Gemeinde Binningen

Plan Nr.: 45.2.0148_Reglement

Datum: 17.09.2007

Mutation zum Teilzonenreglement "Weihermatten"

Exemplar

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr. 11/TZR / 13/ 2

Beschluss der geringfügigen Änderung durch den Gemeinderat: 14. August 2007
Beschluss des Gemeinderates: 08. Juni 2004
Beschluss des Einwohnerrates: 31. Januar 2005
Referendumsfrist: 04. März 2005
Urnenabstimmung: -
Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. 6 vom 10.Febr.05
Planauflage: 11. Februar bis 14. März 2005

Name des Gemeinderates

Der Präsident: a.r.

Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1504 vom 23. Okt. 2007
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 43 vom 25.10.07

Der Landschreiber:

Legende:

Rechtsverbindlicher Inhalt:

Text mutiert

Orientierender Inhalt:

Text bestehend

Bearbeitung: Jermann Ingenieure+Geometer AG

*4) Auf der Ostseite der Liegenschaft Amerikanerstrasse 21/23 **kann eine Einstellhalle für rund 60 Parkplätze erstellt werden. Diese Einstellhalle ist primär für die Parkplätze des Schlossparkprojektes vorbehalten. Die Lage ergibt sich aus dem Baubereich für die Einstellhalle. Die Decke über der Einstellhalle ist begehbar 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 auszugestalten ist.**

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 wird durch den Baubereich für die Einstellhalle definiert. Die Oberkante der Einstellhallendecke muss mit derjenigen der Erdgeschosswohnungen Amerikanerstrasse 21/23 übereinstimmen. Für Lärmschutzmassnahmen und Sitzplatzabgrenzungen (z.B. Pergolen) gilt von Oberkante der Einstellhallendecke eine Höhe von max. 3 m.**

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.**
- **Die Überdeckung der Einfahrt zur Einstellhalle ist extensiv zu begrünen. Als Substrat ist natürliches Bodenmaterial und für die Ansaat einheimisches Saatgut (z.B. „Basler Mischung") zu verwenden.**

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.

6.3 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 primär für den Schlosspark Binningen vorbehalten.**

8. Schlussbestimmung
Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Teilzonenvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss **RBV § 86 - 88** bleibt vorbehalten.