

Gemeinde Reigoldswil
Kanton Basel-Landschaft



Zonenreglement Siedlung

Mutation Bolstelmatt

Planungsstand

öffentliche Mitwirkung / kantonale Vorprüfung

Auftrag

41.00219

Datum

10.04.2026

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Reigoldswil
Dorfplatz 2, 4418 Reigoldswil

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektbearbeitung Cedric Glanzmann, Gina Boner

Inhalt

Inhaltsverzeichnis

Mutation (rechtsverbindlich)	4
4.2 Wohnzonen, Wohn- und Geschäftszonen.....	4
Art. 42 Zone mit Quartierplanpflicht «Bolstelmatt»	4
4.5 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen.....	5
Art. 51 Vorschriften	5
Beschlussfassung.....	7

Mutation (rechtsverbindlich)

Neue Textteile sind grau hinterlegt.

Die Nummerierung der Ziffern, des Inhaltverzeichnis, der Verweise sowie der Seitenzahlen des Reglements sind entsprechend der Änderungen anzupassen. Dies wird im Mutationstext nicht explizit aufgeführt.

Reglementstext

Kommentar

4.2 Wohnzonen, Wohn- und Geschäftszonen

Art. 42 Zone mit Quartierplanpflicht «Bolstelmatt»

- 1 Für das im Zonenplan Siedlung mit Quartierplanpflicht bezeichnete Areal Bolstelmatt besteht Quartierplanpflicht im Sinne § 25 Abs. 1 RBG.
- 2 Mit dem Quartierplan Alterswohnen Bolstelmatt wird die Nutzung des Areals mit Alterswohnungen (selbständiges Wohnen im Alter) für das regionale Bedürfnis ermöglicht.
- 3 Die Quartierplanung muss bezüglich nachfolgenden Kriterien besondere Qualitäten aufweisen:
 - Haushälterische Bodennutzung
 - Besondere Wohnbedürfnisse und Wohnqualität für die ältere Bevölkerung
 - Behindertengerechte Bauweise
 - Architektonische Gestaltung, Ortsbildschutz
 - Naturnahe Umgebungsgestaltung mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung
 - Ökologie, Energieverbrauch
 - Zweckmässige Erschliessung
 - Gute Einpassung in das Dorf- und Landschaftsbild
 - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
 - Beachtung der Gefahrenhinweise gemäss der aktuellen Gefahrenkarte
- 4 Mit dem Quartierplan sind Bauformen und Vorschriften festzulegen, die im Wesentlichen dem Zonencharakter der WG2-Zone entsprechen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- 5 Für das Verfahren der Quartierplanung gelten die Bestimmungen §§ 37 bis 41 sowie §§ 43 bis 47 RBG. Das vereinfachte Quartierplanverfahren im Sinne § 42 RBG ist ausgeschlossen.

- 6 Der Gemeinderat ist frühzeitig über die Planungsabsichten zu informieren. Zur Begleitung der Planung kann der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe einsetzen.

4.5 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

Art. 51 Vorschriften

- 1 In der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung «betreutes Wohnen» gilt:
 - a. Es sind ausschliesslich Bauvorhaben für «betreutes Wohnen» zulässig.
 - b. Bauvorhaben für «betreutes Wohnen» müssen über folgende Räumlichkeiten und entsprechender Infrastruktur verfügen:
 - i. Räumlichkeiten für Spitex, Arzt- und Intensivpflege;
 - ii. Räumlichkeiten zur Gesundheitsprävention (Therapie, Fitness und dergleichen);
 - iii. Gemeinschaftsräumlichkeiten
 - c. Die Wohnungen sind ausschliesslich Personen ab 60 Jahren oder Personen mit ausgewiesenem Betreuungsbedarf vorbehalten. Davon ausgenommen ist ein nachgewiesener Wohnraumbedarf für standortgebundenes Betriebspersonal. Die Bereitstellung der Wohnungen erfolgt im Mietverhältnis. Ein Verkauf von Wohnungen ist nicht zulässig. Die Bewerbung um eine Wohnung darf nicht eingeschränkt werden.
 - d. Die allgemein zugänglichen Räumlichkeiten (Wohnungen, Gemeinschaftsräume, Gesundheitspräventionsräume, Behandlungsräume, Erschliessungen im Gebäudeinneren sowie im Aussenraum etc.) sind gemäss den entsprechenden Normen barrierefrei und altersgerecht zu erstellen.
- 2 In den übrigen Zonen für öffentliche Werke und Anlagen richtet sich die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen.

- 3 Für die ökologische Aufwertung der Freiflächen sind wertvolle Baumbestände und Hecken zu erhalten und zu pflegen. Im Zusammenhang mit neuen Bauten und Anlagen sind mit naturnaher Umgebungsgestaltung auch ökologische Ausgleichsflächen zu sichern.
- 4 Für erhaltenswerte und geschützte Bauten in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen der Kernzone sinngemäss.
- 5 Bei der Erstellung und beim Betrieb von Parkplätzen im Bereich von Grundwasserschutzzonen sind die entsprechenden Schutzvorschriften und Massnahmen zu berücksichtigen.

Beschlussfassung

Beschluss des Gemeinderates: Datum wählen	Namens des Gemeinderates
Beschluss der Gemeindeversammlung: Datum wählen	Der Gemeindepräsident
Referendumsfrist: Datum wählen	
Urnenabstimmung: Datum wählen	
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. Nr. eingeben vom Datum wählen	Der Gemeindeverwalter
Planaufgabe: Datum wählen	
Von Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt	
mit Beschluss Nr. Nr eingeben vom Datum wählen	Die Landschreiberin
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. Nr. eingeben vom Datum wählen	