

Gemeinde Therwil
Kanton Basel-Landschaft



Quartierplanung "Bei der Linde"
Quartierplan

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Situation und Schnitte 1:500

Exemplar	Genehmigung	Inventar Nr.	65/ LES/ 1/11 65/ ZPS/ 4/ 9 65/ QP/ 16/ 0
----------	-------------	--------------	---

Beschluss des Gemeinderates: 27. Januar 2025
Beschluss der Gemeindeversammlung: 19. März 2025
Referendumsfrist: 20. März 2025 - 18. April 2025
Abstimmung: -
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt: Nr. 37 vom 8. Mai 2025
Planaufgabe: 8. Mai 2025 - 6. Juni 2025

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident:

Der Geschäftsleiter:

René Saner

Balz Staub

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 2025-1528 vom 28. Okt. 2025

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 87 vom 30. Okt. 2025

Die Landschaftsreberin:

Die Landschaftsreberin:

E. Heer Dietrich

Elisabeth Heer Dietrich



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Tel: 061 926 84 30

Nr.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
1	24.07.2023	PS	BJ	PS	
2	08.04.2024	PS	BJ	PS	
3	25.07.2024	PS	BJ/NK	PS	
4	12.06.2025	PS	BJ	PS	

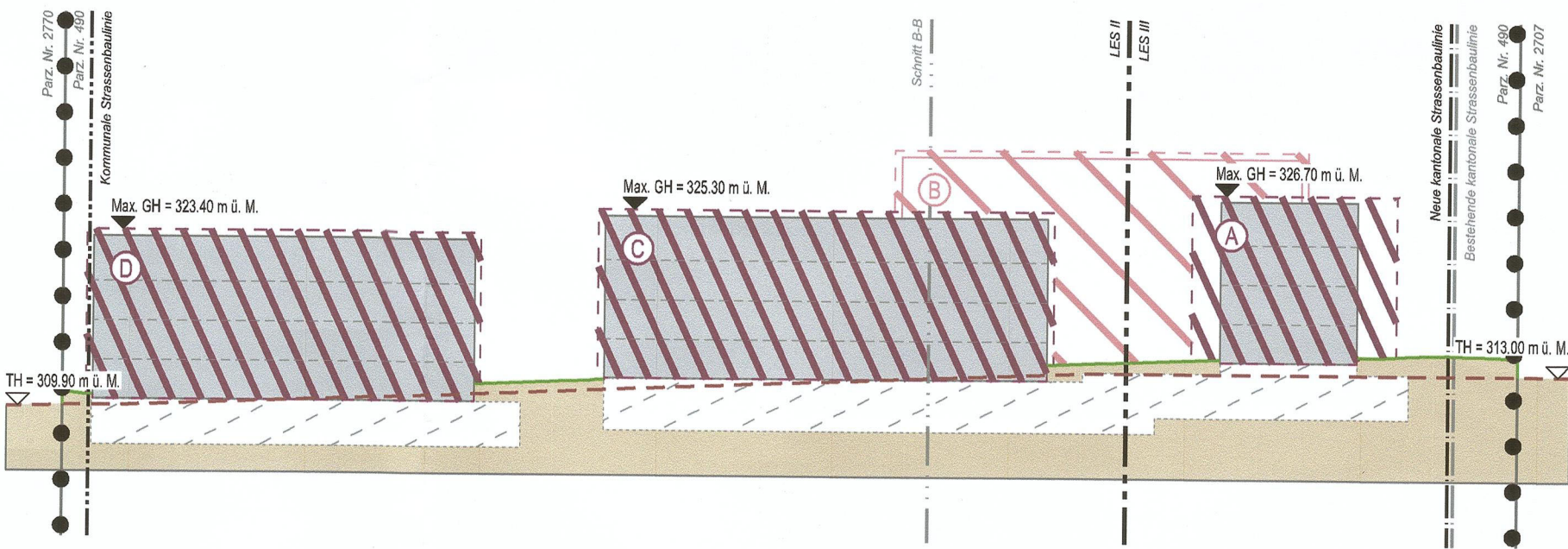
Planformat: 630 x 594 mm
Ausdruck: 12-06-2025

Situation

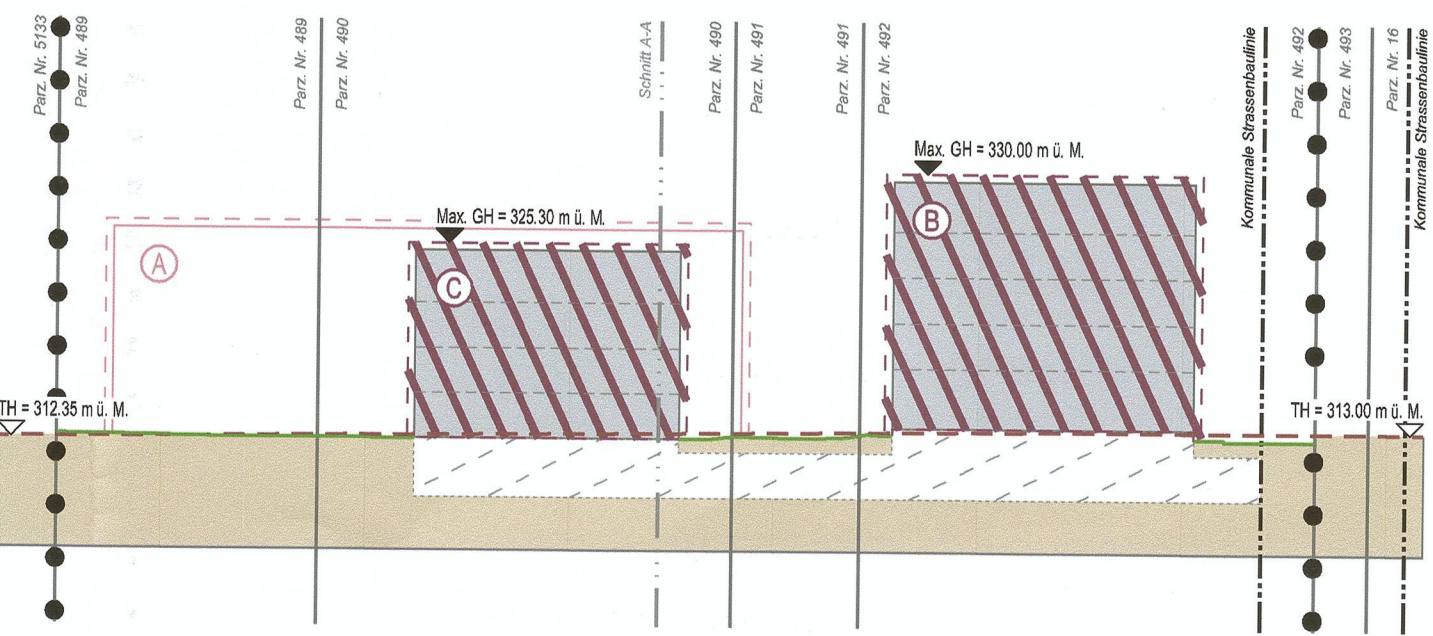


Schnitte

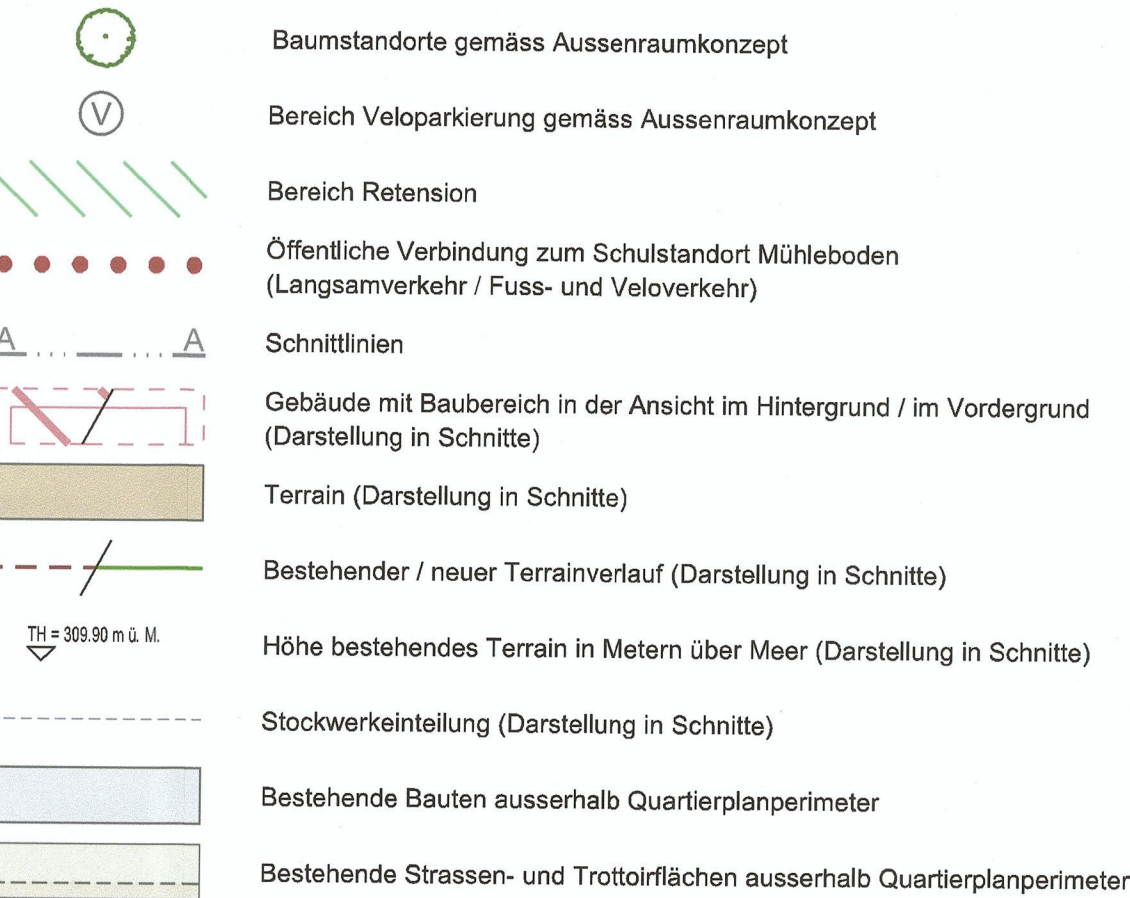
Schnitt A-A



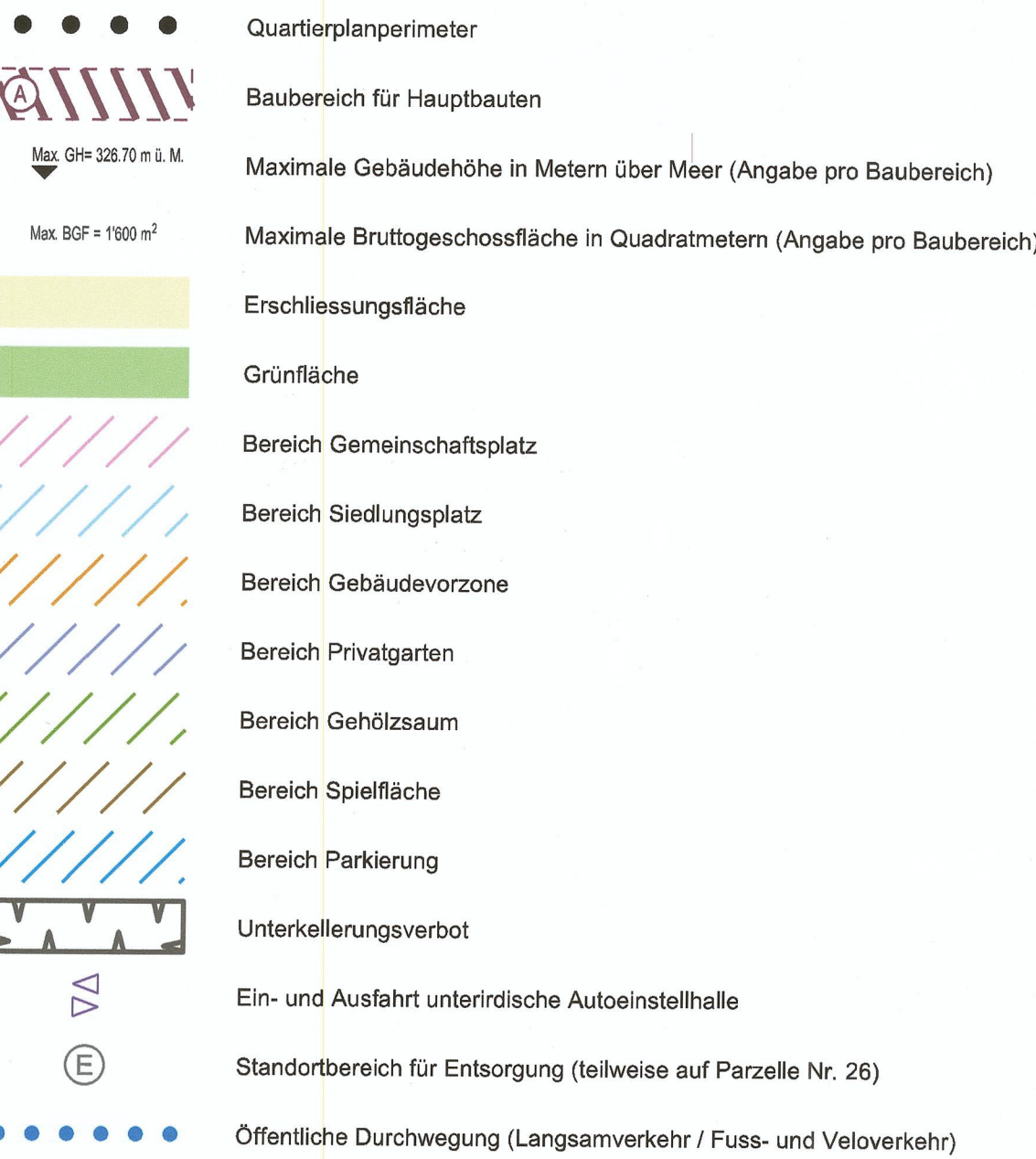
Schnitt B-B



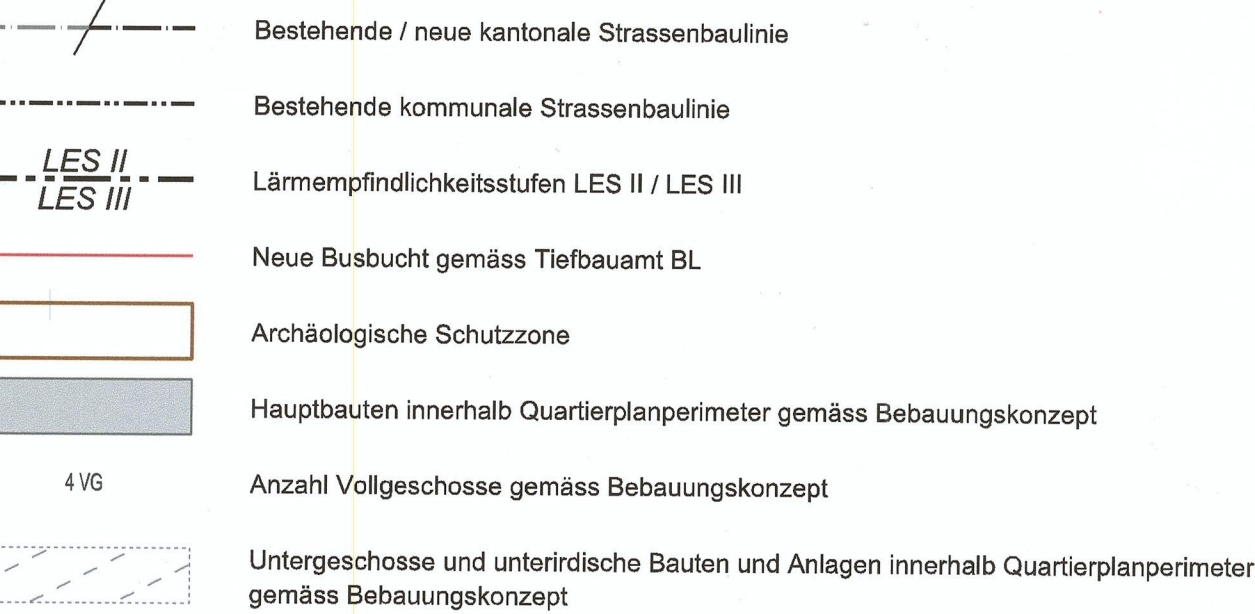
Orientierender Planinhalt



Verbindlicher Planinhalt



Orientierender Planinhalt



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

65/ QR/ 16/ 0

Quartierplanung «Bei der Linde»

Quartierplanreglement siehe Erwägungen RRB

Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

Erlass	1
1 Ziele und Geltungsbereich.....	1
2 Nutzung	1
3 Bauten und Anlagen	2
4 Gestaltung der Bauten und Anlagen.....	3
5 Umgebungsfläche.....	4
6 Nachhaltigkeit und Energie.....	6
7 Mobilität	7
8 Schlussbestimmungen	7
Beschlüsse und Genehmigung	9

Erlass

Die Einwohnergemeinde Therwil erlässt, gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 - 47 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, auf den Parzellen Nr. 489 - 492 die Quartierplanvorschriften «Bei der Linde», bestehend aus dem Quartierplan (Situation und Schnitte im Massstab 1:500) und dem vorliegenden Quartierplanreglement.

1 Ziele und Geltungsbereich

- | | | |
|------------------------|---|--|
| <i>Ziele</i> | 1 | Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt: <ul style="list-style-type: none">a. Herstellung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung des Areals auf Basis eines Ortsbaulichen Konzepts und unter Berücksichtigung der kommunalen und kantonalen Rahmenbedingungen;b. Realisierung einer qualitativ hochwertigen Wohnüberbauung mit einem differenzierten Wohnangebot sowie von Geschäfts- und Gewerbenutzungen;c. Sicherstellung einer quatiervetraglichen Siedlungsentwicklung und Einbettung in die Umgebung;d. Sicherstellung ökologisch wertvoller Umgebungsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität;e. Förderung der sozialen Durchmischung;f. Sicherstellung einer nachhaltigen Bauweise und eines nachhaltigen und effizienten Betriebs. |
| <i>Geltungsbereich</i> | 2 | Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters (Quartierplanareal). Planelemente ausserhalb des Quartierplanareals haben lediglich orientierenden Charakter. |

2 Nutzung

- | | | |
|---------------------------------|---|---|
| <i>Nutzungsart</i> | 1 | Das Quartierplanareal ist den Wohn- und Geschäftsnutzungen im Sinne von § 21 Abs. 2 RBG vorbehalten. Zugelassen sind wenig störende Betriebe. Innerhalb des Gebiets mit Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Quartierplan sind auch mässig störende Betriebe im Sinne von § 21 Abs. 3 RBG zugelassen. |
| <i>Nicht zulässige Betriebe</i> | 2 | In Abweichung von Ziffer 2 Absatz 1 sind im Quartierplanareal folgende Betriebe nicht zugelassen: <ul style="list-style-type: none">a. Betriebe der Hotellerie;b. verkehrsintensive Verkaufsbetriebe mit lokalem oder regionalem Einzugsgebiet;c. publikumsintensive Sport- und Freizeitbetriebe mit lokalem oder regionalem Einzugsgebiet;d. gewerbemässige Lagerflächen. |
| <i>Nutzungsanteile</i> | 3 | Die für Geschäfts- und Gewerbenutzungen beanspruchten Bruttogeschossflächen dürfen den Anteil von 10 % an der maximal zulässigen Bruttogeschossfläche nicht überschreiten. |

3 Bauten und Anlagen

Baubereiche für Hauptbauten	1	Die Baubereiche gemäss Quartierplan begrenzen die Lage und die Ausdehnung der Hauptbauten.
Bauteile ausserhalb Baubereiche	2	Grundsätzlich sind sämtliche einer Hauptbaute zugehörigen Bauteile innerhalb der Baubereiche anzuordnen. Folgende einer Hauptbaute zugehörigen Bauteile dürfen den jeweiligen Baubereich horizontal überschreiten: a. Balkone, Dachvorsprünge, Vordächer und fest installierte Wetterschutzelemente bis maximal 1.5 m; b. offene Treppen, Rampen, Ein-/Zugänge, Schächte etc. bis maximal 1.0 m; c. Terrassen und Sitzplätze gemäss Ziffer 5 Absatz 12.
Höhe der Hauptbauten	3	Die maximal zulässige Gebäudehöhe einer Hauptbaute (GH) ist im Quartierplan für jeden Baubereich mittels einer Meereskote (m ü.M.) definiert. Massgebend ist die Oberkante der rohen Dachkonstruktion.
	4	Folgende Bauten und Anlagen können die maximal zulässige Gebäudehöhe einer Hauptbaute (GH) um maximal 2.5 m überschreiten und müssen um das Mass ihrer Höhe hinter die Hauptfassadenflucht zurückversetzt sein: a. technisch und betrieblich bedingte Bauteile und Anlagen wie Oberlichter, Lüftungs-, Kühlungs- und Klimaanlage, Liftaufbauten etc.; b. Anlagen zur Energiegewinnung (Wärme und Elektrizität); <i>siehe Erwägungen RRB</i> c. Dacherschliessungsanlagen und Dachzugänge wie Dachluken, Dachausstiege, Treppenanlagen aufs Dach etc.
Nutzungsmass der Hauptbauten	5	Das maximal zulässige Mass der baulichen Nutzung durch Hauptbauten ist im Quartierplan für jeden Baubereich mittels einer maximal zulässigen Bruttogeschossfläche (BGF) definiert.
	6	Für die Definition der BGF gilt § 49 IVHB RBV. Für die Definitionen der Geschosse gelten § 52f - i IVHB RBV.
	7	Der Transfer von BGF zwischen den Baubereichen ist zulässig, wobei die maximal zulässige BGF pro Baubereich gemäss Quartierplan bis maximal 5 % überschritten werden darf. Die über den Quartierplan gesamthaft zulässige BGF darf nicht überschritten werden.
Nebengebäude	8	Im Quartierplanareal dürfen der quartierplanmässigen Nutzung und Bebauung dienende, gemeinschaftlich nutzbare Nebengebäude an zweckdienlichen und angemessenen Standorten ausserhalb der Baubereiche erstellt werden. Sie dürfen nur Nebennutzflächen enthalten.
	9	Die Nebengebäude gemäss Ziffer 3 Absatz 8 dürfen jeweils eine Grundfläche von 12 m ² und summiert eine Grundfläche von insgesamt 100 m ² sowie die Höhe von jeweils 2.8 m ab tiefstem Punkt des gestalteten Terrains bis Oberkante oberstes Bauteil nicht überschreiten.
	10	In Abweichung von Ziffer 3 Absätze 8 und 9 dürfen folgende Nebengebäude das ihrem Zweck dienliche Mass aufweisen: a. Nebengebäude öffentlich-rechtlicher Körperschaften und Versorgungsunternehmen, wobei sie prioritär unterirdisch oder innerhalb der Baubereiche anzuordnen sind; b. Anlagen auf der Umgebungsfläche gemäss Ziffer 5 Absatz 6; c. Beschattungselemente über Terrassen und Sitzplätzen gemäss Ziffer 5 Absatz 12; d. Anlagen auf dem Bereich Spielfläche gemäss Ziffer 5 Absatz 14;

e. gedeckte Langzeitabstellplätze ausserhalb der Gebäude gemäss Ziffer 7 Absatz 5.

*Unterirdische
Bauten und Anlagen*

- 11 Die Flächen mit Unterkellungsverbot gemäss Quartierplan dürfen nicht unterkellert werden, d.h. diese Flächen müssen frei von unterirdischen Bauten und Anlagen sein. Auf den übrigen Flächen des Quartierplanareals sind unterirdische Bauten und Anlagen zulässig. Sie sind jedoch kompakt und effizient zu dimensionieren.

Autoeinstellhalle

- 12 Es dürfen eine unterirdische Autoeinstellhalle und eine entsprechende Ein- und Ausfahrt erstellt werden.
- 13 Die Autoeinstellhalle hat primär dem Bedarf der quartierplanmässigen Wohnnutzung zu dienen. Ihre Grösse hat sich nach der Anzahl erforderlicher Pflichtparkplätze zu richten.
- 14 Bauteile der Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Autoeinstellhalle haben grundsätzlich innerhalb des Baubereichs B gemäss Quartierplan zu liegen. Ausgenommen sind bauliche Massnahmen, die nachweislich dem Lärmschutz dienen.

4 Gestaltung der Bauten und Anlagen

Grundsatz

- 1 Bauten und Anlagen sind nachhaltig zu planen und hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sowie unter Beachtung des dieser Quartierplanung zugrundeliegenden ortsbaulichen Konzepts so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht und die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt ist. Diese Vorgabe gilt auch für spätere Sanierungen sowie für sämtliche von aussen sichtbaren baulichen Änderungen.

Fassaden

- 2 Zur Minderung der klimatischen Wärmebelastung sind die Fassaden der Hauptbauten so zu gestalten, dass sie sich möglichst wenig aufheizen.

Offene Bauteile

- 3 Sitzplätze, Terrassen, Balkone und Loggien sind grundsätzlich offen zu gestalten. Sie können innerhalb überdachter Bereiche bei Hauptbauten mit rahmenlosen Windschutzverglasungen versehen werden. Sie dürfen auf ihrer gesamten Fläche nicht beheizt werden und keine geschlossenen Räume bilden.

*Wetter- und
Sichtschutzelemente*

- 4 Wetter- und Sichtschutzelemente an Hauptbauten müssen hinsichtlich ihrer Erscheinung und Gestaltung innerhalb eines Baubereichs einheitlich und aufeinander abgestimmt sein.

Tierschutz

- 5 Zur Vermeidung von Barrieren und Fallen für Kleintiere sind kritische Bauteile wie Schächte, Treppenabgänge, Einfriedungen etc. durchlässig zu gestalten oder, wo notwendig, mit entsprechenden Schutzvorrichtungen auszustatten.

- 6 An geeigneten Stellen sind Nisthilfen für Fassadenbrüter oder Fledermauskästen anzubringen.

Dachform

- 7 Die Hauptbauten haben ein Flachdach (Dachneigung maximal 5°) aufzuweisen. Für Nebengebäude ist die Dachform frei, hat jedoch bei Bauten derselben Art einheitlich zu sein.

Dachnutzung

- 8 Die Dachflächen der Hauptbauten dürfen nicht als Aufenthaltsflächen im Sinne von Dachterrassen oder dergleichen gestaltet oder genutzt werden.

- 9 Auf den Dachflächen der Hauptbauten sind die Flächen für Wege für Betrieb und Unterhalt möglichst gering zu halten.

- Dachbegrünung*
- 10 Bauten und Anlagen auf den Dächern der Hauptbauten sind möglichst kompakt und zusammengefasst auf der Dachfläche anzuordnen. Der Anlagenpark ist seitlich einzuhausen. Farbe und Materialisierung der Einhausung sind auf die Hauptbaute abzustimmen.
- 11 Bei Hauptbauten sind diejenigen Dachflächen, die von aufgeständerten Solaranlagen belegt und nicht durch sonstige Bauten und Anlagen gemäss diesem Reglement genutzt sind, ökologisch wertvoll zu begrünen.
- 12 Eine zu begrünende Dachfläche hat folgende Eigenschaften aufzuweisen:
- a. Ausbildung als Retentionsdach;
 - b. variable Substratstärken von mindestens 14 cm (nach erfolgter Setzung);
 - c. Verwendung unterschiedlicher Substrattypen und standortgerechter, vorwiegend einheimischer Saat-, Stauden- und Kleingehölzmischungen in Abhängigkeit des Standorts, der Exposition und der Substratstärke;
 - d. Ausstattung mit Kleinstrukturen (z.B. Steinhäufen, Erdhügel, Totholz).
- Gestaltungskonzept*
- 13 Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, kann der Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde die Einreichung eines Gestaltungskonzepts beantragen. Das Gestaltungskonzept dient dazu, die Umsetzung der verbindlichen Vorschriften, insbesondere der Ziffer 4, nachzuweisen.

5 Umgebungsfläche

- Grundsätze der Umgebungsgestaltung*
- 1 Die Umgebungsfläche ist jene Fläche des Quartierplanareals, die nicht von Gebäuden bedeckt ist. Sie ist im Zusammenhang mit der Bebauung als ortsbauliche Einheit auszubilden und so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht.
- Die Umgebungsfläche hat möglichst grosse Flächen aufzuweisen, die naturnah, begrünt und versickerungsfähig sind. Sie hat einen Beitrag zum ökologischen Ausgleich und zur ökologischen Vernetzung des Siedlungsraumes sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und Verminderung der Wärmebelastung zu leisten.
- Grundsätze der Bepflanzung und Begrünung*
- 2 Bepflanzungen und Begrünungen müssen artenreich und mit standortgerechten Arten erfolgen. Grundsätzlich sind einheimische Arten zu verwenden, wobei aus klimatischen Gründen davon abgewichen werden kann.
- Naturfremde Schottergärten ohne Mehrwert für die Biodiversität sind nicht zulässig.
- 3 Sämtliche mit dieser Quartierplanung umgesetzten Bepflanzungs- und Begrünungselemente sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Verlust ist an geeigneter Stelle ein gleichwertiger Ersatz vorzunehmen.
- Bäume*
- 4 Im Sinne einer nachhaltigen und biodiversen Umgebungsfläche ist eine Kombination von klein-, mittel- und grosskronigen Bäumen vorzusehen.
- Im Quartierplanareal müssen mindestens 15 Bäume, die zu den mittel- bis grosskronigen Arten zählen, gepflanzt werden. Davon müssen zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 10 Bäume einen Stammumfang von mindestens 25 cm oder eine Höhe von mindestens 4.5 m aufweisen.

- | | | |
|------------------------------------|----|---|
| | 5 | Für jeden Baum ist im Boden ein natürliches Baumquartier vorzusehen, das den Wurzelraum angemessen sichert und für ausreichende Belüftung und Bewässerung sorgt. |
| Anlagen auf der
Umgebungsfläche | 6 | Auf den Erschliessungsflächen sowie innerhalb der Bereiche Parkierung, Gemeinschaftsplatz und Siedlungsplatz gemäss Quartierplan sind der Gemeinschaft dienende Installationen wie Sitzgelegenheiten, Beleuchtungsanlagen, Beschattungselemente etc. an dafür geeigneten und angemessenen Standorten zulässig. |
| Erschliessungsfläche | 7 | Die Erschliessungsflächen gemäss Quartierplan sind als allgemein nutzbare Wege und platzartige Bereiche auszugestalten. Sie dienen vorwiegend der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals sowie der Erschliessung der Bauten und Anlagen. Sie können befestigt und, sofern für einen definierten Zweck notwendig, versiegelt sein. Wo die Erschliessungsfläche als öffentliche Durchwegung gemäss Quartierplan gekennzeichnet ist, ist sie jederzeit öffentlich zugänglich zu halten. |
| Grünfläche | 8 | Die Grünflächen gemäss Quartierplan sind im Sinne von Ziffer 5 Absatz 1 als artenreiche Ansaaten mit standortgerechtem, einheimischem Saatgut auszubilden und mit Bereichen aus Kleingehölzen, Stauden, Sträuchern und Bäumen zu ergänzen. An einzelnen geeigneten Standorten können die Grünflächen zur intensiveren Nutzung als Nutzrasen gestaltet werden. Die Flächen können mit unbefestigten Wegen versehen werden. |
| Bereich
Gemeinschaftsplatz | 9 | Im Bereich Gemeinschaftsplatz gemäss Quartierplan kann eine gemeinschaftlich nutzbare Fläche erstellt werden, deren Gestaltung und Nutzung sich sinnvoll ins Gesamtkonzept integrieren muss. |
| Bereich Siedlungsplatz | 10 | Im Bereich Siedlungsplatz gemäss Quartierplan ist eine platzartige Fläche im Sinne einer aufgeweiteten Wegfläche mit hoher Aufenthaltsqualität zu erstellen. Der Siedlungsplatz soll als Bindeglied zwischen den Erschliessungsachsen dienen. Zu den angrenzenden Erdgeschossnutzungen sind gestalterisch Bezüge herzustellen, die eine Aktivierung und Belebung des Platzes bewirken. |
| Bereich Gebäudevorzone | 11 | Im Bereich Gebäudevorzone gemäss Quartierplan dürfen den Nutzungen des daran angrenzenden Erdgeschosses dienende, gebäudebezogen gestaltete Vorzonen erstellt werden. Sie dürfen nicht versiegelt, können aber befestigt sein. |
| Bereich Privatgarten | 12 | <p>Im Bereich Privatgarten gemäss Quartierplan dürfen den Nutzungen des daran angrenzenden Erdgeschosses dienende, private Gärten erstellt werden.</p> <p>Die Privatgärten haben sich gestalterisch in die Umgebung einzugliedern und sind grundsätzlich begrünt und versickerungsfähig auszuführen. Auf einer Fläche von maximal 8 m² pro Wohneinheit dürfen Terrassen oder Sitzplätze und entsprechende Beschattungselemente erstellt werden.</p> |
| Bereich Gehölzsaum | 13 | Im Bereich Gehölzsaum gemäss Quartierplan ist eine dichte Bestockung mit Sträuchern, Gehölzen diverser Grössen, Bäumen, einer Unterpflanzung sowie einem Stauden- und Wildkrautsaum auszubilden. |
| Bereich Spielfläche | 14 | Im Bereich Spielfläche gemäss Quartierplan ist ein natur- und umgebungsnahe sowie anregend gestalteter Kinderspielbereich zu erstellen. |
| Bereich Parkierung | 15 | Der Bereich Parkierung gemäss Quartierplan ist den Besucherparkplätzen für Personenwagen vorbehalten. |

Standortbereich für Entsorgung	16	Im Umfeld des Standortbereichs für Entsorgung gemäss Quartierplan ist eine Bereitstellungsanlage für Rollcontainer zu erstellen.
Einfriedungen und Sichtschutz	17	Einfriedungen auf der Umgebungsfläche sind zweckgebunden und in einem verhältnismässigen Masse zulässig. Sie sind möglichst einheitlich und ästhetisch ansprechend zu gestalten. Sie unterstehen der Baubewilligungspflicht gemäss § 120 Abs. 1 lit. e RBG.
	18	Sichtschutzelemente sind an den Grenzen des Quartierplanareals und innerhalb der Baubereiche zweckgebunden und in einem verhältnismässigen Masse zulässig. Davon abweichen können der Bereich Privatgarten, wo zwischen den Wohneinheiten im Erdgeschoss Sichtschutzelemente mit einer Höhe von maximal 1.8 m und einer Tiefe von maximal 3.0 m ab Fassade angebracht werden dürfen, und der Standortbereich für Entsorgung, wo geeignete Massnahmen zulässig sind. Die Sichtschutzelemente sind möglichst einheitlich und ästhetisch ansprechend zu gestalten.
Terrain	19	Abgrabungen und Aufschüttungen, inklusive Stützmauern und dergleichen, dürfen gegenüber dem gewachsenen Terrain vertikal gemessen 1.5 m nicht überschreiten. Zu Gunsten natürlicher und angemessener Baumquartiere und in weiteren begründeten Fällen kann dieses Mass überschritten werden.
Meteorwasser	20	Vorbehältlich Ziffer 4 Absatz 12 ist das bei Bauten und Anlagen anfallende Meteorwasser getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten. Oberflächenwasser von versiegelten Umgebungsflächen ist, sofern möglich, im Quartierplanareal über die Schulter zu entwässern und vor Ort zu versickern. Auf der übrigen Umgebungsfläche sind Massnahmen zur Retention des anfallenden Meteorwassers vorzusehen.
Umgebungsplan	21	Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, kann der Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde die Einreichung eines Umgebungsplans beantragen. Der Umgebungsplan dient dazu, die Umsetzung der verbindlichen Vorschriften, insbesondere der Ziffer 5, nachzuweisen.

6 Nachhaltigkeit und Energie

Nachhaltigkeitsstandard	1	Hauptbauten haben grundsätzlich den Gebäudestandard SNBS Silber oder höher, Note ≥ 4.5 , zu erfüllen. In begründeten Fällen und mit Zustimmung der Gemeinde kann ein anderer, anerkannter Nachhaltigkeitsstandard erfüllt werden.
Energie	2	Sofern ein Anschluss technisch möglich und wirtschaftlich tragbar ist, sind die Bauten und Anlagen des Quartierplanareals an einen Wärmeverbund anzuschliessen. Andernfalls ist der Bedarf an Wärmeenergie (Heizung und Warmwasser) aus mindestens 80 % erneuerbaren Energiequellen zu decken.
	3	Die in, auf oder an Gebäuden installierten Elektrizitätserzeugungsanlagen müssen dem Stand der Technik entsprechen und eine hohe Leistung erbringen.
Energiekonzept	4	Es ist ein Energiekonzept zu erstellen, das den voraussichtlichen jährlichen Energieverbrauch für Wärme und Elektrizität sowie die Deckung des Energiebedarfs aufzeigt.

7 Mobilität

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <i>Erschliessung</i> | 1 | Die Erschliessung der quartierplanmässigen Bebauung durch den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Werkhofstrasse und die Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Autoeinstellhalle gemäss Quartierplan. |
| <i>Parkierung
Personenwagen</i> | 2 | Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. |
| | 3 | Die Parkierung von Personenwagen und Motorrädern (Stammabstellplätze) hat unterirdisch in einer Autoeinstellhalle zu erfolgen. Oberirdisch können bedarfsgerecht Besucherabstellplätze im Bereich Parkierung gemäss Quartierplan angeordnet werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Rollstuhlgerichte Parkplätze sind an geeigneten Lagen und in ausreichender Anzahl zu erstellen und entsprechend zu kennzeichnen. |
| <i>Parkierung Velo/Mofa</i> | 4 | Für alle quartierplanmässigen Nutzungen sind insgesamt mindestens 185 Abstellplätze für Velo/Mofa (Stamm- und Besucherabstellplätze sowie Abstellplätze für Sondergrössen-Velos) zu erstellen. |
| | 5 | Die Abstellplätze für Velo/Mofa sind an geeigneten Standorten innerhalb der Gebäude oder möglichst in der Nähe der Gebäudeeingänge anzuordnen. Langzeitabstellplätze ausserhalb der Gebäude müssen gedeckt sein. Kurzzeitabstellplätze ausserhalb der Gebäude können gedeckt sein. |
| <i>Feuerwehr</i> | 6 | Die Anforderungen der Feuerwehr für Zufahrten, Bewegungs- und Stellflächen sind sicherzustellen. Diese Flächen und das notwendige Lichtraumprofil sind von jeglichen Hindernissen freizuhalten. Bauten und Anlagen müssen für den raschen und zweckmässigen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. |

8 Schlussbestimmungen

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| <i>Parzellierung</i> | 1 | Das Quartierplanareal kann neu parzelliert werden. Die Umsetzung der Quartierplanung muss dabei gewährleistet sein. |
| <i>Etappierung</i> | 2 | Die Umsetzung der Quartierplanung kann etappiert erfolgen. Diesfalls muss in jeder Etappe gewährleistet sein, dass die übrigen quartierplanmässigen Elemente umgesetzt werden können und dass die gesamthafte Umsetzung nicht vereitelt wird. |
| <i>Geringfügige
Abweichungen</i> | 3 | In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet geringfügige Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen. |
| | 4 | Für die Gewährung von geringfügigen Abweichungen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck einer Quartierplanung gemäss § 37 Abs. 1 RBG und zu den Zielsetzungen gemäss Ziffer 1 Absatz 1 vorliegt. Charakter und Konzept der Nutzung, der Bebauung, der Umgebungsfläche sowie der Erschliessung und Parkierung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. |
| <i>Wesentliche
Abweichungen</i> | 5 | Wesentliche Abweichungen vom Konzept der Nutzung, der Bebauung, der Umgebungsfläche sowie der Erschliessung und Parkierung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung mittels ordentlichem Quartierplanverfahren erfolgen. |

- | | | |
|--------------------|--------------|---|
| <i>Vollzug</i> | ⁶ | Der Gemeinderat ist für die Umsetzung und Einhaltung dieser Quartierplanvorschriften zuständig. |
| <i>Rechtskraft</i> | ⁷ | Mit Erlangung der Rechtskraft der Quartierplanvorschriften gelten alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften für das Quartierplanareal als aufgehoben. |

Beschlüsse und Genehmigung

Gemeinde Therwil

Beschluss des Gemeinderates: 27. Januar 2025

Beschluss der Gemeindeversammlung: 19. März 2025

Referendumsfrist: 20. März 2025 bis 18. April 2025

Abstimmung: -

Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 37 vom 8. Mai 2025

Planauflage: 8. Mai 2025 bis 6. Juni 2025

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

Der Geschäftsleiter



René Saner



Balz Staub

Kanton Basel-Landschaft

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. _____ vom 28. Okt. 2025

2025-1503

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 87 vom 30. Okt. 2025

Die Landschreiberin

Die Landschreiberin:



Elisabeth Heer Dietrich

