



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Hauptstrasse Teil 1

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_01_Hauptstrasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

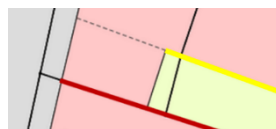
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Hauptstrasse 1 + 3**

Parzellen Nrn.

1808 + 1807

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

Attika, irrelevant, da künftige Gebäudehöhe ein Geschoss niedriger.
Weitere kleine Gebäudeöffnungen an Südfassade, Zweck unklar.

Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

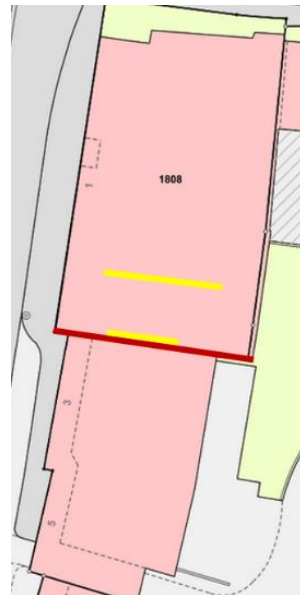
Bemerkungen

-

Fazit

Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG

Abklärung notwendig



Grenze**Hauptstrasse 5 + 7**

Parzellen Nrn.

1807 + 1803

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

rückwärtige Erschliessung Parz. 1807 durch eigenes Gebäude

Fazit

Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 7 + 11**

Parzellen Nrn.

1803 + 1802

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen

ja, nicht einschränkend

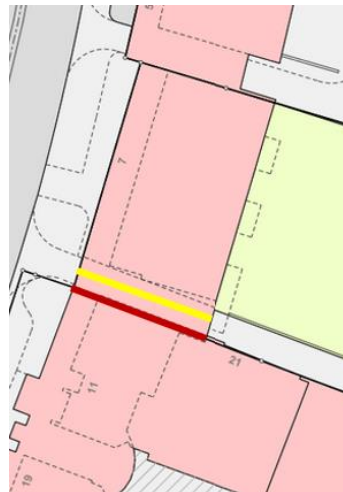
Bemerkungen

rückwärtige Erschliessung Parz. 1803 durch eigenes Gebäude

Fazit

Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG

möglich



Grenze		Hauptstrasse 10 + 10a
Parzellen Nrn.	441 + 2492	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach - Flachdach	
Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	oberhalb 4. Geschoss unklar rückwärtige Balkone	
Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen	ja, nicht relevant	
Bemerkungen	---	
Fazit		
Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG	Abklärungen der Gemeinde vor Ort haben ergeben, dass die geschlossene Bauweise möglich ist.	




Grenze**Hauptstrasse 10 + 12**

Parzellen Nrn.

441 + 442

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach - Satteldach

Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 12 + 14**

Parzellen Nrn.

442 + 443

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Flachdach

Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 14 + 18**

Parzellen Nrn.

443 + 446

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Satteldach

Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

seitlich ja
rückwärtig nein

Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

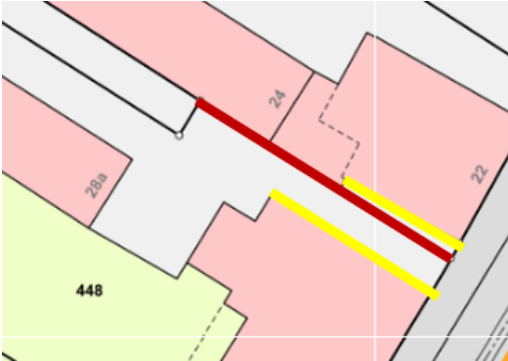
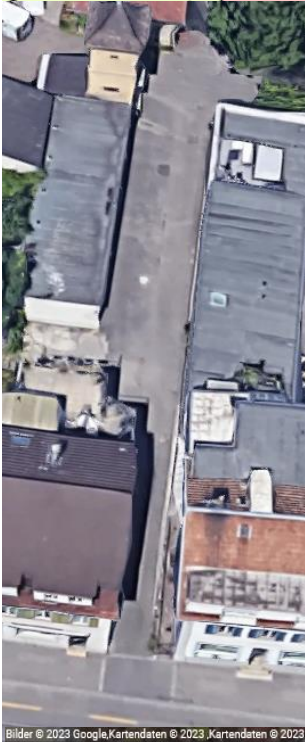
Neubau auf der Parzelle Nr. 446
sehr nahe an Parzellengrenze zu
Parzelle Nr. 443**Fazit**Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94
Abs. 4 lit. a RBGrückwärtig nicht möglich, seitlich
möglich

Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024

Grenze	Hauptstrasse 18 + 22	
Parzellen Nrn.	446 + 447	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	Parz. 447: ja Parz. 446: nein	
Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	Neubau Parz. 446 steht mit Brandmauer auf Parzellengrenze. Durch geschlossene Bauweise ändert sich Situation für Bestandesbau auf Parz. 447 nicht	
Fazit		
Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG	möglich (sofern Brandbauer beim Neubau)	



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024

Grenze	Hauptstrasse 22 + 28	
Parzellen Nrn.	447 + 448	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen	Ja (Gebäude Hauptstrasse 28a, 26b, 26a und Holeerain 10)	
Bemerkungen	Grenzabstände der Fassaden mit Öffnungen nicht eingehalten	
Fazit		
Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG	nicht möglich	

Grenze**Hauptstrasse 28 + 30**

Parzellen Nrn.

448 + 449

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

ja

Bemerkungen

Grenzabstände der Fassaden mit Öffnungen nicht eingehalten

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze**Hauptstrasse 19 + 35**

Parzellen Nrn.

1802 + 1794

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

Geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

Attikageschoss

Rückwertige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

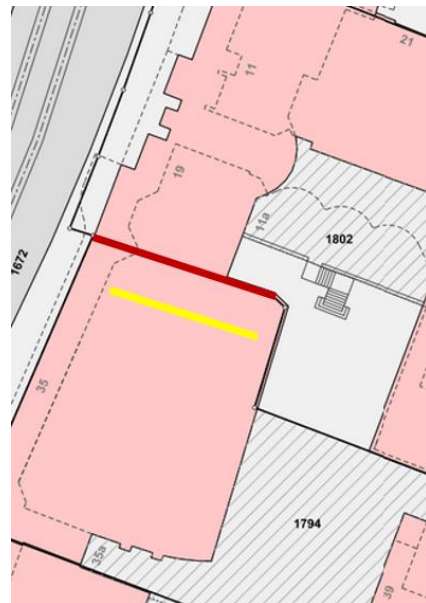
Bemerkungen

Attikageschoss hält Grenzabstand zu Nachbarparzelle nicht ein (gegenüber dem Attikageschoss wären auf der Nachbarparzelle 1 zusätzliches Vollgeschoss und ein reduziertes Vollgeschoss möglich)

Fazit

Geschlossene Bauweise i.S.v. Art. 94 Abs. 4 lit. a RBG

nicht möglich



Grenze**Hauptstrasse 30 + 32
Holeerain 4**

Parzellen Nrn.

449 + 450 + 451

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

Geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

weitgehend

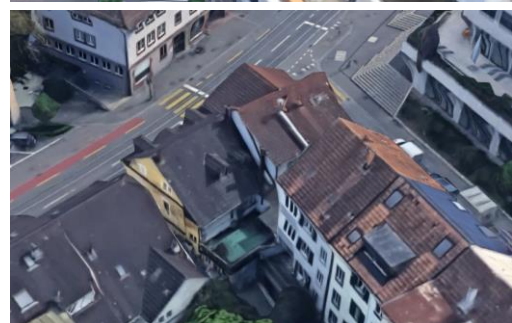
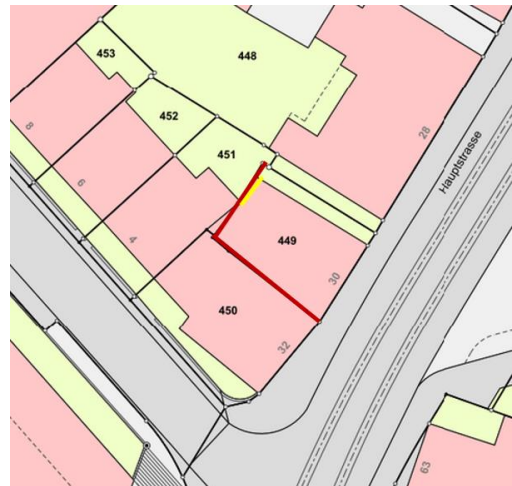
Gebäudeöffnungen
bestehendseitlich nein
rückwärtig jaRückwertige Er-
schliessung von
Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

Gebäudeöffnungen Liegenschaft
Hauptstr. 32 ca. 5m von bestehen-
der Fassade Liegenschaft Holeerain
entfernt → keine Verschlechterung
Situation**Fazit**Geschlossene Bau-
weise i.S.v. Art. 94
Abs. 4 lit. a RBG

seitlich möglich, rückwärtig unklar



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024

Grenze**Hauptstrasse 35 + 49**

Parzellen Nrn.

1794 + 1792

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

weitgehend nein
rückwärtige, von der Parzellengrenze zurückversetzte Seitenfassade Parz. 1794 verschiedene Öffnungen, jedoch bereits heute von Fassade auf Nachbarparzelle betroffen

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

Erschliessung PP auf Parz. 1794 durch eigenes Gebäude

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 40 + 46**

Parzellen Nrn.

2089 + 467

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen
bestehend

nein

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Basemap © 2024 Google Data SIO/NOAA, U.S. Navy, NOAA, GEBCO, LandSat, Copernicus, Bing, © 2024 GeoBasis DE/BMG, Microsoft, Kartendienst © 2024 Google

Grenze**Hauptstrasse 46 + 50**

Parzellen Nrn.

467 + 468

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 49 + 55**

Parzellen Nrn.

1792 + 1791

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

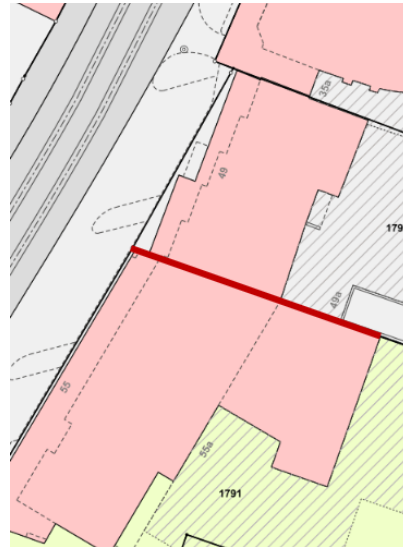
Bemerkungen

Der rückwärtige Anbau auf Parzelle Nr. 1791 weist gegenüber Parzelle Nr. 1792 keine Öffnungen auf.

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 50 + 56**

Parzellen Nrn.

468 + 471

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 56 + 58**

Parzellen Nrn.

471 + 473

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2014 Google, Data © 2014 NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO, Imagery © 2014 DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, AeroGRID, IGN, Esri, Swire

Grenze		Hauptstrasse 58 + 60	
Parzellen Nrn.	473 + 475		
Bestandesaufnahme			
Gebäudeprofil	Satteldach – Flachdach		
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise		
Gebäudeöffnungen bestehend	nein		
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein		
Bemerkungen	-		
Fazit			
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich		





Grenze**Hauptstrasse 65 + 67**

Parzellen Nrn.

1733 + 1732

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 67 + 69**

Parzellen Nrn.

1732 + 1729

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich





Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Hauptstrasse Teil 2

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_02_Hauptstrasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

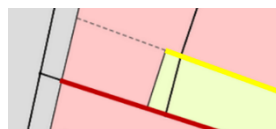
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Hauptstrasse 71 + 73a**

Parzellen Nrn.

1729 + 2379

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

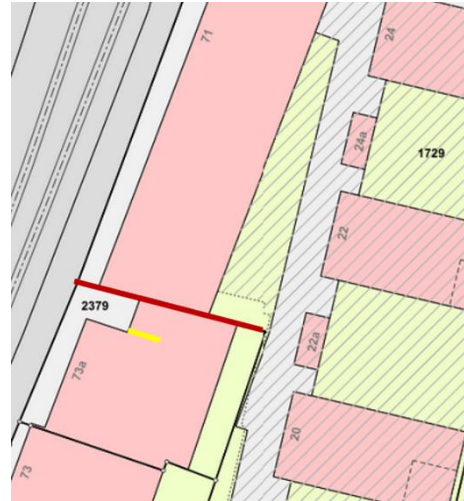
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze**Hauptstrasse 72 + 72a**

Parzellen Nrn.

478 + 7847

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen
bestehend

nein

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

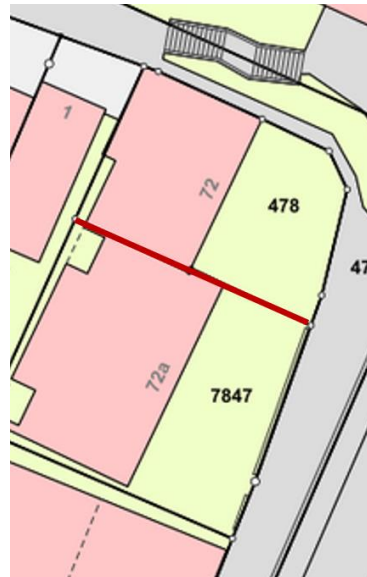
nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze		Hauptstrasse 72a + 74
Parzellen Nrn.	7847 + 486	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	




Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023, Kartendaten © 2023

Grenze**Parzelle 2274**

Parzellen Nrn.

2274

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

-

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

Beidseitig der Parzelle.

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

ja

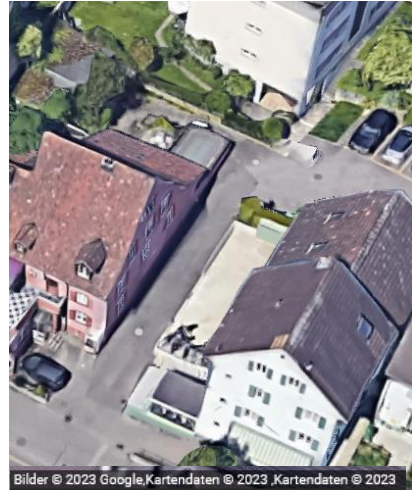
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

beidseitig nicht möglich



Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023, Kartendaten © 2023

Grenze**Hauptstrasse 82 + 84**

Parzellen Nrn.

487 + 488

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

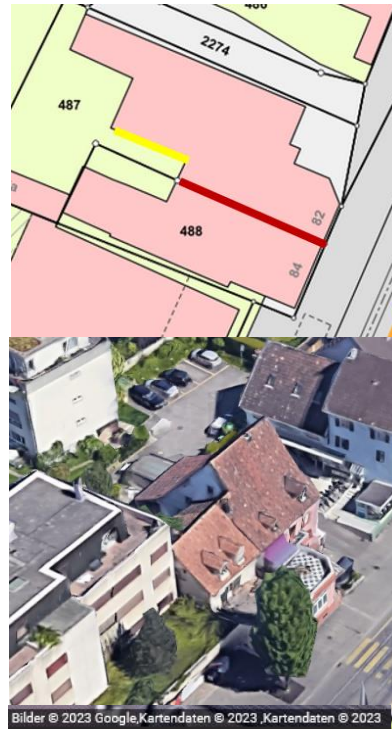
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze**Hauptstrasse 84 + 90**

Parzellen Nrn.

488 + 491

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

unklar

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

Abklärungen durch die Gemeinde vor Ort haben ergeben, dass die geschlossene Bauweise nicht möglich ist.



Grenze**Hauptstrasse 104 + 106**

Parzellen Nrn.

502 + 503

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

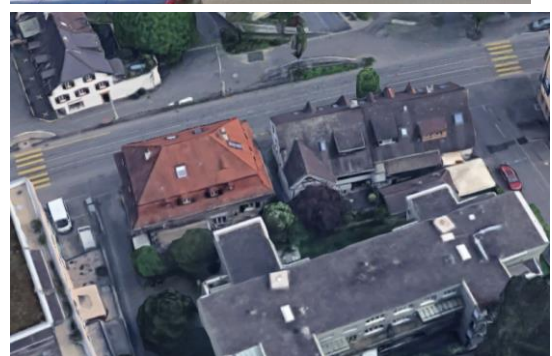
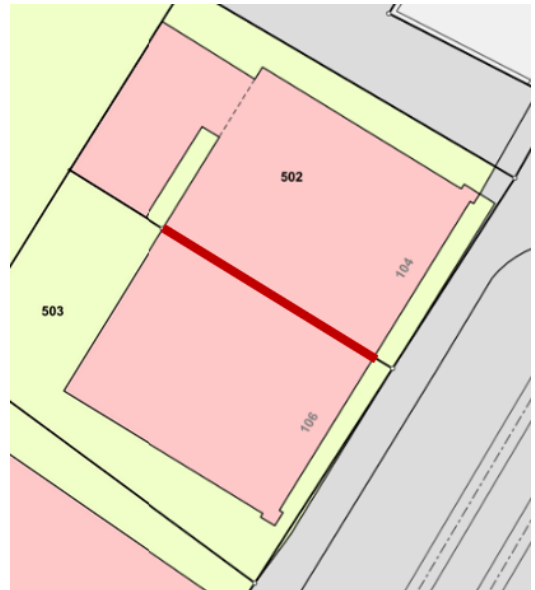
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Hauptstrasse 110 + 112**

Parzellen Nrn.

504 + 505

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 73a + 73**

Parzellen Nrn.

2379 + 1728

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

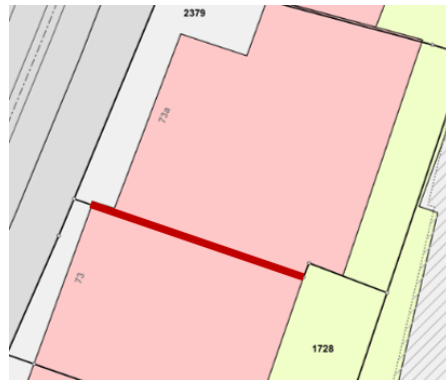
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 73 + 75**

Parzellen Nrn.

1728 + 1727

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

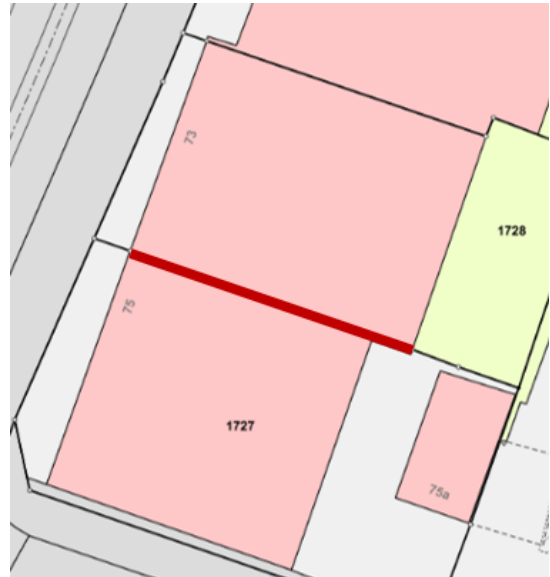
Bemerkungen

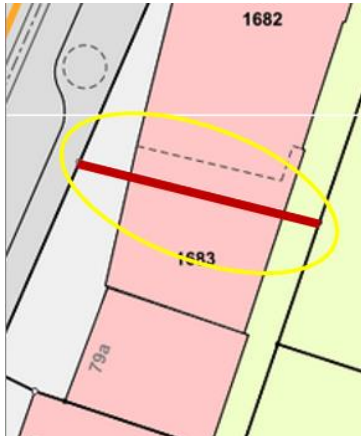
-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze	Poststrasse 13 + Hauptstrasse 79a	
Parzellen Nrn.	1682 + 1683	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	unklar, im Bau	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	Im Bau	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen		
Bemerkungen	---	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Grenze**Hauptstrasse 79a + 81**

Parzellen Nrn.

1683 + 1678

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

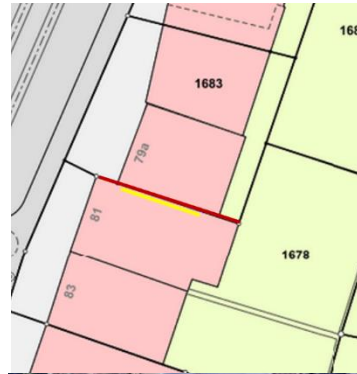
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze**Hauptstrasse 83 + 85**

Parzellen Nrn.

1678 + 1677

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

unklar

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

Gemäss Abklärung durch die Gemeinde vor Ort ist die geschlossene Bauweise nicht möglich (kleines Fenster in Brandmauer gemäss Baugesuchsplan).



Grenze**Hauptstrasse 87 + 89**

Parzellen Nrn.

1676 + 1675

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

unklar

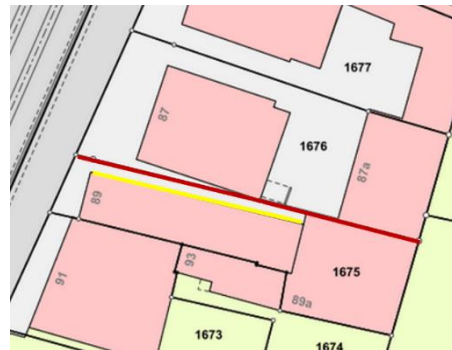
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze		Hauptstrasse 89 + 91
Parzellen Nrn.	1675 + 1673	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Die geschlossene Bauweise ist auch im rückwärtigen Bereich zwischen Nr. 89, 91 und 93 möglich.	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	




Grenze**Hauptstrasse 95 + 97**

Parzellen Nrn.

1663 + 1670

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

unklar

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze**Hauptstrasse 106 + 110**

Parzellen Nrn.

503 + 504

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

unklar

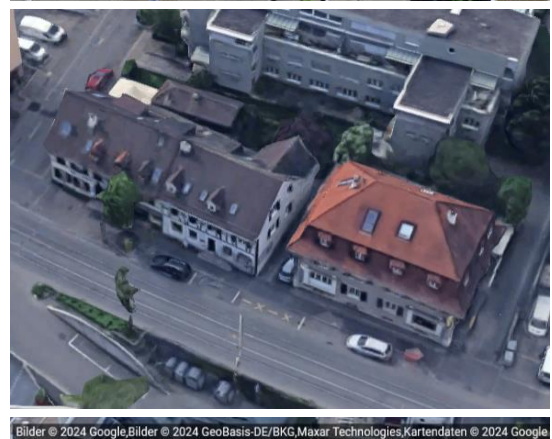
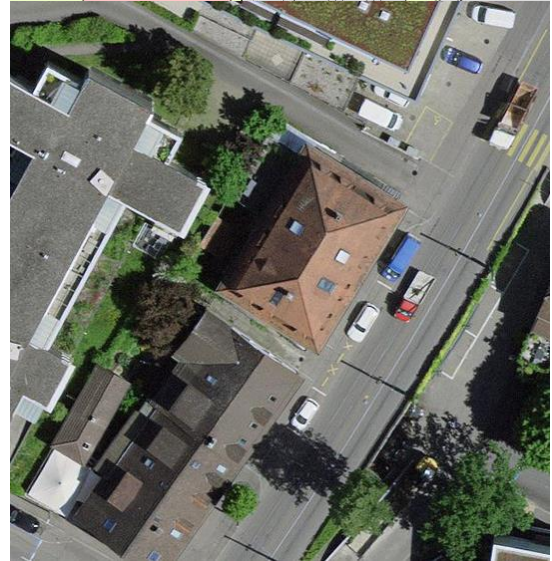
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Bilder © 2024 Google,Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG,Maxar Technologies,Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Hauptstrasse 113 + 115**

Parzellen Nrn.

2576 + 2575

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Hauptstrasse 114 + 116**

Parzellen Nrn.

513 + 515

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google,Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG,Maxar Technologies,Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Hauptstrasse 116 + 118**

Parzellen Nrn.

515 + 516

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Hauptstrasse 120 + 122**

Parzellen Nrn.

516 + 2920

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

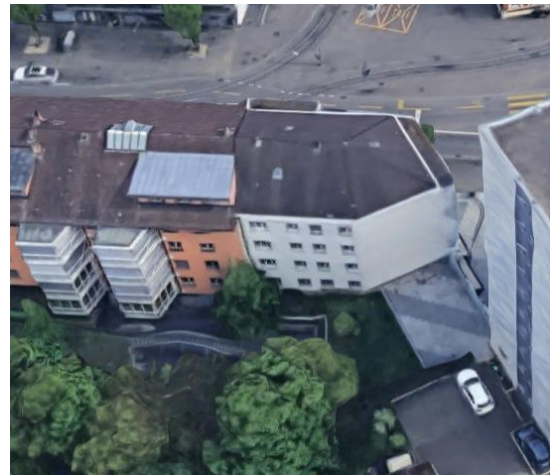
Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023 , Kartendaten © 2023



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Baslerstrasse / Bottmingerstrasse /
Bruderholzstrasse

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Baslerstrasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

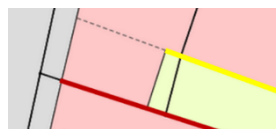
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

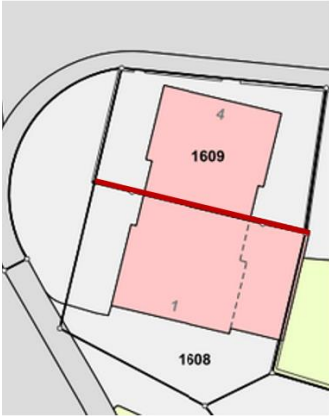
Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze	Bottmingerstrasse 1 + Bruderholzstrasse 4	
Parzellen Nrn.	1608 + 1609	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze**Bruderholzstrasse 1 + 3**

Parzellen Nrn.

1612 + 1614

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

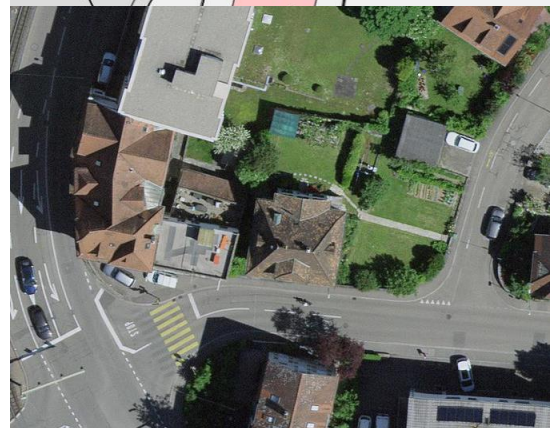
Bemerkungen

-

Fazit

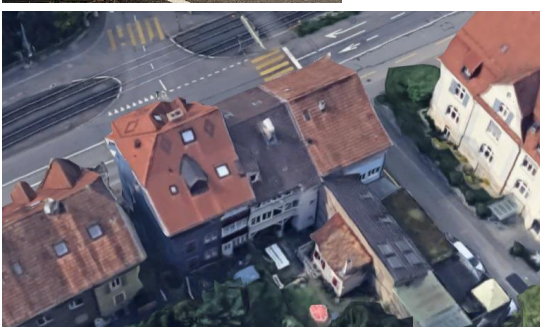
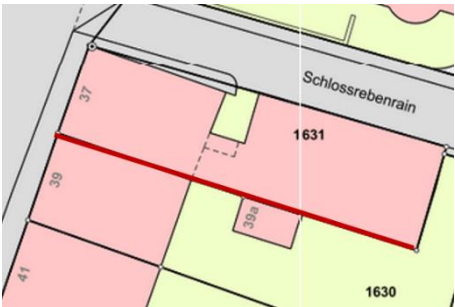
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024

Grenze	Baslerstrasse 37 + 39
Parzellen Nrn.	1631 + 1630
Bestandesaufnahme	
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja
Gebäudeöffnungen bestehend	nein
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein
Bemerkungen	-
Fazit	
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze	Baslerstrasse 39 + 41	
Parzellen Nrn.	1630 + 1629	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Baslerstrasse 40 + 42**

Parzellen Nrn.

1604 + 1603

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

unklar

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

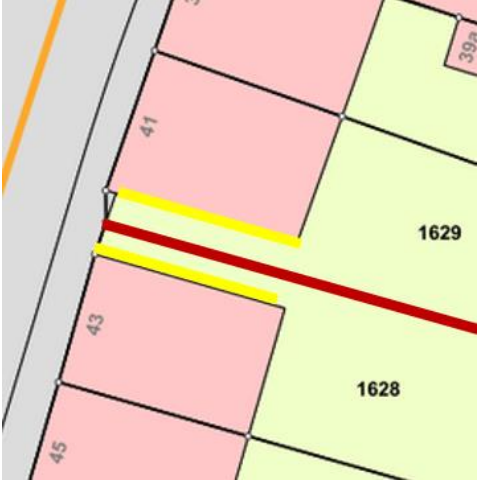
-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

Die Abklärungen der Gemeinde vor Ort ergaben, dass die geschlossene Bauweise möglich ist.



Grenze	Baslerstrasse 41 + 43	
Parzellen Nrn.	1629 + 1628	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Grenze**Baslerstrasse 42 + 44**

Parzellen Nrn.

1603 + 8574

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

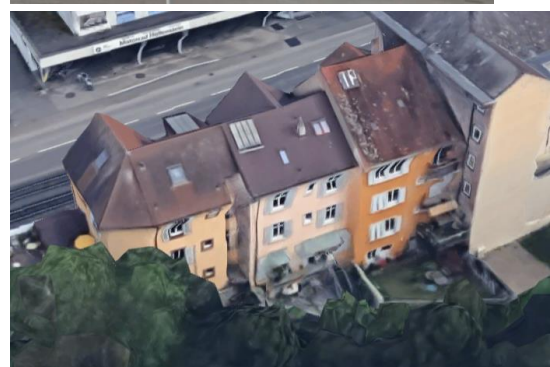
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze	Baslerstrasse 43 + 45	
Parzellen Nrn.	1628 + 1627	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Baslerstrasse 44 + 46**

Parzellen Nrn.

8574 + 1602

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

Ja, aber ausserhalb des Baubereichs

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

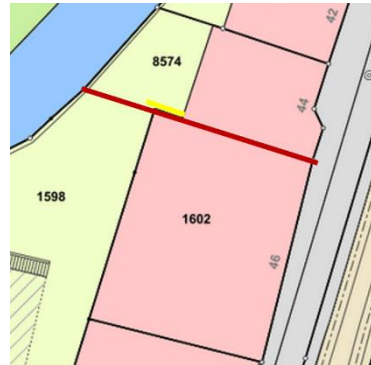
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

Die Abklärungen der Gemeinde vor Ort ergaben, dass die geschlossene Bauweise möglich ist.



Grenze	Baslerstrasse 45 + 47	
Parzellen Nrn.	1627 + 1626	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Grenze	Baslerstrasse 46 + 48	
Parzellen Nrn.	1602 + 2088	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	Bilder © 2024 Google Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Baslerstrasse 47 + 49**

Parzellen Nrn.

1626 + 1625

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

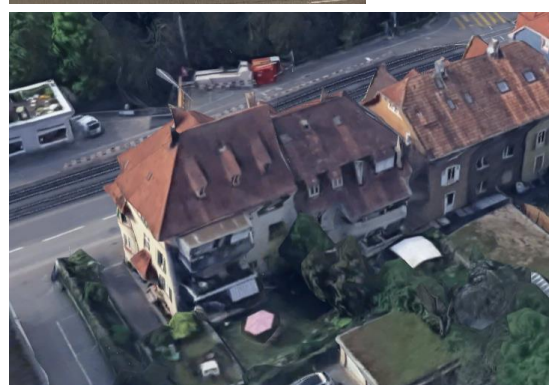
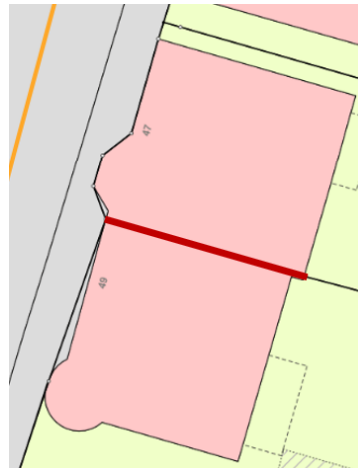
Bemerkungen

-

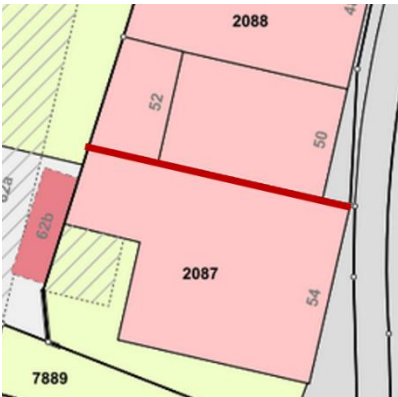
Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google

Grenze	Baslerstrasse 50 + 54 (inkl. 52)	
Parzellen Nrn.	2088 + 2087	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	 Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023, Kartendaten © 2023  Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Baslerstrasse 49 + 51**

Parzellen Nrn.

1625 + 1613

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

ja

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze**Baslerstrasse 53 + 55**

Parzellen Nrn.

1613 + 1612

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

Dachausstieg

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

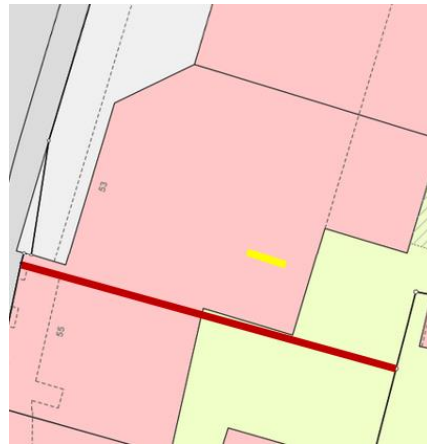
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich

Bilder © 2024 Google Bilder © 2024 GeoBasis DE/BKG Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Dorenbachstrasse

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Dorenbachstrasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

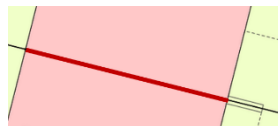
Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle siwsstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

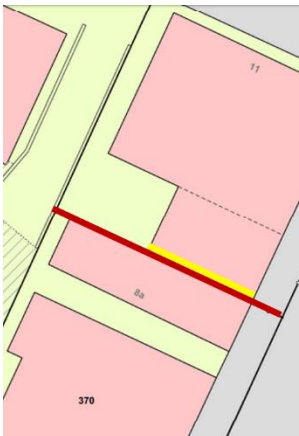
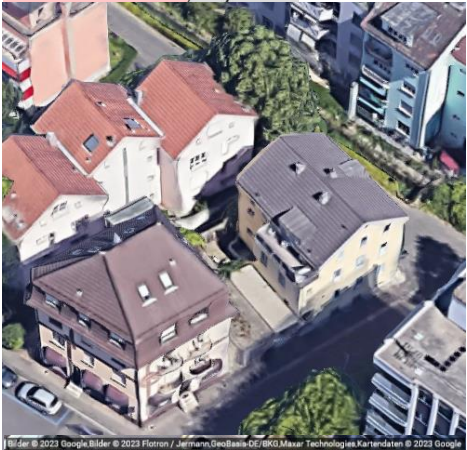


Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze	Dorenbachstrasse 11 + Kernmattstrasse 8a	
Parzellen Nrn.	371 + 370	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

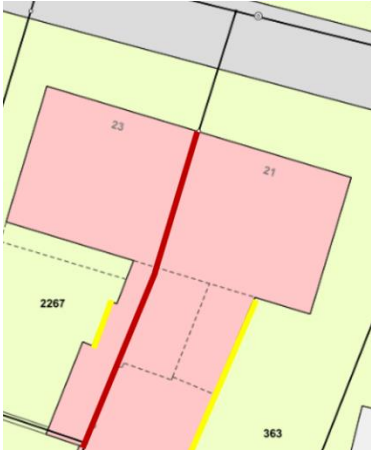
Grenze	Dorenbachstrasse 11 + Kernmattstrasse 8b	
Parzellen Nrn.	371 + 369	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	




Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023 , Kartendaten © 2023 Google

Grenze	Dorenbachstrasse 17 + Kernmattstrasse 8b	 
Parzellen Nrn.	364 + 369	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Flachdach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Grenzabstand Gebäude Kernmattstrasse 8b zu Parzelle Nr. 364 ist eingehalten.	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	unklare Situation	

Grenze	Dorenbachstrasse 21 + 23	
Parzellen Nrn.	363 + 2267	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach/Flachdach – Satteldach/Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	Die Abklärung der Gemeinde vor Ort ergab, dass die geschlossene Bauweise möglich ist.	



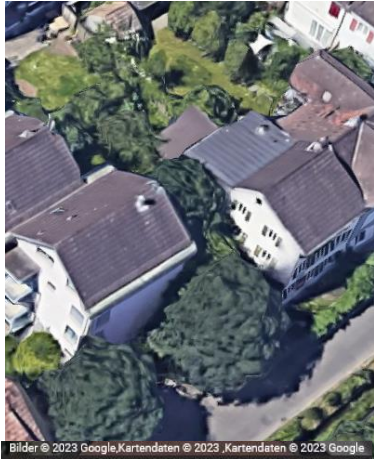


Grenze	Dorenbachstrasse 23 + 24	
Parzellen Nrn.	2267 + 360	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	Grenzabstand von Gebäude Dorenbachstrasse 24 zu Parzellen Nr. 2267 ist eingehalten.	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	Unklare Situation	



Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023, Kartendaten © 2023 Google

Grenze	Dorenbachstrasse 24 + 29	
Parzellen Nrn.	360 + 359	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	Grenzabstände beider Gebäude nur knapp nicht eingehalten	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	unklare Situation	



Bilder © 2023 Google Kartendaten © 2023 Kartendaten © 2023 Google

Grenze	Dorenbachstrasse 29 + 31	
Parzellen Nrn.	359 + 358	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach - Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	unklar	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	Die Abklärung der Gemeinde vor Ort hat ergeben, dass die geschlossene Bauweise möglich ist.	





Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone –Gartenstrasse

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Gartenstrasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

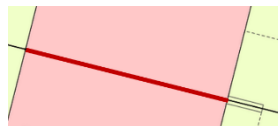
Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle siwsstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)



Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

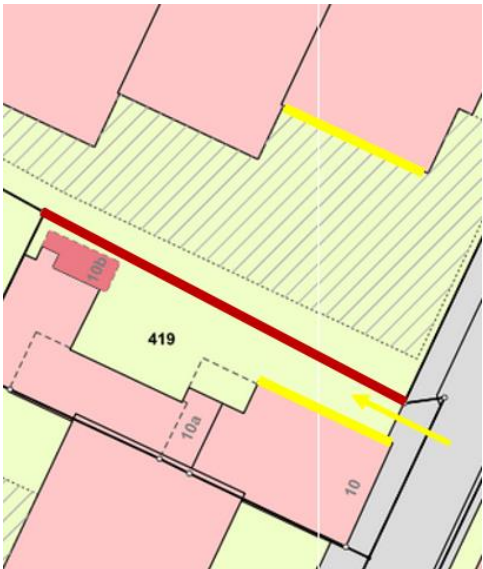
(gelbe Farbe)



Grenze	Gartenstrasse 9 + 11	
Parzellen Nrn.	437 + 436	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach - Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	




Grenze	Gartenstrasse 10 + Kernmattstrasse 9	
Parzellen Nrn.	419 + 416	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	Distanz Gartenstrasse 10 zu Parzellengrenze Nr. 416 3.2 m (Grenzabstand 4 m)	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	




Grenze**Gartenstrasse 10 + 12**

Parzellen Nrn.

419 + 420

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

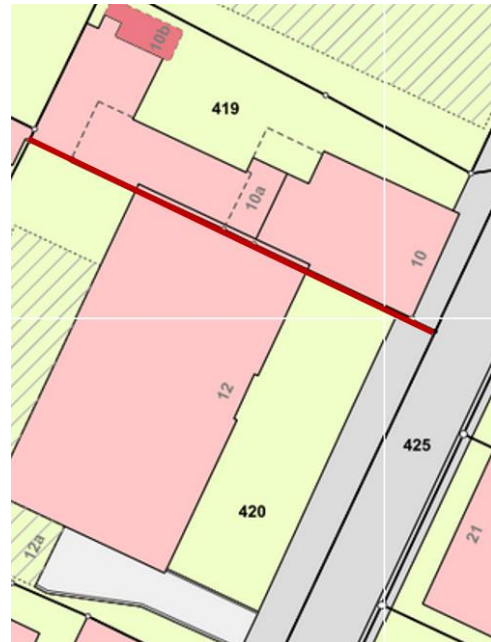
Bemerkungen

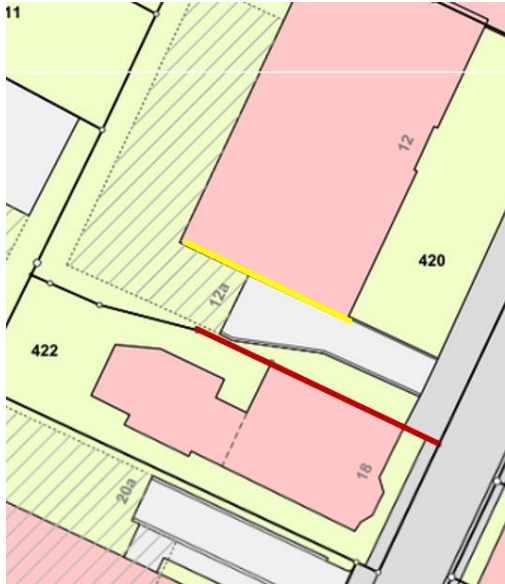
-

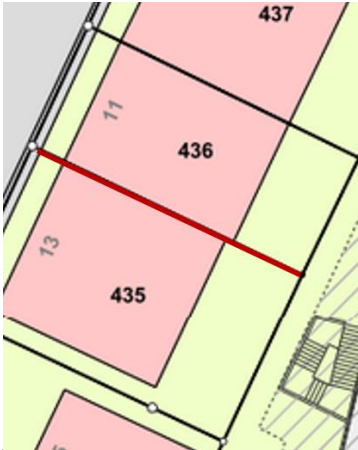
Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

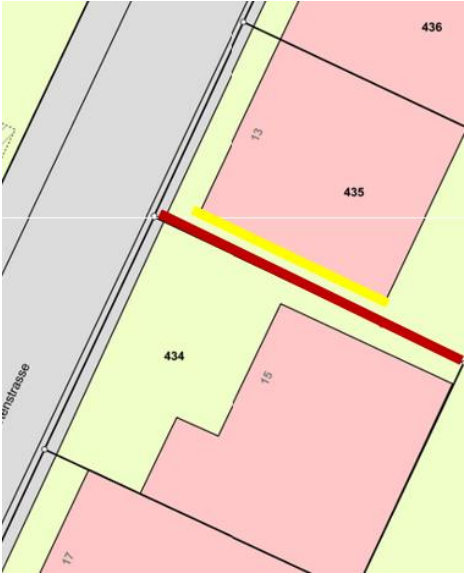
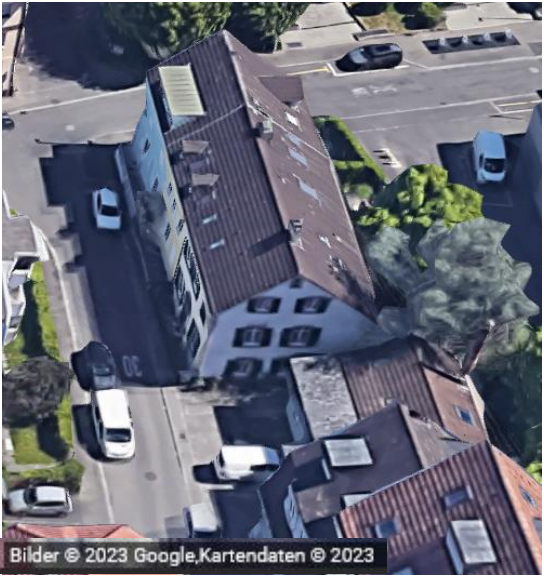
möglich



Grenze	Gartenstrasse 12 + 18	
Parzellen Nrn.	420 + 422	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Flachdach - Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Abstand Gartenstrasse 12 zu Parzelle Nr. 422 5.1 m (Grenzabstand 8.5 m)	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Grenze	Gartenstrasse 11 + 13	 
Parzellen Nrn.	436 + 435	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach - Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze		Gartenstrasse 13 + 15
Parzellen Nrn.	435 + 434	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

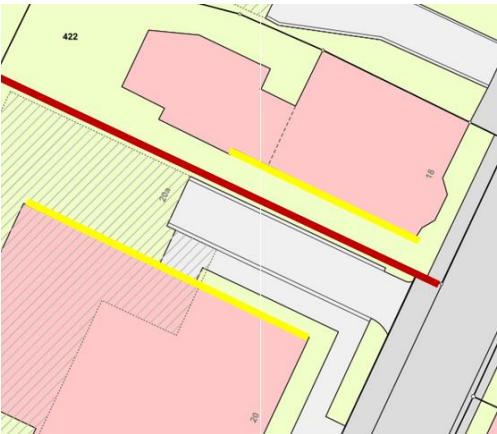



Grenze	Gartenstrasse 15 + 17	
Parzellen Nrn.	434 + 433	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach - Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	



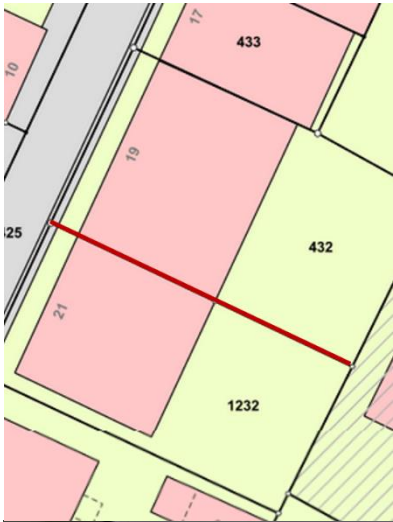
Grenze	Gartenstrasse 17 + 19	
Parzellen Nrn.	433 + 432	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

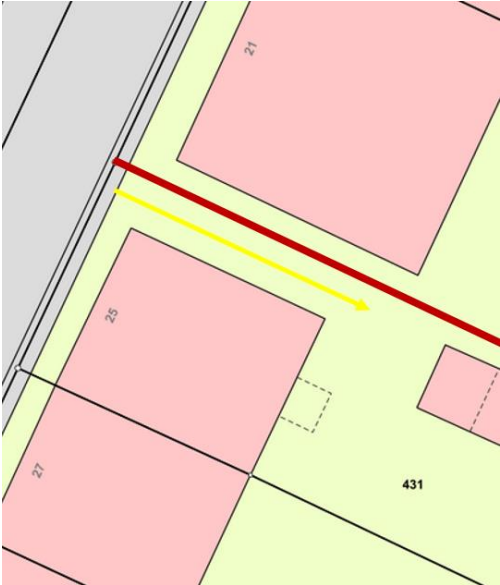
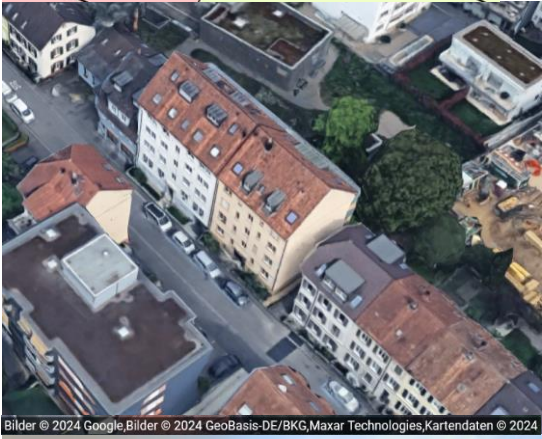



Grenze	Gartenstrasse 18 + 20	
Parzellen Nrn.	422 + 424	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Abstand Gebäude Gartenstrasse 18 zu Parzelle Nr. 424 2.0 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

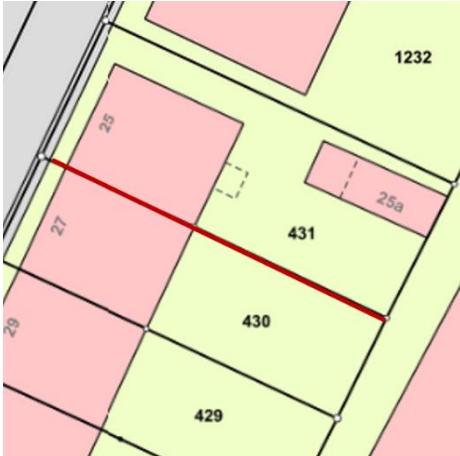
Grenze		Gartenstrasse 19 + 21
Parzellen Nrn.	432 + 1232	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	




Grenze	Gartenstrasse 21 + 25	
Parzellen Nrn.	1232 + 431	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja (Zugang zu Haustüre nach wie vor gegeben, Fenster stellen nicht Hauptbelichtung dar, heute schon Fassade nahe der Parzellengrenze)	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies Kartendaten © 2024

Aufgenommen: Juni 2022 © 2024 Google

Grenze	Gartenstrasse 25 + 27	
Parzellen Nrn.	431 + 430	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze	Gartenstrasse 27 + 29	
Parzellen Nrn.	430 + 429	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	




Grenze	Gartenstrasse 29 + 31	
Parzellen Nrn.	429 + 428	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	



Grenze	Gartenstrasse 31 + 33	
Parzellen Nrn.	428 + 427	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze	Gartenstrasse 33 + 35	  
Parzellen Nrn.	427 + 426	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Grenze	Gartenstrasse 35 + Holeerain 14	
Parzellen Nrn.	426 + 455	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	 Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023 
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Holeerain

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Holeerain

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

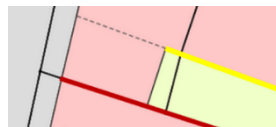
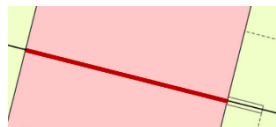
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

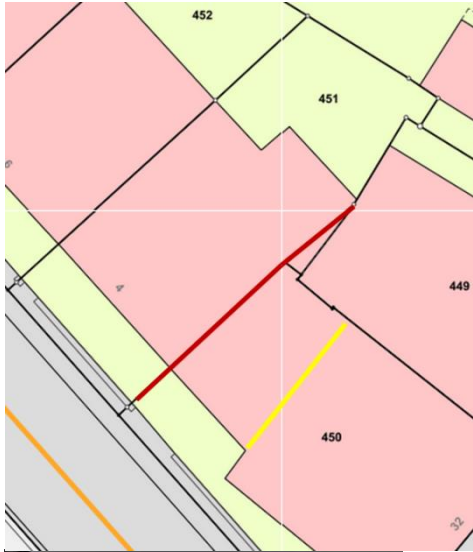
Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze	Holeerain 4 + Hauptstrasse 32	
Parzellen Nrn.	451 + 450	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Sattel-&Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Abstand Gebäude Hauptstrasse 32 zu Parzelle 451: 4.30m bestehende Fassade bereits auf Parzellengrenze	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze		Holeerain 4 + 6
Parzellen Nrn.	451 + 452	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	



Grenze**Holeerain 6 + 8**

Parzellen Nrn.

452 + 453

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

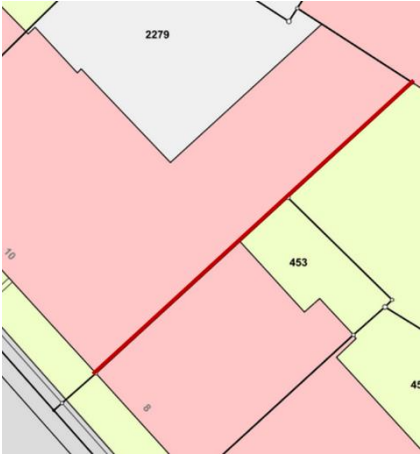
-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze	Holeerain 8 + 10	
Parzellen Nrn.	453 + 2279	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	  Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein rückwärtig Balkone	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze**Holeerain 10 + 12**

Parzellen Nrn.

2279 + 454

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein
rückwärtig Balkone

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

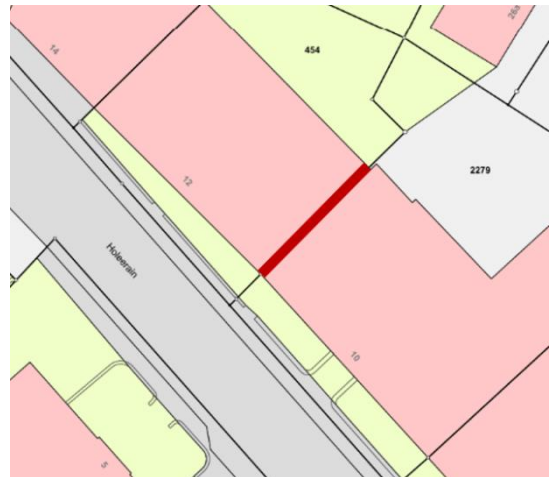
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024

Grenze	Holeerain 12 + 14	
Parzellen Nrn.	454 + 455	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	rückwärtig unklar	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	teilweise möglich	Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024

Grenze	Holeerain 18 + Gartenstrasse 20	
Parzellen Nrn.	409 + 424	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Flachdach – Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Beidseitiger Abstand von ca. 5.0 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	unklare Situation	



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Im Margarethental

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_ImMargarethental

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

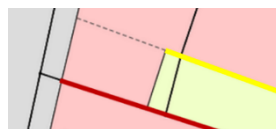
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Hauptstrasse 1 +
Im Margarethental 7**

Parzellen Nrn.

1808 + 1807

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach - Falchdach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen
bestehend

ja

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellennein
Die Zufahrt zur unterirdischen Ein-
stellhalle erfolgt über Parzelle Nr.
1807

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich





Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Im Vrenelisgärtli

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_ImVrenelisgärtli

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

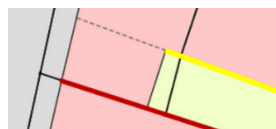
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze **Im Vrenelsgärtli 1 + 3**

Parzellen Nrn.

1188 + 1189

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

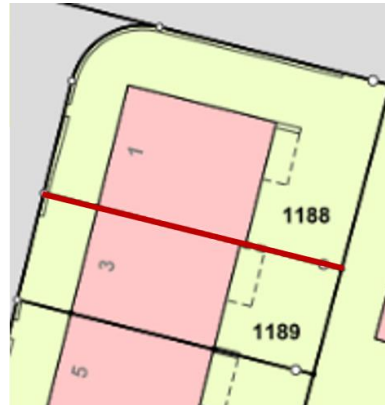
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Im Vrenelsgärtli 2 + 4**

Parzellen Nrn.

2161 + 2162

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Im Vrenelsgärtli 3 + 5**

Parzellen Nrn.

1189 + 1190

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehende

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

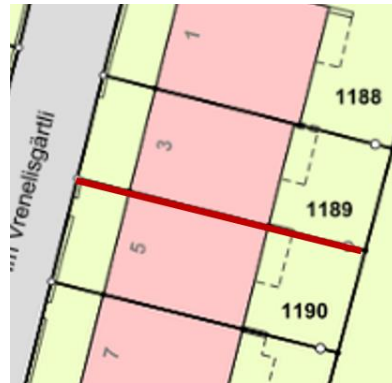
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Im Vrenelsgärtli 4 + 6**

Parzellen Nrn.

2162 + 2163

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

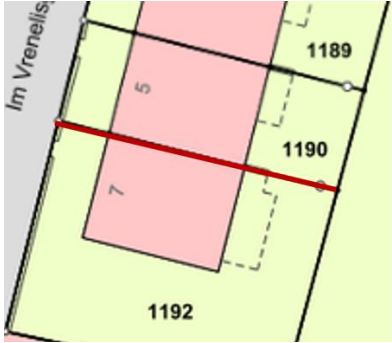
Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze		Im Vrenelsgärtli 5 + 7
Parzellen Nrn.	1190 + 1192	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach - Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	ja	
Gebäudeöffnungen bestehend	nein	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	




Grenze**Im Vrenelsgärtli 6 + 8**

Parzellen Nrn.

2163 + 2164

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Im Vrenelisdgärtli 8 + 10**

Parzellen Nrn.

2164 + 2196

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich





Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Kapellenweg

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Kapellenweg

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

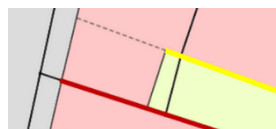
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

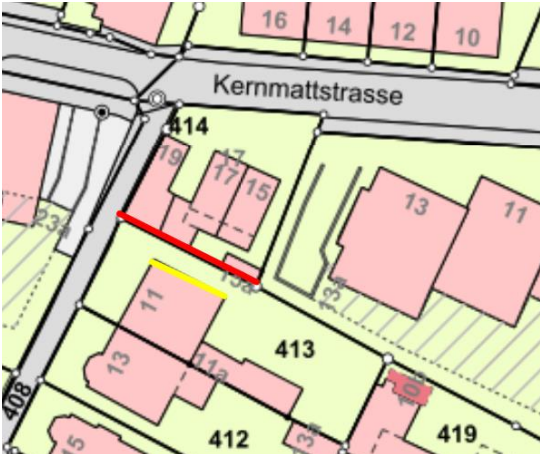
Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze	Kapellenweg 11 + Kernmattstrasse 15/17 + 19 (abgebrochen)
Parzellen Nrn.	413 + 414
Bestandesaufnahme	
Gebäudeprofil	Satteldach –Flachdach
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein
Gebäudeöffnungen bestehend	ja
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein
Bemerkungen	Distanz Gebäude Kernmattstrasse 15/17 bzw. Kapellenweg 11 zur Parzellengrenze 413/414 ca 3 m
Fazit	
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich





Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Kapellenweg 11 + 13**

Parzellen Nrn.

413 + 412

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

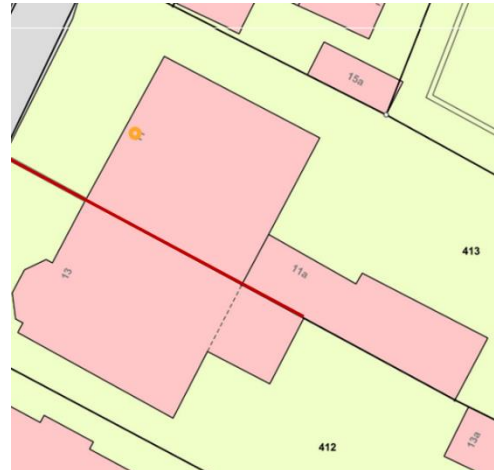
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze	Kapellenweg 13 + 15	
Parzellen Nrn.	412 + 411	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Distanz der Gebäude zur Parzelle ca. 2 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Grenze**Kapellenweg 15 + 17**

Parzellen Nrn.

411 + 409

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

ja

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich





Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Kern (Münsterplatz)

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Kern_Münsterplatz

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

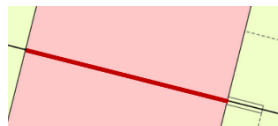
Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle siwsstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)



Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Münsterplatz 1 + 2**

Parzellen Nrn.

1652 + 1660

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen
bestehend

ja

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

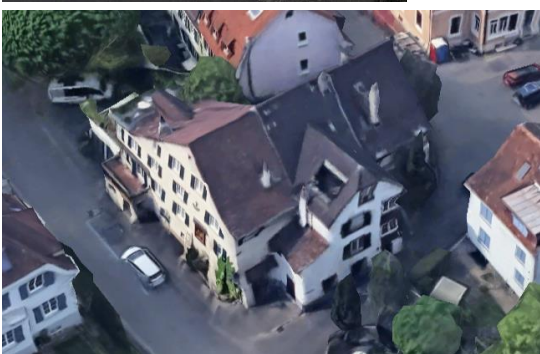
Baubereich tangiert Öffnungen nicht

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze	Münsterplatz 1 + Weihermattstrasse 14	
Parzellen Nrn.	1652 + 1653	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Baubereich tangiert Öffnungen nicht	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	 
		Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Münsterplatz 3 + 4**

Parzellen Nrn.

1654 + 1655

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

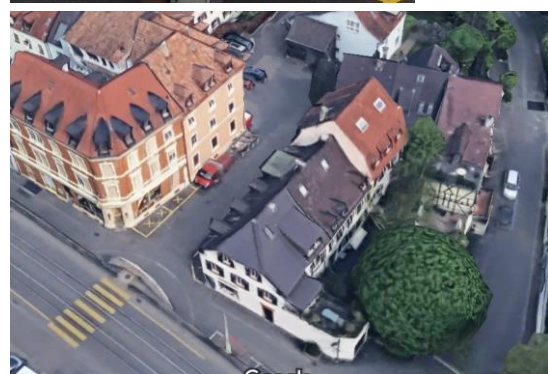
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Münsterplatz 4 +
Hauptstrasse 103**

Parzellen Nrn.

1655 + 1656

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen
bestehend

nein

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

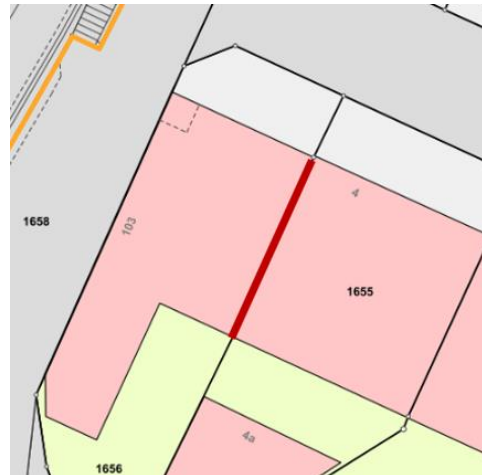
nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Hauptstrasse 99 + 101**

Parzellen Nrn.

1669 + 1668

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Satteldach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen
bestehend

ja

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

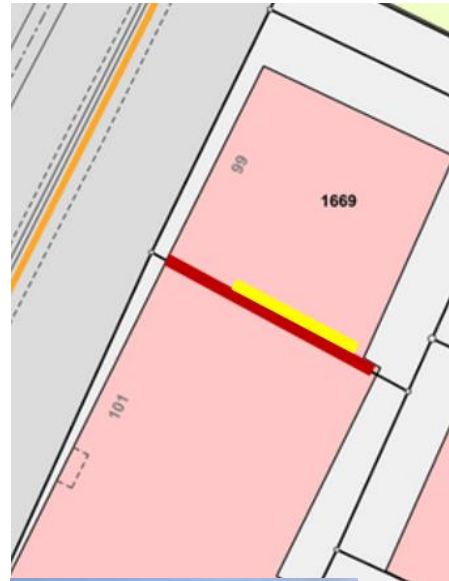
nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze**Münsterplatz 5 +
Hauptstrasse 101**

Parzellen Nrn.

1665 + 1668

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen
bestehend

nein

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

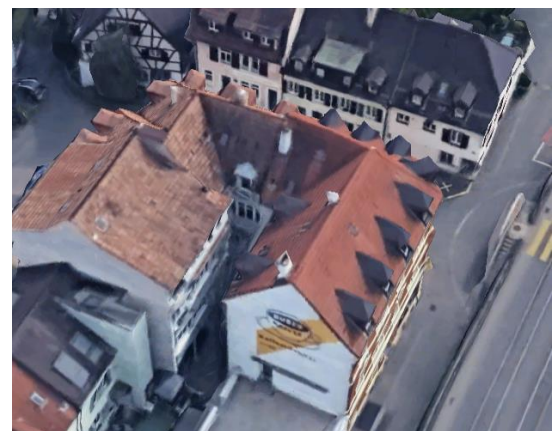
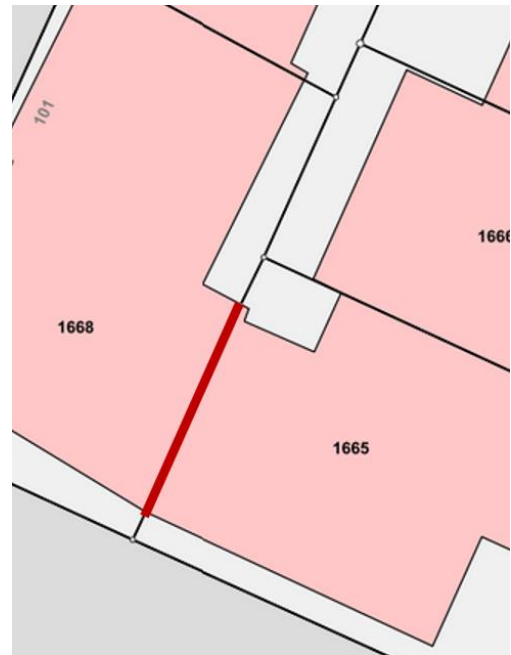
nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Münsterplatz 5+ 6**

Parzellen Nrn.

1665 + 1666

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Münsterplatz 6 + 8**

Parzellen Nrn.

1666 + 1667

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

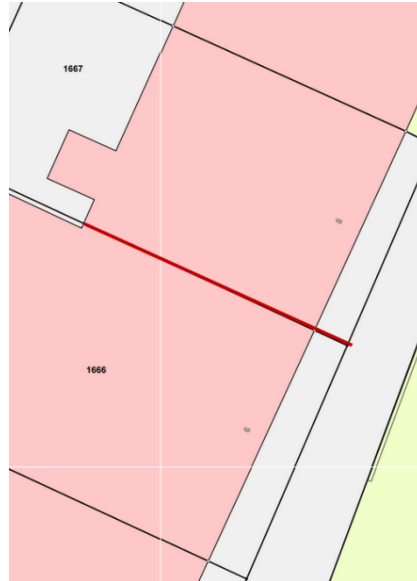
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Kern (Schmidlihof)

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Kern_Schmidlihof

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

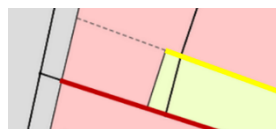
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Schmidlihof 1 + 2**

Parzellen Nrn.

1712 + 1711

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Schmidlihof 2 + 3**

Parzellen Nrn.

1711 + 1710

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

ja

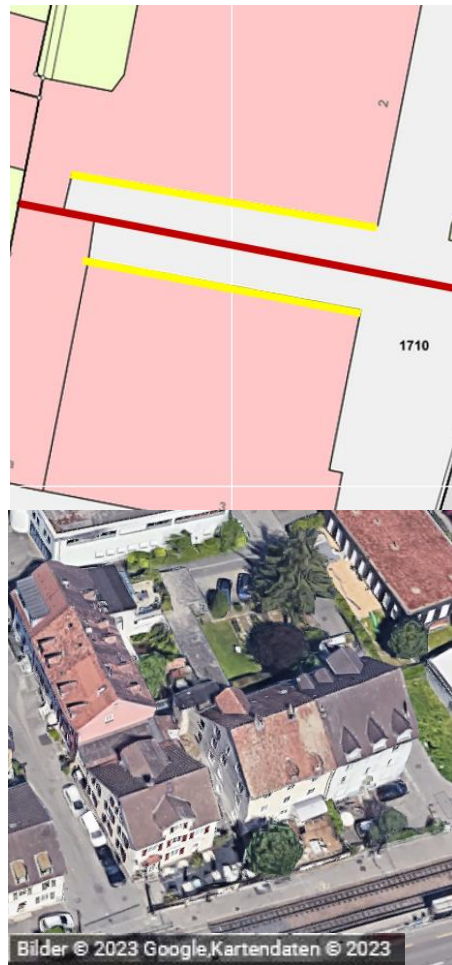
Bemerkungen

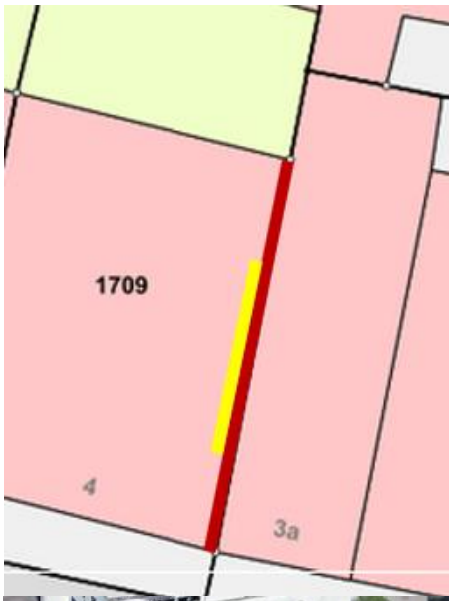
bestehender Abstand der Gebäude zur Grenze bleibt erhalten

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

im Rahmen der Baufelder möglich



Grenze		Schmidlihof 3a + 4	V
Parzellen Nrn.	1710 + 1709		
Bestandesaufnahme			
Gebäudeprofil	Flachdach – Satteldach		
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise		
Gebäudeöffnungen bestehend	ja		
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein		
Bemerkungen	Baubereiche orientieren sich am Bestand, daher keine weitergehende Beeinträchtigung		
Fazit			
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich		Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023

Grenze**Schmidlihof 4 + 5**

Parzellen Nrn.

1709 + 1708

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

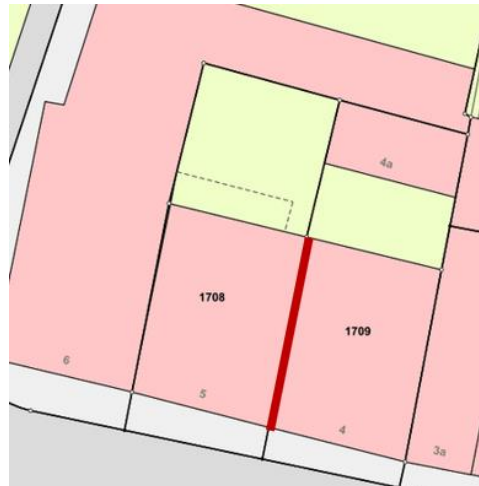
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Schmidlihof 5 + 6**

Parzellen Nrn.

1708 + 1707

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google.Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG,Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Schmidlihof 7 + 8**

Parzellen Nrn.

1705 + 1704

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

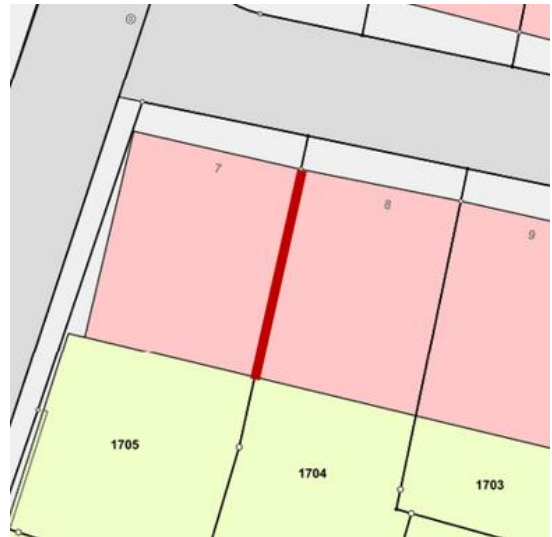
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich

Bilder © 2024 Google, Delta, SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO, LandSat / Copernicus, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Schmidlihof 8 + 9**

Parzellen Nrn.

1704 + 1703

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

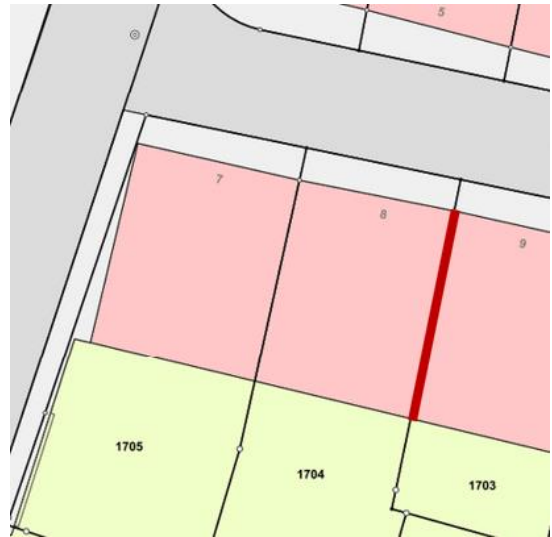
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Schmidlihof 9 + 10a**

Parzellen Nrn.

1703 + 1702

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

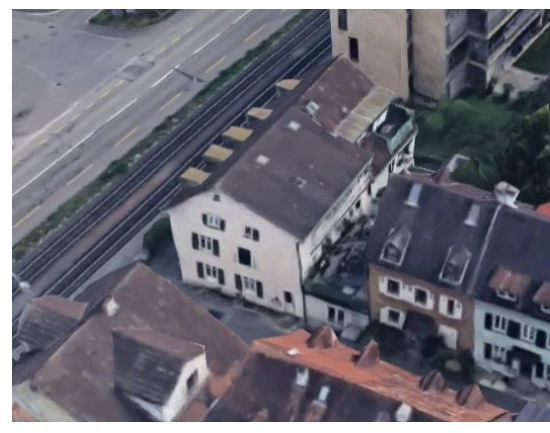
Bemerkungen

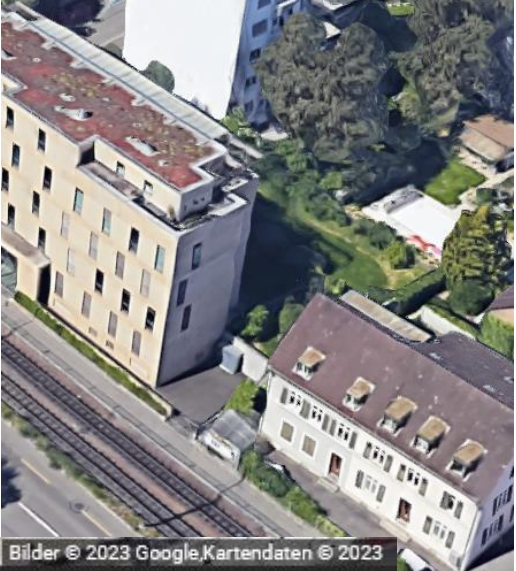
Baubereiche orientieren sich am Bestand, daher keine weitergehende Beeinträchtigung

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze	Schmidlihof 11 + Schlüsselgasse 6	
Parzellen Nrn.	1702 + 1699	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach - Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Baubereiche orientieren sich am Bestand, daher keine weitergehende Beeinträchtigung	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich im Rahmen Baufeld / Baubereich	



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone - Kernmattstrasse

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenbaurechte_Kernmattstrasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

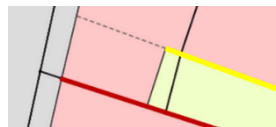
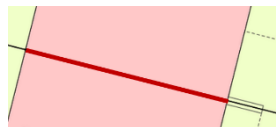
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Kernmattstrasse 8 + 8b**

Parzellen Nrn.

370 + 369

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze	Kernmattstrasse 8b + 10	
Parzellen Nrn.	369 + 368	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Gebäudeabstand Kernmattstrasse 10 zur Parzellengrenze 369 ca. 3-6 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	unklare Situation	



Grenze**Kernmattstrasse 10 + 12**

Parzellen Nrn.

368 + 367

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

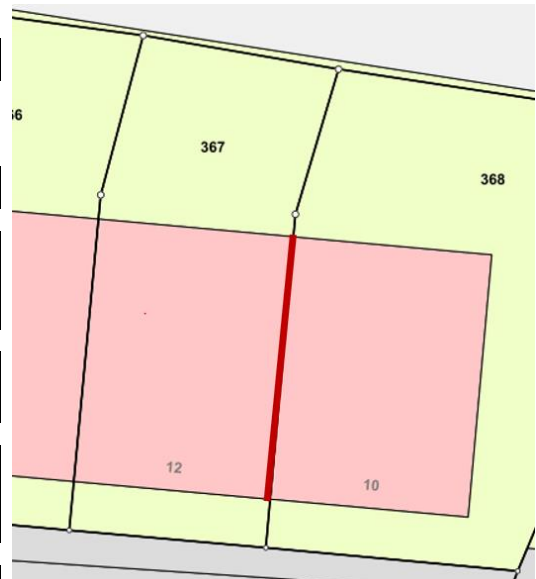
Bemerkungen

-

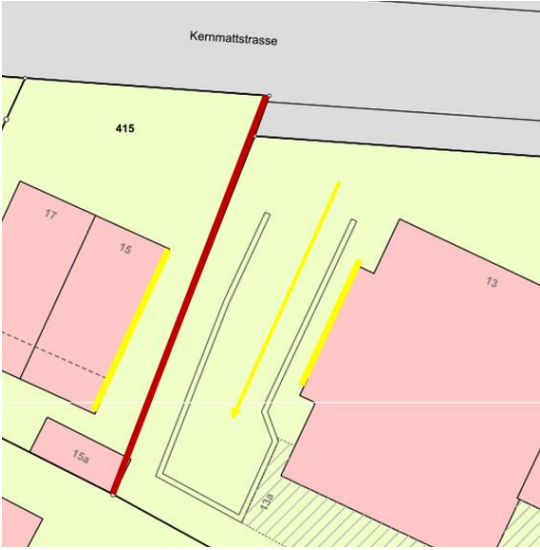
Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze		Kernmattstrasse 13 + 15
Parzellen Nrn.	416 + 414	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Flachdach – Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Gebäudeabstand Kernmattstrasse zu Parzellengrenze 416 ca. 2 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	




Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Kernmattstrasse 12 + 14**

Parzellen Nrn.

367 + 366

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

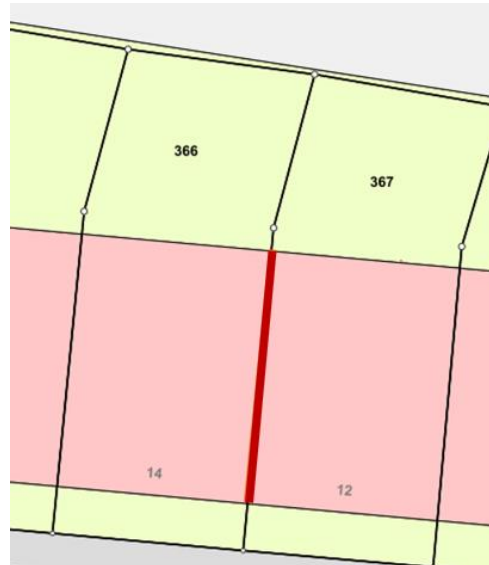
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Kernmattstrasse 14 + 16**

Parzellen Nrn.

366 + 365

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Kernmattstrasse 18 + 22**

Parzellen Nrn.

362 + 360

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

Gebäudeabstand Kernmattstrasse 22 zu Parzellengrenze 362 ca. 6 m

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

unklare Situation



Grenze**Kernmattstrasse 22 + 28**

Parzellen Nrn.

360 + 357

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

ja

Bemerkungen

Gebäudeabstand Kernmattstrasse 22 zu Parzellengrenze 357 ca. 5-7 m

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

unklare Situation



Grenze**Kernmattstrasse 23 + 27**

Parzellen Nrn.

404 + 403

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Kernmattstrasse 27 + 29**

Parzellen Nrn.

403 + 402

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze Kernmattstrasse 28 + 30

Parzellen Nrn.

357 + 356

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

unklar

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

unklare Situation



Grenze**Kernmattstrasse 29 + 31**

Parzellen Nrn.

402 + 401

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

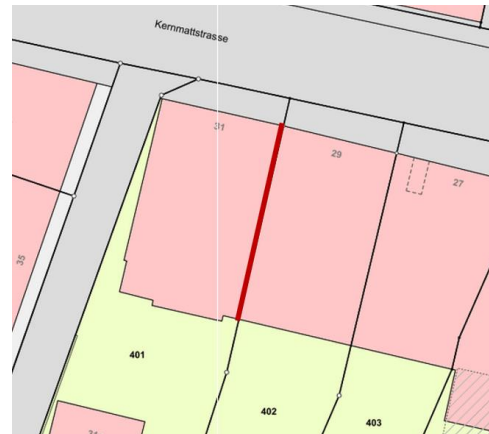
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze Kernmattstrasse 33 + 35

Parzellen Nrn.

394 + 396

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach mit Dachaufbauten

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

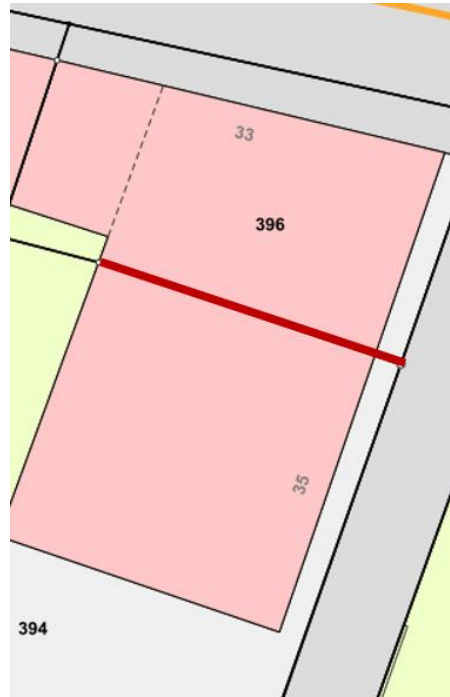
Bemerkungen

Über Strassenparzelle Nr. 397 von Kernmattstrasse erschlossen.

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze	Kernmattstrasse 33, 35, 37	
Parzellen Nrn.	391, 394, 396	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Flachdach - Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Gebäudeabstand Kernmattstrasse 35 zur Parzellengrenze 390/391 ca. 3 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	teilweise möglich (im Bereich der bereits aneinandergrenzenden Bauten)	

Grenze**Kernmattstrasse 34 + 36**

Parzellen Nrn.

355 + 354

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

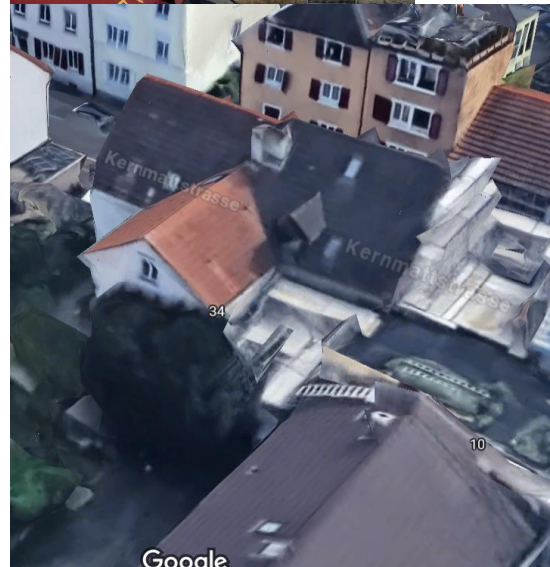
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

teilweise möglich, im rückwärtigen Bereich (Westfassade 34a) nicht möglich



Grenze**Kernmattstrasse 37 + 39**

Parzellen Nrn.

391 + 390

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

ja

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze Kernmattstrasse 38 + 40

Parzellen Nrn.

354 + 352

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach (diverse
Dachauf- und anbauten)geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen
bestehend

gemäss Gemeinde keine

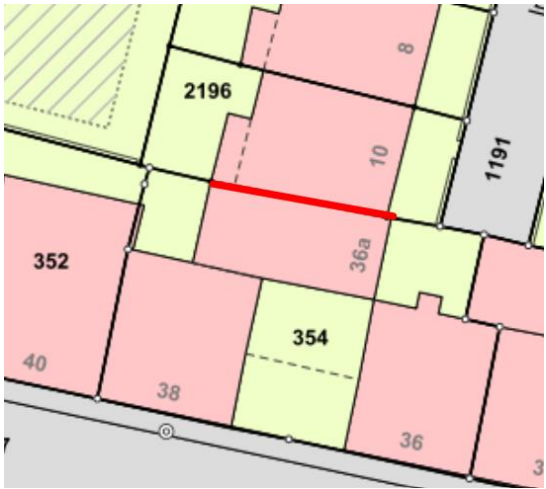
rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBGDie Abklärungen der Gemeinde vor
Ort ergaben, dass die geschlossene
Bauweise möglich ist.

Grenze	Kernmattstrasse 36a + Im Vrenelisgärtli 10	
Parzellen Nrn.	354 + 2196	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	weitgehend	
Gebäudeöffnungen bestehend	keine	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze**Kernmattstrasse 39 + 41**

Parzellen Nrn.

390 + 389

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023 Google



Grenze**Kernmattstrasse 41 + 43a**

Parzellen Nrn.

389 + 385

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Kernmattstrasse 42 + 44**

Parzellen Nrn.

351 + 350

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach (Flachdach
bei Gebäudeanbau)geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

ja

Gebäudeöffnungen
bestehend

nein

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze**Kernmattstrasse 43 + 45**

Parzellen Nrn.

385 + 384

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach (OK Garage-
einfahrt)geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen
bestehend

nein

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

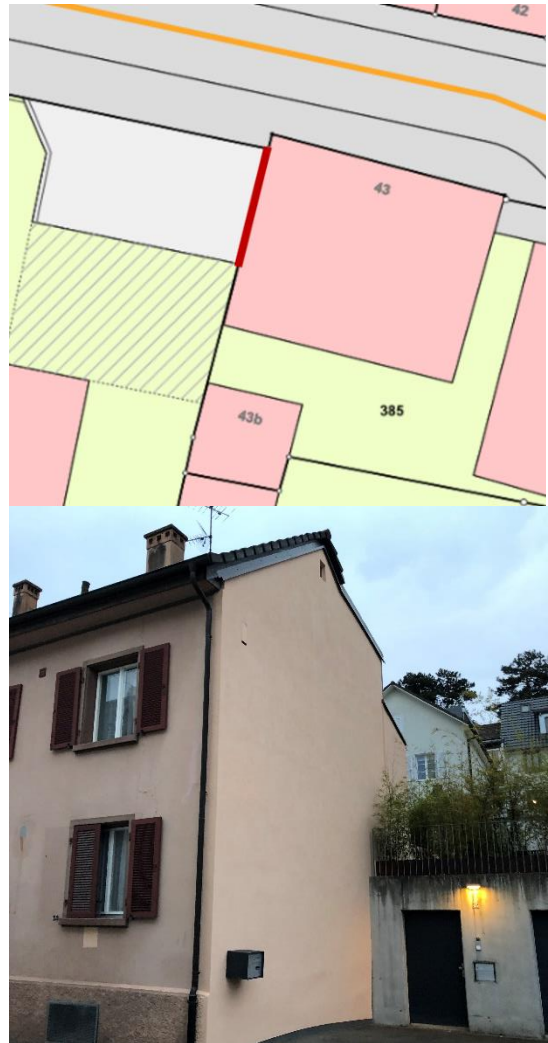
nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Grenze	Kernmattstrasse 45 + Holeerain 42	 
Parzellen Nrn.	384 + 381	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Flachdach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Gebäudeabstand von Kernmattstrasse 45 zu Parzellengrenze 381 ca. 3.70 Überlappung mit Baubereich ca. 2.5 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	möglich	

Grenze		Kernmattstrasse 44 + 48
Parzellen Nrn.	350 + 349	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	Gebäudeabstand Kernmattstrasse 44 zu Parzellengrenze 349 ca. 4 m	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	unklare Situation	



Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023 Google



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Oberwilerstrasse

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Oberwilerstrasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

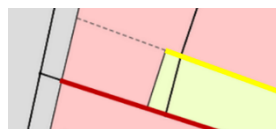
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

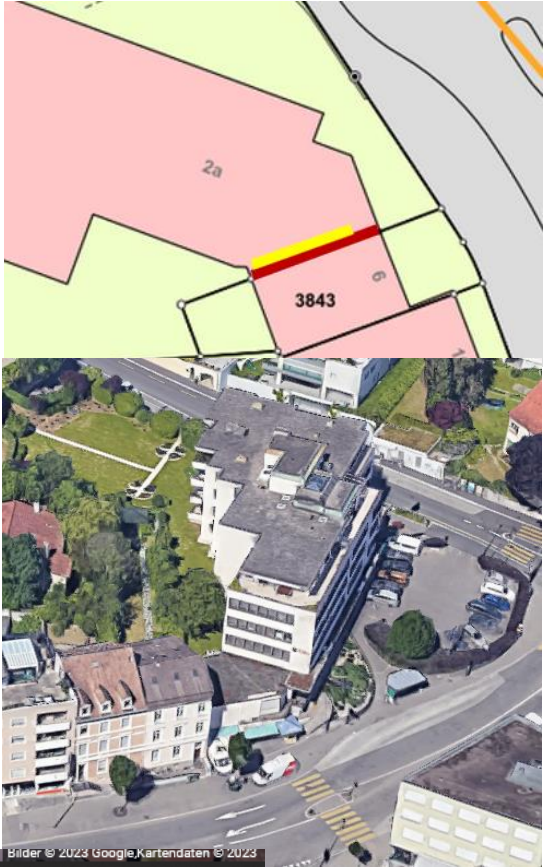
Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze		Oberwilerstrasse 2a + 6
Parzellen Nrn.	557 + 3843	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Flachdach – Flachdach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	teilweise	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	nein	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	



The image shows an aerial view of a building complex. A red boundary line is drawn across the image, separating a pink-shaded area labeled '2a' from a yellow-shaded area labeled '3843'. The building complex consists of several multi-story buildings with flat roofs, surrounded by greenery and a road. The text 'Bilder © 2023 Google Kartendaten © 2023' is visible at the bottom of the image.

Grenze**Oberwilerstrasse 6 + 10**

Parzellen Nrn.

3843 + 558

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach - Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Oberwilerstrasse 10 + 12**

Parzellen Nrn.

558 + 559

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

unklare Situation



Grenze**Oberwilerstrasse 12 + 16**

Parzellen Nrn.

559 + 560

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

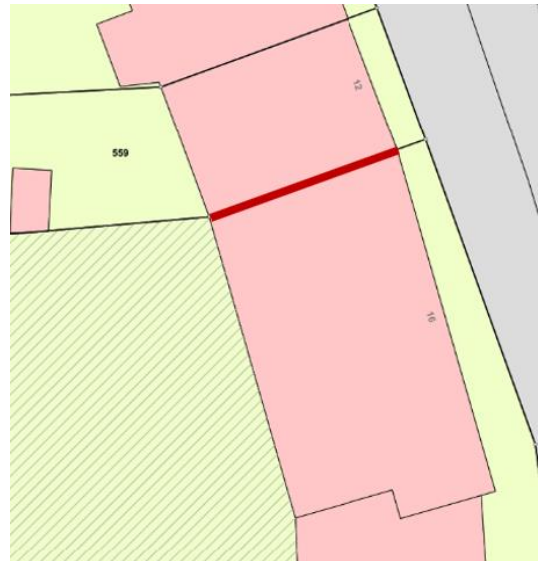
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Oberwilerstrasse 20 + 22**

Parzellen Nrn.

560 + 562

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

teilweise

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich





Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Schlossgasse / Amerikanergasse

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Schlossgasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

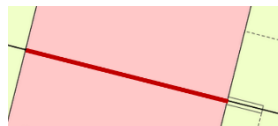
Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle siwsstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)



Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Amerikanerstrasse 26 + 28**

Parzellen Nrn.

1562 + 1565

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

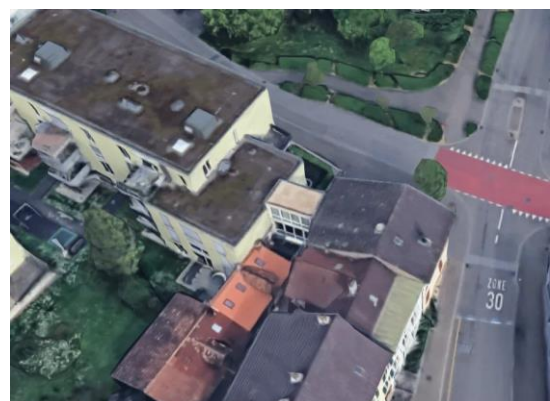
Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Amerikanerstrasse 28 +
Schlossgasse 16**

Parzellen Nrn.

1565 + 1564

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach - Satteldach

geschlossene Bau-
weise innerhalb Bau-
bereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen
bestehend

nein

rückwärtige
Erschliessung von
Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazitgeschlossene
Bauweise i.S.v.
§ 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Schlossgasse 16 + 18**

Parzellen Nrn.

1564 + 1563

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG Maxar Technologies Kartendaten © 2024 Google



Gemeinde Binningen

Kanton Basel-Landschaft

Zentrumszone – Streitgasse

Erhebung Grenzbaurecht/-verpflichtung

14. Oktober 2024



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Binningen
Curt Goets-Strasse 1
4102 Binningen

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

www.stierli-ruggli.ch

info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung

Brigitte Bauer / Alena Hänger

Datei-Name

11007_ber05_20241014_Zentrumsplanung_Grenzbaurechte_Streitgasse

Erläuterung Objektblätter

Die Zentrumsplanung Binningen sieht die strassenbegleitende, geschlossene Bauweise in den Zentrumszonen vor (siehe Planungsbericht S.17ff). Diese wird mittels der geschlossenen Bauweise im Sinne von § 94 Abs. 4 Lit. a RBG umgesetzt. Die dafür notwendige Interessenabwägung ist im Planungsbericht ab Seite 68 erläutert. Aufgrund der bestehenden baulichen Strukturen (Bebauung, Befensterung, Erschliessung etc.) ist die Möglichkeit der Umsetzung für jede Grenzsituation separat zu beurteilen. Dabei wird geprüft, ob die Wohnhygiene (Licht, Sonne, Luft etc.) und die Erschliessung mit der geschlossenen Bauweise gewährleistet werden kann.

Die Grundlage wurde vom Planungsbüro mittels Augenschein, Fotos und google.maps vorbereitet. Die Gemeinde hat die Erhebung kontrolliert und wo nötig weitere Augenscheine durchgeführt und Baugesuchspläne konsultiert. Zur Überprüfung wurden alle Betroffenen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung mit dem entsprechenden Objektblatt angeschrieben und die entsprechenden Rückmeldungen eingearbeitet. Die Erhebung wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt durchgeführt.

Das zur Darstellung der Grenzsituationen verwendete Bildmaterial stammt ausschliesslich von folgenden Quellen:

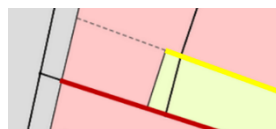
- SwissMapRaster | SWISSIMAGE | Geolog. Atlas | historische Karten: Quelle swisstopo, GeoView BL, <<https://geoview.bl.ch>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Google Maps, <<https://www.google.ch/maps>> (besucht am: 21. Juni 2023)
- Fotografien L. Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung, Binningen

Legende:

Parzellen- bzw. Gebäudegrenze
(rote Farbe)

Bestehende Fensteröffnungen
oder rückwärtige Erschliessungen,
welche die geschlossene
Bauweise i.S.v. § 94 Abs. 4 Lit.
a RBG verunmöglichen.

(gelbe Farbe)



Grenze**Streitgasse 1 + 3**

Parzellen Nrn.

479 + 480

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Satteldach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich



Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google

Grenze**Streitgasse 3 + 7**

Parzellen Nrn.

480 + 481

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Satteldach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

nein

Gebäudeöffnungen bestehend

ja

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

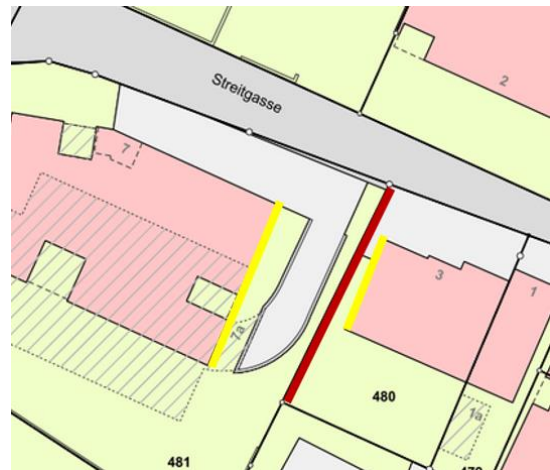
Bemerkungen

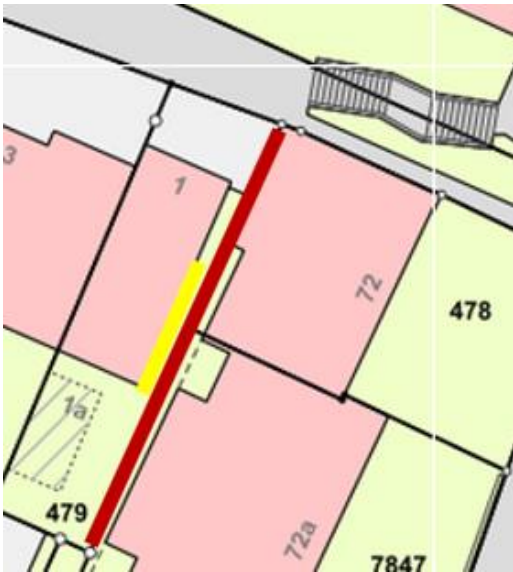
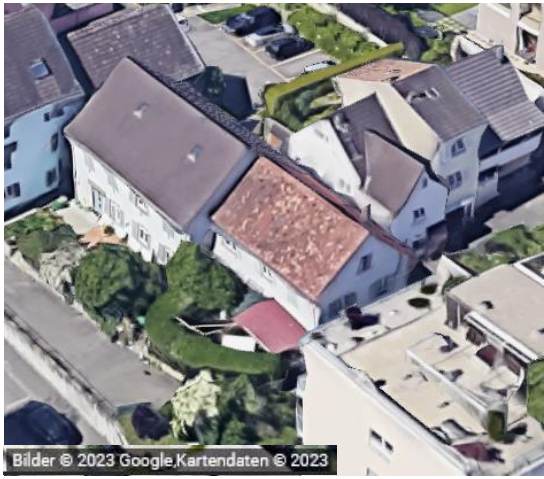
-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

nicht möglich



Grenze	Streitgasse 1 + Hauptstrasse 72	
Parzellen Nrn.	479 + 478	
Bestandesaufnahme		
Gebäudeprofil	Satteldach – Satteldach	
geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend	nein	
Gebäudeöffnungen bestehend	ja	
rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen	ja	
Bemerkungen	-	
Fazit		
geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG	nicht möglich	

Grenze**Streitgasse 2 + 8**

Parzellen Nrn.

475 + 476 (3435)

Bestandesaufnahme

Gebäudeprofil

Flachdach – Flachdach

geschlossene Bauweise innerhalb Baubereich bestehend

weitgehend

Gebäudeöffnungen bestehend

nein

rückwärtige Erschliessung von Fremdparzellen

nein

Bemerkungen

-

Fazit

geschlossene Bauweise i.S.v. § 94 Abs.4 Lit.a RBG

möglich

Bilder © 2024 Google, Bilder © 2024 GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies, Kartendaten © 2024 Google