

Eingegangen 23.11.2020

Postulat



Pratteln, 19.11.2020

Widerspruch im Zonenreglement Siedlung

Im Zonenreglement Siedlung, welches am 08.05.2018 angepasst wurde, besteht aus meiner Sicht ein Widerspruch.

Gemäss den Nutzungsvorschriften auf S. 40 des Zonenreglements Siedlung Pratteln sollten in den Zonen W3 und WG3 je drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss und/oder Attika erlaubt sein. Dies zeigt die erlaubte Fassadenhöhe von 10.80 m und die erlaubte Gebäudehöhe von 14.30 m klar an.

Nun steht aber zuhinterst, dass ein Attika nur über 1- und 2-geschossigen Fassaden erlaubt ist!?

Wo ist der Sinn?

Es darf also eine 2-geschossige Fassade mit einer Höhe von 10.80 m plus Attika gebaut werden. Die Geschosse hätten über 5 m Höhe!?

Aber es darf kein Attika auf eine normale 3-geschossige Fassade mit einer Höhe von 8.50 m gebaut werden. Die Geschosse wären hier genau richtige 2.50 m.

Ich bitte den Gemeinderat zu prüfen, ob diese Ausführungen korrekt sind. Falls dies nicht der Fall ist, bitte ich den Gemeinderat eine Vorlage zur Änderung auszuarbeiten.

Ich danke dem Gemeinderat für die Beantwortung.

SVP Fraktion
Urs Schneider

Handwritten signature of Urs Schneider in cursive.

Anhang:

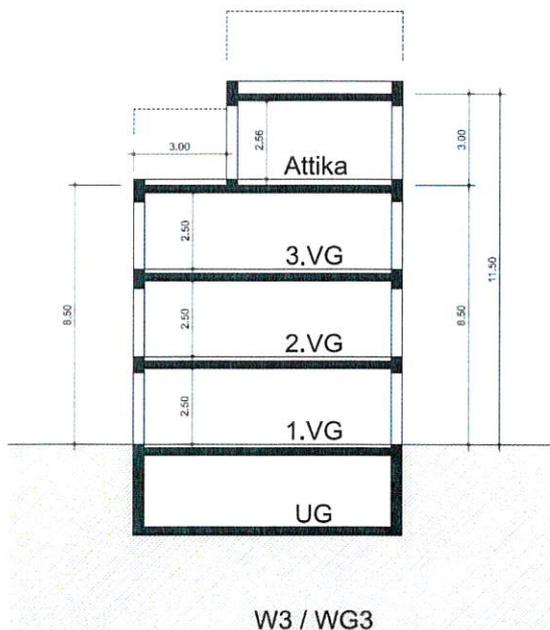
- Nutzungsvorschriften
- Vergleichsskizze

Nutzungsvorschriften

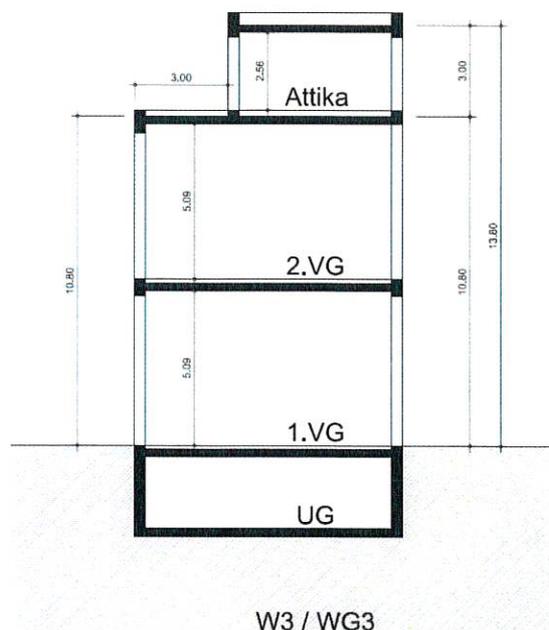
Zonenbezeichnung	zulässige Vollgeschosszahl gemäss Art. 21	zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	zulässige Bebauungsziffer in % gemäss Art. 16	zulässige Nutzungsziffer in % gemäss Art. 17	zulässige Fassadenhöhe in m gemäss Art. 22	zulässige Gebäudehöhe in m gemäss Art. 22 + 23	zulässige Gebäudelänge in m gemäss Art. 24	zulässige Dachform und Dachneigung gemäss Art. 22 und 25	Regelung der Dachaufbauten und Attikageschosse gemäss Art. 26
W1a	2	2	25	35	7	10.50	20	frei, bei geneigten Dächern min. 20° Neigung in Zonen W1a und W1b Firstrichtung parallel zum Hang	zulässig
W1b	2	2	25	40	7	10.50	20		zulässig
W2a	2	2	28	50	8	11.50	25		zulässig
W2b	2		28	55	8	11.50	30		zulässig
WG2	2		28	55	7.80	11.30	35		zulässig
W3	3		28	70	10.80	14.30			bei Flachdächern und bei geneigten Dächern nur über 1- und 2-geschossigen Fassaden zulässig
WG3	3		28	70	10.80	14.30			
G a,c						15		zulässig innerhalb des Gebäudeprofils	
G b,f,g						18			
G h						35			
G i						24			
I r						24			
I t						18			
I s,v,w,y						30			
I x						50			

In der Nutzungstabelle nicht aufgeführt sind folgende Bauzonen:
 Zone 3 (W3)
 Wohn- / Geschäftszone WG4
 Wohn- / Geschäftszone WG5
 Industriezone J2
 Diese Bauzonen basieren auf früheren Beschlüssen (RRB Nr. 1542 vom 14.06.1960 und RRB Nr. 1793 vom 06.08.1987).

Vergleichsskizze



W3 / WG3
- nicht erlaubt -



W3 / WG3
- erlaubt -