Bebauungsplan 198: Basel Altes Kinderspital-Areal / Alemannengasse / Burgweg / Schaffhauserrheinweg / Römergasse (BP 198)

Vom 8. Juni 2011 (Stand 24. Juli 2011)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt,

gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und die §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997 [2)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 10.1696.01 vom 12. Oktober 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 10.1696.02 vom 4. Mai 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/192.html

1) SG 730.100
2) Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Finanzhaushaltgesetz vom 14. 3. 2012 (SG 610.100).

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
08.06.2011	24.07.2011	Erlass	Erstfassung	KB 11.06.2011

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	08.06.2011	24.07.2011	Erstfassung	KB 11.06.2011

198

Basel
Altes Kinderspital-Areal / Alemannengasse / Burgweg / Schaffhauserrheinweg / Römergasse

GRB vom 8. Juni 2011

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und die §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997 [2)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 10.1696.01 vom 12. Oktober 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 10.1696.02 vom 4. Mai 2011, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13'448 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. März 2010 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Bauliche Nutzung

a) Innerhalb der Baufelder A bis D dürfen maximal 14'300 m^2 Bruttogeschossflächen errichtet werden. Als Aussengeschossflächen (Balkone, Loggien o. ä.) sind zusätzlich mindestens 20 % dieser Bruttogeschossfläche je Baufeld vorzusehen, wobei nur die Hälfte dieser Aussengeschossflächen an die Bruttogeschossfläche angerechnet wird, soweit sie grösser als 10 % dieser Bruttogeschossfläche ist.

b) Über alle Baufelder ist ein Wohnanteil von mindestens 94 % einzuhalten. Flächen für Gewerbe, Dienstleistung oder kulturelle Nutzung sind nur im Erdgeschoss der Baufelder A, B und D zulässig. Mindestens 2 % sind für quartierdienliche Nutzungen vorzusehen.

2.2 Bebauung

Die Nutzung ist innerhalb der Baufelder anzuordnen und hat deren Geometrie zu berücksichtigen.

2.3 Aussengeschossflächen

a) Die Aussengeschossflächen sind als allseitig umlaufende, überdeckte Flächen auszubilden. Die dahinterliegende Gebäudehülle hat in den Regelgeschossen jeweils übereinander liegend zu verlaufen.

b) Die Aussengeschossflächen dürfen allseitig und durchgehend bis 50 cm über das Baufeld herausragen. Der Lichteinfallswinkel muss eingehalten werden. Dachvorsprünge dürfen zusätzlich 50 cm über das Baufeld und in den Lichteinfallswinkel ragen.

[1)] SG 730.100.
[2)] Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Finanzhaushaltgesetz vom 14. 3. 2012 (SG 610.100).

2.4 Höhen, Messung

a) Die maximalen Gebäudehöhen in den Baufeldern A bis D sind:

Baufeld A: 281,30 m ü. M.

Baufeld B: 275,90 m ü. M.

Baufeld C: 272,00 m ü. M.

Baufeld D: 271,10 m ü. M.

b) Die für die Messung der Lichteinfallswinkel und der Gebäudehöhe massgebende Linie wird definiert durch die Höhe der Parzellengrenze zu Allmend (Trottoirhöhe) in der Mitte der Fassadenlänge. Diese Messweise gilt unabhängig davon, in welchem Abstand zur Parzellengrenze gebaut wird.

2.5 Andere Bebauung

a) Auf dem Baufeld E ist für Veloabstellplätze und einen Abgang in die Tiefgarage ein Unterstand vorzusehen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 261,10 m ü. M. Die maximale Fläche beträgt 250 m^2.

b) Im Baufeld E ist ein öffentlicher Zugang zu den Quartierparkplätzen vorzusehen.

2.6 Bauweise, Ausstattung, Energie

a) Innerhalb des Areals werden zur Belichtung von Räumen notwendige Fensterflächen, die gegen einen anderen Baukörper gerichtet sind, mit einem Lichteinfallswinkel von mindestens 60°/360° angerechnet.

b) Die zukünftige Bebauung hat mindestens den Minergie-P-Standard (Stand 1. Januar 2009) oder einen vergleichbaren Standard aufzuweisen. Für die Bebauung ist eine ökologisch sinnvolle Bauweise anzustreben. Die Einhaltung der Vorgaben wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft.

c) Die Gebäudehüllen aller Gebäude sind einheitlich mit einem aufeinander abgestimmten Konzept zu gestalten.

2.7 Freiflächen, Begrünung, Baumpflanzung

a) Mindestens 45 % der Parzellenfläche ist zu begrünen. Ein Grossteil der Grünflächen ist als den Baufeldern zugeordnete Freifläche vorzusehen.

b) Entlang der Alemannengasse ist der Aussenraum bis zu den zukünftigen Bauten auf den Baufeldern A und B öffentlich und allzeit zugänglich zu gestalten. An der Ecke Alemannengasse / Römergasse ist eine öffentliche Spielfläche vorzusehen.

c) Die Aussenraumgestaltung ist auf Basis eines abgestimmten Konzepts zu entwickeln. Die Aussenräume haben eine qualitativ hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Im Sinn des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden. Den bestehenden Qualitäten des vorhandenen Grünraums ist Rechnung zu tragen.

d) Insgesamt sind mindestens sieben der erforderlichen Ersatzpflanzungen von Bäumen auf nicht unterkellerter Fläche vorzusehen. An der Alemannengasse ist für einen grosskronigen Baum ein nicht unterkellerter Bereich von 260 m^2 vorzusehen. Entlang des Schaffhauserrheinwegs darf die unterirdische Bebauung die südlichen Baufeldgrenzen der Baufelder C und D nicht überschreiten.

2.8 Erschliessung, Parkierung

a) Für Parkplätze ist auf dem Privatareal eine Tiefgarage vorzusehen. Oberirdische Parkplätze auf der Parzelle sind nicht gestattet.

b) Die Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage sind integriert in die Bebauungen auf den Baufeldern B bzw. D vorzusehen.

c) Die Parkierung richtet sich nach der Parkplatzgesetzgebung des Kantons Basel-Stadt. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Neuüberbauung sind im Bebauungsplanperimeter zusätzlich 30 unterirdische Quartierparkplätze vorzusehen. Dieselbe Anzahl Parkplätze ist auf Allmend aufzuheben.

2.9 Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtig wird.

II. Linienplan

Der Nutzungsplan / Linienplan Nr. 13’460 des Hochbau- und Planungsamts vom 19. Mai 2010 wird genehmigt.

III. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13’450 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. März 2010 wird verbindlich erklärt.

IV. Publikation

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

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/192.html

[3)] Wirksam seit 24. 7. 2011.