

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 195

vom 26. Januar 1982

Gemeinde Binningen, Teilzonenvorschriften "Halde"

A. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 15. Juni 1981 für das Gebiet "Halde" die Aufhebung der Quartierplankontur Nr. 4 sowie neue Teilzonenvorschriften beschlossen, bestehend aus dem Teilzonenplan, dem Teilzonenreglement und einem Richtmodell 1:500.

B. Das Auflageverfahren ist vom 29. Juni bis 28. Juli 1981 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt sowie im Binninger-Anzeiger publiziert worden. Die auswärtswohnenden Grundeigentümer im Umkreis des Planungsgebietes und die Grundeigentümer innerhalb des Perimeters sind ausserdem mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen worden.

C. Mit Schreiben vom 19. August 1981 [Eingang: 26. August 1981] ersucht der Gemeinderat Binningen um die regierungsrätliche Genehmigung der Teilzonenvorschriften. Für Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 sind die Gemeinden befugt, u.a. Zonenpläne und die dazugehörigen Reglemente zu erlassen. Diese Bauvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft.

II.

Die der Genehmigung vorausgehende Überprüfung beschränkt sich laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes auf die Rechtmässigkeit und

eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Der Regierungsrat hat demnach vor allem darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht verstösst. Dabei sind folgende Hauptaspekte zu berücksichtigen:

1. Die Einhaltung der Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen.
2. Die Beachtung der kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken. Zentrale Bedeutung kommt dabei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte [Eigentums-garantie, Rechtsgleichheit, etc.] zu.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Teilzonenvorschriften "Halde" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

1.2 Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken: Nach Ziffer 3.2 des Teilzonenreglementes [TZR] ist die Dachform frei.

Ebenso werden Grösse und Form der zulässigen Dachaufbauten nicht näher bestimmt. Diese sehr allgemein gehaltene Reglementierung dürfte bei Bauvorhaben - trotz der unter Ziffer 2.3 TZR postulierten "harmonischen Eingliederung der Baukörper in das Ortsbild" - zu einigen Interpretationsschwierigkeiten führen. Ob im Rahmen dieser Reglementsbestimmungen z.B. eine bestimmte Dachform oder Grösse von Dachaufbauten vorgeschrieben werden kann, bleibt offen. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, ihre diesbezüglichen Zielsetzungen im Sinne einer Ergänzung der Reglementsbestimmungen zu präzisieren.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Die Erschliessung des Planungsgebietes erfolgt ab Kantonsstras-

se im Endausbau ausschliesslich über eine Zu- und Wegfahrt im Bereich der Parzelle Nr. 492. Zusätzlich zur definitiven ist eine provisorische Erschliessung im Bereich der Parzelle Nr. 486 vorgesehen. An beiden Stellen darf nur rechts eingefahren und rechts weggefahren werden. Weitere Ein- und Ausfahrten sind nicht gestattet. Die definitive Einfahrt muss mit einer separaten Abbiegespur auf dem Planungsareal versehen werden.

Für die genaue Festlegung der Baulinien an der Kantonsstrasse ist der Situationsplan B 38/1 [Bau- und Strassenlinienplan Hauptstrasse, Abschnitt Rottmannsbodenstrasse - Postgasse] massgebend. In diesem Zusammenhang ist der Begriff "Strassenlinie" im Teilzonenplan "Halde" zu streichen [redaktionelle Änderung].

- ://: 1. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 15. Juni 1981 für das Gebiet "Halde" die Aufhebung der Quartierplankontur Nr. 4 sowie neue Teilzonenvorschriften beschlossen, bestehend aus dem Teilzonenplan, dem Teilzonenreglement und einem Richtmodell 1:500. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Beschluss im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/TZP/5/0 und 11/ZP/1/5 [Teilzonenplan] sowie 11/TZR/6/0 [Teilzonenreglement] versehenen Exemplare des Planes und Reglementes.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen
Landeskanzlei [Amtsblatt]
Baupolizeiamt [2]

Tiefbauamt
Planungsamt [8]
Baudirektion [2]

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a final vertical stroke.