

Bebauungsplan 219: Riehen Lörracherstrasse 139 (BP 219)

Vom 4. März 2014 (Stand 15. April 2014)

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen

beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 ¹⁾; ²⁾

Für den Text des Bebauungsplans siehe den Anhang.

¹⁾ SG [730.100](#)

²⁾ Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 15. 4. 2014.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
04.03.2014	15.04.2014	Erlass	Erstfassung	KB 08.03.2014

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	04.03.2014	15.04.2014	Erstfassung	KB 08.03.2014

219**Riehen****Lörracherstrasse 139**

Gemeinderatsbeschluss vom 4. März 2014 ¹⁾

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

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 784 m² zulässig.
- 2.3 Im Bereich A sind 4 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Da 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.

¹⁾ Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 15. 4. 2014.

²⁾ SG 730.100

Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, geringfügige Abweichungen von den Bebauungsplanvorschriften 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. Er wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam. ³⁾

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:

<https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/99.html>

³⁾ Wirksam seit 15. 4. 2014.