



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

06/ QP/ 27/ 0
06/ ZPS/ 3/ 1

Gemeinde Arlesheim

Quartierplanung Klinik Arlesheim

Plan Nr. 1: Bebauung und Nutzung
regierungsärztliche Genehmigung

rechtsverbindlicher Inhalt

- Perimeter Quartierplan
- Baubereich für Hauptbauten A - D
- Baubereich für unterirdische Bebauung ausserhalb Baubereich für Hauptbauten A - D
- Höhenbegrenzungslinie
- Baulinie für oberirdische Bebauung
- BGFH = x m²
- max. GH = xxx.xx
- FP = xxx.xx
- geschütztes Gebäude
- Gestaltungsbaulinie
- aufzuhebende Strassenbaulinie

orientierender Inhalt

- Bauverbot
- bestehende Strasse / Weg
- bestehendes Trottoir
- bestehende / projektierte Gebäude
- Geländeschnitt
- Perimeter Zone mit Quartierplanpflicht "Stollennrain I und II"
- bestehende Strassenbaulinie innerhalb Perimeter Quartierplan
- alte Grenzungen 1990

Einverständniserklärung

Die unterzeichnende Grundeigentumschaft der Parzelle Nr. 1530 (Pfeiffingerhof) erklärt sich mit dem Quartierplan Klinik Arlesheim (Plan Nr. 1: Bebauung und Nutzung) einverstanden:

Edith Maryon AG, Basel (Eigentümerin)

Basel, 26.06.2017

Ort, Datum

Klinisch-Therapeutisches Institut, Arlesheim (Baurechtsnehmerin)

Arlesheim, 21.06.2017

Ort, Datum

Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 20. Dezember 2016
Beschluss der Gemeindeversammlung: 29. März 2017
Referendumfrist: 30. März 2017 bis 28. April 2017
Unterabstimmung:
Publication der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 16 vom 20. April 2017
Planaufgabe vom 20. April 2017 bis 19. Mai 2017

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt mit Beschluss Nr. 1741 vom 12. Dez. 2017

Publication des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 55 vom 14.12.2017

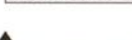
KLA5279 18 QP/Plan1 09/017 AB
LICHT
RAUMPLANUNG
HOLZEMER
Architekten ETH SIA BSA
Heinrichstrasse 287
8005 Zürich
GmbH
Stallenmattstrasse 8
4104 Oberwil



rechtsverbindlicher Inhalt

- | | |
|--|--|
|  | Perimeter Quartierplan |
|  | Erschliessungsbereich |
|  | Grünfläche |
|  | Parklandschaft |
|  | Grünraumverdichtung |
|  | geschützter Baum |
|  | Fussgänger- und Veloverbindung mit Notfallzufahrt |
|  | Fussgängerverbindung |
|  | Anlieferung und Zufahrt |
|  | Bereich für Anlieferung, Notfallzufahrt, Vorfahrt (in Grünfläche zu integrieren) |
|  | Bereich für Anlieferung (in Parklandschaft resp. in Grünfläche zu integrieren) |
|  | Zufahrt Areal |
|  | Zufahrt Baubereich D |
|  | Zufahrt Besucherparkplätze Baubereiche B und C |
|  | Zugang Langsamverkehr |
|  | oberirdische Parkierung |

orientierender Inhalt

- | | |
|--|---|
|  | Gebäudenummer |
|  | bestehende Strasse / Weg |
|  | bestehendes Trottoir |
|  | bestehende / projektierte Gebäude |
|  | Geländeschnitt |
|  | Perimeter Zone mit Quartierplanpflicht "Stollenrain I und II" |
|  | bestehende Strassenbaulinie innerhalb Perimeter Quartierplan |
|  | bestehender quartierprägender Baum |
|  | bestehender quartierprägender Baum (zu ersetzen) |
|  | sonstiger Baum / Zierbaum / -strauch |
|  | Alleebaum |
|  | Baumreihe ausserhalb Perimeter |
|  | neuer Baum |
|  | kantonale Radroute |

Einverständniserklärung

Die unterzeichnende Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 1530 (Pfeffingerhof) erklärt sich mit dem Quartierplan Klinik Arlesheim (Plan Nr. 2: Freiraum und Erschliessung) einverstanden:

Edith Maryon AG, Basel (Eigentümerin)

Base 1.5.06 2017

Ort, Datum

Klinisch-Therapeutisches Institut, Arlesheim (Baurechtsnehmerin)

Arbeitsnr. 31.06.2012

Ort, Datum

Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 20. Dezember 2016
 Beschluss der Gemeindeversammlung: 29. März 2017
 Referendumstfrist: 30. März 2017 bis 28. April 2017

Namens des Gemeinderates
 Der Gemeindepräsident: *W. C.* Der Gemeindeverwalter: *S. B. d.*

Publikation der Planaufgabe

Planauflage vom 20. April 2017 bis 19. Mai 2017

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft Der Landschreiber:

genehmigt 17.1 12. Dez. 2017

Publication des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 30 vom 14.12.2017 Titel

KLIA2279 18 QPFin2 090617 AB

Architekten ETH SIA BSA Heinrichstrasse 267 8005 Zürich

RAUMPLANUNG
HOLZEMER GmbH
Gebäude: Stellenmarktstrasse 8, 4104 Oberwil



Quartierplanung Klinik Arlesheim

Plan Nr. 3: Schnitte
regierungsrechtliche Genehmigung

rechtsverbindlicher Inhalt

- Baubereich für Hauptbauten A - D
- Baubereich für unterirdische Bebauung ausserhalb
- Baubereich für Hauptbauten A - D
- Höhenbegrenzungslinie
- Baulinie für oberirdische Bebauung
- maximal zulässige Gebäudehöhe (Höhenkote, in m.ü.M.)
- geschütztes Gebäude

orientierender Inhalt

- Gebäude Hintergrund
- bestehende Strasse / Weg
- bestehendes Trottoir
- bestehende / projektierte Gebäude
- gewachsenes Terrain
- Perimeter Quartierplan
- Perimeter Zone mit Quartierplanpflicht "Stollenrain I"
- bestehender quartierprägender Baum innerhalb Perimeter Quartierplan
- bestehender quartierprägender Baum ausserhalb Perimeter Quartierplan

Einverständniserklärung

Die unterzeichnende Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 1530 (Pfeffinghof) erklärt sich mit dem Quartierplan Klinik Arlesheim (Plan Nr. 3: Schnitte) einverstanden:

Edith Maryon AG, Basel (Eigentümerin)

Basel, 15.06.2017

Ort, Datum

Unterschrift

Klinisch-Therapeutisches Institut, Arlesheim (Baurechtsnehmerin)

Arlesheim, 21.06.2017

Ort, Datum

Unterschrift

Beschlussfassung und Genehmigung

Beschluss des Gemeinderates: 20. Dezember 2016
Beschluss der Gemeindeversammlung: 29. März 2017
Referendumstrakt: 30. März 2017 bis 28. April 2017
Umnabstimmung:
im Amtsblatt Nr. 16 vom 20. April 2017
Planauflage vom 20. April 2017 bis 19. Mai 2017

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft

genehmigt 12. Dez. 2017

mit Beschluss Nr. 1741 vom 12. Dez. 2017

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 55 vom 14.12.2017

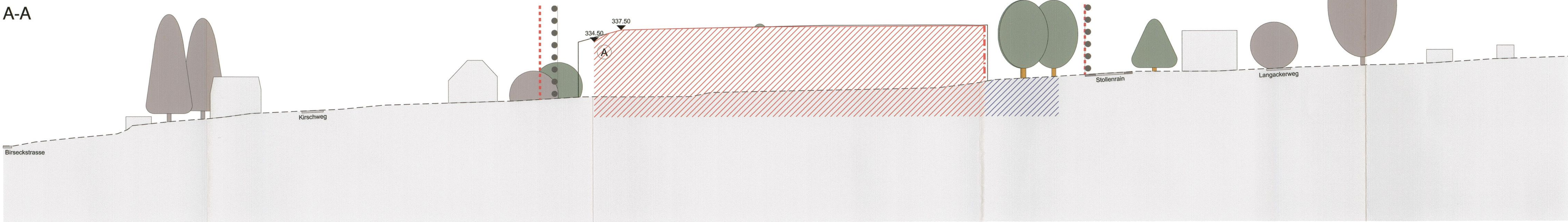
Der Landschaftsreiber: Peter Vetter

Architekten ETH SA BSA

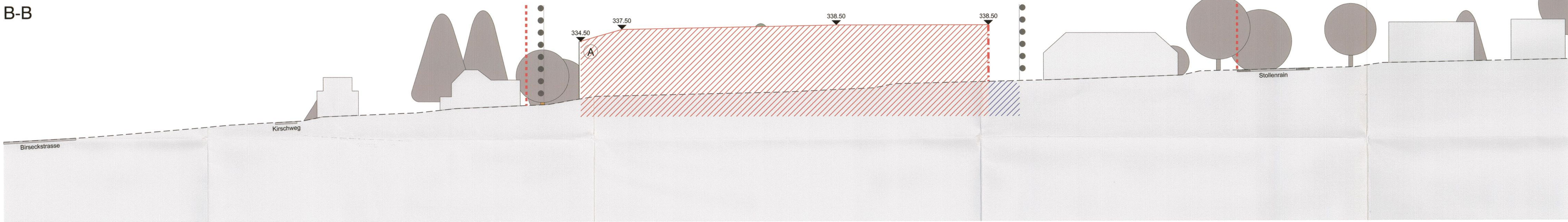
Heinrichstrasse 287 8005 Zürich

GmbH Stallenmetzstrasse 8 4104 Oberwil

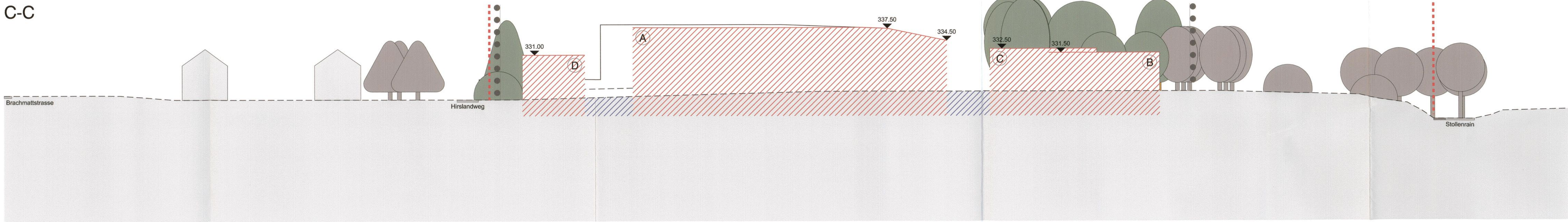
A-A



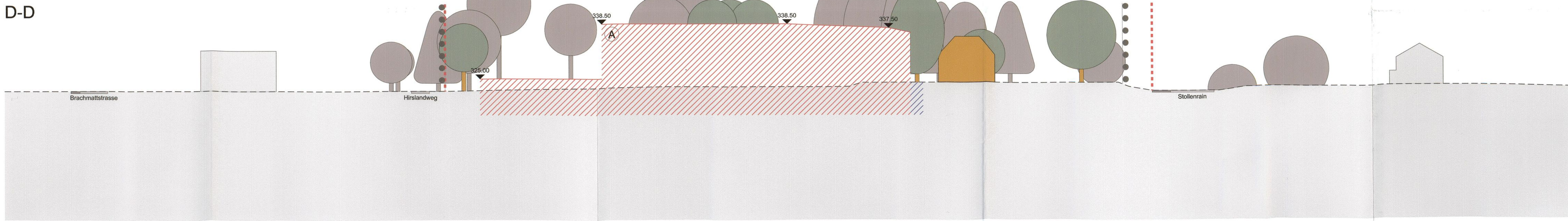
B-B



C-C



D-D



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

06/ QR/ 27/ 0



Gemeinde Arlesheim
Quartierplanung Klinik Arlesheim

Quartierplanreglement
regierungsrätliche Genehmigung

siehe Erwägungen RRB

UCNN

Architekten ETH SIA BSA Heinrichstrasse 267 8005 Zürich

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	10
8	Erschliessung und Parkierung	12
9	Nachhaltigkeit, Ver- und Entsorgung	13
10	Lärmschutz	14
11	Zivilschutzbauten	15
12	Realisierung, Quartierplanvertrag	16
13	Ausnahmen	17
14	Schlussbestimmungen	18
15	Beschlussfassung	19
16	Einverständiserklärung	20

KLIA 2279 09. Juni 2017

1 ERLASS

Beschluss

- 1 Die Einwohnergemeinde Arlesheim erlässt, gestützt auf § 4 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 im Gebiet „Klinik Arlesheim“ Quartierplanvorschriften, bestehend aus diesem Quartierplanreglement und den Teilplänen:

- Plan Nr. 1: Bebauung und Nutzung
- Plan Nr. 2: Freiraum und Erschliessung
- Plan Nr. 3: Schnitte

2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

- Zweck*
- 1 Der Quartierplan Klinik Arlesheim bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohngygienisch, architektonisch und ortsbaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung gewährleisten.
- Ziele*
- 2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:
 - Sicherstellung der medizinischen Versorgungssicherheit und des Leistungsauftrags der Klinik Arlesheim
 - Realisierung von Ersatzneubauten der Klinik Arlesheim, um den zukünftigen Bedarf decken zu können
 - Massvoller und geordneter Umgang mit dem Verkehr
 - Realisierung einer quartierverträglichen, ortsbaulich zusammenhängenden Überbauung
 - Schaffung und Erhaltung qualitätsvoller Aussenraumflächen, Landschaftselemente und der Parklandschaft
 - 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, Benützung und Unterhalt des Aussenraumes
 - die Erschliessung und Parkierung
 - die Realisierung von baulichen Veränderungen, Umnutzungen und Neubauten
 - die Ver- und Entsorgung
 - die Ökologie und Nachhaltigkeit

4 EINPASSUNG IN DIE BAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG

- | | |
|--|---|
| <i>ortsbauliche
Einpassung</i> | 1 Die Bebauung ist als ortsbauliche 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. Neubauten haben in Bezug auf Lage, Grösse, Gestaltung und Anordnung auf die wertvollen Freiräume Rücksicht zu nehmen und dürfen deren Charakter nicht beeinträchtigen. |
| <i>Umsetzung im
Baugesuchs-
verfahren</i> | 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. |
| <i>qualifiziertes Planer-
auswahlverfahren</i> | 3 Die Bebauung auf dem Baubereich A ist auf Basis eines Wettbewerbs gemäss SIA 142 oder eines Studienauftrags gemäss SIA 143 zu realisieren. Im Rahmen dieses Verfahrens erhält die Gemeinde Einsitznahme in das Beurteilungsgremium. |

5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| <i>Lage und Grösse</i> | 1 | Bauten und Anlagen dürfen nur innerhalb der in den Teilplänen Nr. 1 und 3 festgelegten Baubereichen erstellt werden. Sämtliche Bauteile sind innerhalb der Baubereiche zu realisieren. Ausgenommen hiervon sind Klein- und Anbauten gem. Ziffer 5.8, sofern diese die Parklandschaft nicht beeinträchtigen, sowie Balkone gegenüber dem südlich gelegenen Park und technisch bedingte Dachaufbauten gemäss Ziffer 5.6. |
| <i>Anordnung</i> | 2 | Lage und Grösse der Baubereiche gehen aus den Teilplänen Nr. 1 und 3 hervor. Die Anordnung der Bauten innerhalb der Baubereiche mit der jeweils zugehörigen maximalen Gebäudehöhe kann im Rahmen der zulässigen Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) und der zulässigen bebaubaren Fläche frei erfolgen. |
| <i>Gebäudehöhe</i> | 3 | Für die maximalen Gebäudehöhen sind die Koten sowie die Höhenbegrenzungslinien in den Teilplänen Nr. 1 und 3 massgebend. Die maximalen Gebäudehöhen dürfen die Höhenbegrenzungslinien nicht überschreiten. |
| <i>Fassadengestaltung</i> | 4 | Die Fassaden müssen bezüglich Gliederung/Struktur, Materialisierung und Farbgebung ein gutes Gesamtbild ergeben. Innerhalb der unter Ziffer 4.3 genannten Verfahren ist die Einbindung der Baukörper ins Quartier mittels Gliederung der Fassaden nachzuweisen. Unterlagen zur Materialisierung und Farbgebung der Fassaden sind dem Baugesuchsverfahren beizulegen. |
| <i>Dachform</i> | 5 | Die Dachform ist frei. Die Dachflächen sind, soweit möglich, nutzbar zu gestalten. |
| <i>Dachaufbauten</i> | 6 | Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Dachaufgänge, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, Kamine, etc.) dürfen die maximalen Gebäudehöhen sowie die Höhenbegrenzungslinien um 4 m überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen. Gegenüber dem Stollenrain sind technisch bedingte Dachaufbauten um das 1.5-fache Mass ihrer Höhe, an den restlichen Fassaden um das 1-fache Mass ihrer Höhe von der Fassade zurückzusetzen. Auf eine gute Einpassung ist im Sinne von Ziffer 4.1 zu achten. Monoblocks und Rückkühlanlagen sind auf dem Dach nicht zulässig. |

- | | | |
|---|---|--|
| <i>Materialisierung und Farbgebung der Dächer</i> | 7 | Die Dachoberflächen müssen sich mit Form, Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Insbesondere dürfen sie nicht glänzend oder spiegelnd sein. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen. Nicht begehbbare Flachdächer sind extensiv zu begrünen. |
| <i>Klein- und Anbauten</i> | 8 | Unbewohnte Klein- und Anbauten, die der Parklandschaft oder der Grünfläche dienen, sind jeweils bis zu 30 m ² zulässig. Das geschützte Gebäude innerhalb der Parklandschaft ist hiervon ausgenommen. Sie dürfen die wertvollen Aussenräume nicht beeinträchtigen. Des Weiteren sind im Erschliessungsbereich und in den Bereichen für Anlieferung, Notfallzufahrt und Vorfahrt Velounterstände zulässig. |
| <i>geschütztes Gebäude</i> | 9 | Die in den Teilplänen Nr. 1 und 3 als geschütztes Gebäude bezeichnete Baute ist vor Zerfall zu schützen und darf nicht abgebrochen werden. Abbrüche dürfen nur erfolgen, wenn die betroffenen Bauteile nachweislich nicht schützenswert oder nicht mehr zu erhalten sind. Bauliche Massnahmen und Umnutzungen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne der Substanzerhaltung zu erfolgen. Sie setzen das Einverständnis der kantonalen Denkmalpflege voraus. Der Gemeinderat kann finanzielle Beiträge leisten. Sie richten sich nach dem Mehrwert für das geschützte Objekt und den entstehenden Kosten. |

6 ART UND MASS DER NUTZUNG

<i>Nutzungsart</i>	1 Der Klinikbetrieb steht als Hauptnutzung im Vordergrund. Zudem sind im Quartierplanareal Bauten und Einrichtungen für folgende Nutzungen zulässig: Gesundheitsversorgung, betriebszugehöriges Wohnen, öffentliche Nutzungen, Kultur, Restauration und wenig störende Betriebe, sowie Verkaufsflächen bis 500 m ² .
<i>Nutzungsmass</i>	2 Das Mass der Nutzung pro Baubereich wird durch die im Teilplan Nr. 1 enthaltenen maximalen Bruttogeschossflächen der Hauptbauten (BGFH) begrenzt. Die maximal zulässige BGFH für oberirdische Bauten im Quartierplanperimeter beträgt 21'000 m ² . Für Untergeschossflächen und Flächen im Sockelgeschoss beträgt die maximal zulässige BGFH 6'000 m ² . Bei Ersatz des heute bestehenden Sanitätspostens der Gemeinde kann die unterirdische BGFH um den hierfür erforderlichen Betrag erhöht werden.
<i>Definition BGFH</i>	3 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) werden gerechnet: • oberirdische Vollgeschossflächen inkl. Umfassungsmauern; • alle Dachgeschossflächen, unabhängig von deren Nutzung (inkl. Wände, Treppen, Gänge etc.), welche innerhalb des Dachprofils eine Höhe von 2.30 m von der Oberkante Dachgeschossboden bis zur Unterkante Dachkonstruktion aufweisen und deren Breite mehr als 2.00 m beträgt; • Untergeschossflächen inkl. zugehörige Trennwände und Umfassungsmauern, Treppen und Zugänge, welche unabhängig von der Nutzung die wohnhygienischen Voraussetzungen erfüllen (10 % Fensterfläche, 2.30 m Raumhöhe); • Flächen von unbeheizten Zwischenklimaräumen wie verglaste Balkone, Wintergärten, vorgelagerte Windfänge und dergleichen.
<i>Ausnahmen von der BGFH</i>	4 Zur Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) werden nicht gerechnet: • mindestens einseitig offene, gedeckte oder ungedeckte Balkone; • mindestens einseitig offene, gedeckte Eingangsbereiche und Sitzplätze.
<i>Nutzungsverschiebungen</i>	5 Verschiebungen der BGFH für oberirdische Bauten von einem Baubereich in einen anderen sind nicht zulässig.
<i>anrechenbare Grundstücksfläche Pfeffingerhof</i>	6 Bei der Festlegung der baulichen Nutzung auf der Parzelle Nr. 1530 (Pfeffingerhof) kann der auf dem Quartierplan Klinik Arlesheim liegende Teil miteinbezogen werden.

bebaubare Fläche 7 Innerhalb des Baubereichs A gemäss Teilplan Nr. 1 beträgt die bebaubare Fläche für oberirdische Bauten maximal 5'350 m².

7 GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMES

- | | |
|----------------------------|---|
| <i>Grundsatz</i> | 1 Die bestehende Parklandschaft mit ihren vielfältigen Grünstrukturen sowie der bestehende Baumbestand sind möglichst zu erhalten. Die Wahrnehmbarkeit der Grünanlagen von aussen ist sicherzustellen. |
| <i>Gestaltung</i> | 2 Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes ist aus dem Teilplan Nr. 2 ersichtlich. Die Darstellung im Plan hat richtungsweisenden Charakter. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Fläche der Grünfläche muss mindestens 2'500 m ² und die der Parklandschaft mindestens 4'500 m ² betragen. Notzufahrten und Durchwegungen sind innerhalb dieser Flächen zulässig. |
| <i>Parklandschaft</i> | 3 Die im Teilplan Nr. 2 dargestellte Parklandschaft dient in erster Linie dem Schutz des Bestandes. |
| <i>Grünfläche</i> | 4 Die im Teilplan Nr. 2 dargestellte Grünfläche dient als Ergänzung zur Parklandschaft und als gestalteter Grünraum. |
| <i>Grünraumverdichtung</i> | 5 Die im Teilplan Nr. 2 dargestellte Grünraumverdichtung dient der Aufwertung der Ränder des Quartierplanareals sowie der Ablesbarkeit des Quartiers gegenüber den umliegenden Arealen. |
| <i>geschützte Bäume</i> | 6 Die im Teilplan Nr. 2 als geschützt bezeichneten, besonders charakteristischen und die Parklandschaft prägenden Bäume sind geschützt. Sie sind regelmässig zu pflegen. Gefährdungen aller Art, wie z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen sind untersagt. Bei geschützten Bäumen sind Abgänge am gleichen oder an einem gleichwertigen Ort in der Nähe zu ersetzen. Fällarbeiten und die jeweiligen Ersatzpflanzungen setzen die Bewilligung durch den Gemeinderat voraus. |
| <i>Umgebungsplan</i> | 7 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, Klein- und Anbauten gem. Ziffer 5.8, Terrainveränderungen und Stützmauern, die Art der Frei- und Grünflächen, Beläge und Bepflanzung, sowie die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen (Meteowasser, Trafohäuschen, Container etc.). |

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

- | | |
|---|--|
| <i>Bemusterung und
Materialisierung</i> | 8 Vor der Ausführung der Umgebungsarbeiten sind beim Gemeinderat die notwendigen Detailunterlagen zur Materialisierung der Wege und zur Bepflanzung einzureichen. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung vorliegt. |
| <i>Aufschüttung und
Abgrabung</i> | 9 Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich gut in das Terrain und das Gesamtbild einfügen. Aufschüttungen und Abgrabungen, die die Qualität der Parklandschaft beeinträchtigen, sind nicht zulässig. |
| <i>Meteorwasser</i> | 10 Strassen, Wege und Plätze sowie Freiflächen sind soweit möglich und sinnvoll wasserdurchlässig auszuführen. |
| <i>Änderungen</i> | 11 Spätere Änderungen an der Umgebungsgestaltung können nur mit Zustimmung des Gemeinderates erfolgen. Die einheitliche Umgebungsgestaltung muss dabei erhalten bleiben. |
| <i>Einrichtungen für
Firmenwerbung</i> | 12 Für Reklamen ist ein Gesuch gemäss Reklamereglement der Gemeinde einzureichen. Reklamen an den Fassaden dürfen eine Fläche von insgesamt 5 % nicht überschreiten. Freistehend ist eine beleuchtete oder angeleuchtete Säule mit einem Volumen bis 2.5 m ³ erlaubt. Fahnen sind zulässig. |
| <i>Beleuchtungen</i> | 13 Aussenraumbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind in deren Intensität, Leuchtdauer und Beleuchtungsstärke auf das Notwendige zu beschränken. Als Leitlinie gilt die Norm SIA 491 „Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum“. |

8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

<i>Lage</i>	1 Für Zufahrt, Zugänge und Erschliessungsflächen sowie für die Parkierung ist der Teilplan Nr. 2 massgebend. Die Darstellung im Plan hat richtungsweisenden Charakter. Die Parkplätze sind grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Ausgenommen hiervon sind die folgenden Parkplätze: • Besucherparkplätze bei Vorfahrt (20) • Parkplätze bei Baubereich D (4) • Parkplätze für die Apotheke / Verkauf (13) • Parkplätze beim Pfeffingerhof (16) • Besucherparkplätze beim Kirschweg (4) Zudem ist eine Vorfahrt für Taxis, eine Vorfahrt für das Ein- und Aussteigenlassen von Patienten sowie eine Notfallzufahrt oberirdisch zulässig. Die Hauptzufahrt zum Areal vom Stollenrain her ist im Bereich des Erschliessungsbereichs gemäss Teilplan Nr. 2 in der Lage verschiebbar und ist vom unter Ziffer 4.3 genannten Verfahren abhängig.
<i>Bereich für Anlieferung, Notfallzufahrt und Vorfahrt</i>	2 Die Bereiche für Anlieferung, Notfallzufahrt und Vorfahrt dienen der Erschliessung und sind in die jeweilige Grünfläche und Parklandschaft zu integrieren.
<i>Veloabstellplätze</i>	3 Veloabstellplätze sind in der Nähe der Eingänge zu platzieren und im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.
<i>Parkplatzberechnung</i>	4 Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Autos und Velos richtet sich grundsätzlich nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Parkplätze für Personenwagen und Velos/Mofas bzw. nach dem Anhang 11/1 zur RBV. Zur Ermittlung der erforderlichen Parkplatzzahl ist im Rahmen des Baugesuchs ein entsprechendes Verkehrsgutachten zu erstellen.
<i>Mindestmass</i>	5 Die Grundeigentümerschaft ist berechtigt, eine Mindestanzahl von 150 Parkplätzen zu erstellen.
<i>Parkplatzbenutzung</i>	6 Die Grundeigentümerschaft ist berechtigt, das Benutzen der Parkplätze zu regulieren.

9 NACHHALTIGKEIT, VER- UND ENTSORGUNG

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| <i>Nachhaltigkeit</i> | 1 | Die Gebäude sind grundsätzlich nachhaltig zu erstellen und zu betreiben. Die Nachhaltigkeit ist im Rahmen der unter Ziffer 4.3 genannten Verfahren nachzuweisen und ist ein massgebliches Beurteilungskriterium. Die entsprechende Beurteilung erfolgt durch hierzu ausgewiesene Fachpersonen. |
| <i>Energiestandard</i> | 2 | Die Bauten sind nach den zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden Grenzwerte des MINERGIE-P-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

- Lärmempfindlich-
keitsstufe* 1 Im Quartierplanareal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II gemäss
Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986.

11 ZIVILSCHUTZBAUTEN

<i>Sanitätsposten</i>	1	Die Gemeinde hat das Recht, zusammen mit der geplanten Einstellhalle, einen neuen Sanitätsposten zu erstellen. Dessen Erschliessung erfolgt über die Abfahrtsrampe.
<i>Kosten</i>	2	Die Erstellungskosten sowie allfällige Mehrkosten für den Sanitätsposten werden durch die Gemeinde getragen.
<i>Bau / Benützung</i>	3	Bau und funktionsgemässe Benützung sowie Kostentragung für den Sanitätsposten werden in einem entsprechenden Quartierplanvertrag gemäss Ziffer 12.1 geregelt.
<i>Baubewilligungsverfahren</i>	4	Die Zivilschutzbauten, welche für die Klinik erforderlich sind, werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens behandelt.
<i>technische Weisungen</i>	5	Für die Zivilschutzanlagen gelten die technischen Weisungen des Bundesamtes für Zivilschutz.

12 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| <i>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 ortsbaulichen 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 der Quartierplanvertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern resp. den Berechtigten 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. Dies gilt insbesondere für die Quartierplanvorschriften „Ita Wegman Klinik“ aus dem Jahr 1988 sowie für den Bau- und Strassenlinienplan „Pfeffingerweg“ aus dem Jahr 1957. Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft. |

15 BESCHLUSSFASSUNG

Beschluss des Gemeinderates: 20. Dezember 2016

Namens des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: 29. März 2017

Der Gemeindepräsident:

Referendumsfrist: 30. März 2017 bis 28. April 2017



Urnenabstimmung: -

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 16 vom 20. April 2017

Der Gemeindeverwalter:



Planaufgabe: 20. April 2017 bis 19. Mai 2017

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 1741 vom 12. Dez. 2017

Der Landschreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 50 vom 14.12.2017

Der Landschreiber:



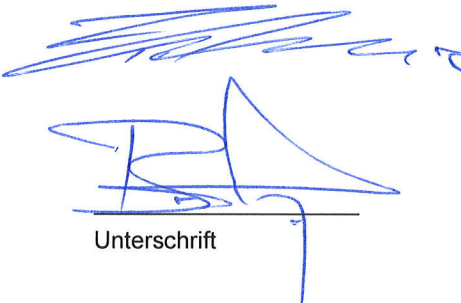
16 EINVERSTÄNDISERKLÄRUNG

Die unterzeichnende Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 1530 (Pfeffingerhof) erklärt sich mit dem Quartierplanreglement Klinik Arlesheim einverstanden:

Edith Maryon AG, Basel (Eigentümerin)

Basel, 15.06.2017

Ort, Datum

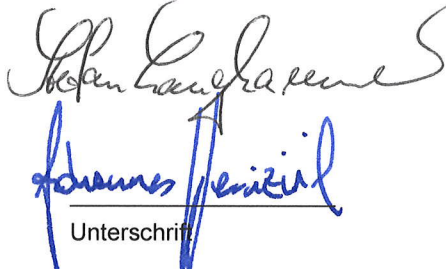


Unterschrift

Klinisch-Therapeutisches Institut (Baurechtsnehmerin)

Arlesheim, 21.06.2017

Ort, Datum



Unterschrift

