FOX WÄLLE ARCHITEKTEN SIA

gemeindearlesheim

Gemeinde Arlesheim
Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanung Neu Arlesheim SUED

Quartierplanreglement

Stand Verfahren: Beschlussfassung für Gemeindeversammlung

Stand 16. Juni 2025

INHALT

1	ERLASS	2
2	ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG	3
3	GELTUNGSBEREICH UND INHALT	4
4	ARCHITEKTONISCHE UND LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG	5
5	LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN	6
6	ART UND MASS DER NUTZUNG	8
7	GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMES	9
8	ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG	11
9	VER- UND ENTSORGUNG	13
10	LÄRMSCHUTZBESTIMMUNGEN	14
11	BESONDERE VORSCHRIFTEN TEILBEREICH C	14
12	REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG	17
13	AUSNAHMEN	18
14	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	19
15	BESCHLUSSFASSUNG	20

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 Neu Arlesheim SUED Quartierplanvorschriften, bestehend aus vorliegendem Quartierplanreglement und dem Quartierplan:

- Plan: Quartierplan Neu Arlesheim SUED: Situationsplan | Schnittplan

2 ZWECK UND ZIELE DER PLANUNG

Zweck

1 Der Quartierplan Neu Arlesheim SUED bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und ortsbaulich sowie erschliessungsmässig gute Bebauung gewährleisten.

Ziele

2 Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:

- Realisierung einer quartierverträglichen, ortsbaulich zusammenhängenden Bebauung
- Eine ortsbauliche, architektonische und soziale Verdichtung und Aufwertung des Planungsperimeters,
- Schaffung qualitätsvoller Aussenraumflächen und Landschaftselemente,
- die Förderung der Biodiversität und eine naturnahe Umgebungsgestaltung im Sinne des ökologischen Ausgleichs,
- Berücksichtigung der Umwelt sowie der Bedürfnisse der Bevölkerung und der Nachbarschaft
- Ein massvoller und geordneter Umgang mit dem Verkehr
- Minimierung der Betriebsenergie, der grauen Energie, sowie der Treibhausgasemissionen,
- Sicherstellung einer nachhaltigen Bauweise.

3 GELTUNGSBEREICH, GLIEDERUNG UND INHALT

Geltungsbereich

1 Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters, welcher aus den drei Teilbereichen A, B und C besteht. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben orientierenden Charakter.

Gliederung

2 Die im vorliegenden Quartierplanreglement festgeschriebenen Vorschriften sind wie folgt gegliedert:

- Übergeordnete Vorschriften: Ziffern 1 – 15
- Besondere Vorschriften zum Teilbereich C: Ziffer 11

4 ARCHITEKTONISCHE UND LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG

Gestaltung

1 Die Bebauung ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig zu gestalten, so dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht und eine Aufwertung des Ortes sichergestellt ist. Gleiche Kriterien gelten sinngemäss für die Umgebungsgestaltung.

Qualitätssicherung

2 Die architektonische und städtebauliche Qualität ist über den Quartierplan gesichert.

5 LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

Lage und Grösse

1 Die Lage und Grösse der Teilbereiche gehen aus dem Quartierplan hervor. Hauptbauten dürfen nur innerhalb der im Plan festgelegten Baubereiche (A1, B1) erstellt werden. Sämtliche Bauteile sind innerhalb der Baubereiche zu realisieren. Ausgenommen hiervon sind Erker, Risalite und Balkone gemäss Ziffer 5.9 und Klein- und Anbauten gemäss Ziffer 5.10, sowie unterirdische Bauten gemäss Ziffer 5.11.

Anordnung

2 Die Anordnung der Hauptbauten innerhalb der Baubereiche kann im Rahmen der im jeweiligen Teilbereich zulässigen Bruttogeschossfläche der Hauptbauten (BGFH) frei erfolgen.

Gebäudehöhe

3 Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberkante der rohen Dachkonstruktion definiert:

Teilbereich A:	309.90 m.ü.M.
Teilbereich B:	308.40 m.ü.M.
Teilbereich C:	313.90 m.ü.M.

Maximale Vollgeschosse

4 Die maximale Anzahl der Vollgeschosse beträgt:

Teilbereich A:	6 Vollgeschosse
Teilbereich B:	5 Vollgeschosse
Teilbereich C:	7 Vollgeschosse

Der Baukörper im Baubereich B1 ist gestaffelt auszugestalten und weist Richtung Steinweg die geringste Höhe mit drei Vollgeschossen auf. Der mittlere Bereich beinhaltet 4 Vollgeschosse. Nur der höchste Bereich hat 5 Vollgeschosse.

Fassadengestaltung

5 Gliederung, Struktur und Materialisierung sollen ein gutes Gesamtbild ergeben. Pro Baukörper ist mindestens die Fläche der kurzen Fassade begrünt auszugestalten.

Glasfassaden sind vogelsicher zu gestalten.

Dachform

6 Die Dachform ist frei. Die Dachflächen sind, soweit möglich, nutzbar zu gestalten. Auf der obersten Dachfläche sind Photovoltaik-Anlagen zu installieren. Nicht genutzte Flachdächer müssen begrünt sein und die Funktion einer Retentionsfläche erfüllen.
Die Dachoberflächen müssen sich in Materialisierung und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.

Dachaufbauten

7 Technisch bedingte Dachaufbauten (Oberlichter, Liftüberfahrten, Belüftungsinstallationen, Rückkühlanlagen, etc.), sowie Anlagen zur Versorgung mit Mobilfunkdiensten (Basisstationen) dürfen die maximale Gebäudehöhe überragen. Ihre Erscheinung muss sich dem Gebäude unterordnen.

Erker, Risalite und Balkone

8 Balkone, Risalite und Erker dürfen den Baubereichen um 1.50 m überragen, sofern sie sich nicht über mehr als einen Drittel der Fassadenlänge erstrecken. Haupt- und Vordächer dürfen den Baubereich bis max. 1m überragen.

Klein- und Anbauten

9 Klein- und Anbauten sind zulässig. Für Klein- und Anbauten gelten folgende Maximalwerte:

- Überbauungsziffer 7%
- (traufseitige) Fassadenhöhe 3.0m
- Gebäudehöhe 4.5m
- Gebäudelänge frei

In Abweichung von der Überbauungsziffer können maximal 35m2 überbaut werden.

Unterirdische Bauten

10 Unterirdische Bauten sind nach gesetzlicher Grundlage aus RBV § 66-68; § 65 IVHB zulässig, sofern sie das Gesamtkonzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigen.

Unterirdische Bauten sind, dort, wo im Umgebungskonzept Grünräume vorgesehen sind, mit mindestens 1m zu überdecken.

Unterniveaubauten

11 Die Bestimmungen für Unterniveaubauten richten sich nach § 65 RBV.

6 ART UND MASS DER NUTZUNG

Nutzungsart

1 Folgende Nutzungsarten sind zulässig:

- Teilbereiche A und B: Wohnen und wenig störende Betriebe.
- Teilbereich C: Wohnen, Tankstelle und wenig störende Betriebe, sowie Verkaufsflächen.

Nutzungsmass

2 Die maximal zulässige BGFH beträgt:

Teilbereich A:	707 m^2
Teilbereich B:	1'191 m^2
Teilbereich C:	3'456 m^2

Definition BGFH

3 Die Berechnung der BGFH richtet sich nach § 49 IVHB RBV.

Behindertengerechte Bauweise

4 Die behindertengerechte Bauweise richtet sich nach § 108 RBG.

7 GESTALTUNG UND NUTZUNG DES AUSSENRAUMES

Gestaltung *1* Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung der Aussen- und Freiräume ist im Quartierplan bestimmt.

Arten *2* Für die Bepflanzung sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs einheimische und standortgerechte Arten gemäss Pflanzenliste der Gemeinde vorzusehen.

Biodiversität *3* Zur Förderung der Biodiversität sind Grün- und Freiflächen naturnah und ökologisch wertvoll zu gestalten. Es sind vielfältige Grünflächen anzulegen (z. B. Blumenrasen, Wiesen, Ruderalflächen, Pflanzenbeeten und Stauden etc.) und mit Kleinstrukturen, Gebüschgruppen, Bäumen etc. zu gestalten. Die Neuschaffung ökologisch wertloser Zier-Flächen (z.B. Schottergärten und Granitsteinrabatten etc.) ist nicht zulässig.

Aussenraumbegrünung *4* Folgende Landschaftselemente werden festgelegt:

- Blumenrasen für die Ansaat von Privatgärten und Spielwiese.
- Hecken aus standortheimischen Arten, gemäss Liste «Standortgerechte Sträucher im Kanton Basel-Landschaft»
- Zwei mittelkronige Bäume sind in den Teilbereichen A und B zu pflanzen.
- Bewuchsfähige Beläge beim Zugang Veloplätze (Schotterrasen) und Spielbereich (Mergelbelag).
- Biotope für Kleinlebewesen (Totholzstrukturen, Sand und- Geröllbereiche).

Kompostierungsanlage *5* Es ist ein Kompostplatz bereit zu stellen. Dieser soll nach Möglichkeit auch der umliegenden Bewohnerschaft zur Verfügung gestellt werden.

Umgebungsplan *6* Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Vorgaben der Quartierplanvorschriften zur Umgebungsgestaltung eingehalten werden. Dieser Nachweis beinhaltet insbesondere Lage, Gestaltung und Materialisierung von Wegen und Plätzen, Klein- und Anbauten gemäss Ziffer 5.10.

Unterhalt und Pflege *7* Sämtliche festgelegten Grünelemente sind dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen. Der Zweck und die Funktion sämtlicher Freiflächen und Aussenanlagen muss dauernd gewährleistet sein.

Private Freiflächen *8* In den Bereichen für private Freiflächen dürfen die Grün- und Freiflächen einzelnen Wohnungen zugeordnet werden.

Einfriedungen *9* Private Einfriedungen sind im Quartierplan in Form von Hecken festgelegt. Die Bestimmungen über die Einfriedungen richten sich nach § 92 RBG, diejenigen über die Grünhecken nach § 130 EG ZGB.

Spielplatz

10 Der Standort für den Kinderspielplatz ist im Quartierplan festgelegt. Dieser muss tagsüber, sofern keine Nutzung durch einen Kindergarten oder ähnliches stattfindet, öffentlich zugänglich sein. Der Spielplatz ist dauerhaft zu unterhalten.

Meteorwasser

11 Wege und Plätze sowie Freiflächen sind soweit möglich und sinnvoll, und soweit es aus technischen oder betrieblichen Gründen zulässig ist, wasserdurchlässig auszuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Meteorwasser in eine oberirdische Retention einzuleiten.

Lagerung gewerblicher Güter

12 Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ausserhalb der Gebäude ist unzulässig.

Aussenraumbeleuchtung

13 Aussenraumbeleuchtungen sind so zu konzipieren, dass sie die Umgebung nicht übermässig beeinträchtigen. Die Beleuchtungsanlagen sind auf das Notwendige zu beschränken.

Reklameeinrichtungen

14 Bewilligungspflichtige Reklameeinrichtungen sind nach einem einheitlichen Konzept zu erstellen. Sie dürfen die architektonische und aussenräumliche Gestaltung nicht beeinträchtigen.

Aufschüttungen und Abgrabungen

15 Aufschüttungen und Abgrabungen müssen sich gut in das Terrain und in das Gesamtbild einfügen.

8 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Allgemein

1 Die Lage der Erschliessungsanlagen ist im Quartierplan festgelegt. Die Zu- und Wegfahrt zur Tankstelle und zum Verkaufsgeschäft erfolgt von der Birseckstrasse, diejenige zu den Einstellhallen über den Steinweg. Im Bereich der Zufahrten sind Massnahmen zur Fussgängersicherheit vorzusehen.

Lage

2 Die erforderlichen Abstellplätze sind grundsätzlich in unterirdischen Einstellhallen zu erstellen.
Davon ausgenommen sind folgende Abstellflächen, die oberirdisch erstellt werden dürfen:
Besucherparkplätze
Veloabstellplätze

Ein- und Ausfahrt

3 Die Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Parkierung muss an den im Quartierplan definierten Bereichen erfolgen (Steinweg). Die unterirdische Parkierung ist zusammenhängend zu gestalten: Je eine Einfahrt befindet sich im Teilbereich B und im Teilbereich C, die Ausfahrt im Teilbereich C. Die Einfahrt im Teilbereich B kann temporär als Ausfahrt genutzt werden, bis die gemeinsame Ausfahrt im Teilbereich C fertiggestellt ist. Die oberirdische Zufahrt zu einer allfälligen Tankstelle erfolgt von der Birseckstrasse her.

Maximum Auto-Abstellplätze

4 Entsprechend dem Verkehrs- und Mobilitätskonzept gelten für die Wohnnutzung folgende Berechnungswerte:

Die maximale Anzahl Auto-Abstellplätze beträgt für
Teilbereich A: 2 Besucher-Parkplätze
Teilbereich B: 13 Stamm- und Besucher-Parkplätze
Teilbereich C: 48 Stamm- und Besucher-Parkplätze

Teilbereich A

5 Berechnungswerte Wohnnutzung:

- Keine Stamm-PP
- Oberwert 0.3 Besucher-PP pro Wohnung
- Unterwert 0.1 Besucher-PP pro Wohnung

Massnahmen für autofreies Wohnen:

- mindestens 1.0 Velo-Abstellplätze pro Zimmer für Bewohner und Besucher
- mindestens 2 E-Bikes oder Cargo-Bikes als Sharing-Angebot für die Bewohner (eine gestaffelte Beschaffung je nach Bedarf ist zulässig)
- 1 Veloreparaturplatz
- Informationen für die Mieter zu den Mobilitätsangeboten

Teilbereich B *6* Berechnungswerte Wohnnutzung:

- Oberwert 1.1 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung
- Unterwert 0.7 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung

Bei Verwendung des Oberwerts von 1.1 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung sind mindestens 0.7 Velo-Abstellplätze pro Zimmer für Bewohner und Besucher vorzusehen.

Bei Verwendung des Unterwerts von 0.7 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung für sind folgende Massnahmen umzusetzen:

- mindestens 0.9 Velo-Abstellplätze pro Zimmer für Bewohner und Besucher
- Informationen für die Mieter zu den Mobilitätsangeboten auf dem Areal und in der Gemeinde Arlesheim

Teilbereich C *7* Berechnungswerte Wohnnutzung:

- Oberwert 1.1 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung
- Unterwert 0.6 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung

Oberwert Teilbereich C

Bei Verwendung des Oberwerts von 1.1 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung sind mindestens 0.7 Velo-Abstellplätze pro Zimmer für Bewohner und Besucher vorzusehen.

- Bei Verwendung des Unterwerts von 0.6 Stamm- und Besucher-PP pro Wohnung für den Baubereich C sind folgende Massnahmen umzusetzen:
- Mindestens 0.9 Velo- Abstellplätze pro Zimmer für Bewohner und Besucher
- Mindestens 2 E-Bikes oder Cargo-Bikes als Sharingangebot für die Bewohner
- 1 Veloreparaturplatz
- Informationen für die Mieter zu den Mobilitätsangaben auf dem Areal und in der Gemeinde Arlesheim.

Berechnungswert zwischen Ober- und Unterwert *8* Im jeweiligen Baubewilligungsverfahren kann der Berechnungswert zwischen Unter- und Oberwert frei gewählt werden. Für Werte zwischen dem Unterwert und dem Oberwert sind die erforderlichen Massnahmen anteilsmässig umzusetzen.

Controlling und Sicherstellung *9* Bezüglich der Parkplätze für die Wohnnutzung sind das Controlling und die Sicherstellung in Absprache mit der Gemeinde Arlesheim zu gewährleisten.

Notzufahrten *10* Notzufahrten (Feuerwehr, Sanität, Umzüge) sind bis vor die Hauszugänge sicherzustellen. Die Zufahrt von Notfahrzeugen (Feuerwehr, Krankenwagen, Umzüge, etc.) muss vom Steinweg her erfolgen.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Energiekonzept

1 Für sämtliche Baubereiche ist jeweils ein Energiekonzept mit folgenden Zielen zu erarbeiten und mit dem Baugesuch einzureichen:

- Minimierung des Energiebedarfs (Wärme und Elektrizität)
- rationelle Energienutzung (Abwärmenutzung, Einsatz von erneuerbaren Energien. Es wird insbesondere auf den verpflichtenden Einsatz von Photovoltaikanlagen gem. Ziff. 5.6 verwiesen).
- es ist ein Energiestandard (z.B. SNBS) nachzuweisen.

Wasser und Abwasser

2 Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung richten sich nach dem GEP der Gemeinde. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baugesuchs zu erbringen.

Abfallentsorgung

3 Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Verfahren der Gemeinde. Liegen übergeordnete Vorgaben zur Entsorgung mittels Unterflurcontainer vor, ist die konkrete Lage der Unterflurcontainer mit der zuständigen Stelle, sowie dem Entsorgungsdienstleister abzusprechen und im Rahmen des Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

10 LÄRMSCHUTZBESTIMMUNGEN

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

Nachweise *2* Allfällige Nachweise im Sinne von Art. 31 sowie 32 ff. LSV sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens zu erbringen.

11 BESONDERE VORSCHRIFTEN TEILBEREICH C

Varianzverfahren

1 Zur Sicherung der städtebaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Qualitäten und der unter Ziffer 2 genannten Ziele ist für den Teilbereich C ein Varianzverfahren als Studienauftrag nach SIA-Norm 143 durchzuführen.

Rahmenbedingungen für das vereinfachte Quartierplanverfahren

2 Werden nachfolgende Rahmenbedingungen eingehalten, kann für die Konkretisierung von Teilbereich C das vereinfachte Quartierplanverfahren gemäss § 42 RBG angewendet werden:

- Die Quartierplan-Umsetzung erfolgt auf Basis der Best-Variante gemäss Ziffer 11.1.
- Die Nutzungsart gemäss Ziffer 6.1 ist einzuhalten.
- Entlang der Birseckstrasse ist das Erdgeschoss bis zu mindestens 50% publikumsorientiert als Dienstleistungs- und Verkaufsfläche zu nutzen. In den Obergeschossen können die Flächen für Büros, Praxisräume und Wohnungen genutzt werden.
- Eine hochwertige Bebauungs- und Freiraumqualität ist Voraussetzung, dass die zulässige Anzahl Vollgeschosse gemäss Ziffer 5.4 sowie die zulässige BGFH gemäss Ziffer 6.2 angewendet werden können.
- Der Freiraum und das Wohnumfeld sind mit hoher Qualität zu gestalten. Die Einpassung in die Nachbarschaft sowie in das Orts- und Landschaftsbild ist zu gewährleisten. Aspekte der ökologischen Nachhaltigkeit, der sozialen Gerechtigkeit und der ästhetischen Gestaltung sind zu berücksichtigen. Die qualitativ hochwertigen Freiräume haben ökologische Funktionen zu erfüllen, in dem sie Lebensraum für Pflanzen und Tiere ermöglichen und Biodiversität fördern.
- Es sind grössere zusammenhängende Grünflächen und eine angemessene Zahl grosskroniger Bäume vorzusehen. Lage und Anzahl der grosskronigen Bäume sind mit dem Varianzverfahren zu bestimmen.
- Die bestehenden Allee Bäume entlang des Steinwegs sind im Sinne des ökologischen Ausgleichs sowie der qualitätsvollen und klimagerechten Aussenraumgestaltung zu erhalten. Zur Sicherstellung der Zufahrt zum Areal kann maximal 1 Baum entfernt werden. Dieser ist an geeigneter Stelle zu ersetzen.
- Unterirrische Bauten sind derart zu platzieren, dass die Pflanzen von kronenbildenden Bäumen ermöglicht und das Gesamtkonzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigt ist.

- Der Freiraum besitzt öffentlichen Charakter und hat einen Kinderspielplatz zu bieten, der tagsüber zugänglich ist.
- Die Verkehrserschliessung ist gemäss Ziffer 8.3 bzw. Quartierplan zu realisieren.
- Für die nachhaltige und effiziente Energieversorgung und -nutzung ist ein Energiekonzept zu erarbeiten.

Wohnhygienische Anforderungen

3 Es sind folgende wohnhygienischen Anforderungen gegenüber dem Teilbereich B (Parz. Nr. 4249) sicherzustellen.

- der Gebäudeabstand nach § 91 RBG ist einzuhalten;
- die Abstandpolygone dürfen sich nur dann mit einer Abweichung von § 91 RGB überschneiden, wenn unter Einhaltung wohnhygienischer Anforderungen eine höherwertige, mit der Umgebung harmonierende Bebauungs- und Freiraumqualität nachgewiesen werden kann.

Lagerung gewerblicher Güter

4 Die Lagerung von gewerblichen Gütern und Ähnlichem ausserhalb der Gebäude ist in untergeordnetem Masse und soweit betrieblich notwendig zulässig.

12 REALISIERUNG, QUARTIERPLANVERTRAG

Parzellierung

1 Eine allfällige spätere Parzellierung des Quartierplanareals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird.

Studienauftrag Teilbereich C

2 Details zum Varianzverfahren im Bereich C werden privatrechtlich vereinbart.

13 AUSNAHMEN

Abweichungen *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.

Bedingungen *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 massgebend beeinträchtigt werden.

Grössere Abweichungen *3* Grössere Abweichungen vom ortsbaulichen Konzept und vom aussenräumlichen Konzept oder der Erschliessung dürfen nur aufgrund einer Quartierplanänderung erfolgen.

14 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Umsetzung

1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 124 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.

Rechtskraft

2 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.

15 BESCHLUSSFASSUNG

Beschluss des Gemeinderates: 24. Juni 2025 Namen des Gemeinderates

Beschluss der Gemeindeversammlung: _____ Der Gemeindepräsident

Referendumsfrist: _____

Urnenabstimmung: _____

Publikation der Planauflage Der Gemeindeverwalter

im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Planauflage: _____

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. _____ vom _____ Der Landschreiber

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. _____ vom _____