# GEMEINDE BINNINGEN



Workshop Teilgebiete 9-7, 9-9

# Bestand garantieren & Entwicklung ermöglichen



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



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







- 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

- 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

- 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

- Der Grünraum soll bleiben.
- Der Dorfplatz muss aufgewertet werden.
  - Der Dorrplatz muss aufgewertet werden
  - Verdichtung

Chancen

- Mehrwert durch höhere Nutzung
- Abschaffung Nutzungsberechnung

Bedenken

Nachteile nicht ersichtlich für Zukunft

Individuelle Fragen und Anliegen

- Abschaffung Nutzungsberechnung
- Keine Beschränkung Parkplätze

- 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



### TISCH 9D - Teilgebiet 9

### – Hauptstrasse = Kantonsstrasse -> Einschränkungen?

### 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

- 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

- Unterschiedliche Meinungen
- Nutzungserhöhung nach oben
- Parkplatzvorschriften sind sinnlos



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





3,441

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

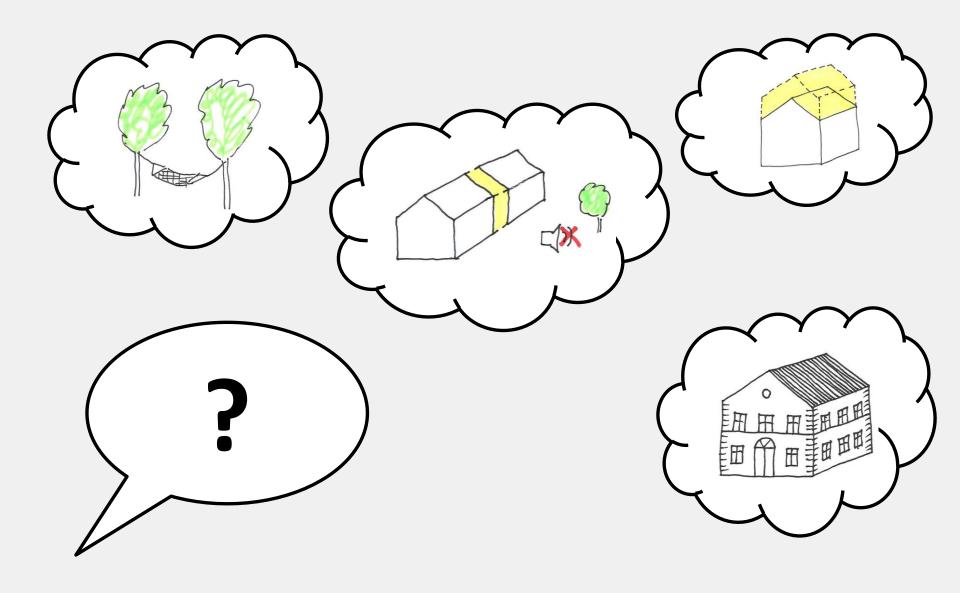
Unser Ziel ist es mit Ihnen in der Nutzungsplanung ein Gebäudeprofil zu definieren und somit die Rechtssicherheit bezüglich der Bebaubarkeit zu erhöhen.

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



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







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

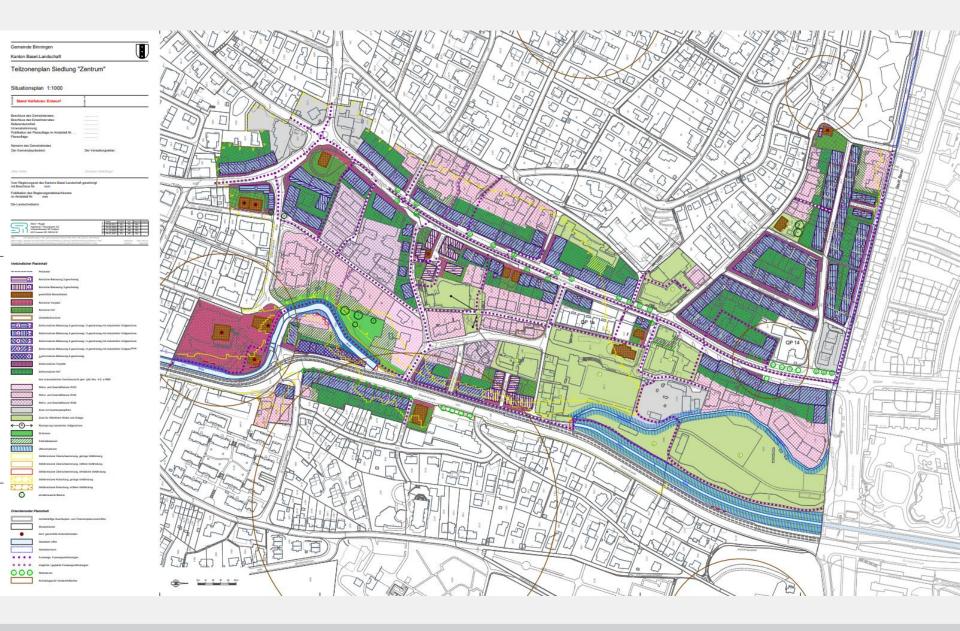




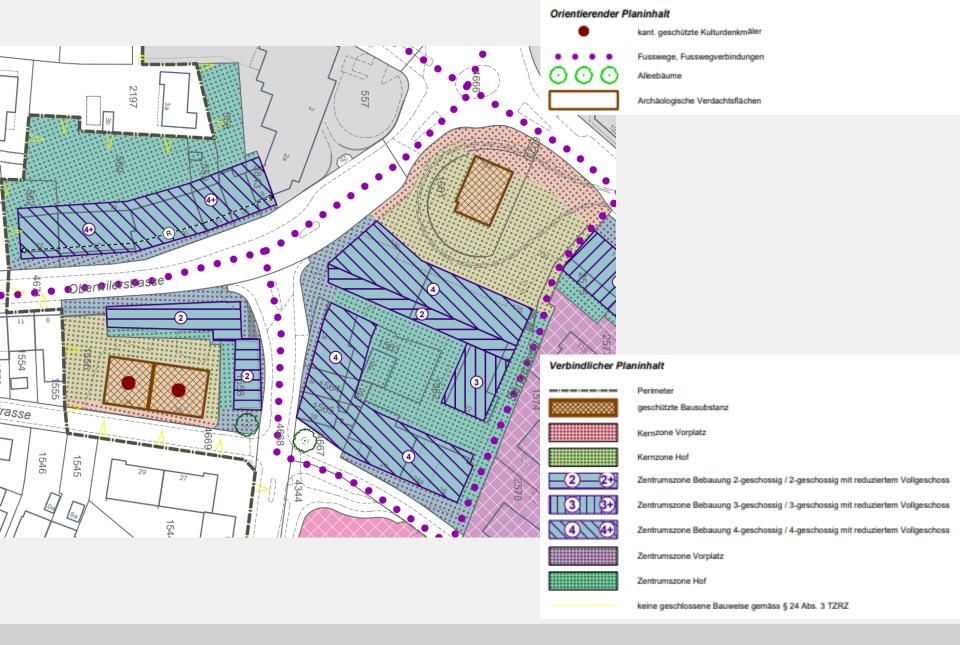


- Aktueller Stand im Verfahren
- Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung
- Übergeordnete Planungsgrundlagen
- Aufträge Gemeinde
- Entwurf Teilgebiet
- Diskussion
- Ausblick auf die nächsten Schritte











# 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 125, 127, 129,
- Amerikanerstrasse 22, 24, 24a, 26, 32, 34
- Oberwilerstrasse 7 (6 Parteien)



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







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







# Besten Dank für Ihre Zeit und Ihre Inputs

- Diese Präsentation sowie
- ein Protokoll werden wir zur Verfügung stellen.

