



Nachgeführtes Reglement

Gemeinde Birsfelden

Teilzonenreglement Lerchengarten

12/TZRS/5/1

Stand der Nachführung:

RRB Nr. 112 vom 28. Januar 2025

Änderungen / Ergänzungen / Aufhebungen (chronologisch absteigend)

Inv. Nr.	RRB Nr.	RRB Datum	Planer
12/TZRS/5/0	421	30.03.2010	H.R. Braun Raumplanungs-Beratungen und Jer- mann AG
12/TZRS/5/1	112	28.01.2025	Stierli + Ruggli, Lausen

Inhalt

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

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 Lerchengarten.

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 Lerchengarten bestehen aus:

als rechtsverbindliche Bestandteile: - Teilzonenplan Lerchengarten, M. 1:500
- Teilzonenreglement Lerchengarten

als empfehlende Richtlinie: - Siedlungstypologie Lerchengarten 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 Lerchengarten.

Art. 2 Siedlungstypische Merkmale des Quartiers Lerchengarten

Grosszügig angelegte Genossenschaftssiedlung aus den Zwanzigerjahren, bestehend aus 11 Doppel Einfamilienhäusern, welche sich symmetrisch, beidseitig an der eine Achse bildenden Erschliessungsstrasse aufreihen und in Lage, Kubus und Gestaltung von Dach und Fassade sowie der Materialisierung weitgehend identisch sind.

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 sind zweigeschossige Doppelhäuser in Lage und im Ausmass der bestehenden Baukuben, das heisst bezüglich Gebäudeumriss, Trauf- und Firsthöhe sowie Walmdachform. Auf dem Niveau des Erdgeschosses dürfen Sitzplätze auf der, der Strasse abgewandten, Seite bis auf eine Tiefe von max. 3.00 m errichtet werden. Weitere Anbauten am Hauptgebäude und Neubauten sind nicht gestattet.

² Der Ausbau des Dachgeschosses ist gestattet.

³ Strassen- oder vorseitige Dachaufbauten sind als Giebellukarnen in der Grösse und Form der bestehenden Lukarnen, entsprechend denjenigen, auf der Südwestseite der Strasse befindlichen Häuser der Häuser Nr. 9 bis Nr. 18 zu gestalten. Andere Formen von Dachaufbauten wie Schleppgauben, Dreieckslukarnen, Dachflächenfenster, usw. und Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

⁴ Auf den von der Strasse abgewandten Dachflächen dürfen pro Einzelgebäude je eine Giebellukarne in der Grösse der vorseitigen Dachaufbauten oder/und ein Dachflächenfenster mit einer max. Grösse von 2.00 m² (Schrägmass) erstellt werden. Dacheinschnitte und Schleppgauben, Dreieckslukarnen, usw. sind nicht gestattet.

⁵ Empfangsanlagen für TV, Radio- und Satellitenempfänger sind weder auf den Dächern noch an den Fassaden gestattet. Mobilfunk- Sendeanlagen sind nicht gestattet.¹

Art. 4 b) Für Nebengebäude gilt:

⁶ Gestattet sind nur freistehende eingeschossige Nebengebäude im Sinne von RBV § 57 mit einer Gebäudefläche im Ausmass von max. 15 % der massgeblichen Parzellenfläche, höchstens aber im Ausmass von 40 m² Gebäudegrundfläche pro Parzelle. An Hauptgebäude angebaute Anbauten sind nicht gestattet.

Art. 4 c) Grünflächenziffer

⁷ Zulässig ist eine Grünflächenziffer (effektive Grünfläche: Parzellenfläche) von mind. 60 %. Im Weiteren gilt Art. 22 des ZRS Birsfelden.

Art. 5 Gestaltung von Bauten

Bei Um- und Ersatzbauten, sowie Sanierungen der im Teilzonenplan Lerchengarten bezeichneten Bauten mit besonderen siedlungstypischen Merkmalen, sind unter Wahrung dieser besonderen siedlungstypischen Merkmale, die ursprüngliche Fassadengestaltungen (Eingang mit Vordächern und Treppenaufgängen, Fensteranordnung und -Form sowie Fensterläden, Eckrisaliten, usw.) und die Materialisierung (Massivbauweise, Dacheindeckungen mit Tonziegeln, Holzeingangstüren inkl. Vordächern, usw.) sowie Farbe (vorherrschende helle Farbtöne) zu übernehmen.

Bei Aussenisolationen sind die charakteristischen Fassadenelemente wie Fenstergewände, Fensterläden, Vordächer, Eckrisaliten, Sockelbereiche, usw. optisch nachzubilden.

Strassenseitige Erker, Balkone, Eingänge, usw. dürfen im bestehenden Ausmass über Baulinien vorspringen.

¹ RRB Nr. 112 vom 28.01.2025

Nebenbauten sind in Massivbauweise mit mineralischem Fassadenverputz zu gestalten, allfällige Flachdächer sind zu begrünen.

Art. 6 Gestaltungsrichtlinien

Die Siedlungstypologie Lerchengarten 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 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 Lerchengarten 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 Lerchengarten tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse

Gemeinde

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.: **421** vom: **30. März 2010**

Publikation der Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.: **13** vom: **1. 4. 2010**

Der Landschreiber:

