

Exemplar
Amt für Raumplanung

11 / TZR / 6 / 0

Mutation
RRB 195
vom 26.01.1982



GEMEINDE BINNINGEN

NACHGEFÜHRTES REGLEMENT

Teilzonenreglement
Halde

Der Einwohnerrat Binningen erlässt, gestützt auf § 3 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet "Halde" Teilzonenvorschriften, bestehend aus Teilzonenplan, Teilzonenreglement und Richtmodell im Massstab 1:500.

1. Geltungsbereich und Inhalt

Die Teilzonenvorschriften gelten innerhalb des Teilzonenplanperimeters, der von Streitgasse, Hohlegasse, Rottmannsbodenstrasse und Hauptstrasse begrenzt wird. Sie regeln insbesondere:

- Lage, Grösse und Gestaltung der ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen sowie der Freiflächen
- Art und Mass der Nutzung
- Parkierung und Verkehrserschliessung
- Realisierung der Planung mittels Planungsabschnitten

Die kantonalen Zonenreglementsnummern ZR 1/ 63 - ZR 4/ 63, ZR 6/ 63 und ZR 9/ 63, Punkt 1, werden als Bestandteil dieses Teilzonenreglementes mitbeschlossen.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Freiflächen

2.1 Die Lage der Baukörper und Freiflächen ergibt sich aus den im Teilzonenplan eingetragenen Baulinien für ein- und mehrgeschossige Bauten. Die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten. Vorbehalten bleiben die §§ 100 ff des Baugesetzes.

2.2 Die Grösse der Bauten ergibt sich aus dem Nutzungsmass und dem Gebäudeprofil. Wegleitend für die kubische Gestaltung ist das Richtmodell 1:500.

2.3 Dem Gemeinderat steht für die Gestaltung der Bauten und Freiflächen ein Mitspracherecht zu. Es gelten folgende Grundsätze:

siehe Erwägungen RRB

- harmonische Eingliederung der Baukörper in das Ortsbild
- architektonisch ansprechende Wahl von Materialien und Farben
- gute Fassaden- und Dachgestaltung
- attraktive Gestaltung der Ladenfronten gegen die Hauptstrasse mit Schaufenstern
- bei Wohnungen und Büros ist auf gute Besonnung und einen einwandfreien Schutz gegen Lärmimmissionen Rücksicht zu nehmen.
- freistehende Brandmauern sind zu verputzen und müssen farblich ansprechend gestaltet werden
- die Freiräume sind architektonisch gut zu gestalten. Sie müssen überwiegend als Erholungsraum dienen und sind grosszügig zu bepflanzen und mit Gemeinschaftsanlagen für die Bewohner zu versehen. Zusammen mit dem Baubegleiten sind Detailgestaltungspläne für die Freiräume einzureichen.
- attraktive Gestaltung der Fussgängerbereiche und Einbezug von genügend Aussenraum für Verkaufsstände im freien
- als Ersatz für den Stangenweg ist im Zusammenhang mit der Planung der Bauten im Planungsabschnitt 4B eine neue öffentliche Fussgänger Verbindung von der Hohlegasse zur Hauptstrasse zu erstellen.
- die Dachflächen der eingeschossigen Bauten sind soweit als möglich in die Freiraumgestaltung einzubeziehen.

3. Art und Mass der Nutzung / Zonenkriterien

3.1 Für die Art der Nutzung sind die Bestimmungen von ZR 4/ 63 für die Wohn- und Geschäftszone (WG) massgebend.

3.2 Mass der Nutzung / Zonenkriterien

- | | |
|---|----------|
| • zulässige Vollgeschosszahl | 4 |
| • zulässige Nutzungsziffer gemäss ORL-Richtlinien (Blatt 514 420 1.1) | 1.10 m |
| • zulässige Sockelgeschosshöhe | 1.50 m |
| • zulässige Erdgeschosshöhe | 4.00 m |
| • zulässige Fassadenhöhe | 12.50 m |
| • zulässige Gebäudehöhe | 15.50 m |
| • zulässige Dachform | frei |
| • Dachaufbauten | zulässig |

siehe Erwägungen RRB

4. Parkierung und Verkehrserschliessung

4.1 Für die Bestimmung der notwendigen Parkierungsflächen gelten die kantonalen Richtlinien zur Bestimmung des Parkplatzbedarfes vom 12.5.1976.

4.2 Die Parkierungsanlagen sind zu mindestens 80 % unterirdisch anzulegen.

4.3 Die im Teilzonenplan eingezeichneten Verkehrserschliessungen (Ein- und Ausfahrten, Abbiegerichtungen) sowie die Zuordnung der Ein- und Ausfahrten zu den einzelnen Planungsabschnitten sind verbindlich.

5. Realisierung der Planung

5.1 Die im Teilzonenplan eingezeichneten Planungsabschnitte gelten als Richtlinie. Über geringfügige Abweichungen entscheidet der Gemeinderat.

5.2 Wird ein Planungsabschnitt etappenweise überbaut, sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für den gesamten Planungsabschnitt folgende Punkte verbindlich festzulegen:

- Grösse, Form und Nutzung der Gebäude
- generelle Umgebungsgestaltung
- Erschliessung und Parkierung

Zudem sind allenfalls notwendige privatrechtliche Vereinbarungen innerhalb der Planungsabschnitte, bzw. mit den Grundeigentümern der angrenzenden Planungsabschnitte abzuschliessen.

5.3 Spätere Parzellierungen von Grundstücken innerhalb eines Planungsabschnittes sind gestattet, wenn die Verwirklichung und das Konzept der Teilzonenplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates.

5.4 Bei etappenweiser Realisierung einer Überbauung innerhalb eines Planungsabschnittes sind Nebenanlagen wie Parkplätze, Einstellhallen, Wege, Freiflächen und Gemeinschaftsanlagen für die Bewohner entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mitzuerstellen. Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar, so kann der Gemeinderat provisorische, in der Regel auf 5 Jahre begrenzte Anlagen bewilligen.

6. Rechtskraft

Die Teilzonenvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Binningen, 15. Juni 1981

NAMENS DES EINWOHNERRATES
der Präsident: der Gemeindeverwalter:

J. Alt

B. Gehrig

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit
Beschluss Nr. 191.. vom 26. Jan. 1982

der Landschreiber:

Amtsblatt-Nr. 5 vom 4. Februar 1982