

EINWOHNERGEMEINDE



**TEILZONENREGLEMENT
«Binningerstrasse»**

der Einwohnergemeinde Allschwil

Stand: Antrag Kommission für Bauwesen und Umwelt vom 17.12.2025 (Teil B)

Aufbau des Reglementes

Linke Spalte für

Grundeigentumsverbindliche Vorschriften

Diese unterstehen der Beschlussfassung (EGV) und der Genehmigung (RRB)

Rechte Spalte für

Kommentare (nicht grundeigentumsverbindlich)

Diese unterstehen nicht der Beschlussfassung (EGV) und Genehmigung (RRB)

Das Teilzonenreglement «Binningerstrasse» (TZRB) ist an die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst.

Schwarze Schrift = aus dem rechtskräftigen Zonenreglement übernommen

Unterstrichen = aus der kantonalen Gesetzgebung übernommen

Grau hervorgehoben = Textbausteine zum Umgebungsplan: treten in Kraft, sobald die gesetzliche Grundlage hierfür besteht.

Grün = Anpassungen/Bemerkungen KBU

Abkürzungsverzeichnis / Gesetzliche Grundlagen

ARP	Amt für Raumplanung Kanton Basel-Landschaft
BGBB	Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht
DHG	Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992
ER	Einwohnerrat
EG ZGB	Kantonales Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
GwSG	Gesetz über den Gewässerschutz vom 5. Juni 2003 (Kanton)
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KV	Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984
LES	Lärm-Empfindlichkeitsstufen
LRB	Landratsbeschluss
LRV	Luftreinhalte-Verordnung zum USG vom 16. Dezember 1985 (Bund)
LSV	Lärmschutz-Verordnung zum USG vom 15. Dezember 1986 (Bund)
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966
NLG	Kantonales Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991
RBG	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998
RBV	Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz BL vom 27. Oktober 1998
RRB	Regierungsratsbeschluss
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (Bund)
StFV	Verordnung über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung) vom 27. Februar 1991
USG (K)	Kantonales Umweltschutzgesetz vom 27. Februar 1991
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WaG	Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Bund)

WaV	Verordnung über den Wald vom 30. November 1992 (Bund)
kWaG	Kantonales Waldgesetz vom 11. Juni 1998
kWaV	Kantonale Waldverordnung vom 22. Dezember 1998
TZPB	Teilzonenplan «Binningerstrasse»
TZRB	Teilzonenreglement «Binningerstrasse»
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
ZPL	Zonenplan Landschaft
ZPS	Zonenplan Siedlung
ZRS	Zonenreglement Siedlung

Inhalt

1	Einleitung	7
2	Allgemeine Vorschriften	8
3	Zonenspezifische Bestimmungen	9
	Art. 25 Nutzungszonenvorschriften	9
	Art. 32 Zentrumszone Gartenhof	11
4	Sondernutzungsplanungen	13
5	Vollzugsbestimmungen	14
6	Schlussbestimmungen	15

Erlass

1 Einleitung

2 Allgemeine Vorschriften

3 Zonenspezifische Bestimmungen

Art. 25 Nutzungszonen-
vorschriften

							Z-G				
							Zentrums- zone Garten- hof				
							(Art. 32 TZRB)				
Maximale Ausnüt- zungsziffer (Art. 4 TZRB)							1.5				
Maximale Fassa- denhöhe für Ge- bäude ohne Klein- und Anbauten in m (Art. 6 Abs. 1 TZRB)							-				
Maximale Gebäude- höhe für Gebäude ohne Klein- und An- bauten in m (Art. 6 Abs. 2 TZRB)							- siehe Art. 32 Abs. 2 TZRB				
Lärm-Empfindlich- keitsstufe (LSV)							III				
Mindestanteil Ge- werbe in %							-				
Minimale Grünziffer in % (Art. 5 TZRB)							20				

Messweisen ohne Vorgabe sind mit einem Gedankenstrich "-" gekennzeichnet.

Art. 32 Zentrumszone
Gartenhof

- ¹ Die Zentrumszone Gartenhof (Z-G) dient der Entwicklung eines Gebiets mit Mischnutzung, welches nebst Tramwendschlaufe auch Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe, welche mit der Wohnnutzung vereinbar sind, oder öffentliche Nutzungen aufnimmt.
- ² Es sind maximal 9 Vollgeschosse zulässig.
- ³ Es ist eine mindestens 1'700 m² grosse zusammenhängende Grün- oder Freiraumanlage anzulegen und zu unterhalten.

Beispiele für mässig störende Betriebe gemäss Merkblatt «Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen» des Kantons Basel Landschaft:

- Handwerksbetriebe (z. B. Bodenleger, Dachdecker, Maler, Sanitär)
- Handelsbetriebe
- Kulturelle Einrichtungen (z. B. Kino, Museum)
- Musiklokale
- Tankstellen

Die Gemeinde Allschwil als Grundeigentümerin der Parzelle beabsichtigt die Realisierung einer öffentlich zugänglichen Grün- und Freiraumanlage.

Die Freiraumanlage wird, sofern sie die Bedingungen von Art. 5 TZRB erfüllt, der Grünziffer angerechnet.

Die für die Gleisanlagen der Tramwendschlaufe vorgesehenen Flächen sind nicht an die zusammenhängende Grün- und Freiraumanlage anzurechnen. Die geltenden Baurechte sind zu berücksichtigen.

Art. 33

4 Sondernutzungsplanungen

5 Vollzugsbestimmungen

6 Schlussbestimmungen

