

Gemeinde Bottmingen

Kanton Basel-Landschaft



Quartierplanung "Zentrum I" (Teilgebiet Gemeinde)

Quartierplan-Reglement

Planaufgabe

Inhaltsverzeichnis

	Erlass	1
§ 1	Zweck und Ziele der Quartierplanung	1
§ 2	Geltungsbereich und Inhalt	2
§ 3	Art und Mass der baulichen Nutzung	2
§ 4	Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	3
§ 5	Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes	5
§ 6	Erschliessung und Parkierung	8
§ 7	Ver- und Entsorgung	8
§ 8	Lärmschutz	9
§ 9	Realisierung	9
§ 10	Ausnahmen und Abweichungen	10
§ 11	Schlussbestimmungen	10
	Beschlüsse	12



Erlass

Die Einwohnergemeinde Bottmingen erlässt – gestützt auf § 2 - 7 und § 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – die Quartierplan-Vorschriften "Zentrum I", bestehend aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situationsplan und Schnitte, 1:500)

Der Erlass definiert die massgebenden gesetzlichen Grundlagen, worauf sich die vorliegenden Quartierplan-Vorschriften abstützen. Es sind dies im Wesentlichen § 37 ff. des RBG, in welchen Inhalt und Verfahren der Quartierplanung festgelegt sind.

Die Quartierplan-Vorschriften sind grundeigentumsverbindlich und bilden die öffentlich-rechtliche Zonen- bzw. Nutzungs- und Erschliessungsplanung für das QP-Gebiet.

§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung

Zweck	<p>¹ Die Quartierplanung "Zentrum I" bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.</p>	<p><i>Zweck und Ziele der Quartierplanung sind im Sinne von § 37 und § 39 RBG in den QP-Vorschriften festgelegt worden.</i></p>
Ziele	<p>² Mit dieser Quartierplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Sicherstellen einer Bebauung, die die besondere Lage bezüglich dem Ortskern und den öffentlichen Bauten (Gemeindeverwaltung, Schule) gebührend berücksichtigt; b) Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, verkehrsfreien Überbauung; c) Sicherstellung einer quartierverträglichen massvollen Innenentwicklung und Schaffung von öffentlichen Freiräumen (Gemeindeplatz). Konzentration der Bebauung entlang der bestehenden Ortskernbebauung und Freihalten von grosszügigen Flächen zwischen den Gemeindebauten und der neuen Überbauung; d) Sicherstellung der Realisierung einer städtebaulichen Einheit mit ästhetischem Gesamteindruck durch eine gegliederte Strukturierung der Baukörper und Abstimmung von Architektur, Farbe und Materialien; e) Sicherstellen einer energieeffizienten Bauweise; f) Ausbildung einer attraktiven und naturnahen Aussenraumgestaltung. 	

§ 2 Geltungsbereich und Inhalt

- Geltungsbereich
- 1 Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.
- Inhalt der QP-Vorschriften
- 2 Die Vorschriften regeln insbesondere:
- a) Art und Mass der Nutzung des Areals und der Bauten;
 - b) Lage, Grösse und Gestaltung der oberirdischen Bauten;
 - c) Nutzung, Gestaltung und Unterhalt der Aussenräume;
 - d) Erschliessung und Parkierung;
 - e) Lärmschutz;
 - f) Ver- und Entsorgung;
 - g) Realisierung;
 - h) Ausnahmen und Abweichungen;
 - i) Vollzug der Quartierplan-Vorschriften.

§ 3 Art und Mass der baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
- 1 Für das Quartierplanareal gilt die Wohn- Geschäftsnutzung im Sinne von § 21 Abs. 2 RBG.
- Definition der baulichen Nutzung
- 2 Das Mass der baulichen Nutzung wird für die Hauptbauten mittels der Bruttogeschossfläche (BGF) berechnet. Als Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen und Arbeiten dienenden und hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen. Die Mauer- und Wandquerschnitte werden mitgerechnet.
- Nicht zur Bruttogeschossfläche zählend
- 3 Nicht zur Bruttogeschossfläche werden gerechnet:
- a) Räume, sofern sie nicht als Wohn- und Arbeitsräume verwendbar sind;

Definition Bruttogeschossfläche gemäss § 49 Abs. 2 RBV.

*Beispiele für nicht verwendbare Räume (§ 3 Abs. 4 lit. a):
z. B. Räume mit mangelnder Belichtung oder zu geringer
Raumhöhe für Wohn- oder Arbeitsräume im Sinne von*

- b) Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen; Reduits bis max. 5m² pro Wohneinheit; Treppenaue
- c) unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
- d) allen Bewohnern, Besuchern und allenfalls Angestellten dienenden unterirdischen Einstellräume für Motorfahrzeuge; Abstellräume für Velos, Kinderwagen;
- e) bis insgesamt 15 m² Fläche pro Wohneinheit, begrenzt auf max. 30 Wohneinheiten für:
 - unbeheizte, offene oder verglaste ein- oder vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
 - Loggien;
 - mindestens einseitig offene Sitzplatz- oder Dachterrassenüberdachungen;
 - unbeheizte Zwischenklimaräume (z. B. Wintergarten).

§§ 73, 74 RBV:

- Schutzräume,
- Heizräume, Räume für Energiespeicher,
- Waschküchen und Trockenräume sowie Kellerräume
- Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage,
- Installationsräume und Räume für weitere haustechnische Anlagen.

Bruttogeschossfläche

- ⁴ Die Bruttogeschossfläche für das Quartierplan-Areal beträgt maximal 3'900 m².

Das bauliche Nutzungsmass mit einer BGF von 3'900 m² entspricht bezogen auf den Bereich Wohnumfeld (3'518 m²) einer Ausnutzungsziffer (AZ) von 1.11.

Nebenbauten

- ⁵ Als Nebenbauten gelten eingeschossige und unbeheizte Bauten, welche nicht einer Wohn- oder Geschäftsnutzung dienen, wie Velounterstände, Schöpfe, Gerätehäuschen, überdachte Siedlungserholungseinrichtungen und dgl. Im Bereich der allgemeinen Grün- und Freifläche darf die gesamte Grundfläche für Nebenbauten max. 200m² und im Aussenbereich Wohnumfeld max. 100 m² betragen.

§ 4 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

Baubereiche für Hauptbauten

- ¹ Die Baubereiche A1 und B1 begrenzen die Lage, die Grösse, die Höhe und die

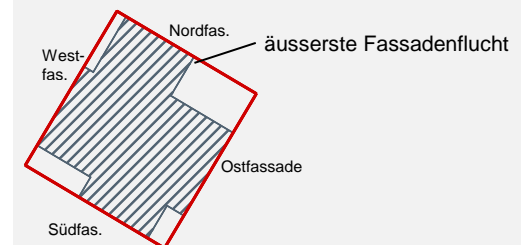
- Geschossigkeit, der Hauptbauten. Das Bebauungskonzept (Stand Juni 2014) hat richtungsweisenden Charakter. Es dient als Beurteilungsrichtlinie für die kubische Gestaltung im Baugesuchsverfahren.
- Messweise der Gebäudehöhe der Baubereiche für Hauptbauten
- Messweise der Gebäudehöhe von Nebenbauten
- Städtebauliche Einpassung
- Dachform
- Attikageschosse
- 2 Die Definition der Gebäudehöhe erfolgt mittels Meereshöhe (m. ü. M.). Die Gebäudehöhe für die Hauptbauten A1 / B1 wird bis Oberkante des fertigen Dachrandes gemessen.
 - 3 Nebenbauten dürfen eine Gebäudehöhe von 3.5 m nicht überschreiten. Gemessen wird ab dem gestalteten Terrain bis zur Oberkante des fertigen Daches bzw. Dachrandes.
 - 4 Die Bauten sind als städtebauliche Einheit auszubilden. Sie sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig so aufeinander abzustimmen, dass ein ausgewogener Gesamteindruck entsteht und eine gute Einpassung in das nachbarliche Siedlungsbild sichergestellt ist. Dem Gemeinderat steht ein Mitspracherecht zu.
 - 5 Als Dachform wird das Flachdach für die Hauptbauten festgelegt. Für die Nebenbauten ist die Dachform frei. Die Flachdächer der Attikageschosse sind nicht für Wohnzwecke nutzbar (nicht begehbar) und haben ökologische Funktionen zu erfüllen.
 - 6 Die Attikageschosse dürfen auf der äussersten Süd- und der äussersten Ostfassadenflucht fassadenbündig angeordnet werden. Von der äussersten Nord- und äussersten Westfassadenflucht müssen die Attikaaufbauten mindestens um das Mass der Überhöhung, gemessen ab OK Brüstung, zurückgesetzt werden. Die maximale Fläche der Attikageschosse darf 70% der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten. Dachvorsprünge bis zu 0.70 m und einer maximalen Stärke von 15 cm sind im Attikageschoss zulässig.

Den Bauinteressenten wird im Rahmen des Baugesuchsverfahrens empfohlen, frühzeitig mit den zuständigen kantonalen Fachinstanzen sowie mit der Gemeinde die Materialisierung und Farbgebung vorzubesprechen. Es sind verbindliche Farb- und Materialkonzepte einzureichen.

Ökologische Funktionen sind z. B. extensive Begrünung, Gewinnung von Solarenergie, Regenwassersammlung für Brauchwasser und oder Ähnliches.

Die Verwendung von einheimischem Saatgut wird empfohlen (z. B. "Basler Pflanzenmischung für extensive Dachbegrünungen"). Als Substrat ist nach Möglichkeit natürliches Bodenmaterial zu wählen und einzubauen.

Mit der Anordnung der Attikageschosse fassadenbündig auf der Süd- und Ostfassade wird erreicht, dass die Gebäude nicht in ihrer vollen Höhe gegenüber der bestehenden Ortskernbebauung und den westlich vorgesehenen Neubauten in Erscheinung treten.



- Technische Bauteile auf dem Dach
- ⁷ Oblichter, Entlüftungsbauteile, Kamine und Liftüberfahrten sowie Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie können die Dächer der Hauptbauten und die Baubereiche überragen, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe dadurch überschritten wird. Die maximale Überschreitung der Baubereiche beträgt 2.50m. Solche technischen Bauteile müssen im Minimum um das Mass ihrer Höhe von der Fassade zurückversetzt angeordnet werden.
- Hindernisfreie Bauweise
- ⁸ In Ergänzung zu § 108 RBG sind alle Wohnungen so zu erstellen, dass eine Anpassung an die Bedürfnisse Behinderter möglich ist.
- Unterirdische Bauten und Bauteile
- ⁹ Unterirdische Bauten und Bauteile können im gesamten Quartierplan-Perimeter erstellt werden. Die unterirdischen Bauten und Bauteile haben nutzungsergänzenden Charakter. Unterirdische Bauten und Bauteile sind so zu konzipieren, dass sie nach aussen nicht in Erscheinung treten und dass sie das bauliche, betriebliche und ökologische Gesamtkonzept nicht beeinträchtigen.
- Spätere Änderungen / Ergänzungen an Bauten
- ¹⁰ Allfällige spätere Renovationen und Änderungen von Bauten dürfen das Gesamtbild der Quartierplan-Überbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichsten architektonischen Merkmalen und in ihrer Grundstruktur aufeinander abzustimmen.

§ 5 Nutzung und Gestaltung des Aussenraumes

- Grundsatz
- ¹ Die Gliederung und Nutzung des Aussenraumes wird durch den Quartierplan vorgegeben. Die Konkretisierung der Aussenraumgestaltung erfolgt auf der Stufe der Baubewilligungseingabe unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bestimmungen.

Insbesondere sind laut § 108 RBG die Zugänge zu den Wohnungen und Nebenräumen sowie Aussenanlagen hindernisfrei (rollstuhlgängig) zu gestalten.

Als Bauten und Bauteile mit nutzungsergänzendem Charakter gelten z. B.:

- Keller
- Einstellhallen
- technische Anlagen

vgl. auch Umgebungsplan gemäss § 5 Abs. 2 QPR

Umgebungsplan

² Im Baugesuchverfahren ist als Nachweis für die definitive Anlage des Aussenraumes ein detaillierter Umgebungsplan mindestens im Massstab 1:100 mit allen notwendigen Schnittplänen einzureichen. Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, kann der Gemeinderat die Einreichung des Umgebungsplans bei der Baubewilligungsbehörde beantragen. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere:

- a) bestehendes und neu gestaltetes Terrain sowie ;
- b) Mauern;
- c) Art und Gestaltung der Grün- und Freiflächen, Aussenraumbereich, Platzbereiche inkl. Beläge;
- d) Lage und Anzahl sowie Art von Bäumen und Bepflanzungen;
- e) genaue Lage, Dimensionierung und Materialisierung der internen Erschliessungsanlagen und der oberirdischen Parkierungsflächen;
- f) genaue Lage von Notfallzufahrt und Gebäudezugänge;
- g) ökologische Ausgleichsflächen und Massnahmen;
- h) Dachgestaltung und –begrünung.

Art und Unterhalt der Bepflanzung

³ Für die Bepflanzung sind vorwiegend standortgerechte einheimische Arten (Bäume, Sträucher etc.) zu verwenden.

Anpflanzungen mit Arten, die zu den sogenannten invasiven Neophyten gezählt werden (wie z.B. Nordamerikanische Goldruten bei Stauden, Kirschlorbeer und Sommerflieder bei den Sträuchern, Robinie und Essigbaum bei den Bäume) sind nicht zulässig.

Die Bepflanzung ist dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Allfällige Ersatzpflanzungen sind rechtzeitig vorzunehmen.

Artenlisten von einheimischen Gehölzen und Stauden siehe www.baselland.ch/main/pflanzenliste-htm.303904.0.html

Neophythenliste siehe: www.infoflora.ch/de/flora/neophyten/

- allgemeine Frei- und Grünflächen
- 4 Der Bereich für allgemeine Frei- und Grünflächen ist – soweit er nicht als Dorfplatz, der Erschliessung, der Erholung, des Spiels oder als Fläche für Nebenbauten dient – als gestaltete Grünfläche im Sinne des ökologischen Ausgleichs anzulegen. Private, den Wohnungen zugeteilte Frei- und Grünflächen sind untersagt. Wo Baumpflanzungen über unterirdischen Bauteilen vorgesehen sind, muss die humose Schicht mindestens 0.80 m betragen.
- Ökologischer Ausgleich
- 5 Die Flächen dienen dem ökologischen Ausgleich und sind naturnah anzulegen und zu gestalten. Es sind Ruderalflächen und Flächen mit einer lockeren Ausstattung mit einheimischen Gehölzen, Steinen und Holz anzulegen.
- Dorfplatz
- 6 Der Bereich "Dorfplatz" spannt eine gestaltete, offene, befestigte Fläche für die Allgemeinheit auf. Die Detailgestaltung erfolgt in einem separaten Projekt.
- Aussenraumbereich Wohnumfeld
- 7 Dieser Bereich ist den Gebäuden zugeschlagen und bildet das Wohnumfeld der einzelnen Baukörper. Die Erstellung von Nebenbauten ist zugelassen.
- Baumstandorte
- 8 Die im Plan bezeichneten Baumstandorte haben konzeptionellen Charakter. Sie begleiten vor allem die öffentlichen Fusswegverbindungen.
- Terraingestaltungen
- 9 Für die Terraingestaltung sind die Schnitte im Quartierplan massgebend. Terrinaufschüttungen und –abgrabungen sind im Umgebungsplan auszuweisen. Terrainabgrabungen dürfen das Mass von 2.0 m, Terrinaufschüttungen das Mass von 0.8 m gemessen ab dem gewachsenen Terrain nicht überschreiten.

Die Bereiche allgemeine Frei- und Grünflächen inkl. den überlagernden Nutzungen sind nach einem Konzept eines Landschaftsarchitekten auszuführen.

Der Aussenraumbereich Wohnumfeld muss für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sein.

Umgebungsplan: § 5 Abs. 2

§ 6 Erschliessung und Parkierung

Erschliessung des Quartierplan-Areals

- ¹ Das Wohnumfeld ist frei von Fahrzeugen. Die Erschliessung des Quartierplanareals für den motorisierten Verkehr wird folgt festgelegt:
- Für die Stammplätze erfolgt die Erschliessung ab der Schulstrasse. Die Parkierung erfolgt in der unterirdischen Einstellhalle.
 - Als Ersatz für die wegfallenden oberirdischen Parkplätze der Gemeinde und der Schule sowie für die Liegenschaften Therwilerstrasse 9 – 13 werden in der Einstellhalle Abstellplätze erstellt.
 - Besucherparkplätze werden bei der Zufahrt von der Bruderholzstrasse erstellt. Über diese Erschliessungsfläche wird auch die Notzufahrt sichergestellt.
 - Die Einstellhalle wird mit der Einstellhalle auf den Parzellen 1919 / 1920 verbunden.

Parkplatzermittlung

- ² Die Ermittlung des Grundbedarfs für Auto- und Veloabstellplätze erfolgt nach den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien. Die genaue Zahl der Parkplätze und deren Anordnung sind jeweils im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu ermitteln, planlich festzulegen bzw. auszuweisen. Für die Quartierplanüberbauung, die Gemeindeparkplätze und Parkplätze für die Liegenschaften Therwilerstrasse 9 – 13 dürfen in der Einstellhalle maximal 110 Parkplätze erstellt werden.

Massgebend sind § 106 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 sowie die dazugehörigen Bestimmungen der Verordnung zum RBG (Anhang 11/1 und 11/2 RBV). Zu beachten ist auch die "Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas" ARP.

Möglich Verteilung der PP in der Einstellhalle

:	- Gemeinde	55
	- QP Zentrum I (Wohnbauten)	35
	- Geb. Therwilerstr. 9 -13	20

Mit der Quartierplanung werden ca. 28 WE erstellt. Diese generieren einen Parkplatzbedarf von ca. 37 Abstellplätzen (28 Stammparkplätze und 9 oberirdische Besucherplätze)

Abstellraum

- ³ In der Nähe der Hauseingänge ist gut zugänglicher Raum für Kinderwagen, Velos etc. zu erstellen.

§ 7 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

- ¹ Betreffend der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung sind die gesetzlichen Bestimmungen und die entsprechenden Vorgaben (z.B. GEP) und Reg-

Für allfällige Versickerungsmassnahmen ist der Zustandsbericht "Versickerung" des GEP Bottmingen zu konsultieren.

lemente der Gemeinde massgebend.

Abfallbeseitigung / Abfall-
sammelstelle

- ² Für die Abfallbeseitigung gilt das Abfallreglement der Gemeinde Bottmingen. Abfall-sammelstellen müssen an gut zugänglicher Lage erstellt werden.

Wärmeverbund Bottmingen
AG

- ³ Ein Anschluss der neuen Liegenschaften an den Wärmeverbund Bottmingen AG ist zu prüfen.

§ 8 Lärmschutz

Lärmempfindlichkeitsstufe

Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

§ 9 Realisierung

Realisierungsvorgehen

- ¹ Die Realisierung der Quartierplan-Überbauung hat grundsätzlich im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Bottmingen und den Eigentümern des Quartierplan-Areals zu erfolgen. Dies betrifft insbesondere den Werkleitungsbau, das Festlegen der Baustellenorganisation bzw. des Baustellenverkehrs und der Bauzeiten.

Details sind allenfalls im Quartierplan-Vertrag gemäss § 46 Abs. 2 RBG oder im Baugesuchverfahren zu regeln.

Erschliessungs- und Parkie-
rungsanlagen sowie Anla-
gen und Elemente der Aus-
senraumgestaltung

- ² Alle mit der Quartierplanung im Zusammenhang stehenden Anlagen der internen Erschliessung, der Parkierung, Anlagen und Elemente der Aussenraumgestaltung sowie der erforderlichen Beleuchtung sind durch die jeweiligen Grundeigentümer resp. Berechtigten zu erstellen und zu unterhalten.

Etappierung

- ³ Die Realisierung kann als Einheit oder in Etappen erfolgen. Sofern die Quartierplan-Überbauung in Etappen realisiert wird, sind die entsprechenden Ergänzungsanlagen wie Zufahrten, Wege, Abstellplätze, Frei- und Spielflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen etc. anteilmässig zu realisieren und sicherzustellen, dass der Bedarf der jeweiligen Etappe gedeckt ist und die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt.

Spätere Parzellierung /
Bildung von Stockwerkei-
gentum

- ⁴ Die spätere Parzellierung der Grundstücke oder deren Abgabe im Baurecht sowie der Verkauf der einzelnen Wohnungen im Stockwerkeigentum sind möglich, wenn die volle Funktionalität der Quartierplanung gewährleistet bleibt.

§ 10 Ausnahmen und Abweichungen

Ausnahmen

- ¹ In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren

Ausnahmen bedürfen eines Antrages und einer stichhaltigen Begründung. Sie werden nach Abwägung von der Baubewilligungsbehörde erteilt.

Voraussetzungen für Aus-
nahmen

- ² Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck und den Zielsetzungen der Quartierplanung gemäss § 1 vorliegt. Die durch den Quartierplan definierte funktionale Gesamtkonzeption betreffend Bebauung, Gestaltung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Abweichungen

- ³ Grössere Abweichungen von der im Quartierplan definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Änderung der Quartierplan-Vorschriften erfolgen.

§ 11 Schlussbestimmungen

Überwachung des
Vollzugs

- ¹ Der Gemeinderat überwacht die Anwendung dieser Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.

Aufhebung früherer
Beschlüsse

- ² Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden Zonenvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters als aufgehoben.

- Inkrafttreten³ Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- Genehmigungsvoraussetzung⁴ Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass ein allfälliger Quartierplan-Vertrag gemäss § 46 Abs. 2 RBG von den beteiligten Parteien unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist.

Quartierplan-Vertragspunkte (nicht abschliessend aufgeführt bzw. nur nach Bedarf der Vertragspartner zu regeln):

- Anpassung Grundeigentum (Parzellierung) innerhalb QP-Areal
- Anpassungen an Basisinfrastruktur der Gemeinde
- Beleuchtung der Quartier-Erschliessungsflächen
- öffentliche Geh- und Fahrrechte und deren Beleuchtung
- Bau- und Durchleitungsrechte, Unterbaurechte
- Erstellung und Nutzung gemeinschaftlicher Infrastruktur (Einstellhalle, privatrechtliche Erschliessungen etc.)
- Unterhalt und Benutzungsrechte (Aussenraum etc.)
- Baustellenverkehr
- u. a. m.

Beschlüsse

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates:	12. August 2014
Beschluss der Einwohnergemeinde-Versammlung:	23. Oktober 2014
Referendumsfrist:	23. Oktober bis 22. November 2014 (nicht genutzt)
Urnenabstimmung:	---
Publikation der Auflage im Amtsblatt Nr. 48	27. November 2014
Auflagefrist:	27. November bis 27. Dezember 2014

Namens des Gemeinderates

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Anne Merkofer-Häni

Martin R. Duthaler

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. vom

Der Landschreiber: