

## **Entwürfe Einwohnerratsbeschlüsse**

- 1. Zonenordnung Riehen**
- 2. Zonenplan**
- 3. Nutzungsplanung Stettenfeld**
- 4. Spezielle Nutzungsvorschriften**
- 5. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69**

Anhang: Liste der geltenden Bebauungspläne

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1. Zonenordnung Riehen .....</b>	<b>3</b>
Zone 2R .....	3
Arbeitszone .....	3
Wohn- und Arbeitsmischzone.....	4
Wohnzone.....	4
Freizeitgartenzone.....	4
<b>2. Zonenplan .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Nutzungsplanung Stettenfeld .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Spezielle Nutzungsvorschriften .....</b>	<b>9</b>
Spezielle Nutzungsvorschriften für Kleingärten in der Grünzone im Autal, im Brühl, auf Hutzlen und in den Wenkenmatten.....	9
Spezielle Nutzungsvorschriften für die Rebärten im Schlipf.....	10
<b>5. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 In den Weilmatten, In den Mühlematten ....</b>	<b>13</b>
Anhang: Liste der geltenden Bebauungspläne .....	14

# 1. Zonenordnung Riehen

Vom .....

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

## Zone 2R

1. Für die Zone 2R werden folgende Vorschriften erlassen:
  - a) Es gelten die Bauvorschriften der Zone 2a mit den folgenden Abweichungen.
  - b) Die überbaute Fläche darf bei zweigeschossiger Bauweise maximal 20%, bei eingeschossiger Bauweise maximal 28% der gesamten Grundstücksfläche betragen; von dieser Vorschrift ausgenommen ist das im Zonenplan schraffierte Gebiet.
  - c) Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden.
  - d) Die Wandhöhe beträgt bei eingeschossigen Bauten höchstens 4.5 m, bei zweigeschossigen Bauten höchstens 7.2 m, die entsprechenden Firsthöhen betragen höchstens 9.0 m und 11.0 m.
  - e) 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 1.8 m übersteigen dürfen.
  - f) Die maximale Höhe von Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen darf, gemessen ab dem massgeblichen Terrain, maximal 1.2 m betragen. Die Neigung von Böschungen darf nicht grösser sein als 66%.
  - g) Entlang der im Plan mit Aussichtsschutz bezeichneten Wege und Strassen sind Einfriedungen und Hecken auf 1.2 m Höhe zu begrenzen.
  - h) „Im Wenkenberg“ sind gegen die Strasse nur eingeschossige, gegen die Talseite maximal zweigeschossige Gebäudeteile zulässig. Bei eingeschossiger Bauweise sind zwischen den Bauten 6 m, bei zweigeschossiger Bauweise 10 m freizuhalten.
  - i) Aufgehoben werden die Bebauungspläne Nr. 59 vom 28. April 1955, Nr. 70 vom 26. Juni 1958, Nr. 71 vom 3. Juli 1958, Nr. 76 vom 26. Oktober 1961, Nr. 86 vom 20. Juni 1963, Nr. 87 vom 12. Dezember 1963, Nr. 91 vom 9. April 1964, Nr. 92 vom 21. Mai 1964, Nr. 110 vom 9. Dezember 1971, Nr. 117 vom 9. Mai 1974 sowie Nr. 122 vom 13. November 1980.

## Arbeitszone

2. Für die Arbeitszone werden folgende Vorschriften erlassen:

---

<sup>1</sup> SG 730.100

- a) In der Arbeitszone sind Betriebe zulässig, die mässig störende Emissionen verursachen. Wohnraum darf nur für Personal erstellt werden, das zur Beaufsichtigung des Betriebes ständig auf dem Betriebsareal anwesend sein muss.
- b) In der Arbeitszone kann begründet von folgenden Bestimmungen des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes( (730.100) abgewichen werden: § 10 – 11 betreffend Geschosszahl, § 14 – 16 betreffend Gebäudetiefe, § 29 lit. a) betreffend Freiflächenziffer sowie § 52 betreffend Gärten und Grünflächen. Einer Abweichung wird nur zugestimmt, wenn dies für die geplante gewerbliche Nutzung sachlich erforderlich ist.

### **Wohn- und Arbeitsmischzone**

3. In der Wohn- und Arbeitsmischzone sind zusätzlich zu den Wohnnutzungen auch Betriebe zulässig, die mässig störende Emissionen verursachen.

### **Wohnzone**

4. In der Wohnzone sind nichtstörende Betriebe zulässig.

### **Freizeitgartenzone**

5. Für die Freizeitgartenzone werden folgende Vorschriften erlassen:
  - a) Es sind Freizeitgartenareale und die für den Betrieb notwendigen gemeinsamen Infrastrukturbauten und -anlagen zulässig.
  - b) Pro Gartenparzelle ist ein Gartenhaus mit einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von 2.8 m zulässig. Die Grundfläche sämtlicher Gebäudeteile des Gartenhauses inklusive Vordächer und aller Neben- und Anbauten darf pro Gartenparzelle 34 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - c) Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu erstellen.
  - d) Zusätzlich ist ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von 2.2 m zulässig.
  - e) In den Freizeitgartenarealen Hörnli und Bäumlhof II ist pro Gartenparzelle eine Unterkellerung mit einer Grundfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> zulässig.
  - f) Die Bewirtschaftung der Gartenparzellen soll naturnah erfolgen.
  - g) Solaranlagen sind bis zu einer Gesamtleistung von 180 Watt und einer Betriebsspannung von 24 Volt zulässig.
  - h) In den Freizeitgartenarealen sind als ergänzende Nutzungen öffentliche Wegverbindungen, dem ökologischen Ausgleich und Ersatz dienende Flächen sowie der Erholung dienende öffentliche Freiräume und die zu ihrer Ausstattung üblichen Bauten und Anlagen zulässig.

Diese Ordnung wird publiziert; sie unterliegt dem Referendum. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest.“

Riehen,  
Im Namen des Einwohnerrats  
Der Präsident: Heinrich Ueberwasser  
Das Ratssekretariat:

## 2. Zonenplan

„Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft sowie gestützt auf die §§ 95 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999:

Der Zonenplan Nr. 101.04.001 vom 9. April 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

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.“

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats  
Der Präsident: Heinrich Ueberwasser  
Das Ratssekretariat:

### 3. Nutzungsplanung Stettenfeld

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101, 103 und 105 des Bau- und Planungs-gesetzes vom 17. November 1999<sup>2</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 25% oder 44'000 m<sup>2</sup> des Planungspereimeters 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 Maximal 10% oder 17'600 m<sup>2</sup> des Planungspereimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert.
- 2.3 Die übrige Fläche, mindestens 115'400 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 Ausnützungsziffer mindestens 0.7 und 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 kleingliedri-

---

<sup>2</sup> SG 730.100

- gere, „lebendige“ Bebauungsstrukturen 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 Quartierbewohnern 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. Es wird eine S-Bahn-Haltestelle angestrebt, zudem ist der Anschluss an das örtliche Busliniennetz zu gewährleisten.
  - 2.12 Die Bebauung weist ein dichtes Fuss- und Velowegnetz auf. Zudem ist eine gute Verknüpfung des Gebiets über die Bahnlinie (Schulwegsicherung, Zugang zum Tram), Richtung Dorfzentrum, Richtung Lössrach und Richtung Osten in den angrenzenden Landschaftsraum zu realisieren.
  - 2.13 Die Benutzung emissionsfreier Verkehrsmittel wird im Quartier gefördert. Die umweltfreundlichen Verkehrsmittel haben innerhalb des Quartiers einen hohen Stellenwert. Die Autoabstellplätze sind mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch entlang der übergeordneten Erschliessungsstrasse anzuordnen. Innerhalb von Wohnüberbauungen ist nur Fussgänger- und Veloverkehr zulässig. Car-Sharing ist zu fördern.

### Gesamtkonzept

3. Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über den ganzen Planungssperimeter 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 de-

ren 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 zugeteilten 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 Grundeigentümer treten von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksgrösse ab.
  - 4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinden Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 28% ihrer Parzellenflächen ab. Die übrigen Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 24% 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. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest.“

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Riehen,

Im Namen des Wohnerrats  
Der Präsident: Heinrich Ueberwasser  
Das Ratssekretariat:



## 4. Spezielle Nutzungsvorschriften

### Spezielle Nutzungsvorschriften für Kleingärten in der Grünzone im Autal, im Brühl, auf Hutzlen und in den Wenkenmatten

„Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 40c, 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999<sup>3</sup>:

1. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013 für Pflanz- und Nutzgärten im Autal, im Brühl, auf Hutzlen und in den Wenkenmatten wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. Nr. Nr. 101.04.006 vom 9. April 2013 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Vorschriften erlassen:

#### *I. Art der Nutzung*

§ 1. Das Gebiet ist für Pflanz- und Nutzgärten bestimmt. Eine bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ist auch durch Freizeitlandwirte und Freizeitgärtner zulässig.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

#### *II Bauliche Nutzung*

§ 2. 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.

<sup>2</sup> Die Grundrissprojektionen der Überdachungen sämtlicher Bauten darf 1,5 % der Parzellenfläche nicht überschreiten und beträgt maximal 25 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Für die Bestimmungen von Absatz 1 und 2 ist nur die Parzellenfläche massgeblich, welche innerhalb des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften liegt.

§ 3. Gartenhäuser dürfen eine Gebäudehöhe von 3.5 m, Nebenbauten eine solche von 2.3 m nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Der Anbau von ungedeckten Pergolen und Sitzplätze ist bis insgesamt 12 m<sup>2</sup> zulässig.

---

<sup>3</sup> SG 730.100

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Die Bauten sind in Holzbauweise zu erstellen.

### *III. Gestaltung und ökologische Funktion der Pflanz- und Nutzgärten:*

§ 4. Die Bewirtschaftung soll naturnah erfolgen.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten; Bodenbefestigungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.

<sup>3</sup> 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.

§ 5. 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 9. April 2013 ist das Errichten von Bauten und Anlagen verboten.

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.“

#### Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident: Heinrich Ueberwasser

Das Ratssekretariat:

### **Spezielle Nutzungsvorschriften für die Rebärten im Schlipf**

„Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft sowie gestützt auf die §§ 40c, 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 folgende Nutzungsvorschriften:

1. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013 für die Rebärten im Schlipf wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

2. Für die im Plan Nr. Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013 gekennzeichneten Gebiete werden folgende Nutzungsvorschriften erlassen:

### *I. Art der Nutzung*

§ 1. Das Gebiet ist für Pflanz-, Nutz- und Rebärten bestimmt.

<sup>2</sup> Nicht erlaubt sind bodenunabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen sowie der Bau von dauerhaft genutzten Wohn- und Arbeitsgebäuden. Des weitern ist das Erstellen von Lagerplätzen, Garagen, Carports und Treibhäusern sowie der Betrieb von Familiengartenanlagen untersagt.

<sup>3</sup> Eine bodenabhängige landwirtschaftliche, rebbauliche und gartenbauliche Nutzung ist auch durch Freizeitlandwirte und Freizeitgärtner zulässig.

§ 2. Der heterogene, kleinteilige Landschaftscharakter mit Rebbergen, Obstgärten, Hochstammobstbäumen, Weiden und Pflanz- und Nutzgärten ist zu erhalten.

### *II. Zulässige Bebauung*

§ 3. Pro Parzelle ist das Errichten eines Geräteschuppens bis 4 m<sup>2</sup> überdachte Grundfläche zulässig.

<sup>2</sup> Ein Geräteschuppen bis 6 m<sup>2</sup> überdachte Grundfläche, 2,0 m Wandhöhe und 2,5 m Gebäudehöhe sind auf Parzellen zulässig, die eine Mindestgrundfläche von 400 m<sup>2</sup> aufweisen.

§ 4. Bauten, welche die unter § 3 festgelegten Masse überschreiten, dürfen nur auf Parzellen errichtet werden, die eine Grundfläche von mindestens 1'000 m<sup>2</sup> aufweisen.

<sup>2</sup> Die massgebende Parzellenfläche umfasst jenen Teil der Parzelle, der sich innerhalb des Perimeters der Speziellen Nutzungsvorschriften befindet.

<sup>3</sup> Es darf nur eine Baute pro Parzelle errichtet werden.

§ 5. Der von Wänden umschlossene Teil der Bauten darf 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Der Anbau von gedeckten Terrassen, Sitzplätzen und Pergolen ist bis zu einem Ausmass von 10 m<sup>2</sup> zulässig.

<sup>3</sup> Die Grundrissprojektion der Überdachungen der Bauten einschliesslich der Terrassen, Sitzplätze und Pergolen darf 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

§ 6. Die Bauten dürfen eine Gebäudehöhe von 5.0 m und eine Wandhöhe von 2.8 m nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Gebäude- und Wandhöhe werden vom natürlichen Erdboden oder bei einer allfälligen Abgrabung, vom Fusse der bergseitigen Fassade aus gemessen

<sup>3</sup> Talseitige Abgrabungen sind untersagt.

§ 7. Die Bauten sind mit allen Teilen von den Nachbargrenzen und von der Landesgrenze mindestens 3 m entfernt zu halten.

§ 8. Die Bauten dürfen nur in einem Geschoss Wohnräume aufweisen. Diese dürfen nicht ständig bewohnt sein.

<sup>2</sup> Unterkellerungen dürfen das Mass der Grundrissfläche nicht überschreiten. Sie dürfen nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

### *III. Gestaltung und ökologische Funktion der Rebgärten*

§ 9. Die Bepflanzung hat mit einheimischen standortgerechten Arten zu erfolgen; ausgenommen von dieser Bestimmung sind Nutzpflanzen. Die Bewirtschaftung der Gartenparzellen soll naturnah erfolgen

<sup>2</sup> Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten; Bodenbefestigungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Stützmauern sollen in der Regel 1,5 m nicht übersteigen.

§ 10. Grundstückbegrenzende Hecken sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Bauliche Einfriedungen und Sichtschutzinstallationen sind bewilligungspflichtig.

§ 11. Im Bereich der überlagernden Schraffur „Nutzungseinschränkungen (Uferschutz entlang von Bächen / Wässergräben)“ des Plans Nr. 101.04.007 vom 9. April 2013 ist das Errichten von Bauten und Anlagen verboten.

### *IV. Ausnahmen*

§ 12. Für Bauten und Liegenschaften, welche am 14. Januar 1937 als ständig bewohnt galten, sowie für Gebäude zu öffentlichen Zwecken, können mit Zustimmung des Gemeinderats Ausnahmen bewilligt werden sofern dadurch das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

### *V. Schlussbestimmungen*

§ 13. Der Bebauungsplan Nr. 82a „Riehen – Im Schlipf / Weilstrasse / Eglingerweg / Lampiweg / Schlipfweg / Ritterweg / Nägeliweg / Heissensteinweg/ Petrisweg“ mit Regierungsratsbeschluss vom 15. Januar 1963 wird aufgehoben.

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.“

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats  
Der Präsident: Heinrich Ueberwasser  
Das Ratssekretariat:

## 5. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 In den Weilmatten, In den Mühlematten

„Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft sowie gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999:

Der mit Regierungsratsbeschluss vom 4. Februar 1958 festgesetzte Bebauungsplan Nr. 69 *Riehen – In den Weilmatten, In den Mühlematten, Mühleweg, Weilmattweg, Wiesendammpromenade* wird aufgehoben.

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.“

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz). Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheids oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt beim Regierungsrat anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats  
Der Präsident: Heinrich Ueberwasser  
Das Ratssekretariat:

## Anhang: Liste der geltenden Bebauungspläne

### Weiterhin geltende Bebauungspläne gemäss §101 des Bau- und Planungsgesetzes:

- Bebauungsplan Nr. 7 für die Bebauung des Vorplatzes vor dem Gottesacker am Hörnli, vom 23. Oktober 1930
- Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet Im Hirshalm, vom 24. April 1947
- Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet zwischen der Wiesentalbahn, der Landesgrenze, der Lörracherstrasse und der neuen Verbindungsstrasse (Riehen), vom 2. Oktober 1947
- Bebauungsplan Nr. 54 für das Gebiet Im Hirshalm und das Areal zwischen Allmendstrasse, Grenzacherstrasse und Landauerstrasse, vom 11. November 1954
- Bebauungsplan Nr. 56 für die nördliche Seite der Bettingerstrasse zwischen der Buchhalde und der Gemeindegrenze Riehen/Bettingen, vom 28. April 1955
- Bebauungsplan Nr. 93 für das Gebiet zwischen der Schlossgasse und dem Gänshaldenweg, vom 21. Mai 1964
- Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet am Steingrubenweg, vom 30. Juni 1967
- Bebauungsplan Nr. 111 für das Areal zwischen Hungerbachhalde, Auf der Bischoffhöhe, Steingrubenweg und Lerchensangweg, vom 29. Juni 1972
- Bebauungsplan Nr. 126 für das Gebiet Römerfeldstrasse/Schäferstrasse, vom 26. März 1987
- Bebauungsplan Nr. 127 für das Gebiet um die Morystrasse (Wasserstelzenweg, Vierjuchartenweg, Kornfeldstrasse, Tiefweg), vom 26. März 1987
- Bebauungsplan Nr. 141 für das Areal «Im Glögglihof» zwischen Äussere Baselstrasse, Bettingerstrasse, Burgstrasse und Rebenstrasse, vom 10. Februar 1993
- Bebauungsplan Nr. 152 für das Areal «Gehrhalde», vom 12. März 1997
- Bebauungsplan Nr. 153 für das Areal «Zur Hoffnung», vom 12. März 1997
- Bebauungsplan Nr. 158 für das Gebiet zwischen Rössligasse, Baselstrasse und Inzlingerstrasse, (Planungszone Gartengasse), vom 10. Mai 2000
- Bebauungsplan Nr. 159 für das Gebiet Hellring (Abschnitt der Parzelle 2180 in Sektion E des Grundbuches Riehen), vom 6. Dezember 2000
- Bebauungsplan Nr. 161 für das Gebiet Bäumlhofareal, vom 24. Oktober 2001
- Bebauungsplan Nr. 163 für das «Hupfer-Areal», Rüchligweg, vom 24. April 2002
- Bebauungsplan Nr. 166 für das Gebiet an der Rudolf Wackernagel-Strasse, vom 29. April 2003
- Bebauungsplan Nr. 179 für die Liegenschaften Lörracherstrasse Nr. 153–163, vom 17. April 2007
- Bebauungsplan Nr. 181 für das Gebiet Bosenhaldenweg, Steingrubenweg, vom 23. Mai 2007
- Bebauungsplan Nr. 199, für eine Zentrumsbebauung auf dem Areal an der S-Bahn-Haltestelle Niederholz, vom 2. November 2011
- Bebauungsplan Nr. 201 für das Gebiet Rauracherstrasse, Kohlistieg, Rüchligweg vom 28. November 2012