

## Spezielle Bauvorschriften / Bebauungspläne

### Inhalt

Vorwort	I
Inhaltsverzeichnis (Originaltitel der Erlasse)	III
Erlasse	5 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 Strassenamen 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.

Die Redaktion der Gesetzessammlung

**Inhaltsverzeichnis (Originaltitel der Erlasse)**

Nr.		Seite
7	GRB betreffend die Festsetzung von speziellen Bauvorschriften für die Bebauung des Vorplatzes vor dem Gottesacker am Hörnli. Vom 23. Oktober 1930	5
28	GRB betreffend Genehmigung des Strassennetzes, Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet Im Hirshalm der Gemeinde Riehen. Vom 24. April 1947	6
32	GRB betreffend Genehmigung einer Verbindungsstrasse zum Stettenfeld. Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen der Wiesentalbahn, der Landesgrenze, der Lörracherstrasse und der neuen Verbindungsstrasse (Riehen). Vom 2. Oktober 1947	7
54	GRB betreffend Änderung der Zoneneinteilung für das Gebiet zwischen Basel und Riehen und Erlass von speziellen Bauvorschriften für das Gebiet «Im Hirshalm» und das Areal zwischen Allmendstrasse, Grenzacherstrasse und Landauerstrasse. Vom 11. November 1954	8
56	GRB betreffend Änderung der Zoneneinteilung und Festsetzung von speziellen Bauvorschriften für die nördliche Seite der Bettingerstrasse zwischen der Buchhalde und der Gemeindegrenze Riehen / Bettingen. Vom 28. April 1955	9
69	RRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften «In den Weilmatten» und «In den Mühlematten» in Riehen. Vom 4. Februar 1958	10
82a	RRB betreffend Bauvorschriften für das Gebiet «Im Schlipf» in Riehen. Vom 15. Januar 1963	11
93	GRB betreffend Festsetzung von Bau-, Strassen- und Fussweglinien für die Oberdorfstrasse, die Sternengasse, den Gänshaldenweg, den Schützenrainweg, den Chri-schonaweg, das Bückliwegli und das Gänshaldenwegli in Riehen sowie Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet zwischen der Schlossgasse und dem Gänshaldenweg. Vom 21. Mai 1964	13
99	GRB betreffend Festlegung von Bau- und Strassenlinien für den Steingrubenweg und die Strasse Auf der Bischoffhöhe in Riehen; Festsetzung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften. Vom 30. Juni 1967	14
111	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal zwischen Hungerbachhalde, Auf der Bischoffhöhe, Steingrubenweg und Lerchensgangweg in Riehen. Vom 29. Juni 1972	15
126	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet Römerfeldstrasse / Schäferstrasse in Riehen. Vom 26. März 1987	16
127	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet um die Morystrasse (Wasserstelzenweg, Vierjuchartenweg, Kornfeldstrasse, Tiefweg). Vom 26. März 1987	17
141	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplans, Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal «Im Glögghof», Riehen, zwischen Äussere Baselstrasse, Bettingerstrasse, Burgstrasse und Rebenstrasse. Vom 10. Februar 1993	18
152	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal «Gehrhalde» in Riehen. Vom 12. März 1997	19
153	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal «Zur Hoffnung» in Riehen. Vom 12. März 1997	20

Nr.		Seite
158	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen Rössligasse, Baselstrasse und Inzlingerstrasse, Riehen (Planungszone Gartengasse). Vom 10. Mai 2000	21
159	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften beim Hellring Riehen (Abschnitt der Parzelle 2180 in Sektion E des Grundbuches Riehen). Vom 6. Dezember 2000	23
161	Beschluss des Einwohnerrats betreffend Teilerneuerung des Bebauungsplans Nr 161 Riehen, Bäumlhofareal. Vom 31. Januar 2024	24
163	Beschluss des Einwohnerrats Riehen betreffend Erlass eines Bebauungsplans «Hupfer-Areal», Rüchligweg. Vom 24. April 2002	26
166	Beschluss des Gemeinderats Riehen betreffend Erlass eines Bebauungsplans an der Rudolf Wackernagel Strasse. Vom 29. April 2003	27
179	Beschluss des Gemeinderates betreffend Erlass des Bebauungsplans Liegenschaften Lörracherstrasse 153 - 163. Vom 17. April 2007	29
181	Beschluss des Einwohnerrats Riehen betreffend Bebauungsplan Bosenhaldenweg, Steingrubenweg. Vom 23. Mai 2007	30
199	Beschluss des Einwohnerrates Riehen betreffend Areal an der S-Bahn-Haltestelle Niederholz. Vom 2. November 2011	32
201	Beschluss des Einwohnerrats Riehen betreffend die Zonenänderung und den Bebauungsplan für die Parzelle RD 770 und 2095 am Kohlistieg, am Rüchligweg, an der Rauracherstrasse (Planfestsetzungsbeschluss). Vom 29. November 2012	34
219	Beschluss des Gemeinderates Riehen i. S. Bebauungsplan für die Parzellen RB 1099 und 1092 an der Lörracherstrasse 139 (Planfestsetzungsbeschluss). Vom 4. März 2014	36
224	Beschluss des Einwohnerrates Riehen betreffend Nutzungsplanung des Gebietes Stettenfeld. Vom 27. November 2014	38
227	Planfestsetzungsbeschluss des Gemeinderates Riehen zum Bebauungsplan Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70 (Riehen Sektion D, Parzellen Nr. 0121 / 0120). Vom 7. Februar 2017	40
231	Beschlüsse des Einwohnerrates Riehen betreffend spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten. Im Brühl, Auf Hutzlen und in den Wenkenmatten. Vom 27. November 2014 und 24. September 2015	42
242	Beschluss des Einwohnerrats betreffend Zonenplanrevision Autal, Festsetzung spezielle Nutzungsvorschriften Autal. Vom 25. Oktober 2023	44

**7****Riehen  
Gottesacker am Hörnli: Vorplatz**

GRB vom 23. Oktober 1930

Der Grosse Rat erlässt aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes für die Bebauung der den Vorplatz des Gottesackers am Hörnli begrenzenden Parzellen die folgenden speziellen Bauvorschriften:

**I.**

Die Baublöcke sind in ihrer allgemeinen Anlage aufgrund der vom Regierungsrat genehmigten Schemapläne in Situation, Ansichten und Schnitten 1 : 200, Nr. 1066 und Nr. 1067, vom 23. Mai 1930 zu gestalten. Die Höhenlage der Hauptgesimse und der Dachfirste sowie die Dachneigungen müssen den Schemaplänen entsprechen. Stehende Dachfenster oder Dachaufbauten sind an allen Fassaden verboten. Die Dachgesimse sind in Profil und Ausladung einheitlich zu gestalten und es ist ein einheitliches Material zur Dachdeckung zu verwenden.

**II.**

Die Gebäude müssen aus dem Erdgeschoss und zwei Stockwerken bestehen. Die Fenster- und Türöffnungen des Erdgeschosses können der Zweckbestimmung der hier liegenden Räume angepasst werden. Die Fenster der Stockwerke müssen auf gleicher Höhe liegen und im Lichten gleich hoch sein. Ihre Breitedimensionen sind frei.

**III.**

Über die Wahl der sichtbaren Baumaterialien und die farbige Gestaltung der Fassaden werden keine bindenden Detailvorschriften aufgestellt. Es wird nur verlangt, dass der Gesamteindruck der Gebäude ein ruhiger und einheitlicher sei. Dem zuständigen Departement sind besondere detaillierte Vorlagen über die Fassadengestaltung in bezug auf Form, Material und Farbe zu unterbreiten.<sup>1)</sup>

**IV.**

Die Pläne zu sämtlichen, den Platz umgebenden Gebäuden sind dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

**V.**

Zur Sicherung der Erhaltung des einheitlichen Platzeindrucks dürfen Veränderungen an den Fassaden bei Anlass von Renovationsarbeiten nur mit Genehmigung des zuständigen Departements vorgenommen werden.<sup>2)</sup> Die jeweiligen Liegenschaftseigentümer sind deshalb verpflichtet, in solchen Fällen dem Bauinspektorat ein Baubegehren einzureichen.

**VI.**

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.<sup>3)</sup>

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

<sup>1)</sup> Ziff. III: Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

<sup>2)</sup> Ziff. V: Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

<sup>3)</sup> Ziff. VI in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

**28****Riehen****Im Hirshalm / Niederholzstrasse / Äussere Baselstrasse / Bäumlhofstrasse / In den Neumatten / Rauracherstrasse / Keltenweg**

GRB vom 24. April 1947 <sup>4)</sup>

- 1.
- 2.
- 3.

Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes werden für das im Plan des Amtes für Kantons- und Stadtplanung Nr. 5551 vom 27. März 1947 grau angelegte Baugebiet zwischen Niederholzstrasse, Äusserer Baselstrasse und der Strasse Im Hirshalm die folgenden speziellen Bauvorschriften aufgestellt:

- a) Die zulässige Höhe der gegen die Allmend und gegen die Nachbargrenze gerichteten Gebäudewände wird auf 10 m beschränkt.
- b) Sämtliche Bauten müssen in Zeilen entlang der Bäumlhofstrasse, den Strassen In den Neumatten und Im Hirshalm sowie entlang der Wettingerstrasse <sup>5)</sup> (ganze Südwestseite und im Abschnitt Äussere Baselstrasse - In den Neumatten <sup>6)</sup> auch nordöstliche Strassenseite) erstellt werden.
- c) Gebäude und Gebäudegruppen sind in diesem Gebiet auf die Länge von drei Doppelwohnhäusern beschränkt. Jede Gebäudegruppe ist nach einheitlichen Plänen auszuführen.
- d) In den Gärten dürfen nur Bauten errichtet werden, die nicht mehr als 4 m Wandhöhe und 5 m Gesamthöhe aufweisen und nicht mehr als 20 % der Gartenfläche beanspruchen. Für Anbauten gelten dieselben Beschränkungen.
- e) <sup>7)</sup> Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er wird, weil dringlicher Natur, dem Referendum entzogen.

<sup>4)</sup> Siehe auch GRB Nr. 54 vom 11. 11. 1954.

<sup>5)</sup> Heute: Rauracherstrasse.

<sup>6)</sup> Heute: Bäumlhofstrasse.

<sup>7)</sup> Ziff. 3 lit. e in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

**32****Riehen****Wiesentalbahn / Landesgrenze: BRD / Lörracherstrasse**

GRB vom 2. Oktober 1947 <sup>1)</sup>

- 1.
- 2.
- 3.

Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes werden für das im Plan des Amtes für Kantons- und Stadtplanung Nr. 5608 vom 23. Juni 1947 grau angelegte Gebiet zwischen der Wiesentalbahn, der Landesgrenze, der Lörracherstrasse und der neuen Verbindungsstrasse zum Stettenfeld die folgenden speziellen Bauvorschriften aufgestellt:

- a) Die zulässige Höhe der gegen die Allmend und gegen die Nachbargrenze gerichteten Gebäudewände wird auf 10 m beschränkt.
- b) Sockelgeschosse sind nicht zulässig.
- c) Dachausbauten sind nur in sehr beschränktem Umfange gestattet.
- d) <sup>2)</sup> Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

<sup>1)</sup> Reduktion des Geltungsbereiches durch Ziff. 2 des GRB vom 16. 5. 1968 (CG Bd. 48, 1966 - 1968, S. 918).

<sup>2)</sup> Ziff. 3 lit. d in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

**54****Riehen****Im Hirshalm<sup>1)</sup> / Gebiet westlich der Gotenstrasse<sup>2)</sup> Basel / Allmendstrasse / Grenzacherstrasse / Landauerstrasse**

GRB vom 11. November 1954

<sup>1</sup>

<sup>2</sup> Der Grosse Rat erlässt ferner, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, die folgenden besonderen Bauvorschriften:

1. Für das von der Bauzone 2 in die Bauzone 3 versetzte Gebiet Im Hirshalm <sup>1)</sup> gelten gemäss Plan Nr. 6875 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 1. September 1953 die folgenden Beschränkungen: <sup>2)</sup>

- a) Westlich der Gotenstrasse sind die Baublöcke senkrecht zu dieser Strasse zu stellen, wobei die Blocklänge höchstens 46 m betragen darf.
- b) Im übrigen Gebiet sind die Gebäude und Gebäudegruppen auf die Länge von drei Doppelwohnhäusern beschränkt.
- c) Jede Gebäudegruppe ist nach einheitlichem Plan auszuführen.
- d) Sockelgeschosse sind nicht zulässig.
- e) Dachaufbauten sind nur in beschränktem Umfange gestattet.
- f) Von der Gartenfläche dürfen nicht mehr als 20 % überbaut werden. In den Gärten dürfen nur Bauten errichtet werden, die nicht mehr als 4 m Wandhöhe und 5 m Gesamthöhe aufweisen. Für Anbauten gelten die gleichen Beschränkungen.
- g) <sup>3)</sup> Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2. <sup>4)</sup> In dem der Zone 2a zugewiesenen Gebiet zwischen Allmendstrasse, Grenzacherstrasse und Landauerstrasse kann das zuständige Departement aus besonderen städtebaulichen Erwägungen ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe und Geschoszahl bewilligen, sofern dadurch die Ausnutzungsziffer, die sich bei einer üblichen zonenmässigen Überbauung ergeben würde, nicht überschritten wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

1) Siehe auch GRB Nr. 28 vom 24. 4. 1947.

2) Gebietsreduktion anlässlich der Zonenplanrevision (GRB vom 26. 3. 1987, KtBl 1987 I 425).

3) Abs. 2 Ziff. 1 lit. g in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

4) Abs. 2 Ziff. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).



## 56

### Riehen

#### **Bettingerstrasse: Nördliche Seite / Buchhalde / Gemeindegrenze Riehen-Bettingen**

GRB vom 28. April 1955

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, erlässt, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, die folgenden besonderen Bauvorschriften für die nördliche Seite der Bettingerstrasse zwischen der Buchhalde und der Gemeindegrenze Riehen-Bettingen:

a)

Für die nachstehenden speziellen Bauvorschriften ist Plan Nr. 7207 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. Februar 1955 massgebend.

b)

<sup>1</sup> In der blau schraffierten Fläche dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden, deren Wandhöhe nicht mehr als 6 m und deren Firsthöhe nicht mehr als 10 m betragen darf, wobei als Ausgangspunkt für die Messung das natürliche Terrain an der Südfassade der Bauten gilt.

<sup>2</sup> Die Firste müssen zur Bettingerstrasse parallel verlaufen. Flachdächer sind für die Hauptgebäude nicht gestattet.

<sup>3</sup> Gebäudegruppen sind auf Doppelhäuser zu beschränken.

c)

Zwischen den Punkten A und B müssen sämtliche Bauten mit Ausnahme erdgeschossiger Vorbauten 20 m bis 30 m hinter der Baulinie errichtet werden.

d)

Einfriedigungen und Grünhecken dürfen längs der Bettingerstrasse die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

e) <sup>1)</sup>

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Aussicht in die Rheinebene und die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

<sup>1)</sup> Lit. e in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

**69****Riehen****In den Weilmatten / In den Mühlematten / Mühlemattweg / Weilmattweg / Wiesendammpromenade**

RRB vom 4. Februar 1958

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 4 des Anhangs zum Hochbautengesetz vom 11. Mai 1939, erlässt für das in der Grünzone gelegene Gebiet «In den Weilmatten» und «In den Mühlematten», Riehen, die folgenden speziellen Bauvorschriften:

**I.**

Das im Plan Nr. 7586 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 11. April 1957 als Fläche I bezeichnete Gebiet wird im Interesse der Schutzzone des Wasserwerks jeglicher Bebauung entzogen; Einfriedigungen sind nur in Form von Drahtzäunen und durchsichtigen Hecken zulässig.

**II.**

Auf dem im Plan Nr. 7586 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 11. April 1957 als Fläche II bezeichneten Gebiet dürfen unter folgenden Voraussetzungen erdgeschossige Bauten errichtet werden:

1. Das Ausmass der Parzelle muss mindestens 200 m<sup>2</sup> betragen. Die überbaubare Fläche beträgt 3 %. Die Grundrissfläche der Baute mit Einschluss aller Anbauten, gedeckten Terrassen, überdachten Vorplätzen usw. darf jedoch das Ausmass von 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
2. Pro Parzelle ist nur eine Baute zulässig.
3. Der Abstand der Baute von der Landesgrenze muss mindestens 3 m betragen.
4. Die Baute darf nicht zu dauernden Wohnzwecken verwendet werden.
5. Einfriedigungen sind nur in Form von Drahtzäunen und durchsichtigen Hecken zulässig.

**III.** <sup>1)</sup>**IV.**

Für Bauten zu landwirtschaftlichen Zwecken auf entsprechend grossen Parzellen kann der Regierungsrat Ausnahmen von diesen Vorschriften bewilligen; die oberirdische Bruttogeschossfläche aller Bauten einer Parzelle darf jedoch 20 % der Parzellenfläche nicht übersteigen. <sup>2)</sup>

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

<sup>1)</sup> Ziff. III aufgehoben durch § 16 der Grundwasserverordnung vom 19. 6. 1984.

<sup>2)</sup> Ziff. IV in der Fassung des RRB vom 14. 8. 1973.

## 82a

### Riehen

#### **Im Schlipf / Weilstrasse / Eglingerweg / Lampiweg / Schlipfweg / Ritterweg / Nägeliweg / Heissensteinweg / Petrisweg**

RRB vom 15. Januar 1963

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 4 des Anhangs zum Hochbautengesetz vom 11. Mai 1939, erlässt für das in der Grünzone gelegene Gebiet «Im Schlipf», Riehen, folgende Bauvorschriften:

#### **§ 1**<sup>1)</sup>

<sup>1</sup> Geräteschuppen bis zu 4 m<sup>2</sup> überdachter Grundfläche, 2 m Wandhöhe und 2,5 m Firsthöhe sind zulässig.

<sup>2</sup> Geräteschuppen bis zu 6 m<sup>2</sup> überdachter Grundfläche, 2 m Wandhöhe und 2,5 m Firsthöhe sind auf Parzellen zulässig, die eine Mindestgrundfläche von 400 m<sup>2</sup> aufweisen.

#### **§ 2**<sup>2)</sup>

<sup>1</sup> Bauten, welche die unter § 1 festgelegten Masse überschreiten, dürfen nur auf Parzellen errichtet werden, die eine Grundfläche von mindestens 1'000 m<sup>2</sup> aufweisen.

<sup>2</sup> Auf der gleichen Parzelle darf nur ein Gebäude erstellt werden.

#### **§ 3**

<sup>1</sup> Die Bauten dürfen nur in einem Geschoss Wohnräume aufweisen. Sie dürfen nicht ständig bewohnt werden.

#### **§ 4**

<sup>1</sup> Die Bauten sind mit allen Teilen von den Nachbargrenzen und von der Landesgrenze mindestens 3 m entfernt zu halten.

#### **§ 5**

<sup>1</sup> Die maximale Firsthöhe wird auf 5 m festgesetzt.

<sup>2</sup> Die zulässige Wandhöhe beträgt einschliesslich des Mehrmasses für die Dachgesimsausladung 2,80 m. Dieses Mass darf nur durch die Dreiecke der Giebelfassaden um 2,20 m überschritten werden.

<sup>3</sup> Die Wandhöhe ist vom natürlichen Erdboden, oder bei einer allfälligen Abgrabung, vom Fusse der bergseitigen Fassade aus zu messen.

<sup>4</sup> Auf der Talseite des Gebäudes dürfen keine Abgrabungen vorgenommen werden.

#### **§ 6**

<sup>1</sup> Der von Wänden umschlossene Teil der Baute darf im Grundriss gemessen nicht grösser sein als 25 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Der Anbau von offenen Terrassen ist nur bis zu einem Ausmass von 10 m<sup>2</sup> zulässig.

<sup>3</sup> Ein Keller von 25 m<sup>2</sup> Grundfläche unter dem Wohngeschoss wird zugelassen. Dieser Kellerraum darf keinen Ausbau und keine Ausstattung erhalten, wie sie für Wohnräume üblich sind. Sanitäre Einrichtungen wie Douchen, WC-Anlagen und dergleichen können im Keller erstellt werden, sofern die Liegenschaft an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen werden kann. Besteht keine solche Anschlussmöglichkeit, so dürfen lediglich Spültröge, Handwaschbecken und Trockenklosetts erstellt werden.

<sup>1)</sup> § 1 in der Fassung der Verordnung vom 25. 4. 1978.

<sup>2)</sup> § 2 in der Fassung der Verordnung vom 25. 4. 1978.

**§ 7**

<sup>1</sup> Die Grundrissprojektion der Überdachungen der Baute einschliesslich der Terrassen darf 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

**§ 8**

<sup>1</sup> Einfriedigungen und Stützmauern sollen in der Regel eine Höhe von 1,5 m nicht übersteigen. Sie sind so auszugestalten, dass sie dem Charakter der Grünzone nicht widersprechen.

**§ 9**

<sup>1</sup> Heizölbehälter wie Kannen oder Kleintanks für Feuerungen mit flüssigem Brennstoff müssen im Kellerraum aufgestellt werden.

**§ 10**

<sup>1</sup> Die Abwasser sind nach den Weisungen des Gewässerschutzamtes abzuleiten.

**§ 11**<sup>3)</sup>

<sup>1</sup> Für Bauten zu landwirtschaftlichen Zwecken kann der Regierungsrat Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung bewilligen.

**§ 12**<sup>4)</sup>

<sup>1</sup> Für Bauten auf Liegenschaften, welche am 14. Januar 1937 als ständig bewohnt galten, sowie für Gebäude zu öffentlichen Zwecken kann das Bauinspektorat nach Anhörung der Fachinstanzen und mit Zustimmung des Gemeinderates Riehen Ausnahmen bewilligen, wenn dadurch der Charakter der Grünzone «Im Schlipf» nicht beeinträchtigt wird.

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie tritt sofort in Wirksamkeit.

<sup>3)</sup> § 11 in der Fassung der Verordnung vom 14. 11. 1966.

<sup>4)</sup> § 12 eingefügt durch Verordnung vom 26. 4. 1969.

**93****Riehen****Schlossgasse / Gänshaldenweg**

GRB vom 21. Mai 1964

<sup>1</sup>

<sup>2</sup> Der Grosse Rat erlässt ferner, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, für das im Plan Nr. 8794 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 14. Februar 1964 blau schraffierte Gebiet folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden, wobei eine Gebäudegruppe auf die Länge von zwei Wohnhäusern beschränkt wird. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass für Einfamilienhäuser eine Garage und für Zweifamilienhäuser zwei Garagen plaziert werden können.
2. Der Erdgeschossfussboden darf Mitte Haus bei zweigeschossiger Bauweise nicht mehr als 1,20 m über dem Terrain liegen, wobei die sichtbaren Wände unterhalb des Erdgeschossfussbodens an keiner Stelle die Höhe von 1,80 m übersteigen dürfen.
3. <sup>1)</sup> Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

<sup>1)</sup> Abs. 2 Ziff. 3 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

**99****Riehen  
Steingrubenweg / Auf der Bischoffhöhe**

GRB vom 30. Juni 1967

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

- 1.
- 2.
- 3.

Für das im Plan Nr. 9203 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 13. Oktober 1966 blau schraffierte Gebiet <sup>1)</sup>, mit Ausnahme des im Plan Nr. 11'821 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. Oktober 1993 blau umrandeten Gebietes <sup>2)</sup>, werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen: <sup>3)</sup>

- a) Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden; für jedes Haus ist der Nachweis zu erbringen, dass eine bzw. zwei Garagen plaziert werden können.
- b) Der Erdgeschossfussboden darf Mitte Haus bei zweigeschossiger Bauweise nicht mehr als 1,20 m über dem Terrain liegen.
- c) <sup>4)</sup> Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

- 4.

Das im Plan Nr. 9203 blau schraffierte Gebiet darf erst überbaut werden, nachdem die Parzellenverhältnisse durch eine Landumlegung bereinigt worden sind. Nach Anhörung des Vermessungsamtes kann das Bauinspektorat ausnahmsweise eine Überbauung ohne Durchführung eines Umlegungsverfahrens zulassen, sofern eine diesen Vorschriften entsprechende geordnete Bebauung sichergestellt ist.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

<sup>1)</sup> Aufgehoben durch GRB Nr. 111 vom 29. 6. 1972, soweit sie sich auf das Gebiet des Überbauungsplanes Nr. 9837 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. 3. 1972 beziehen.

<sup>2)</sup> Gebietsreduktion anlässlich der Zonenplanrevision (GRB vom 26. 3. 1987, KtBl 1987 I 425).

<sup>3)</sup> Ziff. 3, Einleitungssatz, in der Fassung des GRB vom 13. 9. 2000 (wirksam seit 29. 10. 2000).

<sup>4)</sup> Ziff. 3 lit. c in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

**111****Riehen****Hungerbachhalde / Auf der Bischoffhöhe / Steingrubenweg / Lerchensangweg**

GRB vom 29. Juni 1972

<sup>1</sup> Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, erklärt, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, für die Überbauung des Areals zwischen Hungerbachhalde, Auf der Bischoffhöhe, Steingrubenweg und Lerchensangweg in Riehen den Überbauungsplan Nr. 9837 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. März 1972 sowie den Plan Nr. 11'821 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. Oktober 1993 als verbindlich und hebt die speziellen Bauvorschriften vom 26. Juni 1958 und vom 30. Juni 1967 auf, soweit sie sich auf das Gebiet des Überbauungsplanes beziehen. <sup>1)</sup>

<sup>2</sup> Sämtliche Gebäude im Gebiet des Überbauungsplanes sind an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.

<sup>3</sup> Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Überbauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird und der Gemeinderat von Riehen zustimmt. Lehnt der Gemeinderat die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ab, so hat das Bauinspektorat den ablehnenden Entscheid unter Vorbehalt des Rekursrechtes an die Baurekurskommission zu eröffnen. <sup>2)</sup>

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

<sup>1)</sup> Abs. 1 in der Fassung des GRB vom 13. 9. 2000 (wirksam seit 29. 10. 2000).

<sup>2)</sup> Abs. 3: geändert durch Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

**126****Riehen****Römerfeldstrasse / Schäferstrasse / Kohlistieg / Bluttrainweg**

GRB vom 26. März 1987

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

Für das im Plan Nr. 10'713 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 11. September 1979 einfach schraffierte Gebiet gelten folgende speziellen Bauvorschriften:

1. Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden. Eine Gebäudegruppe ist auf zwei Häuser beschränkt.
2. Die Häuser müssen auf die Baulinie gestellt werden.
3. Der seitliche Grenzabstand muss mindestens 5,0 m betragen.
4. An und auf der Grenze dürfen erstellt werden:
  - a) die Scheidemauern der zugelassenen Gebäudegruppen;
  - b) die Wände von Anbauten und Nebengebäuden bis zu einer Höhe von 3,0 m.
5. Die Wandhöhe darf höchstens 7,0 m, die Firsthöhe höchstens 11,5 m betragen.
6. Innerhalb der Randzonentiefe sind nur geneigte Dächer ohne Rückstaffelung mit einer Neigung von mindestens 30° a. T. zulässig. Ausnahmsweise können erdgeschossige Bauten mit Flachdach bewilligt werden.
7. Ausserhalb der Randzonentiefe darf pro Parzelle eine Baute bis 3,0 m Höhe errichtet werden. Die Grundfläche dieser Baute darf 3 % der Parzellenfläche und 18,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
8. Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit seiner Rechtskraft wirksam.



**127****Riehen****Morystrasse / Wasserstelzenweg / Vierjuchartenweg / Kornfeldstrasse / Tiefweg / Roggenstrasse**

GRB vom 26. März 1987

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

Für das im Plan 11'460 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. Juli 1986 festgelegte Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

**1. Grundsatz**

Der von aussen sichtbare typische Charakter der Siedlung «Gartenfreund» darf durch Um-, An- und Aufbauten sowie durch Neu- und Nebenbauten nicht beeinträchtigt werden, insbesondere sind als wesentliche Aspekte die Doppelfamilienhäuser mit den charakteristischen Dachformen sowie die Stellung der Bauten mit Orientierung der Wohnräume auf die Gärten nach Westen und Süden zu wahren (Ausnahmen: Roggenstrasse 1 und 3).

**2. Neubau- und Erweiterungsmöglichkeiten**

Die einzelnen Häuser dürfen ohne Zustimmung der Nachbarn auf der Gartenseite um 3,0 m und auf der Gegenseite um 1,5 m gegenüber der ursprünglichen Hauptfassade – ohne Rücksicht auf die Baulinie – vergrössert werden. Weitergehende Erker und Risalite sind nicht zulässig.

Ausserdem dürfen unter Beachtung der Freiflächenziffer von 50 % (§ 12 Ziff. 4 Anh. HBG) bis zu einer Grundflächensumme von 60,0 m<sup>2</sup> erdgeschossige An- und Nebenbauten erstellt werden, wobei auch Garage und gedeckter Gartensitzplatz anzurechnen sind. Pro Grundstück darf maximal eine Garage oder ein gedeckter Autoabstellplatz errichtet werden.

Dachaufbauten sind zulässig, wobei auf den Giebelseiten die ursprünglichen Dachabschlüsse sichtbar bleiben müssen. Bei erweiterten Gebäudetiefen sind die Dachaufbauten angemessen von den Giebelfassaden zurückzusetzen.

**3. Ausnahmen**

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

**141****Riehen****Äussere Baselstrasse / Bettingerstrasse / Burgstrasse / Rebenstrasse  
(Areal «Im Glöglhof»)**

GRB vom 10. Februar 1993

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 11'788 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 19. August 1992 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende ergänzende spezielle Bauvorschriften erlassen:

- a) Auf dem sich innerhalb des Planungsperimeters befindlichen Areal darf eine Bruttogeschossfläche von maximal 20'000 m<sup>2</sup> entsprechend der im Überbauungsplan dargestellten Baukuben und Stockwerkszahlen realisiert werden.
- b) Die im Überbauungsplan eingetragenen Profile für die verschiedenen Gebäudetypen sind massgebend. Die Kote von 290,06 m ü. M. darf, ausser durch Liftaufbauten, nicht überschritten werden.
- c) Es dürfen höchstens 166 Parkplätze erstellt werden.
- d) Es sind mindestens 315 Velo- / Mofaplätze einzurichten.
- e) Die Überbauung ist behindertengerecht (hindernisfrei) auszuführen.
- f) Die Überbauung ist an den Wärmeverbund Riehen-Dorf anzuschliessen.
- g) Sämtliche Häuser und Mietobjekte sind an die Ortsantennenanlage anzuschliessen. Aussenantennen sind nicht zulässig.
- h) Mit dem Baubeglehen ist ein verbindlicher Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan zur Genehmigung einzureichen.
- i) Die Flachdächer sind mit einer Extensivbegrünung zu versehen.
- k) Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan und von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Wirksam seit 28. 3. 1993.

**152****Riehen****Gehrhalde / Mohrhaldenstrasse / Sandreuterweg / Untere Weid / Obere Weid**

GRB vom 12. März 1997

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 12'044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 wird für verbindlich erklärt. Für das im Plan mit Areal «Gehrhalde» bezeichnete Gebiet gelten zusätzlich folgende spezielle Bauvorschriften:

- a) <sup>1</sup> Die einzelnen Gebäudezeilen sind als Einheiten zu errichten.  
<sup>2</sup> Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.
- b) Die Überbauung ist nach den Grundsätzen des behindertengerechten Bauens zu erstellen.
- c) Balkone und gedeckte Sitzplätze sind nur gegen den Gartenraum zulässig; sie dürfen den Bau perimeter überragen.
- d) <sup>1</sup> Die Bauten sind mit Flachdächern zu versehen.  
<sup>2</sup> Die Dachflächen sind zu bepflanzen.
- e) <sup>1</sup> Mit dem Baubeglehen ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die Dachflächen beinhaltet, zur Genehmigung einzureichen. Die Gestaltung hat sich an das übergeordnete Grünkonzept des Baurechtgebers zu halten.  
<sup>2</sup> Wege und Plätze sowie ihre Beleuchtung sind einheitlich zu gestalten.  
<sup>3</sup> Die sichtbare Höhe von Stützmauern darf 1,40 m nicht übersteigen.
- f) Sämtliche Häuser und Mietobjekte sind an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen.
- g) Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2.

Der Regierungsrat ist ermächtigt, für das im Überbauungsplan Nr. 12'044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 mit «Gehrhalde» bezeichnete Areal die geltenden speziellen Bauvorschriften für die Hänge beidseits des Bettingertälis / Auf dem Mühlestieg / Äusserer Hackberg / Verschiedene Strassen in diesen Gebieten (Nr. 117, GRB vom 9. Mai 1974) aufzuheben und die erforderliche Anpassung der Pläne Nr. 9929 und Nr. 11'010 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung (heute: Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Planung) vorzunehmen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Wirksam seit 27. 4. 1997.

**153****Riehen****Zur Hoffnung (Areal) / Wenkenstrasse / Sandreuterweg / Gehrhalde**

GRB vom 12. März 1997

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Für das im Plan Nr. 12'044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 mit Areal «Zur Hoffnung» bezeichnete Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

- a) Zulässig sind Wohn- und/oder Heimbauten.
- b) Zulässig ist eine Ausnutzungsziffer von 0,55.
- c) Es dürfen mindestens 55 % der Parzellenfläche, die hinter der Baulinie liegt, nicht überbaut werden.
- d) Bezüglich Wettbewerbsergebnissen ist der Regierungsrat ermächtigt, im Rahmen vorstehender Bauvorschriften sowie unter Berücksichtigung des Bebauungskonzeptes «Gehrhalde» die für den Heimbetrieb nicht benötigte Restfläche der Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen.
- e) Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2.

Der Regierungsrat wird ermächtigt, für das im Überbauungsplan Nr. 12'044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 mit «Zur Hoffnung» bezeichnete Areal die geltenden speziellen Bauvorschriften für die Hänge beidseits des Bettingertälis / Auf dem Mühlestieg / Äusserer Hackberg / Verschiedene Strassen in diesen Gebieten (Nr. 117, GRB vom 9. Mai 1974) aufzuheben und die erforderliche Anpassung der Pläne Nr. 9929 und Nr. 11'010 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung (heute: Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Planung) vorzunehmen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Wirksam seit 27. 4. 1997.

## 158

### Riehen

#### Gartengasse / Rössligasse / Baselstrasse / Inzlingerstrasse / Im Singeisenhof

GRB vom 10. Mai 2000

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes (HBG) vom 11. Mai 1939, beschliesst:

Der Überbauungsplan Nr. 12'249 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 25. Mai 1999 wird für verbindlich erklärt. Zum Überbauungsplan werden folgende ergänzende spezielle Bauvorschriften erlassen:

#### 1. Bereich A:

- a) 50 % der Fläche dürfen dreigeschossig überbaut werden; die restliche Fläche ist von Bauten frei zu halten.
- b) Zugunsten einer städtebaulich überzeugenden Lösung darf die Gebäudetiefe zur Liegenschaft Baselstrasse 70 hin unter Wahrung der Grenz- und Gebäudeabstände 15 m überschreiten.

#### 2. Bereich B:

75 % der Fläche dürfen dreigeschossig, die restliche Fläche darf erdgeschossig überbaut werden.

#### 3. Bereiche A und B:

Partiell dürfen die Bauten im Rahmen des Profiles der Zone 3 viergeschossig in Erscheinung treten.

#### 4. Bereich C:

- a) Von der hinter Bau- und Fussweglinien liegenden Fläche dürfen 50 % dreigeschossig, die restliche Fläche darf erdgeschossig überbaut werden.
- b) Unter Wahrung des Lichtraumprofiles von 45° und der feuerpolizeilichen Vorschriften kann der zonengemässe Gebäudeabstand zwischen Bauten auf der gleichen Parzelle teilweise unterschritten werden.
- c) Im erdgeschossigen Bereich, südlich der Liegenschaft Rössligasse 33, kann eine Sammelstelle (S) für die Abfallentsorgung errichtet werden.

#### 5. Bereiche A, B und C:

- a) Bauten dürfen an Fussweglinien erstellt werden.
- b) Flachdachflächen sind extensiv zu begrünen.

#### 6. Bereich D:

Die Fassaden am Platz «Im Singeisenhof» sowie der Platz selbst werden nach einem einheitlichen, durch den Gemeinderat Riehen zu beschliessenden Konzept gestaltet.

#### 7. Bereiche B - D sowie Bachgässchen:

Es kann eine unterirdische Autoeinstellhalle mit 130 öffentlichen sowie 58 privaten Parkplätzen erstellt werden. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt von und zu der Baselstrasse.

8.

Die 15 private Parkplätze aufweisende Autoeinstellhalle im Bereich A ist an die unter Ziff. 7 genannte Autoeinstellhalle anzuschliessen.

9. Bereich E:

- a) Unter Wahrung der zonengemässen Gebäudeabstände gegenüber Gebäuden ausserhalb des Bereiches E können Bauten an der Fussweglinie erstellt werden.
- b) Die Benützung der Gebäude zu gewerblichen Zwecken ist erlaubt.

10. Bereiche A - E:

Neubauten sind nach den Grundsätzen des behindertengerechten Bauens zu erstellen.

11.

Mit dem Baubeglehen ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die Dachflächen beinhaltet, zur Genehmigung einzureichen; es sind überwiegend standortheimische Pflanzen vorzusehen.

12.

Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Wirksam seit 25. 6. 2000.

**159****Riehen****Hellring (Abschnitt der Parzelle 2180 in Sektion E des Grundbuches Riehen)**

GRB vom 6. Dezember 2000

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes (HBG) vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Für das im Plan Nr. 12'062 des Hochbau- und Planungsamts, Hauptabteilung Planung, vom 17. April 2000 markierte Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

- a) Der ehemalige Maschinenraum des Reservoirs darf für Bedürfnisse der Freizeitgestaltung genutzt werden. Lärmemissionen sowie das Verkehrsaufkommen sind dabei zu begrenzen und die natürliche Umgebung ist zu schonen. Betreffend den Gebrauch des Maschinenhauses sowie die Begrenzung des Verkehrsaufkommens regelt die Gemeinde Riehen in einer gesonderten Verordnung die Verantwortlichkeiten.
- b) Gestaltung, Nutzung und Pflege der Freiflächen haben dem Erholungscharakter des in der Grünzone liegenden Siedlungstrenngürtels zu entsprechen.

2.

Im Zusammenhang mit Zif. 1 gilt im Weiteren, dass die vorhandenen Wege (bis zum Hellring) nicht für die Zwecke der Freizeitanlage ausgebaut werden dürfen.

3.

Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption in diesem Gebiet nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Wirksam seit 21. 1. 2001.

## 161

### Riehen

#### **Bäumlihofareal (Gebiet) / Aeussere Baselstrasse / Bäumlihofstrasse / Kleinriehen-Promenade**

Einwohnerratsbeschluss vom 31. Januar 2024 <sup>1)</sup>

Der Einwohnerrat der Gemeinde Riehen, gestützt auf §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>, auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung, Umwelt und Landschaft (SSUL) beschliesst:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 114.01.001 vom 19. September 2023 betreffend das Gebiet Bäumlihofareal / Aeussere Baselstrasse / Bäumlihofstrasse / Kleinriehen-Promenade in Riehen wird festgesetzt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

- a) Zulässig sind Bauten innerhalb der Baufelder A1 - A4 und B1 - B5.
- b) In den Baufeldern A1 - A4 dürfen als Neubauten Einzelhäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) sowie Wintergärten / Orangerien / Dependancen, die einen funktionellen Zusammenhang mit den Wohnhäusern aufweisen, erstellt werden.
- c) Im Baufeld B1 (Villa) ist Wohnen sowie eine gewerbliche Nutzung als Tagungs- und Veranstaltungsräume zulässig. Als Neubauten für gewerbliche Nutzung dürfen im Baufeld B2 (Gartenhaus) ein Restaurant, im Baufeld B3 (Parkpavillon) Tagungs- und Veranstaltungsräume, im Baufeld B4 (Bassinpavillon) ein Gartenpavillon, im Baufeld B5 eine Remise erstellt werden.
- d) Pro Baubereich A1 - A4 ist nur ein Einzelhaus zulässig. Die überbaubare Fläche beträgt in den Baufeldern A1 - A4 200 m<sup>2</sup>, im Baufeld B2 (Gartenhaus) 350 m<sup>2</sup>, im Baufeld B3 (Parkpavillon) 400 m<sup>2</sup>, im Baufeld B4 (Bassinpavillon) 30 m<sup>2</sup> und im Baufeld B5 (Remise) 45 m<sup>2</sup>. Pro Einzelhaus der Baufelder A1 - A4 werden zwei Garagen von je 20 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht zur überbauten Fläche gerechnet.
- e) In den Baufeldern A1 - A4 beträgt die zulässige Wandhöhe der Bauten 6,0 m, die Firsthöhe 11,0 m. Im Baufeld B2 (Gartenhaus) beträgt die zulässige Wandhöhe der Bauten 6,0 m, die Firsthöhe 6,0 m; im Baufeld B3 (Parkpavillon) beträgt die zulässige Wandhöhe der Bauten 6,5 m, die Gebäudehöhe 9,0 m; im Baufeld B4 (Bassinpavillon) beträgt die zulässige Gebäudehöhe 7,0 m; im Baufeld B5 (Remise) beträgt die zulässige Wandhöhe der Bauten 3 m, die Firsthöhe 5,5 m. First- und Gebäudehöhe wird ab dem gewachsenen Terrain gemessen. Ausgenommen davon sind zonenkonforme Veränderungen an den historischen Bauten; diese richten sich nach den bestehenden First- und Wandhöhen. Für die Gebäude B2 - B5 sind im Plan Nr. 114.01.001 vom 19. September 2023 Messpunkte für das gewachsene Terrain angegeben. Über das Baufeld B2 ragende Dachvorsprünge sind zulässig und im Bebauungsplan schematisch dargestellt.
- f) Die Neubauten der Baufelder B2 und B3 haben den Minergie A-Standard oder einen vergleichbaren Standard zu erfüllen. Innerhalb der schraffierten Baufelder E ist die unterirdische Nutzung zur Energiegewinnung und -verteilung zulässig.

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 30. 4. 2024.

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



- g) Die bestehenden Naturwerte ausserhalb der Baufelder B1 - B5 der Parzelle RC 0066 sind zu erhalten und zu fördern. Diese Bereiche können unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anliegen im Sinne einer Grün- und Parkanlage inkl. Möblierung naturverträglich und zurückhaltend genutzt und weiterentwickelt werden. Von dieser Nutzung ausgenommen ist das im Plan eingezeichnete Vorranggebiet Natur (Planmarkierung N). Die Umgestaltungen und der Unterhalt der Grün- und Parkanlage haben nach ökologischen, denk- und gartendenkmalpflegerischen Kriterien gemäss Zielbild Hirzen vom 19. September 2023 zu erfolgen.
- h) Im Vorranggebiet Natur (Planmarkierung N) sind die Naturwerte geschützt und keine Nutzungen zulässig. Die naturräumlichen Qualitäten sind weiter aufzuwerten und die Vernetzung mit den umliegenden Naturwerten sicherzustellen. Die Umgestaltungen und der Unterhalt dieser Fläche hat nach ökologischen Kriterien gemäss Zielbild Hirzen vom 19. September 2023 zu erfolgen.
- i) Einfriedigungen entlang des Perimeters des Bebauungsplans dürfen nur als Hecken in Erscheinung treten und müssen für Wildtiere durchlässig sein. Die Beleuchtung darf die ökologischen Werte, insbesondere die nachtaktiven Tiere, nicht beeinträchtigen.
- j) Auf der Parzelle RC 0066 können zwei Autoabstellplätze (Planmarkierung P) mit einer Gesamtfläche von 35 m<sup>2</sup> sowie 30 Veloparkplätze (Planmarkierung V) errichtet werden. Das Mobilitätskonzept vom 07. Februar 2023 zur Ausrichtung als autofreies Areal ist als Vorgabe im Bauprojekt sowie im Betrieb einzuhalten.
- k) Massstäblichkeit, Materialien und Farben haben sich der bestehenden Bebauung anzupassen und sind im Einvernehmen mit den zuständigen Instanzen zu bestimmen.
- l) Die Baubewilligungsbehörde wird ermächtigt, geringfügige Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden und der Gemeinderat zustimmt.

3.

Der Bebauungsplan Nr. 161 vom 24. Oktober 2001 und die dazugehörigen Vorschriften werden aufgehoben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und bedarf der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens. <sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> In Kraft seit 10. 05. 2024.

## 163

### Riehen

#### «Hupfer-Areal» / Rüchligweg

Einwohnerratsbeschluss vom 24. April 2002 <sup>1)</sup>

Der Einwohnerrat der Gemeinde Riehen, auf Antrag des Gemeinderats und gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>, beschliesst:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 11'2839/01 vom 14. Mai 2001 betreffend das «Hupfer-Areal» am Rüchligweg in Riehen wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

2.

Für das im Plan Nr. 11'2839/01 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

- a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 14'350 m<sup>2</sup>. Die gewerbliche Nutzung wird auf maximal 15 % der zulässigen Bruttogeschossfläche begrenzt.
- b) Die Gebäude in den Baufeldern A, B und C sind je als Einheiten zu errichten. Gewerbliche Nutzungen sind nur in den Baufeldern A und B zulässig und auf dem Baufeld C sind Reiheneinfamilienhäuser zu erstellen.
- c) Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen und die Ortsbildkommission der Gemeinde Riehen ist beizuziehen.
- d) Balkone und gedeckte Sitzplätze sind im Baufeld A nur gegen den Gartenraum zulässig, in den Baufeldern B und C jedoch frei.
- e) <sup>1</sup> Der Erdgeschossfussboden des Baukörpers A darf maximal 1,20 m über dem höchsten Messpunkt (268,06 m ü. M.) des Baufeldes A liegen.  
<sup>2</sup> Der Erdgeschossfussboden des Baukörpers B liegt maximal 0,25 m über dem Messpunkt in der Mitte des bebauten Feldes.  
<sup>3</sup> Der Erdgeschossfussboden des Baukörpers C liegt maximal 1,50 m über dem Messpunkt in der Mitte des jeweiligen bebauten Abschnittes.
- f) Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die zu begrünenden Dachflächen beinhaltet, zur Genehmigung einzureichen. Die Gestaltung der Umgebung hat sich an das übergeordnete Konzept zu halten.
- g) Sämtliche Wohn- und Gewerbeeinheiten sind, sofern Bedarf, an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen.
- h) Mit dem Baubegehren ist für die Überbauung auf der Basis eines Nahwärmeverbundes ein Gesamtenergiekonzept einzureichen.
- i) Das zuständige Departement wird ermächtigt, mit Zustimmung des Gemeinderats von Riehen Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum. <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 31. 7. 2002.

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

<sup>3)</sup> Wirksam seit 27. 5. 2002.

## 166

### Riehen

#### Rudolf Wackernagel-Strasse

Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 2003 <sup>1)</sup>

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen, gestützt auf § 101 und § 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>, 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.
- 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.

<sup>1)</sup> Vom Baudepartement genehmigt am 27. 6. 2003.

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

- 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 Tüllinger Hügel nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird publiziert. <sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Wirksam seit 8. 5. 2003.

## 179

### Riehen

#### Lörracherstrasse Nr. 153 - 163

Gemeinderatsbeschluss vom 17. April 2007 <sup>1)</sup>

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 111.01.001 vom 13. Februar 2007 betreffend das Areal zwischen der Lörracherstrasse in Riehen wird festgesetzt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

2.1

Auf den Parzellen sind Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, die nur mässig stören, zulässig.

2.2

Das zulässige Mass der baulichen Nutzung wird auf den einzelnen Parzellen gemäss Vergleichsprojekt der Zone 3 bestimmt. Im Übrigen gelten im Baubereich A die Bauvorschriften der Zone 4.

2.3

Im Bereich B sind eingeschossige Bauten mit Flachdach bis zu einer Höhe von 3,5 m auf der ganzen Fläche zulässig. Soweit deren Dachflächen eine zweckmässige Form ergeben, sind sie als begehbare Grünflächen zu gestalten. Der unüberbaute Bereich B ist als Garten oder Grünfläche anzulegen.

2.4

Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.

2.5

Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.

2.6

Der Gemeinderat kann ausnahmsweise Abweichungen von den Bauvorschriften zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung publiziert; er unterliegt der Genehmigung durch das Baudepartement. <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Vom Baudepartement genehmigt am 30. 5. 2007.

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

<sup>3)</sup> Wirksam seit 30. 5. 2007.

## 181

### Riehen

#### Bosenhaldenweg, Steingrubenweg

Einwohnerratsbeschluss vom 23. Mai 2007 <sup>1)</sup>

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 1999 <sup>2)</sup>:

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 m<sup>2</sup>.
- 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.
- 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 Baubeglehen 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.

<sup>1)</sup> Vom Baudepartement genehmigt am 26. 5. 2008.

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

### 2.3 Erschliessung und Parkierung

- a) Die Zufahrten zu den Wohnbauten dienen dem Velo- und Fussgängerkehr, sowie Notfall- und Zügfahrzeugen. 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 Referendum <sup>3)</sup> und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. <sup>4)</sup>

<sup>3)</sup> Angenommen in der Volksabstimmung vom 23. 9. 2007.

<sup>4)</sup> Wirksam seit 24. 9. 2007.

## 199

### Riehen

#### Areal an der S-Bahn-Haltestelle Niederholz

Einwohnerratsbeschluss vom 2. November 2011 <sup>1)</sup>

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 <sup>2)</sup> sowie die Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 <sup>3)</sup>:

1. Die Zonenänderung gemäss Plan Nr. 105.02.002 vom 26. Oktober 2010 wird festgesetzt.
2. Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Plan Nr. 105.02.004 vom 26. Oktober 2010 wird festgesetzt.
3. Der Bebauungsplan Plan Nr. 105.02.005 wird festgesetzt und es werden dazu folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

#### *Nutzung und Bebauung*

- a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 6'100 m<sup>2</sup>.
- b) Im Teilbereich A ist innerhalb des Baufelds A ein Gebäude mit vier oberirdischen Geschossen zulässig. Es sind ein öffentlicher Saal, Schulungsräume, Dienstleistungsräume oder Wohnnutzungen zulässig, wobei im Erdgeschoss vorrangig öffentlich zugängliche Nutzungen angeordnet werden sollen.
- c) Im Teilbereich B ist innerhalb des Baufelds B ein Wohngebäude mit vier oberirdischen Geschossen zulässig.
- d) Eingeschossige Nebenbauten für Veloabstellplätze oder Abfallentsorgung bis maximal 3,50 m Firsthöhe dürfen ausserhalb der beiden Baufelder A und B errichtet werden.
- e) Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.
- f) Die im Bebauungsplan definierten Gebäudehöhen dürfen durch Sonnenenergieanlagen sowie durch Bauteile wie Kamine, Oberlichtanlagen und Liftaufbauten, die aus technischen Gründen über dem Dach liegen müssen, überschritten werden.
- g) Die Begrünung des Flachdachs der Hauptgebäude ist mit einer Stärke von 0,20 m bis 0,25 m zu erstellen. Im Bereich von Photovoltaikanlagen ist eine reduzierte Dachbegrünungsstärke zulässig.

#### *Aussenraum*

- h) Die Gestaltung des öffentlichen Aussenraums im Teilbereich A sowie des privaten Aussenraums im Teilbereich B hat erhöhten Anforderungen zu genügen. Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die zu begrünenden Dachflächen beinhaltet, zur Bewilligung einzureichen.
- i) Der private Aussenraum im Teilbereich B ist mindestens zu zwei Dritteln als Grünfläche anzulegen. Der öffentliche Aussenraum im Teilbereich A ist mindestens zu einem Drittel als Grünfläche anzulegen. Der Bereich zwischen Zentrumsbebauung zur Rauracherstrasse, zur S-Bahn-Haltestelle und zur Gotenstrasse ist als öffentlicher Vorplatz zu gestalten.
- j) Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.
- k) Die Bebauung hat den Minergie-P-Standard oder einen vergleichbaren Standard einzuhalten.
- l) Die Hochwasserkote von 258,50 m. ü. M darf zum Schutz des Grundwassers nicht unterschritten werden. Punktuelle, geringfügige Ausnahmen für Lifte sind mit Zustimmung der für den Grundwasserschutz zuständigen kantonalen Behörde möglich.

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 28. 12. 2012.

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

<sup>3)</sup> SR [814.41](#).



*Parking*

- m) Von der Gotenstrasse her ist eine Autoeinstellhalle zu erschliessen, welche maximal 85 Autoabstellplätze aufweist. Bei der Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle sind durch geeignete Massnahmen Störungen angrenzender Wohnungen möglichst gering zu halten.
- n) Oberirdische Kurzzeitparkplätze sind nur entlang der Rauracherstrasse vorzusehen.

*Ermächtigung an den Gemeinderat*

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

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest. <sup>4)</sup>

<sup>4)</sup> Wirksam seit 29. 1. 2012.

## 201

### Riehen

#### Kohlistieg / Rüchligweg / Rauracherstrasse (Parzellen RD 770 und 2095)

Einwohnerratsbeschluss vom 29. November 2012 <sup>1)</sup>

Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>:

1. Die Zonenänderung gemäss Plan Nr. 105.03.002 vom 10. Januar 2012 wird festgesetzt.
2. Der Bebauungsplan Plan Nr. 105.03.003 vom 22. Oktober 2012 wird festgesetzt und es werden dazu folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

##### 2.1. Nutzung und Bebauung

- a) Im Baufeld A ist der Bau eines Alters- und Pflegeheims mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 8'600 m<sup>2</sup> zulässig.
- b) Im Baufeld B ist eine Wohnbaute mit einer BGF von 1'500 m<sup>2</sup> zulässig.
- c) Innerhalb der Baufeldgrenze C sind 3 Wohnbauten mit einer BGF von insgesamt 5'700 m<sup>2</sup> zulässig. Die Wohnbauten C1, C2 und C3 haben eine BGF von minimal 1'600 m<sup>2</sup> und maximal 2'000 m<sup>2</sup> aufzuweisen.
- d) Innerhalb der Baufeldgrenze D sind 4 Wohnbauten mit einer BGF von insgesamt 4'700 m<sup>2</sup> zulässig. Die Wohnbauten D1, D2, D3 und D4 haben eine BGF von minimal 1'000 m<sup>2</sup> und maximal 1'300 m<sup>2</sup> aufzuweisen.
- e) Wärmedämmschichten, die über das in der Energiegesetzgebung vorgeschriebene Mass hinausgehen, werden der BGF nicht angerechnet.
- f) In Baufeld A und B sind 4 oberirdische Vollgeschosse zulässig. In Baufeld A darf im Bereich der Kreuzung Rauracherstrasse / Rüchligweg das Untergeschoss als Sockelgeschoss in Erscheinung treten.
- g) In den Baufeldern C und D sind jeweils 3 Vollgeschosse und ein teilweise zurückgesetztes Dachgeschoss zulässig. Die Dachgeschosse in C1 - 3 weisen maximal eine Fläche von 60 % der BGF des obersten Vollgeschosses auf, die Dachgeschosse in den Baufeldern D1 - 4 maximal 50 %.
- h) Die maximalen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Baufeld dargestellten Profilen 1 bis 9 in Metern über Meer definiert. Die maximalen Höhen dürfen durch Solaranlagen, Liftausgang sowie Zugang zu einer Dachterrasse und andere notwendige technische Installationen überschritten werden.
- i) Eingeschossige Nebenbauten wie Pavillons, Schopf für Gartengeräte, Kleintierstallungen, Pergolen, Velounterstände oder Unterstände für Abfallentsorgung bis maximal 3,5 m Firsthöhe dürfen ausserhalb der bezeichneten Baufelder errichtet werden.
- j) Die Baufeldgrenzen gelten für unterirdische Geschosse nicht, soweit diese nicht in Erscheinung treten.
- k) Bei der Material- und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 14. 3. 2013.

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

## 2.2. Aussenraum

- l) Mit den Baubegehren ist jeweils ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch Aussagen über die Terraingestaltung beinhaltet, zur Bewilligung einzureichen. Die Aussenräume haben eine qualitativ hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.
- m) Die im Bebauungsplan bezeichnete Baumgruppe ist mehrheitlich zu erhalten.
- n) Es ist ein Fusswegnetz zu realisieren, welches Alters- und Pflegeheim, Wohnbauten und Freizeitzentrum Landauer miteinander verbindet. Im Bebauungsplan sind die Fusswegverbindungen nur schematisch dargestellt.

## 2.3. Erschliessung, Ver- und Entsorgung

- o) Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen bei den Baufeldern B, D1, D2 und D3 sind in den im Bebauungsplan bezeichneten Bereichen vorzusehen.
- p) Die Vorfahrt des Alters- und Pflegeheims und die oberirdischen Besucherparkplätze sind nur in den im Bebauungsplan dargestellten Bereichen zulässig. Die Gestaltung der Vorfahrt und der oberirdischen Besucherparkplatzanlagen hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Die Anlagen sollen insbesondere gegenüber dem öffentlichen Raum zurückhaltend in Erscheinung treten. Die genaue Lage der Parkplätze und deren Zu- und Wegfahrten werden im Baubewilligungsverfahren bestimmt.
- q) Die Wohnbauten haben den Minergie©-P-Standard zu erfüllen. Das Alters- und Pflegeheim hat den Minergie-Standard oder einen gleichwertigen Standard zu erfüllen. Das Erreichen des Standards muss nicht zertifiziert werden.
- r) Das Alters- und Pflegeheim und die Wohnüberbauung sind an das Fernwärmenetz anzuschliessen.

## 2.4. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

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

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest. <sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Wirksam seit 5. 4. 2013.

## 219

### Riehen

#### Lörracherstrasse 139

Gemeinderatsbeschluss vom 4. März 2014 <sup>1)</sup>

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 <sup>2)</sup>:

1. Der Bebauungsplan Nr. 111.02.001 vom 17. Dezember 2013 betreffend die Parzelle RB 1099 und 1092 an der Lörracherstrasse 139 in Riehen wird festgesetzt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

#### *Nutzung und Bebauung*

- 2.1 In den Bereichen A und B sind die Flächen in Erdgeschoss für Gewerbe und Dienstleistungen zu nutzen. Im Bereich A können im 1. und 2. Obergeschoss die Flächen für Wohnen wie auch Gewerbe/Dienstleistungen genutzt werden. In den weiteren Obergeschossen sind die Flächen nur für Wohnen zu nutzen. Der Bereich C darf oberirdisch nicht bebaut werden.
- 2.2 Im Bereich A und B ist eine Baute mit einer BGF von maximal 784m<sup>2</sup> zulässig.
- 2.3 Im Bereich A sind 4 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Das Dachgeschoss darf maximal eine Fläche von 75 % der BGF des obersten Vollgeschosses aufweisen und als Vollgeschoss in Erscheinung treten.
- 2.4 Im Bereich B ist eine Baute mit Flachdach bis zu einer Höhe von 4,2 m auf der ganzen Fläche zulässig. Soweit deren Dachfläche eine zweckmässige Form ergeben, sind sie als Grünflächen zu gestalten. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.
- 2.5 Im Bereich B sind auf der Westseite zur Parzelle RB 1092, Hintere der Mühle, Fassadenöffnungen (Fenster, Türen, Tore) zulässig.
- 2.6 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Bereich dargestellten Profilen in Metern über Meer definiert. Im Bereich A und B dürfen die maximalen Höhen durch Solaranlagen und anderen notwendige technische Installationen überschritten werden.

#### *Aussenraum, Ver- und Entsorgung*

- 2.7 Die Wohnbaute hat den Minergie®-P-(eco)-Standard zu erfüllen. Das Erreichen des Standards muss nicht zertifiziert werden.
- 2.8 Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.
- 2.9 Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.
- 2.10 Die Fläche zwischen Bau- und Strassenlinie darf soweit versiegelt werden, als dies für die Zugänge und Zufahrten nötig ist. Im Bereich A darf die Fläche - abgestimmt auf die Erdgeschossnutzung - als versiegelter Vorplatz gestaltet werden. Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungsplan für die Bereiche A, B und C einzureichen.

#### *Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen*

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

<sup>1)</sup> Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 15. 4. 2014.

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

Dieser Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung publiziert; er unterliegt der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Er wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Wirksam seit 15. 4. 2014.

## 224

### Riehen Nutzungsplanung Stettenfeld

Einwohnerratsbeschluss vom 27. November 2014

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 <sup>1)</sup>:

1. Der Nutzungsplan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 gekennzeichnete Gebiet werden in einem ersten Schritt folgende Vorschriften im Sinne von Rahmenbedingungen für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung erlassen:

#### *Nutzung*

- 2.1 35 % oder 61'600 m<sup>2</sup> des Planungsperimeters werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche dient der Naherholung sowie dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung. Fuss- und Velowege mit Sitzgelegenheiten sowie naturnah bewirtschaftete Kleingärten sind zulässig.
- 2.2 10 % oder 17'600 m<sup>2</sup> des Planungsperimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert.
- 2.3 Die übrige Fläche von 96'800 m<sup>2</sup> bleibt in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung.

#### *Bauzone*

- 2.4 Die Bauzone dient im Wesentlichen dem Wohnen. An Lagen mit hoher Erschliessungsqualität insbesondere bezüglich des öffentlichen Verkehrs können Arbeits- und Gewerbeflächen zugelassen werden, soweit sie wohnumfeldverträglich sind und sich baulich gut ins Quartier einpassen.
- 2.5 Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnutzungsziffer maximal 0.9.
- 2.6 Die Lage, Grösse und Form der einzelnen Bauten und Freiflächen sowie der Grundstücke wird mit Bebauungsplänen baufeldweise in der zweiten Stufe der Nutzungsplanung festgelegt. Dabei ist auf eine differenzierte Bebauungsstruktur zu achten. Es sind «lebendige» Bebauungsstrukturen mit maximal 3 Vollgeschossen sowie zusätzlichem Dach- und Attikageschoss und keine monotonen Grossüberbauungen anzustreben.
- 2.7 Die vorhandenen Naturwerte sind bei der Festlegung der Bebauungsstrukturen zu berücksichtigen.
- 2.8 Die Bebauung hat hohen städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten zu genügen. Die städtebauliche Struktur soll den Austausch zwischen den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern erleichtern.
- 2.9 Der Anteil an Grünflächen in den einzelnen Baufeldern ist entsprechend der gewählten Bebauungsstruktur möglichst hoch. Die Grünflächen müssen eine hohe ökologische und gestalterische Qualität aufweisen. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.
- 2.10 Die Bebauung hat eine hohe Energieeffizienz aufzuweisen. Der Energiebedarf ist weitgehend durch erneuerbare Energien zu decken.
- 2.11 Das Gebiet ist optimal durch den öffentlichen Verkehr zu erschliessen.

<sup>1)</sup> [SG 730.100.](#)

*Gesamtkonzept*

3. Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über den ganzen Planungsperimeter ein Gesamtkonzept für ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, zu erarbeiten, welches die Vorschriften nach diesem Nutzungsplan einhält. Das Gesamtkonzept enthält Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/Freiraum/Freizeit, soziale Nachhaltigkeit. Das Gesamtkonzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der S-Bahn-Haltestelle sollen Synergien genutzt werden.

3.1 Entsprechend diesen Rahmenbedingungen und auf der Basis des Gesamtkonzepts setzt der Einwohnerrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanverfahrens die detaillierten Nutzungspläne fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, energetische Vorgaben, Freiraumnutzungen, Erschliessung und deren Etappierung sowie die Berücksichtigung sozialer Nachhaltigkeit beinhaltet.

4. Nach der Nutzungsplanung wird die Landumlegung festgelegt. Dabei gelten die Zuteilungsgrundsätze gemäss Bau- und Planungsgesetz § 134 ff. Zudem sind folgende Grundsätze zu erfüllen:

4.1 Gemäss § 134 BPG soll sich durch die Landumlegung am Verhältnis der Werte der eingebrachten und der zugewiesenen Grundstücke nichts ändern. Ausgangslage ist der alte Zonenplan, welcher am 1. 1. 2010 rechtskräftig war. Bei der Zuteilung wird auch das Mass der neu zulässigen Nutzung berücksichtigt.

4.2 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksgrösse ab.

4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 38 % ihrer Parzellenflächen ab (Eigentum Stand 1. 1. 2010). Die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 34,6 % ab.

5. Aufgrund der rechtskräftigen neuen Nutzungsordnung wird die Erschliessung realisiert. Dabei gelten folgende Grundsätze:

5.1 Die Erschliessung der Bauzone erfolgt etappiert. Auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen ist mit einer geeigneten Etappierung Rücksicht zu nehmen.

6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen vom Nutzungsplan ausnahmsweise zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit. <sup>2)</sup>

<sup>2)</sup> Wirksam seit 1. 1. 2017.

**227****Riehen****Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70**

Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 2017

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1)</sup>:

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 2'286 m<sup>2</sup> 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.
- 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 Baubehörden ist ein Baumschutzkonzept, welches die entsprechenden Massnahmen während der Bauphase aufzeigt, zur Bewilligung einzureichen.
- j) Mit den Baubehörden 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.

<sup>1)</sup> [SG 730.100.](#)



- 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.<sup>2)</sup>

<sup>2)</sup> In Kraft seit 1. 1. 2019.

## 231

### Riehen

#### Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten

Einwohnerratsbeschlüsse vom 27. November 2014 und 24. September 2015

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 40c, 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 <sup>1)</sup>:

1. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 für Pflanz- und Nutzgärten im Autal <sup>2)</sup>, im Brühl, auf Hutzlen und in den Wenkenmatten wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Vorschriften erlassen:

#### *Art der Nutzung*

- 2.1 Das Gebiet ist für Pflanz- und Nutzgärten bestimmt. Eine bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ist auch durch Freizeitlandwirte und Freizeitgärtner zulässig.
- 2.2 Der heterogene, kleinteilige Landschaftscharakter mit Obstgärten, Hochstammobstbäumen, Weiden und Pflanz- und Nutzgärten ist in Beachtung ökologischer Werte und unter besonderer Rücksichtnahme auf das Grundwasser und auf Oberflächengewässer zu erhalten.
- 2.3 Nicht erlaubt sind bodenunabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen sowie der Bau von Wohn- und Arbeitsgebäuden, Autoabstellflächen, Lagerplätzen, Garagen, Carports und Treibhäusern. Ebenso ist der Betrieb von Familiengartenanlagen untersagt.

#### *Bauliche Nutzung*

- 3.1 Pro Parzelle mit mindestens 800 m<sup>2</sup> Parzellenfläche darf ein für die bodenabhängige gartenbauliche Nutzung zweckmässiges Gartenhaus erstellt werden. Untergeordnete zweckdienliche Nebenbauten sind zulässig.
- 3.2 Die Grundrissprojektionen der Überdachungen sämtlicher Bauten darf 1,5 % der Parzellenfläche nicht überschreiten und beträgt maximal 25 m<sup>2</sup>.
- 3.3 Für die Bestimmungen von Ziff. 3.1 und 3.2 ist nur die Parzellenfläche massgeblich, welche innerhalb des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften liegt.
- 3.4 Gartenhäuser dürfen eine Gebäudehöhe von 3,5 m, Nebenbauten eine solche von 2.3 m nicht überschreiten.
- 3.5 Der Anbau von ungedeckten Pergolen und Sitzplätze ist bis insgesamt 12 m<sup>2</sup> zulässig.
- 3.6 Untersagt sind Unterkellerungen, mehrgeschossige Bauten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Heizungen. Solaranlagen sind bis zu einer Gesamtleistung von 180 Watt und einer Betriebsspannung von 24 Volt zulässig.
- 3.7 Die Bauten sind in Holzbauweise zu erstellen.

#### *Gestaltung und ökologische Funktion der Pflanz- und Nutzgärten*

- 4.1 Die Bewirtschaftung soll naturnah erfolgen.
- 4.2 Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten; Bodenbefestigungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.
- 4.3 Grundstückbegrenzende Hecken sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen und dem ökologischen Ausgleich dienen; bauliche Einfriedungen und Sichtschutzinstallationen sind bewilligungspflichtig.

<sup>1)</sup> [SG 730.100](#).

<sup>2)</sup> Für das Gebiet „Im Autal“ wurde der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 mit Entscheid des Appellationsgerichts Basel-Stadt vom 5. Juni 2018 (VD.2016.22) aufgehoben.

- 4.4 Im Bereich der überlagernden Schraffur «Nutzungseinschränkungen (Uferschutz entlang von Bächen / Wässergräben, Grundwasserschutz und Schutz von Natur- / Kulturwerten gemäss Naturinventar)» des Plans Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 ist das Errichten von Bauten und Anlagen verboten.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit. <sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Wirksam Seit 1. 1. 2017.

## 242

### Riehen

#### Spezielle Nutzungsvorschriften Aotal

Einwohnerratsbeschluss vom 25. Oktober 2023

Der Einwohnerrat Riehen, gestützt auf §§ 40c, 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 <sup>1)</sup> und auf Antrag des Gemeinderats, beschliesst:

#### I. Festsetzung Spezielle Nutzungsvorschriften

1. Der Plan Nr. 112.02.002 Spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Nutzgärten Aotal vom 22. Februar 2022 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

2. Für das im Plan Nr. 112.02.002 vom 22. Februar 2022 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Vorschriften erlassen:

##### *Zweck der Vorschriften; Nutzungsart*

- a) Übergeordneter Zweck der Vorschriften ist der Erhalt und die Weiterentwicklung des heterogenen, kleinteiligen Landschaftscharakters des Aotals mit Obstgärten, Hochstammobstbäumen, Weiden, sowie Pflanz- und Nutzgärten. Dies unter der Beachtung ökologischer Werte und unter besonderer Rücksichtnahme auf das Grundwasser sowie auf Oberflächengewässer.
- b) Zulässige Nutzungen sind Obstgärten, Pflanz- und Nutzgärten sowie die Nutzung als Weideland.
- c) Nicht erlaubt sind eine bodenunabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung, Autoabstellflächen, Lagerplätze, Treibhäuser und weitere Nutzungen, die nicht dem Gebietscharakter bzw. dem Zweck der Bestimmungen entsprechen.

##### *Bewirtschaftungsgrundsätze*

- d) Die Bewirtschaftung der Parzellen soll naturnah erfolgen. Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung hat bodenabhängig zu erfolgen.
- e) Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten; Bodenbefestigungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.

##### *Grundstücksbegrenzungen*

- f) Grundstücksbegrenzende Hecken sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen und dem ökologischen Ausgleich dienen.
- g) Einfriedungen und Sichtschutzinstallationen sind bewilligungspflichtig.

##### *Bauliche Nutzung*

- h) Pro Parzelle mit mindestens 800 m<sup>2</sup> Parzellenfläche darf ein für die bodenabhängige gartenbauliche Nutzung zweckmässiges Gartenhaus in Holzbauweise erstellt werden. Untergeordnete zweckdienliche Nebenbauten sind zulässig.
- i) Die Grundrissprojektion der Überdachungen sämtlicher Bauten darf 1,5 % der Parzellenfläche nicht überschreiten und beträgt maximal 25 m<sup>2</sup>.
- j) Gartenhäuser dürfen eine Gebäudehöhe von 3.5 m, Nebenbauten eine solche von 2.3 m nicht überschreiten.
- k) Der Anbau von ungedeckten Pergolen und Sitzplätzen ist bis insgesamt 12 m<sup>2</sup> zulässig.
- l) Bauliche Massnahmen unterliegen der Baubewilligungspflicht.

<sup>1)</sup> SG [730.100](#)

- m) Solaranlagen sind bis zu einer Gesamtleistung von 180 Watt und einer Betriebsspannung von 24 Volt zulässig.
- n) Nicht erlaubt sind der Bau von Wohn- und Arbeitsgebäuden, Unterkellerungen, mehrgeschossige Bauten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Heizungen. Ebenso ist der Betrieb von Familiengartenanlagen untersagt.
- o) Im Bereich der Schraffur «Nutzungseinschränkungen – Schutz von Natur-/Kulturwerten» des Plans 112.02.002 vom 22. Februar 2022 sind keine Bauten erlaubt und bestehende Obstgärten zu erhalten.

II. Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und bedarf der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. <sup>2)</sup> Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens. <sup>3)</sup>

<sup>2)</sup> Genehmigt am 11. 3. 2024

<sup>3)</sup> In Kraft seit 1. 6. 2024