

Gemeinde Binningen

Teilzonenreglement Kirschbaumacker

Entwurf vom 26. April 2010

Inhalt

I	Allgemeine Vorschriften	1
Art. 1	Geltungsbereich und Inhalt	1
Art. 2	Nutzungszonen, Empfindlichkeitsstufe	1
II	Allgemeine Bauvorschriften	2
Art. 3	Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	2
Art. 4	Massgebende Parzellenfläche	2
Art. 5	Geschossflächenziffer	2
Art. 6	Nebenräume.....	3
Art. 7	Grünflächenziffer	3
Art. 8	Haupt- und Nebenbauten.....	3
Art. 9	Geschossdefinitionen	4
Art. 10	Spezialbestimmungen Attikageschoss	4
Art. 11	Fassadenlinie	4
Art. 12	Gebäudelänge.....	4
Art. 13	Gebäudeprofil, Dachformen	5
Art. 14	Dachaufbauten und Dachflächenfenster.....	5
Art. 15	Dachgestaltung für Flachdächer	6
Art. 16	Antennenanlagen	6
Art. 17	Bauparzellen in verschiedenen Zonen.....	7
Art. 18	Spiel- und Freizeit-flächen	7
Art. 19	Terrainveränderungen und Anpassungen	7
III	Art und Mass der Nutzung, Bauvorschriften	9
Art. 20	Nutzungstabelle.....	9
Art. 21	Pflicht zur Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan.....	9
Art. 22	Baubereiche	9
Art. 23	Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan.....	10
IV	Grün- und Freiräume	11
Art. 24	Freiraum Tschuppbaumacker	11
V	Erschliessung und Parkierung	11
Art. 25	Erschliessung	11
Art. 26	Parkplätze	11
VI	Schlussbestimmungen	11
Art. 27	Ausnahmen	11
Art. 28	Bestandesgarantie	11
Art. 29	Aufhebung bestehender Erlasse.....	12
Art. 30	Inkrafttreten	12

Gestützt auf das Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 (nachfolgend RBG genannt) erlässt die Einwohnergemeinde Binningen die Teilzonenvorschriften Kirschbaumacker, bestehend aus dem Teilzonenplan Kirschbaumacker 1:500 und dem nachfolgenden Teilzonenreglement Kirschbaumacker:

I Allgemeine Vorschriften

Art. 1 **Geltungsbereich und** **Inhalt**

¹ Das Teilzonenreglement Kirschbaumacker gilt für den im Teilzonenplan Kirschbaumacker gekennzeichneten Perimeter.

² Die Vorschriften regeln insbesondere:

- Allgemeine Bauvorschriften
- Art und Mass der Nutzung, Bauvorschriften
- Grün- und Freiräume
- Erschliessung und Parkierung
- Schlussbestimmungen.

Art. 2 **Nutzungszonen,** **Empfindlichkeitsstufe**

¹ Das vom Perimeter des Teilzonenplans Kirschbaumacker umfasste Gebiet wird gemäss der Plandarstellung den Wohnzonen Kirschbaumacker a bis f (WKa bis WKf) im Sinne von § 21 Absatz 1 RBG zugewiesen.

² Die Wohnzonen WKa bis WKf dienen in erster Linie der Wohnnutzung. Nicht störende Betriebe gemäss § 21 Abs. 1 RBG dürfen die Wohnqualität im Quartier durch ihre Tätigkeit nicht beeinträchtigen.

³ Für die Wohnzonen WKa bis WKf gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

II Allgemeine Bauvorschriften

Art. 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

¹ Alle Bauten sind derart in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt besonders für die Baumassenverteilung, Staffelung der Bauten, Bauhöhe, Bauform, Dachgestaltung, Material- und Farbwahl sowie für die Umgebungsgestaltung.

² Die Umgebungsgestaltung hat den ökologischen Ausgleich bestmöglich zu berücksichtigen und ist naturnah vorzunehmen.

Art. 4 Massgebende Parzellenfläche

¹ Die Festlegung der massgebenden Parzellenfläche richtet sich nach § 46 RBV.

² Nicht zu massgebenden Parzellenfläche gerechnet werden die Erschliessungsflächen inkl. projektierter Verkehrsanlagen, für deren Festlegung das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist.

Art. 5 Geschossflächenziffer

¹ Die Geschossflächenziffer ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen zur massgebenden Parzellenfläche (siehe auch Anhang).

² Zu den Geschossflächen werden gerechnet: Hauptnutzflächen, Nebenutzflächen, Verkehrsflächen, Konstruktionsflächen und Funktionsflächen (Definitionen SIA 504 421) in Voll-, Dach- und Attikageschossen der Haupt-, Neben- und Kleinbauten.

³ Nicht angerechnet werden:

- a. Flächen deren lichte Höhe unter 1.5 m liegt
- b. Geschossflächen von Geschossen, welche ganz unter der Fassadenlinie liegen.
- c. In der WKa: pro Wohneinheit ganz oder teilweise anrechenbare Geschossflächen einer Garage. Dabei wird von einer Garagennormgrösse von max. 22 m² ausgegangen.
- d. In der WKa sind mindestens 25 m², jedoch höchstens 5 % der massgebenden Parzellenfläche für unbewohnte Neben- und Kleinbauten frei realisierbar.

⁴ Ragt ein Geschoss über die Fassadenlinie hinaus, werden die Geschossflächen entsprechend dem über die Fassadenlinie hinausragenden Geschossanteil angerechnet. Der Geschossanteil ist das Verhältnis zwischen der über der Fassadenlinie liegenden Aussenfläche zur gesamten Aussenfläche des entsprechenden Geschosses (siehe auch Art. 11).

Bonus für Energieeffizienz

⁵ Die Geschossflächenziffer kann für Bauten, welche mindestens den zertifizierten Minergie P-Standard oder vergleichbare Standards erreichen, um 10 % (Relativmass) erhöht werden. Die maximalen Geschossflächen nach Art. 20 (realisierte GF + 15%) können für Bauten, welche mindestens den zertifizierten Minergie P-Standard oder vergleichbare Standards erreichen, um 10 % erhöht werden. Die Einhaltung der Energiestandards ist mit den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen.

**Art. 6
Nebenräume**

In Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen sind Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen, welche ohne Treppe zugänglich sind.

**Art. 7
Grünflächenziffer**

¹ Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur massgebenden Parzellenfläche.

² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Lagerfläche dienen.

³ Als Grünflächen können Freizeitanlagen, mit Humus überdeckte Tiefgaragendächer und dergleichen angerechnet werden, wenn diese Flächen den Zweck der Begrünung erfüllen und entsprechend wirken. Unversiegelte Wege, Rasengittersteine, Steingärten, Schwimmteiche, Spielflächen und begrünte Flachdächer werden mit 50 % der Fläche angerechnet.

⁴ Die Nutzungsberechnung der anrechenbaren Grünfläche ist in den Baugesuchsunterlagen nachvollziehbar auszuweisen.

**Art. 8
Haupt- und Nebenbauten**

¹ Hauptbauten sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

² Nebenbauten sind Gebäude, die in ihrer Dimension die nachfolgenden Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten. z.B. Carports, Velo- und Containerunterstände, Garten- und Gerätehäuschen, überdachte Sitzplätze, Schwimmhallen, Waschküchen, Estrich- und Kellerräume, Abstellräume, Schutzräume und Kehrtrräume.

³ Für Nebenbauten gilt eine maximale Gebäudehöhe von 3.5 m. Die Messweise richtet sich nach Artikel 13. In steilen Hanglagen kann der Gemeinderat Ausnahmen beantragen.

Art. 9
Geschossdefinitionen

¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

² Untergeschosse sind Geschosse, deren Aussenfläche über der Fassadenlinie höchstens 1/3 ihrer Gesamtaussenfläche betragen. Weitere Untergeschosse dürfen nicht sichtbar sein, ausgenommen sind die Zu- und Wegfahrten von Einstellhallen sowie Hauseingänge bis zu einer maximalen Breite von insgesamt 7 m.

³ Dachgeschosse und Attikageschosse sind Geschosse, deren anrechenbare Geschossfläche maximal 60% der anrechenbaren Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses beträgt. Über der zulässigen Anzahl Vollgeschosse sind nur ein Dachgeschoss oder nur ein Attikageschoss zulässig.

⁴ Attikageschosse können nur anstelle eines Dachgeschosses realisiert werden. Das Attikageschoss schliesst in jedem Fall mit einem Flachdach ab. Weitere Geschosse und Nutzungen über dem Attikageschoss sind nicht zulässig.

Art. 10
Spezialbestimmungen
Attikageschoss

¹ Dachvorsprünge am Attikageschoss dürfen die Fassaden des Attikageschosses mit einer Fläche von maximal 10% des darunter liegenden Vollgeschosses überragen.

² Für die Bemessung der Grenzabstände bei Bauten mit einem Attikageschoss sind die in Erscheinung tretenden Fassadenhöhen massgebend.

Art. 11
Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und gewachsenem resp. tiefer gelegtem (abgegrabenem) Terrain. Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem gewachsenem resp. tiefer gelegtem Terrain: vorspringende und rückspringende Gebäudeteile, die max. 30 % der zugehörigen Fassadenlänge umfassen und deren Rück- oder Vorsprung nicht mehr als 1 m beträgt, werden nicht berücksichtigt.

Art. 12
Gebäudelänge

¹ Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

² Neben- und Kleinbauten werden nicht zur Gebäudelänge gerechnet.

³ Die Gebäudelänge wird für jedes Gebäude separat bestimmt. Zusammengebaute Gebäude gelten als ein Gebäude sofern sie nicht mehr als 8 m gegeneinander versetzt sind.

Art. 13
Gebäudeprofil,
Dachformen

¹ Die Fassadenhöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen resp. tiefer gelegten Terrains bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der rohen Dachkonstruktion (Rohmass).

² Die Gebäudehöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen resp. tiefer gelegten Terrains bis zum höchsten Punkt der rohen Dachkonstruktion (Rohmass). Bei Flachdachbauten gilt die Fassadenhöhe als Gebäudehöhe.

³ Das Gebäudeprofil wird im Dachgeschoss durch den «wandelnden First» beschränkt. Der First muss mindestens 1.0 m hinter der Fassade liegen. Der «wandelnde First» definiert das Gebäudeprofil in direkten Linien von den Oberkanten zweier sich gegenüberliegenden Fassaden bis zum Punkt der maximal möglichen Gebäudehöhe. Dabei kann der Punkt auf Niveau Gebäudehöhe frei gewählt werden (wandelnd), solange der vorgeschriebene Abstand zur Fassadenflucht eingehalten wird.

⁴ Innerhalb des Gebäudeprofils sind alle Dachformen zugelassen.

Attikageschoss

⁵ In Abweichung zu Abs. 3 können Attikageschosse mit einer Seite der Fassade auf die Fassadenflucht gestellt werden. Die übrigen drei Fassaden des Attikageschosses müssen mindestens einen Abstand von 1.80 m zu den angrenzenden, darunterliegenden Fassaden einhalten. Gemessen wird in jedem Fall ab der Aussenkante der Fassade.

⁶ Soweit technisch nötig dürfen zum Gebäude gehörende technische Aufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten und Haustechnikanlagen das Gebäudeprofil durchbrechen.

Versetzte Geschosse

⁷ Bei versetzten Geschossen und bei zusammengebauten Gebäuden sind die Masse des Gebäudeprofils für jedes Niveau resp. für jedes Gebäude einzuhalten.

⁸ Bei Flachdachbauten darf die massive Brüstung die zulässige Fassadenhöhe um höchstens 1.0 m überschreiten.

Art. 14
Dachaufbauten und
Dachflächenfenster

¹ Als Dachaufbauten gelten: Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Antennenanlagen. Dachaufbauten dürfen das festgelegte Gebäudeprofil durchbrechen.

² Sonnenenergieanlagen zählen nicht zu den Dachaufbauten. Die Sonnenenergieanlagen sind in Form und Ausdehnung in die Dachlandschaft

zu integrieren. Es gilt die vom Gemeinderat erlassene Verordnung über «Sonnenenergieanlagen» der Gemeinde Binningen.

³ Dachaufbauten müssen ästhetisch befriedigen und mit den darunter liegenden Fassaden harmonisieren.

⁴ Der Abstand von Dachaufbauten zu den Fassadenenden muss mindestens einen Viertel der Fassadenlänge betragen. Bei unterteilten Dachaufbauten können die seitlichen Abstände je um die Hälfte der Zwischenabstände reduziert werden. Die seitlichen Abstände dürfen in diesem Falle 3.5 m nicht unterschreiten. Der minimale Abstand von Gräten und Kehlen beträgt 1.5 m.

⁵ Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen von mehr als 35° gestattet. Dachaufbauten sind nur auf zwei einander gegenüberliegenden Dachflächen zulässig.

⁶ Die Fronthöhe der Dachaufbauten darf maximal 1.60 m betragen. Der Übergang der Dachhaut des Dachaufbaues in das Dach des Gebäudes muss in der Dachflucht gemessen mindestens 1.0 m tiefer als der First des Hauptdaches liegen. Die Front der Dachaufbauten muss um mindestens 0.5 m hinter die Fassadenflucht zurückgesetzt werden. Dachaufbauten müssen von der Traufe rückversetzt sein und die Dachhaut muss zwischen Dachaufbau und Traufe durchgeführt werden.

⁷ Dachflächenfenster unterliegen nicht den Bestimmungen der Dachaufbauten. Dachflächenfenster müssen ästhetisch befriedigen. Sie sind nur auf zwei gegenüberliegenden Dachflächen zulässig. Dachflächenfenster müssen von der Traufe rückversetzt sein und die Dachhaut muss zwischen Dachflächenfenster und Traufe durchgeführt werden.

Art. 15
Dachgestaltung für
Flachdächer

Dächer mit einer Neigung von maximal 5° werden als Flachdach bezeichnet. Flachdächer auf Hauptbauten sind vollständig zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden. Davon ausgenommen sind Vordächer sowie die Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

Art. 16
Antennenanlagen

¹ Als Antennenanlagen gelten Basisstationen für Mobilfunk und drahtlose Teilnehmeranschlüsse.

² Antennenanlagen sind in das Landschafts-, Ort- und Strassenbild einzupassen.

³ Die Antennenanlagen sind unter den verschiedenen Anbietern zu koordinieren. Mit dem Baugesuch ist der Bewilligungsbehörde ein Zusammenar-

Koordinationspflicht
der Anbieter

beitskonzept zu unterbreiten, welches die Koordination nachweist und Aussagen zur Auswirkungen auf die Immissionen macht.

⁴ Antennenanlagen, welche für den Netzzusammenhang nicht mehr benötigt werden, sind innert nützlicher Frist durch den Betreiber zu entfernen.

Art. 17
Bauparzellen in ver-
schiedenen Zonen

Verläuft eine Zonengrenze durch eine Bauparzelle, so ist die Nutzung für beide Parzellenteile gesondert zu ermitteln. Der Gemeinderat kann für Überbauungen, die dem Charakter beider Zonen angemessen Rechnung tragen, die Zusammenfassung der Nutzung in einem Baukörper gestatten.

Art. 18
Spiel- und Freizeit-
flächen

¹ Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Drei- und Mehrzimerwohnungen sind zweckmässige Spiel- und Freizeitflächen zu schaffen und zu unterhalten.

² Die vorgeschriebene Grundfläche beträgt 15% der Geschossfläche gemäss Artikel 5, im Minimum aber 100 m².

³ Gedeckte offene Hallen ohne Verkehrsfunktionen können flächenmässig angerechnet werden.

⁴ Die Spiel- und Freizeitflächen können für mehrere Liegenschaften und / oder Grundstücke gemeinsam geplant und ausgebaut werden. Die Benützungsmöglichkeit der Flächen ist durch Dienstbarkeiten sicherzustellen.

⁵ Lassen die örtlichen Verhältnisse die Bereitstellung genügender Spiel- und Freizeitflächen nicht zu, so können sich die Bauherrschaften im vorgeschriebenen Umfang ausnahmsweise an einer gemeinschaftlichen Anlage beteiligen. Diese Anlage muss zentral gelegen, in Sicht- und Rufweite der Wohnungen liegen und gefahrlos erreichbar sein.

⁶ Beim Anlegen und Nutzen der Spiel- und Freizeitflächen ist auf die Erdgeschosswohnungen angemessen Rücksicht zu nehmen.

Art. 19
Terrainveränderungen
und Anpassungen

¹ Terrainveränderungen sind mit Zurückhaltung auszuführen und dürfen das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.

² Terraingestaltungen dürfen gemessen ab dem gewachsenen Terrain in Hanglagen ab 15 % Neigung das Vertikalmaß von 1.5 m und in Lagen mit weniger als 15 % Neigung ein solches von 1.0 m nicht überschreiten.

³ Stützmauern und mauerartige Böschungen dürfen mit Ausnahme von Garagenzufahrten und Hauseingängen innerhalb der Geländenorm nicht höher als 2.0 m sein. Als mauerartige Böschung gilt eine Geländegestaltung mit einer Neigung von mehr als 60°.

⁴ Horizontal gestaffelte Stützmauern und mauerartige Böschungen müssen mindestens um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt werden.

⁵ Bei Terrassenhäusern dürfen Stützmauern bei der seitlichen Terraingestaltung eine Höhe von höchstens 3 m aufweisen.

⁶ Bei Vorliegen besonderer Umstände, in steilen Hanglagen, bei bestehenden Aufschüttungen, in Geländewannen und aus kanalisationstechnischen Gründen kann der Gemeinderat bei der zuständigen Stelle Ausnahmen von den vorgenannten Bestimmungen beantragen, wenn die Umgebungsgestaltung architektonisch gut umgesetzt und gut in die Landschaft eingepasst ist.

III Art und Mass der Nutzung, Bauvorschriften

Art. 20 Nutzungstabelle

Für die vom Perimeter des Teilzonenplans umfassten Zonen gelten folgende Vorschriften:

Zonenbezeichnung	max. Vollgeschosszahl	max. Wohnungszahl/Baukörper	max. anrechenbare Geschossflächen (GF) berechnet gem. Art. 5 / Geschossflächenziffer max. in %	Grünflächenziffer min. in %	max. Fassadenhöhe in m	max. Gebäudehöhe in m	max. Gebäuelänge in m
WKa	2	2	55 %	30	7.5	10.5	25
WKb	2	frei	realisierte GF + 15 % je Gebäude	20	7.5	10.5	gem. Baubereichen
WKc	2	frei	realisierte GF + 15 % je Gebäude	20	7.5	10.5	gem. Baubereichen
WKd	2	frei	55 %	20	7.5	10.5	25
WKe	2	frei	realisierte GF + 15 % je Gebäude	20	7.5	10.5	gem. Baubereichen
WKf	2	frei	realisierte GF + 15 % je Gebäude	20	7.5	10.5	gem. Baubereichen

Art. 21 Pflicht zur Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

In der **WKd** ist die Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan gemäss Art. 23 zwingend. Die Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan ist über die gesamte Fläche der **WKd** zu erstellen.

Art. 22 Baubereiche

¹ In den Wohnzonen **WKb**, **WKc**, **WKe** und **WKf** sind bauliche Massnahmen (Um-/ Anbauten) an bestehenden Bauten oder deren Ersatz nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche zulässig. Neben- und Kleinbauten sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.

² Wo gesetzlich notwendig, bleibt die Pflicht zur Bestellung von Grenz- und Näherbaurechten bestehen.

³ Bauliche Erweiterungen (Anbauten oder Ersatzbau) in Richtung benachbarter Bauten bedürfen des Einverständnisses der betroffenen Nachbarschaft, wenn deren bauliche Entwicklungsmöglichkeit durch die Erweiterung eingeschränkt wird.

⁴ Im Rahmen einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan gemäss Art. 23 darf von den Baubereichen abgewichen werden.

Art. 23
Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan

¹ Die Mindestfläche für eine Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan beträgt 3'000 m².

² Der Gemeinderat kann im Rahmen einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan Abweichungen von den Vorschriften gemäss Art. 20 wie folgt bewilligen:

Zonenbezeichnung	Geschossflächenziffer max. in %	Anzahl Vollgeschosse	Fassadenhöhe in m	Gebäudehöhe in m	Gebäuelänge in m
WKa	59.4	+ 1	+ 3	+ 3	+ 5
WKb	75	+ 1	+ 3	+ 3	frei
WKc	75	+ 1	+ 3	+ 3	frei
WKd	75	+ 1	+ 3	+ 3	frei
WKe	75	+ 1	+ 3	+ 3	frei
WKf	75	+ 1	+ 3	+ 3	frei

³ Die Abweichungen können gewährt werden, wenn:

- a. die geplante Überbauung bau- und siedlungsökologischen Anforderungen entspricht,
- b. besondere Massnahmen zum Energiesparen getroffen werden,
- c. es sich um eine siedlungsgerechte, architektonisch und städtebaulich qualitätsvolle Überbauung handelt, die sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedert,
- d. grössere zusammenhängende Grünflächen und viele Bäume vorgesehen sind,
- e. abseits des Verkehrs gelegene Spielflächen und andere Freizeitanlagen erstellt werden,
- f. die Flächen für den Fussgänger- und Fahrverkehr und die vorgeschriebenen Abstellflächen für Fahrzeuge zweckmässig angelegt sind.

⁴ Die Anforderungen gemäss Abs. 3 müssen nicht kumulativ erfüllt werden. Der Gemeinderat entscheidet pro Projekt über deren Gewichtung.

⁵ Im Projekt sind mindestens die Situierung, kubische Erscheinungsform, Dachform, Material- und Farbwahl der Überbauung aufzuzeigen. Des Weiteren sind die interne Erschliessung und Parkierung sowie die Gestaltung der Grün- und Freiräume festzulegen.

IV Grün- und Freiräume

Art. 24 Freiraum Tschupp- baumacker

Der Freiraum Tschuppbaumacker dient dem Abschluss der Grünzone entlang der Strasse Im Tschuppbaumacker. Er ist mit standortgerechter Bepflanzung zu begrünen. Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.

V Erschliessung und Parkierung

Art. 25 Erschliessung

Eine Erschliessung für den motorisierten Verkehr über die Strasse im Tschuppbaumacker ist ausgeschlossen.

Art. 26 Parkplätze

¹ Innerhalb der Wohnzonen **WKb bis WKf** sind sämtliche Parkplätze unter Ausnahme der Besucher-Parkplätze gemäss Abs. 2 in unterirdischen Einstellhallen zu erstellen.

² Oberirdische Besucher-Parkplätze sind ausschliesslich entlang der Erschliessungsachsen zulässig.

VI Schlussbestimmungen

Art. 27 Ausnahmen

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Abwägung öffentlicher und privater Interessen und in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls Ausnahmen von den Teilzonenvorschriften Kirschbaumacker zu beantragen.

Art. 28 Bestandesgarantie

Für bestehende, diesen Vorschriften widersprechenden Bauten und Anlagen gelten §§ 109 und 110 RBG.

Art. 29
Aufhebung bestehender Erlasse

Alle im Widerspruch zu den Teilzonenvorschriften Kirschbaumacker stehenden früheren Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Perimeters als aufgehoben, insb. ist dies die rechtsgültige Quartierplanung „Kirschbaumacker“ (genehmigt mit RRB Nr. 796 vom 20. März 1984).

Art. 30
Inkrafttreten

Die Teilzonenvorschriften Kirschbaumacker treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates:

Beschluss des Einwohnerrates:

Referendumsfrist:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. ... vom

Planaufgabe:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

.....

.....

Kanton

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

Der Landschreiber

.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. vom