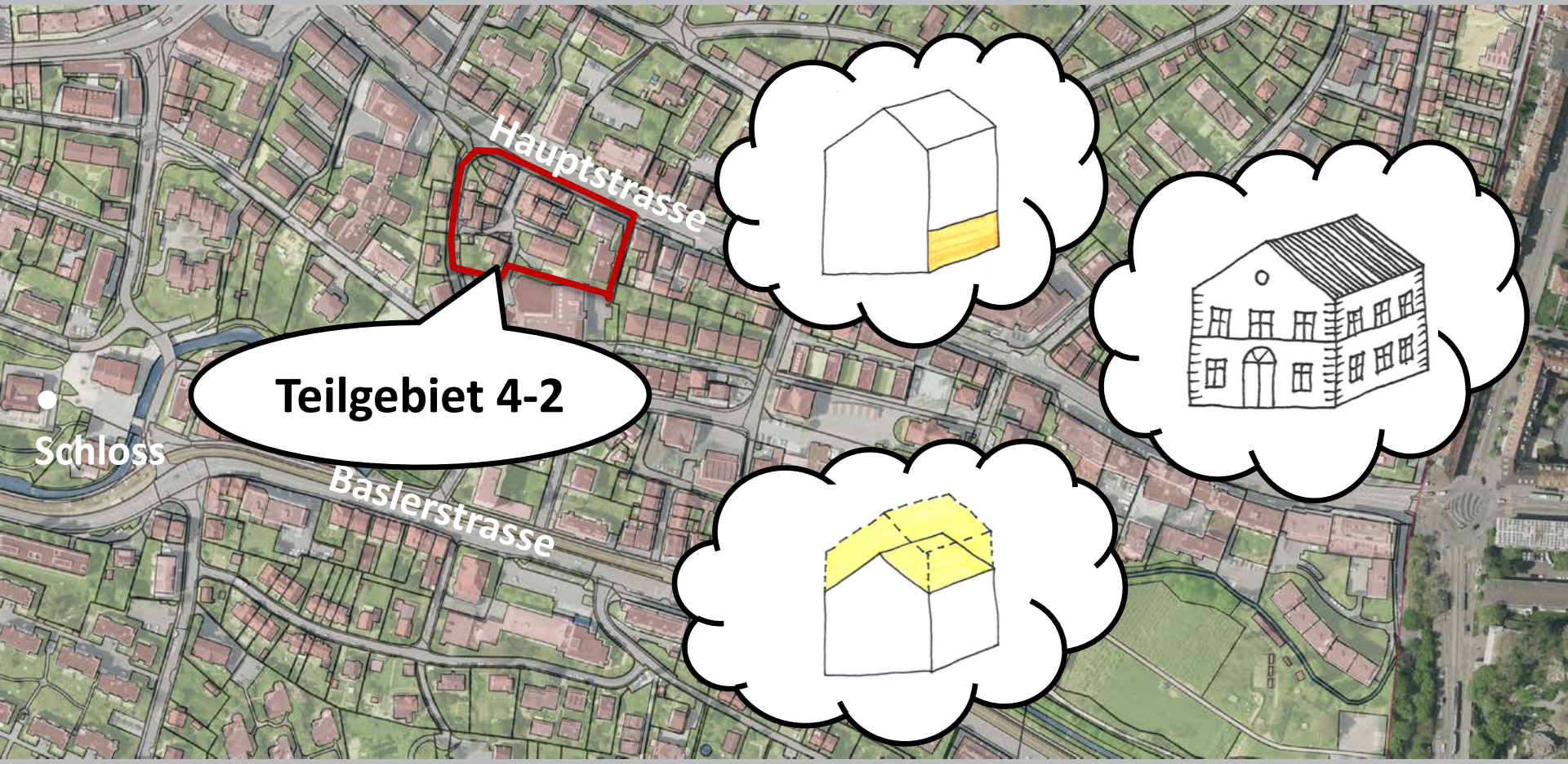
GEMEINDE BINNINGEN



Workshop Teilgebiet 4-2

Bestand garantieren
&
Entwicklung ermöglichen

Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- Heutige Planungsgrundlage
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte

Traktanden

- **Aktueller Stand im Verfahren**
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- Heutige Planungsgrundlage
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte

Dialog-Veranstaltung

↓

Teilzonenplan aufgrund Rückmeldungen entwerfen

↓

Dialog pro Teilgebiet

↓

Erkenntnisse aus den Teilgebieten einarbeiten

↓

Öffentliche Mitwirkung

↓

Beschluss GR, ER

↓

Öffentliche Planauflage

↓

Genehmigung RR

Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- **Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung**
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- Heutige Planungsgrundlage
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte

TISCH 4A – Teilgebiet 4

Chancen

- Aufwertung der Hauptstrasse in 1. Linie nur durch Verkehrsberuhigung möglich.
- Einzelne ältere Gebäude und Freiräume sind identitätsstiftend z.B. Münsterplatz
- Verdichtung, hohe Häuser machen Sinn.

Bedenken

- «Lädelisterben» an der Hauptstrasse wegen Lärm, Dreck, Platzmangel… also braucht es an der Hauptstrasse nicht noch mehr Ladenlokale welche leer stehen.

Individuelle Fragen und Anliegen

- Was sind die Pläne für OeWA Zone «Curt-Goetz-Strasse», warum OeWA?

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

Parzellen des unteren Teils beim Sutter Beck bis vor Dischtelfink:

- Problem Verkehr (Lärm, Dreck) an der Hauptstrasse ist ganz schlimm
- Münsterplatz zwar schon noch identitätsstiftend

- Verdichtung im unteren Teil möglich
- Es ist sehr schwierig, Läden zu bespielen, wäre schon schön, aber unrealistisch

TISCH 4B – Teilgebiet 4

Chancen

Bedenken

- Schützenswerte Bauten:

  Fassaden / Dachbauten?

  Abriss?
- Unterhalt Gemeindegebäude

Individuelle Fragen und Anliegen

Keine genannt

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

Parzellen beim Münsterplatz:

- Denkmal- und Heimatschutzvorschriften beim Münsterplatz sind hinderlich
- Ausnützungsziffer bei kleinen Parzellen zu klein

Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- **Übergeordnete Planungsgrundlagen**
- Aufträge Gemeinde
- Heutige Planungsgrundlage
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte

Kanton Basel-Landschaft
Wahlen / Abstimmungen

Aktuell / Abstimmungen 2013 / 03.03.2013

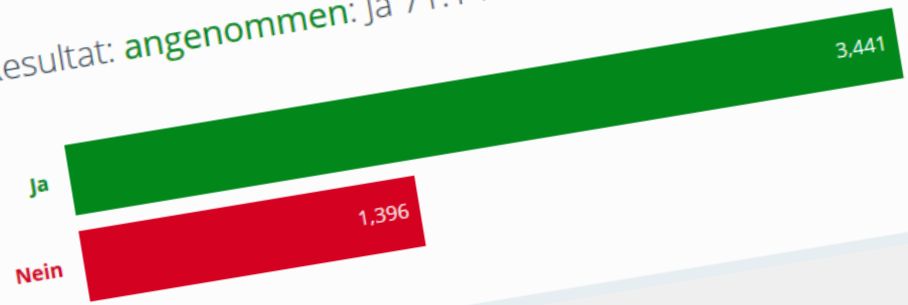
Raumplanungsgesetz

Binningen

Letzte Aktualisierung: **10.04.2014 08:49**

Stimmberechtigte: **10053**
Eingegangene Stimmzettel: **4935**
Wahlbeteiligung: **49.09%**
Leere Stimmzettel: **98**
Ungültige Stimmzettel: **0**
Gültige Stimmzettel: **4837**

Resultat: angenommen: Ja 71.14%, Nein 28.86%



KRIP-Objektblatt S 2.2 Entwicklungsgebiete

Planungsgrundsätze:

- Entwicklung zu hochwertigen Verdichtungsgebieten für Wohn-, Geschäfts- und Zentrumsnutzung
- Verdichtungsaktivitäten prioritär in den Entwicklungsgebieten sowie in Bahnhofsgebieten
- Mindestnutzungsdichten
- Gewerbliche Nutzungen möglich

Planungsanweisung:

- Gemeinden zeigen auf, welche zusätzlichen Kapazitäten an Einwohnern+Beschäftigten durch die Umzonung geschaffen werden, wie die Mindestdichten realisiert werden, wie hochwertige Siedlungs- und Freiraumqualität sichergestellt wird.

Örtliche Festlegung / Festsetzung

- Entwicklungsgebiete gemäss Richtplankarte
- Mindestnutzungsdichte: 125 Einwohner+Beschäftigte/ha

KRIP-Objektblatt L 1.1 Aufwertung Fliessgewässer

Planungsgrundsätze:

- Fliessgewässer im natürlichen Zustand erhalten/wiederherstellen
- Hochwasserschutz, Gewässerschutz, Natur- und Landschaftsschutz koordinieren
- Grundwasserschutz hat Priorität gegenüber Gewässerrenaturierung

Planungsanweisung:

- Gemeinden schaffen im Rahmen der Nutzungsplanung Voraussertzungen für Fliessgewässer, z.B. Uferschutzzone

Örtliche Festlegung / Festsetzung

- Aufwertung Fliessgewässer gemäss Richtplankarte

Grenzabstände (§ 90 RBG)

Grundsätzlich gelten im Kanton BL
Folgende Grenzabstände: →

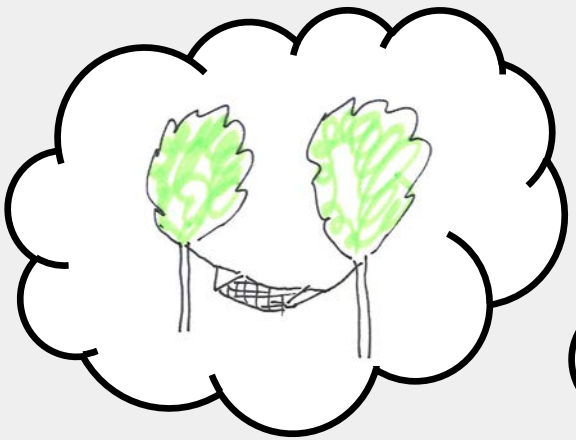
	GZ 1	GZ 2	GZ 3	GZ 4	GZ 5
FL bis 6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
FL über 6 m bis 12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
FL über 12 m bis 24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
FL über 24 m bis 36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

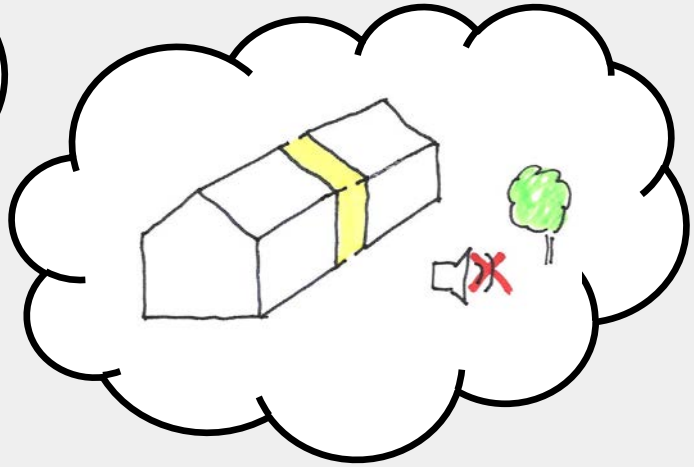
Unser Ziel ist es mit Ihnen in der Nutzungsplanung ein Gebäudeprofil zu definieren und somit die Rechtssicherheit bezüglich der Bebaubarkeit zu erhöhen.

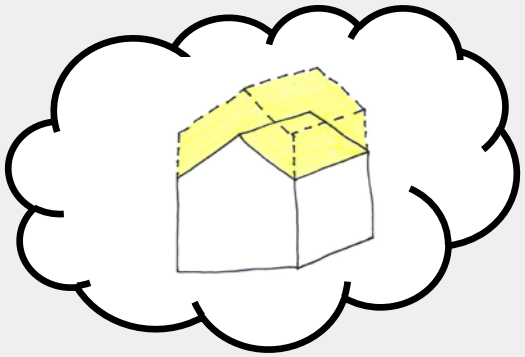
In den meisten Fällen kann dieses Ziel mit dem Teilzonenplan sichergestellt werden, in Ausnahmefällen braucht es ein Grenzbaurecht.

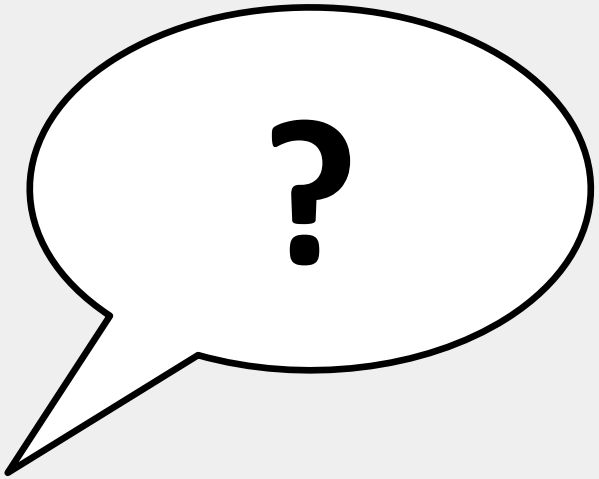
Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- **Aufträge Gemeinde**
- Heutige Planungsgrundlage
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte





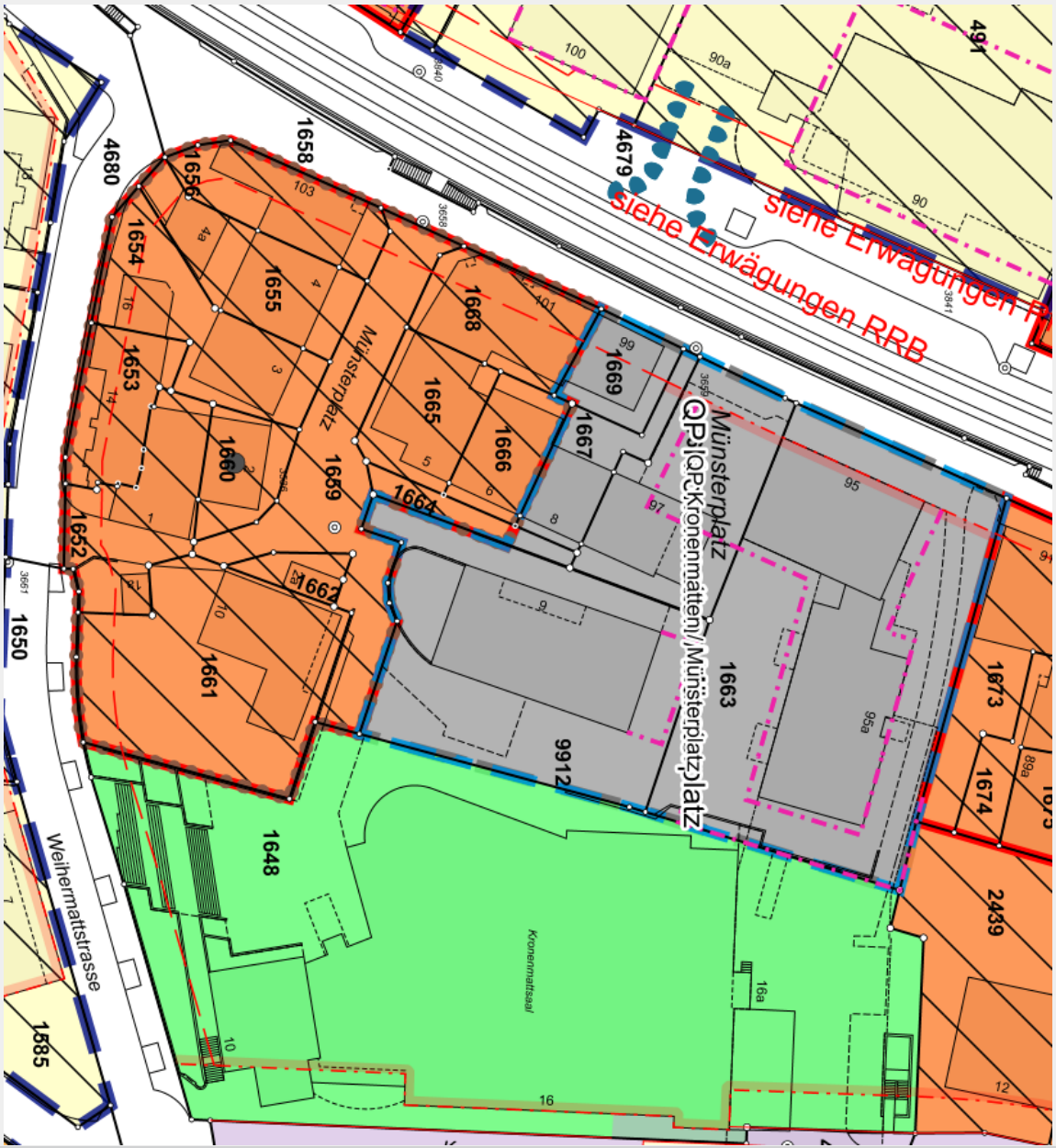




Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- **Heutige Planungsgrundlage**
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte

WG4, Ortsbild-schutz-zone



QP Kronen-matten / Münster-platz

Münsterplatz Nr. 8 «abzubrechen»

Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- **Entwurf Teilgebiet**
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte

Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Teilzonenplan Siedlung "Zentrum"

Situationsplan 1:1000

Stand Verfahren: Entwurf

Beschluss des Gemeinderates:
Beschluss des Einwohnerrates:
Referendumsfrist:
Urnenabstimmung:
Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. ...
Planauflage:

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident: Der Verwaltungsleiter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. vom

Die Leistschreiber:

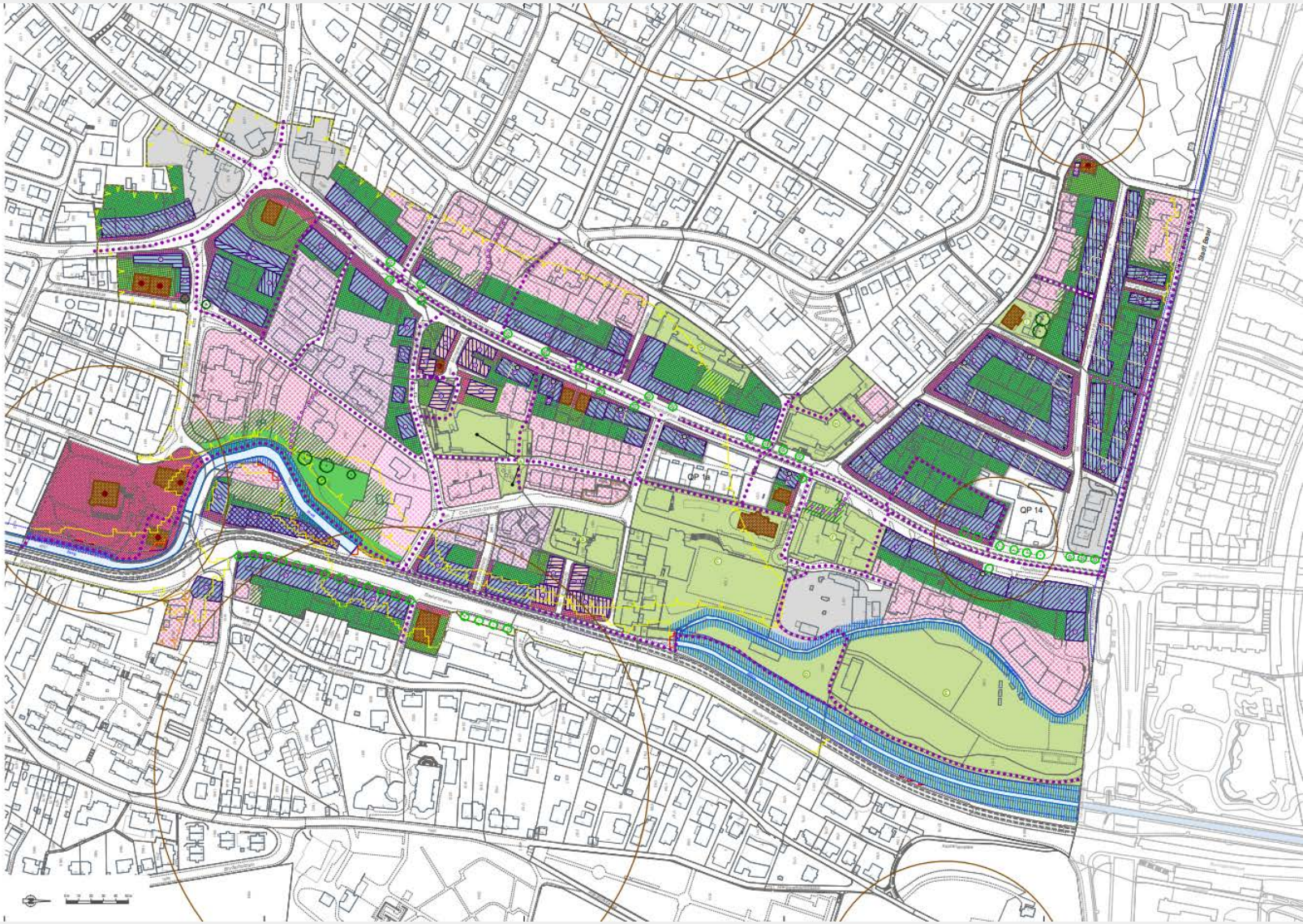
Datum	Bearbeitet	Gez.	Geprüft
27.06.2012	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27.06.2012	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27.06.2012	[illegible]	[illegible]	[illegible]
02.10.2012	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Verbindlicher Planinhalt

- Perimeter
- Kernzone Bebauung 2-geschossig
- Kernzone Bebauung 3-geschossig
- geschützte Bausubstanz
- Kernzone Vorplatz
- Kernzone Hof
- Grünbereichszone
- Zentrumszone Bebauung 3-geschossig / 2-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Bebauung 3-geschossig / 2-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Bebauung 4-geschossig / 3-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Bebauung 4-geschossig / 3-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss/TWW
- Zentrumszone Bebauung 4-geschossig
- Zentrumszone Vorplatz
- Zentrumszone Hof
- nicht-substantielles Grenzbauwerk gem. §30 Abs. 2 lit. a RBG
- Wohn- und Gewerbezone WG4
- Wohn- und Gewerbezone WG6
- Wohn- und Gewerbezone WG8
- Zone mit Quartierplanpflicht
- Zone für öffentliche Werke und Anlage
- Rückspringendes reduziertes Vollgeschoss
- Grünzone
- Freiraumbereich
- Uferschutzzone
- Gefahrenzone Überschwemmung, geringe Gefährdung
- Gefahrenzone Überschwemmung, mittlere Gefährdung
- Gefahrenzone Überschwemmung, erhebliche Gefährdung
- Gefahrenzone Rutschung, geringe Gefährdung
- Gefahrenzone Rutschung, mittlere Gefährdung
- erhaltenswerte Bäume

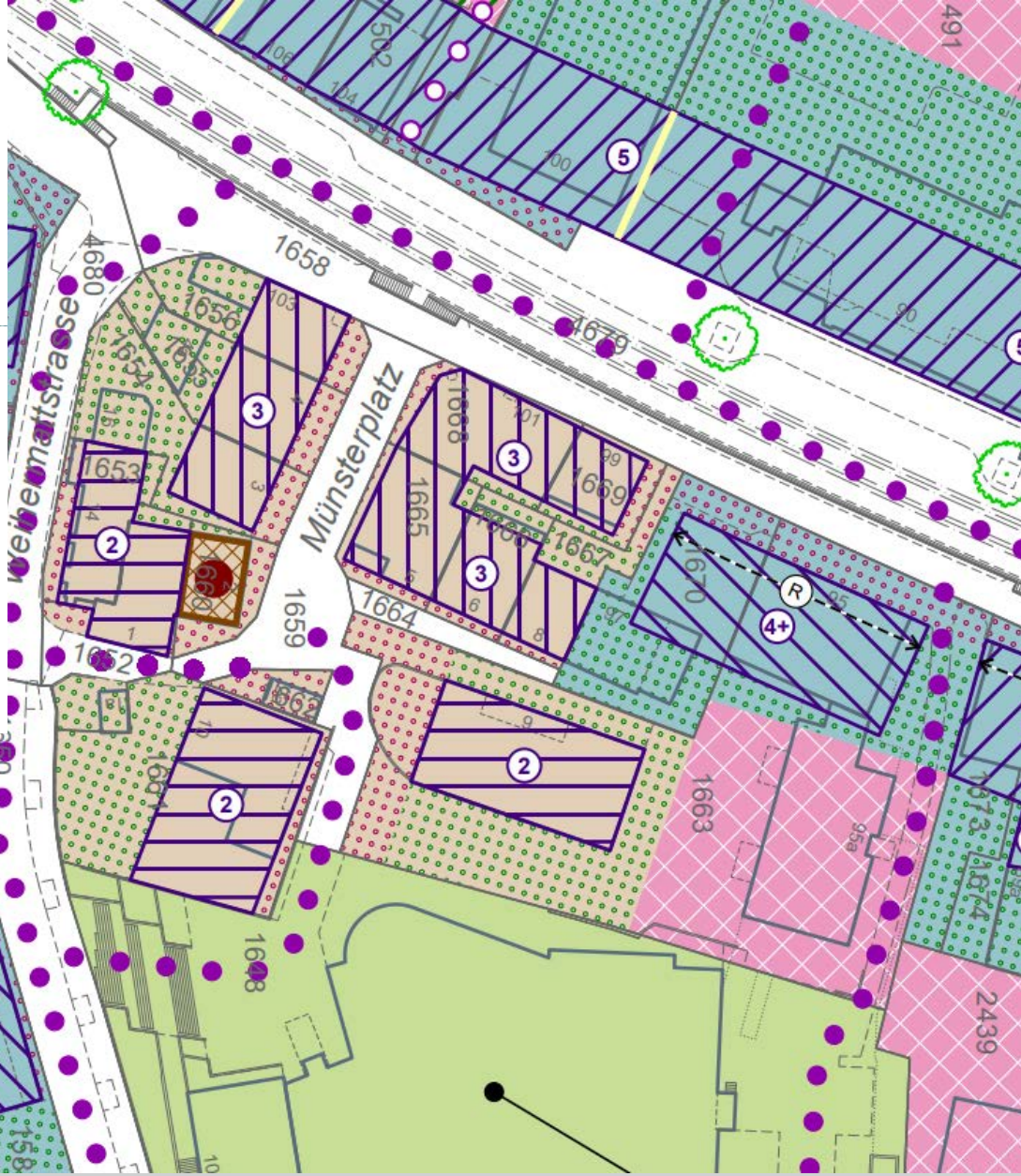
Orientierender Planinhalt

- rechtskräftige Quartierplan- und Teilzonenplanvorschriften
- Strassennetz
- nach geschützte Kulturelemente
- Gewässer offen
- Gewässerraum
- Fussweg, Fussgängerbrücken
- ungleiche / gleiche Fussgängerverbindungen
- Abwasser
- Archäologische Verdachtsflächen



Verbindlicher Planinhalt

- Perimeter
- Kernzone Bebauung 2-geschossig
- Kernzone Bebauung 3-geschossig
- geschützte Bausubstanz
- Kernzone Vorplatz
- Kernzone Hof
- Zentrumszone Bebauung 4-geschossig / 4-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Vorplatz
- Zentrumszone Hof
- keine geschlossene Bauweise gemäss § 24 Abs. 3 TZRZ
- Wohn- und Geschäftszone WG4
- Rücksprung reduziertes Vollgeschoss
- Fusswege, Fusswegverbindungen
- mögliche / geplante Fusswegverbindungen
- Alleebäume



Grenzbaurecht notwendig: aktuell und neu

Wo noch nicht auf die Grenze gebaut ist oder wo Fenster vorhanden sind, braucht es auch mit der neuen Planung ein Grenzbaurecht.

Folgende Adressen weisen solche Situationen auf:

- In diesem Teilgebiet keine. ☺

Auflösungsvertrag für den QP mit den Eigentümerschaften der

- Hauptstrasse 95, 95a, 97, 99
- Münsterplatz 8, 9

Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- Entwurf Teilgebiet
- **Diskussion**
- Ausblick auf die nächsten Schritte

487
488
491
90a
90
502
100
106
104
1679
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1670
95
95a
91
89
87
87a
1673
1674
1675
1676
2439
2440
1663
9912
1658
1655
1660
1659
Münsterplatz
1661
1662
1648
1650
1652
1653
1654
1656
4680
1582
1583
2340
1584
1581
Weinermattstrass

Traktanden

- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- **Ausblick auf die nächsten Schritte**

Dialog-Veranstaltung

↓

Teilzonenplan aufgrund Rückmeldungen entwerfen

↓

Dialog pro Teilgebiet

↓

Erkenntnisse aus den Teilgebieten einarbeiten

↓

Öffentliche Mitwirkung

↓

Beschluss GR, ER

↓

Öffentliche Planauflage

↓

Genehmigung RR

Besten Dank für Ihre Zeit und Ihre Inputs

- Diese Präsentation sowie
- ein Protokoll

werden wir zur Verfügung stellen.