



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

22/ QP/ 8/ 0
22/TZPS/ 1/ 3

Gemeinde Ettingen

Quartierplanung "in corpore"

Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume
regierungsrätlliche Genehmigung

rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter Quartierplan
- Baubereich
- Baubereich für eingeschossige Nebenbauten
- BF = x m² maximal zulässige bebaute Fläche
- NF = x m² maximal zulässige Nutzfläche
- Gefahrenzone Überschwemmung: mittlere Gefährdung
- Erschliessungsfläche, Platz
- Zufahrt Einstellhalle
- Grünfläche
- privater Aussenraum
- Bachuferbereich
- Bereich für Parkierung
- Ein- / Ausfahrt Einstellhalle
- Velounterstand
- Containerstellplatz

orientierender Inhalt

- Baukörper
- Baukörper für Velounterstand
- Gebäudenummer
- Einstellhalle
- Hauszugang
- bestehende Strasse / Weg
- bestehendes Trottoir
- bestehende / projektierte Gebäude
- Geländeschnitt
- Einstellhalle (Schnitt)
- bestehendes Terrain
- neues Terrain
- Strasse / Weg (Schnitt)
- bestehende Strassenbaulinie
- bestehende Schutzzonesbaulinie
- Parkfelder
- Mauer
- Baum
- Bäume und Sträucher
- Bäume und Sträucher ausserhalb Perimeter Quartierplan

Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 12. Dezember 2016
Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 11 vom 16. März 2017
Planaufgabe vom 17. März 2017 bis 18. April 2017

Namens des Gemeinderates
Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeverwalter:

[Signature]

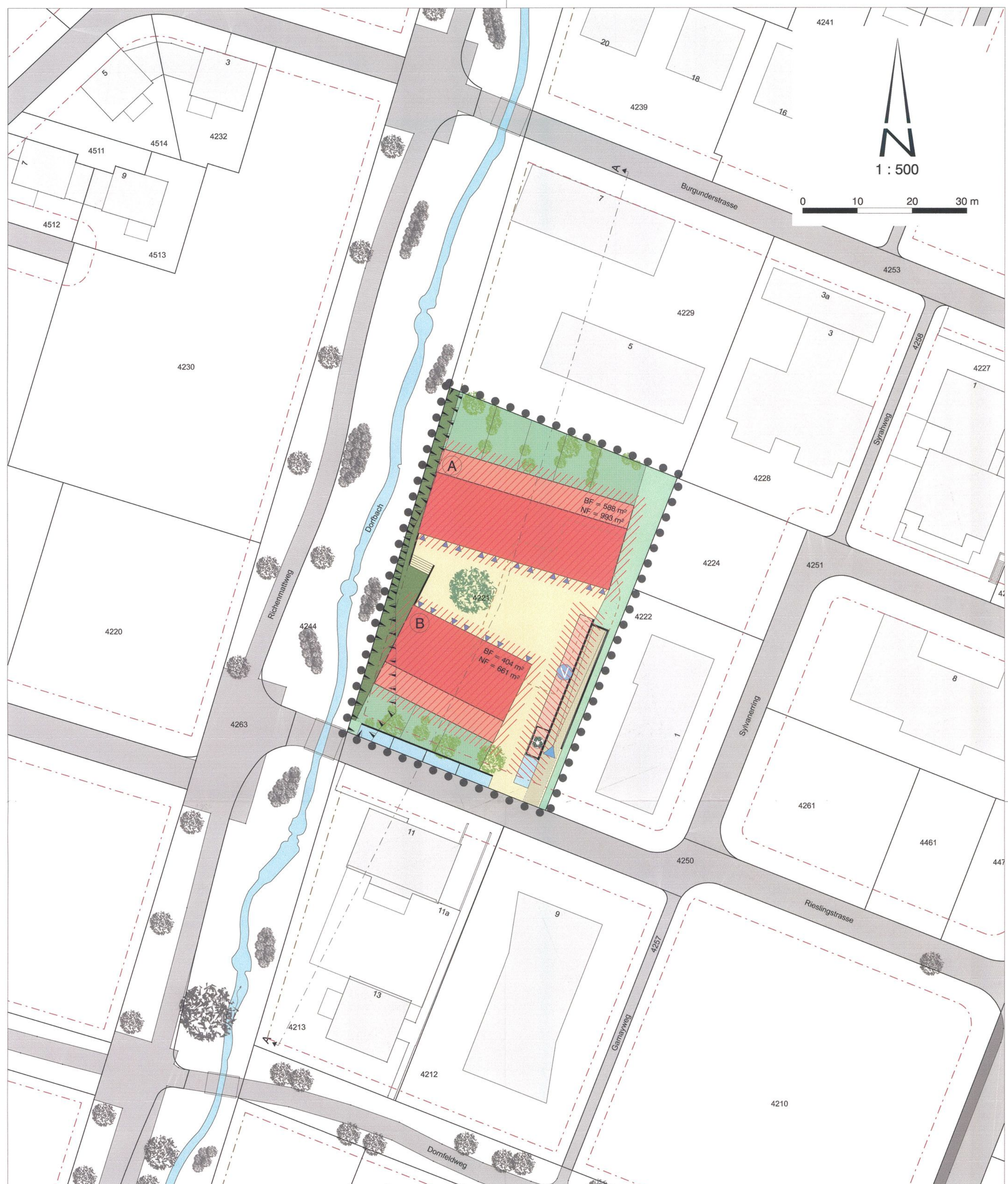
Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 581 vom 04. Juli 2017
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 27 vom 6.7.2017

Der Landschaftsrevisor:
Der Landschaftsrevisor:

Peter Vetter

CORP2295 10 QPPlan1 190417 AB

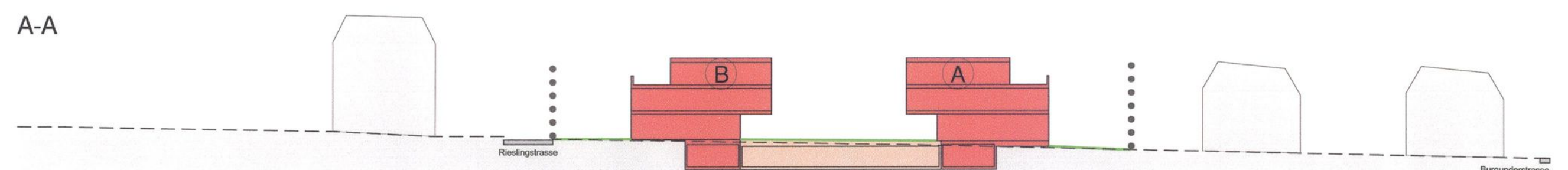
RAUMPLANUNG
HOLZEMER GmbH Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil



Schnitte, 1 : 500

0 10 20 30 m

A-A



22/ QR/ 8/ 0
22/ LES/ 1/ 2



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Gemeinde Ettingen
Quartierplanung „in corpore“

Quartierplanreglement
regierungsrechtliche Genehmigung

RAUMPLANUNG
HOLZEMER

Raumplanung Holzemer GmbH Stallenmattstrasse 8 4104 Oberwil

INHALT

1	Erlass	2
2	Zweck und Ziele der Planung	3
3	Geltungsbereich und Inhalt	4
4	Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung	5
5	Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	6
6	Art und Mass der Nutzung	8
7	Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes	11
8	Erschliessung und Parkierung	13
9	Ver- und Entsorgung	14
10	Lärmschutz	15
11	Naturgefahren	16
12	Realisierung, Quartierplanvertrag	17
13	Ausnahmen	18
14	Schlussbestimmungen	19
15	Beschlussfassung	20

CORP 2295 19. April 2017 AB

1 ERLASS

Beschluss

- 1 Die Einwohnergemeinde Ettingen erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 im Gebiet „in corpore“ Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und dem Quartierplan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“.

2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- | | |
|--------------|--|
| <i>Zweck</i> | 1 Der Quartierplan „in corpore“ bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung gewährleisten. |
| <i>Ziele</i> | <p>2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Realisierung von genossenschaftlichem Wohnen in verdichteter Reihen-Einfamilienhausbebauung• Realisierung einer quartierverträglichen, städtebaulich zusammenhängenden Überbauung• Schaffung qualitätsvoller Aussenraumflächen• Siedlungsverdichtung• Berücksichtigung der Umwelt sowie der Bedürfnisse der Bevölkerung und der Nachbarschaft |

3 GELTUNGSBEREICH UND INHALT

- Geltungsbereich* 1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben orientierenden Charakter.
- Inhalt* 2 Die Vorschriften regeln insbesondere:
- die Lage, die Grösse und die kubische Gliederung der Bauten
 - die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten
 - die Gestaltung und Benützung des Aussenraumes
 - die Erschliessung und Parkierung
 - die Realisierung von baulichen Veränderungen, Umnutzungen und Neubauten
 - die Ver- und Entsorgung

4 EINPASSUNG IN DIE BAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG

*städtebauliche
Einpassung*

- 1 Die Bebauung ist als städtebauliche Einheit auszubilden. Sie ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig zu gestalten, dass ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie eine Aufwertung des Ortes sichergestellt ist. Gleiche Einpassungskriterien gelten sinngemäss für die Umgebungsgestaltung.

*Umsetzung im
Baugesuchs-
verfahren*

- 2 Hinsichtlich der architektonischen Erscheinung, der Dach- und Fassadengestaltung, der Materialisierung und Farbgebung von Neu- und Umbauten hat der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Mitspracherecht.

5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- | | | |
|---|---|--|
| <i>Lage und Grösse</i> | 1 | Es dürfen nur diejenigen Bauten und Anlagen erstellt werden, die im Quartierplan enthalten sind. Ausgenommen sind Nebenbauten gem. Ziffer 5.7 |
| <i>Anordnung</i> | 2 | Lage und Grösse der Baubereiche gehen aus dem Quartierplan hervor. Die Anordnung der Bauten innerhalb der Baubereiche kann im Rahmen der maximal zulässigen bebauten Fläche und der maximal zulässigen Nutzfläche frei erfolgen. |
| <i>Fassadengestaltung</i> | 3 | Die Fassaden müssen bezüglich Gliederung/Struktur, Materialisierung und Farbgebung ein gutes Gesamtbild ergeben. Fassaden sind vogelsicher zu gestalten. |
| <i>Dachform</i> | 4 | Es sind nur Flachdächer zulässig. |
| <i>Dachaufbauten</i> | 5 | Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, etc.) dürfen die maximale Gebäudehöhe überragen, jedoch sind diese auf ein Minimum zu beschränken. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Auf eine gute Einpassung ist im Sinne von Ziffer 4 besonders zu achten. |
| <i>Materialisierung und Farbgebung der Dächer</i> | 6 | Die Dachoberflächen müssen sich mit Form, Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Nicht begehbare Flachdächer sind extensiv zu begrünen. |
| <i>Nebenbauten</i> | 7 | <p>Für Klein- und Nebenbauten wie Garagen, Schöpfe, Unterstände etc. gelten folgende Maximalwerte:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bebauungsziffer 7%• Nutzungsziffer frei• Gebäudehöhe 3.0 m |

Es sind nur Flachdächer zulässig. Wird eine Nebenbaute (z.B. Garage) in ein Vollgeschoss eingebaut, so erhöht sich die bebaute Fläche um die Fläche der Nebenbaute, dividiert durch die projektierte Vollgeschosszahl.

- Attikageschosse* 8 Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um 3 m zurückversetzt sein und darf maximal 75 % der darunter liegenden Fläche umfassen.

6 ART UND MASS DER NUTZUNG

- Nutzungsart* 1 Im Quartierplanareal sind Wohnnutzungen und nicht störende Betriebe zulässig.
- Nutzungsmass* 2 Das Mass der Nutzung richtet sich nach der zweigeschossigen Wohnzone W2b gemäss Teilzonenvorschriften Kammermatten-Toggessenmatten. Folgende maximalen Nutzungsmasse sind zulässig:
- | | |
|------------------------------|--------|
| • Vollgeschosszahl | 2 |
| • Wohnungszahl pro Baukörper | frei |
| • Sockelgeschosshöhe | 1.5 m |
| • Fassadenhöhe | 6.5 m |
| • Gebäudehöhe | 10.5 m |
| • Gebäudelänge | 37.0 m |
- Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper sind die im Quartierplan enthaltenen maximal zulässigen bebauten Flächen (BF) und die maximal zulässigen Nutzflächen (NF) für Hauptbauten verbindlich. Die maximal zulässige BF für Hauptbauten im Quartierplanperimeter beträgt insgesamt 992 m². Die maximal zulässige NF für Hauptbauten beträgt insgesamt 1'654 m².
- Definition BF* 3 Für die Berechnung der bebauten Fläche gilt der äussere Umriss der Bauten über dem massgebenden Terrain. Nicht zur bebauten Fläche werden gerechnet:
- Nebenbauten gem. Ziffer 5.7
 - Dachvorsprünge und Vordächer bis zu 1.0 m Ausladung
 - aussenliegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte und dergleichen
 - Pergolen, ungedeckte Sitzplätze
 - nutzungsfreie Bauteile gem. Ziffer 6.5
- Definition NF* 4 Die Nutzfläche entspricht der Summe aller Vollgeschossflächen. Nicht zur Nutzfläche werden gerechnet:
- offene Bauteile wie Hallen, Wohnbalkone und dergleichen
 - Dach- und Sockelgeschosse, auch wenn sie zu Wohnzwecken ausgebaut werden
 - Nebenbauten gem. Ziffer 5.7
 - nutzungsfreie Bauteile gem. Ziffer 6.5

<i>nutzungsfreie Bauten und Bauteile</i>	5 Folgende Bauten und Bauteile werden nicht zur bebauten Fläche oder Nutzfläche gezählt: • unbeheizte Windfänge für Hauseingänge, vor der isolierten Gebäudehülle bis zu maximal 10 m² bei Mehrfamilienhäusern und bis zu maximal 4 m² bei Einfamilienhäusern • Aussenwandstärken von mehr als 35 cm • unterirdische oder in den Hang gebaute Nebenbauten, die nicht in Erscheinung treten
<i>massgebendes Terrain</i>	6 Aufgrund der Überschwemmungsgefährdung, des hohen Grundwasserspiegels und der Kanalisation wurde das Terrain gesamthaft um ca. 0.6 – 1.0 m angehoben. Gestützt auf das Vorprojekt Entwässerung vom 03. März 2008 wurde das massgebende Terrain durch die Längsenprofile entlang der neuen und bestehenden Strassen berechnet und durch einen verbindlichen Höhenkurvenplan festgelegt. Der Plan ist Bestandteil der Teilzonenplanung und wurde durch die Gemeindeversammlung beschlossen. Somit ist das massgebende Terrain für die Bebauung jeder Parzelle definiert und ersetzt das gewachsene Terrain.
<i>Sockelgeschoss</i>	7 Die Oberkante der rohen Sockelgeschossdecke darf maximal 1.0 m über dem höchsten und maximal um das unter Ziffer 6.2 angegebene Mass über dem tiefsten Punkt des massgebenden Terrains liegen. Gemessen wird an der äussersten Fassadenflucht am tiefsten Punkt des massgebenden Terrains. Abgrabungen am Sockelgeschoss sind bis zu einem Drittel des Umfangs zulässig. Das Sockelgeschoss darf jedoch höchstens bis zu den oben erwähnten Massen in Erscheinung treten. Der Gemeinderat kann bei Aufschüttungen grösserer Geländewannen, aus kanalisationstechnischen Gründen usw., Ausnahmen gestatten, wenn dadurch keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden.
<i>Fassadenhöhe</i>	8 Die Fassadenhöhe wird gemessen ab Oberkante der rohen Sockelgeschossdecke bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Dachkonstruktion exkl. der Dachhaut. Bei fassadenbündigen Attikageschossen gilt die Fassadenhöhe als Gebäudehöhe.
<i>Gebäudehöhe</i>	9 Die Gebäudehöhe wird gemessen ab Oberkante der rohen Sockelgeschossdecke bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion (exkl. Dachhaut). Werden die Sockelgeschosshöhen gem. Ziffer 6.2 nicht ausgeschöpft, so können bei unveränderter Vollgeschosszahl und Gesamthöhe die Gebäude- und Fassadenhöhe um das Mass der Unterschreitung vergrössert werden. Die Vergrösserung der Gebäude- und Fassadenhöhe darf dabei maximal 0.5 m betragen.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <i>Gebäudehöhe für Nebenbauten</i> | 10 Die Gebäudehöhe wird jeweils an der äussersten Fassadenflucht vom höchsten Punkt des massgebenden Terrains aus gemessen. |
| <i>Gebäudelänge</i> | 11 Als Gebäudelänge gilt das grösste Mass der Bauten, parallel zur Fassade gemessen. Für Nebenbauten sowie Bauteile, welche nicht zur Nutzungsziffer gerechnet werden, gilt keine Längenbeschränkung. Sie zählen auch nicht zur Gebäudelänge, wenn sie als Anbauten erstellt werden. |
| <i>behindertengerechte Bauweise</i> | 12 Die behindertengerechte Bauweise richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 108 RBG, Behindertengerechte Bauweise). |
| <i>Nutzungsverschiebungen</i> | 13 Verschiebungen der bebauten Fläche bzw. Nutzfläche von einem Baubereich in einen anderen sind bis zu einem maximalen Wert von 10 % möglich, sofern das Gesamtkonzept nicht nachteilig verändert und die Gesamtnutzung nicht überschritten wird. Bei einer späteren Aufteilung der Parzelle ist die Nutzungsverschiebung im Grundbuch einzutragen. |
| <i>Gemeinschaftsraum</i> | 14 Im Erdgeschoss des Baubereichs B ist ein Gemeinschaftsraum zu realisieren. Dieser steht ausschliesslich zur Nutzung für zeitlich befristete gesellschaftliche Anlässe oder dergleichen zur Verfügung, was insbesondere die dauerhafte Vermietung an Dritte ausschliesst. |

7 GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMES

- | | |
|------------------------------------|--|
| <i>Gestaltung</i> | 1 Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes ist aus dem Quartierplan ersichtlich. Die Lage und die Ausdehnung im Plan haben richtungsweisenden Charakter. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ist ausserhalb der Gebäude nicht zulässig. |
| <i>Erschliessungsfläche, Platz</i> | 2 Die im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellte Erschliessungsfläche, Platz dient als Erschliessung des Quartierplanareals für den motorisierten Individualverkehr im Bereich der Zufahrt Einstellhalle, als Erschliessung für den Langsamverkehr und für Fussgänger, als halböffentlicher Hof- und Aufenthaltsraum sowie als Zugangsbereich zu den Wohnungen. |
| <i>Grünfläche</i> | 3 Die im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellten Grünflächen dienen als halböffentliche und private Grünräume auf den platzabgewandten Seiten sowie entlang der östlichen Abgrenzung des Quartierplanareals. |
| <i>privater Aussenraum</i> | 4 Die im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellten privaten Aussenräume dienen als private bis halböffentliche Gartenanlagen auf den platzabgewandten Seiten und sind den Grünflächen überlagert. Diese privaten bis halböffentlichen Gartenbereiche sind so gestaltet, dass sie den Bewohnern ein gutes Mass an Privatsphäre gewähren, ohne dass sie mit baulichen und / oder gartenbaulichen Massnahmen scharf voneinander getrennt sind. |
| <i>Bachuferbereich</i> | 5 Der im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellte Bachuferbereich dient als ökologische Grünvernetzung. |
| <i>Umgebungsplan</i> | 6 Der Gemeinderat verlangt zur Beurteilung der Umgebungsgestaltung einen Umgebungsplan. Er wird die Einreichung dieses Plans im Rahmen des Baugesuchverfahrens beim Bauinspektorat beantragen. ¹ Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere Lage, Gestaltung und Materialisierung von Wegen und Plätzen, Parkplätzen, Velounterständen, Terrainveränderungen und Stützmauern, die Art der Frei- und Grünflächen, Beläge und Bepflanzung, sowie die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen (Meteorwasser, Trafohäuschen, Container etc.). |

¹ Um das Baubewilligungsverfahren nicht zu verzögern, wird empfohlen, den Umgebungsplan bereits mit dem Baugesuch einzureichen.

- | | | |
|---|----|--|
| <i>Bemusterung und
Materialisierung</i> | 7 | Vor der Ausführung der Umgebungsarbeiten sind beim Gemeinderat die notwendigen Detailunterlagen zur Materialisierung der Erschliessungsfläche, Platz und zur Bepflanzung einzureichen. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung vorliegt. |
| <i>Aufschüttung und
Abgrabung</i> | 8 | Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit Zurückhaltung auszuführen und müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen. |
| <i>Meteorwasser</i> | 9 | Strassen, Wege und Plätze sowie Freiflächen sind soweit möglich und sinnvoll wasserdurchlässig auszuführen. |
| <i>Änderungen</i> | 10 | Spätere Änderungen an der Umgebungsgestaltung können nur mit Zustimmung des Gemeinderates erfolgen. Die einheitliche Umgebungsgestaltung muss dabei erhalten bleiben. |

8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- | | |
|----------------------------------|---|
| <i>Lage</i> | 1 Für die Ein- / Ausfahrt der Einstellhalle, die Erschliessungsflächen sowie die oberirdische Parkierung ist der Quartierplan massgebend. |
| <i>Parkplatz-
berechnung</i> | 2 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos richtet sich nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Parkplätze für Personenwagen und Velos/Mofas bzw. nach dem Anhang 11/1 zur RBV. |

9 VER- UND ENTSORGUNG

- | | |
|----------------------------|--|
| <i>Energiekonzept</i> | 1 Für das Quartierplanareal ist ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten: <ul style="list-style-type: none">• Minimierung des Energiebedarfs (Wärme und Elektrizität)• rationelle Energienutzung (Abwärmenutzung, Einsatz von erneuerbaren Energien) |
| <i>Energiestandard</i> | 2 Neubauten haben den zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Grenzwert des MINERGIE-Standards einzuhalten. |
| <i>Wasser und Abwasser</i> | 3 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richten sich nach dem GEP der Gemeinde. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen. |
| <i>Abfallentsorgung</i> | 4 Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Verfahren der Gemeinde. |

10 LÄRMSCHUTZ

<i>Lärmempfindlichkeitsstufe</i>	1 Im Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986.
<i>Nachweise</i>	Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 31 sowie 32 ff. LSV sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen.

11 NATURGEFAHREN

- | | | |
|--|---|--|
| <i>Gefahrenzone
Überschwemmung</i> | 1 | 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. |
| <i>Hochwasserkote</i> | | Die Hochwasserkote gemäss Gefahrenzone ist 320.00 m.ü.M. |
| <i>Gebäudeteile
unterhalb
Hochwasserkote</i> | 2 | Gebäudeteile, welche unterhalb der gemäss der Gefahrenzone massgebenden Hochwasserkote liegen, sind wasserdicht auszugestalten; unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt. Für Gebäude mit schadensempfindlicher Nutzung und Bauweise, ist in begründeten Ausnahmen die nasse Vorsorge zulässig (Überflutung wird in Kauf genommen). |
| <i>Beanspruchungen</i> | 3 | Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen. |

12 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG

- | | |
|--|--|
| <i>Inhalte
Quartierplanvertrag</i> | 1 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer resp. die Berechtigten räumen sich gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplangemässe Funktionsfähigkeit der Überbauung erforderlichen Landabtretungen und Servitute ein. |
| <i>Parzellierung</i> | 2 Eine allfällige spätere Parzellierung des Quartierplanareals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird. |
| <i>Etappierung</i> | 3 Wird die Überbauung etappenweise realisiert, so sind die Nebenanlagen wie Parkierung, Freiflächen, Zufahrten, Wege 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. Auch bei einer etappenweisen Realisierung ist auf eine einheitliche architektonische Erscheinung zu achten. |

13 AUSNAHMEN

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| <i>Abweichungen</i> | 1 | In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie der Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen. |
| <i>Bedingungen</i> | 2 | Voraussetzung dafür ist, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Planung gemäss Ziffer 2 vorliegt. Charakter und Konzept der Überbauung bzw. der Freiflächengestaltung dürfen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden. |
| <i>grössere
Abweichungen</i> | 3 | Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Umgebungsgestaltung oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen. |

14 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- | | |
|--------------------------------------|---|
| <i>Genehmigung</i> | 1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass ein allfällig erforderlicher Quartierplanvertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern resp. den Berechtigten unterzeichnet ist und, falls erforderlich, öffentlich beurkundet wurde. |
| <i>Umsetzung</i> | 2 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten. |
| <i>Rechtskraft</i> | 3 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters als aufgehoben. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. |
| <i>Aufhebung der Quartierplanung</i> | 4 Sollte mit den Bauarbeiten für die Quartierplan-Überbauung nicht innerhalb von fünf Jahren seit der Genehmigung des Quartierplanes begonnen werden, ist die Quartierplanung zu überprüfen und allenfalls anzupassen oder aufzuheben. |

15 BESCHLUSSFASSUNG

Beschluss des Gemeinderates: 12. Dezember 2016

Namens des Gemeinderates

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 11 vom 16. März 2017

Die Gemeindepräsidentin

Planaufgabe: 17. März 2017 bis 18. April 2017

Der Gemeindeverwalter

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 981 vom 04. Juli 2017

Der Landschreiber

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 27 vom 6.7.2017

Der Landschreiber:

Peter Vetter

