



Nachgeführtes Reglement

Gemeinde Birsfelden

Teilzonenreglement Birsmatt

12/TZRS/4/1

Stand der Nachführung:

RRB Nr. 112 vom 28. Januar 2025

Änderungen / Ergänzungen / Aufhebungen (chronologisch absteigend)

Inv. Nr.	RRB Nr.	Datum	Planer / Bemerkung
12/TZRS/4/0	421	30.03.2010	H.R. Braun Raumplanungs-Beratungen und Jer- mann AG
12/TZRS/4/1	112	28.01.2025	Stierli + Ruggli, Lausen

Inhalt

Art. 1	Einleitung	3
Art. 2	Siedlungstypische Merkmale des Quartiers Birmatt.....	3
Art. 3	Grundsätzliche Gestaltungsanforderungen	3
Art. 4	Grundmasse	5
Art. 4 a)	Für Hauptbauten gelten folgende Grundmasse:	5
Art. 4 b)	Für Nebenbauten gilt:	5
Art. 5	Lage, Grösse und Gestaltung von Bauten	5
Art. 6	Gestaltungsrichtlinien	6
Art. 7	Vollzug.....	6
Art. 8	Aufhebung früherer Beschlüsse.....	6
Art. 9	Inkrafttreten.....	7
Beschlüsse.....		8

Nachgeführtes Reglement

Die Einwohnergemeinde Birsfelden erlässt, gestützt auf §§ 2, 5 und 18 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 20. November 1998 sowie auf Art. 28 des Zonenreglements Siedlung Birsfelden (ZRS) vom 1. April 2008, abweichend oder ergänzend zum ZRS Birsfelden vom 1. April 2008 das nachstehende Teilzonenreglement Birmatt.

Es gelten im Weiteren insbesondere die Vorschriften des Zonenreglements Siedlung (ZRS) Birsfelden vom 1. April 2008 und des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes Basel- Landschaft (RBG) vom 20. November 1998.

Art. 1 Einleitung

¹ Die Teilzonenvorschriften Birmatt bestehen aus:

- als rechtsverbindliche Bestandteile: - Teilzonenplan Birmatt, M. 1:500
- Teilzonenreglement Birmatt
- als empfehlende Richtlinie: - Siedlungstypologie Birmatt vom 19. Mai 2008

² Für zulässige Nutzungsarten gelten die Bestimmungen für Wohnzonen, gemäss Art.36 des ZRS Birsfelden.

³ Es gelten die im Teilzonenplan dargestellten Baulinien. Diese sind rechtsgültiger Bestandteil des Teilzonenplanes Birmatt.

Art. 2 Siedlungstypische Merkmale des Quartiers Birmatt

¹ Mehrheitlich geschlossene Blockrandbebauung, bestehend aus Häuserzeilen entlang der Quartierstrassen von zwei- und dreigeschossigen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, mit traufständigen mit Tonziegeln eingedeckten Sattel- / Mansardendächern und einheitlichen Traufhöhen, mit ursprünglicher Fassadenstruktur (bezüglich Fenster- und Eingangsanordnung und –Form), mit Grünräumen in den Innenhöfen der Blockrandbebauung und mit strassenseitig schmalen noch ursprünglich gestalteten Vorgärten.

Art. 3 Grundsätzliche Gestaltungsanforderungen

¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Ganzen wie in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass die siedlungstypischen Merkmale gewahrt bleiben und eine sorgfältige Einordnung in die Bebauungs- und Grünraumstruktur erzielt wird.

² Es gelten erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Um- und Neubauten betreffend die Lage und die kubische Erscheinung der Baukörper, die Dach- und Fassadengestaltung, die Farb- und Materialwahl und die Grün-, Frei- und Strassenräume.

³ Die Vorgärten sind in ihrer siedlungstypischen Art zu erhalten und dürfen weder überbaut noch versiegelt werden.

Art. 4 Grundmasse

Art. 4 a) Für Hauptbauten gelten folgende Grundmasse:

¹ Zulässig ist die zwei- oder dreigeschossige Bauweise, gemäss Teilzonenplan Birmatt.

² Es ist ein Untergeschoss zulässig, dieses darf nur gegen Innenhöfe auf der gesamten Geschosshöhe, freiliegend in Erscheinung treten.

³ Dacheinschnitte sind nur rückseitig, auf der von der Strasse abgewandten Seite zulässig. ¹
Empfangsanlagen für TV, Radio- und Satellitenempfänger sind weder auf den Dächern noch an den Fassaden gestattet.
Mobilfunk- Sendeanlagen sind nicht gestattet.

⁴ Die geschlossene Bauweise ist zwingend, mit Ausnahme der im Teilzonenplan bezeichneten Bauweise (Lücken in der Blockrandbebauung) und Öffnung für befahrbare Zugänge zu den Hinterhöfen durch das Erdgeschoss. Das Grenzbaurecht gilt als erteilt.

⁵ Es gilt eine Bautiefe von max. 12 m ab der strassenseitigen Hausflucht. (inkl. Balkone).
In Berücksichtigung der Art. 3 und 4 dieses Teilzonenreglements können bestehende Bautiefen über 12 m beibehalten werden.

Art. 4 b) Für Nebenbauten gilt:

siehe Erwägungen RRB

⁶ Gestattet sind eingeschossige Nebenbauten im Sinne RBV § 57 mit einer Gebäudefläche im Ausmass von max. 15 % der massgeblichen Parzellenfläche, höchstens im Ausmass von 30 m² Gebäudegrundfläche pro Einzelgebäude.

Art. 5 Lage, Grösse und Gestaltung von Bauten

¹ Bauten mit besonderen siedlungstypischen Merkmalen:

Vorseitig, bzw. strassenseitig sind bei Um- und Ersatzbauten der im Teilzonenplan Birmatt bezeichneten Bauten mit besonderen siedlungstypischen Merkmalen, unter Wahrung dieser besonderen siedlungstypischen Merkmale, bestehende - Hausfluchten, - Fassadengestaltungen (Eingang, Fensteranordnung und -Form, evtl. Fensterläden, Erker und Balkone) und - Dachgestaltungen (Trauf- und Firsthöhen, Dachneigungen, Dachaufbauten in Anzahl, Grösse und Form) sowie - Materialisierungen (Massivbauten, Eindeckungen mit Tonziegeln, usw.) zu übernehmen und an die angrenzenden Bauten anzupassen. Erker, Balkone, Eingänge, usw. dürfen im bestehenden Ausmass über die Baulinie vorspringen.

Rückseitig, bzw. auf der von der Strasse abgewandten Seite gelten bei Um- und Ersatzbauten der im Teilzonenplan Birmatt bezeichneten Bauten mit besonderen siedlungstypischen Merkmalen, unter Wahrung dieser besonderen siedlungstypischen Merkmale, die Bestimmungen von Art.3 und 4 dieses

¹ RRB Nr. 112 vom 28.01.2025

Teilzonenreglements. Dachaufbauten können, soweit die übrigen Bestimmungen dieses Teilzonenreglements dazu nicht im Widerspruch stehen, gemäss Art.18 des ZSR Birsfelden und im Ausmass von max. 50 % der Fassadenlänge gestattet werden.

² Bauten mit siedlungstypischen Merkmalen:

Vorseitig, bzw. strassenseitig sind bei Um- und Ersatzbauten, der im Teilzonenplan Birmatt bezeichneten Bauten mit siedlungstypischen Merkmalen, unter möglicher Wahrung dieser siedlungstypischen Merkmale, bestehende - Hausfluchten, - Fassadengestaltungen (Fensteranordnung und -Form) und - Dachgestaltungen (Trauf- und Firsthöhen, Dachneigungen, Form von Dachaufbauten) möglichst zu übernehmen und an die angrenzenden Bauten anzupassen. Erker, Balkone, Eingänge, usw. dürfen im bestehenden Ausmass über die Baulinie vorspringen.

Rückseitig, bzw. auf der von der Strasse abgewandten Seite gelten bei Um- und Ersatzbauten der im Teilzonenplan Birmatt bezeichneten Bauten mit siedlungstypischen Merkmalen, die Bestimmungen von Art. 3 und 4 dieses Teilzonenreglements. Dachaufbauten können, soweit die übrigen Bestimmungen dieses Teilzonenreglements dazu nicht im Widerspruch stehen, gemäss Art.18 des ZRS Birsfelden gestattet werden.

³ Bauten ohne siedlungstypische Merkmale:

Die Lage, Grösse und Gestaltung von Um-, Ersatz- und Neubauten der im Teilzonenplan Birmatt bezeichneten Bauten ohne siedlungstypische Merkmale, richtet sich nach den grundsätzlichen Gestaltungsanforderungen gem. Art. 3 und den Grundmassen gem. Art. 4 dieses Teilzonenreglements. Dachaufbauten können, soweit die übrigen Bestimmungen dieses Teilzonenreglements dazu nicht im Widerspruch stehen, gemäss Art. 18 des ZRS Birsfelden gestattet werden.

Art. 6 Gestaltungsrichtlinien

Die Siedlungstypologie Birmatt vom 19. Mai 2008 wird als Grundlage für die Beurteilung von Sanierungen, Um- und Neubauten verwendet. Die Siedlungstypologie bildet in diesem Sinne eine empfehlende Gestaltungsrichtlinie.

Art. 7 Vollzug

Im Sinne des Art. 49 Abs. 4 des ZRS Birsfelden wird den Grundeigentümerinnen und den Bauinteressenten empfohlen, vor der Baueingabe bei den zuständigen kommunalen und kantonalen Behörden Vorabklärungen durchzuführen.

Art. 8 Aufhebung früherer Beschlüsse

¹ Innerhalb des Perimeters des Teilzonenplans Birmatt gelten alle früheren Beschlüsse und Pläne als aufgehoben.

Es betrifft dies auch bestehende kommunale Baulinien und baugesetzlichen Abstände entlang von Strassen, welche durch Baulinien ersetzt werden.

² Die bei Inkrafttreten des vorliegenden Reglements hängigen Baugesuche werden nach dem neuen Recht, die hängigen Beschwerden nach dem alten Recht beurteilt.

Art. 9 Inkrafttreten

Das Teilzonenreglement Birmatt tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates: **21.04.2009**

Beschluss der Gemeindeversammlung: **22.06.2009**

Referendumsfrist: **22.07.2009**

Urnenabstimmung: -

Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. **27** vom **02.07.2009**

Planauflage vom: **03.07.2009** bis: **03.08.2009**

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident: **C. Botti**

Der Gemeindeverwalter: **W. Ziltener**



Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel- Landschaft genehmigt mit
Beschluss Nr.: **621** vom: **30. März 2010**

Publikation der Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.: **13** vom: **1.4.2010**

Der Landschreiber:

