

## Spezielle Bauvorschriften / Bebauungspläne

### Inhalt

Vorwort	I
Inhaltsverzeichnis (Originaltitel der Erlasse)	III
Erlasse	1 ff.

### Vorwort

Mit Beschluss vom 17. November 1999 verabschiedete der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt das Bau- und Planungsgesetz (BPG), das das Hochbautengesetz vom 11. Mai 1939 ersetzte. Gemäss §§ 103 ff. dieses nun geltenden Gesetzes liegt die Zuständigkeit für die Ortsplanung bei den Gemeinden. Somit werden nunmehr Bebauungspläne für die Gebiete der Gemeinden Bettingen und Riehen von den Gemeinden erlassen. Dieser Umstand hat die Redaktion der Systematischen Gesetzessammlung veranlasst, die bisher nur in der Systematischen Gesetzessammlung des Kantons Basel-Stadt publizierten Bebauungspläne, welche Gebiete der Gemeinden Bettingen und Riehen betreffen, nun ebenfalls in der Sammlung der Gemeindeerlasse zu publizieren. Dabei werden die Erlasse mit den gleichen Registernummern des Hochbau- und Planungsamtes versehen, die auch in der Systematischen Gesetzessammlung zu finden sind. Ausdrücklich sei darauf hingewiesen, dass nach wie vor in der Systematischen Gesetzessammlung sämtliche Bauvorschriften respektive Bebauungspläne des Kantons Basel-Stadt veröffentlicht sind.

Bezüglich der Entstehungsgeschichte des Abschnitts «Spezielle Bauvorschriften / Bebauungspläne» sei auf die Vorbemerkung zu SG 730.150 in der Systematischen Gesetzessammlung verwiesen. Folgendes ist zu beachten:

- Die einzelnen Erlasse sind chronologisch nach dem Beschlussdatum bzw. nach den Registernummern des Hochbau- und Planungsamtes geordnet. Diese Nummerierung kann nicht lückenlos sein, denn abgedruckt werden nur die in Wirksamkeit stehenden, nicht die aufgehobenen Erlasse.
- Bei Erlassen mit gemischtem Inhalt, das heisst bei Erlassen, die auch Zonenänderungen sowie Bau- und Strassenlinienregelungen enthalten, werden gemäss § 4 Abs. 2 der Publikationsverordnung in der Regel alle Textteile weggelassen, die sich auf Zonenänderungen sowie auf Bau- und Strassenlinien beziehen; auf dadurch entstehende Lücken im Text, die meistens als solche erkennbar sind, wird weder durch Fussnoten noch durch Punktierungen hingewiesen. Abgedruckt sind grundsätzlich nur die Abschnitte, welche spezielle Bauvorschriften bzw. Bebauungspläne oder damit zusammenhängende Regelungen (etwa über die Bildung von Allmendparzellen) enthalten. Der volle Wortlaut eines Erlasses und der jeweils dazugehörige Plan können beim Hochbau- und Planungsamt unter der Nummer des Erlasses verlangt und eingesehen werden.
- Anstelle der offiziellen Erlassitel, die nicht immer sehr aussagekräftig sind, werden in den Überschriften der Erlasse Strassennamen und Ortsbezeichnungen angeführt, die eine möglichst präzise Umschreibung eines von speziellen Bauvorschriften bzw. Bebauungsplänen erfassten Gebietes darstellen sollen. Diese Stichwörter sind den authentischen Titeln, den Texten und den Plänen entnommen.
- Dem Abschnitt 730.150 vorangestellt sind ein Inhaltsverzeichnis sowie ein alphabetisches Strassen- und Gebietsregister; ersteres besteht aus den Originaltiteln der Erlasse. Im *Alphabetischen Register* sind gebietsweise die gleichen Strassen und Ortsnamen verzeichnet wie in den Überschriften der Erlasse. Anhand dieser Stichwörter und der Erlassnummern lassen sich sowohl die Vorschriften als auch die von ihnen erfassten Gebiete ermitteln. Abgesehen von den Plandarstellungen stellt ein solches Register die einzige Möglichkeit dar, die vielen gleichartigen Erlasse einigermassen zu erschliessen.
- Per 1. Januar 1994 erfolgte die organisatorische Zusammenfassung des Amtes für Kantons- und Stadtplanung mit der Funktion des Kantonsbaumeisters im neu geschaffenen Amt mit dem Namen *Hochbau- und Planungsamt*. Dies hat zur Folge, dass sich in den vor diesem Datum erlassenen speziellen Bauvorschriften die bisherige Amtsbezeichnung Amt für Kantons- und Stadtplanung findet,

in den nach dem 1. Januar 1994 verabschiedeten Erlassen dagegen die nunmehr geltende Bezeichnung Hochbau- und Planungsamt.

- Mit dem am 17. November 1999 verabschiedeten und am 1. Januar 2001 wirksam gewordenen Bau- und Planungsgesetz, das an Stelle des Hochbautengesetzes von 1939 trat, wurde die bisherige Bezeichnung, «Spezielle Bauvorschriften» ersetzt durch «Bebauungspläne». Alle vor diesem Datum verabschiedeten Erlasse enthalten somit noch die alte Bezeichnung, wogegen in den nach dem 1. Januar 2001 verabschiedeten Erlassen der Begriff «Bebauungsplan» zu finden ist.

Redaktion der Gesetzessammlung

**Inhaltsverzeichnis (Originaltitel der Erlasse)**

Nr.		Seite
66	GRB betreffend Festsetzung neuer Bau- und Strassenlinien für den Wyhlenweg, den Lenzenweg und den Fünfeichenweg in Bettingen und Erlass spezieller Bauvorschriften für das in der Bauzone gelegene Gebiet am Wyhlenweg, zwischen dem Fünfeichenweg und dem Lenzenweg, südlich der Baiergasse. Vom 17. Januar 1957 .....	1
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
66a	Verordnung zum Schutze des Aussichts- und Landschaftsbildes am Lenzenweg in Bettingen. Vom 12. August 1958 .....	2
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
71	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet Mohrhaldenstrasse / Im Wenkenberg, Riehen / Bettingen, und Änderung der Bauzoneneinteilung. Vom 3. Juli 1958 .....	3
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
75	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet zwischen der Hauptstrasse und der Baiergasse in Bettingen und Änderung der Zoneneinteilung. Vom 3. März 1960 .....	4
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
82	GRB betreffend Festsetzung neuer Bau- und Strassenlinien für den Talweg, die Strasse «Im Speckler» und den Girenhaldenweg, in Bettingen, sowie Erlass spezieller Bauvorschriften. Vom 8. November 1962 .....	5
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
110	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet beidseits der Tal-mattstrasse und des Habermarkweges in Riehen und Bettingen. Vom 9. Dezember 1971 .....	6
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
113	Verordnung zum Schutze des Aussichts-bildes an der Buchgasse in Bettingen. Vom 31. Oktober 1972 .....	7
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
116	GRB betreffend Änderung der Bauzoneneinteilung und den Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet Hinterm Linsberg in Bettingen. Vom 15. Februar 1973 .....	<u>8</u>
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	

Nr.		Seite
121	GRB betreffend die Festsetzung von generellen Bau- und Strassenlinien am Chrischonarain sowie Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal am Fünfeichenweg zwischen Chrischonarain, Totenweg und Wald in Bettingen. Vom 20. Dezember 1979 .....	9
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
155	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet St. Chrischona in Bettingen. Vom 23. April 1998 .....	10
	<i>Aufgehoben und ausgeschieden</i>	
188	Beschluss des Gemeinderates Bettingen betreffend Erlass eines Bebauungsplans Dorf (Gebiet). Vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 .....	11
189	Beschluss des Gemeinderates Bettingen betreffend Erlass eines Bebauungsplans Chrischona (Gebiet). Vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 .....	13

**66**

**Bettingen**

**Wyhlenweg / Fünfeichenweg / Lenzenweg / südlich der Baiergasse**

GRB vom 17. Januar 1957

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

**66a**

**Bettingen**

**Lenzenweg / Buchweg / Buchholzweg / Rainweg / Biräckerweg**

Verordnung vom 12. August 1958

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

**71**

**Riehen / Bettingen**

**Mohrhaldenstrasse / Im Wenkenberg / Brohegasse**

GRB vom 3. Juli 1958

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

**75**

**Bettingen**

**Hauptstrasse / Baiergasse / Mennweg**

GRB vom 3. März 1960

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.



**82**

**Bettingen**

**Talweg / Im Speckler / Girenhaldenweg**

GRB vom 8. November 1962

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

## **110**

### **Riehen / Bettingen**

### **Gebiet beidseits der Talmattstrasse und des Habermarkweges / Bannwegli / Bettingerstrasse / Haldenweg**

GRB vom 9. Dezember 1971

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

## **113**

### **Bettingen**

#### **Buchgasse (westliche Seite)**

Verordnung vom 31. Oktober 1972

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

**116**

**Bettingen**

**Hinterm Linsberg / Linsbergweg (nordwestliche Seite) / Vormbergweg**

GRB vom 15. Februar 1973

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

**121**

**Bettingen**

**Fünfeichenweg (Areal) / Chrischonarain / Totenweg**

GRB vom 20. Dezember 1979

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 188 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

**155**

**Bettingen**

**St. Chrischona (Gebiet) / Chrischonarain / Hohe Strasse**

GRB vom 23. April 1998

Aufgehoben durch Ziff. III des GB Nr. 189 vom 2. 12. 2008 / 1. 12. 2009.

**188****Bettingen****Bebauungsplan Dorf (Gebiet) Hauptstrasse / Talmattstrasse / Talweg / Bückenweg / Girenhaldenweg / Im Speckler / Habermarkweg / Im Wenkenberg / Brohegasse / Linsbergweg / Bündtenweg / Baiergasse / Mennweg / Rainweg / Lenzenweg / Wyhlenweg / Fünfeichenweg / In der Leimgrube / Chrischonarain**

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 <sup>1)</sup>

Die Gemeindeversammlung Bettingen, gestützt auf §§ 101 und 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>, beschliesst:

**I.**

Der Bebauungsplan Nr. 730.150.001 der Gemeinde Bettingen vom 30. September 2008 wird für verbindlich erklärt.

**II.**

Für das im Bebauungsplan Nr. 730.150.001 als Geltungsbereich bezeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

**1.**

Innerhalb der Zone 2a gelten nachstehende Regelungen:

- a) Der minimale Wohnanteil beträgt 70 % der realisierten Bruttogeschossfläche.
- b) Im schraffierten Bereich darf die überbaute Fläche bei zweigeschossiger Bauweise maximal 22 %, bei eingeschossiger Bauweise maximal 25 % der Grundstücksfläche betragen.
- c) Für jede Wohnung ist ein Autoabstellplatz vorzusehen. Überdeckte Abstellplätze werden bis zu einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet.
- d) Die maximale Höhe von Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen darf, gemessen ab dem massgeblichen Terrain, maximal 1,50 m betragen, sofern eine gute Einpassung in die Umgebung gewährleistet ist.
- e) Zur Wahrung der Aussicht dürfen Einfriedungen entlang der westlichen Seite der Brohegasse, der nordwestlichen Seite des Linsbergweges und der nordöstlichen Seite des Bannweglis die Höhe von 1,20 m ab Strassenniveau nicht überschreiten.

**2.**

Der Nutzungszweck der Grundstücke in der Zone Nöl wird wie folgt festgelegt:

- Gebiet A Bildungseinrichtungen
- Gebiet B Schwimmbad
- Gebiet C Friedhof
- Gebiet D Lagerplatz

**3.**

Zur Förderung der Energieeffizienz gelten in den Zonen 2a und Nöl folgende zusätzliche Regeln:

- a) Bei Neubauten ist der MINERGIE- oder ein gleichwertiger Standard einzuhalten.

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 1. Juli 2009 / 14. Januar 2010.

<sup>2)</sup> SG [730.100](#).

- b) Dem MINERGIE-Standard entsprechende Umbauten sowie dem MINERGIE-P- oder MINERGIE-ECO-Standard entsprechende Neubauten in der Zone 2a dürfen die zulässige Bruttogeschossfläche um bis zu 10 % überschreiten, sofern die seitlichen Grenzabstände gemäss BPG § 30 Abs. 2f. eingehalten werden.

4.

Innerhalb der Zone Grünanlagen gelten nachstehende Regelungen:

- a) Entlang der westlichen Seite der Buchgasse dürfen Einfriedungen die Höhe von 1,20 m ab Strassenniveau nicht übersteigen; auch Bauten und Pflanzen dürfen die Aussicht nicht beeinträchtigen.
- b) Bei Pflanzgärten dürfen Einfriedungen nicht höher als 1,50 m sein. Geräteschuppen sind bis zu einer überbauten Fläche von maximal 9,00 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von 3,00 m zulässig, wenn sie nicht beheizbar und nicht unterkellert sind.

5.

In der Landwirtschaftszone sind aus Gründen des Landschafts-, Ortsbild- und Aussichtsschutzes jegliche Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen untersagt.

6.

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

III.

Die speziellen Bauvorschriften Nr. 66 vom 17. Januar 1957, Nr. 66a vom 12. August 1958, Nr. 71 vom 3. Juli 1958 für das Gemeindegebiet Bettingen, Nr. 75 vom 3. März 1960, Nr. 82 vom 8. November 1962, Nr. 110 vom 9. Dezember 1971 für das Gemeindegebiet Bettingen, Nr. 113 vom 31. Oktober 1972, Nr. 116 vom 15. Februar 1973 sowie Nr. 121 vom 20. Dezember 1979 werden aufgehoben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er wird sofort nach der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt wirksam.<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Wirksam, mit Ausnahme von Ziff. 3 lit. b, seit 2. 7. 2009; Ziff. 3 lit. b wirksam seit 15. 1. 2010.



**189****Bettingen****Bebauungsplan St. Chrischona (Gebiet) Chrischonarain / Hohe Strasse**

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 / 26. April 2022 <sup>1)</sup>

Die Gemeindeversammlung Bettingen, gestützt auf §§ 101 und 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>, beschliesst:

**I.**

Der Bebauungsplan Nr. 730.150.002 der Gemeinde Bettingen vom 30. September 2008 wird für verbindlich erklärt.

**II.**

Für das im Bebauungsplan Nr. 730.150.002 als Geltungsbereich bezeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

**1.**

Auf das Ortsbild um die Chrischonakirche ist besondere Rücksicht zu nehmen. Bei allen Bauten, Anlagen und Aussenräumen ist hinsichtlich ihrer Lage, Grösse und Gestaltung mit grösster Sorgfalt vorzugehen.

**2.**

Innerhalb der Zone 2a gelten nachstehende Regelungen:

- a) Die Bestimmungen betreffend Ausnutzungs- und Freiflächenziffer sind nicht anwendbar.
- b) Zwischen Bauten auf der gleichen Parzelle darf der zonengemässe Gebäudeabstand bis zu einem minimalen Lichteinfallwinkel von 60° reduziert werden.
- c) Für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen der Pilgermission St. Chrischona und des Diakonissen-Mutterhauses kann ausnahmsweise von der zulässigen Gebäudehöhe, Geschosszahl und Gebäudelänge abgewichen werden.
- d) Gegenüber den Allmendparzellen Nr. 9051 und 9100 (Chrischonarain) ist ein Grenzabstand von 10 Metern einzuhalten.

**3.**

Der Nutzungszweck der Grundstücke in der Zone Nöl wird wie folgt festgelegt:

- Gebiet E<sup>3</sup> Hauptnutzung: Betreuung, Pflege

Nebennutzung (untergeordnet): Bildung, Kultur

Weitere Nebennutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

- Gebiet F Sendeanlagen

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 1. Juli 2009 / 14. Januar 2010 / 8. August 2022.

<sup>2)</sup> SG 730.100.

<sup>3)</sup> Gebiet E in der Fassung vom 26.04.2022 (KB 31.08.2022)

- Gebiet G Wasserversorgung

4.

Zur Förderung der Energieeffizienz gelten in den Zonen 2a und Nöl folgende zusätzliche Regeln:

- a) Bei Neubauten ist der MINERGIE- oder ein gleichwertiger Standard einzuhalten.
- b) Dem MINERGIE-Standard entsprechende Umbauten sowie dem MINERGIE-P- oder MINERGIE-ECO-Standard entsprechende Neubauten in der Zone 2a dürfen die zulässige Bruttogeschossfläche um bis zu 10 % überschreiten, sofern die seitlichen Grenzabstände gemäss BPG § 30 Abs. 2f. eingehalten werden.

5.

In der Zone Grünanlagen dürfen keine das Landschaftsbild störenden Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen erstellt werden.

6.

In der Landwirtschaftszone sind aus Gründen des Landschafts-, Ortsbild- und Aussichtsschutzes jegliche Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen untersagt.

7.

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

III.

Die speziellen Bauvorschriften Nr. 155 vom 23. April 1998 werden aufgehoben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er wird sofort nach der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt wirksam.<sup>4)</sup>

<sup>4)</sup> Wirksam, mit Ausnahme von Ziff. 4 lit. b, seit 2. 7. 2009; Ziff. 4 lit. b wirksam seit 15. 1. 2010.