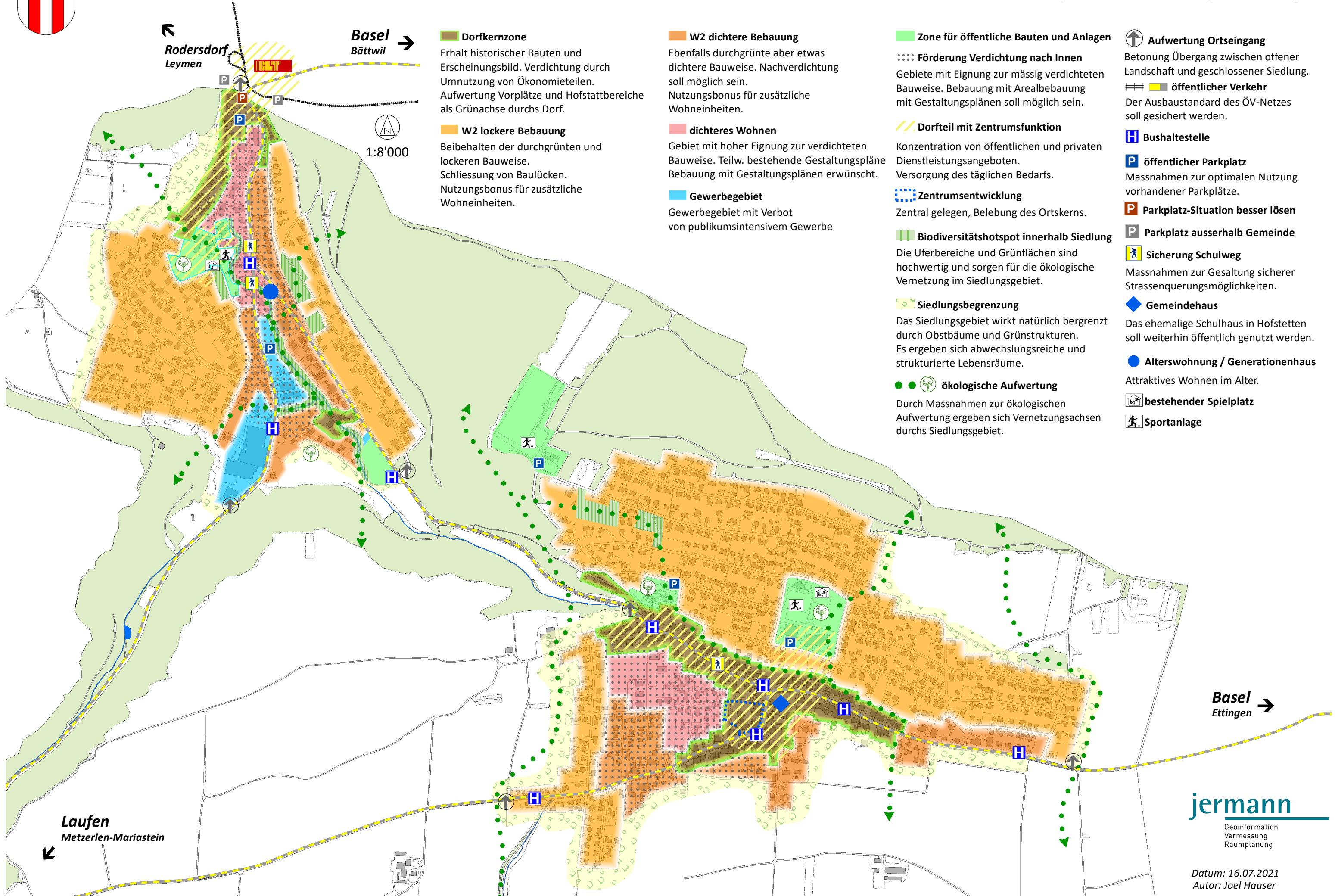




# Hofstetten-Flüh

# Siedlungsentwicklungskonzept



Basel  
Bättwil →

← Rodersdorf  
Leymen

1:8'000

**Dorfkernzone**  
Erhalt historischer Bauten und Erscheinungsbild. Verdichtung durch Umnutzung von Ökonomieteilen. Aufwertung Vorplätze und Hofstattbereiche als Grünachse durchs Dorf.

**W2 lockere Bebauung**  
Beibehalten der durchgrüneten und lockeren Bauweise. Schliessung von Baulücken. Nutzungsbonus für zusätzliche Wohneinheiten.

**W2 dichtere Bebauung**  
Ebenfalls durchgrünete aber etwas dichtere Bauweise. Nachverdichtung soll möglich sein. Nutzungsbonus für zusätzliche Wohneinheiten.

**dichteres Wohnen**  
Gebiet mit hoher Eignung zur verdichteten Bauweise. Teilw. bestehende Gestaltungspläne. Bebauung mit Gestaltungsplänen erwünscht.

**Gewerbegebiet**  
Gewerbegebiet mit Verbot von publikumsintensivem Gewerbe

**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**  
Förderung Verdichtung nach Innen  
Gebiete mit Eignung zur mässig verdichteten Bauweise. Bebauung mit Arealbebauung mit Gestaltungsplänen soll möglich sein.

**Dorfteil mit Zentrumsfunktion**  
Konzentration von öffentlichen und privaten Dienstleistungsangeboten. Versorgung des täglichen Bedarfs.

**Zentrumsentwicklung**  
Zentral gelegen, Belebung des Ortskerns.

**Biodiversitätshotspot innerhalb Siedlung**  
Die Uferbereiche und Grünflächen sind hochwertig und sorgen für die ökologische Vernetzung im Siedlungsgebiet.

**Siedlungsbegrenzung**  
Das Siedlungsgebiet wirkt natürlich bergrenzt durch Obstbäume und Grünstrukturen. Es ergeben sich abwechslungsreiche und strukturierte Lebensräume.

**ökologische Aufwertung**  
Durch Massnahmen zur ökologischen Aufwertung ergeben sich Vernetzungsachsen durchs Siedlungsgebiet.

**Aufwertung Ortseingang**  
Betonung Übergang zwischen offener Landschaft und geschlossener Siedlung.

**öffentlicher Verkehr**  
Der Ausbaustandard des ÖV-Netzes soll gesichert werden.

**Bushaltestelle**

**öffentlicher Parkplatz**  
Massnahmen zur optimalen Nutzung vorhandener Parkplätze.

**Parkplatz-Situation besser lösen**

**Parkplatz ausserhalb Gemeinde**

**Sicherung Schulweg**  
Massnahmen zur Gesaltung sicherer Strassenquerungsmöglichkeiten.

**Gemeindehaus**  
Das ehemalige Schulhaus in Hofstetten soll weiterhin öffentlich genutzt werden.

**Alterswohnung / Generationenhaus**  
Attraktives Wohnen im Alter.

**bestehender Spielplatz**

**Sportanlage**

Basel  
Ettingen →

Laufen  
Metzerlen-Mariastein