



DER GEMEINDERAT VON BINNINGEN  
AN DEN EINWOHNERRAT

**Gesamtprojekt Schlosspark, Mutation der Teilzonenvorschriften Nr. 9, Mutation der Spezialzone für Kulturgüterschutz Schlosspark sowie Mutation der Gewässer- und Baulinien**

**Kurzinformation:**

Der Realisierungskredit von CHF 15.05 Mio. für das Gesamtprojekt „Schlosspark Binningen“ wurde an der Volksabstimmung vom 16. Mai 2004 angenommen. In Folge dessen müssen drei bestehende Planungsgrundlagen angepasst werden:

**Teilzonenvorschriften Nr. 9**

Die geplante Einstellhalle des Schlossparks liegt teilweise im Bereich des Teilzonenplanes Nr. 9. In diesem gültigen Teilzonenplan ist bereits ein Sockelgeschoss am Birsig vorgesehen. Jetzt wird dieser Bereich für die neue unterirdische Einstellhalle neu definiert und das Reglement ergänzt. Die Mutation der Vorschriften besteht aus einem neuen Baubereich für die unterirdische Einstellhalle und aus einer Mutation des Reglements (Textänderungen Seite 2+3).

**Spezialzone für Kulturgüterschutz Schlosspark**

Der Schlosspark sowie die Liegenschaften Schlossgasse 1 und 2 liegen bereits heute in der Spezialzone für Kulturgüterschutz Schlosspark. Im Zusammenhang mit der Verlegung der Schlossgasse (auf der Nordseite des neuen Schlossparks) muss die Spezialzone angepasst werden. Die heutige Allmend wird neu in die Spezialzone eingeteilt.

**Gewässer- und Baulinien**

Die heute gültigen Gewässer- und Baulinien im Bereich des TZP Nr. 9 sowie im Schlosspark wurden festgelegt, bevor das aktuelle Schlossparkprojekt mit der Einstellhalle ausgearbeitet wurde. Um die Erschliessung der neuen Einstellhalle optimal über die Schlossgasse realisieren zu können, ist eine Mutation der Gewässer- und Baulinien erforderlich.

Im April 2004 hat die Denkmalpflege- und Heimatschutzkommission das aktuelle Schlossparkprojekt und insbesondere die geplante Parkierung beraten und genehmigt. Die Mutation der Gewässer- und Baulinien ist in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt, Abteilung Wasserbau, entstanden und wurde im Mai 2004 zur kantonalen Vorprüfung unterbreitet.

Die Mutationspläne werden den Fraktionen zugestellt und sind an der Einwohneratssitzung vom 21. Juni 2004 aufgehängt.

**Anträge:**

1. Die Mutation des Teilzonenplans Nr. 9 wird beschlossen.
2. Die Mutation der Spezialzone für Kulturgüterschutz Schlosspark wird beschlossen.
3. Die alten Gewässer- und Baulinien gemäss dem Plan „Schlossgasse/Birsig“ werden aufgehoben und die neuen Gewässer- und Baulinien werden beschlossen.

Binningen, 8. Juni 2004

GEMEINDERAT BINNINGEN

die Präsidentin:

der Verwalter:

Bea Fünfschilling

Olivier Kungler

## Teilzonenplan Nr. 9 Weihermatten

- \*1) Massgebend ist die im Plan eingetragene max. Firstkote über Meer.
- \*2) Bei Anbauten und eingeschossigen Nebenbauten ist auch ein Flachdach zulässig.
- \*3) Die mit einer Kontur bezeichneten Grundstücke dürfen nur aufgrund eines vom Gemeinderat genehmigten Gestaltungsplanes neu überbaut werden.
- \*4) Auf der Ostseite der Liegenschaft Amerikanerstrasse 21/23 *kann eine Einstellhalle für rund 60 Parkplätze* dürfen zwei Sockelgeschosse erstellt werden. Diese dürfen zu Wohn- und Arbeitszwecken *Diese Einstellhalle ist für die Parkplätze des Schlossparkprojekts vorbehalten genutzt werden, sofern sie die dazu notwendigen baugesetzlichen Vorschriften erfüllen.* Die Lage dieses Sockelgeschosses ergibt sich *aus dem Baubereich für die Einstellhalle.* Die zugelassene Nutzfläche für die Sockelgeschosse beträgt *635 m<sup>2</sup>.* Die Decke über der Einstellhalle ist *begehrbar (für Sitzplätze der Parterrewohnungen) auszubilden.* Die Erdgeschosswohnungen der Liegenschaft Amerikanerstrasse 21/23 erhalten damit einen Sitzplatz und eine Einfriedigung, welche gleichzeitig als Lärmschutzwand gegen die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle dient.
- \*5) Der Gemeinderat kann im Bereich, der an die Zone OeW-Park anschliesst, Aufschüttungen bis zu 4.5 Metern gestatten. Die dadurch entstehende neue Terrainlinie ist für die Sockelgeschosshöhe, die Berechnung der Bebauungsfläche und die Grenz- resp. Gebäudeabstände massgebend. Für eine harmonische Anpassung an das angrenzende Terrain ist zu sorgen.
4. Kantonale Normalien  
Folgende kantonale Normalien werden als Bestandteil dieser Zonenvorschriften mitbeschlossen
- Normblatt Nr. ZR 1/63, Verfahren und Erläuterungen
  - Normblatt Nr. ZR 4/63, Immissionsschutz
  - Normblatt Nr. ZR 5/63, Bauliche Nutzung (mit Ausnahme von Abs. 4 und 5)
  - Normblatt Nr. ZR 6/63, Gebäudeprofil mit Präzisierung betreffend Fassaden- und Gebäudehöhe
  - Normblatt Nr. ZR 8/63, Garagen und Abstellplätze
  - Normblatt Nr. ZR 9/63, Ausnahmen (nur Absatz 1)
5. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Freiflächen
- 5.1 Die Lage der Baukörper, *der Einstellhalle an der Schlossgasse* und der Freiflächen ergibt sich aus den im Situationsplan eingetragenen Baulinien *und Baubereichen.* Die gesetzlichen Grenz und Gebäudeabstände sind einzuhalten.
- 5.2 Die Grösse der Bauten ergibt sich aus dem Nutzungsmass und dem Gebäudeprofil. Wegleitend für die kubische Gestaltung ist das Richtmodell 1:500. *Die Grösse und Ausdehnung der Einstellhalle an der Schlossgasse ist mit dem Baubereich für die Einstellhalle. Die Oberkante der Einstellhallendecke muss mit derjenigen der Erdgeschosswohnungen Amerikanerstrasse 21/23 übereinstimmen.*
- 5.3 Dem Gemeinderat steht für die Gestaltung der Bauten, Freiflächen, Bepflanzungen und Einfriedigungen ein Mitspracherecht zu. Es gelten folgende Grundsätze:
- harmonische Eingliederung der Baukörper in das Siedlungsbild,
  - architektonisch ansprechende Wahl von Materialien und Farben,
  - gute Fassaden- und Dachgestaltung.
- Die Decke über der Einstellhalle Schlossgasse ist zu begrünen und als Sitzplatz auszubilden.*
- 5.4 Bei der Gestaltung der Umgebung sind genügend Kinderspielplätze vorzusehen. Anzustreben ist eine Fläche von 25 % der Bruttowohnfläche der betreffenden Bauten.

- 5.5 Der Baumbestand ist möglichst zu erhalten. Der Gemeinderat verfügt den Erhalt einzelner Bäume und Baumgruppen und kann ausserdem verlangen, dass gefällte oder eingegangene Bäume durch Neupflanzungen ersetzt werden, und zwar auf der Basis eines Bauminventarplans.
- 5.6 Auf die Bedürfnisse von betagten und invaliden Personen ist besondere Rücksicht zu nehmen. Der Gemeinderat kann zu diesem Zweck weitere Vorschriften erlassen.
6. Erschliessung
- 6.1 Die Erschliessung für Fahrzeuge (*Wohnliegenschaften Amerikanerstrasse 15, 17, 19, 21 und 23*) hat von der Amerikanerstrasse her zu erfolgen. Da die Amerikanerstrasse keine durchgehende Fahrzeugverbindung ist, erfolgt die Erschliessung je nach Lage des Grundstücks von Süden oder Norden.  
*Die Erschliessung für die Einstellhalle an der Schlossgasse hat von der Schlossgasse her zu erfolgen. Der Fussgängerein- und -ausgang wird auf der Südwestseite der Einstellhalle im Schlossparkareal realisiert.*
- 6.2 Der Gemeinderat kann die Amerikanerstrasse zu einer Wohnstrasse ausbauen. Die Mehrkosten für die Erstellung einer solchen Wohnstrasse gehen zu Lasten der Gemeinde. Einfahrten und oberirdische Parkplätze sind in ein solches Wohnstrassenkonzept einzubeziehen.
- 6.3 Die Anzahl notwendiger Parkplätze *für die Wohnbauten* richtet sich nach den kantonalen Richtlinien zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs. *Die rund 60 Autoabstellplätze in der Einstellhalle an der Schlossgasse sind für den Schlosspark Binningen vorbehalten.*
7. Zwischenklimaräume  
Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt:
- 7.1 a) unbeheizte Windfänge für Hauseingänge bei bestehenden Gebäuden, vor direkt von aussen zugänglichen Wohnungen und Maisonettes bis zu max. 10 m<sup>2</sup>,  
b) Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden,  
c) unbeheizte, ganz oder weitgehend mit Isolier- oder Wärmeschutzglas verglaste Zwischenklimaräume (z B. Wintergärten, Veranden und Balkone) bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m<sup>2</sup> pro Wohnung, wenn  
- Wände und Öffnungen zwischen den Zwischenklimaräumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind,  
- natürliche Belüftung und Belichtung gemäss § 18 BPV sowohl für die Zwischenklimazone, als auch für die dahinterliegenden Innenräume sichergestellt sind.
- 7.2 Die Lage der Zwischenklimaräume für die Liegenschaft Amerikanerstrasse 21/23 wird durch eine Baulinie festgelegt.
8. Schlussbestimmung  
Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Teilzonenvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren *gemäss RBV § 86 - 88 gemäss § 117 ff und §§ 22 und 25 der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz* bleibt vorbehalten.

### Legende:

- Normale Schrift = bestehender Text  
*kursiv und grau* = neuer Text  
 durchgestrichen = gestrichener Text  
 \*1) bis \*5) = Erläuterungen zur Nutzungstabelle. Diese Tabelle selbst erfährt keine Änderung, hingegen muss der Text von \*4) angepasst werden.