

Bebauungsplan Dorf (Gebiet)

Bauvorschriften

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:

Genehmigt durch das Bau- und Verkehrsdepartement am:

metron

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2, Postfach, CH-5201 Brugg
Tel. 056 460 91 11 / Fax 056 460 91 00
Info@metron.ch

Bebauungsplan Dorf (Gebiet)

Hauptstrasse, Talmattstrasse, Talweg, Bückenweg, Girhaldenweg, Im Speckler, Habermarkweg, Im Wenkenberg, Brohegasse, Linsbergweg, Bündtenweg, Baiergasse, Mennweg, Rainweg, Lenzenweg, Wyhlenweg, Fünfeichenweg, In der Leimgrube, Chrischonarain

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 2008
Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am

Die Gemeindeversammlung Bettingen, gestützt auf §§ 101 und 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999¹, beschliesst:

- I. Der Bebauungsplan Nr. 730.150.001 der Gemeinde Bettingen vom 30. September 2008 wird für verbindlich erklärt.
- II. Für das im Bebauungsplan Nr. 730.150.001 als Geltungsbereich bezeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:
 1. Innerhalb der Zone 2a gelten nachstehende Regelungen:
 - a) Der minimale Wohnanteil beträgt 70% der realisierten Bruttogeschossfläche.
 - b) Im schraffierten Bereich darf die überbaute Fläche bei zweigeschossiger Bauweise maximal 22%, bei eingeschossiger Bauweise maximal 25% der Grundstücksfläche betragen.
 - c) Für jede Wohnung ist ein Autoabstellplatz vorzusehen. Überdeckte Abstellplätze werden bis zu einer Grundfläche von 20 m² nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet.
 - d) Die maximale Höhe von Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen darf, gemessen ab dem massgeblichen Terrain, maximal 1.50 m betragen, sofern eine gute Einpassung in die Umgebung gewährleistet ist.
 - e) Zur Wahrung der Aussicht dürfen Einfriedungen entlang der westlichen Seite der Brohegasse, der nordwestlichen Seite des Linsbergweges und der nordöstlichen Seite des Bannweglis die Höhe von 1.20 m ab Strassenniveau nicht überschreiten.

¹ SG 730.100

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

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

 3. Zur Förderung der Energieeffizienz gelten in den Zonen 2a und Nöl folgende zusätzlichen Regeln:
 - a) Bei Neubauten ist der MINERGIE- oder ein gleichwertiger Standard einzuhalten.
 - b) Dem MINERGIE-Standard entsprechende Umbauten sowie dem MINERGIE-P- oder MINERGIE-ECO-Standard entsprechende Neubauten dürfen die zulässige Bruttogeschossfläche um bis zu 10% überschreiten, sofern die seitlichen Grenzabstände gemäss BPG § 30 Abs. 2 f. eingehalten werden.

 4. Innerhalb der Zone Grünanlagen gelten nachstehende Regelungen:
 - a) Entlang der westlichen Seite der Buchgasse dürfen Einfriedungen die Höhe von 1.20 m ab Strassenniveau nicht übersteigen; auch Bauten und Pflanzen dürfen die Aussicht nicht beeinträchtigen.
 - b) Bei Pflanzgärten dürfen Einfriedungen nicht höher als 1.50 m sein. Geräteschuppen sind bis zu einer überbauten Fläche von maximal 9.00 m² und einer Gebäudehöhe von 3.00 m zulässig, wenn sie nicht beheizbar und nicht unterkellert sind.

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

 6. Der Gemeinderat ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- III. Die speziellen Bauvorschriften Nr. 66 vom 17. Januar 1957, Nr. 66a vom 12. August 1958, Nr. 71 vom 3. Juli 1958 für das Gemeindegebiet Bettingen, Nr. 75 vom 3. März 1960, Nr. 82 vom 8. November 1962, Nr. 110 vom 9. Dezember 1971 für das Gemeindegebiet Bettingen, Nr. 113 vom 31. Oktober 1972, Nr. 116 vom 15. Februar 1973 sowie Nr. 121 vom 20. Dezember 1979 werden aufgehoben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er wird sofort nach der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt wirksam.

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinschaft: