

Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Therwil

"HOFACKER"

QUARTIERPLAN
MUTATION ZUM ZONENPLAN

- SIEDLUNG *
- LANDSCHAFT **

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

65/QP / 3/0
65/ZPS / 3/4
65/ZPL / 1/4
65/LES / 1/3

Beschluss des Gemeinderates: 16.8.93
Beschl. der Gde.-Kommission: 23.11.93
Beschl. der Gde.-Versammlung: 2.12.93
Beschl. des Einwohnerrates: -
Referendumsfrist: 3.12.93 - 2.1.94
Urnenabstimmung: -
Publik. d. Planoffl. im Amtsblatt Nr. 3 vom 20.1.94
Planauflage: 24. I - 23.2.94

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:

[Signature]

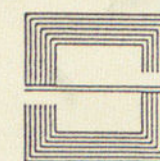
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt 26. Juli 1994
mit Beschluss Nr. 422 vom
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 30 vom 28. Juli 1994

Der Landschaftsplan:

[Signature]

PLANTEAM S AG SOLOTHURN

Dornacherplatz 17 · 4501 Solothurn
Telefon 065-22 42 44
041-98 25 75 Sempach



* Zonenplan und Zonenvorschriften
"Siedlung" vom 28.1.92

** Zonenplan und Zonenreglement
"Landschaft" vom 20.10.87

Plan Nr.	Format	Datum
20.172 A	60 x 105	25. Mai 1993

ZUR BESCHLUSSFASSUNG

Zonenvorschriften Siedlung/Landschaft

- Perimeter Baugelände 2. Ausbaustufe, wird aufgehoben
- Perimeter Baugelände bestehend
- Perimeter Baugelände neu
- Landwirtschaftszone

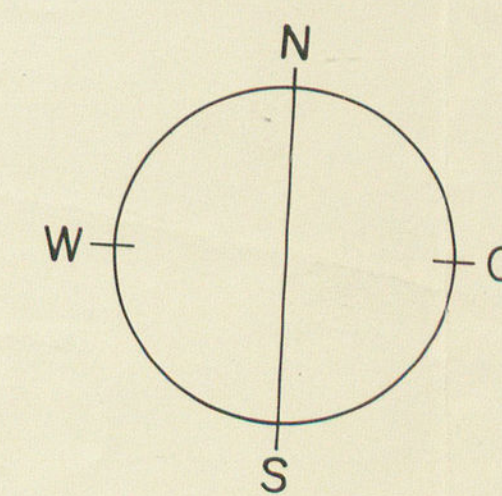
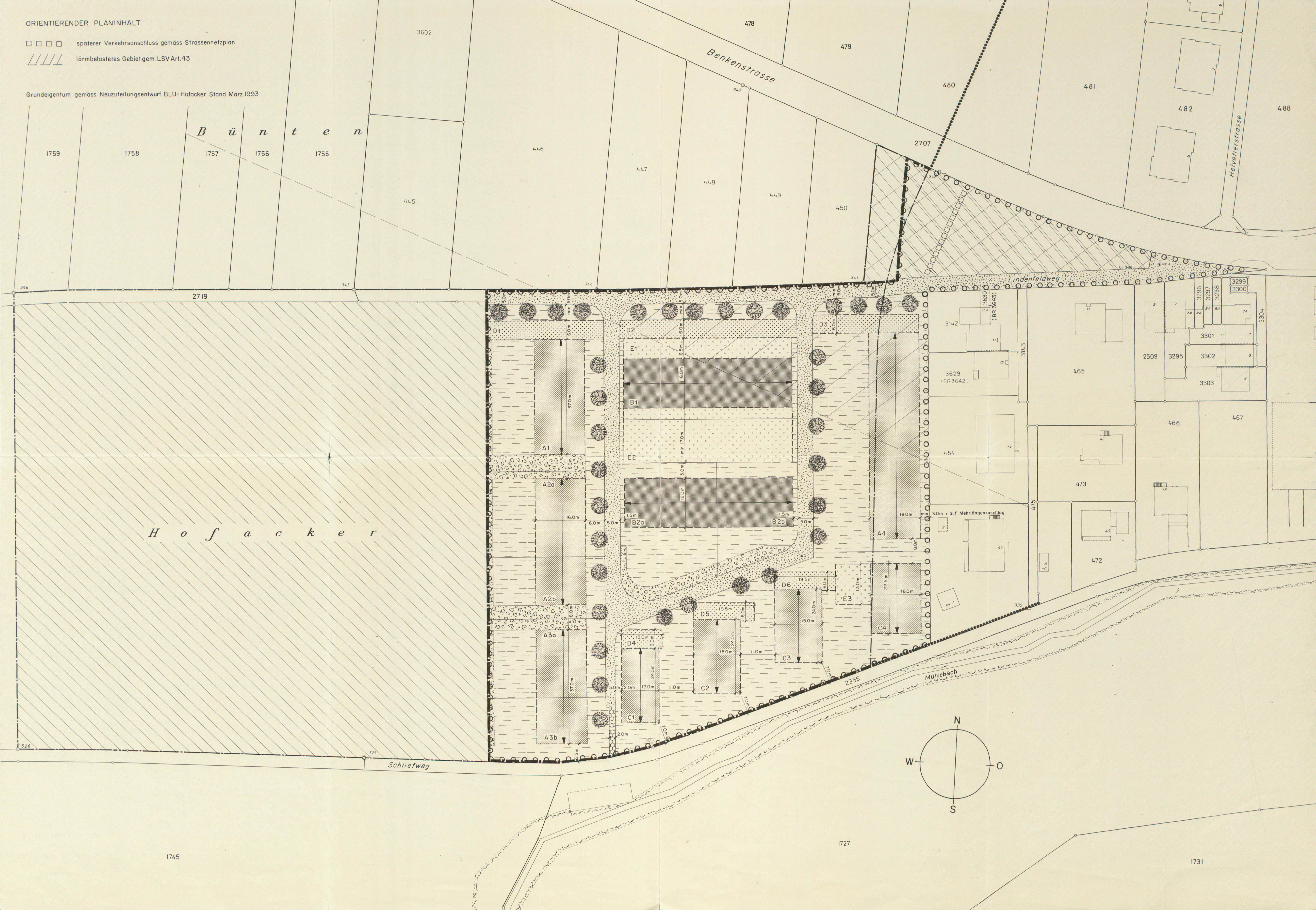
Quartierplanvorschriften

- Quartierplanperimeter
- Baubereich 2 Vollgeschosse (Wohnnutzung)
- Baubereich 3 Vollgeschosse (Wohnnutzung)
- Baubereich 2 Vollgeschosse (Wohnnutzung)
- Baubereich 1 Vollgeschoss (Geschäftsnutzung im Dachgeschoss zulässig)
- Baubereich Sockelgeschoss
- Erschliessungsstrasse
- öffentlicher Fussweg z.T. mit beschränktem Fahrverkehr
- Intensiv-Grünbereich
- privater Grünbereich
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen
- Baumreihe
- Hauptfirstrichtung

ORIENTIERENDER PLANINHALT

- späterer Verkehrsanschluss gemäss Strassennetzplan
- lärmbelastetes Gebiet gem. LSV Art. 43

Grundeigentum gemäss Neuzuteilungsentwurf BLU-Hofacker Stand März 1993



RICHTPLAN ZUM
QUARTIERPLAN
"HOFACKER"

65/ZPL / 1/4

65/LES / 1/3

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

1:500

Beschluss des Gemeinderates: 16.8.1993
Beschl. der Gde.-Kommission: 23.11.1993
Beschl. der Gde.-Versammlung: 2.12.1993
Beschl. des Einwohnerrates: -
Referendumstest: 3.12.1993 - 2.1.1994
Urnenabstimmung: -
Publikation Planauflage: Amtsblatt Nr.3 vom 20.1.94
Planauflage: 24.1.1994 - 23.2.1994

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt mit Beschluss Nr. 1672 vom 26. Juli 1994
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 30 vom 28. Juli 1994

Der Landschaftsrevisor:

PLANTEAM S AG SOLOTHURN

Dornacherplatz 17 · 4501 Solothurn
Telefon 065-22 42 44

Plan Nr.	Format	Datum
20.1.72-2	60/105	9.8.1993

BEDEUTUNG DES RICHTPLANES

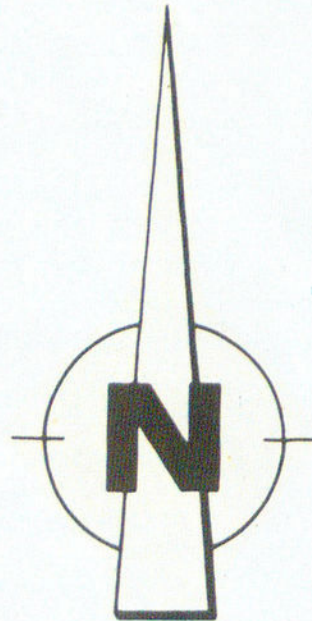
Der Richtplan zum Quartierplan Hofacker stützt sich auf Punkt 1.3. der Quartierplanvorschriften.

Der Richtplan gibt Auskunft über die Gestaltungsmöglichkeiten des Quartierplan-Areals; er ist begleitend bei der Planung, Gestaltung und Bewilligung von Bauten und Anlagen.

Der Richtplan zeigt den Gestaltungsspielraum, der den Projektverfassern im Rahmen der Quartierplan-Vorschriften gegeben ist.

Der Richtplan weist auf die massgebenden Bestimmungen in den Vorschriften hin.

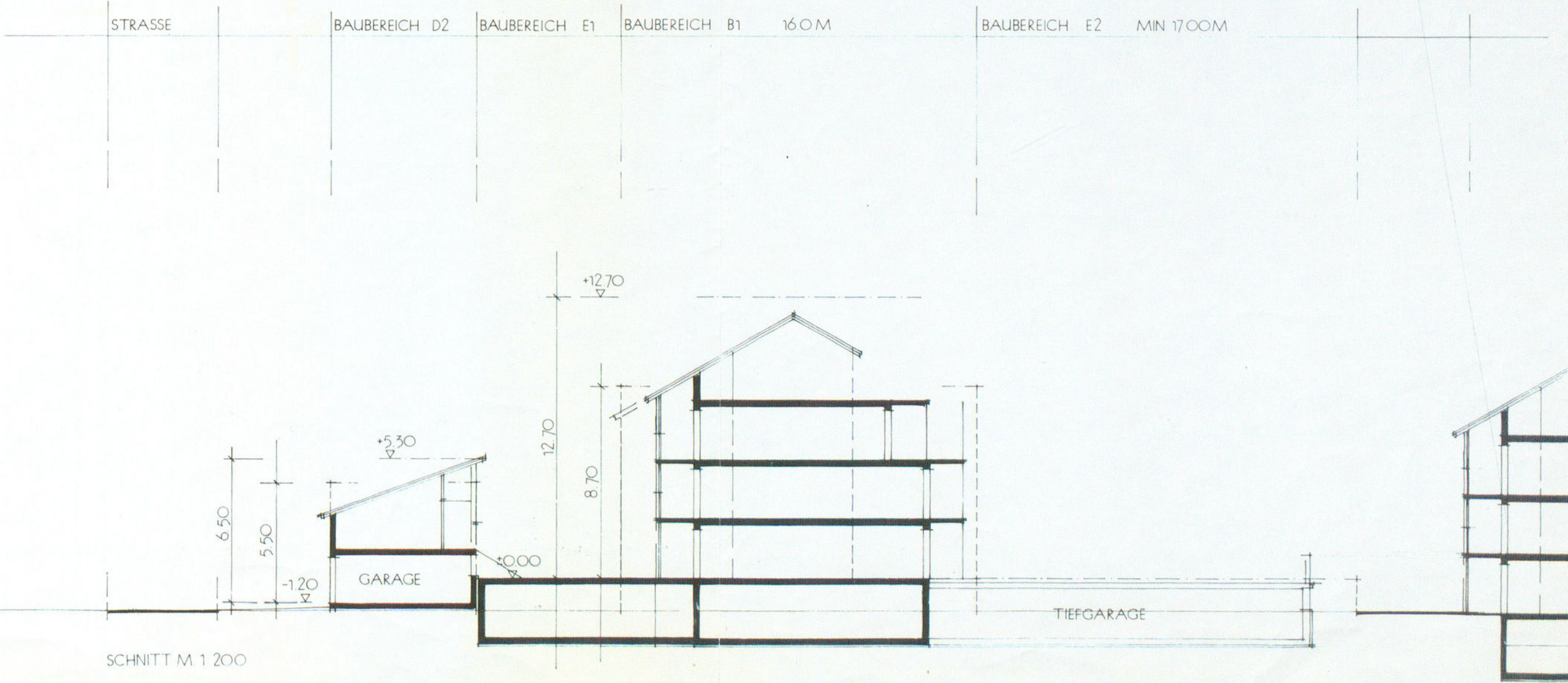
0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



HINWEISE ZUM RICHTPLAN

Punkt	Bemerkungen	Hinweis QP-Vor- schriften
1	Bauteile ausserhalb der Baubereiche können in kleinerem Umfang vom Gemeinderat bewilligt werden.	2.1.2.
2	Kleinbauten mit weniger als 10 m2 Grundfläche bewilligt der Gemeinderat.	2.3.2.
3	Kleinbauten mit mehr als 10 m2 Grundfläche sind im Rahmen eines einheitlichen Konzeptes möglich. Ausgenommen Garagen die im Baubereich D1 zu realisieren sind.	2.3.3. 2.4. 5.5.2.
4	Seitlicher Grenzabstand innerhalb der Baubereiche kann mit oder ohne Zwischenbau auf 2 m reduziert werden (Gebäudeabstand 4 m).	2.5.1.
5	Im Baubereich D sind Pultdächer zulässig. Bei den anderen Baubereichen für Hochbauten sind nur Giebeldachformen zulässig.	2.11.1.
6	Die Satteldächer müssen mind. 75 % des darunterliegenden Grundrisses abdecken.	2.11.2.
7	Kreuzgiebel sind möglich. Es muss ein Gebäudevorsprung erkennbar sein.	2.11.4.
8	Für Kleinbauten ist die Dachform frei aber für einen Baubereich möglichst einheitlich zu wählen.	2.11.5.
9	Die Dachgeschosse der Baubereiche D1/D2/D3 können für Ateliers, Gemeinschaftsräume und als Räume für Kleingewerbe ausgebaut werden.	3.4.2.
10	Die Korporationsfläche als Kinderspielplatz, Grünanlage oder als Platz gestaltet. Darunter ist die Sammelgarage vorgesehen.	4.1.2. 3.4.4.
11	Baumreihen entlang der Erschliessungsstrasse. Abstand zur Strasse 1 bis 2 m.	4.5.
12	Grenze zur Landwirtschaft mit einer Wildhecke und vereinzelt hochstämmigen Bäumen gebildet.	4.4.2.
13	Als Gliederung der Baubereiche heckenartig mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt.	4.4.1.
14	Die privaten Wege und Plätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen versehen.	4.7.
15	Garagen innerhalb der Baubereiche D, E2 und ebenerdig in den Baubereichen A. Garagen oder Unterstände welche als Lärmschutz konzipiert sind, müssen gleichzeitig mit den angrenzenden Hochbauten realisiert werden.	5.4.1. 5.5.1.
16	Erschliessungsstrasse als gestaltete Strasse projektiert. Im Richtprojekt mit Rinne vorgesehen.	5.6.1.
17	Besucherparkplätze in den privaten Grünbereichen des Baubereichs A dürfen nicht gedeckt werden. Die gedeckten Parkplätze sind grundsätzlich im Baubereich D3 zu realisieren.	5.4.2.
18	Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb des Quartierplanes sind die Grenzabstände nach § 98 PBG einzuhalten.	

SCHEMASCHNITT A - A BEI BAUBEREICH B1



SNITT TIEFGARAGE

