Bebauungsplan 197: Basel St. Jakob-Strasse / Singerstrasse / Zeughausstrasse / Areal City Gate (BP 197)

Vom 11. Mai 2011 (Stand 26. Juni 2011)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt,

gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 13. März 1991 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.1295.01 vom 7. September 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission und den Mitbericht der Umwelt-, Verkehrs- und Energiekommission Nr. 10.1295.02 vom 23. März 2011, beschliesst:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/191.html

1) SG 730.100
2) SG 780.100

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
11.05.2011	26.06.2011	Erlass	Erstfassung	KB 14.05.2011

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	11.05.2011	26.06.2011	Erstfassung	KB 14.05.2011

197

Basel
St. Jakob-Strasse / Singerstrasse / Zeughausstrasse / Areal City Gate

GRB vom 11. Mai 2011

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 13. März 1991 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.1295.01 vom 7. September 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission und den Mitbericht der Umwelt-, Verkehrs- und Energiekommission Nr. 10.1295.02 vom 23. März 2011, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13’220 des Hochbau- und Planungsamtes vom 9. November 2006 wird verbindlich erklärt.

II.

III. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13’221 des Hochbau- und Planungsamts vom 9. November 2006 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) [1] In den Baufeldern A, B, C und D dürfen Gebäude in Abweichung von der zulässigen Geschosszahl innerhalb der folgenden maximal zulässigen Gebäudehöhen und Bruttogeschossflächen (BGF) erstellt werden:

Baufeld A: Gebäudehöhe: 33m (307,5 m ü. M.) BGF: 9’500 m^2

Baufeld B: Gebäudehöhe: 40m (314,5 m ü. M.) BGF: 11’500 m^2

Baufeld C: Gebäudehöhe: 25 m (299,5 m ü. M.) BGF: 9’000 m^2

Baufeld D: Gebäudehöhe: 35m (309,5 m ü. M.) BGF: 12’000 m^2

Gesamtareal: BGF: 42’000 m^2

[2] Messpunkt für die Gebäudehöhe ist das Niveau der Erschliessungsfläche (Bereich F) mit 274,5 m ü. M. Eine einheitliche Höhe der Gebäude ist nicht erwünscht. Der Höhenunterschied zwischen den Gebäuden muss mindestens 2 m betragen.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100. Datum redaktionell berichtigt.

[3] Im Baufeld E darf ein Gebäude gemäss Grundordnung (Zone 5) erstellt werden. Im Bereich der Villa gilt die Grundordnung (Schutzzone).

b) Nutzungsübertragungen unter den Baufeldern sind zulässig, soweit dadurch auf keinem Baufeld die höchstzulässige BGF um mehr als 10 % erhöht wird.

c) Es sind nur begrünte Flachdächer erlaubt. Vorbehalten sind unbeachtliche Bauteile gemäss Bau- und Planungsgesetz. Reklameeinrichtungen dürfen die maximale Gebäudehöhe überschreiten.

d) Zwischen den Bauten auf den Baufeldern C und D ist ein Gebäudeabstand von mindestens 5 m einzuhalten.

e) Die im Situationsplan fett gekennzeichneten Baufeldseiten dürfen oberirdisch auf der gesamten Seitenlänge um höchstens 1,5 m durch Dächer und Vordächer überschritten werden.

f) Zulässige Nutzungen sind Wohnflächen sowie Arbeitsflächen wie beispielsweise Büros, Gewerbe, Dienstleistungen oder Hotels. Auf einen Wohnanteil darf verzichtet werden. Verkaufsflächen sind zulässig, sofern sie den Hauptnutzungen dienen und 5 % der zulässigen BGF nicht überschreiten.

g) Die Fläche F dient der Erschliessung und als Frei- und Grünfläche. Oberirdisch dürfen nur der Erschliessung dienende Anlagen und Elemente der Freiflächengestaltung erstellt werden.

h) Die Anzahl der zulässigen Abstellplätze richtet sich nach der Parkplatzgesetzgebung (Bestimmung der Anzahl Parkplätze auf Basis der jeweiligen Nutzung). Mit Ausnahme von 12 Parkplätzen für Besucherinnen und Besucher sind alle Parkplätze unterirdisch anzulegen. Die bestehenden Parkplätze rund um die Villa sind sowohl von der Pflicht, unterirdisch zu bauen, ausgenommen.

i) Wird die zulässige Bruttogeschossfläche gemäss lit. b in Etappen erstellt, so darf die zulässige Anzahl Parkplätze nur im Verhältnis zur realisierten Nutzung erstellt und genutzt werden.

j) Die Zu- und Wegfahrt muss über die St. Jakobs-Strasse erfolgen. Notwendige Anlieferungs- und Notfallfahrten dürfen auch über die Singerstrasse und die Zeughausstrasse erfolgen. Es ist mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen und zu kontrollieren, dass ausschliesslich notwendige Anlieferungs- und Notfallfahrten über die Zeughausstrasse erfolgen und eine Durchfahrt zur St. Jakobs-Strasse oder zur Singerstrasse verhindert wird. Die Erschliessung von Baufeld E kann unabhängig davon über die Zeughausstrasse erfolgen.

k) Die Inbetriebnahme der jeweiligen Gebäude in den Baubereichen A - D (Abnahme durch Bauinspektorat) darf erst erfolgen, wenn der zur Einhaltung der geltenden Immissionsgrenzwerte notwendige Lärmschutz gewährleistet ist.

3.

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan ausnahmsweise zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

IV.

V. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [3)]

[3)] Wirksam seit 26. 6. 2011.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/191.html