



Stadt Laufen

Quartierplan Güterbahnhof Süd

Teilplan 1 / Bebauung

Situationsplan 1:500

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr. 81/ QP/ 9/ 0
81/TZPS/ 7/ 1

Beschluss des Stadtrates: 05.02.2018
Beschluss der Gde. - Versammlung: 13.03.2018
Referendumsfrist: 14.03.2018 - 12.04.2018
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Planaufgabe im
Amtsblatt Nr. 17 vom 26.04.2018
Planaufgabe: 26.04.2018 - 25.05.2018

Namens des Stadtrates:

Präsident:

Stadtverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2018-1550 vom 16. Okt. 2018
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im
Amtsblatt Nr. 42 vom 18.10.2018

Der Landschaftsreiter:

Die Landschaftsreiterin:

E. Has Diehlich

Plan Nr. 105.05.0719 - 1/I
7. Juni 2018

Erstellt: DGA, Geprüft: FVO, Freigabe: FVO
S:\105\05\0719\07_CAD_Daten\Übersichtsplan_1_500.2d

sutter
Beraten. Planen. Bauen.

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch
Standorte BL ▶ Arboldswil - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen

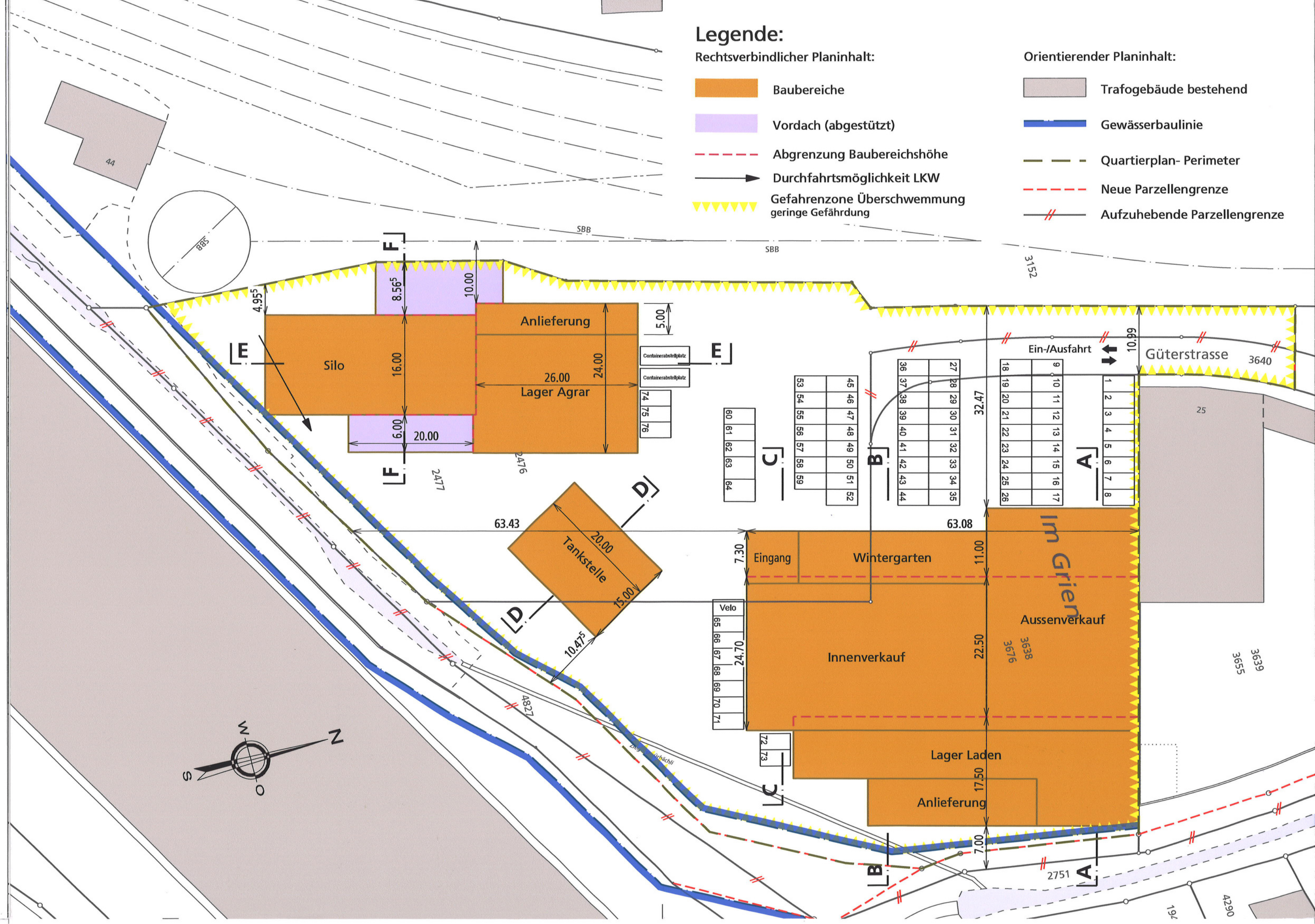
Legende:

Rechtsverbindlicher Planinhalt:

- Baubereiche
- Vordach (abgestützt)
- Abgrenzung Baubereichshöhe
- Durchfahrtsmöglichkeit LKW
- Gefahrenzone Überschwemmung geringe Gefährdung

Orientierender Planinhalt:

- Trafogebäude bestehend
- Gewässerbaulinie
- Quartierplan- Perimeter
- Neue Parzellengrenze
- Aufzuhebende Parzellengrenze





Stadt Laufen

Quartierplan Güterbahnhof Süd

Teilplan 2 / Erschliessung und Parkierung

Situationsplan 1:500

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

81/ QP/ 9/ 0

Beschluss des Stadtrates: 05.02.2018

Beschluss der Gde. - Versammlung: 13.03.2018

Referendumsfrist: 14.03.2018 - 12.04.2018

Urnenabstimmung: ---

Publikation der Planaufgabe im

Amtsblatt Nr. 17 vom 26.04.2018

Planaufgabe: 26.04.2018 - 25.05.2018

Namens des Stadtrates:

Präsident:

Stadtverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 2018-1550 vom 16. Okt. 2018

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im

Amtsblatt Nr. 42 vom 18.10.2018

Der Landschaftsrevisor:

Die Landschaftsrevisorin:

E. Haas Diehrich

Plan Nr. 105.05.0719 - 2/I

7. Juni 2018

Erstellt: DGA, Geprüft: FVO, Freigabe: FVO

S:\105\05\0719\07_CAD_Daten\Übersichtsplan_1_500.2d

sutter

Beraten. Planen. Bauen.

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch

Standorte BL ▶ Arboldswil - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen

Legende:

Rechtsverbindlicher Planinhalt:

Verkehrsflächen:

Erschliessung

Güterumschlag und Anlieferung

Durchfahrtsmöglichkeit LKW

Orientierender Planinhalt:

Trafogebäude bestehend

Gewässerbaulinie

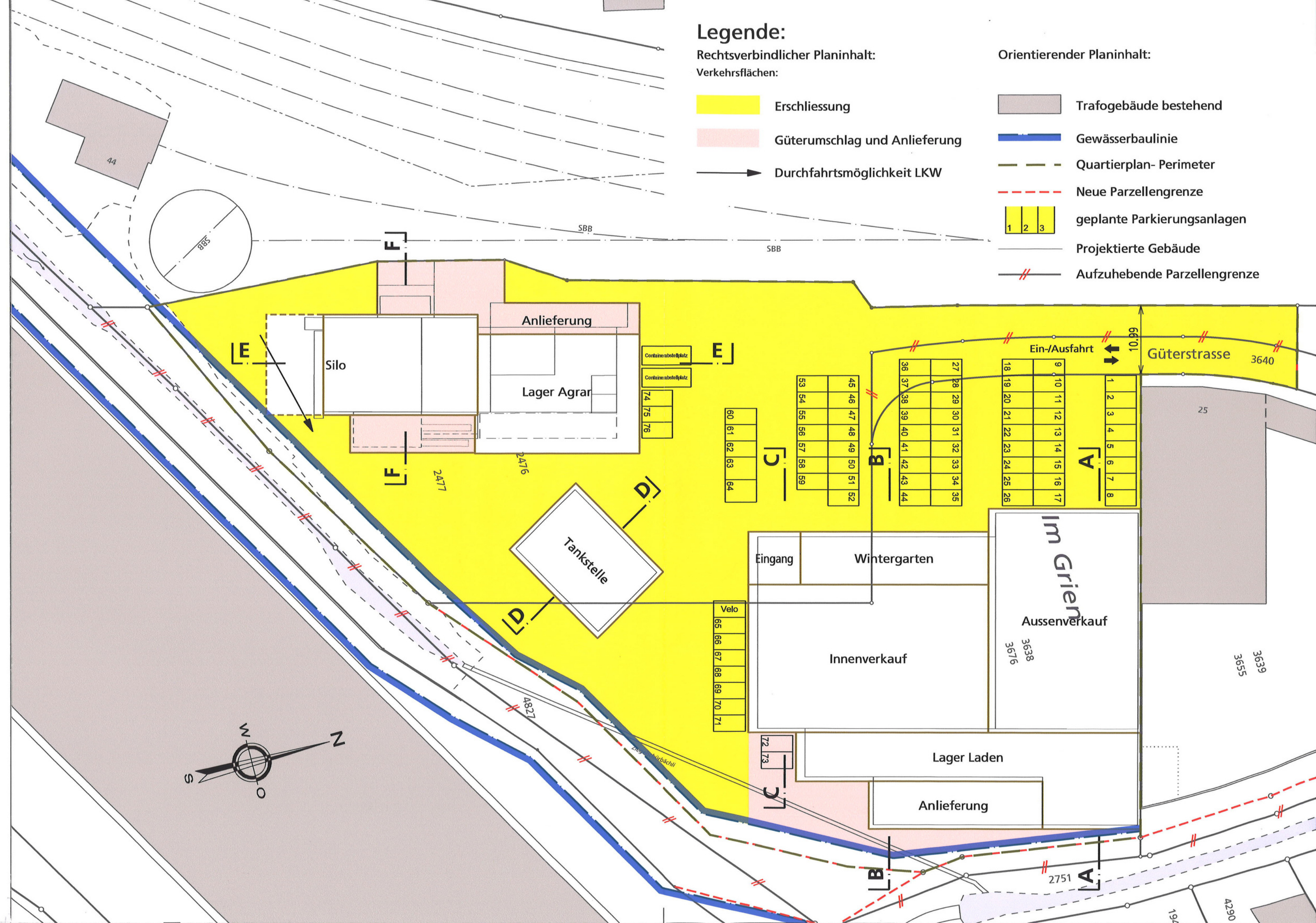
Quartierplan- Perimeter

Neue Parzellengrenze

geplante Parkierungsanlagen

Projektierte Gebäude

Aufzuhebende Parzellengrenze





Stadt Laufen

Quartierplan Güterbahnhof Süd

Teilplan 3 / Freiraum und Dachgestaltung

Situationsplan 1:500

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

81/ QP/ 9/ 0

Beschluss des Stadtrates: 05.02.2018

Beschluss der Gde. - Versammlung: 13.03.2018

Referendumsfrist: 14.03.2018 - 12.04.2018

Urnenabstimmung: ---

Publikation der Planaufgabe im

Amtsblatt Nr. 17 vom 26.04.2018

Planaufgabe: 26.04.2018 - 25.05.2018

Namens des Stadtrates:

Präsident:

Stadtverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 2018-1550 vom 16. Okt. 2018

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im

Amtsblatt Nr. 42 vom 18.10.2018

Der Landschaftsrevisor:

Die Landschaftsrevisorin:

E. Has Diehlich

Plan Nr. 105.05.0719 - 3/I

7. Juni 2018

Erstellt: DGA, Geprüft: FVO, Freigabe: FVO

S:\105\05\0719\07_CAD_Daten\Übersichtsplan_1_500.2d

sutter

Beraten. Planen. Bauen.

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch

Standorte BL ▶ Arboldswil - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen

Legende:

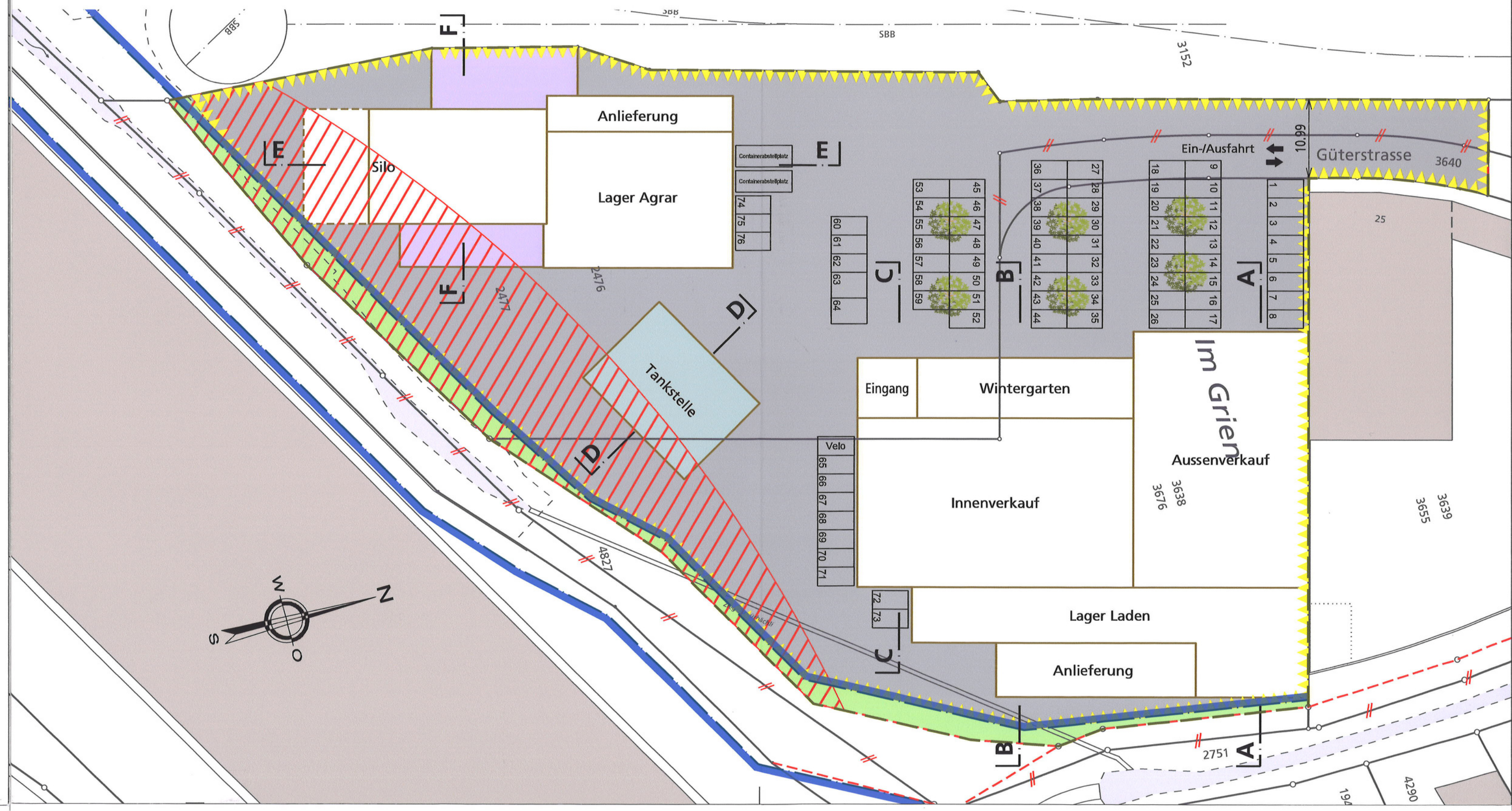
Rechtsverbindlicher Planinhalt:

- Dachbegrünung
- Gewässerraum
- Wege / Plätze Hartbelag
- Vordach (abgestützt)
- Archäologische Schutzzone

Orientierender Planinhalt:

- Trafogebäude bestehend
- Gewässerbaulinie
- Quartierplan- Perimeter
- Gefahrenzone Überschwemmung geringe Gefährdung

- Neue Parzellengrenze
- Aufzuhebende Parzellengrenze
- Geplante Baumstandorte





Stadt Laufen

Quartierplan Güterbahnhof Süd

Teilplan 4 / Profile

Profile 1:200

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG
81/ QP/ 9/ 0

Beschluss des Stadtrates: 05.02.2018
Beschluss der Gde. - Versammlung: 13.03.2018
Referendumsfrist: 14.03.2018 - 12.04.2018
Urnenabstimmung: ---
Publikation der Planauflage im
Amtsblatt Nr. 17 vom 26.04.2018
Planaufgabe: 26.04.2018 - 25.05.2018

Namens des Stadtrates:
Präsident: *[Signature]*
Stadtverwalter: *[Signature]*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt *2018-1550*
mit Beschluss Nr. vom 16. Okt. 2018
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im
Amtsblatt Nr. 42 vom 18.10.2018

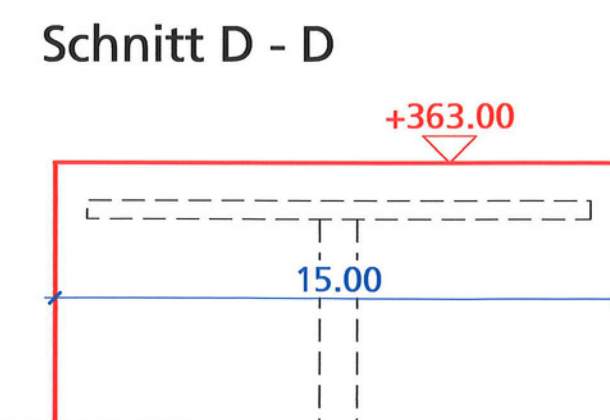
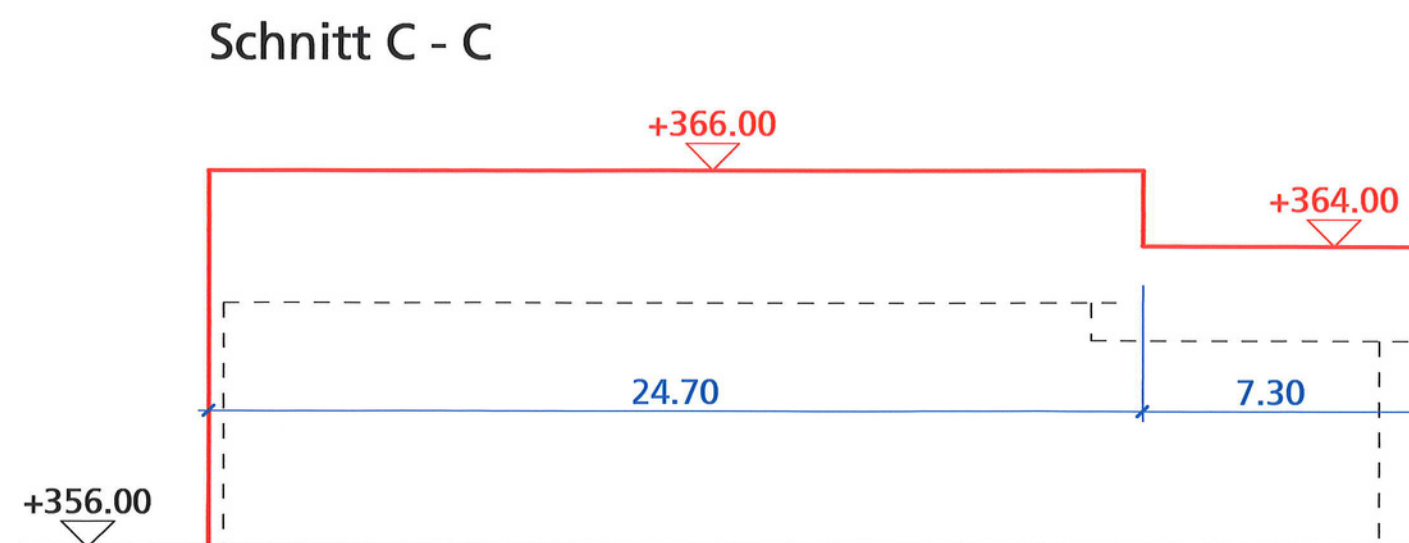
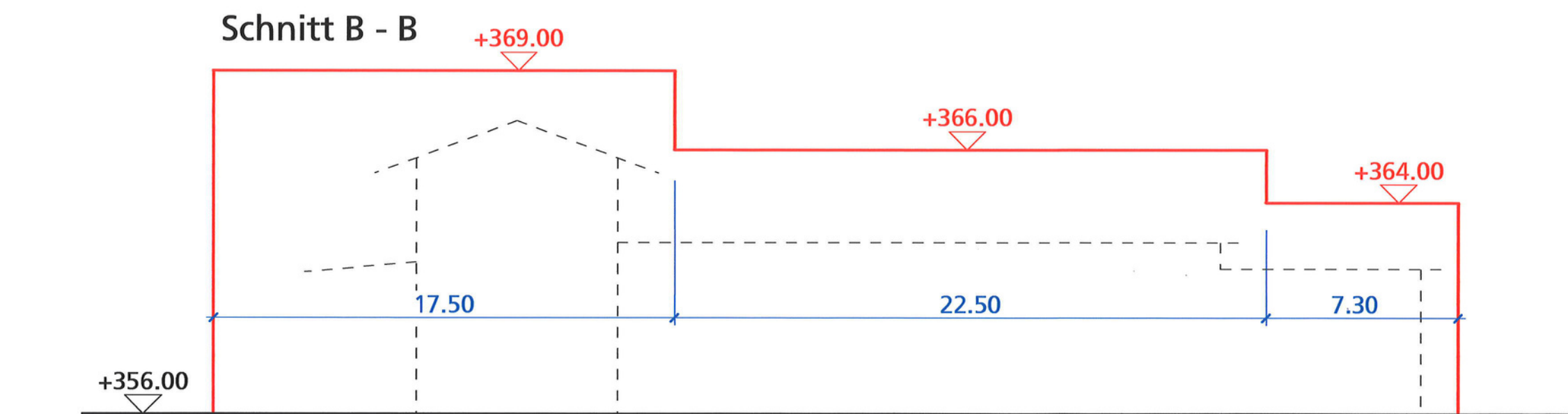
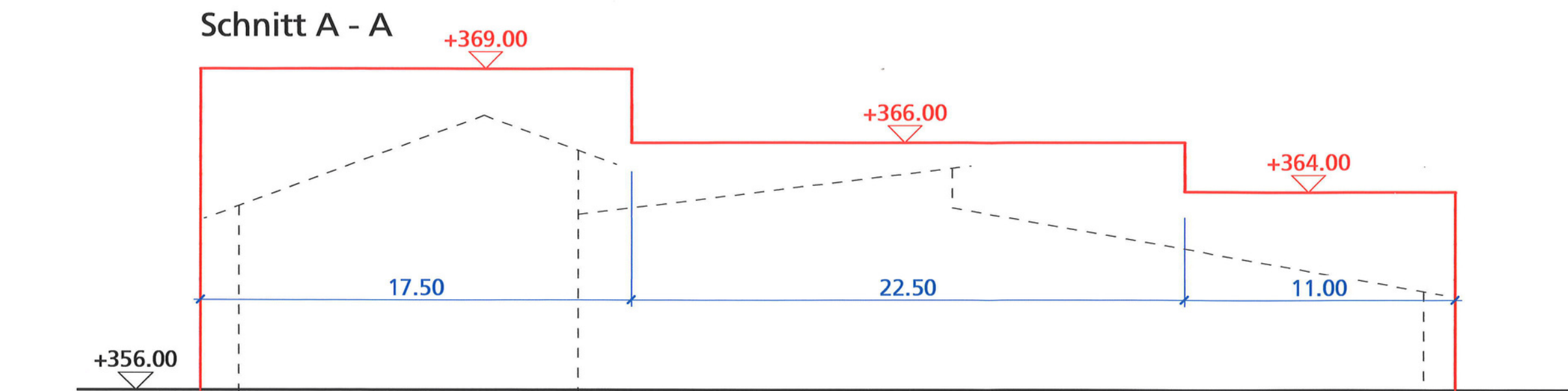
Der Landschaftsreiter:
Die Landschaftsreiterin:
E. Haas Dietrich

Plan Nr. 105.05.0719 - 4/I
7. Juni 2018

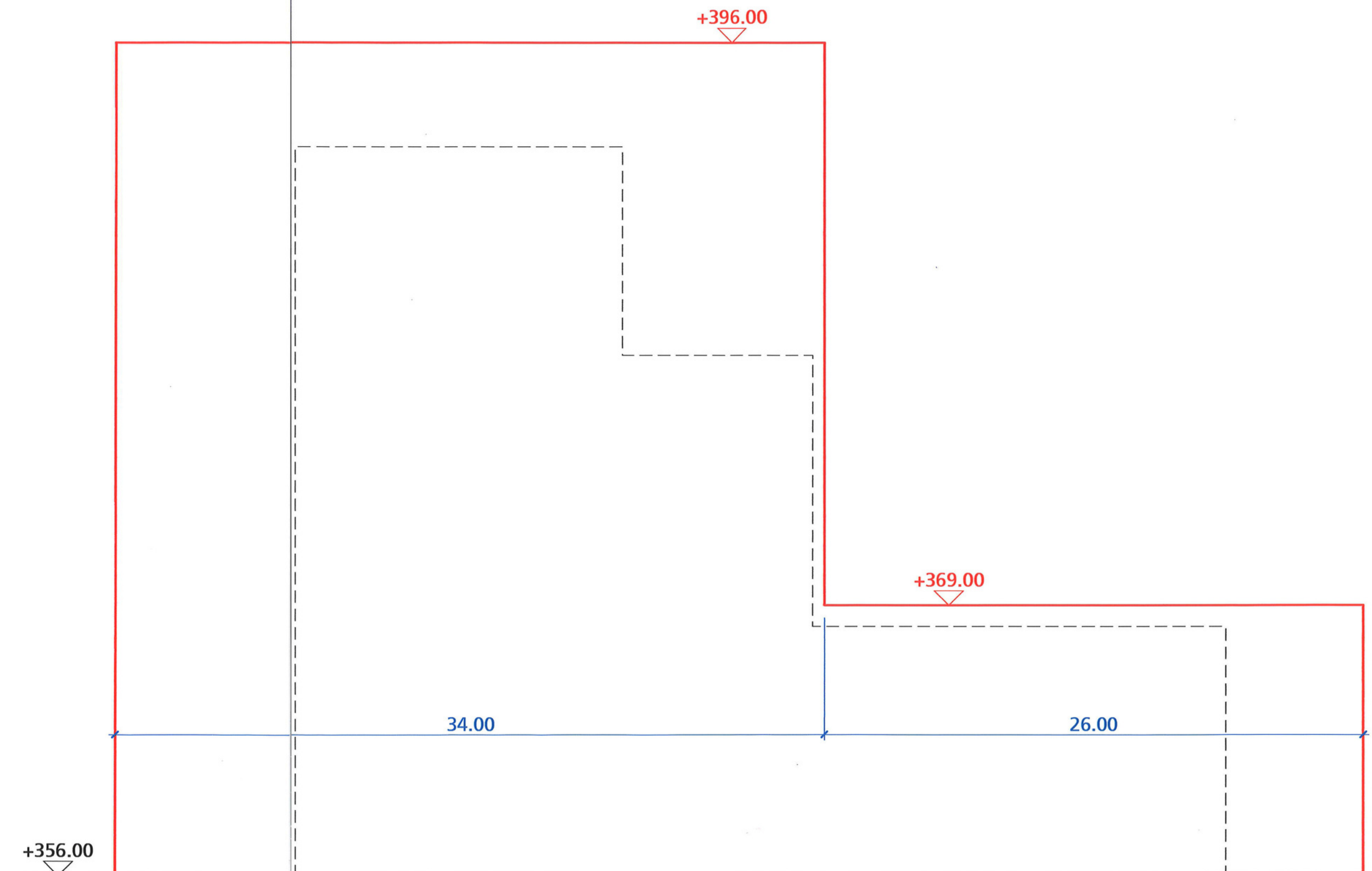
Erstellt: DGA, Geprüft: FVO, Freigabe: FVO
S:\105\050719\07_CAD_Daten\Übersichtsplan_1_500.2d



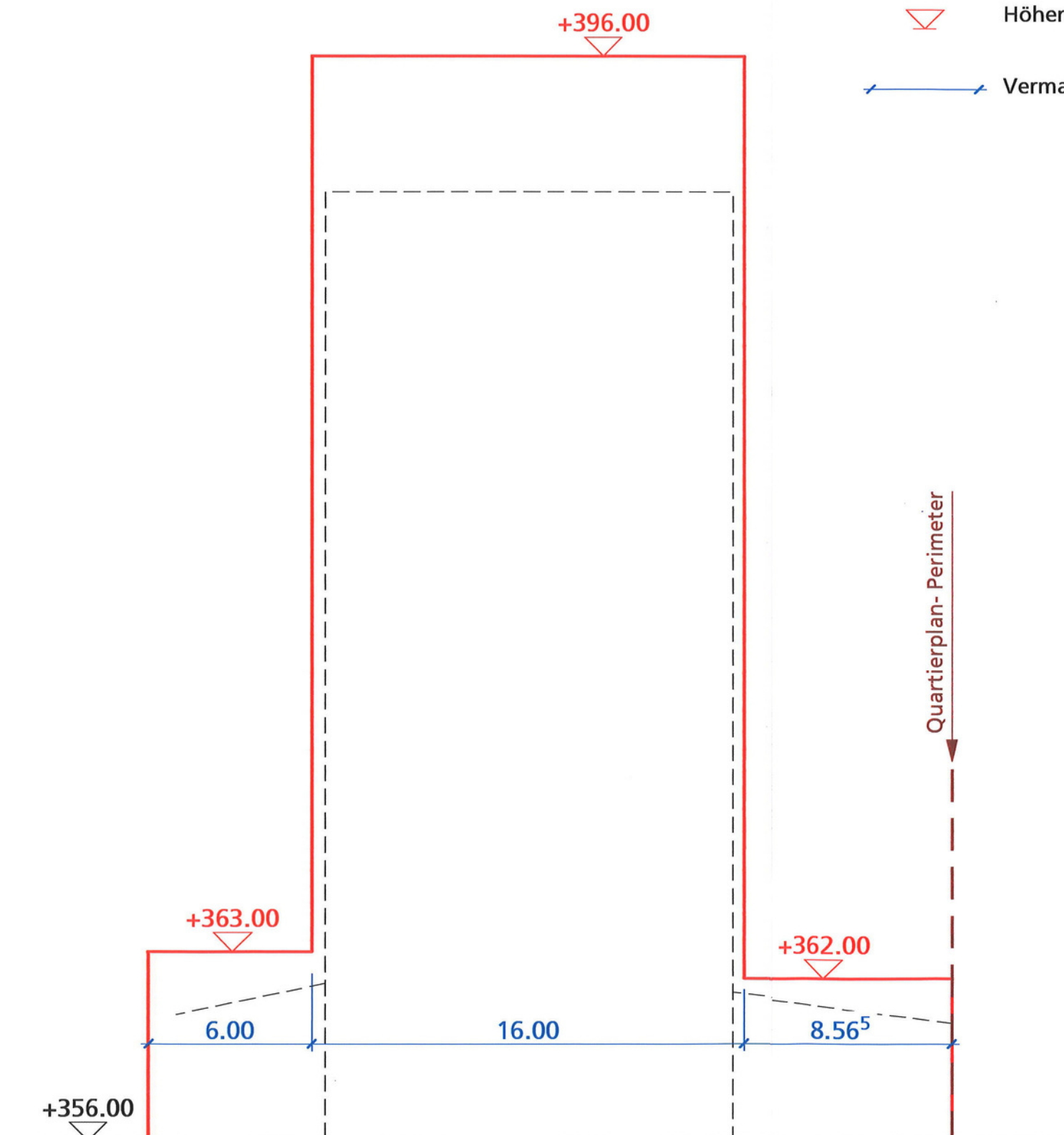
Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch
Standorte BL ▶ Arboldswil - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen



Schnitt E - E



Schnitt F - F



Legende:

Rechtsverbindlicher Planinhalt:

Baubereich
(Oberkante Gebäude)

Orientierender Planinhalt:

Höhenkote (m.ü.M.)

Vermassung (Meter)

Quartierplan-Perimeter



Stadt Laufen

Quartierplan Güterbahnhof Süd

Quartierplanreglement

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

81/ LES/ 2/ 5
81/ QR/ 9/ 0

Beschluss des Stadtrates: 05.02.2018

Beschluss der Gemeindeversammlung: 13.03.2018

Referendumsfrist: 14.03.2018 – 12.04.2018

Urnenabstimmung: --

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt
Nr. 17 vom 26.04.2018

Planaufgabe vom 26.04.2018 bis 25.05.2018

Namens des Stadtrates:

Der Präsident:

Der Stadtverwalter:

Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss Nr. ²⁰¹⁸⁻¹⁵⁵⁰ vom 16. Okt. 2018

Der Landschreiber:

Die Landschreiberin:

E. Hees Diehrich

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 42 vom 18.10.2018

Projektverfasser:

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch
Standorte BL ► Arboldswil - Laufen - Liestal - Reinach | Standort SO ► Nunningen

Projekt: 105.05.0719
S:\105\05\0719\12_EGV QP\Reglement QP EGV.docx

07.06.2018
Erstellt: FVO Geprüft: VME Freigabe: FVO

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erlass	4
§ 1 Zweck und Ziele der Planung	4
§ 2 Geltungsbereich und Inhalt	4
§ 3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	5
§ 4 Art und Mass der Nutzung	5
§ 5 Erschliessung und Parkierung	6
§ 6 Freiraum und Dachgestaltung	6
§ 7 Archäologische Schutzzone	6
§ 8 Ver- und Entsorgung	7
§ 9 Lärmschutz	7
§ 10 Naturgefahren	7
§ 11 Ausnahmen	8
§ 12 Schlussbestimmungen	8

Erlass

Die Einwohnergemeinde der Stadt Laufen erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. der Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, auf der Parzelle Nr. 2476 Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und den nachfolgend aufgeführten Teilplänen:

- Teilplan 1, Bebauung 1:500
- Teilplan 2, Erschliessung und Parkierung 1:500
- Teilplan 3, Freiraum und Dachgestaltung 1:500
- Teilplan 4, Profile 1:200

§ 1 Zweck und Ziele der Planung

1

Der Quartierplan Güterbahnhof Süd bezweckt eine geordnete Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, architektonisch gute und an die Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.

2

Mit der Quartierplanung Güterbahnhof Süd werden folgende Ziele verfolgt:

- Realisierung einer gut ins Siedlungs- und Landschaftsbild eingefügten Überbauung unter Beachtung bereits bestehender benachbarter Bauten sowie der vorhandenen Freiräume in der näheren Umgebung.
- Nachhaltiges Bauen
- Behindertengerechtes Bauen
- Effiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche

§ 2 Geltungsbereich und Inhalt

1

Die Quartierplanvorschriften Güterbahnhof Süd gelten für das Areal innerhalb des zugehörigen Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

2

Die Vorschriften regeln insbesondere

- die Lage, die Grösse und die Gestaltung der Bebauung
- die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bebauung
- die Gestaltung und die Nutzung der Freiflächen
- die Verkehrsflüsse innerhalb des Quartierplanperimeters
- die Parkierung auf dem Areal
- die Realisierung der Überbauung

§ 3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

1

Es dürfen nur diejenigen Bauten, Anlagen und Verkehrsflächen erstellt werden, welche im Quartierplan (Teilpläne 1 bis 4) vorgesehen sind.

2

Lage und Grösse der Bauten und Anlagen (Baubereich, Gebäudeprofil) sowie der Vordächer gehen aus den einzelnen Teilplänen hervor. Die Baubereiche legen die maximalen Ausmasse und Höhen (Oberkannte Dachkonstruktion) der zulässigen Gebäude fest. Technische Aufbauten (Lift, Haustechnik, etc.) dürfen die jeweilige maximale Gebäudehöhe falls notwendig überschreiten.

3

Für das in den Plänen enthaltene Vordach an der Grenze zum SBB-Areal (Parzelle Nr. 3152) sind die Vorgaben des bestehenden Grenzbaurechts verbindlich einzuhalten.

4

Ausserhalb der in den Teilplänen 1 und 4 eingezeichneten Baubereiche bzw. der Bereiche für abgestützte Vordächer sind nur Klein- oder Nebenbauten gemäss § 4 Abs. 3 zulässig.

5

Die Materialisierung sowie die Gestaltung der Fassaden und Vordächer sind so zu wählen, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht.

6

Die Dachform ist frei.

7

Die Gebäude sind nach ökologischen Gesichtspunkten angemessen zu optimieren. Die Gebäude sind, soweit dies die Nutzungsinteressen zulassen, mit nachhaltiger Bausubstanz und energieeffizienter Haustechnik auszustatten.

§ 4 Art und Mass der Nutzung

1

Erlaubt sind Nutzungen wie kundenintensivere Verkaufseinheiten (RBV Art. 21), Läden und Fachmärkte, Tankstelle, Büroräumlichkeiten, Dienstleistungsbetriebe, Lager und Einrichtungen zum Grosshandel, Getreidesammelstelle mit Lager- und Silobetrieb und zugehörigen Einrichtungen und ähnliche Anlagen.

2

Die maximal zulässige Gebäudegrundfläche beträgt 4'300 m² (exkl. Vordächer sowie Klein- oder Nebenbauten gemäss § 4 Abs. 3). Die Verkaufsfläche ist auf max. 2'150 m² beschränkt.

3

Abgestützte Vordächer bis zu einer Gesamtfläche von 300 m² sowie nicht in den Teilplänen enthaltene Klein- oder Nebenbauten bis zu einer Gesamtfläche von 100 m² dürfen zusätzlich erstellt, jedoch nicht als Verkaufsfläche genutzt werden.

§ 5 Erschliessung und Parkierung

1

Die Lage und Dimensionierung der Verkehrsflächen (Infrastruktur zur Erschliessung, Anlagen für den Güterumschlag und die Warenanlieferung) ist im Teilplan 2 definiert.

2

Die erforderlichen Parkierungsanlagen für Autos sind vollumfänglich innerhalb des Quartierplanperimeters zu realisieren. Die erforderliche Anzahl ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Innerhalb des Quartierplanperimeters sind an geeigneter Stelle Veloabstellanlagen zu realisieren. Der Standort und die Anzahl sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

3

Bei einer Erweiterung des Silos muss, sofern die Umfahrung dann nicht mehr möglich ist, eine Durchfahrtmöglichkeit für LKW geschaffen werden.

§ 6 Freiraum und Dachgestaltung

1

Die Ausgestaltung der Wege und Plätze mit Hartbelag ist auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.

2

Der Gewässerraum dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung. Innerhalb des Gewässerraums richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV). Der Gewässerraum ist unversiegelt anzulegen. Es sind ausschliesslich einheimische, standortgerechte Pflanzen zulässig.

3

Die Parkierungsanlagen sind, soweit technisch möglich und sinnvoll, mit sickerfähigen Belägen auszugestalten.

4

Im Bereich der Parkierungsanlagen sind sechs standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die Standorte sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

5

Flachdächer sind gemäss Teilplan 3 zu begrünen. Dabei ist eine Extensivbegrünung mit natürlichem Bodensubstrat anzulegen. Wo Flachdächer mit technischen Einrichtungen zur Energiegewinnung versehen werden, kann die Dachbegrünung angepasst und reduziert werden.

§ 7 Archäologische Schutzzone

1

In der archäologischen Schutzzone ist bei Bodeneingriffen, die über die bisherige Bodennutzung hinausgehen, eine Bewilligung der Kantonsarchäologie einzuholen.

2

Das Quartierplanareal ist teilweise mit einer archäologischen Schutzzone "Römische Siedlung Uf Saal" überlagert.

§ 8 Ver- und Entsorgung

1

Die Entwässerung erfolgt nach dem gültigen Generellen Entwässerungsplan (GEP). Alle Entwässerungssysteme sind nach dem neusten Stand der Technik zu errichten.

2

Die Entsorgung von Abfällen hat nach den kommunalen Bestimmungen zu erfolgen.

3

Die erforderlichen Anlagen zur Entsorgung von Abfällen sind einzuplanen und auszuweisen. Eine direkte Zusammenarbeit mit dem benachbarten Entsorgungsunternehmen ist möglich.

4

Sämtliche Aussenbereiche sind mit hinreichend Abfallbehältern auszustatten.

§ 9 Lärmschutz

Für das Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

§ 10 Naturgefahren

1

Gebäude und haustechnische Anlagen innerhalb der Gefahrenzone Überschwemmung sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen. Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, müssen diese fachtechnisch korrekte Nachweise des geforderten Schutzes enthalten.

2

Die massgebende Hochwasserkote der Gefahrenzone Überschwemmung ist 356.00 m ü. M.

3

Unter der massgebenden Hochwasserkote liegende Gebäudeöffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch Terrainaufschüttungen, Schutzbauwerke oder technische Anlagen vor eindringendem Wasser geschützt sind.

4

Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der massgebenden Hochwasserkote müssen den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

5

Tank- und Lageranlagen für Brenn- und Treibstoffe sind so zu erstellen, dass nachhaltige Gewässer-
verschmutzungen vermieden werden.

6

Das Terrain ist möglichst so zu gestalten, dass nach einem Überlastfall bei sinkendem Wasserspiegel
das Wasser nicht in Terrainmulden stehen bleibt, sondern ungehindert abfliessen kann.

§ 11 Ausnahmen

1

In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände
des Einzelfalls kann der Stadtrat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet Abweichungen
von diesen Quartierplanvorschriften beantragen.

2

Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung ge-
mäss § 1 dieses Quartierplanreglements vorliegt. Grössere Abweichungen vom Überbauungskon-
zept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschlies-
sung dürfen nur aufgrund einer Mutation der Quartierplanvorschriften erfolgen.

§ 12 Schlussbestimmungen

1

Der Stadtrat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsver-
fahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 88 ff. RBV bleibt vorbehalten.

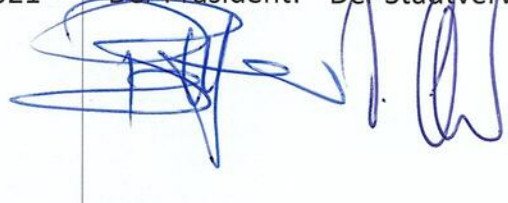
2

Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für
das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Die Quartierplanvorschriften er-
langen mit der Genehmigung durch den Regierungsrat Rechtskraft.

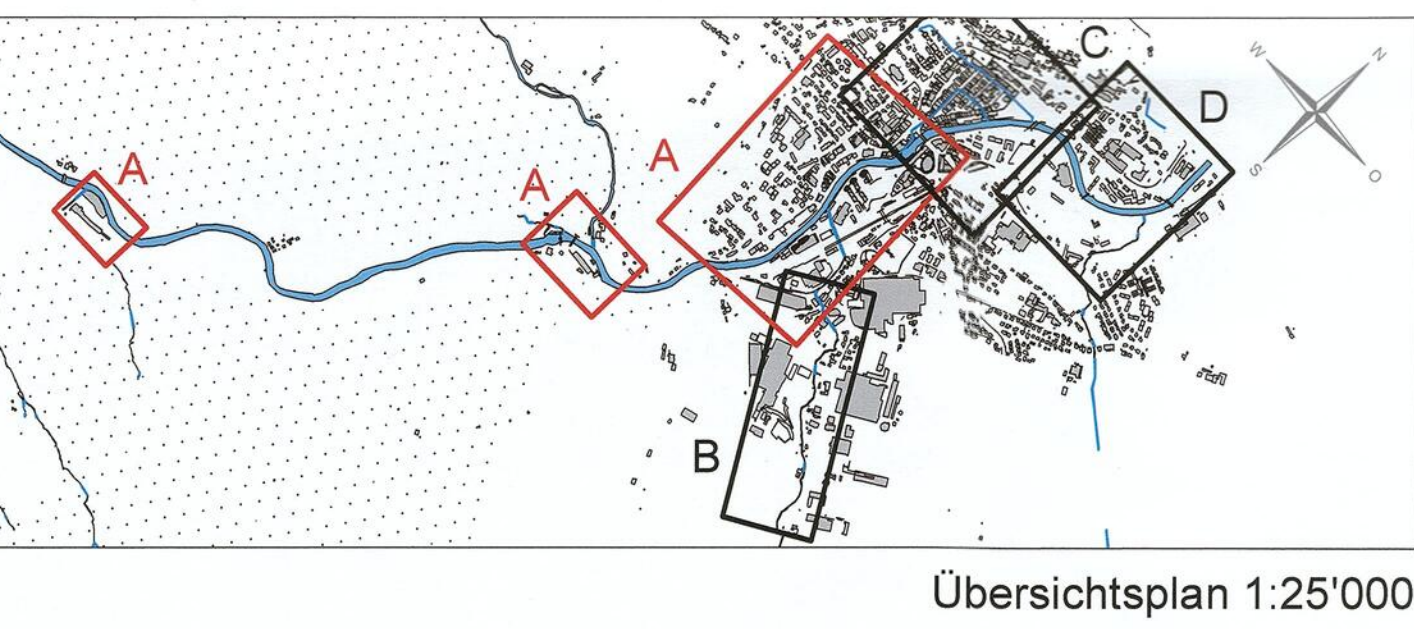
Zonenplan Siedlung

Mutation Gewässerraum
Abschnitt A: Glashütte, Biomill, Vorstadt

1:1'000

Exemplar	81/ QP/ 9/ 1
	81/ ÜD/ 25/ 2
	81/TZPS/ 7/ 2
	81/ ZPL/ 1/ 3
AMT FÜR RAUMPLANUNG	81/ ZPS/ 1/17
Beschluss des Stadtrates: 15.11.2021	
Beschluss der Gemeindeversammlung: 09.12.2021	
Referendumsfrist: 08.01.2022	
Urnenabstimmung: --	
Publikation der Planaufgabe im	
Amtsblatt Nr. 2 vom 13.01.2022	
Planaufgabe: 13.01 - 11.02.2022	
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft	
genehmigt mit Beschluss Nr. 2023-84	
vom 24. Jan. 2023	
Publikation des Regierungsratsbeschlusses	
im Amtsblatt Nr. 7 vom 26. Jan. 2023	
Namens des Stadtrates	
Der Präsident: Der Stadtverwalter:	
	
Die Landschaftsbeurteilung:	
Die Landschaftsbeurteilung:	
E. Has Diehl	

jermann	Jermann Ingenieure + Geometer AG	Datum:	22.06.2022	bearbeitet:	bag
	Altenmattweg 1	Format:	84,0 x 89,1 cm	geprüft:	PK3
	4144 Arlesheim	Auftrag:	51.4.0085		
	Telefon 061 706 93 93	Projekt:	laufen_gps_MUT.mxd		
GeoInformation					
Vermessung					
Raumplanung					
www.jermann-ag.ch					



Legende

rechtsverbindlicher Inhalt

- Gewässerraum nach Art. 36a GSchG
- Verzicht auf Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 5 GSchV

orientierender Inhalt

- Bemassung Gewässerraum
- kantonale Gewässerbaulinie
- statische Waldgrenze
- Rechtskräftiger Gewässerraum (RRB 2019-1438, 2019-0735)
- Rechtskräftiger Verzicht Gewässerraum (RRB 2019-1438, 2019-0735)
- Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011
- Sistierung
- Zonenplan Siedlung
- Teilzonenplan
- Wald (AV)
- Bahn
- Kern- und Zentrumszonen
- Natur- und Uferschutzzone
- Sondernutzungsplan
- Strasse
- offenes Gewässer (AV)
- eingedoltes Gewässer

Folgende Teilzonenpläne (TZP) und Quartierpläne (QP) sind von der Mutation betroffen:
TZP Güterbahnhof
QP Bahnhofareal Imola
QP Güterbahnhof Süd

