

161**BP 161****Riehen****Bäumlihofareal (Gebiet) / Aeussere Baselstrasse / Bäumlihofstrasse / Kleinrieden-Promenade**

Einwohnerratsbeschluss vom 24. Oktober 2001¹⁾

Der Einwohnerrat der Gemeinde Riehen, auf Antrag des Gemeinderats und gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999²⁾, beschliesst:

1.

Der Plan Nr. 10'902 des Amts für Kantons- und Stadtplanung vom 15. April 1981, übertragen in den Plan Nr. 12'424 des Hochbau- und Planungsamts, Hauptabteilung Planung, vom 7. Juni 1999, wird aufgehoben.

2.

Der Plan Nr. 12'425 des Hochbau- und Planungsamts, Hauptabteilung Planung, vom 26. Mai 2000, wird für verbindlich erklärt.

3.

Für das im Plan Nr. 12'425 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

- a) Zulässig sind Bauten innerhalb der Baufelder A1–A4 und B1–B3.
- b) Als Neubauten dürfen Einzelhäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) sowie Wintergärten/ Orangerien / Dependancen, die einen funktionellen Zusammenhang mit den Wohnhäusern aufweisen, erstellt werden.
- c) Pro Baubereich ist nur ein Einzelhaus zulässig. Die überbaubare Fläche beträgt in den Baufeldern A1–A4 sowie B2 200 m², im Baubereich B1 400 m² (wovon maximal 300 m² zweigeschossig), im Baubereich B3 375 m² (wovon maximal 200 m² zweigeschossig). Pro Einzelhaus werden zwei Garagen von je 20 m² Grundfläche nicht zur überbauten Fläche gerechnet.

¹⁾ Vom Baudepartement genehmigt am 19. Juli 2002

²⁾ [SG 730.100](#).

- d) In den Baufeldern A1–A4 sowie B2 für die gesamte Fläche, im Baubereich B1 für maximal 300 m², im Baubereich B3 für maximal 200 m² beträgt die zulässige Wandhöhe der Bauten 6,0 m, die Firsthöhe 11,0 m, ab dem gewachsenen Terrain gemessen; zudem beträgt im Baubereich B1 bei mindestens 100 m², im Baubereich B3 bei mindestens 175 m² die zulässige Wandhöhe der Bauten 4,0 m, die Firsthöhe 8,0 m, ab dem gewachsenen Terrain gemessen. Ausgenommen davon sind zonenkonforme Veränderungen an den historischen Bauten; diese richten sich nach den bestehenden First- und Wandhöhen.
- e) Im Baubereich B3 kann ein terrainbündiges unüberdecktes Schwimmbassin in der maximalen Grösse von 200 m² angelegt werden.
- f) Einfriedigungen entlang des Perimeters der speziellen Bauvorschriften dürfen nur als Grünhecken in Erscheinung treten. Im südlichen Abschnitt an der Grenze des Perimeters der speziellen Bauvorschriften (Planmarkierung T) kann ein repräsentativer Eingang, der zu beiden Seiten von einem Staketenzaun von maximal 5 m Länge eingefasst ist, errichtet werden.
- g) Massstäblichkeit, Materialien und Farben haben sich der bestehenden Bebauung anzupassen und sind im Einvernehmen mit den zuständigen Instanzen zu bestimmen.
- h) Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird und der Gemeinderat Riehen zustimmt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem fakultativen Referendum.³⁾

³⁾ Wirksam seit 26. 11. 2001.