereichs- bzw. Bauobjektnummer

Teilgebiet C2 Baubereich: Hochbauten

Teilgebiet C2 Baubereich für Nebengebäude (eingeschossig)

Aussenraum

Erschliessungsfläche

Grünfläche

Bäume

Wegleitende Bepflanzung

Bereich Zufahrt zur Einstellhalle

Dorfbach



Quartierplan "Löwen" **MUTATION**

Teilplan 2 Gebäudeprofile

Teilgebiet C1 1 : 500

Exemplar

EXEMPLAR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr. 65/ QP/ 10/ 1  
65/TZPS/ 6/ 5  
alt Mutation

|                                                     |                    |                                                                                |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss des Gemeinderats:                         | 09. August 2004    | 09. Mai 2016                                                                   |
| Beschluss der Gemeindekommission:                   | 24. August 2004    | 31. Mai 2016                                                                   |
| Beschluss der Gemeindeversammlung:                  | 15. September 2004 | 22. Juni 2016                                                                  |
| Referendumsfrist:                                   | 14. Oktober 2004   | 22. Juli 2016                                                                  |
| Urnenabstimmung:                                    |                    |                                                                                |
| Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 44 vom | 28. Oktober 2004   | 18. August 2016                                                                |
| Planaufgabe:                                        | 33                 | 28. Oktober 2004 - 26. November 2004<br>18. August 2016 bis 16. September 2016 |

Namens des Gemeinderats  
Der Präsident:  


Der Gemeindeverwalter:  


Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 0702 vom 23. Mai 2017  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 21 vom 26.5.2017

Der Ratsschreiber:  
Der Landschreiber:  

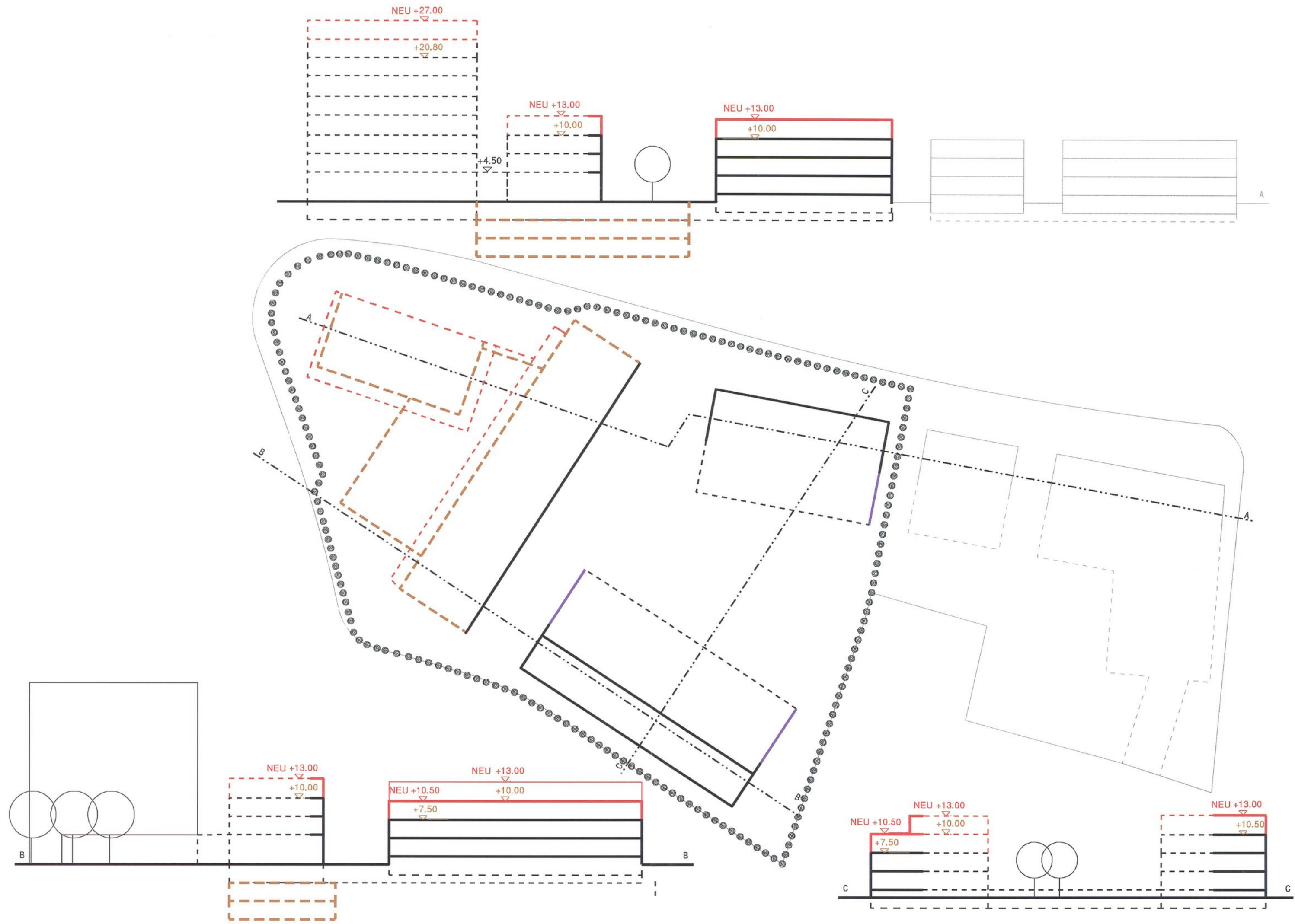

Planlegende

Verbindlicher Planinhalt

- 10.00 Maximale Gebäudehöhe (rohe Betondecke) neu
- 10.00 Maximale Gebäudehöhe (rohe Betondecke) wird aufgehoben
- - - - - aufzuhebende Gestaltungsbaulinie
- - - - - erweiterte Gestaltungsbaulinie

Orientierender Planinhalt

- Perimeter der Quartierplanung
- Schnittlinien
- Baubereich
- bestehende Gestaltungsbaulinie
- Mutation 16.06.2016 Erweiterung Baubereich





## Quartierplanung „Löwen „

## Quartierplanreglement Areal C1

gleiche Erwägungen RBG

### Erllass

Die Einwohnergemeinde Therwil erlässt, gestützt auf §§ 2 - 6 und §§ 37 - 39 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, für das Areal C1 der Teilzonenvorschriften „Zentrum“ vom 9. Januar 1996 Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

Der Quartierplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Teilplan 1 Nutzung und Gestaltung
- Teilplan 2 Parkierung (Einstellhallen)
- Teilplan 3 Gebäudeprofile

Der Plan „Mögliche Parzellierung“ sowie das Modell 1:500 dienen als Grundlage für die Nutzungsverteilung und die kubische Gestaltung sowie für deren Beurteilung im Rahmen des Baugesuchverfahrens und unterliegen nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

### § 1 Ziel und Zweck der Quartierplanung

<sup>1</sup> Die Quartierplanung „Löwen“ bezweckt die Umsetzung der Ziele der Teilzonplanung „Zentrum“. Das Areal beim Löwenkreisel soll mit publikumsorientierten Nutzungen aufgewertet werden und den Abschluss der Bahnhofstrasse hervorheben.

<sup>2</sup> Mit dieser Quartierplanung werden im wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von Möglichkeiten zur baulichen Weiterentwicklung entlang der Oberwilerstrasse und des Hinterweges
- Intensivierung der baulichen Nutzung, insbesondere der Bereitstellung von Flächen für publikumsorientierte Nutzungen sowie für Dienstleistungen und Wohnen
- Aufwertung der Wohnsituation auf der lärmabgewandten Seite der Strassen
- Berücksichtigung der Parzellenverhältnisse für eine nach Eigentümern getrennte und zeitlich gestaffelte Realisierung

### § 2 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters Teilzonplan „Zentrum“, Areale C1.

<sup>2</sup> Die Vorschriften sind verbindlich für:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung
- Gestaltung, Nutzung und Unterhalt des Aussenraumes
- Erschliessung und Parkierung
- Ver- und Entsorgung
- Realisierung der Überbauung

<sup>3</sup> Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen (Kanton, Bund) sind zu beachten und werden in diesem Reglement nicht speziell erwähnt.



### § 3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

<sup>1</sup> Für die Lage und Grösse (Grundfläche, Geschosszahl, Gebäudeprofil) der oberirdischen Bauten und Anlagen (inkl. Ein- und Ausfahrt der Einstellhallen) sind die Teilpläne Nr. 1 - 3 sowie die nachstehenden Quartierplanbestimmungen massgebend. Geringfügige Abweichungen der Gebäudeabmessungen sind möglich, sofern dabei nicht die im Plan vermassen Gebäudeabstände betroffen werden und das Gesamtkonzept der Überbauung keine Beeinträchtigung erfährt. Die Gestaltungsbaulinien sind zwingend einzuhalten.

<sup>2</sup> Balkone dürfen – ausgenommen bei den Gestaltungsbaulinien - die Baubereiche um 2.0 m überragen.

<sup>3</sup> Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird; die Anforderungen gilt auch für Materialien und Farben. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat ein Fachgutachten verlangen.

<sup>4</sup> Wird die Ueberbauung der Parzellen 56 und 57 sowie 58 und 59 nicht gemeinsam vollzogen, so hat sich die zweite Etappe gestalterisch an die erste Etappe zu halten, so dass architektonisch einheitliche Baukörper entstehen.

<sup>5</sup> Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind in den Teilplänen richtungsweisend dargestellt und nur in Bezug auf Anschlussbauten festgelegt. Ansonsten dürfen die unterirdischen Bauten innerhalb der Parzellen frei erstellt werden, vor der jeweiligen Gestaltungsbaulinie volumenmässig aber nicht in Erscheinung treten.

<sup>6</sup> Für die Definition der Gebäudeprofile (max. Gebäudehöhe und verbindliche Geschosszahl) ist der Teilplan Nr. 3 massgebend. Die Gebäudehöhen werden ab Niveau der angrenzenden Gehbereiche bis OK rohe Decke gemessen. Bei Flachdächern darf der Dachrand die Gebäudehöhe um maximal 0.50 m, resp. als Brüstung um 1.00 m überragen.

<sup>7</sup> Als Dachform sind Flachdächer vorgesehen. Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Andere Dachformen innerhalb des Gebäudeprofiles sind möglich.

<sup>8</sup> Oberlichter, Entlüftungsbauteile, Liftüberfahrten u.ä. können die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird.

<sup>9</sup> Ausserhalb des Perimeters für publikumsorientierte Nutzungen dürfen die Erdgeschosse maximal 1.20 m über dem Strassen-/ Trottoirniveau liegen.

<sup>10</sup> Ausserhalb der Baubereiche sind freistehende Kleinbauten mit einer Grundfläche von 5.00 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von 2.50 m gestattet.

<sup>11</sup> Bei allen publikumsorientierten Nutzungen ist bei der inneren und äusseren Erschliessung auf eine behindertengerechte Bauweise zu achten.

### § 4 Art und Mass der Nutzung der Bauten

<sup>1</sup> In den Erdgeschossen dürfen innerhalb des Perimeters für publikumsorientierte Nutzungen auf 70 % der überbauten Fläche nur publikumsorientierte Nutzungen wie Läden, Restaurants, Schalterhallen von Banken, Reisebüros und ähnliches untergebracht werden.

<sup>2</sup> In den Obergeschossen und ausserhalb des Perimeters für publikumsorientierte Nutzungen ist eine Mischform von Wohnungsbau und Dienstleistungen erlaubt.

<sup>3</sup> Ermittlung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF)

- Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Die Flächen im Erdgeschoss im Perimeter für publikumsorientierte Nutzungen werden nur zur Hälfte an die Bruttogeschossfläche angerechnet.
- Nicht angerechnet werden: alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie z. B. zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich- und Trockenräume sowie Waschküchen; Heiz-, Kohlen- und Tankräume; Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage; Gemeinschafts-Bastelräume in Mehrfamilienhäusern; nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen, usw.; Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen; offene Erdgeschosshallen; überdeckte offene Dachterrassen; offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen.

Nachstehende Bauteile werden ebenfalls nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt:

- unbeheizte Windfänge für Hauseingänge ausserhalb der isolierten Gebäudehülle bis zu max. 10,0 m<sup>2</sup> bei Mehrfamilienhäusern
- unbeheizte, verglaste Zwischenklimaräume wie z. B. Wintergärten, Veranden und Balkon- oder Sitzplatzverglasungen bis zu max. 15,0 m<sup>2</sup> je Wohnung
- Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden
- Mehrstärken von Aussenwänden bei Neubauten über 25 cm
- offene Fussgängerüberdachungen und Arkaden

<sup>4</sup> Die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF) betragen:

|                |                      |                                                       |
|----------------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| - Parzelle 56  | 2'584 m <sup>2</sup> | plus 300 m <sup>2</sup> mögliche Verkaufsfläche 1. UG |
| - Parzelle 57  | 954 m <sup>2</sup>   | plus 370 m <sup>2</sup> mögliche Verkaufsfläche 1. UG |
| - Parzelle 58  | 1'183 m <sup>2</sup> |                                                       |
| - Parzelle 59  | 1'516 m <sup>2</sup> |                                                       |
| - Parzelle 60  | 263 m <sup>2</sup>   |                                                       |
| Total Areal C1 | 6'500 m <sup>2</sup> |                                                       |

<sup>5</sup> Falls Parzellenflächen verändert werden, ist die Nutzung proportional anzugleichen. Die maximale BGF pro Baubereich darf dabei nicht überschritten werden.

## § 5 Gestaltung, Nutzung und Unterhalt des Aussenraumes

<sup>1</sup> Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes wird durch den Teilplan Nr. 1 bestimmt. Für die Bepflanzung sind grundsätzlich einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

<sup>2</sup> Im Baugesuchsverfahren ist ein verbindlicher Umgebungsplan, mindestens im Massstab 1:100, einzureichen. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere:

- bestehendes bzw. neu gestaltetes Terrain
- Lage der Gebäudezugänge und der Arkaden
- Art der Grünflächen, der Bepflanzung und der Beläge, Gestaltungsmaßnahmen und Massnahmen des ökologischen Ausgleichs
- Lage der Ver- und Entsorgungsanlagen.



<sup>3</sup> Alle Zufahrten, Wege und Plätze sind durch die jeweiligen Grundeigentümer zu erstellen und zu unterhalten. Die öffentlich zugänglichen Bereiche und die privaten Freiflächen sind mit einem einheitlichen Belag zu versehen.

<sup>4</sup> Die Beleuchtung der Erschliessungsflächen, Zufahrten und Zugänge ist Sache der Grundeigentümer und hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.

<sup>5</sup> Die im Quartierplan eingetragenen Bäume werden zu Lasten der Grundeigentümer durch die Gemeinde einheitlich erstellt. Materialwahl und Art der Bepflanzung wird vom Gemeinderat festgelegt.

## § 6 Erschliessung und Parkierung siehe Erwägungen RRB

<sup>1</sup> Für die Zufahrten, Erschliessungsflächen und Zugänge sowie der ober- und unterirdischen Parkierung sind die Teilpläne 1 und 2 massgebend.

<sup>2</sup> Die Freiflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten zu den Einstellhallen und zur „Neuen Gasse“ von motorisiertem Verkehr freizuhalten. Die „Neue Gasse“ darf in beschränktem Rahmen von Berechtigten für die Anlieferung benutzt werden.

<sup>3</sup> Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnung zum RBG und für Fahrräder nach den Empfehlungen der Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Velos/Mofas des ARP BL.

<sup>4</sup> Die oberirdischen Parkplätze entlang der Oberwilerstrasse sind öffentlich und werden bei der Berechnung der Pflichtparkplätze nicht berücksichtigt.

<sup>5</sup> Die Erschliessung der unterirdischen Einstellhalle (Einstellhalle mit halböffentlichem Charakter) für Parzelle 57 erfolgt über Parzelle 56.

<sup>6</sup> Die zusätzliche Erschliessung an die EH auf Parzellen 58 und 59 ist fakultativ und nur je nach Etappierungsvariante erforderlich.

## § 7 Ver- und Entsorgung

<sup>1</sup> Für die Wärmeerzeugung ist ein Energiekonzept zu erstellen. Dabei ist der Nachhaltigkeit und dem Einsatz von erneuerbarer Energie besondere Beachtung zu schenken. Nach Möglichkeit sind die Wärmezentralen der einzelnen Gebäudekomplexe zusammenzulegen. Der Anschluss an die Fernwärmeversorgung ist zu prüfen.

<sup>2</sup> Für alle Nutzungen sind Abfallsammelräume einzurichten. Die Grösse beträgt 0.50 m<sup>2</sup> pro Wohnung, jedoch mindestens 6.00 m<sup>2</sup>; für die übrigen Nutzungen richtet sich die Grösse nach Art und Nutzfläche des jeweiligen Betriebes.

## § 8 Lärmschutz

<sup>1</sup> Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III.

<sup>2</sup> Werden bei lärmempfindlichen Räumen in Neubauten die Immissionsgrenzwerte überschritten, sind lärmreduzierende Massnahmen (Grundrissorganisation, Ausrichtung der Lüftungsfenster zu lärmempfindlichen Räumen, vorgesetzte Glasfassaden, Lärmschutzbalkone, schallgedämmte Zwangsentlüftung usw.) im Sinne von Art. 31 LSV vorzusehen. Verbindliche



Projektmassnahmen und entsprechende Nachweise zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte sind im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu erbringen.

## **§ 9 Realisierung und Quartierplanvertrag**

<sup>1</sup> Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig, sofern die Verwirklichung der Quartierplanung nicht in Frage gestellt wird.

<sup>2</sup> Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Zufahrten etc. anteilmässig so zu erstellen, dass der Bedarf in der jeweiligen Etappe gedeckt ist und eine spätere Realisierung der gesamten Überbauung nicht erschwert oder verhindert wird. Der Gemeinderat legt fallweise Ausnahmen fest, wo sich aufgrund der schrittweisen Realisierung des Quartierplanes Übergangslösungen aufdrängen.

<sup>3</sup> Die jeweiligen Grundeigentümer haben sich gegenseitig alle für die Realisierung und die Funktionsfähigkeit der Quartierplanüberbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute einzuräumen. Im Quartierplanvertrag sind insbesondere zu regeln:

- Landabtretungen für Erschliessungsflächen
- Erstellung und Unterhalt von gemeinsamen Bauten und Anlagen
- öffentliche Geh- und Fahrrechte
- Bau- und Durchleitungsrechte
- Grenz- und Näherbaurechte
- Benutzungsrechte
- Unterhalt und Betrieb der öffentlich zugänglichen Flächen und Anlagen

## **§ 10 Ausnahmen und Abweichungen von den Quartierplan-Vorschriften**

<sup>1</sup> Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates, in Erwägung der öffentlichen und privaten Interessen, Ausnahmen von den Quartierplanvorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen, und die Voraussetzung erfüllt ist, dass die der Quartierplanung zugrunde liegende Gesamtkonzeption in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht verhindert wird.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

<sup>1</sup> Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag gemäss § 46 RBG zwischen den beteiligten Grundeigentümern und der Gemeinde allseitig unterzeichnet und damit die Realisierung der Überbauung sichergestellt ist.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

<sup>3</sup> Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

<sup>4</sup> Der Quartierplan tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.



## Beschlussdaten

### Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates: 09. August 2004  
Beschluss der Gemeindekommission: 24. August 2004  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 15. September 2004  
Referendumsfrist: 14. Oktober 2004  
Urnenabstimmung: .....  
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 44 vom 28. Oktober 2004  
Planaufgabe vom 28. Oktober 2004 bis 26. November 2004

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Verwalter:

### Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt  
mit Beschluss Nr. 34. vom 25. August 05

Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 1322 vom 23. Aug. 2005

Der Landschreiber:

9. August 2004



## Beschlussdaten

### Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates: 09. August 2004  
Beschluss der Gemeindekommission: 24. August 2004  
Beschluss der Gemeindeversammlung: 15. September 2004  
Referendumsfrist: 14. Oktober 2004  
Urnenabstimmung: .....  
Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 44 vom 28. Oktober 2004  
Planauflage vom 28. Oktober 2004 bis 26. November 2004

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Verwalter:

### Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt  
mit Beschluss Nr. 1322 vom 23. Aug. 2005

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 34. vom 25. August 05

Der Landschreiber:

9. August 2004

## Quartierplanung „Löwen“

### **Mutation** Quartierplanreglement Areal C1

## Genehmigung

### Erlass

Die Einwohnergemeinde Therwil erlässt, gestützt auf §§ 2 - 6 und §§ 37 - 39 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, für das Areal C1 ~~der Teizonenvorschriften des Teilzonenplans~~ „Zentrum“ vom 9. Januar 1996 ~~eine Mutation der~~ Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement.

Der Quartierplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Teilplan 1 Nutzung und Gestaltung
- ~~Teilplan 2 Parkierung (Einstellhallen)~~
- Teilplan 2 Gebäudeprofile

Der Plan „Mögliche Parzellierung“ sowie das Modell 1:500 dienen als Grundlage für die Nutzungsverteilung und die kubische Gestaltung sowie für deren Beurteilung im Rahmen des Baugesuchsverfahrens und unterliegen nicht dem Beschluss- und Genehmigungsverfahren.

### § 1 Ziel und Zweck der Quartierplanung

<sup>1</sup> Die Quartierplanung „Löwen“ bezweckt die Umsetzung der Ziele ~~der Teizonenplanung „Zentrum“~~ ~~die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und den Boden haushälterisch zu nutzen, gemäss Art. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG).~~ Das Areal beim Löwenkreisel soll mit publikumsorientierten Nutzungen aufgewertet werden und den Abschluss der Bahnhofstrasse hervorheben.

<sup>2</sup> Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von Möglichkeiten zur baulichen Weiterentwicklung entlang der Oberwilerstrasse und des Hinterweges
- Intensivierung der baulichen Nutzung, insbesondere der Bereitstellung von Flächen für publikumsorientierte Nutzungen sowie für Dienstleistungen und Wohnen
- Aufwertung der Wohnsituation auf der lärmabgewandten Seite der Strassen
- Berücksichtigung der Parzellenverhältnisse für eine nach Eigentümern getrennte und zeitlich gestaffelte Realisierung

### § 2 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters Teilzonenplan „Zentrum“, Areal C1.

<sup>2</sup> Die Vorschriften sind verbindlich für:

- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung
- Gestaltung, Nutzung und Unterhalt des Aussenraumes

- Erschliessung und Parkierung
- Ver- und Entsorgung
- Realisierung der Überbauung

<sup>3</sup> Massgebende übergeordnete Gesetzgebungen (Kanton, Bund) sind zu beachten und werden in diesem Reglement nicht speziell erwähnt.

### § 3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

<sup>1</sup> Für die Lage und Grösse (Grundfläche, Geschosszahl, Gebäudeprofil) der oberirdischen Bauten und Anlagen (inkl. Ein- und Ausfahrt der Einstellhallen) sind die Teilpläne Nr. 1 & 2 sowie die nachstehenden Quartierplanbestimmungen massgebend. Geringfügige Abweichungen der Gebäudeabmessungen sind möglich, sofern dabei nicht die im Plan vermasssten Gebäudeabstände betroffen werden und das Gesamtkonzept der Überbauung keine Beeinträchtigung erfährt. Die **Baulinien** und Gestaltungsbaulinien sind zwingend einzuhalten.

<sup>2</sup> Balkone dürfen - ausgenommen bei den Gestaltungsbaulinien **und dem neungeschossigen Baukörper**- die Baubereiche um 2.0 m überragen.

<sup>3</sup> Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird; die Anforderungen gilt auch für Materialien und Farben. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat ein Fachgutachten verlangen.

<sup>4</sup> Wird die Überbauung der Parzellen 56 und 57 sowie 58 und 59 nicht gemeinsam vollzogen, so hat sich die zweite Etappe gestalterisch an die erste Etappe zu halten, so dass ein architektonisch einheitlicher Baukörper entsteht.

<sup>5</sup> Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind ~~in den Teilplänen richtungsweisend dargestellt und nur in Bezug auf Anschlussbauten festgelegt.~~ nicht vorgeschrieben. Ansonsten dürfen die ~~unterirdischen Bauten~~ und dürfen innerhalb der Parzellen frei erstellt werden, vor der jeweiligen Gestaltungsbaulinie volumenmässig aber nicht in Erscheinung treten. **Allerdings muss zum eingedolten Dorfbach ein Mindestabstand von 3m gemäss RBV § 63 eingehalten werden.**

<sup>6</sup> Für die Definition der Gebäudeprofile (max. Gebäudehöhe und verbindlich Geschosszahl) ist der Teilplan Nr. 2 massgebend. Die Gebäudehöhen werden ab Niveau der angrenzenden Geh-bereiche bis OK rohe Decke gemessen.  
Bei Flachdächern darf der Dachrand die Gebäudehöhe um maximal 0.50 m, resp. als Brüstung um 1.00 m überragen.

<sup>7</sup> Als Dachform sind Flachdächer vorgesehen. Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Andere Dachformen innerhalb des Gebäudeprofiles sind möglich.

<sup>8</sup> Oberlichter, Entlüftungsbauteile, Liftüberfahrten u.ä. dürfen die Dächer der Hauptbauten überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird.

<sup>9</sup> Ausserhalb des Perimeters für publikumsorientierte Nutzungen dürfen die Erdgeschosse maximal 1.20 m über dem Strassen-/ Trottoirniveau liegen.

<sup>10</sup> Ausserhalb der Baufelder dürfen freistehende Kleinbauten mit einer Grundfläche von 5.00 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von 2.50 m errichtet werden.

<sup>11</sup> Bei allen publikumsorientierten Nutzungen ist bei der inneren und äusseren Erschliessung auf eine **behindertengerechte hindernisfreie** Bauweise zu achten.

#### § 4 Art und Mass der Nutzung der Bauten

<sup>1</sup> In den Erdgeschossen auf den Parzellen 56/57 dürfen innerhalb des Perimeters für publikumsorientierte Nutzungen auf 70% der überbauten Fläche nur publikumsorientierte Nutzungen wie Läden, Restaurant, Schalterhallen von Banken, Reisebüros und ähnliches untergebracht werden.

<sup>2</sup> In den Obergeschossen und ausserhalb des Perimeters für publikumsorientierte Nutzungen ist eine Mischform von Wohnungsbau und Dienstleistungen erlaubt.

<sup>3</sup> Ermittlung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF)

- Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller **oberirdischen-und-unterirdischen Geschossflächen** einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Die Flächen im Erdgeschoss im Perimeter für publikumsorientierte Nutzungen werden nur zur Hälfte an die Bruttogeschossfläche angerechnet.
- Nicht angerechnet werden alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie z.B. zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich- und Trockenräume sowie Waschküchen; Heiz- und Tankräume; Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage; Gemeinschafts-Bastelräume in Mehrfamilienhäusern; nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen, usw.; Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, offene Erdgeschosshallen; überdeckte offene Dachterrassen; offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengang dienen.

Nachstehende Bauteile werden ebenfalls nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt:

- unbeheizte Windfänge für Hauseingänge ausserhalb der isolierten Gebäudehülle bis zu max. 10.0 m<sup>2</sup> bei Mehrfamilienhäusern
- unbeheizte, verglaste Zwischenklimaräume wie z.B. Wintergärten, Veranden und Balkon- und Sitzplatzverglasungen bis max. 15 m<sup>2</sup> je Wohnung
- Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden
- Mehrstärke von Aussenwänden bei Neubauten über 25cm
- offene Fussgängerüberdachungen und Arkaden

<sup>4</sup> Die maximal zulässige Bruttogeschossflächen (BGF) betragen:

|               |                                           |                                                                    |
|---------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| - Parzelle 56 | 3'319 m <sup>2</sup> 2'594 m <sup>2</sup> | <del>plus 300 m<sup>2</sup> mögliche Verkaufsfläche im 1. UG</del> |
| - Parzelle 57 | 1'244 m <sup>2</sup> 954 m <sup>2</sup>   | <del>plus 300 m<sup>2</sup> mögliche Verkaufsfläche im 1. UG</del> |
| - Parzelle 58 | 1'578 m <sup>2</sup> 1'183 m <sup>2</sup> |                                                                    |

|                |                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------|
| - Parzelle 59  | 2'029 m <sup>2</sup> <del>1'516 m<sup>2</sup></del> |
| - Parzelle 60  | 337 m <sup>2</sup> <del>263 m<sup>2</sup></del>     |
| <hr/>          |                                                     |
| Total Areal C1 | 8'507m <sup>2</sup> <del>6'510 m<sup>2</sup></del>  |

<sup>5</sup> Falls Parzellenflächen verändert werden, ist die Nutzung proportional anzugleichen. Die maximale BGF pro Baufeld darf dabei nicht überschritten werden.

## § 5 Gestaltung, Nutzung und Unterhalt des Aussenraumes

<sup>1</sup> Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes wird durch den Teilplan Nr. 1 bestimmt. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

<sup>2</sup> Im Baugesuchsverfahren ist ein verbindlicher Umgebungsplan. Mindestens im Massstab 1:100 einzureichen. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere:

- bestehendes bzw. neu gestaltetes Terrain
- Lage der Gebäudezugänge und der Arkaden
- Art der Grünflächen, der Bepflanzung und der Beläge, Gestaltungsmassnahmen und Massnahmen des ökologischen Ausgleichs
- Lage der Ver- und Entsorgungsanlagen.

<sup>2</sup> Alle Zufahrten, Wege und Plätze sind durch die jeweiligen Grundeigentümer zu erstellen und zu unterhalten. Die öffentlich zugänglichen Bereiche und die privaten Freiflächen sind mit einem einheitlichen Belag zu versehen.

<sup>3</sup> Die Beleuchtung der Erschliessungsflächen, Zufahrten und Zugänge ist Sache der Grundeigentümer und hat nach einheitlichem Projekt zu erfolgen.

<sup>4</sup> Die im Quartierplan eingetragenen Bäume werden zu Lasten der Grundeigentümer durch die Gemeinde einheitlich erstellt. Materialwahl und Art der Bepflanzung wird vom Gemeinderat festgelegt.

## § 6 Erschliessung und Parkierung

<sup>1</sup> Für die Zufahrten, Erschliessungsflächen und Zugänge ~~sowie der ober- und unterirdischen Parkierung sind die Teilpläne 1 und 2~~ ist der Teilplan 1 massgebend, wobei gemeinsame Zufahrten möglich sind.

Gemäss RRB-Beschluss Nr. 1322 vom 23. August 2005 gilt folgendes:

1.3 Zufahrten zu den Einstellhallen (Rampen) im Bereich der Kantonsstrasse

Den Rampen zu den Einstellhallen im Bereich der Kantonsstrasse (Oberwilerstrasse) kann nur unter folgenden Randbedingungen zugestimmt werden:

Bei einer quartierplanmässigen Überbauung der Parzellen Nr. 59/60 oder der Parzelle Nr. 58 muss die Erschliessung an den Hinterweg sichergestellt werden. Zudem muss bei einem Baugesuch für eine quartierplanmässige Überbauung der Parzellen Nr. 56 und 57 die Zweckmässigkeit eines Linksabbiegers ab der Oberwilerstrasse in die Einstellhalle geprüft und dieser falls notwendig verboten werden.

<sup>2</sup> Die Freiflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten zu den Einstellhallen und zur „Neuen Gasse“ von motorisiertem Verkehr freizuhalten. Die „Neue Gasse“ darf in beschränktem Rahmen von Berechtigten für die Anlieferung benutzt werden.

<sup>3</sup> Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnung zum RBG und für Fahrräder nach den Empfehlungen der Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Velos/Mofas des ARP BL.

~~<sup>4</sup> Die oberirdischen Parkplätze entlang der Oberwilerstrasse sind öffentlich und werden bei der Berechnung der Pflichtparkplätze nicht berücksichtigt.~~

<sup>54</sup> Die Erschliessung der unterirdischen Einstellhalle (Einstellhalle mit halböffentlichem Charakter) für Parzelle 57 erfolgt über Parzelle 56.

~~<sup>6</sup> Die zusätzliche Erschliessung an die EH auf den Parzellen 58 und 59 ist fakultativ und nur je nach Ertapierungsvariante erforderlich.~~

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann bei den zuständigen kantonalen Behörden die Reduktion Pflichtparkplätze für Alterswohnen beantragen.

## **§ 7 Ver- und Entsorgung**

<sup>1</sup> Für die Wärmeerzeugung ist ein Energiekonzept zu erstellen. Dabei ist der Nachhaltigkeit und dem Einsatz von erneuerbarer Energie besondere Beachtung zu schenken. Nach Möglichkeit sind die Wärmezentralen der einzelnen Gebäudekomplexe zusammenzulegen. Der Anschluss an die Fernwärmeversorgung ist zu prüfen.

<sup>2</sup> Für alle Nutzungen sind Abfallsammelräume einzurichten.  
Die Grösse beträgt 0.50m<sup>2</sup> pro Wohnung, jedoch mindestens 6.00m<sup>2</sup>; für die übrigen Nutzungen richtet sich die Grösse nach Art und Nutzfläche des jeweiligen Betriebes.

## **§ 8 Lärmschutz**

<sup>1</sup> Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III.

<sup>2</sup> Werden bei lärmempfindlichen Räumen in Neubauten die Immissionsgrenzwerte überschritten, sind lärmreduzierende Massnahmen (Grundrissorganisation, Ausrichtung der Lüftungsfenster zu lärmempfindliche Räumen, vorgesetzte Glasfassaden, Lärmschutzbalkone, schallgedämmte Zwangsbelüftung usw.) im Sinne von Art. 31 LSV vorzusehen.

Im Rahmen des Baugesuchverfahrens sind die entsprechenden Nachweise für den Lärmschutz gemäss Art. 31 LSV (Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten) und Art. 32 LSV (Schallschutz an neuen Gebäuden) zu erbringen.

~~Verbindliche Projektmassnahmen und entsprechende Nachweise zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen.~~

## § 9 Naturgefahren: Gefahrenzone Überschwemmung

<sup>1</sup> Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.

<sup>2</sup> Mit dem Baugesuch ist für jede Baute eine auf der Naturgefahrenkarte basierende massgebende Hochwasserkote zu definieren, die sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) orientiert.

<sup>3</sup> Unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind Gebäudeteile wasserdicht auszugestalten und ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt. Die nasse Vorsorge ist nur in begründeten Ausnahmen, für Bauten oder Bauteile mit schadenunempfindlicher Nutzung und Bauweise, zulässig.

<sup>4</sup> Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

## § 910 Realisierung und Quartierplanvertrag

<sup>1</sup> Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig, sofern die Verwirklichung der Quartierplanung nicht in Frage gestellt wird.

<sup>2</sup> Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Zufahrten etc. anteilmässig so zu erstellen, dass der Bedarf in der jeweiligen Etappe gedeckt ist und eine spätere Realisierung der gesamten Überbauung nicht erschwert oder verhindert wird. Der Gemeinderat legt fallweise Ausnahmen fest, wo sich aufgrund der schrittweisen Realisierung des Quartierplanes Übergangslösungen aufdrängen.

<sup>3</sup> Die jeweiligen Grundeigentümer haben sich gegenseitig alle für die Realisierung und die Funktionsfähigkeit der Quartierplanüberbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute einzuräumen. Im Quartierplanvertrag **oder mittels Dienstbarkeiten** sind insbesondere zu regeln:

- Landabtretungen für Erschliessungsflächen
- Erstellung und Unterhalt von gemeinsamen Bauten und Anlagen
- öffentliche Geh- und Fahrrechte
- Bau- und Durchleitungsrechte
- Grenzbaurechte
- Benutzungsrechte
- Unterhalt und Betrieb der öffentlich zugänglichen Flächen und Anlagen

## § 1011 Ausnahmen und Abweichungen von den Quartierplan-Vorschriften

<sup>1</sup> Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates, in Erwägung der öffentlichen und privaten Interessen, Ausnahmen von den Quartierplanvorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse dies rechtfertigen und die Voraussetzung erfüllt ist, dass die der Quartierplanung

zugrunde liegende Gesamtkonzeption in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht verhindert wird.

## **§ 1112 Schlussbestimmungen**

<sup>1</sup> Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag gemäss § 46 RBG zwischen den beteiligten Grundeigentümern und der Gemeinde allseitig unterzeichnet und damit die Realisierung der Überbauung sichergestellt ist.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

<sup>3</sup> Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

<sup>4</sup> ~~Der Quartierplan~~ Die Mutation des bestehenden Quartierplans tritt mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

**Exemplar**

**Inventar-Nr.**

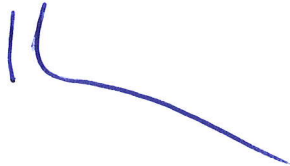
**Beschlussdaten**

**Gemeinde**

|                                          |                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss des Gemeinderates:             | 09. Mai 2016 <del>09. August 2004</del>                                           |
| Beschluss der Gemeindekommission:        | 31. Mai 2016 <del>24. August 2004</del>                                           |
| Beschluss der Gemeindeversammlung:       | 22. Juni 2016 <del>15. September 2004</del>                                       |
| Referendumsfrist:                        | 22. Juli 2016 <del>14. Oktober 2004</del>                                         |
| <del>Urnenabstimmung:</del>              |                                                                                   |
| Publikation der Planauflage im Amtsblatt | Nr. 33 vom 18. August 2016<br><del>Nr. 44 vom 28. Oktober 2004</del>              |
| Planauflage vom                          | 18. August bis 16. September 2016<br><del>28. Oktober bis 26. November 2004</del> |

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:



Der ~~Verwalter~~ Leiter Gemeindeverwaltung:



**Kanton**

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt  
mit Beschluss Nr. 0702 vom 23. Mai 2017

Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. 21 vom 26.5.2017

Der Landschreiber:

Der Landschreiber:

