



Gemeinde Ettingen

22/ QP/ 9/ 0
22/TZPS/ 1/ 4

Quartierplanung Toggessenmatt

Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume
regierungsrätliche Genehmigung

rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter Quartierplan
- Baubereich
- BF = x m² maximal zulässige bebaute Fläche
- NF = x m² maximal zulässige Nutzfläche
- Lärmschutzbaulinie
- Erschliessungsfläche
- Zufahrt Einstellhalle
- Grünzone
- Grünfläche
- privater Aussenraum
- Platz- und Aufenthaltsbereich
- Bereich für Parkierung
- Ein- / Ausfahrt Einstellhalle
- Velounterstand
- Containerstellplatz
- quartierprägender Baum (Mindestanzahl: 22 Bäume)

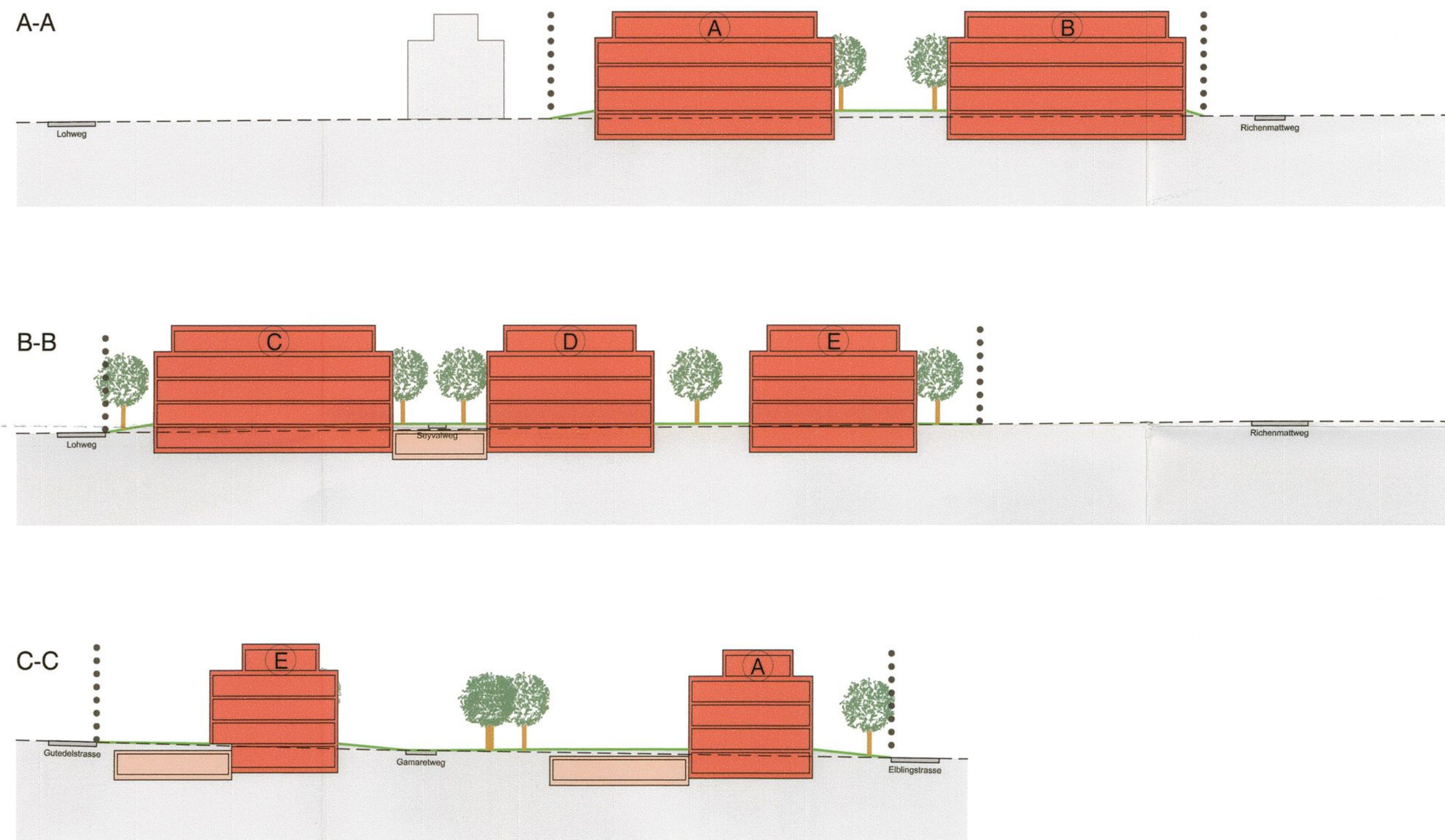
orientierender Inhalt

- Baukörper
- Baukörper Velounterstand / Pavillon
- Gebäudenummer
- Einstellhalle
- Hauszugang
- bestehende Strasse / Weg
- bestehende / projektierte Gebäude
- Geländeschnitt
- massgebendes Terrain
- neues Terrain
- Strasse / Weg (Schnitt)
- bestehende Strassenbaulinie
- bestehende Schutzzonenbaulinie
- Parkfelder
- Mauer
- Sträucher / Baumhain
- Hecke
- Grüngürtel gemäss Gestaltungsplan Erschliessungsanlage
- Bäume und Sträucher gemäss Gestaltungsplan Erschliessungsanlage



Schnitte, 1 : 500 (orientierend)

0 10 20 30 m



Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 06. Februar 2017
Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 09 vom 02. März 2017
Planaufgabe vom 03. März 2017 bis 03. April 2017

Namens des Gemeinderates
Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeverwalter:

S. H. ...

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft

Der Landschaftsreiber:

genehmigt mit Beschluss Nr. 1175 vom 29. Aug. 2017

Der Landschaftsreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 35 vom 31. 8. 2017

Peter Vetter

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

22/ QR/ 9/ 0
22/ LES/ 1/ 3



Gemeinde Ettingen
Quartierplanung Toggessenmatt

Quartierplanreglement
regierungsrätliche 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	Realisierung, Quartierplanvertrag	16
12	Ausnahmen	17
13	Schlussbestimmungen	18
14	Beschlussfassung	19

TOGG 2285 04. April 2017 AB

1 ERLASS

Beschluss

- 1 Der Gemeinderat Ettingen erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 im Gebiet „Toggessenmatt“ Quartierplanvorschriften nach vereinfachtem Verfahren gem. Ziffer 15.5 des Teilzonenreglements Kammermatten-Toggessenmatten, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und dem Quartierplan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“.

2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- | | |
|--------------|---|
| <i>Zweck</i> | 1 Der Quartierplan Toggessenmatt bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohngygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung gewährleisten. |
| <i>Ziele</i> | 2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt: <ul style="list-style-type: none">• Realisierung einer quatiervetraglichen, städtebaulich zusammenhängenden Überbauung• Realisierung von Wohnbauten in hoher, architektonischer Qualität• Schaffung qualitätsvoller Aussenraumflächen• massvolle Siedlungsverdichtung• Berücksichtigung der Umwelt sowie der Bedürfnisse der Bevölkerung und der Nachbarschaft• Sicherstellung einer energieeffizienten Bauweise |

3 GELTUNGSBEREICH UND INHALT

- | | |
|------------------------|--|
| <i>Geltungsbereich</i> | 1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben orientierenden Charakter. |
| <i>Inhalt</i> | 2 Die Vorschriften regeln insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• die Lage, die Grösse und die kubische Gliederung der Bauten• die Art und das Mass der Nutzung des Areals und der Bauten• die Gestaltung, Benützung und Unterhalt 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 | Für Hauptbauten 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. sowie für die im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellten Velounterstände und den Pavillon 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.

*Aufbauten bei
Flachdächern*

- 8 Die Höhe der Aufbauten darf, gemessen ab Oberkante Decke bis Oberkante Dachkonstruktion des Aufbaus, maximal 3.0 m betragen. Die geschlossenen Bauteile der Aufbauten müssen um das Mass ihrer Höhe hinter der Fassadenflucht liegen. Bei massiven Brüstungen wird die Höhe ab Oberkante Brüstung gemessen. Eine solche Brüstung darf jedoch im Maximum 1.0 m hoch sein. Treppenhäuser, Liftaufbauten, durchbrochene Dachvorsprünge (Raster) und Dachvorsprünge bis 1.0 m, einzelne Stützen etc. sind von dieser Regelung ausgenommen.

6 ART UND MASS DER NUTZUNG

- Nutzungsart* 1 Im Quartierplanareal sind Wohn- und Geschäftsnutzungen und wenig störende Betriebe zulässig.
- Nutzungsart* 2 Das Mass der Nutzung richtet sich nach der dreigeschossigen Wohn-Geschäftszone WG3 gem. Ziffer 6.4 des Teilzonenreglements Kammermatten-Toggessenmatten. Folgende Nutzungsmasse sind zulässig:
- | | |
|------------------------------|--------|
| • Vollgeschosszahl | 3 |
| • Wohnungszahl pro Baukörper | frei |
| • Sockelgeschosshöhe | 1.5 m |
| • Fassadenhöhe | 9.5 m |
| • Gebäudehöhe | 13.0 m |
| • Gebäudelänge | 35.0 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 2'489.4 m². Die maximal zulässige NF für Hauptbauten beträgt insgesamt 4'978.8 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> | <p>5 Folgende Bauten und Bauteile werden nicht zur bebauten Fläche oder Nutzfläche gezählt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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> | <p>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 Längenprofile 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.</p> |
| <i>Sockelgeschoss</i> | <p>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.</p> <p>Abgrabungen am Sockelgeschoss sind bis zu einem Drittel des Umfanges 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.</p> |
| <i>Fassadenhöhe</i> | <p>8 Die Fassadenhöhe wird gemessen ab Oberkante der rohen Sockelgeschossdecke bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Dachkonstruktion exkl. der Dachhaut.</p> |
| <i>Gebäudehöhe</i> | <p>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.</p> |

- | | |
|--|---|
| <i>Fassaden- und
Gebäudehöhe für
Nebenbauten</i> | 10 Die Fassade- resp. 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>Nutzungs-
verschiebungen</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 Nutzungsverchiebung im Grundbuch einzutragen. |

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 Lage der Bäume ist verschiebbar. Die Mindestanzahl ist aus dem Quartierplan ersichtlich. Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ist ausserhalb der Gebäude nicht zulässig. |
| <i>Grünzone</i> | 2 Die im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellte Grünzone umfasst Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten ist. Sie dient der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund. Alle Massnahmen, die dem Sinn dieser Zone widersprechen, sind untersagt. Nutzung, Pflege und Unterhalt der Grünzone haben fachgerecht und naturnah, im Sinne des ökologischen Ausgleichs, zu erfolgen. Die Anwendung von Bioziden und Düngemitteln ist untersagt. Der Gemeinderat erlässt hierzu Pflegepläne. Diese regeln Nutzung und Pflegemassnahmen. In der Grünzone sind eine extensive Erholungsnutzung sowie die Anlage von Meteorwasser-Retentionsanlagen zulässig. |
| <i>Grünfläche</i> | 3 Die im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellten Grünflächen dienen als Grünräume, welche den Bewohnern der Quartierplanüberbauung zur Verfügung stehen. |
| <i>privater Aussenraum</i> | 4 Die im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellten privaten Aussenräume dienen den Bewohnern der Erdgeschosswohnungen als private Gartenanlagen und sind den Grünflächen überlagert. |
| <i>Platz- und Aufenthaltsbereich</i> | 5 Der im Plan „Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume“ dargestellte Platz- und Aufenthaltsbereich dient als quartieröffentlicher Aufenthaltsraum im Bereich des Pavillons. |

- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| <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, Spielplätzen, Velounterständen, Terrainveränderungen und Stützmauern, die Art der Frei- und Grünflächen, Beläge und Bepflanzung, sowie die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen (Meteorwasser, Trafohäuschen, Container etc.). |
| <i>Aufschüttung und Abgrabung</i> | 7 | Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit Zurückhaltung auszuführen und müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen. |
| <i>Meteorwasser</i> | 8 | Strassen, Wege und Plätze sowie Freiflächen sind soweit möglich und sinnvoll wasserdurchlässig auszuführen. |
| <i>Änderungen</i> | 9 | Spätere Änderungen an der Umgebungsgestaltung können nur mit Zustimmung des Gemeinderates erfolgen. Die einheitliche Umgebungsgestaltung muss dabei erhalten bleiben. |

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

8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- | | |
|----------------------------------|---|
| <i>Lage</i> | 1 Für die Ein- / Ausfahrt der Einstellhalle, der 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 | Die Bauten sind nach dem zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Grenzwert des MINERGIE-Standards zu realisieren. |
| <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> | 2 Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 31 sowie 32 ff. LSV sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen. |

11 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| <i>Quartierplanvertrag</i> | 1 | Die Grundeigentümerinnen / Grundeigentümer und die Gemeinde räumen sich gegenseitig alle für die Realisierung und die quartierplan-gemässe 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. |

12 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. |

13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- | | |
|--------------------------------------|---|
| <i>Genehmigung</i> | 1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag von den Grundeigentümerinnen / Grundeigentümern und der Gemeinde unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist. |
| <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. |

14 BESCHLUSSFASSUNG

Beschluss des Gemeinderates: 06. Februar 2017

Namens des Gemeinderates

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 09 vom 02. März 2017

Die Gemeindepräsidentin

Planaufgabe: 03. März 2017 bis 03. April 2017

Der Gemeindeverwalter

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1175 vom 29. Aug. 2017

Der Landschreiber

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 35 vom 31.8.2017

Der Landschreiber: