

Kilchgrundstrasse

Bebauungsplan Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70
(Riehen Sektion D, Parzellen Nr. 0121 / 0120)
Planfestsetzungsbeschluss

Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 2017

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 118.01.001 vom 1. November 2016 betreffend Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70 wird festgesetzt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:
 - 2.1. Nutzung und Bebauung
 - a) *In den Baufeldern A, B, C, D sind Wohnbauten mit einer BGF von insgesamt 2286 m² zulässig.*
 - b) *Im Baufeld A sind zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Die zulässige Gebäudehöhe sowie die Gestaltung des Dachgeschosses richten sich nach den zonenrechtlichen Bestimmungen. Auf der Hofseite darf die zulässige Gebäudehöhe dort überschritten werden, wo gestützt auf § 11 Absatz 2 BPG der Abstand des Dachgeschosses zur Gebäudewand verringert ist. Die stellenweise Verringerung des Abstands darf maximal ein Drittel der Fassadenlänge umfassen.*
 - c) *In den Baufeldern B, C und D sind Gebäude mit drei Vollgeschossen zulässig.*
 - d) *Die zulässigen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Bereich dargestellten Profilen definiert. Diese dürfen durch Solaranlagen und andere notwendige technische Installationen überschritten werden.*
 - e) *Die Bauten müssen innerhalb der Baufelder erstellt werden. In den Baufeldern A, B und D beträgt die zulässige Gebäudetiefe maximal 12,0 m. Die zulässige Gebäudelänge wird in den Baufeldern A, B und D durch die Baufelder bestimmt. Im Baufeld C wird die maximale Gebäudelänge und -tiefe durch das Baufeld bestimmt. Der Abstand zwischen den Bauten in den Baufeldern B und C muss einen Gebäudeabstand von mindestens 6,0 m einhalten.*

¹ SG 730.100

- f) *Bei der Architektur der Wohnüberbauung und Aussenraumgestaltung ist eine Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.*
- g) *Eingeschossige Nebenbauten bis maximal 3,0 m Höhe ab bestehendem Terrain wie Velounterstände, Gartenschöpfe, Unterstände für Abfallcontainer sind zugelassen und werden nicht der Bruttogeschossfläche angerechnet. Die Nebenbauten dürfen ausserhalb der Baufelder erstellt werden. Sie müssen sich in die Gesamtkonzeption gut einfügen.*
- h) *Auf Parzelle RD 0120 gelten die zonenrechtlichen Bestimmungen der Zone 2a.*

2.2. Aussenraum, Ver- und Entsorgung

- i) *Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind unter Baumschutz gestellt. Mit den Baubegleichen ist ein Baumschutzkonzept, welches die entsprechenden Massnahmen während der Bauphase aufzeigt, zur Bewilligung einzureichen.*
- j) *Mit den Baubegleichen ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch Aussagen über die Terraingestaltung enthält, zur Bewilligung einzureichen. Die Aussenräume haben eine qualitativ hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Im Sinn des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.*
- k) *Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist im Bereich, der im Bebauungsplan ist (Wohnbaute A), vorzusehen.*
- l) *Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.*
- m) *Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.*

2.3. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

- n) *Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften 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 und wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.

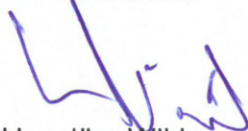
Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden

können (§ 113 Abs. 3 BPG). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach der Publikation dieser Beschlüsse 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.

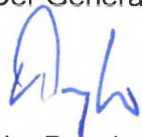
Im Namen des Gemeinderats

Der Präsident:



Hansjörg Wilde

Der Generalsekretär:



Urs Denzler