

166**BP 166****Riehen****Rudolf Wackernagel-Strasse**

Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 2003¹⁾

Vom Baudepartement genehmigt am 27. Juni 2003

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen, gestützt auf § 101 und § 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999²⁾, beschliesst:

1.

Die speziellen Bauvorschriften Nr. 59 vom 10. November 1955 und Nr. 117 vom 9. Mai 1974 werden im Bereich der Parzelle RD 106 aufgehoben.

2.

Der Bebauungsplan Nr. 800.01 vom 29. März 2003 betreffend die Parzelle RD 106 an der Rudolf Wackernagel-Strasse in Riehen wird verbindlich erklärt.

3.

Für das im Bebauungsplan Nr. 800.01 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

- a) Es dürfen nur einzelne Einfamilienhäuser mindestens 1 m hinter der Baulinie erstellt werden.
- b) Die überbaute Fläche darf bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 17%, bei eingeschossiger Bauweise höchstens 25% der Parzellenfläche betragen.
- c) Das Dachgeschoss darf seitlich und bergseitig fassadenbündig ausgebildet werden. Talseitig muss das Dachgeschoss um eine Fläche von mindestens 25% der Fläche des obersten Vollgeschosses zurückgesetzt werden.
- d) Das Sockelgeschoss darf talseitig maximal 1,8 m über das gewachsene Terrain hinausragen. Abgrabungen sind talseitig sowie für Eingänge und Zugänge zulässig, soweit sie die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.
- e) Bei einer Parzellierung der Parzelle RD 106 sind keine Grenzabstände zwischen den Gebäuden und den neuen Grenzen einzuhalten.

¹⁾ Vom Baudepartement genehmigt am 27. 6. 2003.

²⁾ [SG 730.100](#).

- f) Kleinbauten, wie Pergolen, gedeckte Sitzplätze, Werkzeugschöpfe sowie Schwimmbäder sind zulässig und zählen nicht zur überbauten Fläche. Diese Bauten dürfen die Qualität der Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigen. Der Perimeter der maximalen Baufelder von 16 m×24 m muss für diese Bauten nicht eingehalten werden.
- g) Die Parkierung für alle Motorfahrzeuge ist in den Baufeldern A, B und C vorzusehen. Es ist mindestens ein gedeckter Garagenplatz pro Wohneinheit zu erstellen. Die Garagenplätze sind mit brückenartigen Rampen zu erschliessen. Die Rampen dürfen maximal die Breite der Garagenplätze aufweisen. Die gedeckten Garagenplätze und Rampen werden nicht zur überbauten Fläche gerechnet.
- h) Für den Schutz der Aussicht auf den Tüllingerhügel hat innerhalb des Bebauungsplanperimeters der Abstand zwischen den Gebäuden entlang der Rudolf Wackernagel-Strasse mindestens 9 m zu betragen. Eine vertikale Aufzugsanlage von maximal 3 m×3 m Grundfläche ist von dieser Regelung ausgeschlossen.
- i) Die maximale Ausdehnung der Dachgeschosse in den Baufeldern A, B und C an der Rudolf Wackernagel-Strasse ist auf 12 m×16 m beschränkt.
- j) Einfriedungen entlang der Rudolf Wackernagel-Strasse dürfen die Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
- k) Alle Baukörper gleicher Nutzung sind aus dem gleichen Material zu erstellen und mit einer einheitlichen Farboberfläche zu versehen.
- l) Die Dachform ist frei und hat bei allen Gebäudeteilen mit gleicher Nutzung identisch zu sein. Die maximalen Firsthöhen sind im Bebauungsplan definiert.
- m) Der Gemeinderat Riehen wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung und die Aussicht auf den Tüllingerhügel nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird publiziert.³⁾

³⁾ Wirksam seit 8. 5. 2003.