

Zonenvorschriften Siedlung
Teilzonenplan Siedlung "Zentrum"

Situationsplan 1 : 1'000

Stand Verfahren: Planauflage
Stand Dokument: 29.10.2025

Beschluss des Gemeinderates: 15.10.2024
Beschluss des Einwohnersrates: 22.09.2025
Referendumsfrist: 27.10.2025
Umenabstimmung: ---
Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 89: 06.11.2025
Planauflage: 07.11.2025 - 08.12.2025

Namens des Gemeinderates
Die Gemeindepräsidentin:

Caroline Rietschi

Christian Häfelfinger

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. vom

Die Landschaftsbeir:

Elisabeth Heer Dietrich

STIERLI + RUGGLI
INGENIEURE + RAUMPLANER AG

Post: 5100 Birmensdorf 11007_Zonenvorschriften_Planet11007_Planet_1227_Siedlung_20251029-24
GB-Grundlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Biring) als georeferenziertes, Stand: 22.09.2024 / 1.195
GB-Grundlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Biring) als georeferenziertes, Stand: 22.09.2024 / 1.195
Planformat: 1260 x 790 mm
Ausgabe: 29.10.2025

LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt

Perimeter Teilzonenplan Siedlung "Zentrum"

Grundnutzungen

Zentrumszone	Z
Kernzone	K
Wohn- und Geschäftszone, 2-geschossig	WG2
Wohn- und Geschäftszone, 4-geschossig	WG4
Wohn- und Geschäftszone, 5-geschossig	WG5
Zone für öffentliche Werke und Anlagen	OeWA
Zone mit Quartierplanpflicht	ZQP

überlagernde Festlegungen

2/2	Baubereich 2-geschossig / 2-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss bzw. Dachgeschoss in der Ortsbildschonzone
2+	bzw. 2 Dachgeschossen in der Ortsbildschonzone
3/3	Baubereich 3-geschossig / 3-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss bzw. Dachgeschoss in der Ortsbildschonzone
4/4	Baubereich 4-geschossig / 4-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
5/5	Baubereich 5-geschossig / 5-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
6/6	Baubereich 6-geschossig
R	Rücksprung reduziertes Vollgeschoss
keine geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG	keine geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG
keine geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG	keine geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG
geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG	geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG
Ortsbildschonzone	Ortsbildschonzone
geschützte Baute	geschützte Baute
1	Bebauung mit Situationsbezug, 1-geschossig mit Flachdach
2/2+	Bebauung mit Situationsbezug, 2-geschossig mit Dachgeschoss mit 2 Dachgeschossen
3/3	Bebauung mit Situationsbezug, 3-geschossig mit Dachgeschoss
Vorplatzbereich	Vorplatzbereich
Hofbereich	Hofbereich
Freihaltebereich Hauptbauten	Freihaltebereich Hauptbauten
erhaltenswerte Bäume	erhaltenswerte Bäume
Uferschutzzone	Uferschutzzone
Gewässerraum	Gewässerraum
Verzicht auf den Gewässerraum	Verzicht auf den Gewässerraum
Durchfahrt motorisierter Individualverkehr	Durchfahrt motorisierter Individualverkehr

überlagernde Festlegungen im Teilplan Gefahrenzonen

Gefahrenzone Überschwemmung, geringe Gefährdung	Gefahrenzone Überschwemmung, geringe Gefährdung
Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung	Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung
Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung	Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung
Gefahrenzone Rutschung, geringe Gefährdung	Gefahrenzone Rutschung, geringe Gefährdung
Gefahrenzone Rutschung, mittlere Gefährdung	Gefahrenzone Rutschung, mittlere Gefährdung

Orientierender Planinhalt

rechtskräftige Quartierplanvorschriften	rechtskräftige Quartierplanvorschriften
Strassenareal	Strassenareal
kantonale geschützte Kulturdenkmäler	kantonale geschützte Kulturdenkmäler
Gewässer offen / eingedolt	Gewässer offen / eingedolt
Verzicht auf den Gewässerraum Rümelinbach (separates Verfahren)	Verzicht auf den Gewässerraum Rümelinbach (separates Verfahren)
Fusswege, Fusswegverbindungen	Fusswege, Fusswegverbindungen
mögliche / geplante Fusswegverbindungen	mögliche / geplante Fusswegverbindungen
Bäume im Strassenraum	Bäume im Strassenraum
Archäologische Verdachtsflächen	Archäologische Verdachtsflächen

0 m 10 20 30 40 50 m

