

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2931

vom 14. November 1995

Gemeinde Binningen, Quartierplanvorschriften "1b/3 Ortskern" (Areal Stöcklin)

A. Der Einwohnerrat Binningen hat am 13. Dezember 1993 die Quartierplanvorschriften "1b/3 Ortskern" (Areal Stöcklin) beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan und dem dazugehörigen Reglement. Der Quartierplan seinerseits besteht aus folgenden Teilplänen:

- Plan Nr. QP 1b/3/10, Situationsplan 1:200 mit Parkierung und Erschliessung
- Plan Nr. QP 1b/3/11, Schnittplan 1:200
- Plan Nr. QP 1b/3/12, Vorprojektplan 1:200 als Gestaltungsrichtlinie

B. Die Referendumsfrist ist am 24. Januar 1994 unbenützt abgelaufen. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Arealüberbauungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 21. Juni 1993 hat diese Kommission die Quartierplanung "1b/3 Ortskern" behandelt. Das Resultat der Kommissionsberatung wurde dem Gemeinderat Binningen durch die federführende Dienststelle [Amt für Orts- und Regionalplanung] bekanntgegeben.

D. Das auf Antrag des Gemeinderates Binningen (Schreiben vom 10. Oktober 1995) durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Ergänzend ist jedoch folgendes zu bemerken:

a) Die Grenzabstandspolygone des Gebäudes 1 und 3 (projektierter 2-geschossiger Erweiterungsbaus für die Gemeindeverwaltung) überschneiden sich. Der Regierungsrat ist bereit, gestützt auf § 102, Absatz 1 des Baugesetzes, hierfür eine Ausnahme zu gestatten, da die vorliegende Lösung aus städtebaulicher Sicht erwünscht ist, von der kantonalen Fachkommission befürwortet wird und auch in wohngygienischer Hinsicht nicht zu beanstanden ist. Vorbehalten bleibt die Prüfung der Baugesuchspläne in bezug auf § 18 der Baupolizeivorschriften.

b) Die erste Bebauungstiefe entlang der Hauptstrasse ist aufgrund der Lärmvorbelastung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) III zugeordnet. Bei lärmempfindlichen Räumen muss der Immissionsgrenzwert der LES III mindestens an einem Fenster pro Raum (gemessen am offenen Fenster) eingehalten werden können. Bei der Baueingabe ist ein dem aktuellen Stand der Planung entsprechendes neues Lärmgutachten eingereicht werden.

c) Die gemäss Quartierplanreglement (Ziffer 9) erforderlichen privatrechtlichen Vereinbarungen wurden abgeschlossen und die entsprechenden Vertragskopien der instruierenden Dienststelle (Amt für Orts- und Regionalplanung) am 2. November 1995 überreicht.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- : / / : 1. Die vom Einwohnerrat Binningen am 13. Dezember 1993 beschlossenen Quartierplanvorschriften „1b/3 Ortskern,, (Areal Stöcklin) werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventamummern 11/QP/8/0 und 11/ZPS/1/25 (Quartierpläne) sowie 11/QR/8/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare des Reglementes und der Pläne.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen
- Bauverwaltung Binningen, 4102 Binningen
- Architekturbüro Peter Zinkernagel, Bartenheimerstrasse 17, 4055 Riehen
- Bezirksschreiberei Binningen, Schlossrebenrain 1, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (10)
(6 Archiv, ZD,OP, OK, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

