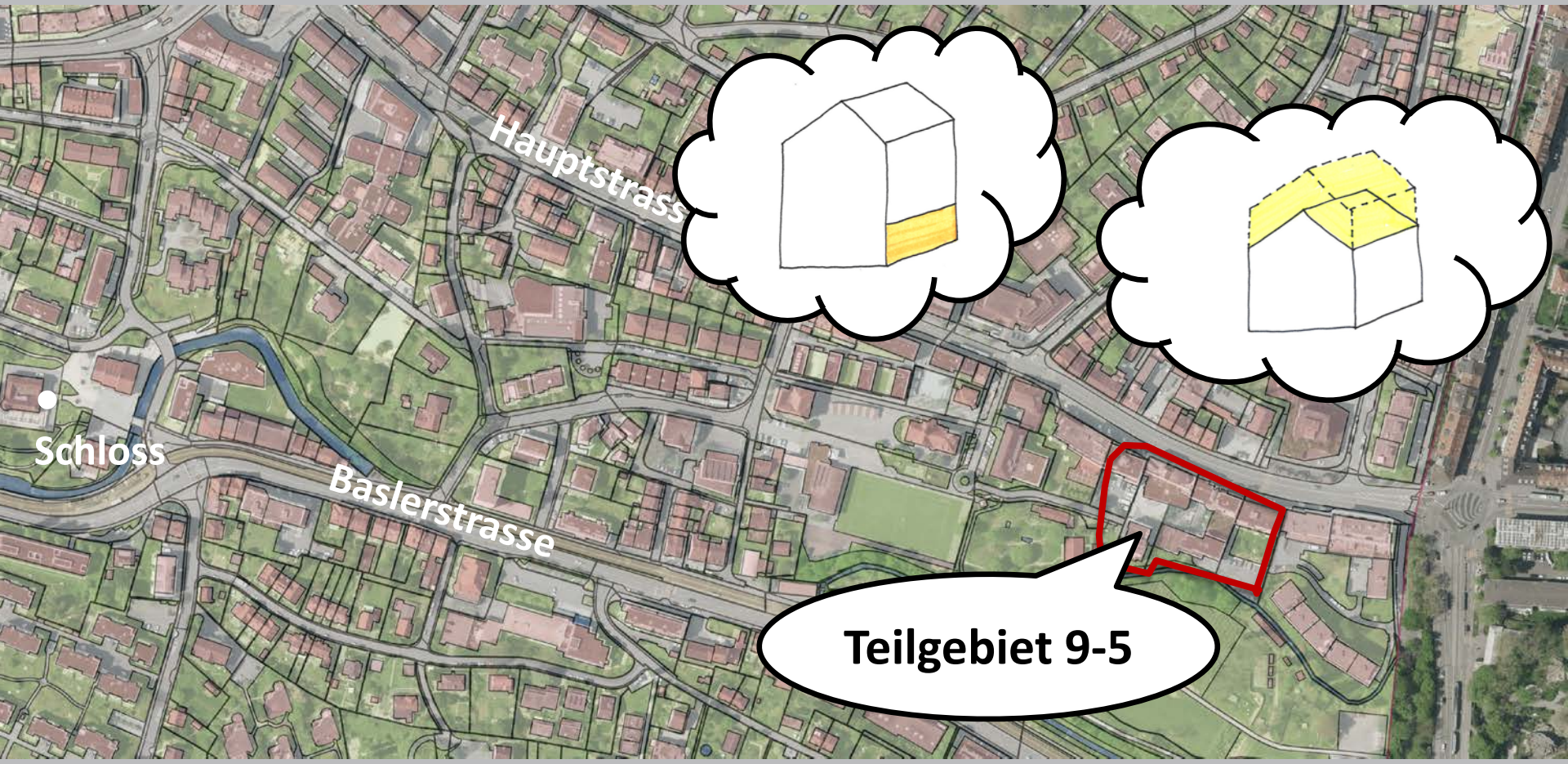
GEMEINDE BINNINGEN



Workshop Teilgebiet 9-5

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 9A – Teilgebiet 9

Chancen

- Einheitliche Verdichtung/Aufstockung entlang Hauptstrasse

Bedenken

- Parkplatznachweis bei Erweiterung
- Schallschutz-Vorschrift soll neue Wohnnutzung nicht einschränken

Individuelle Fragen und Anliegen

Keine genannt

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

- Bedenken: Parkplatz-Nachweis bei Erweiterung/Aufstockung, Man muss zu viele Parkplätze machen, dies sollte auf jeden Fall geändert werden
- An Hauptstrasse alle gleich hoch bauen, wir wünschen ein einheitliches Bild
- Die Schallmessungen beim Kanton bei einer Aufstockung sind ein Problem

TISCH 9B – Teilgebiet 9

Chancen

- Möglichkeit zu verdichtetem Bauen schaffen (z.B. Aufstockung
- Dorfzentrum schaffen (z.B. Münsterplatz)
- Grünraum zusätzlich schaffen, bzw. mindestens erhalten

Bedenken

- Besitzstand muss garantiert bleiben

Individuelle Fragen und Anliegen

- Keine neuen Quartierpläne!
- Sind Läden in Zeiten von Lädelisterben und Internet realistisch?
- Heterogenität und Grösse der Zone 9 problematisch
- Kein einschränkender Heimatschutz
- Idee: mehrere kleine Hotspots

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

- Sehr unterschiedliche Meinungen
- Widerbelebung des Gewerbes entlang der Hauptstrasse
- Aufstockung entlang der Hauptstrasse, sowie
- AZ-erhöhen
- Wie steht es mit der Mehrwertabgabe?
- An der Hauptstrasse soll die Velosicherheit erhöht werden
- Das Teilgebiet 9 muss aufgeteilt werden

TISCH 9C – Teilgebiet 9

Chancen

- Mehrwert durch höhere Nutzung
- Abschaffung Nutzungsberechnung

Bedenken

- Nachteile nicht ersichtlich für Zukunft

Individuelle Fragen und Anliegen

- Abschaffung Nutzungsberechnung
- Keine Beschränkung Parkplätze

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

- Ähnlich wie bei Tisch / Gruppe 9B → Viele Einzelinteressen
- Chance: Mehrnutzung schafft Mehrwert der Liegenschaft
- Sehr heterogene Zone
- Wichtig ist uns die Besitzstandsgarantie (Einzelne haben schon Enteignungen erlebt).
- Möglichst wenig Einschränkungen durch den Heimatschutz
- Der Grünraum soll bleiben.
- Der Dorfplatz muss aufgewertet werden.
- Verdichtung

TISCH 9D – Teilgebiet 9

Chancen

- Wiederbelebung des Gewerbes entlang der Hauptstrasse
- Attraktivitätssteigerung Hauptstrasse/öffentlicher Raum
- Aufstockung und Erhöhung der Ausnutzungsziffer entlang Hauptstrasse

Bedenken

- Schutzzonen einführen

Individuelle Fragen und Anliegen

- Aufteilung des Teilgebietes 9 in mehrere Gebiete
- Kein einschränkender Heimatschutz
- Keine Mehrwertabgabe
- Verpflichtung Gesamtplanung Hauptstrasse
- Was geschieht mit bestehenden Servilitäten?
- Zügiges Vorantreiben des Prozesses
- Verbesserung Sicherheit für Velos (Hauptstrasse)
- Über die Grenze nach Basel schauen
- Hauptstrasse = Kantonsstrasse -> Einschränkungen?

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

- Zone ist sehr heterogen
- Zustand muss garantiert werden
- Möglichst flexible Zonenpläne
- Grünraum soll geschaffen werden
- Eine Aufwertung des Zentrums ist erwünscht
- Abhängigkeiten vom Nachbarn sind ein Problem
- Besucherparkplätze

TISCH 9E – Teilgebiet 9

Chancen

- Verdichtetes Bauen durch Aufstocken

Bedenken

- (Besucher-) Parkplätze ebenso wichtig wie Grünflächen
- Eigentümerrecht wird evtl. eingeschränkt durch seitliches Verdichten

Individuelle Fragen und Anliegen

- Veranstaltung pro Zone
- Genügend Besucherparkplätze

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

- Unterschiedliche Meinungen
- Nutzungserhöhung nach oben
- Parkplatzvorschriften sind sinnlos

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

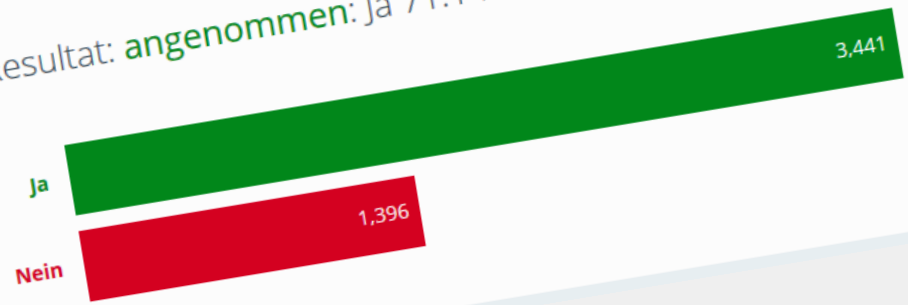
Raumplanungsgesetz

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: →

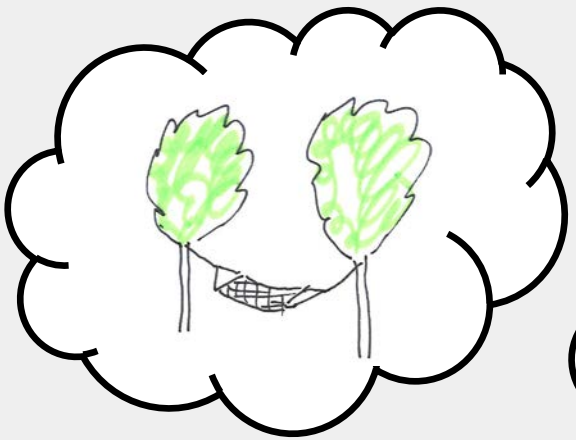
	GZ 1	GZ 2	GZ 3	GZ 4	GZ 5
FL bis 6 m	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0
FL über 6 m bis 12 m	2,5	3,0	4,0	5,0	6,0
FL über 12 m bis 24 m	3,0	4,0	5,5	7,0	8,5
FL über 24 m bis 36 m	3,0	5,0	7,0	9,0	11,0

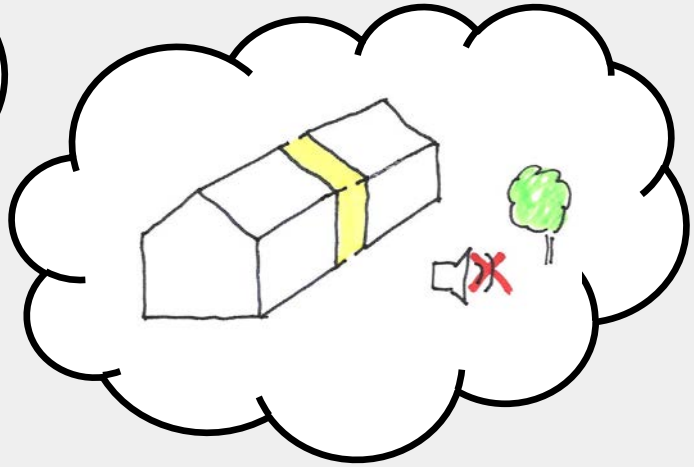
Unser Ziel ist es mit Ihnen in der Nutzungsplanung ein Gebäudeprofil zu definieren und somit die Rechtssicherheit bezüglich der Bebaubarkeit zu erhöhen.

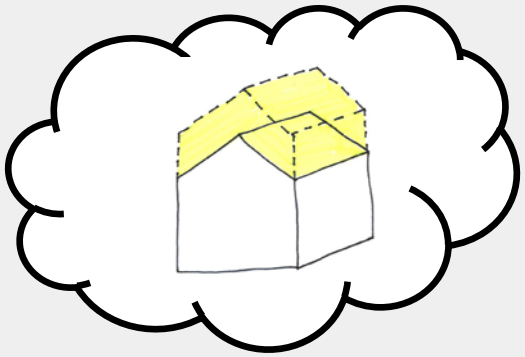
In den meisten Fällen kann dieses Ziel mit dem Teilzonenplan sichergestellt werden, in Ausnahmefällen braucht es ein Grenzbaurecht.

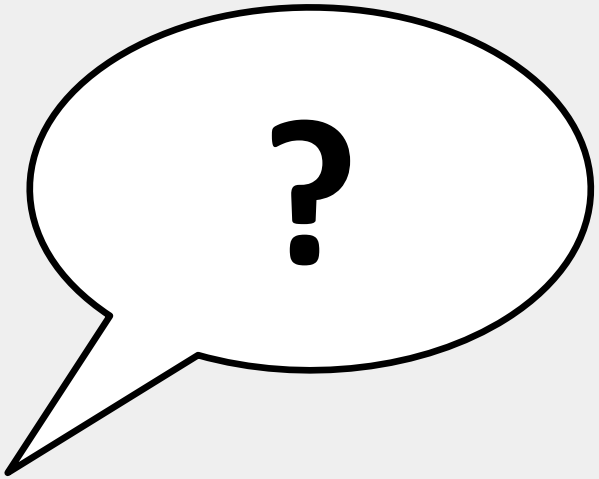
Traktanden

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



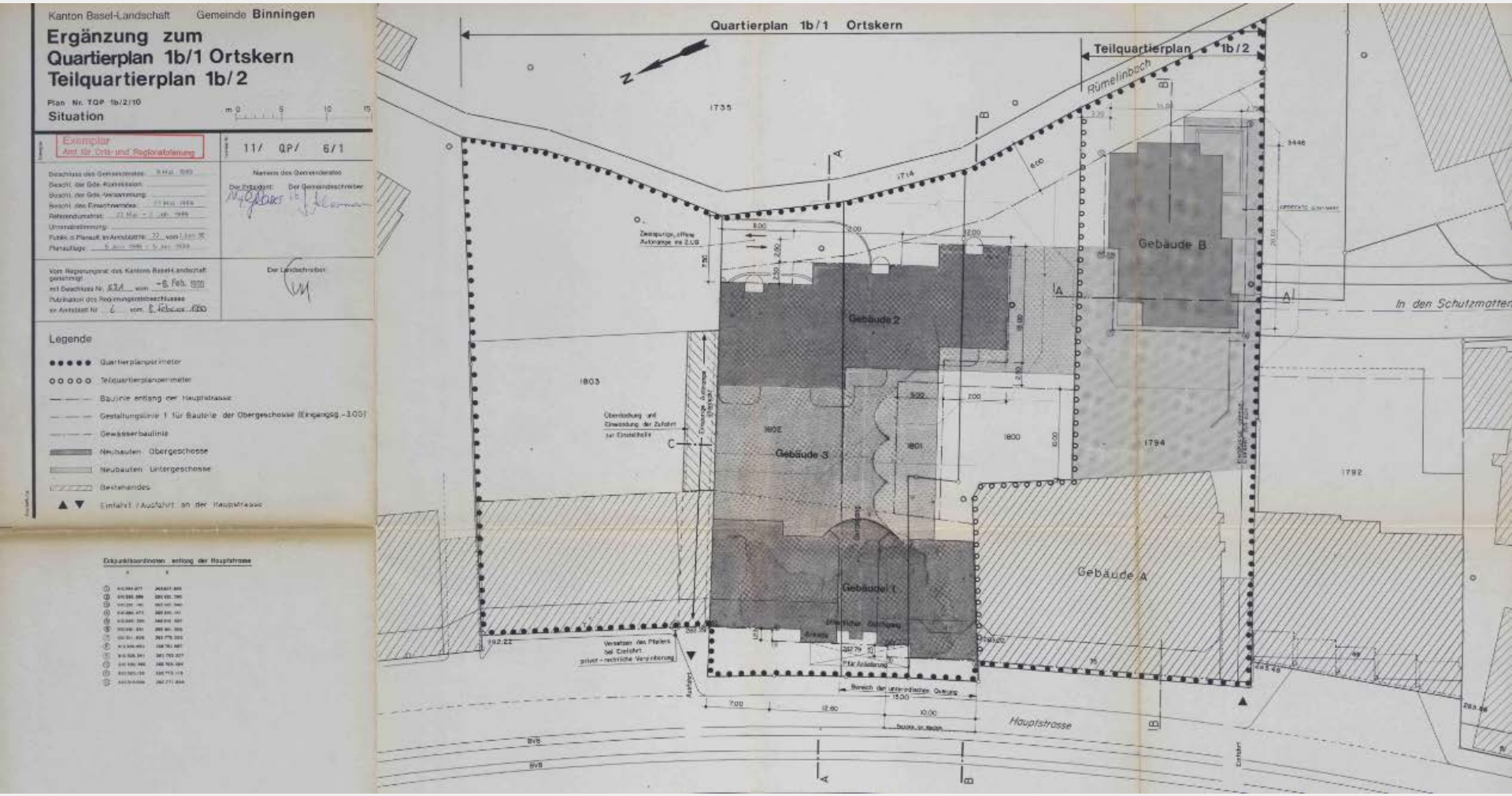






Traktanden

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



Hauptstr. 49
Quartierplapflicht

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

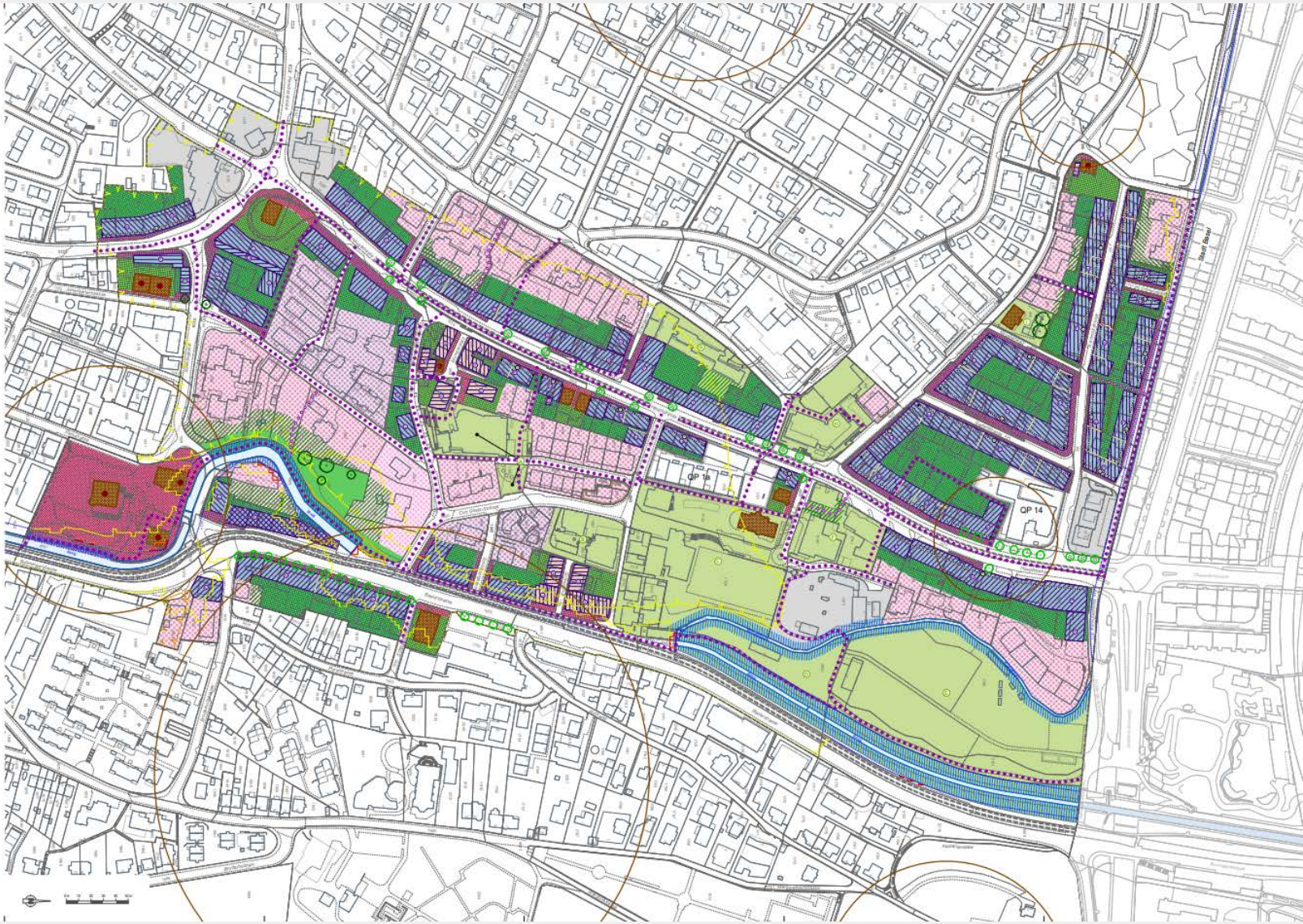
Die Leadschreiberin:

Verbindlicher Planinhalt

- Perimeter
- Kernzone Bebauung 2-geschossig
- Kernzone Bebauung 3-geschossig
- geschützte Bausubstanz
- Kernzone Vorplatz
- Kernzone Hof
- Grünbereichszone
- Zentrumszone Bebauung 2-geschossig / 2-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Bebauung 3-geschossig / 3-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Bebauung 4-geschossig / 4-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Bebauung 5-geschossig / 5-geschossig mit reduziertem Vollgeschoss
- Zentrumszone Bebauung 6-geschossig
- Zentrumszone Vorplatz
- Zentrumszone Hof
- nicht anrechenbares Gewässerraum gem. §39 Abs. 2 lit. a RBG
- Wohn- und Gewerbezone WG3
- Wohn- und Gewerbezone WG4
- Wohn- und Gewerbezone WG5
- Zone mit Quartierplanpflicht
- Zone für öffentliche Werke und Anlage
- Rückspringendes reduziertes Vollgeschoss
- Grenzen
- Footballbereich
- Überschutzzone
- 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
- Strassenrand
- nach geschützte Kulturelemente
- Gewässer offen
- Gewässerraum
- Fussweg, Fussgängerüberqueren
- ungeplante / geplante Fussgängerverbindungen
- Abwasserrohr
- Archäologische Verdachtsflächen



Verbindlicher Planinhalt

- Perimeter
- Zentrumszone Bebauung 5-geschossig / 5-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 alten QP mit den Eigentümerschaften der

- Hauptstrasse 7, 11, 15, 17, 19, 35, 39

Traktanden

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

In den Schutzmatten
1672
1791
1792
1794
1802
1803
1787
2410
2492
2493
443
442
4832

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.