

181**BP 181****Riehen****Bosenhaldenweg / Steingrubenweg**

Einwohnerratsbeschluss vom 23. Mai 2007¹⁾

Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission für Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt (SVU) und gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999²⁾:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 109.01.001 vom 8. August 2006 und die dazu gehörenden Bebauungsplanvorschriften werden mit den beschlossenen Änderungen festgesetzt.

2.

Für das im Plan Nr. 109.01.001 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

2.1 Bauten

- a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 9'347 m².
- b) Die Wohnbauten sind in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Baufeldern zu errichten. Es sind drei Vollgeschosse zulässig, die Vollgeschosse müssen gemeinsame Hauptfassadenfluchten aufweisen.
- c) In den Baufeldern 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 kann zusätzlich ein Dachgeschoss errichtet werden. Es muss auf allen Seiten mindestens 0,80 m gegenüber dem obersten Vollgeschoss zurückgesetzt sein.
- d) Die pro Baufeld definierten Gebäudehöhen dürfen durch Sonnenenergieanlagen sowie durch Bauteile wie Kamine, Oberlichtanlagen und Liftaufbauten, die aus technischen Gründen über dem Dach liegen müssen, überschritten werden.
- e) Sockelgeschosse dürfen nicht über das neue Terrain hinausragen. Punktuelle Abgrabungen für Zugänge und Belichtung der Untergeschosse sind zulässig, soweit sie die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.
- f) Die Wohnbauten sind mit Flachdächern zu versehen. Die Dachbegrünung ist mit einer Stärke von 0,20 m bis 0,25 m zu erstellen.
- g) Eingeschossige Nebenbauten ohne Wohnräume bis maximal 3,00 m Höhe ab neuem Terrain können ausserhalb der Baufelder errichtet werden.

¹⁾ Vom Baudepartement genehmigt am 26. 5. 2008.

²⁾ [SG 730.100.](#)

- h) Bauten mit einem Abstand von weniger als 10,00 m zur Baulinie müssen nicht parallel zur Baulinie angeordnet werden.
- i) Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.

2.2 Umgebungsgestaltung

- a) Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die zu begrünenden Dachflächen beinhaltet, zur Bewilligung einzureichen.
- b) Die maximale Höhe von Stützmauern ab gewachsenem Terrain gemessen beträgt 1,5 m. Die Neigung von Böschungen darf nicht grösser sein als 66%. Örtlich begrenzte Ausnahmen sind in begründeten Fällen, insbesondere für die Sicherstellung einer behindertengerechten Zufahrt, möglich.

2.3 Erschliessung und Parkierung

- a) Die Zufahrten zu den Wohnbauten dienen dem Velo- und Fussgängerverkehr, sowie Notfall- und Zügelfahrzeugen. Sie sind mindestens 2,5 m breit. Die Neigung ist möglichst gering zu halten und darf 12% nicht überschreiten.
- b) Als Ergänzung zu den Zufahrten ist ein Fusswegnetz zu realisieren, welches die Wohnbauten in geeigneter Weise mit dem Steingrubenweg, den Besucherparkplätzen sowie den Spielplätzen verbindet. Das Fusswegnetz ist mit dem Umgebungsgestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen.
- c) Vom Steingrubenweg ist eine Autoeinstellhalle zu erschliessen, welche maximal 57 Autoabstellplätze aufweist. Vom Bosenhaldenweg ist eine Autoeinstellhalle zu erschliessen, welche maximal 27 Autoabstellplätze aufweist. Es sind innerhalb des Areals am Steingrubenweg und am Bosenhaldenweg insgesamt 13 Besucherparkplätze zu erstellen. Bei jeder Parkierungsanlage ist ein Teil der Parkplätze für Behinderte vorzusehen. Bei den Besucherparkplätzen sowie bei den Ein- und Ausfahrten der Einstellhallen sind durch geeignete Massnahmen Störungen angrenzender Wohnungen möglichst gering zu halten.

2.4 Energie, Ver- und Entsorgung

- a) Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.
- b) Für die Bebauung ist mit dem Baubegehren der Minergie-Standard nachzuweisen. Die über das gesetzliche Mass hinausgehende Wärmedämmung wird nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet.

- c) Bei den Zufahrten, Fusswegen, sowie bei den Besucherparkplätzen und Spielflächen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Falls dies aus technischen Gründen nicht möglich ist, muss das Wasser über die Ränder der Anlagen oberflächlich über die bewachsene Humusschicht versickert werden.
- d) Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.

3.

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

4.

Dieser Beschluss wird publiziert; der Bebauungsplan unterliegt dem Referendum³⁾ und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.⁴⁾

³⁾ Angenommen in der Volksabstimmung vom 23. 9. 2007.

⁴⁾ Wirksam seit 24. 9. 2007.