

Zonenvorschriften Siedlung
Zonenplan Siedlung

Situationsplan 1 : 2'500

Stand Verfahren: Bereinigt nach kantonalen Vorprüfung
Stand: 30. Juli 2025

Beschluss des Gemeinderates:
Beschluss der Gemeindeversammlung:
Abstimmung:
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt: Nr. vom
Planaufgabe:

Namens des Gemeinderates:
Der Gemeindepräsident: Der Geschäftsführer:

René Saner Balz Staub

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

Die Landschaftsreiferin:

Elisabeth Heer Dietrich

STIERLI + RUGGLI INGENIEURE + RAUMPLANER AG	Übersicht	Planlage	Gen.	Verz.	Flächen
	30.07.2025	RC	NK	RC	
Plat. 5:\plan\kanton\0025_Gemeinderat_Nachprüfung\04_Plan\0025_Plan_Zonenplan_Siedlung.qxd					Planmaß: 100 x 700 mm
QR-Grundlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bew.ing.geopros) Stand: Nachführung 07.08.2021 / 1.05.2022					Ausdruck: 30.07.2025

LEGENDE

Grundnutzungszone

- Wohnzone W2a
- Wohnzone W2b
- Wohnzone W3
- Wohn- und Geschäftszone (mässig störend) WG2m
- Wohn- und Geschäftszone (mässig störend) WG3m
- Wohn- und Geschäftszone (mässig störend) WG4m
- Gewerbezone G16
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen

Zone mit Quartierpflicht (ZQP)

Nr. Zweckbestimmung und Zuweisung Lärmempfindlichkeitsstufe (I / III)

1. Gemeinderwaltung (II)	7. Sport (II)	13. Alters- und Pflegeheim (II)
2. Bildung, Freizeit (III)	8. Sammelstelle, Kindergarten (II)	14. ARA (III)
3. Bildung, Freizeit (III)	9. Kindergarten (II)	15. Werkhof, Sammelstelle (II)
4. Sport, Freizeit (III)	10. Bildung, Sport, Freizeit (II)	16. Sammelstelle (II)
5. Sport, Freizeit (III)	11. Bildung, Freizeit (III)	
6. Bildung, Freizeit, Werkhof (III)	12. Kirche, Friedhof, Fasnacht, Kindergarten (II)	

Zone mit Quartierpflicht für altrechtliche Gesamtüberbauung (ZQP GÜ)

Nr. Bezeichnung
ZQP GÜ 1 GÜ Au 1
ZQP GÜ 4 GÜ Witacker
ZQP GÜ 5 GÜ in der AuZ

Zone mit Quartierpflicht für altrechtliche Bebauungen Richtplan 1961 (ZQP RP61)

Nr. Geltungsbereich
ZQP RP61 A Parzelle Nr. 243, 246, 247, 250
ZQP RP61 B Parzelle Nr. 95
ZQP RP61 C Parzelle Nr. 820

Grünzone

Uferschutzzone

Nutzungszone nach § 19 Abs. 1 lit. f RBG

Überlagernde Zonen und Objekte

- Naturschutzzone (mit Objekt Nummer)
- Geschützte Einzelbäume (mit Objekt Nummer)
- Anzuliegende Baumreihen
- Gesamtbebauungsareale mit Gestaltungsrichtlinien A Baugelb "Benkenstrasse - Birsmatten" B Baugelb "Witerswilerfeld" (B1, B2, B3)
- Baubereich
- Grünbereich
- Gewässerraum (mit Breitenvermessung)
Von Festlegung des Gewässerraums betroffene Quartierpläne
Nr. Bezeichnung
QP 1 QP Birsmattweg
QP 7 QP Untere Mühle
QP 11 QP Untere Mühle
- Verzicht auf Gewässerraum
Von Festlegung des Gewässerraums betroffene Quartierpläne
Nr. Bezeichnung
QP 10 QP Löwen Teilgebiet C1
- Geschützte Bauten (Substanzerhaltung)
- Gefahrenzone Überschwemmung (geringe Gefährdung)
- Gefahrenzone Überschwemmung (mittlere Gefährdung)
- Gefahrenzone Überschwemmung (erhebliche Gefährdung)
(Hinweis: nur teilfische Parzelle Nr. 4275 davon betroffen)
- Gefahrenzone Rutschung (geringe Gefährdung)

Orientierender Planinhalt

- Abgrenzung Siedlungsgebiet
- Geltungsbereich Teilzonenplan Ortskern
- Geltungsbereich Teilzonenplan Zentrum
- Baumschutzzone Fichtenrain
- Geschütztes Kulturobjekt ausserhalb Ortskern (kantonaler Denkmalschutz)
- Aussichtspunkt + Aussichtsbereich (Höhenentwicklung für Bauten auf 354.30 m ü. M.)
- Eignungsgebiet für Arealentwicklung
Nr. Geltungsbereich
AE1 Parzelle Nr. 284, 3640
AE2 Parzelle Nr. 54, 55, 56, 58, 88
AE3 Parzelle Nr. 863, 864, 865
- Quartierplanungen (QP) / Gesamtüberbauungen (GÜ)
Nr. Bezeichnung
QP 1 QP Birsmattweg
QP 2 QP Am Diech
QP 3 QP Hofacker
QP 4 QP Schützen
QP 5 QP Hochfeldweg
QP 6 QP Fichtenrain
QP 7 QP Untere Mühle
QP 8 QP Gewerbe-Benkenstrasse
QP 9 QP Bahnhofstrasse Süd
QP 10 QP Löwen Teilgebiet C1
QP 11 QP Löwen Teilgebiet C2
QP 12 QP Bahnhofareal
QP 13 QP Sternhof
QP 14 QP Abb Schmitt
QP 15 QP Siggweg
QP 16 QP Bei der Linde
GÜ 1 GÜ in der Au
GÜ 2 GÜ Mühlboden
- Gewässer offen / eingedolt
- Waldareal
- Statische Waldgrenzen
- Gemeindegrenzen

