

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
Planaufgabe: 07.11.2025 - 08.12.2025

Namens des Gemeinderates:
Die Gemeindepräsidentin:

Caroline Rietschi

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

Die Landschaftsbeur:

Elisabeth Heer Dietrich

STIERLI + RUGGLI
INGENIEURE + RAUMPLANER AG

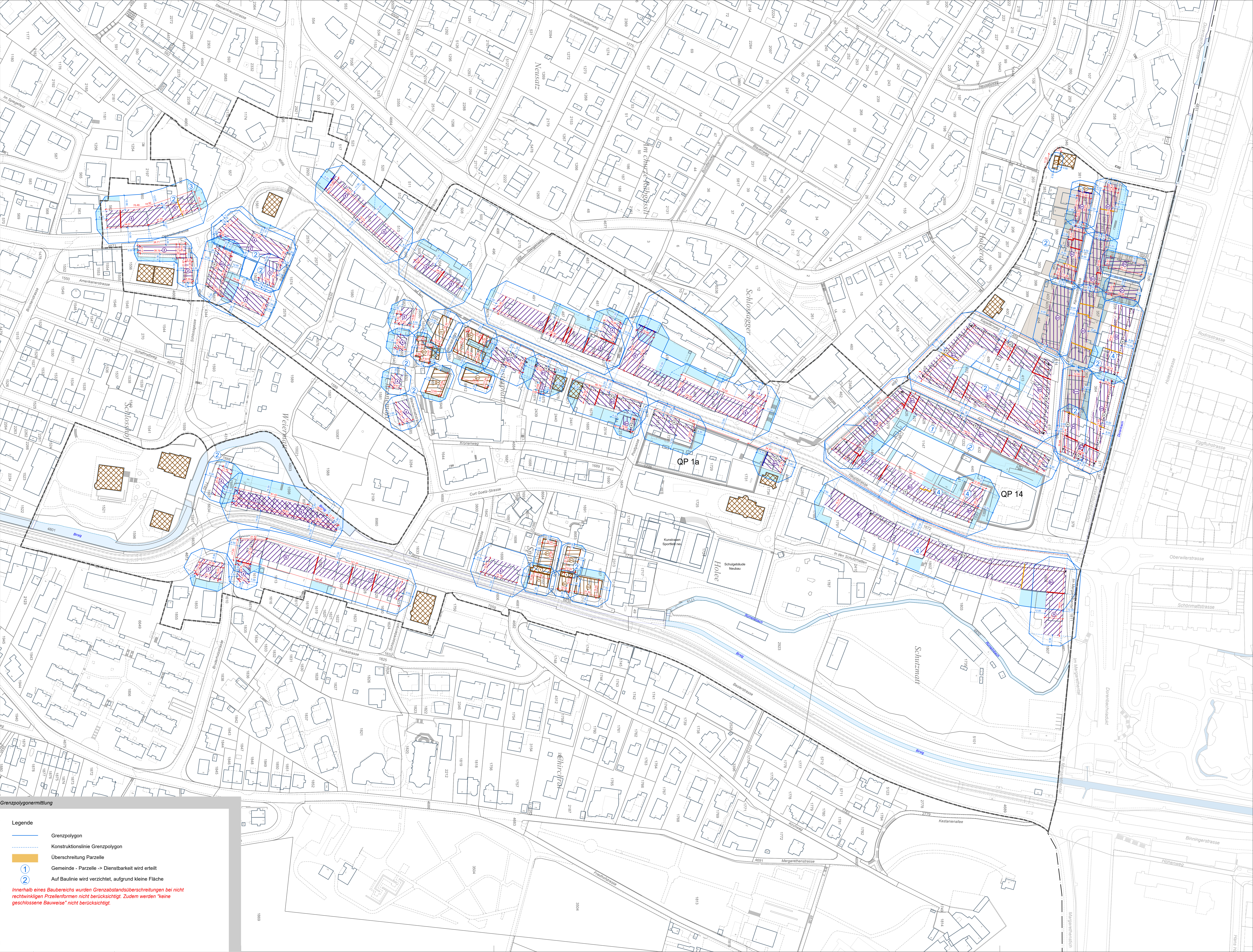
Plan: S:\Projekte\Bauplan\11007_Zonenvorschriften_Plan\11007_Plan1_T2P_Zentrum_20251029.24
GB-Grunderlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (BVG) als georeferenzierte, Stand: Aktualisierung 22.09.2024 / 1.195
GB-Grunderlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (BVG) als georeferenzierte, Stand: Aktualisierung 22.09.2024 / 1.195
Planformat: 1280 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
 - Zweckbestimmung der Areale gemäss Auflagen
 - A Kultur, Veranstaltungen, Schulanlage (LES II)
 - B Feuerwehr, Kurse, Veranstaltungen (LES II)
 - C Schulanlage, Sport, Freizeit, Spielplatz (LES II)
 - D Spielplatz (LES II)
 - E Zoologischer Garten Basel (LES II)
 - F Verwaltung (LES II)
 - G Betreutes Alterswohnen (LES II)
 - H Klinik, Verwaltung, Post (LES II)
 - I Kultur, Veranstaltungen (LES II)
 - Zone mit Quartierplanpflicht ZQP
- überlagernde Festlegungen**
- Baubereich 2-geschossig / 2-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss bzw. Dachgeschoss in der Ortsbildschonzone bzw. 2 Dachgeschossen in der Ortsbildschonzone
 - Baubereich 3-geschossig / 3-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss bzw. Dachgeschoss in der Ortsbildschonzone
 - Baubereich 4-geschossig / 4-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
 - Baubereich 5-geschossig / 5-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
 - Baubereich 6-geschossig
 - Rücksprung reduziertes Vollgeschoss
 - keine geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG
 - Dienstbarkeit erforderlich (Grund: unklare Situation / Wohnhygiene)
 - geschlossene Bauweise gemäss Art. 94 Abs. 4. lit. a RBG gegenüber anderen Zonen
 - Ortsbildschonzone
 - geschützte Baute
 - Bebauung mit Situationsbezug, 1-geschossig mit Flachdach
 - Bebauung mit Situationsbezug, 2-geschossig mit Dachgeschoss mit 2 Dachgeschossen
 - Bebauung mit Situationsbezug, 3-geschossig mit Dachgeschoss
 - Vorplatzbereich
 - Hofbereich
 - Freihaltebereich Hauptbauten
 - erhaltenswerte Bäume
 - Uferschutzzone
 - Gewässerraum
 - Verzicht auf den Gewässerraum
 - Durchfahrt motorisierter Individualverkehr

- überlagernde Festlegungen im Teilplan Gefahrenzonen**
- Gefahrenzone Überschwemmung, geringe Gefährdung
 - Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung
 - Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung
 - Gefahrenzone Rutschung, geringe Gefährdung
 - Gefahrenzone Rutschung, mittlere Gefährdung

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



Grenzpolygonermittlung

- Legende**
- Grenzpolygon
 - Konstruktionslinie Grenzpolygon
 - Überschreitung Parzelle
 - Gemeinde - Parzelle -> Dienstbarkeit wird erteilt
 - Auf Baulinie wird verzichtet, aufgrund kleine Fläche

Innerhalb eines Baubereichs wurden Grenzabstandsüberschreitungen bei nicht rechtwinkligen Pzellenformen nicht berücksichtigt. Zudem werden "keine geschlossene Bauweise" nicht berücksichtigt.