

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 531

vom 6. Februar 1990

Gemeinde Binningen, Teilquartierplanvorschriften "1b/2 Ortskern"

A. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 22. Mai 1989 die Teilquartierplanvorschriften "1b/2 Ortskern" beschlossen. Sie bestehen aus dem Teilquartierplanreglement sowie den Teilquartierplänen Nrn. 1b/2/10 (Situationsplan 1:200), 1b/2/11 (Schnittplan 1:200) und 1b/2/12 (Vorprojektplan als Richtlinie).

B. Die Referendumsfrist gegen den Einwohnerratsbeschluss ist am 3. Juli 1989 unbenützt abgelaufen. In der Folge sind die Teilquartierplanvorschriften vom 5. Juni bis 5. Juli 1989 öffentlich aufgelegt worden. Die Publikation der Auflage ist im kantonalen Amtsblatt Nr. 22 vom 1. Juni 1989 und im Binninger Anzeiger vom 1. Juni 1989 publiziert worden. Ausserdem sind die auswärtswohnenden Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil durch eingeschriebenen Brief vom 1. Juni 1989 (Postquittung: 30. Mai 1989) auf die Auflage hingewiesen worden.

Innert Frist sind keine Einsprachen erhoben worden.

C. Mit Schreiben vom 13. Juli 1989 ersucht der Gemeinderat Binningen um die regierungsrätliche Genehmigung des Einwohnerratsbeschlusses. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass der für eine Genehmigung erforderliche Teilquartierplan-Vertrag später nachgeliefert wird. Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Diese Quartierplanvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Laut § 3, Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die der Genehmigung vorausgehende Prüfung der Gemeindebeschlüsse auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den selbständig - d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone - anwendbaren Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3).

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Teilquartierplanvorschriften "1b/2 Ortskern" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtliche Prüfung

Als privatrechtliche Voraussetzung für eine Genehmigung durch den Regierungsrat wird unter Ziffer 8 des Teilquartierplanreglementes folgendes festgelegt:

"Es ist ein Teilquartierplanvertrag abzuschliessen, welcher die notwendigen Fuss- und Fahrwegrechte, die Parkierung, die Grenz- und Näherbaurechte sowie die Neuparzellierung regelt. Die Genehmigung der Teilquartierplanvorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, wenn der Teilquartierplanvertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist."

Die Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde über die Ergänzung zum Quartierplanvertrag QP 1b/2 ist in der Zeit vom 19. Oktober - 1. Dezember 1989 vorgenommen worden. Die Zustellung der Belegsexemplare an die instruierende Dienststelle erfolgte am 15. Dezember 1989. Da auch die übrigen formell-rechtlichen Belange in Ordnung sind, steht diesbezüglich einer Genehmigung nichts im Wege.

1.2 Materiell-rechtliche Prüfung

Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere.

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium,

die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 25. April 1989 hat diese Kommission die Quartierplanung "1b/2 Ortskern" behandelt und kam zum Ergebnis, dass die Fassadengestaltung noch wesentlich verbessert werden müsse. Dabei sollen auch Wintergärten auf jeder Geschossebene vorgesehen werden. Ferner wurde angeregt, wenn möglich den Baukubus etwas mehr vom Bach abzurücken und im Dachbereich abzustaffeln, sowie eine sorgfältige Ufergestaltung sicherzustellen.

Die zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen zeigen, dass den Anliegen der Kommission weitgehend Rechnung getragen worden ist. Die für eine Realisierung der Quartierplanung 1b/2 erforderlichen Grenz- und Näherbaurechte werden im Quartierplanvertrag geregelt. Soweit sich geringfügige Abweichungen in bezug auf die gesetzlichen Gebäudeabstände ergeben, ist der Regierungsrat bereit, gestützt auf § 102, Absatz 1 BauG, hierfür eine Ausnahme zu gestatten, dies jedoch unter der Voraussetzung, dass bei der Grundrissdisposition der Wohnbaute dieser Abstandssituation gebührend Rechnung getragen wird.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

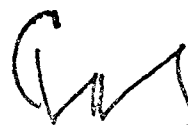
Keine Bemerkungen.

:/// 1. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 22. Mai 1989 die Teilquartierplanvorschriften "1b/2 Ortskern" beschlossen, bestehend aus dem Teilquartierplanreglement sowie den Teilquartierplänen Nrn. 1b/2/10 (Situationsplan 1:200), 1b/2/11 (Schnittplan 1:200) und 1b/2/12 (Vorprojektplan als Richtlinie). Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Beschluss genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/QP/6/1 (Teilquartierpläne 1b/2/10 - 1b/2/12) und 11/QR/6/1 (Teilquartierplanreglemente) versehenen Exemplare der Pläne und des 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.

Verteiler: - Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen (2)
- Bauverwaltung Binningen, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Tiefbauamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (7)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1877

vom 14. Juli 1987

Gemeinde Binningen, Quartierplanvorschriften "1b/1, Ortskern", Aenderung des Zonen- und des Strassennetzplanes

A. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 25. August 1986 folgendes beschlossen:

- Quartierplanvorschriften "1b/1 Ortskern", bestehend aus dem Quartierplanreglement und den Einzelplänen QP 1b/1/10, QP/1b/1/11 und QP 1b/1/12;
- Die mit den Quartierplanvorschriften verbundene Aenderung des Zonenplanes;
- Die Aenderung des Strassennetzplanes [Teilaufhebung der Strasse In den Schutzmatten zwischen den Parzellen 1792 und 1803].

Gegen diesen Einwohnerratsbeschluss wurde das Referendum ergiffen. An der Volksabstimmung vom 7. Dezember 1986 wurde jedoch der Beschluss des Einwohnerrates mit 2'687 JA gegen 795 NEIN bestätigt.

B. Das öffentliche Auflageverfahren wurde, vorbehältlich des Ausgangs der Volksabstimmung, vom 27. Oktober bis 28. November 1986 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 42 vom 23. Oktober 1986 publiziert. Ausserdem wurden die auswärtswohnenden Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief vom 22. Oktober 1986 [Postbeleg] auf die Planaufgabe hingewiesen. Innert der Auflagefrist wurden keine Einsprachen erhoben.

C. Mit Schreiben vom 23. Dezember 1986 ersucht der Gemeinderat Binningen um die regierungsrätliche Genehmigung des Einwohnerratsbeschlusses. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen,

dass der Quartierplan-Vertrag später nachgeliefert wird. Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Diese Quartierplanvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Laut § 3, Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die der Genehmigung vorausgehende Prüfung des Einwohnerratsbeschlusses auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte [Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.] zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den selbständig - d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone - anwendbaren Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung [RPG, Artikel 1 und 3].

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Quartierplanvorschriften "1b/1 Ortskern" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes [BauG] umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere.

1.2 Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 7. November 1985 hat diese Kommission die Quartierplanung "1b/1 Ortskern" behandelt und im wesentlichen als gut befunden.

Im Rahmen einer abschliessenden Vorprüfung haben auch die interessierten Amtsstellen zur vorliegenden Planung Stellung genommen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der Bauverwaltung Binningen durch die federführende Dienststelle [Amt für Orts- und Regionalplanung] mit Schreiben vom 26. Mai 1986 bekanntgegeben worden. Bei der Weiterbearbeitung hat die Gemeinde den kantonalen Randbedingungen und Empfehlungen weitgehend Rechnung getragen.

Es bleibt lediglich festzuhalten, dass bei der Detailprojektion eine funktionsgerechte Ausgestaltung des Anlieferungsparkplatzes nachgewiesen werden muss. Es wird empfohlen,

diesbezüglich rechtzeitig mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen.

1.3 Als privatrechtliche Voraussetzung für eine Genehmigung durch den Regierungsrat wird unter Ziffer 8, Absatz 1 des Quartierplanreglementes folgendes festgelegt:

"Es ist ein Quartierplanvertrag abzuschliessen, welcher die notwendigen Fuss- und Fahrwegrechte, die Parkierung, die Grenz- und Näherbaurechte sowie die Neuparzellierung regelt. Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, wenn der Quartierplanvertrag von allen beteiligten Grundeigentümern, auch von denjenigen der Parzellen 1794 und 1803, unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist."

Die Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde über den Quartierplanvertrag ist im Verlaufe des Monats April 1987 vorgenommen worden. Die Zustellung der Belegsexemplare an die instruierende Dienststelle erfolgte am 14. Mai 1987.

1.4 Unter Ziffer 9 des Quartierplanreglementes wird festgehalten, dass alle im Widerspruch zum Quartierplan 1b/1 stehenden Bestimmungen aufgehoben werden. Aufgrund dieser Reglementsbestimmung sowie § 30, Absatz 2 BauG wird die bisher für den Bereich der Parzellen 1800, 1801 und 1802 [engeres Quartierplangebiet] geltende Zone WG 4 aufgehoben.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

://: 1. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 25. August 1986 folgendes beschlossen:

- Quartierplanvorschriften "1b/1 Ortskern", bestehend aus dem Quartierplanreglement und den Einzelplänen QP 1b/1/10 - QP 1b/1/12;
- Die mit den Quartierplanvorschriften verbundene Aenderung des Zonenplanes;
- Die Aenderung des Strassennetzplanes [Teilaufhebung der Strasse in den Schutzmaten zwischen den Parzellen 1792 und 1803].

Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Beschluss genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/QP/6/0 und 11/ZP/1/16 [Quartierpläne 1b/1/10 - 1b/1/12], 11/QR/6/0 [Quartierplanreglement] sowie 11/SP/1/14 [Mutation Strassennetzplan] versehenen Exemplare der Pläne und des 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 [2]

Bauverwaltung Binningen, 4102 Binningen

Kova AG, Birsigstrasse 80,
4011 Basel

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Amt für Umweltschutz und Energie

Bauinspektorat [2]

Amt für Liegenschaftsverkehr

Tiefbauamt

Amt für Orts- und Regionalplanung [11]
Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der Landschreiber:

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