

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2750

vom 29. September 1953.

W.

1. Am 30. Januar 1953 hat die Gemeindeversammlung Allschwil auf Antrag des Gemeinderates einen endgültigen Bau- und Strassenlinienplan für die Südseite der Bettenstrasse in Allschwil beschlossen, indem in Abweichung vom generellen Bebauungsplan die südliche Bau- und Strassenlinie um 3 m zurückversetzt worden ist. Die nördlichen Bau- und Strassenlinien an der Bettenstrasse, über welche die Gemeindeversammlung keinen ausdrücklichen Beschluss gefasst hat, entsprechen dem generellen Bebauungsplan. Die Planaufgabe ist in der Zeit vom 20. April 1953 - 19. Mai 1953 erfolgt. Innert dieser Auflagefrist haben [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2. Mit Zuschrift vom 9. August 1953 ersucht der Gemeinderat um Abweisung der Einsprachen und Genehmigung des endgültigen Bau- und Strassenlinienplanes.

Hinsichtlich der Begründung der Einsprachen und der Vernehmlassung des Gemeinderates im Einzelnen wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen hingewiesen.

Der Regierungsrat sieht in Erwägung:

1. Gemäss § 58 ff des Baugesetzes (BG) sind die Gemeinden befugt, Baulinienpläne aufzustellen. Diese haben nach § 59 Abs. 4 BG die bestehenden und neu anzulegenden Strassen, die Bau- & Strassenlinien, die Höhenangaben sowie die Lage der bestehenden und neu anzulegenden Dolen, Entwässerungsgräben, Gas- & Wasserleitungen etc. zu enthalten.

Die Gemeinde Allschwil hat von dieser Befugnis Gebrauch gemacht und in der Gemeindeversammlung vom 30. Januar 1953 die Rückversetzung der bestehenden provisorischen südlichen Bau- und Strassenlinie um 3 m beschlossen. Dieser Beschluss ist erfolgt gestützt auf einen generellen Bebauungsplan aus dem Jahre 1926, wonach die Bettenstrasse unter den Nebenstrassen 1. Klasse eingereicht ist und der Baulinienabstand gemäss § 7 des Baureglementes vom 10.10.1926

und § 18 des neuen im Genehmigungsverfahren stehenden Bau- & Zonenreglementes der Gemeinde Allschwil 15 m bzw. mindestens 15 m beträgt.

Aus den eingereichten Plänen (Situation 1:500) ergibt sich, dass, obwohl die Gemeindeversammlung diesbezüglich keinen ausdrücklichen Beschluss gefasst hat, auch die Bau- & Strassenlinien auf der Nordseite der Bettenstrasse zur Genehmigung unterbreitet werden. Da diese dem generellen Bebauungsplan entsprechen, war der Gemeinderat gemäss § 2 des heute noch geltenden Baureglementes der Gemeinde Allschwil zu dieser Ergänzung zuständig. Er durfte diese Ergänzung umso mehr vornehmen, als der Beschluss der Gemeindeversammlung auf Rückversetzung der südlichen Baulinie um 3 m und entsprechende Verbreiterung des Baulinienabstandes an der Bettenstrasse die Weitergeltung der bestehenden nördlichen Baulinie gemäss generellem Bebauungsplan voraussetzt.

2. Mit der definitiven Festlegung des Baulinienabstandes auf 18.10 m hat die Gemeinde Allschwil namentlich in Anbetracht des Umstandes, dass die Bettenstrasse zwischen Baslerstrasse und Schützenweg gleichzeitig die Trennungslinie zwischen zwei Zonen (südlich; dreigeschossige Wohnbauzone / nördlich ein- bis zweigeschossige Wohnbauzone) darstellt im Rahmen ihres Ermessens gehandelt. Aus verkehrstechnischen Gründen sowie aus Gründen rechtsgleicher Behandlung aller Grundstücke an der Bettenstrasse kann der Einwand

die Baulinie liege Liegenschaftsfront, die Liegenschaft könne heute daher nicht mehr genügend verwertet werden, nicht gehört werden. Der vom Einsprecher erhobene Einwand, die Baulinie sei ungleichmässigerweise nur auf der Südseite zurückversetzt worden, trifft zu. Allein, dieser Umstand ist durch die bestehende Überbauung bedingt, da die Parzellen auf der Nordseite der Bettenstrasse von der Baslerstrasse bis zur Spitzwaldstrasse im Gegensatz zu jenen auf der Südseite nahezu durchwegs überbaut sind, eine Erweiterung des Baulinienabstandes auf die Nordseite somit auf ganz erhebliche Schwierigkeiten gestossen wäre. Entscheidend ist jedoch der Umstand, dass nach dem neuen am 30. Januar 1953 beschlossenen Zonenplan das Gebiet südlich der Bettenstrasse mit dreigeschossigen Wohnbauten, während das Gebiet nördlich davon nur zweigeschossig überbaut werden kann. Die vorgeschriebene Ausnutzung des Bodens zu Bauzwecken erheischt nach allgemeinen Planungsgrundsätzen nun aber nebst grösseren Gebäude- und Grenzabständen auch erweiterte Bau- und Strassenlinienabstände. Die

ausschliessliche Verlegung der Vergrösserung des Baulinienabstandes um 3 m auf die Südseite ist daher zweifellos gerechtfertigt. Die beiden Einsprachen sind daher entsprechend dem Antrage des Gemeinderates abzuweisen und der vorgelegte endgültige Bau- und Strassenlinienplan für die Bettenstrasse (sowohl Nordseite wie Südseite) zu genehmigen. Immerhin mag bemerkt werden, dass es zweckmässiger gewesen wäre, wenn die Gemeindeversammlung selbst ausdrücklich über die beidseitigen Bau- und Strassenlinien beschlossen hätte, selbst wenn nach § 2 des diesbezüglich noch geltenden Baureglementes der Gemeinde Allschwil vom 10.10.1926 der Beschluss des Gemeinderates vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat für endgültige Bau- & Strassenlinien, die dem generellen Bebauungsplan entsprechen, genügt.

Gestützt auf die §§ 58 Abs. 2 und 69 des Baugesetzes wird

b e s c h l o s s e n :

1. Die gegen den endgültigen Bau- & Strassenlinienplan erhobenen Einsprachen [REDACTED]
2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Allschwil am 30. Januar 1953 beschlossene endgültige Bau- & Strassenlinienplan für die Bettenstrasse (Baslerstrasse bis Schützenweg) wird im Sinne der Erwägungen mit der Ergänzung des Gemeinderates hinsichtlich der nordseitigen Bau- & Strassenlinien genehmigt.
3. Das Grundbuchamt Binningen wird angewiesen, die endgültigen beidseitigen Bau- & Strassenlinien an der Bettenstrasse im Grundbuch auf den betreffenden Parzellen anzumerken.
4. Ziff. 2 dieses Beschlusses ist in Amtsblatt zu publizieren und dem Gemeinderat Allschwil sowie dem Grundbuchamt Binningen zuzustellen. Der Gemeinderat Allschwil wird beauftragt, die Liegenschaftsbesitzer von diesem Beschluss (Ziff. 2) in Kenntnis zu setzen und die Anmeldung beim Grundbuchamt Binningen vorzunehmen.

Mitteilung an Gemeinderat Allschwil.

an [REDACTED]
an [REDACTED]

Einspracher,

an Grundbuchamt Binningen,
an Hochbauinspektorat / Planungsstelle,
an Strasseninspektorat,
an jur. Mitarbeiter,
an Justizdirektion,
an Baudirektion.

Der Landeschreiber:

W. W. W.