

**Bebauungsplan für die Parzellen RB 1099 und 1092 an der Lörracherstrasse 139;
Planfestsetzungsbeschluss
Vom 4. März 2014**

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹:

1. Der Bebauungsplan Nr. 111.02.001 vom 17. Dezember 2013 betreffend die Parzelle RB 1099 und 1092 an der Lörracherstrasse 139 in Riehen wird festgesetzt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

Nutzung und Bebauung

- 2.1 In den Bereichen A und B sind die Flächen im Erdgeschoss für Gewerbe und Dienstleistungen zu nutzen. Im Bereich A können im 1. und 2. Obergeschoss die Flächen für Wohnen wie auch Gewerbe/Dienstleistungen genutzt werden. In den weiteren Obergeschossen sind die Flächen nur für Wohnen zu nutzen. Der Bereich C darf oberirdisch nicht bebaut werden.
- 2.2 Im Bereich A und B ist eine Baute mit einer BGF von maximal 784 m² zulässig.
- 2.3 Im Bereich A sind 4 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Das Dachgeschoss darf maximal eine Fläche von 75% der BGF des obersten Vollgeschosses aufweisen und als Vollgeschoss in Erscheinung treten.
- 2.4 Im Bereich B ist eine Baute mit Flachdach bis zu einer Höhe von 4.2 m auf der ganzen Fläche zulässig. Soweit deren Dachfläche eine zweckmässige Form ergeben, sind sie als Grünflächen zu gestalten. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.
- 2.5 Im Bereich B sind auf der Westseite zur Parzelle RB 1092, Hinter der Mühle, Fassadenöffnungen (Fenster, Türen, Tore) zulässig.
- 2.6 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Bereich dargestellten Profilen in Metern über Meer definiert. Im Bereich A und B dürfen die maximalen Höhen durch Solaranlagen und andere notwendige technische Installationen überschritten werden.

¹ SG 730.100

Aussenraum, Ver- und Entsorgung

- 2.7 Die Wohnbaute hat den Minergie®-P-(eco)-Standard zu erfüllen. Das Erreichen des Standards muss nicht zertifiziert werden.
- 2.8 Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.
- 2.9 Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.
- 2.10 Die Fläche zwischen Bau- und Strassenlinie darf soweit versiegelt werden, als dies für die Zugänge und Zufahrten nötig ist. Im Bereich A darf die Fläche – abgestimmt auf die Erdgeschossnutzung – als versiegelter Vorplatz gestaltet werden. Mit dem Baubegleiten ist ein Umgebungsgestaltungsplan für die Bereiche A, B und C einzureichen.

Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, geringfügige Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung publiziert; er unterliegt der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Er wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.“

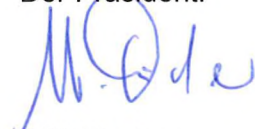
Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 BPG). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat. Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

Riehen, 4. März 2014

Im Namen des Gemeinderats

Der Präsident:



Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:



Andreas Schuppli