Spezielle Bauvorschriften und Bebauungspläne

Inhalt

Vorbemerkung I
Inhaltsverzeichnis (Originaltitel der Erlasse) III
Erlasse 1 ff

Vorbemerkung

1. Neben dem Bau- und Planungsgesetz gibt es im Kanton Basel-Stadt eine grössere Anzahl von Erlassen, die in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung oder die die Koordination der Nutzungsplanung erleichtern. Diese sogenannten *speziellen Bauvorschriften* bzw. (seit 1. Januar 2001) *Bebauungspläne* (siehe hiezu auch Ziff. 5) stehen oft in einem sachlichen Zusammenhang mit Zonenänderungen sowie Bau- und Strassenlinienregelungen für das betreffende Gebiet; sie sind daher nicht selten mit diesen in ein- und demselben Erlass enthalten. Daneben gibt es auch Erlasse, die ihrem Inhalt nach nicht gemischt, sondern entweder auf spezielle Bauvorschriften bzw. Bebauungspläne oder örtlich begrenzte Planungsvorschriften beschränkt sind. Basel-Stadt dürfte der einzige Kanton sein, der in seiner Gesetzgebung eine solche Vielzahl von Sonderbauvorschriften aufweist. In den andern Kantonen fällt der Erlass von Vorschriften über die Ortsplanung weitgehend in die Zuständigkeit der Gemeinden.
2. Ursprünglich bestand die Absicht, sowohl die Zonen-, Strassenlinien- und Baulinienvorschriften als auch die speziellen Bauvorschriften bzw. Bebauungspläne, ähnlich wie das Gemeinderecht, in einer Sonderpublikation der Systematischen Gesetzessammlung zusammenzufassen. Inzwischen hat jedoch der Regierungsrat in § 4 Abs. 2 der Publikationsverordnung vom 3. Januar 1984 *(SG 151.300)* angeordnet, dass örtlich begrenzte Zonen-, Strassenlinien- und Baulinienbeschlüsse wegen ihrer Planbezogenheit nicht mehr in den Gesetzessammlungen, sondern nur noch im Kantonsblatt zu publizieren sind. Der Plan, in welchem diese Vorschriften zeichnerisch dargestellt werden, bildet denn auch einen wesentlichen Bestandteil des Erlasses. Ohne Einsichtnahme in den Plan sind die Vorschriften meistens nicht ohne weiteres verständlich. Vielfach besteht die geschriebene Vorschrift auch nur in einer Anweisung, wie Zonenänderungen sowie Bau- und Strassenlinien im Plan einzutragen sind.
3. Übrig bleiben somit die eingangs erwähnten *speziellen Bauvorschriften* bzw. *Bebauungspläne*. Zumeist sind dies Grossratsbeschlüsse, die sich auf *§ 8 des Hochbautengesetzes* bzw. (seit 1. Januar 2001) auf *§ 101 des Bau- und Planungsgesetzes (SG 730.100)* stützen. Die speziellen Bauvorschriften bzw. Bebauungspläne sind meistens mehr oder weniger planverbunden. In einer Reihe von Erlassen sind ausführliche Vorschriften enthalten, aber für die nähere Umschreibung oder Kennzeichnung des von ihnen erfassten Gebietes wird oft auf einen Plan verwiesen. Andere Erlasse beschränken sich darauf, für die Bebauung eines abgeschlossenen Areals einen bestimmten Überbauungsplan des Hochbau- und Planungsamtes (bis 31. Dezember 1993: Amt für Kantons- und Stadtplanung, siehe hiezu auch Ziff. 5) als verbindlich zu erklären, ohne auf Einzelheiten einzugehen. Nicht selten werden aber auch einem als massgebend erklärten Überbauungsplan bzw. Bebauungsplan noch weitere Bauvorschriften beigefügt. Ihrer rechtlichen Natur nach sind die geschriebene Vorschrift und der Plan, sofern auf einen solchen verwiesen wird, als sich ergänzende Teile eines allgemeinverbindlichen Erlasses zu verstehen.

4. Durch das Organisationsgesetz von 1976 wurde der Regierungsrat beauftragt, bei den vom Grossen Rat erlassenen Bauvorschriften eine Reihe von Änderungen anzubringen, die zur Hauptsache in Kompetenzzuweisungen und Ermächtigungen bestehen. Nachdem der Regierungsrat mit zwei Verordnungen vom 21. August 1990 (KtBl 1990 II S. 222 und S. 227, CG 1990 S. 172 und S. 186) diesem Auftrag nachkam, wurden die speziellen Bauvorschriften, wie alle andern allgemeinverbindlichen Erlasse, in ihrer geltenden Fassung in die Systematische Gesetzessammlung aufgenommen. Damit konnte die Sammlung - neun Jahre nach Erscheinen des Grundwerkes - komplettiert werden. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Pläne des Hochbau- und Planungsamtes, soweit sie Bestandteil dieser Erlasse sind, aus technischen Gründen nicht in das Format A5 der Sammlung aufgenommen werden können.

5. Man beachte Folgendes:

- Die *speziellen Bauvorschriften* bzw. *Bebauungspläne* werden im nachfolgenden Abschnitt unter der einheitlichen Ordnungsnummer *730.150* publiziert.
- Die einzelnen Erlasse sind chronologisch nach dem Beschlussdatum bzw. nach den Registernummern des Hochbau- und Planungsamtes geordnet. Diese Nummerierung kann nicht lückenlos sein, denn abgedruckt werden nur die in Kraft stehenden, nicht die aufgehobenen Erlasse.
- Bei Erlassen mit gemischtem Inhalt (siehe oben Ziff. 1) werden gemäss § 4 Abs. 2 der Publikationsverordnung in der Regel alle Textteile weggelassen, die sich auf Zonenänderungen sowie auf Bau- und Strassenlinien beziehen (siehe oben Ziff. 2); auf dadurch entstehende Lücken im Text, die meistens als solche erkennbar sind, wird weder durch Fussnoten noch durch Punktierungen hingewiesen. Abgedruckt sind grundsätzlich nur die Abschnitte, welche spezielle Bauvorschriften bzw. Bebauungspläne oder damit zusammenhängende Regelungen (etwa über die Bildung von Allmendparzellen) enthalten.
Der volle Wortlaut eines Erlasses und der jeweils dazugehörende Plan können beim Hochbau- und Planungsamt unter der Nummer des Erlasses verlangt und eingesehen werden.
- Anstelle der offiziellen Erlasstitel, die nicht immer sehr aussagekräftig sind, werden in den Überschriften der Erlasse Strassennamen und Ortsbezeichnungen angeführt, die eine möglichst präzise Umschreibung eines von speziellen Bauvorschriften bzw. Bebauungsplänen erfassten Gebietes darstellen sollen. Diese Stichwörter sind den authentischen Titeln, den Texten und den Plänen entnommen.
- Dem Abschnitt *730.150* vorangestellt sind ein Inhaltsverzeichnis sowie ein alphabetisches Strassen- und Gebietsregister; ersteres besteht aus den Originaltiteln der Erlasse.
Im *Alphabetischen Register* sind gebietsweise die gleichen Strassen- und Ortsnamen verzeichnet wie in den Überschriften der Erlasse. Anhand dieser Stichwörter und der Erlassnummern lassen sich sowohl die Vorschriften als auch die von ihnen erfassten Gebiete ermitteln. Abgesehen von den Plandarstellungen stellt ein solches Register die einzige Möglichkeit dar, die vielen gleichartigen Erlasse einigermassen zu erschliessen.
- Per 1. Januar 1994 erfolgte die organisatorische Zusammenfassung des Amtes für Kantons- und Stadtplanung mit der Funktion des Kantonsbaumeisters im neu geschaffenen Amt mit dem Namen *Hochbau- und Planungsamt*. Dies hat zur Folge, dass sich in den vor diesem Datum erlassenen speziellen Bauvorschriften die bisherige Amtsbezeichnung Amt für Kantons- und Stadtplanung findet, in den nach dem 1. Januar 1994 verabschiedeten Erlassen dagegen die nunmehr geltende Bezeichnung Hochbau- und Planungsamt.
- Mit dem am 17. November 1999 verabschiedeten und am 1. Januar 2001 wirksam gewordenen Bau- und Planungsgesetz, das an Stelle des Hochbautengesetzes von 1939 trat, wurde die bisherige Bezeichnung, «spezielle Bauvorschriften» ersetzt durch «Bebauungspläne». Alle vor diesem Datum verabschiedeten Erlasse enthalten somit noch die alte Bezeichnung, wogegen in den nach dem 1. Januar 2001 verabschiedeten Erlassen der Begriff «Bebauungsplan» zu finden ist.

Redaktion der Gesetzessammlung

Inhaltsverzeichnis (Originaltitel der Erlasse)

Nr.		Seite
7	GRB betreffend die Festsetzung von speziellen Bauvorschriften für die Bebauung des Vorplatzes vor dem Gottesacker am Hörnli. Vom 23. Oktober 1930	1
13	GRB betreffend Zoneneinteilung und besondere Bauvorschriften beim Dorenbachviadukt. Vom 13. Februar 1941	3
24	GRB betreffend eine Zonenänderung an der Bäumlihofstrasse. Vom 4. Juli 1946	4
25	GRB betreffend Umzonung und spezielle Bauvorschriften im Wolfareal. Vom 11. Juli 1946	5
28	GRB betreffend Genehmigung des Strassennetzes, Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet Im Hirshalm der Gemeinde Riehen. Vom 24. April 1947	6
31	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen Elisabethenstrasse und Klosterberg. Vom 11. Juli 1947	7
32	GRB betreffend Genehmigung einer Verbindungsstrasse zum Stettenfeld. Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen der Wiesentalbahn, der Landesgrenze, der Lörracherstrasse und der neuen Verbindungsstrasse (Riehen). Vom 2. Oktober 1947	8
33	GRB betreffend Genehmigung von Bau- und Strassenlinien an der Ecke St. Alban-Vorstadt, St. Alban-Graben, Dufourstrasse und Erlass spezieller Bauvorschriften. Vom 20. November 1947	9
44	GRB betreffend spezielle Bauvorschriften im Gebiet zwischen Steinentorstrasse, Wallstrasse und Bollwerkgasse. Vom 23. März 1950	10
47	GRB betreffend Änderung der Zoneneinteilung und Festsetzung spezieller Bauvorschriften für das Gebiet beidseits der Steinenvorstadt. Vom 29. Juni 1950	11
49	GRB betreffend Genehmigung des Strassennetzes, Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im St. Alban-Tal. Vom 8. Mai 1952	12
53	GRB betreffend Genehmigung eines Bebauungsplans, Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet des vorderen Milchsuppenfeldes. Vom 21. Oktober 1954	13
54	GRB betreffend Änderung der Zoneneinteilung für das Gebiet zwischen Basel und Riehen und Erlass von speziellen Bauvorschriften für das Gebiet «Im Hirshalm» und das Areal zwischen Allmendstrasse, Grenzacherstrasse und Landauerstrasse. Vom 11. November 1954	14
56	GRB betreffend Änderung der Zoneneinteilung und Festsetzung von speziellen Bauvorschriften für die nördliche Seite der Bettingerstrasse zwischen der Buchhalde und der Gemeindegrenze Riehen / Bettingen. Vom 28. April 1955	15
57	GRB betreffend grundsätzliche Genehmigung des Überbauungsplanes und Festsetzung spezieller Bauvorschriften für das Gellertfeld, zwischen der Hardstrasse, der Liestalerstrasse, der Gellertstrasse und dem St. Alban-Ring. Vom 26. Mai 1955	16
61	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Laupenring-Hofstetterstrasse-Holeestrasse. Vom 8. März 1956	17
62	GRB betreffend spezielle Bauvorschriften für die Neuüberbauung an der Gartenstrasse und der Langen Gasse. Vom 8. März 1956	18

Nr.		Seite
63	GRB betreffend Änderung der Bauzoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften in der Umgebung des Kirschgartens. Vom 6. Juli 1956	19
68	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Zürcherstrasse (Sägeberg) und Weidengasse. Vom 9. Januar 1958	20
69	RRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften «In den Weilmatten» und «In den Mühlematten» in Riehen. Vom 4. Februar 1958	21
78	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal zwischen der St. Alban-Vorstadt, der Malzgasse und der Lautengartenstrasse. Vom 21. Dezember 1961	22
81	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet zwischen der Elsässerstrasse, der Mülhauserstrasse und der Wasserstrasse. Vom 8. November 1962	23
82a	RRB betreffend Bauvorschriften für das Gebiet «Im Schlipf» in Riehen. Vom 15. Januar 1963	24
84	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen der Kohlenberggasse und dem Steinenbachgässlein [1]. Vom 1. Februar 1963	26
85	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Geviert Engelgasse, Angensteinerstrasse, Hardstrasse, Grellingerstrasse und Änderung der Zoneneinteilung. Vom 14. Februar 1963	27
93	GRB betreffend Riehen Schlossgasse / Gänshaldenweg. Vom 21. Mai 1964	29
94	GRB betreffend Aufstellung eines Bebauungsplanes und Zonenumlegung (Abtausch von Grünzone) im Gebiet Hinterer Jakobsberg (Areal der Christoph Merian'schen Stiftung). Vom 11. Februar 1965	30
96	GRB betreffend Aufstellung eines Überbauungsplanes für das Areal «Im Sesselacker». Vom 29. April 1965	31
97	GRB betreffend Zonenänderungen, Festsetzung von Bau- und Strassenlinien und Festlegung eines Bebauungsplanes für das Rankhof-Areal sowie Zonenänderung für das Areal des Werkhofes des Gas- und Wasserwerkes an der Binningerstrasse. Vom 30. Juni 1966	32
97a	GRB betreffend Änderung der Zoneneinteilung und Genehmigung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Wittlingerstrasse-Rankstrasse-Allmendstrasse-Bahndamm sowie Festsetzung von Strassenlinien für die Hirzbrunnenstrasse und die Anlegung einer öffentlichen Promenade längs des Bahndammes zwischen der Rankstrasse und der Allmendstrasse. Vom 30. Juni 1966	33
98	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen Holbeinstrasse, Schertlingasse und Rümelinbachweg und Änderung der Zoneneinteilung auf der Nordseite des Rümelinbachweges. Vom 9. Februar 1967	34
98a	GRB betreffend Erstellung eines Stadttheaters und einer unterirdischen Garage an der Theaterstrasse sowie Festsetzung neuer Strassenlinien und Erlass spezieller Bauvorschriften. Vom 11. Mai 1967	35
99	GRB betreffend Festlegung von Bau- und Strassenlinien für den Steingrubenweg und die Strasse Auf der Bischoffhöhe in Riehen; Festsetzung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften. Vom 30. Juni 1967	36

[1] Titel in der Fassung des GRB vom 22. 10. 1987.

Nr.		Seite
104	GRB betreffend Festsetzung einer neuen Baulinie auf der Südostseite der Gartenstrasse im Abschnitt Engelgasse / St. Jakobs-Strasse und Erlass spezieller Bauvorschriften für die Erstellung eines Verwaltungsgebäudes des Schweizerischen Bankvereins sowie Zonenänderung. Vom 13. Juni 1968	37
108	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) an der Nauenstrasse, Gartenstrasse, Heumattstrasse. Vom 13. Mai 1971	38
111	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal zwischen Hungerbachhalde, Auf der Bischoffhöhe, Steingrubenweg und Lerchengsangweg in Riehen. Vom 29. Juni 1972	39
114	GRB betreffend die Genehmigung neuer Bau-, Strassen- und Fussweglinien und Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal des alten Schlachthofes und der Stadtgärtnerei zwischen Elsässerstrasse und dem Rheinufer [2)]. Vom 9. November 1972	40
124	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für die südöstliche Seite der Eisengasse (7 - 13). Vom 22. Oktober 1986	41
125	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften auf dem Kasernenareal. Vom 22. Oktober 1986	42
126	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet Römerfeldstrasse / Schäferstrasse in Riehen. Vom 26. März 1987	43
127	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet um die Morystrasse (Wasserstelzenweg, Vierjuchartenweg, Kornfeldstrasse, Tiefweg). Vom 26. März 1987	44
128	GRB betreffend Einzonung des Areals Eilgut SNCF, Masterplan Bahnhof SBB Basel, Konzept 86. Vom 25. Juni 1987	45
129	GRB betreffend spezielle Bauvorschriften für das Gebiet Arbedostrasse, Beim Buremichelskopf, Faidostrasse, Friedrich Oser-Strasse, Marignanostrasse, Oberer Batterieweg und Oscar Frey-Strasse (Spezielle Bauvorschriften Buremichelskopf) vom 17. Dezember 1987	47
132	GRB betreffend die Gestaltung des Areals Breite-Zentrum. Änderung der Zoneneinteilung, Genehmigung genereller Bau- und Strassenlinien, Erlass spezieller Bauvorschriften und Ermächtigung des Regierungsrates zur Bildung von Allmendparzellen und deren Belastung mit unselbständigen Baurechten für das Areal zwischen Zürcherstrasse, Farnsburgerstrasse, St. Alban-Rheinweg und Nationalstrasse N2 vom 20. April 1988	50
134	GRB betreffend den Erlass spezieller Bauvorschriften an der Langen Gasse und an der Engelgasse. Vom 10. Mai 1989	52
135	GRB betreffend Masterplan Bahnhof SBB, Areal Ost, Einzonung von Bahnareal, Erlass spezieller Bauvorschriften, Bildung von Allmendparzellen, Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe, im Gebiet Peter Merian-Strasse, Nauenstrasse, Münchensteinerstrasse, Gleisareal. Vom 28. Juni 1990	53
136	GRB betreffend Pax-Areal zwischen St. Alban-Anlage und Malzgasse (Liegenschaften Aeschenplatz 13, St. Alban-Anlage 15 und 17 / 17A, Malzgasse 29 - 33). Vom 23. Oktober 1991	55

[2)] Titel gekürzt.

Nr.		Seite
137	GRB betreffend Lindenhofareal zwischen der Münchensteinerstrasse, der Nauenstrasse und der Lindenhofstrasse: Festsetzung eines Überbauungsplans, Erlass spezieller Bauvorschriften, Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe. Vom 11. Dezember 1991	56
138	RRB betreffend detaillierte spezielle Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Peter Merian-Strasse, Nauenstrasse, Münchensteinerstrasse und Gleisareal. Vom 14. Januar 1992	58
140	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplans, Erlass spezieller Bauvorschriften für das Geviert zwischen der Burgfelderstrasse, der Waldighoferstrasse und der Theodor Herzl-Strasse. Vom 6. Januar 1993	60
141	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplans, Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal «Im Glögglihof», Riehen, zwischen Äussere Baselstrasse, Bettingerstrasse, Burgstrasse und Rebenstrasse. Vom 10. Februar 1993	61
142	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplans, Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal zwischen Grenzacherstrasse, Burgweg, Alemannengasse und Fischerweg (ehemalige Brauerei Warteck). Vom 9. Juni 1993	62
143	GRB betreffend spezielle Bauvorschriften auf dem Areal des Dreirosen-Schulhauses an der Klybeckstrasse 115 auf der Parzelle 394 in Sektion VII des Grundbuches Basel. Vom 29. Juni 1994	65
144	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass von speziellen Bauvorschriften für das Coop Schweiz Areal zwischen Güterstrasse, Thiersteinerallee, Hochstrasse, Uhlandstrasse und Tellstrasse vom 15. Dezember 1994	66
148	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes, Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal Stadion St. Jakob zwischen St. Jakobs-Strasse, Gellertstrasse, Bahnareal und Birsstrasse. Vom 20. September 1995	69
150	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass spezieller Bauvorschriften für einen Abschnitt der Parzelle 683 in Sektion VIII des Grundbuches Basel (Wettsteinallee / Rührbergerstrasse). Vom 17. April 1996	71
151	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal Schwarzpark. Vom 5. Juni 1996	72
152	GRB betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal «Gehrhalde» in Riehen. Vom 12. März 1997	74
153	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal «Zur Hoffnung» in Riehen. Vom 12. März 1997	75
156	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften auf dem Geviert zwischen Steinentorstrasse und Klosterberg (Ganthaus). Vom 9. Dezember 1998	76
158	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiet zwischen Rössligasse, Baselstrasse und Inzlingerstrasse, Riehen (Planungszone Gartengasse). Vom 10. Mai 2000	77
159	GRB betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften beim Hellring Riehen (Abschnitt der Parzelle 2180). Vom 6. Dezember 2000	79
160	GRB betreffend Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal. Vom 17. Januar 2001	80

Nr.		Seite
161	Beschluss des Einwohnerrats Riehen betreffend Erlass eines Bebauungsplanes im Gebiet Bäumlihofareal [3]. Vom 24. Oktober 2001	82
162	GRB betreffend Erlass eines Bebauungsplans auf dem Areal des Diakonats Bethesda an der Ecke Gellertstrasse / Hardrain. Vom 5. Dezember 2001	84
163	Beschluss des Einwohnerrats Riehen betreffend Erlass eines Bebauungsplans «Hupfer-Areal», Rüchligweg. Vom 24. April 2002	85
164	GRB betreffend Erlass eines Bebauungsplans (Bauvorschriften, Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen) Areal Dornacherstrasse 324 (Feldschlösschen-Areal, neu: «Falkensteinerpark»), Falkensteinerstrasse, Dornacherstrasse, Gilgenbergerstrasse, Arlesheimerstrasse. Vom 12. Juni 2002	86
165	GRB betreffend Bebauungsplan für das Gebiet Bahnhof St. Johann / Voltastrasse. Vom 15. Januar 2003	87
166	Beschluss des Gemeinderats Riehen betreffend Erlass eines Bebauungsplans an der Rudolf Wackernagel-Strasse. Vom 29. April 2003	90
167	RRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans für die Liegenschaft Dufourstrasse 36 (Ecke Dufourstrasse / Brunngässlein). Vom 31. August 2004	92
168	GRB betreffend Erlass eines Bebauungsplans für das Areal «Grosspeter» / Grosspeterstrasse / Münchensteinerstrasse / St. Alban-Ring. Vom 21. Oktober 2004	93
169	GRB betreffend Änderung der Zonenzuweisung und Festsetzung eines Bebauungsplanes St. Jakob-Turm und Stadion-Garage, Birsstrasse, St.-Jakobs-Strasse, Stadion. Vom 8. Dezember 2004	96
170	GRB betreffend Karger AG (Areal), Allschwilerstrasse, Friedrichstrasse. Vom 20. Januar 2005	98
171	RRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans Liegenschaft Picassoplatz 8 (Ecke Dufourstrasse / Brunngässlein). Vom 5. April 2005	99
172	GRB betreffend Zonenänderung, Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Festsetzung eines Bebauungsplanes, Projektierung der Infrastruktur sowie Landerwerb (erste Etappe) im Gebiet Erlenmatt (ehemaliges DB-Güterbahnhofareal) im Geviert Schwarzwaldallee, Erlenstrasse, Riehenring, Wiese. Vom 9. Juni 2004	100
173	GRB betreffend Erlass eines Bebauungsplans für das Areal Markthalle Steinentorberg, Viaduktstrasse, Innere Margarethenstrasse. Vom 11. Mai 2005	108
174	GRB betreffend Zonenänderung, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Flughafen-, Neudorfstrasse und Im Wasenboden (Areal Flughafenstrasse). Vom 9. November 2005	110
175	GRB betreffend planerische Massnahmen zur Neunutzung des ehemaligen Industrieareals «Stückfärberei» (Hochberger-, Baden-, Neuhausstrasse) sowie betreffend Einsprachen gegen die Änderung der Zonenzuweisung und Festsetzung eines Bebauungsplans, des Wohnanteils und neuer Lärmempfindlichkeitsstufen. Vom 15. März 2006	112
176	RRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans und eines Linienplans für das Areal Lerchenstrasse (Parzelle 1760 in Sektion 4 des Grundbuchs Basel) im Bereich Ecke Lerchenstrasse und Unterer Batterieweg. Vom 30. Mai 2006	115

[3] Titel gekürzt.

Nr.		Seite
177	GRB betreffend Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplans im Geviert zwischen Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse. Vom 25. Oktober 2006	117
178	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans für die Liegenschaft Zwingerstrasse 25. Vom 17. Januar 2007	119
179	Beschluss des Gemeinderates betreffend Erlass des Bebauungsplans Liegenschaften Lörracherstrasse 153 - 163. Vom 17. April 2007	121
180	GRB betreffend Areal Sevogelpark, Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Sevogelstrasse 104. Vom 27. Juni 2007	122
181	Beschluss des Einwohnerrats Riehen betreffend Bebauungsplan Bosenhaldenweg, Steingrubenweg. Vom 23. Mai 2007	124
182	GRB betreffend Areal Messe Basel / Messeplatz / Riehenring / Riehenstrasse / Mattenstrasse / Bleichestrasse / Isteinerstrasse / Erlenstrasse / Feldbergstrasse / Sperrstrasse / Rosentalstrasse / Rosentalanlage [4]. Vom 12. März 2008	126
183	GRB betreffend Erweiterung Alterssiedlung Rheinfelderstrasse; Areal zwischen Wettsteinallee, Rheinfelderstrasse und Chrischonaweglein. Vom 14. Mai 2008	130
185	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Entwidmung einer Fläche aus dem Verwaltungsvermögen und Abweisung von Einsprachen im Bereich Wildensteinerstrasse, Baldeggerstrasse und Bechburgerstrasse (Areal Wildensteinerstrasse). Vom 4. Juni 2008	132
186	RRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Lautengartenstrasse, Malzgasse und Beim Goldenen Löwen (Areal Lautengarten). Vom 26. August 2008	134
187	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans für das Areal Novartis Campus, Teil 1 und Teil 2 [5]. Vom 7. Januar 2009	135
188	Beschluss des Gemeindrates Bettingen betreffend Erlass eines Bebauungsplans Dorf (Gebiet). Vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009	138
189	Beschluss des Gemeindrates Bettingen betreffend Erlass eines Bebauungsplans Chrischona (Gebiet). Vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009	140
190	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich Fasanenstrasse, Schorenweg, Egliseeweglein und in den Schorenmatten (Areal Schoren). Vom 10. März 2010	142
191	GRB betreffend RailCity-Bahnhof SBB; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe und Abweisung von Einsprachen im Bereich Centralbahnstrasse (Bahnhof SBB). Vom 19. Mai 2010	145
192	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans St. Alban-Anlage / Sevogelstrasse (Gellert-Garage). Vom 9. Juni 2010	147
193	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans Grenzacherstrasse (Südareal), Areal F. Hoffmann-La Roche, Basel. Vom 20. Oktober 2010	149
194	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans und Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich St. Alban-Vorstadt und Dufourstrasse (ehemals Burghof-Areal) sowie Gewährung eines Baukredits. Vom 17. November 2010	152

[4] Titel in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 20. 8. 2020, Geschäftsnr. 18.0082).
[5] Titel in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014, Geschäftsnr. 13.1788).

Nr.		Seite
195	GRB Nutzung Kuppel / Gaswerk betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans und Abweisung von Einsprachen im Bereich Kuppel / Gaswerk an der Binningerstrasse. Vom 16. Februar 2011	154
196	GRB Nutzung Heuwaage betreffend Zonenänderung, Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Festsetzung eines Bebauungsplans und Abweisung von Einsprachen im Bereich Heuwaage. Vom 16. Februar 2011	156
197	GRB betreffend Zonenänderung, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen, Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich St. Jakobs-Strasse, Singerstrasse und Zeughausstrasse (Areal City Gate). Vom 11. Mai 2011	157
198	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans und Linienplans sowie Zonenänderung altes Kinderspital-Areal, Geviert zwischen Alemannengasse, Burgweg, Schaffhauserrheinweg und Römergasse. Vom 8. Juni 2011	159
199	Beschluss des Einwohnerrates Riehen betreffend die Zonenänderung und die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe und den Bebauungsplan für eine Zentrumsbebauung auf dem Areal der S-Bahn-Haltestelle Niederholz. Vom 2. November 2011	162
200	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans für die Bebauung entlang der neuen Rheinfront des Novartis Campus mit Fokus auf das Hochhausprojekt Asklepios 8. Vom 18. April 2012	164
201	Beschluss des Einwohnerrats Riehen betreffend die Zonenänderung und den Bebauungsplan für die Parzellen RD 770 und 2095 am Kohlistieg, am Rüchligweg, an der Rauracherstrasse (Planfestsetzungsbeschluss). Vom 29. November 2012	166
202	GRB betreffend Aufhebung der Speziellen Bauvorschriften Nr. 149 vom 17. April 1996 und Änderung von Zonierung und Wohnanteil sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Gebiet Vorderer Jakobsberg. Vom 9. Januar 2013	168
203	GRB betreffend Hochschulareal St. Johann / Campus Schällemätteli / Schanzenstrasse / Spitalstrasse / Pestalozzistrasse / Klingelbergstrasse. Vom 9. Januar 2013	171
204	GRB betreffend Standortentscheid und Festsetzung eines Bebauungsplanes für ein öffentliches unterirdisches Parkhaus im Bereich Picassoplatz / Dufoustrasse / St. Alban-Graben (Parkhaus «Kunstmuseum»). Vom 13. März 2013	174
205	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claraturm). Vom 12. Juni 2013	176
206	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Aufhebung eines Bebauungsplans, Änderung des Wohnanteils sowie Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich nördlich der Gellertstrasse / Magnolienpark. Vom 11. September 2013 (siehe auch Nr. 18 und 83)	177
207	GRB betreffend Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel und Änderung des Bau- und Planungsgesetzes. Vom 15. Januar 2014	179
207.1	Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest (Gebiet östlich der Burgfelderstrasse)	181
207.2A	Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Am Walkeweg (Gebiet Münchensteinerstrasse, Walkeweg)	182

Nr.		Seite
207.2B	RRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans zweiter Stufe, Änderung des Wohnanteilplans sowie Festsetzung von Strassen- und Weglinien im Bereich Walkeweg, Münchensteinerstrasse (Areal Walkeweg). Vom 15. Dezember 2020	184
207.3	Bebauungsplan Siedlung Belforterstrasse (Gebiet Hegenheimerstrasse, Theodor-Herzl-Strasse, Michelbacherstrasse, Oltingerstrasse)	187
207.4	Bebauungsplan Siedlung Im langen Loh (Gebiet Morgartenring, Wanderstrasse, Rigistrasse, Gottfried Keller-Strasse)	188
207.5	Spezielle Nutzungsvorschriften Freizeitgartenareale	189
207.6	Spezielle Nutzungsvorschriften Tierpark Lange Erlen	190
207.7	Spezielle Nutzungsvorschriften Sportanlagen Schorenmatte	191
210	GRB betreffend Areal Aeschengraben, Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Abweisungen von Einsprachen im Bereich Aeschengraben, Nauenstrasse, Parkweg (Areal Aeschengraben). Vom 19. März 2014	192
211	GRB betreffend Nutzungsplanung „Am Depot Dreispitz“, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung von Zone, Lärmempfindlichkeitsstufe und Wohnanteil, Festsetzung neuer Bau- und Strassenlinien im Gebiet zwischen Münchensteinerstrasse, Walkeweg, Tram-Depot Dreispitz und S-Bahn-Station Dreispitz (Irène Zurkinden-Platz). Vom 4. Juni 2014	194
212	GRB betreffend Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 145, Festsetzung eines neuen Bebauungsplans (Friedrich Miescher-Strasse, Flughafenstrasse, Im Burgfelderhof) und einer Zonenänderung, Änderung des Wohnflächenanteils, Änderung der Bau- und Strassenlinien sowie Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen. Vom 25. Juni 2014	197
213	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung des Wohnflächenanteils, Abweisung einer Einsprache sowie Umwidmung im Bereich Elsässerstrasse, Voltastrasse, Mülhauserstrasse und Wasserstrasse (Areal VoltaOst). Vom 11. März 2015	200
214	GRB betreffend Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Nauenstrasse, Gartenstrasse, Heumattstrasse (Areal BIZ) sowie Einschränkung des Geltungsbereichs der Baupläne Nr. 108 und Nr. 130. Vom 11. März 2015	202
215	GRB betreffende Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Klingelbergstrasse und Hebelstrasse (Areal Universitätsspital) und Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 107 vom 23. Oktober 1963. Vom 20. Mai 2015	204
216	RRB betreffend Festsetzung eines neuen Bebauungsplanes sowie neue Bau- und Strassenlinien im Bereich Schwarzwaldallee, Rosentalstrasse und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 64 vom 31. Juli 1956. Vom 30. Juni 2015	207
217	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich St. Alban Anlage, Engelgasse, Lange Gasse (Areal Helvetia Campus). Vom 28. Oktober 2015	209
218	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Aufhebung eines Bebauungsplans, Festsetzung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Änderung des Wohnanteilplans, Änderung von Bau- und Strassenlinien sowie Abweisung von Einsprachen im Bereicht Gellertstrasse, Redingstrasse, Lehenmattstrasse, Stadionstrasse (ehemals Areal De Bary). Vom 17. Dezember 2015	211

Nr.		Seite
219	Beschluss des Gemeinderates Riehen i. S. Bebauungsplan für die Parzellen RB 1099 und 1092 an der Lörracherstrasse 139 (Planfestsetzungsbeschluss). Vom 4. März 2014	213
220	GRB betreffend Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Abweisungen von Einsprachen im Bereich Grenzacherstrasse, Peter Rot-Strasse, Wettsteinallee und Beuggenweg (Roche Nordareal). Vom 8. Juni 2016	215
221.A	GRB betreffend Areal Felix Platter; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Abweisung von Einsprachen sowie Widmung im Bereich Luzernerring, Burgfelderstrasse, Ensisheimerstrasse, Hegenheimerstrasse. Vom 20. Oktober 2016	219
221.B	RRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplanes zweiter Stufe sowie neue Bau- und Strassenlinien im Bereich Luzernerring / Burgfelderstrasse / Ensisheimerstrasse / Hegenheimerstrasse (Areal Westfeld, ehemaliges Areal Felix Platter). Vom 20. November 2018	221
222	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebau-ungsplans, Änderung des Wohnanteilsplans, Änderung der Baulinie sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich Scherkesselweg, Neusatzsteg, Neusatzweglein, Hardrain (Bethesda-Areal). Vom 28. Juni 2017	223
223	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Holeestrasse 123 - 117, Basel (Generationenhaus Neubad). Vom 20. September 2017	225
224	Beschluss des Einwohnerrates Riehen betreffend Nutzungsplanung des Gebietes Stettenfeld. Vom 27. November 2014	227
225	RRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Aeschenvorstadt 72. Vom 28. August 2018	229
226	GRB betreffend Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Lysbüchelstrasse, Elsässerstrasse, Gleisanlage sowie Aufhebung eines Teils des Bebauungsplans Nr. 165, Zonenänderung, Änderung Lärmempfindlichkeitsstufe, Änderung Wohnanteilplan, Festlegung Bau- und Strassenlinien, Nichteintreten auf Einsprachen, Ausgabenbewilligung für die Planung der öffentlichen Freiräume, Ausgabenbewilligung für die Finanzierung der Landerwerbskosten (Areal VoltaNord). Vom 16. Mai 2018	230
227	Planfestsetzungsbeschluss des Gemeinderates Riehen zum Bebauungsplan Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70 (Riehen Sektion D, Parzellen Nr. 0121 / 0120). Vom 7. Februar 2017	234
229	GRB betreffend Neubau Naturhistorisches Museum Basel und Staatsarchiv Basel-Stadt und Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Festsetzung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Änderung des Wohnanteilsplans, Änderung von Bau- und Strassenlinien sowie Einschränkung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 165 im Gebiet Entenweidstrasse, Luzernerring-Brücke (Areal Entenweidstrasse). Vom 9. Januar 2019	236
230	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung des Wohnanteils sowie Änderung von Baulinien im Bereich Marignanostrasse, Novarastrasse und Schäublinstrasse (Areal Studio Basel Bruderholz). Vom 22. April 2020	238
231	Beschlüsse des Einwohnerrates Riehen betreffend spezielle Nutzungsvorschriften für Pflanz- und Kleingärten. Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten. Vom 27. November 2014 und 24. September 2015	240

Nr.		Seite
232	GRB betreffend Areal Eisenbahnweg. Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderung von Baulinien sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich Grenzacherstrasse und Eisenbahnweg (Areal Eisenbahnweg). Vom 18. September 2019	242
233	GRB betreffend Zonenplanänderungen Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse, Festsetzung eines Bebauungsplans Nordseite St. Alban-Anlage. Vom 24. Juni 2020	244
234	GRB betreffend Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 83, sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich nördliches Gellert. Vom 25. Juni 2020	245
235	GRB betreffend Zonenplan- und Wohnanteilplanänderungen sowie Festsetzung eines Bebauungsplans im Gebiet Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse. Vom 24. Juni 2020	247
236	GRB betreffend Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 41, Nr. 130 und Nr. 147 im Gebiet nördlich und westlich des Bahnhofs SBB, sowie Zonenänderungen und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage sowie Abweisung einer Einsprache. Vom 25. Juni 2021	248
237	RRB betreffend Bebauungsplan im Bereich Kohlenberggasse (Blindenheim). Vom 12. Januar 2021	250
238	GRB betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 109 sowie Änderung des Bebauungsplans Nr. 160 im Bereich Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse, Meret Oppenheim-Strasse, Bahnhof Basel SBB (Areal Nauentor). Vom 17. März 2021 …….....	252

7

Riehen
Gottesacker am Hörnli: Vorplatz

GRB vom 23. Oktober 1930

Der Grosse Rat erlässt aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes für die Bebauung der den Vorplatz des Gottesackers am Hörnli begrenzenden Parzellen die folgenden speziellen Bauvorschriften:

I.

Die Baublöcke sind in ihrer allgemeinen Anlage aufgrund der vom Regierungsrat genehmigten Schemapläne in Situation, Ansichten und Schnitten 1 : 200, Nr. 1066 und Nr. 1067, vom 23. Mai 1930 zu gestalten. Die Höhenlage der Hauptgesimse und der Dachfirste sowie die Dachneigungen müssen den Schemaplänen entsprechen. Stehende Dachfenster oder Dachaufbauten sind an allen Fassaden verboten. Die Dachgesimse sind in Profil und Ausladung einheitlich zu gestalten und es ist ein einheitliches Material zur Dachdeckung zu verwenden.

II.

Die Gebäude müssen aus dem Erdgeschoss und zwei Stockwerken bestehen. Die Fenster- und Türöffnungen des Erdgeschosses können der Zweckbestimmung der hier liegenden Räume angepasst werden. Die Fenster der Stockwerke müssen auf gleicher Höhe liegen und im Lichten gleich hoch sein. Ihre Breitedimensionen sind frei.

III.

Über die Wahl der sichtbaren Baumaterialien und die farbige Gestaltung der Fassaden werden keine bindenden Detailvorschriften aufgestellt. Es wird nur verlangt, dass der Gesamteindruck der Gebäude ein ruhiger und einheitlicher sei. Dem zuständigen Departement sind besondere detaillierte Vorlagen über die Fassadengestaltung in bezug auf Form, Material und Farbe zu unterbreiten. [1)]

IV.

Die Pläne zu sämtlichen, den Platz umgebenden Gebäuden sind dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

V.

Zur Sicherung der Erhaltung des einheitlichen Platzeindruckes dürfen Veränderungen an den Fassaden bei Anlass von Renovationsarbeiten nur mit Genehmigung des zuständigen Departements vorgenommen werden. [2)] Die jeweiligen Liegenschaftseigentümer sind deshalb verpflichtet, in solchen Fällen dem Bauinspektorat ein Baubegehren einzureichen.

[1)] Ziff. III: Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).
[2)] Ziff. V: Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

VI.

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [3)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[3)] Ziff. VI in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

13

Basel
Dorenbachviadukt / Oberwilerstrasse / Rümelinbach / SNCF: Bahneinschnitt

GRB vom 13. Februar 1941

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, beschliesst:

1.

2.

Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes werden für das durch die Oberwilerstrasse, den Dorenbachviadukt, den Rümelinbach und den Bahneinschnitt der Elsass-Lothringer-Bahn [1)] begrenzte Gebiet die folgenden besonderen Bauvorschriften aufgestellt:

a) Das Gebiet ist mit je einer zusammenhängenden Häuserzeile längs der Oberwiler- und der Schönmattstrasse zu überbauen. Die beiden Zeilen müssen übereinstimmende Flachdächer mit einer Firsthöhe von ca. 30 cm über dem Dachvorsprung und gleicher Neigung nach beiden Seiten und mit Abwalmung an den Zeilenenden erhalten. Die Dachvorsprünge jeder Zeile müssen die gleiche Ausladung erhalten und ohne Unterbrechung durchgeführt werden.

b) Die Häuser in der Zone 5a dürfen sechs Vollgeschosse erhalten, jedoch dürfen im Erdgeschoss nur 40 % der Grundfläche zu Wohnräumen benützt werden; in dieses Mass wird die Fläche von Ladenlokalen in einem Eckgebäude nicht eingerechnet. Eine selbständige Wohnung für den Abwart darf nur im Erdgeschoss eines der Häuser eingerichtet werden.

c) Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzu lassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [2)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er wird, weil dringlicher Natur, dem Referendum entzogen.

[1)] Jetzt: SNCF.
[2)] Ziff. 2 lit. c in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

24

Basel
Bäumlihofstrasse

GRB vom 4. Juli 1946

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, beschliesst bezüglich der Parzellen 1543[6] [1)] und 785[6] in Sektion VIII, dass die Firsthöhe 13,5 m nicht überschreiten darf.
[2] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von dieser Bauvorschrift zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [2)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 1: Durch Neuparzellierung entstanden aus der Parzelle 1543[6] die Parzellen 1948, 1949, 1958, 1959, 1960, 1961, 1967 und 1968.
[2)] Abs. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

25

Basel
Wolfareal

GRB vom 11. Juli 1946

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, beschliesst aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes was folgt:

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14‘066 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. [1)]

1.

2.

3.

Für das der Zone 7 zugeteilte Gebiet werden ausserdem gemäss § 8 des Hochbautengesetzes die folgenden speziellen Bauvorschriften aufgestellt:

a) [2)]

b) [3)] In dem der Zone 7 zugeteilten Areal darf die Wandhöhe höchstens 20 m betragen. Das zuständige Departement wird jedoch ermächtigt, nach Anhörung der Stadtbildkommission Abweichungen von dieser Bauvorschrift zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird und die Ausnahme für den Industriebetrieb von wesentlicher Bedeutung ist.

c) [4)]

4. [5)]

5. [6)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Eingefügt durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[2)] Ziff. 3 lit. a dahingefallen infolge Zonenänderung anlässlich der Zonenplanrevision (vgl. GRB vom 17. 12. 1987).
[3)] Ziff. 3 lit. b: vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).
[4)] Aufgehoben durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit seit 27. 8. 2020).
[5)] Aufgehoben durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit seit 27. 8. 2020).
[6)] Ziff. 5 dahingefallen durch die Revision der §§ 3 (in der Fassung des Gesetzes vom 20. 10. 1977), 3a (in der Fassung des GRB vom 17. 10. 1985) und 4 (in der Fassung des GRB vom 17. 10. 1985) des Anhangs zum Hochbautengesetz.

28

Riehen
Im Hirshalm / Niederholzstrasse / Äussere Baselstrasse / Bäumlihofstrasse / In den Neumatten / Rauracherstrasse / Keltenweg

GRB vom 24. April 1947 [1)]

1.

2.

3.

Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes werden für das im Plan des Amtes für Kantons- und Stadtplanung Nr. 5551 vom 27. März 1947 grau angelegte Baugebiet zwischen Niederholzstrasse, Äusserer Baselstrasse und der Strasse Im Hirshalm die folgenden speziellen Bauvorschriften aufgestellt:

a) Die zulässige Höhe der gegen die Allmend und gegen die Nachbargrenze gerichteten Gebäudewände wird auf 10 m beschränkt.

b) Sämtliche Bauten müssen in Zeilen entlang der Bäumlihofstrasse, den Strassen In den Neumatten und Im Hirshalm sowie entlang der Wettingerstrasse [2)] (ganze Südwestseite und im Abschnitt Äussere Baselstrasse - In den Neumatten [3)] auch nordöstliche Strassenseite) erstellt werden.

c) Gebäude und Gebäudegruppen sind in diesem Gebiet auf die Länge von drei Doppelwohnhäusern beschränkt. Jede Gebäudegruppe ist nach einheitlichen Plänen auszuführen.

d) In den Gärten dürfen nur Bauten errichtet werden, die nicht mehr als 4 m Wandhöhe und 5 m Gesamthöhe aufweisen und nicht mehr als 20 % der Gartenfläche beanspruchen. Für Anbauten gelten dieselben Beschränkungen.

e) [4)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er wird, weil dringlicher Natur, dem Referendum entzogen.

[1)] Siehe auch GRB Nr. 54 vom 11. 11. 1954.
[2)] Ziff. 3 lit. b: Heute Rauracherstrasse.
[3)] Ziff. 3 lit. b: Heute Bäumlihofstrasse.
[4)] Ziff. 3 lit. e in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

31

Basel
Elisabethenstrasse / Klosterberg

GRB vom 11. Juli 1947 [1)]

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, beschliesst aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes die folgenden speziellen Bauvorschriften:

1. [2)]

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14‘071 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der zulässigen baulichen Nutzung der Plan Nr. 5567 des Amtes für Kantons- und Stadtentwicklung verbindlich.

1a. [3)]

Die im Plan Nr. 5567 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung gelb schraffierte Fläche zwischen den Randbauten am Klosterberg und der Stützmauer darf nur bis zur Kotenhöhe 272 m überbaut werden. Werden die Randbauten durch Neubauten ersetzt, so gilt diese Baubeschränkung ab einer Tiefe von 16 m hinter der Strassenlinie des Klosterbergs.

2.

Die im Plan Nr. 5567 grün schraffierte Fläche darf nicht überbaut werden.

3. [4)]

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

4.

Der Regierungsrat ist ermächtigt, im Falle eines konkreten Baubegehrens auf der Restparzelle 133 in Sektion IV die notwendigen Bauvorschriften mit Rücksicht auf die Belichtungsverhältnisse der beiden Nachbarliegenschaften aufzustellen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Siehe auch GRB Nr. 44 vom 23. 3. 1950.
[2)] Eingefügt durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[3)] Zifferbezeichnung geändert durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[4)] Ziff. 3 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990); dadurch wurde die bisherige Ziff. 3 zu Ziff. 4.

32

Riehen
Wiesentalbahn / Landesgrenze: BRD / Lörracherstrasse

GRB vom 2. Oktober 1947 [1)]

1.

2.

3.

Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes werden für das im Plan des Amtes für Kantons- und Stadtplanung Nr. 5608 vom 23. Juni 1947 grau angelegte Gebiet zwischen der Wiesentalbahn, der Landesgrenze, der Lörracherstrasse und der neuen Verbindungsstrasse zum Stettenfeld die folgenden speziellen Bauvorschriften aufgestellt:

a) Die zulässige Höhe der gegen die Allmend und gegen die Nachbargrenze gerichteten Gebäudewände wird auf 10 m beschränkt.

b) Sockelgeschosse sind nicht zulässig.

c) Dachausbauten sind nur in sehr beschränktem Umfange gestattet.

d) [2)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Reduktion des Geltungsbereiches durch Ziff. 2 des GRB vom 16. 5. 1968 (CG Bd. 48, 1966 - 1968, S. 918).
[2)] Ziff. 3 lit. d in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

33

Basel
St. Alban-Vorstadt / St. Alban-Graben / Dufourstrasse

GRB vom 20. November 1947

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, beschliesst:

1.

2.

3.

4.

Der Grosse Rat erlässt ferner aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes die folgenden speziellen Bauvorschriften:

a) Die im Plan 5686 mit den Buchstaben a, b, c, d, e, f, g, h bezeichneten Flächen dürfen nur eingeschossig überbaut werden.

b) Die Seitenwände des Hauptgebäudes auf Parzelle 1360 sind als Fassaden auszubilden.

c) Die Traufhöhe eines Neubaues auf Parzelle 1219 darf diejenige des Nachbargebäudes Dufourstrasse 25 nicht übersteigen, und es ist die nördliche Giebelseite als Fassade auszubilden.

d) [1)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Ziff. 4 lit. d in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

44

Basel
Steinentorstrasse / Wallstrasse / Bollwerk-Promenade

GRB vom 23. März 1950 [1)]

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, beschliesst aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes die folgenden speziellen Bauvorschriften:

1. [2)]

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14‘071 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der zulässigen baulichen Nutzung der Plan Nr. 5760 des Amtes für Kantons- und Stadtentwicklung verbindlich.

1a. [3)]

Die im Plan Nr. 5760 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung mit B, C, D und F bezeichneten gelben Flächen dürfen nur beschränkt überbaut werden, und zwar die mit B bezeichnete Fläche nur bis zur Kote 276 m ü. M., die mit C bezeichnete nur bis zur Kote 275 m ü. M., die mit D bezeichnete nur bis zur Kote 273,50 m ü. M., je inklusive Dächer. Auf der mit F bezeichneten Fläche darf die Firsthöhe von Bauten das Mass von 6 m nicht überschreiten.

2.

Die im Plan Nr. 5760 mit E bezeichnete grüne Fläche darf nicht überbaut werden.

3. [4)]

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Im Abschnitt zwischen Steinentorstrasse – Wallstrasse - Bollwerkgasse [5)] können solche Bewilligungen namentlich zur Herstellung einer fahrbaren Verbindung der Neubauten mit der Wallstrasse erteilt werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Siehe auch GRB Nr. 31 vom 11. 7. 1947.
[2)] Eingefügt durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[3)] Zifferbezeichnung geändert durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[4)] Eingefügt durch die GRB vom 28. 1. 1955 und vom 11. 1. 1962. Satz 1 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).
[5)] Heute Bollwerk-Promenade.

47

Basel
Steinenvorstadt / Steinenbachgässlein: Ostseite

GRB vom 29. Juni 1950

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes beschliesst, dass die Wandhöhe der Fassaden der Bauten auf der Ostseite des Steinenbachgässleins das Mass des Baulinienabstandes um höchstens 4 m überschreiten darf.
[2] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von dieser Bauvorschrift zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [1)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

49

Basel
St. Alban-Tal / St. Alban-Rheinweg / Mühlegraben / Weidengasse

GRB vom 8. Mai 1952

1.

2.

3.

[1] Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes wird für das Gebiet zwischen dem St. Alban-Rheinweg, dem Mühlegraben und der Weidengasse folgende spezielle Bauvorschrift aufgestellt:
[2] Die zulässige Höhe der gegen die Allmend und gegen die Nachbargrenze gerichteten Gebäudewände wird auf 12,5 m beschränkt.
[3] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von dieser Bauvorschrift zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [1)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Ziff. 3 Abs. 3 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

53

Basel
Milchsuppenfeld, vorderes / Luzernerring / Lachenstrasse / Flughafenstrasse / Friedmattweglein

GRB vom 21. Oktober 1954

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, genehmigt den Bebauungsplan Nr. 7024 vom 15. Juli 1954 für das Gebiet des vordern Milchsuppenfeldes.
[2] Er erlässt ferner, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, die folgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Für die Bebauung des Gebietes zwischen Luzernerring - Lachenstrasse - Flugplatzstrasse [1)]. Bei der Milchsuppe-Promenade [2)] zum Luzernerring ist der Plan Nr. 7024 vom 15. Juli 1954 verbindlich. Es dürfen nur die in diesem Plan eingezeichneten Bauten erstellt werden.
2. Die zulässige Wandhöhe wird in Zone 5a auf höchstens 14 m, in der Zone 3 auf höchstens 10 m beschränkt.
3. Die erdgeschossigen Zwischenbauten dürfen höchstens eine Wandhöhe von 4 m und eine Gesamthöhe von 5 m aufweisen.
4. [3)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 2 Ziff. 2: Heute Flughafenstrasse.
[2)] Abs. 2 Ziff. 2: Heute Friedmattweglein.
[3)] Abs. 2 Ziff. 4 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

54

Riehen
Im Hirshalm[1)] / Gebiet westlich der Gotenstrasse[2)] Basel Allmendstrasse / Grenzacherstrasse / Landauerstrasse

GRB vom 11. November 1954

1

2 Der Grosse Rat erlässt ferner, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, die folgenden besonderen Bauvorschriften:

1. Für das von der Bauzone 2 in die Bauzone 3 versetzte Gebiet Im Hirshalm [1)] gelten gemäss Plan Nr. 6875 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 1. September 1953 die folgenden Beschränkungen: [2)]

a) Westlich der Gotenstrasse sind die Baublöcke senkrecht zu dieser Strasse zu stellen, wobei die Blocklänge höchstens 46 m betragen darf.

b) Im übrigen Gebiet sind die Gebäude und Gebäudegruppen auf die Länge von drei Doppelwohn-häusern beschränkt.

c) Jede Gebäudegruppe ist nach einheitlichem Plan auszuführen.

d) Sockelgeschosse sind nicht zulässig.

e) Dachaufbauten sind nur in beschränktem Umfange gestattet.

f) Von der Gartenfläche dürfen nicht mehr als 20 % überbaut werden. In den Gärten dürfen nur Bauten errichtet werden, die nicht mehr als 4 m Wandhöhe und 5 m Gesamthöhe aufweisen. Für Anbauten gelten die gleichen Beschränkungen.

g) [3)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2. [4)] In dem der Zone 2a zugewiesenen Gebiet zwischen Allmendstrasse, Grenzacherstrasse und Landauerstrasse kann das zuständige Departement aus besonderen städtebaulichen Erwägungen ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe und Geschosszahl bewilligen, sofern dadurch die Ausnützungsziffer, die sich bei einer üblichen zonenmässigen Überbauung ergeben würde, nicht überschritten wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Siehe auch GRB Nr. 28 vom 24. 4. 1947.
[2)] Gebietsreduktion anlässlich der Zonenplanrevision (GRB vom 26. 3. 1987, KtBl 1987 I 425).
[3)] Abs. 2 Ziff. 1 lit. g in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).
[4)] Abs. 2 Ziff. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

56

Riehen
Bettingerstrasse: nördliche Seite / Buchhalde / Gemeindegrenze Riehen - Bettingen

GRB vom 28. April 1955

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, erlässt, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, die folgenden besonderen Bauvorschriften für die nördliche Seite der Bettingerstrasse zwischen der Buchhalde und der Gemeindegrenze Riehen/Bettingen:

a)

Für die nachstehenden speziellen Bauvorschriften ist Plan Nr. 7207 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. Februar 1955 massgebend.

b)

[1] In der blau schraffierten Fläche dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden, deren Wandhöhe nicht mehr als 6 m und deren Firsthöhe nicht mehr als 10 m betragen darf, wobei als Ausgangspunkt für die Messung das natürliche Terrain an der Südfassade der Bauten gilt.
[2] Die Firste müssen zur Bettingerstrasse parallel verlaufen. Flachdächer sind für die Hauptgebäude nicht gestattet.
[3] Gebäudegruppen sind auf Doppelhäuser zu beschränken.

c)

Zwischen den Punkten A und B müssen sämtliche Bauten mit Ausnahme erdgeschossiger Vorbauten 20 m bis 30 m hinter der Baulinie errichtet werden.

d)

Einfriedigungen und Grünhecken dürfen längs der Bettingerstrasse die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

e) [1)]

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Aussicht in die Rheinebene und die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Lit. e in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

57

Basel
Gellertfeld / Karl Jaspers-Allee / Eisenbahnlinie (Liestalerstrasse) / Gellertstrasse / St. Alban-Ring

GRB vom 26. Mai 1955

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, stimmt dem Überbauungsvorschlag der Christoph Merian-Stiftung für das Gellertfeld gemäss Situationsplan 1 : 500 vom Februar / April 1955 grundsätzlich zu, hebt den Grossratsbeschluss vom 23. März 1950 betreffend den Erlass spezieller Bauvorschriften für das Land der Christoph Merian-Stiftung zwischen der Gellertstrasse und der Hardstrasse [1)] auf und ermächtigt das zuständige Departement, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, im Gellertfeld zwischen der Hardstrasse [1)], der Liestalerstrasse [2)], der Gellertstrasse und dem St. Alban-Ring aus besonderen städtebaulichen Erwägungen ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe und Geschosszahl zu bewilligen, sofern dadurch die auf die Gesamtüberbauung bezogene Ausnützungsziffer

$$\frac{\text{Bruttonutzfläche aller Geschosse}}{\text{Bauland und Strassenanteil 6 m}}$$

nicht grösser ist als diejenige einer zonenmässigen Überbauung.[3)]
[2] Unter diesen Voraussetzungen können auch Abweichungen vom Überbauungsvorschlag der Grundeigentümerin bewilligt werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Heute: Karl Jaspers-Allee.
[2)] Heute: Eisenbahnlinie.
[3)] Abs. 1 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

61

Basel
Laupenring / Hofstetterstrasse / Holeestrasse

GRB vom 8. März 1956

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, erlässt folgende speziellen Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Laupenring - Hofstetterstrasse und Holeestrasse:

[1] Das zuständige Departement wird ermächtigt, auf der Parzelle 2561 im Sinne des Überbauungsplanes Nr. 7371 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 7. Februar 1956 aus besonderen städtebaulichen Erwägungen ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe und Geschosszahl zu bewilligen, sofern die auf die Bebauung dieser Parzelle bezogene Ausnützungsziffer

$$\frac{\text{Bruttonutzfläche aller Geschosse}}{\text{Bauland und Strassenanteil 6 m}}$$

die Zahl 0,91 nicht übersteigt. [1)]
[2] Unter diesen Voraussetzungen können auch Abweichungen vom Überbauungsvorschlag gemäss Plan Nr. 7371 bewilligt werden.
[3] Die durch das Höherbauen gewonnenen Freiflächen sind durch Eintragung von Dienstbarkeiten zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel vor jeglicher zusätzlicher Bebauung sicherzustellen; auf diese Dienstbarkeiten kann nur durch einen dem Referendum unterstehenden Grossratsbeschluss verzichtet werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 1 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

62

Basel
Gartenstrasse / Lange Gasse

GRB vom 8. März 1956

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, ermächtigt das zuständige Departement, im Sinne des Überbauungsplanes Nr. 7432 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung an der Gartenstrasse [1)] und der Langen Gasse aus besonderen städtebaulichen Erwägungen ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe und Geschosszahl zu bewilligen, sofern die auf die Gesamtüberbauung bezogene Ausnützungsziffer

$$\frac{\text{Bruttonutzfläche aller Geschosse}}{\text{Bauland und Strassenanteil 6 m}}$$

die Zahl 1,14 nicht übersteigt. [2)] Unter diesen Voraussetzungen können auch Abweichungen vom Überbauungsplan Nr. 7432 bewilligt werden.
[2] Die durch das Höherbauen gewonnenen Freiflächen sind durch Eintragung von Dienstbarkeiten zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel vor jeder zusätzlichen Überbauung sicherzustellen; auf diese Dienstbarkeiten kann nur durch einen dem Referendum unterstehenden Grossratsbeschluss verzichtet werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Betr. die Überbauung an der Gartenstrasse (Parzellen V/877[2] und 1142[2]) aufgehoben durch Ziff. 4 des GRB Nr. 104 vom 13. 6. 1968 (CG Bd. 48, 1966–1968, S. 923).
[2)] Abs. 1: Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

63

Basel
Kirschgartenstrasse / Henric Petri-Strasse

GRB vom 6. Juli 1956

[1]

[2] Der Grosse Rat beschliesst ferner in Aufhebung der speziellen Bauvorschriften gemäss Grossratsbeschluss vom 17. März 1949 aufgrund von § 8 des Hochbautengesetzes folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Die im Plan Nr. 5737 in der Fassung vom 8. Mai 1956 grün angelegte Fläche darf nicht überbaut werden.
2. [1)] Auf der parallel zur Kirschgartenstrasse verlaufenden Grenze zwischen den Parzellen 736[3] und 2730[2] darf keine Einfriedigung erstellt werden. Auf dem Areal der heutigen Parzelle 736[3] dürfen nur mit Zustimmung des zuständigen Departements die Terrainverhältnisse geändert und Bäume gefällt werden.
3. Die gelb angelegte Fläche darf nur eingeschossig mit einer maximalen Wandhöhe auf Kote 275,8 und einer maximalen Firsthöhe auf Kote 278,2 überbaut werden.
4. Wird auf Parzelle 2178[2] entlang der Henric Petri-Strasse ein fünfgeschossiger Bau erstellt, so ist das fünfte Geschoss an der Hinterfassade um mindestens 2,5 m zurückzustaffeln.
5. [2)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 2 Ziff. 2: Zweiter Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).
[2)] Abs. 2 Ziff. 5 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

68

Basel
Zürcherstrasse (Sägeberg) / Weidengasse / St. Alban-Teich

GRB vom 9. Januar 1958

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, genehmigt den Überbauungsplan Nr. 7638 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 13. Juni 1957 für das Gebiet zwischen der Zürcherstrasse (Sägeberg) und der Weidengasse und erlässt die folgenden speziellen Bauvorschriften:

[2] Für eine Neuüberbauung sind die Vorschriften der Bauzone 4 massgebend mit folgenden Abweichungen:

1. Gemäss dem Überbauungsplan Nr. 7638 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 13. Juni 1957 dürfen nur zur Zürcherstrasse quergestellte Baublöcke mit Walmdächern von maximal 29° Neigung errichtet werden.
2. Zwischen den Baublöcken ist ein Abstand von mindestens 18 m einzuhalten, wobei der Abstand von der nachbarlichen Grenze mindestens 6 m zu betragen hat.
3. Die maximale Blockbreite beträgt 13 m. Die Freiflächen zwischen den Baublöcken sind als Grünflächen auszugestalten und dürfen nicht überbaut werden, jedoch sind im Hang gegen den St. Alban-Teich eingeschossige Anbauten zulässig, sofern der Baumbestand und das Uferbild des St. Alban-Teichs dadurch nicht beeinträchtigt werden.
4. [1)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 2 Ziff. 4 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 20. 8. 1990).

69

Riehen
In den Weilmatten / In den Mühlematten / Mühlemattweg / Weilmattweg / Wiesendammpromenade

RRB vom 4. Februar 1958

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 4 des Anhangs zum Hochbautengesetz vom 11. Mai 1939, erlässt für das in der Grünzone gelegene Gebiet «In den Weilmatten» und «In den Mühlematten», Riehen, die folgenden speziellen Bauvorschriften:

I.

Das im Plan Nr. 7586 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 11. April 1957 als Fläche I bezeichnete Gebiet wird im Interesse der Schutzzone des Wasserwerks jeglicher Bebauung entzogen; Einfriedigungen sind nur in Form von Drahtzäunen und durchsichtigen Hecken zulässig.

II.

Auf dem im Plan Nr. 7586 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 11. April 1957 als Fläche II bezeichneten Gebiet dürfen unter folgenden Voraussetzungen erdgeschossige Bauten errichtet werden:

1. Das Ausmass der Parzelle muss mindestens 200 m^2 betragen. Die überbaubare Fläche beträgt 3 %. Die Grundrissfläche der Baute mit Einschluss aller Anbauten, gedeckten Terrassen, überdachten Vorplätzen usw. darf jedoch das Ausmass von 25 m^2 nicht überschreiten.
2. Pro Parzelle ist nur eine Baute zulässig.
3. Der Abstand der Baute von der Landesgrenze muss mindestens 3 m betragen.
4. Die Baute darf nicht zu dauernden Wohnzwecken verwendet werden.
5. Einfriedigungen sind nur in Form von Drahtzäunen und durchsichtigen Hecken zulässig.

III. [1)]

IV. [2)]

Für Bauten zu landwirtschaftlichen Zwecken auf entsprechend grossen Parzellen kann der Regierungsrat Ausnahmen von diesen Vorschriften bewilligen; die oberirdische Bruttogeschossfläche aller Bauten einer Parzelle darf jedoch 20 % der Parzellenfläche nicht übersteigen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren.

[1)] Ziff. III aufgehoben durch § 16 der Grundwasserverordnung vom 19. 6. 1984.
[2)] Ziff. IV in der Fassung des RRB vom 14. 8. 1973.

78

Basel
St. Alban-Vorstadt / Malzgasse / Lautengartenstrasse

GRB vom 21. Dezember 1961

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, erklärt für die Überbauung der Parzellen 1448[1], 641[2], 1447[2] und 1355[3] in Sektion V des Grundbuchs der Stadt Basel den Überbauungsplan Nr. 8254 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 28. Juli 1961 als verbindlich.
[2] Das Bauinspektorat wird ermächtigt, die für die Neubauten notwendige Anzahl von unter- und oberirdischen Parkierungsplätzen auf privatem Boden festzusetzen; die unterirdischen Garagen sind mit einer genügend tiefen Erdschicht zu überdecken und zu bepflanzen. Die im Plan Nr. 8254 grün dargestellten Freiflächen müssen erhalten und durch Dienstbarkeiten zugunsten des Kantons vor jeder späteren Überbauung gesichert werden.
[3] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Überbauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird und die Ausnützungsziffer von 2,2 nicht überschritten wird. [1)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 3 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

81

Basel
Elsässerstrasse / Mülhauserstrasse / Mülhauserweglein / Wasserstrasse

GRB vom 8. November 1962

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, beschliesst, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, die folgenden speziellen Bauvorschriften:
Für die Überbauung des Gevierts Elsässerstrasse - Mülhauserstrasse - Fussweg [1)] - Wasserstrasse ist der Überbauungsplan Nr. 8278 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 22. Mai 1962 verbindlich, wobei folgende Vorschriften gelten:

1. [1]Auf dem mit A bezeichneten, dunkelgelb angelegten Hinterland dürfen keine Gebäude mit mehr als drei Geschossen erstellt werden; die Wandhöhe dieser Bauten darf nicht mehr als 9,0 m und deren Firsthöhe nicht mehr als 12,5 m betragen.
   [2] Über dem dritten Vollgeschoss dürfen keine Wohnräume eingerichtet werden.
   [3] Die vom Grossen Rat am 30. Januar 1959 genehmigten speziellen Bauvorschriften werden für die Südostseite der Wasserstrasse aufgehoben. [2)]
2. Auf dem mit B bezeichneten, hellgelb angelegten Hinterland dürfen nur erdgeschossige Bauten errichtet werden; die Wandhöhe darf höchstens 4,0 m, die Firsthöhe höchstens 5,5 m betragen.
3. Auf dem mit C bezeichneten, dunkelgelb angelegten Hinterland dürfen nur flachgedeckte Bauten mit höchstens zwei Geschossen erstellt werden; deren Wandhöhe darf höchstens 8,0 m betragen.
4. Auf den Liegenschaften Mülhauserstrasse 28 und 30 sind die Hauptgebäude auf der Baulinie mit sieben Geschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoss zu erstellen, wobei die Gebäudehöhe an die bestehende Häuserzeile Mülhauserstrasse 32 - 36 anzupassen ist.
5. Auf der grün angelegten Fläche dürfen mit Ausnahme eines Kindergartens keine oberirdischen Gebäude erstellt werden.
6. [3)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der vorgesehenen Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Jetzt: Mülhauserweglein.
[2)] Vgl. Gesetz vom 3. 7. 1964 (CG Bd. 47, 1963 - 1965, S. 267).
[3)] Ziff. 6 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

82a

Riehen
Im Schlipf / Weilstrasse / Eglingerweg / Lampiweg / Schlipfweg / Ritterweg / Nägeliweg / Heissensteinweg / Petrisweg

RRB vom 15. Januar 1963

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 4 des Anhangs zum Hochbautengesetz vom 11. Mai 1939, erlässt für das in der Grünzone gelegene Gebiet «Im Schlipf», Riehen, folgende Bauvorschriften:

§ 1 [1)]

[1] Geräteschuppen bis zu 4 m^2 überdachter Grundfläche, 2 m Wandhöhe und 2,5 m Firsthöhe sind zulässig.
[2] Geräteschuppen bis zu 6 m^2 überdachter Grundfläche, 2 m Wandhöhe und 2,5 Firsthöhe sind auf Parzellen zulässig, die eine Mindestgrundfläche von 400 m^2 aufweisen.

§ 2 [2)]

[1] Bauten, welche die unter § 1 festgelegten Masse überschreiten, dürfen nur auf Parzellen errichtet werden, die eine Grundfläche von mindestens 1‘000 m^2 aufweisen.
[2] Auf der gleichen Parzelle darf nur ein Gebäude erstellt werden.

§ 3

[1] Die Bauten dürfen nur in einem Geschoss Wohnräume aufweisen. Sie dürfen nicht ständig bewohnt werden.

§ 4

[1] Die Bauten sind mit allen Teilen von den Nachbargrenzen und von der Landesgrenze mindestens 3 m entfernt zu halten.

§ 5

[1] Die maximale Firsthöhe wird auf 5 m festgesetzt.
[2] Die zulässige Wandhöhe beträgt einschliesslich des Mehrmasses für die Dachgesimsausladung 2,80 m. Dieses Mass darf nur durch die Dreiecke der Giebelfassaden um 2,20 m überschritten werden.
[3] Die Wandhöhe ist vom natürlichen Erdboden, oder bei einer allfälligen Abgrabung, vom Fusse der bergseitigen Fassade aus zu messen.
[4] Auf der Talseite des Gebäudes dürfen keine Abgrabungen vorgenommen werden.

§ 6

[1] Der von Wänden umschlossene Teil der Baute darf im Grundriss gemessen nicht grösser sein als 25 m^2.
[2] Der Anbau von offenen Terrassen ist nur bis zu einem Ausmass von 10 m^2 zulässig.

[1)] § 1 in der Fassung der Verordnung vom 25. 4. 1978.
[2)] § 2 in der Fassung der Verordnung vom 25. 4. 1978.

[3] Ein Keller von 25 m² Grundfläche unter dem Wohngeschoss wird zugelassen. Dieser Kellerraum darf keinen Ausbau und keine Ausstattung erhalten, wie sie für Wohnräume üblich sind. Sanitäre Einrichtungen wie Douchen, WC-Anlagen und dergleichen können im Keller erstellt werden, sofern die Liegenschaft an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen werden kann. Besteht keine solche Anschlussmöglichkeit, so dürfen lediglich Spültröge, Handwaschbecken und Trockenklosetts erstellt werden.

§ 7

[1] Die Grundrissprojektion der Überdachungen der Baute einschliesslich der Terrassen darf 45 m² nicht überschreiten.

§ 8

[1] Einfriedigungen und Stützmauern sollen in der Regel eine Höhe von 1,5 m nicht übersteigen. Sie sind so auszugestalten, dass sie dem Charakter der Grünzone nicht widersprechen.

§ 9

[1] Heizölbehälter wie Kannen oder Kleintanks für Feuerungen mit flüssigem Brennstoff müssen im Kellerraum aufgestellt werden.

§ 10

[1] Die Abwasser sind nach den Weisungen des Gewässerschutzamtes abzuleiten.

§ 11 [3)]

[1] Für Bauten zu landwirtschaftlichen Zwecken kann der Regierungsrat Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung bewilligen.

§ 12 [4)]

[1] Für Bauten auf Liegenschaften, welche am 14. Januar 1937 als ständig bewohnt galten, sowie für Gebäude zu öffentlichen Zwecken kann das Bauinspektorat nach Anhörung der Fachinstanzen und mit Zustimmung des Gemeinderates Riehen Ausnahmen bewilligen, wenn dadurch der Charakter der Grünzone «Im Schlipf» nicht beeinträchtigt wird.

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie tritt sofort in Wirksamkeit.

[3)] § 11 in der Fassung der Verordnung vom 14. 11. 1966.
[4)] § 12 eingefügt durch Verordnung vom 26. 4. 1969.

84

Basel
Kohlenberggasse / Steinenbachgässlein / Steinenmühlesteg (östlich)

GRB vom 1. Februar 1963

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, erklärt für die Überbauung des Gebietes zwischen der Kohlenberggasse (bis und mit Liegenschaft Nr. 31) und dem Steinenbachgässlein (bis und mit Liegenschaft Nr. 28 östlich des Steinenmühlesteges) die Überbauungspläne Nr. 8343 und 8344 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 14. Dezember 1961 als verbindlich. [1)]
[2] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesen Überbauungsplänen zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [2)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Titel und Abs. 1 in der Fassung des GRB vom 22. 10. 1987.
[2)] Abs. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

85

Basel
Engelgasse / Angensteinerstrasse[1] / Hardstrasse / Grellingerstrasse

GRB vom 14. Februar 1963

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [2], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, erklärt den Änderungsplan Nr. 14‘079 des Planungsamtes vom 18. April 2018 verbindlich und beschliesst: [3]

A. Spezielle Bauvorschriften

1. [4] Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der Lage, Höhe und Bautiefe der Gebäude der Überbauungsplan Nr. 8534 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung verbindlich.
2. Allfällige unterirdische Garagen müssen mit einer genügend tiefen Erdschicht überdeckt und bepflanzt werden.
3. In dem der Bauzone 2 zugeteilten Hinterland dürfen nur Bauten mit Flachdächern errichtet werden. Die Dachgeschosse können an die Nachbargrenzen angebaut werden.
4. Auf dem Hinterland der Liegenschaften Angensteinerstrasse 42 und Hardstrasse 62 - 74 dür fen auf dem im Plan Nr. 8534 gelb angelegten Streifen von 3,00 m Breite nur erdgeschossige Gebäude mit einer maximalen Höhe (inkl. Dach) von 4,50 m erstellt werden.
5. [5] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

B.

1.
2.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1] Aufgehoben im Bereich der Liegenschaften Angensteinerstrasse 10 - 38, soweit diese der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone zugewiesen wurden, durch Ziff. 2 des GRB vom 14. 11. 1974 (CG Bd. 50, 1972 - 1974, S. 848).
[2] SG 730.100
[3] Ingress in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[4] Abschn. A Ziff. 1 in der Fassung des GRB com 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[5] Abschn. A Ziff. 5 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

90

Basel
Claragraben / Hammerstrasse / Klingentalstrasse / Sperrstrasse / Müllheimerstrasse / Claramatte

GRB vom 16. Januar 1964

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes sowie § 37 Abs. 2 des Anhanges zum Hochbautengesetz, beschliesst:

1.

[1] Für die Überbauung der nördlich der Claramatte liegenden Parzelle Nr. 216 in Sektion VII des Grundbuches der Stadt Basel wird der Überbauungsplan Nr. 8696 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 26. August 1963 als verbindlich erklärt.
[2] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Überbauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [1)]

2.

[1] Innerhalb des im Überbauungsplan Nr. 8696 mit den Buchstaben a, b, c, d, e, f bezeichneten Sektors ist eine insgesamt 4 m breite öffentliche Fussgängerverbindung zwischen der Müllheimerstrasse und der Claramatte zu erstellen.
[2] Der Regierungsrat wird zur definitiven Festsetzung der Fussweglinien ermächtigt.

3.

[1] Für die Erstellung eines zweigeschossigen Schulhaus- und Kindergartengebäudes sowie eines Strassenwartmagazins des Tiefbauamtes wird die im Plan Nr. 8696 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung mit den Buchstaben d, e, f, g, h bezeichnete Fläche im Halte von ca. 2'600 m^2 der Zone der Grünflächen zugewiesen.
[2] Der Regierungsrat wird ermächtigt, die genaue Bezeichnung der für die genannten öffentlichen Zwecke benötigten Fläche vorzunehmen.

4.

[1] Folgende vom Grossen Rat erlassene Bestimmungen werden aufgehoben:

a) Ziff. 3 des Grossratsbeschlusses vom 3. Oktober 1946 betreffend die Festsetzung eines allgemeinen Korrektionsplanes.
b) Für Parzelle 216[1] in Sektion VII des Grundbuchs der Stadt Basel die speziellen Bauvorschriften vom 30. Januar 1959.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Ziff. 1 Abs. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

93

Riehen
Schlossgasse / Gänshaldenweg

GRB vom 21. Mai 1964

[1]

[2] Der Grosse Rat erlässt ferner, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, für das im Plan Nr. 8794 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 14. Februar 1964 blau schraffierte Gebiet folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden, wobei eine Gebäudegruppe auf die Länge von zwei Wohnhäusern beschränkt wird. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass für Einfamilienhäuser eine Garage und für Zweifamilienhäuser zwei Garagen platziert werden können.
2. Der Erdgeschossfussboden darf Mitte Haus bei zweigeschossiger Bauweise nicht mehr als 1,20 m über dem Terrain liegen, wobei die sichtbaren Wände unterhalb des Erdgeschossfussbodens an keiner Stelle die Höhe von 1,80 m übersteigen dürfen.
3. [1)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 2 Ziff. 3 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

94

Basel
Hinterer Jakobsberg (Areal der Christoph Merian Stiftung) / Giornicostrasse / Seltisbergstrasse / Im Spitzacker

GRB vom 11. Februar 1965

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1. [1)]

a) Der Überbauungsplan Nr. 8768 vom 13. Januar 1964 und der Teilbereichsplan Nr. 11‘468 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 31. Oktober 1986 werden für die Bebauung des Hinteren Jakobsberges als verbindlich erklärt.

b) Das zuständige Departement [2)] wird ermächtigt, Abweichungen von diesen Überbauungsplänen zu bewilligen, sofern die Gesamtkonzeption der Überbauung nicht beeinträchtigt wird.

c) [3)] In dem der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugewiesenen Bereich zwischen der Strasse Im Spitzacker und der Girornicostrasse ist auf der Grundlage eines qualitätssichernden Verfahrens eine vom Überbauungsplan Nr. 8768 und vom Teilbereichsplan 11‘468 abweichende zonengemässe Bebauung möglich, sofern sie sich architektonisch und städtebaulich in die Gesamtanlage der Siedlung einfügt und der Ersatz lokaler Naturwerte gesichert ist. Die Zweckbestimmung der neuen Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse sind Angebote im Bereich Altenpflege und Alterswohnen mit den zugehörigen Mantelnutzungen sowie Angebote der Quartierversorgung.

2.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Ziff. 1 lit. a + b in der Fassung des GRB vom 25. 6. 1987.
[2)] Ziff. 1 lit. b: Die Wendung «Das zuständige Departement» anstelle von «Das Baudepartement» redaktionell eingesetzt.
[3)] Ziff. 1 lit. c beigefügt durch GRB vom 25. 8. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).

96

Basel
Im Sesselacker / Spiegelbergstrasse / Schönenbergstrasse / Löwenbergstrasse / Hauensteinstrasse

GRB vom 29. April 1965

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

Der Überbauungs- und Baulinienplan Nr. 8829 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 23. April 1964 für die Bebauung des Areals «Im Sesselacker» wird als verbindlich erklärt. Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Überbauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [1)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

97

Basel
Rankhof-Areal / Grenzacherstrasse / Eisenbahnweg

GRB vom 30. Juni 1966

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1.

2.

3.

Das Teilstück der alten Grenzacherstrasse zwischen dem vorgesehenen Wendeplatz beim Eisenbahnweg und dem Sportplatz Rankhof wird dem Fahrverkehr entzogen und in eine Fussgängerpromenade umgestaltet; dieses Teilstück gilt demgemäss nicht mehr als befahrbare Verbindung der angrenzenden Parzellen mit dem öffentlichen Strassennetz im Sinne von § 58 des Hochbautengesetzes.

4.

[1] Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14‘085 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. [1)]
[2] Das zuständige Departement wird ermächtigt, innerhalb der Baulinien Abweichungen von diesem Bebauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [2)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Ziff. 4 Abs. 1 in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[2)] Ziff. 4 Abs. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

97a

Basel
Wittlingerstrasse / Rankstrasse / Allmendstrasse / Bahndamm (DB) / Hirzbrunnenstrasse / Hersbergerweg / Zeglingerweg / Ormalingerstrasse / Hirzbrunnen-Promenade

GRB vom 30. Juni 1966

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1.

2.

[1] Der Bebauungsplan Nr. 8118 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 10. November 1960 / 4. September 1962 wird für die Überbauung des Areals Wittlingerstrasse – Allmendstrasse - Bahndamm als verbindlich erklärt.
[2] Auf die Zweckbestimmung des in der Grünzone liegenden Areals zwischen Wittlingerweglein, Magdenweglein und Bahndamm wird verzichtet.
[3] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Überbauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [1)]

3.

[1] …
[2] Die Promenade längs des Bahndammes, zwischen der Rankstrasse und der Allmendstrasse, wird dem Fahrverkehr entzogen; sie gilt deshalb nicht als befahrbare Verbindung der angrenzenden Parzellen mit dem öffentlichen Strassennetz im Sinne von § 58 des Hochbautengesetzes. [2)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Ziff. 2 Abs. 3 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).
[2)] Ziff. 3 Abs. 2 redaktionell ergänzt.

98

Basel
Holbeinstrasse / Schertlingasse / Rümelinbachweg

GRB vom 9. Februar 1967

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, erklärt den Änderungsplan Nr. 14‘087 des Planungsamtes vom 18. April 2018 verbindlich und beschliesst: [2)]

I. Spezielle Bauvorschriften

1.

Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der Lage und Bautiefe der Gebäude der Überbauungsplan Nr. 9109 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 15. September 1966 verbindlich. [3)]

2.

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [4)]

II.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] SG 730.100
[2)] Ingress in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[3)] Abschn. I Ziff. 1 in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).
[4)] Abschn. I Ziff. 2 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

98a

Basel
Stadttheater Basel / Theaterstrasse

GRB vom 11. Mai 1967

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission,

1.

2.

erklärt:

3.

gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, den Plan Nr. 9150 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 31. Mai 1966 für die Überbauung verbindlich. Die blau schraffierten Flächen sind öffentlich zugänglich. Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Plan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird. [1)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Ziff. 3: Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

99

Riehen
Steingrubenweg / Auf der Bischoffhöhe

GRB vom 30. Juni 1967

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1.

2.

3.

Für das im Plan Nr. 9203 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 13. Oktober 1966 blau schraffierte Gebiet [1)], mit Ausnahme des im Plan Nr. 11‘821 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. Oktober 1993 blau umrandeten Gebietes [2)], werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen: [3)]

a) Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden; für jedes Haus ist der Nachweis zu erbringen, dass eine bzw. zwei Garagen platziert werden können.

b) Der Erdgeschossfussboden darf Mitte Haus bei zweigeschossiger Bauweise nicht mehr als 1,20 m über dem Terrain liegen.

c) [4)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

4.

Das im Plan Nr. 9203 blau schraffierte Gebiet darf erst überbaut werden, nachdem die Parzellenverhältnisse durch eine Landumlegung bereinigt worden sind. Nach Anhörung des Vermessungsamtes kann das Bauinspektorat ausnahmsweise eine Überbauung ohne Durchführung eines Umlegungsverfahrens zulassen, sofern eine diesen Vorschriften entsprechende geordnete Bebauung sichergestellt ist.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Aufgehoben durch GRB Nr. 111 vom 29. 6. 1972, soweit sie sich auf das Gebiet des Überbauungsplanes Nr. 9837 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. 3. 1972 beziehen.
[2)] Gebietsreduktion anlässlich der Zonenplanrevision (GRB vom 26. 3. 1987, KtBl 1987 I 425).
[3)] Ziff. 3, Einleitungssatz, in der Fassung des GRB vom 13. 9. 2000 (wirksam seit 29. 10. 2000).
[4)] Ziff. 3 lit. c in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

104

Basel
Gartenstrasse (Südostseite) / Engelgasse / St. Jakobs-Strasse / Schweizerischer Bankverein: Verwaltungsgebäude an der Gartenstrasse

GRB vom 13. Juni 1968

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1.

2.

3.

a) [1] Für die Überbauung der Parzellen V/877[2] und 1142[2] wird der Plan Nr. 9425 als verbindlich erklärt. Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Plan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

b) Die auf das Gesamtareal (Parzellen V/877[2] und 1142[2]) bezogene Ausnützungsziffer von 1,5 darf nicht überschritten werden.

c) Nach Bauvollendung ist im Einvernehmen mit dem Stadtgärtner eine angemessene Anzahl von Bäumen als Ersatz der gefällten Bäume anzupflanzen. Zu diesem Zweck müssen die unterirdischen Bauten mit 1 m Humus überdeckt werden.

4.

Der Grossratsbeschluss vom 8. März 1956 betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für die Überbauung an der Gartenstrasse und der Langen Gasse wird aufgehoben, soweit sie die Überbauung an der Gartenstrasse (Parzellen V/877[2] und 1142[2]) betreffen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1] Ziff. 3 lit. a: Vorausgehender Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

108 [1)]

Basel
Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) / Nauenstrasse / Gartenstrasse / Heumattstrasse

GRB vom 13. Mai 1971

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, beschliesst:
Gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes werden, in Abänderung der speziellen Bauvorschriften vom 30. Juni 1967, für das Areal der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) an der Nauenstrasse, Gartenstrasse, Heumattstrasse die folgenden speziellen Bauvorschriften erlassen:

1. Der Überbauungsplan Nr. 9685 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 25. Februar 1971 wird als verbindlich erklärt.
2. Der Regierungsrat wird, gestützt auf § 6 Abs. 2 des Allmendgesetzes vom 24. März 1927, zur Bildung einer Allmendparzelle an der Nauenstrasse gemäss dem Überbauungsplan Nr. 9685 und zu deren Belastung mit einem unselbständigen Baurecht im erforderlichen Ausmasse für die Zwecke der BIZ ermächtigt.
3.[2)] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen vom Überbauungsplan Nr. 9685 sowie für Gebäude zu öffentlichen Zwecken eine höhere Ausnützung zu bewilligen, als nach den Zonenvorschriften zulässig wäre, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Mit Ziff. III des GRB Nr. 214 vom 11. 3. 2015 wird der GRB Nr. 108 betreffend die Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) an der Nauenstrasse, Gartenstrasse, Heumattstrasse vom 13. 5. 1971 für den Geltungsbereich des Baubereichs B des GRB 214 aufgehoben (wirksam seit 26. 4. 2015).
[2)] Ziff. 3 in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

111

Riehen
Hungerbachhalde / Auf der Bischoffhöhe / Steingrubenweg / Lerchengsangweg

GRB vom 29. Juni 1972

[1] Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, erklärt, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, für die Überbauung des Areals zwischen Hungerbachhalde, Auf der Bischoffhöhe, Steingrubenweg und Lerchengsangweg in Riehen den Überbauungsplan Nr. 9837 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. März 1972 sowie den Plan Nr. 11‘821 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. Oktober 1993 als verbindlich und hebt die speziellen Bauvorschriften vom 26. Juni 1958 und vom 30. Juni 1967 auf, soweit sie sich auf das Gebiet des Überbauungsplanes beziehen. [1)]
[2] Sämtliche Gebäude im Gebiet des Überbauungsplanes sind an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
[3] Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Überbauungsplan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird und der Gemeinderat von Riehen zustimmt. Lehnt der Gemeinderat die Erteilung einer Ausnahmebewilligung ab, so hat das Bauinspektorat den ablehnenden Entscheid unter Vorbehalt des Rekursrechtes an die Baurekurskommission zu eröffnen. [2)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Abs. 1 in der Fassung des GRB vom 13. 9. 2000 (wirksam seit 29. 10. 2000).
[2)] Abs. 3 erster Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

114

Basel
Schlachthof (altes Areal) / Stadtgärtnerei (altes Areal) / Elsässerstrasse / Rheinufer / Elsässerrheinweg / Mülhauserstrasse / St. Johanns-Ring / St. Johanns-Parkweg

GRB vom 9. November 1972

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1.

a)

b) [1) 2) 3)] Der Überbauungsplan Nr. 9834 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. März 1972 wird als verbindlich erklärt. Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesem Plan zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2.

Das für den Wohnungsbau vorgesehene Areal soll im Baurecht vorwiegend dem sozialen und allgemeinen genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

3.

Der Regierungsrat wird ermächtigt, gestützt auf § 6 Abs. 2 des Allmendgesetzes vom 24. März 1927, die zur Erstellung eines Restaurants am Elsässerrheinweg sowie von unterirdischen Einstellhallen an der Mülhauserstrasse und unter dem öffentlichen Park am St. Johanns-Ring benötigten Allmendflächen mit einem unselbständigen Baurecht zu belasten.

4.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Bezüglich der im Zonenänderungsplan Nr. 10'744 keiner Zone und der Grünzone zugewiesenen Flächen sowie bezüglich der Parzellen Nr. 777, 778, 779, 780, 781[1], 814, 841 in Sektion I des Grundbuchs der Stadt Basel aufgehoben durch GRB vom 10. 4. 1980 (CG Bd. 52, 1978 - 1980, S. 440).

[2)] Gemäss GRB vom 10. 4. 1980 wird die Bauhöhe des zehngeschossigen Wohngebäudes im verbleibenden Geltungsbereich des Überbauungsplans neu auf acht Geschosse festgesetzt (CG Bd. 52, 1978 - 1980, S. 440).

[3)] Ziff. 1 lit. b zweiter Satz in der Fassung der Verordnung vom 21. 8. 1990 (wirksam seit 30. 8. 1990).

124

Basel
Südöstliche Seite der Eisengasse (Nr. 7 - 13) / Elftausendjungferngässlein / Martinskirchplatz

GRB vom 22. Oktober 1986

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, erlässt für die der Schonzone zugeteilten Gebäude der südöstlichen Seite der Eisengasse (Nr. 7 - 13), gestützt auf § 8 des Hochbauten-gesetzes, nachfolgende spezielle Bauvorschriften:
Abweichungen von den heute bestehenden Baukuben sind bezüglich Geschosszahl und Gebäudehöhe auf der Südostseite der Eisengasse von Nr. 7 - 13 zulässig. Aufstockungen und Neubauten dürfen gegen die Eisengasse die Wandhöhe von 18 m nicht überschreiten; darüber ist das Gebäudeprofil der Zone 5 zu beachten. Neubauten und Mauern gegen das Elftausendjungferngässlein und den Martinskirchplatz dürfen die Wandhöhe von 6 m nicht überschreiten.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit seiner Rechtskraft wirksam.

125

Basel
Kasernenareal / Kasernenstrasse / Klybeckstrasse / Klingentalgraben / Unterer Rheinweg

GRB vom 22. Oktober 1986

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, beschliesst:
Für das gemäss dem Zonenänderungsplan Nr. 11‘338AB des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 6. Dezember 1985 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesene Kasernenareal werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:

a) Der Bereich zwischen den Gebäuden darf in der Regel oberirdisch nicht überbaut werden. Die bestehende Grünanlage ist zu erhalten. [1)]

b) Der Bereich zwischen den Gebäuden ist analog zu Allmend für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. [2)]

c) Die zur Erschliessung der Gebäude im Randbereich notwendigen Bauten und Anlagen sowie die zur Ausstattung von Allmend üblichen Bauten und Anlagen sind zulässig.
Ebenfalls gestattet sind Bauten und Anlagen für Veranstaltungen und andere temporäre Nutzungen. [3)]

d) Auf der bestehenden Rasenfläche gelten die Bestimmungen für die Grünanlagenzone sinngemäss. [4)]

e) Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird. [5)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] lit. a in der Fassung des GRB vom 14. 5. 2014 (wirksam seit 29. 6. 2014; Geschäftsnr. 13.1061).
[2)] lit. b in der Fassung des GRB vom 14. 5. 2014 (wirksam seit 29. 6. 2014; Geschäftsnr. 13.1061).
[3)] lit. c beigefügt durch GRB vom 14. 5. 2014 (wirksam seit 29. 6. 2014; Geschäftsnr. 13.1061).
[4)] lit. d beigefügt durch GRB vom 14. 5. 2014 (wirksam seit 29. 6. 2014; Geschäftsnr. 13.1061).
[5)] lit. e beigefügt durch GRB vom 14. 5. 2014 (wirksam seit 29. 6. 2014; Geschäftsnr. 13.1061).

126

Riehen
Römerfeldstrasse / Schäferstrasse / Kohlistieg / Bluttrainweg

GRB vom 26. März 1987

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:
Für das im Plan Nr. 10‘713 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 11. September 1979 einfach schraffierte Gebiet gelten folgende speziellen Bauvorschriften:

1. Es dürfen nur Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden. Eine Gebäudegruppe ist auf zwei Häuser beschränkt.
2. Die Häuser müssen auf die Baulinie gestellt werden.
3. Der seitliche Grenzabstand muss mindestens 5,0 m betragen.
4. An und auf der Grenze dürfen erstellt werden:
   a) die Scheidemauern der zugelassenen Gebäudegruppen;
   b) die Wände von Anbauten und Nebengebäuden bis zu einer Höhe von 3,0 m.
5. Die Wandhöhe darf höchstens 7,0 m, die Firsthöhe höchstens 11,5 m betragen.
6. Innerhalb der Randzonentiefe sind nur geneigte Dächer ohne Rückstaffelung mit einer Neigung von mindestens 30° a. T. zulässig. Ausnahmsweise können erdgeschossige Bauten mit Flachdach bewilligt werden.
7. Ausserhalb der Randzonentiefe darf pro Parzelle eine Baute bis 3,0 m Höhe errichtet werden. Die Grundfläche dieser Baute darf 3 % der Parzellenfläche und 18,0 m^2 nicht überschreiten.
8. Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit seiner Rechtskraft wirksam.

127

Riehen
Morystrasse / Wasserstelzenweg / Vierjuchartenweg / Kornfeldstrasse / Tiefweg / Roggenstrasse

GRB vom 26. März 1987

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:
Für das im Plan 11‘460 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. Juli 1986 festgelegte Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Grundsatz

Der von aussen sichtbare typische Charakter der Siedlung «Gartenfreund» darf durch Um-, An- und Aufbauten sowie durch Neu- und Nebenbauten nicht beeinträchtigt werden, insbesondere sind als wesentliche Aspekte die Doppeleinfamilienhäuser mit den charakteristischen Dachformen sowie die Stellung der Bauten mit Orientierung der Wohnräume auf die Gärten nach Westen und Süden zu wahren (Ausnahmen: Roggenstrasse 1 und 3).

2. Neubau- und Erweiterungsmöglichkeiten

Die einzelnen Häuser dürfen ohne Zustimmung der Nachbarn auf der Gartenseite um 3,0 m und auf der Gegenseite um 1,5 m gegenüber der ursprünglichen Hauptfassade - ohne Rücksicht auf die Baulinie - vergrössert werden. Weitergehende Erker und Risalite sind nicht zulässig.
Ausserdem dürfen unter Beachtung der Freiflächenziffer von 50 % (§ 12 Ziff. 4 Anhang HBG) bis zu einer Grundflächensumme von 60,0 m^2 erdgeschossige An- und Nebenbauten erstellt werden, wobei auch Garage und gedeckter Gartensitzplatz anzurechnen sind. Pro Grundstück darf maximal eine Garage oder ein gedeckter Autoabstellplatz errichtet werden.
Dachaufbauten sind zulässig, wobei auf den Giebelseiten die ursprünglichen Dachabschlüsse sichtbar bleiben müssen. Bei erweiterten Gebäudetiefen sind die Dachaufbauten angemessen von den Giebelfassaden zurückzusetzen.

3. Ausnahmen

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

128

Basel
SNCF Eilgut / Bahnhof SBB Masterplan, Konzept 86 / Viaduktstrasse / Centralbahnstrasse / Margarethenstrasse

GRB vom 25. Juni 1987

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, beschliesst:

1.

2.

Für das im Plan Nr. 11‘398 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 1. Juli 1986 senkrecht schraffierte Gebiet werden gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:

a) Das Fernbild der Stadt und der Landschaft darf im Blick von den öffentlichen Aussichts- und Vermessungspunkten der St. Margarethenkirche und des Bruderholzrains (zwischen der Passwangstrasse und dem Thiersteinerrain) nicht beeinträchtigt werden. Namentlich sind historisch oder künstlerisch wertvolle Bauwerke zu beachten.
   Die zuständige Bewilligungsinstanz kann hiezu eine geringere Gebäudehöhe und Geschosszahl vorschreiben als die Zonenvorschriften erlauben.

b) Die Ausnützungsziffer von 2,5 darf in keinem Fall überschritten werden; ein Anspruch auf ihre Ausschöpfung besteht nur unter Vorbehalt von lit. a dieser Vorschriften. Anzurechnen ist die Bruttogeschossfläche der oberirdischen Geschosse ab der Höhe der Strassenlinie der Viaduktstrasse und der Centralbahnstrasse.

c) Der Regierungsrat kann ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe und Geschosszahl zulassen als die Zonenvorschriften festlegen. Lit. a und b dieser Vorschriften sind in jedem Fall anzuwenden.

d) Die Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Strassennetz und die Anzahl der zu schaffenden Parkierungsplätze werden aufgrund der Zweckbestimmung der geplanten Bauten bestimmt. Dabei sind die Grundsätze des «Konzeptes 86» streng anzuwenden. Die günstige Lage zum öffentlichen Verkehrsmittel ist angemessen zu berücksichtigen.

3.

4.

Der Regierungsrat wird, gestützt auf § 16 Abs. 2 des Allmendgesetzes ermächtigt, auf der im Plan Nr. 11‘399 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 1. Juli 1986 bezeichneten Fläche Allmendparzellen zu bilden und diese mit unselbständigen Baurechten zu belasten.

5.

Der Regierungsrat ist ermächtigt, bei der definitiven Festsetzung die nördliche und die südliche Zonengrenze sowie die Bau- und Strassenlinien in geringem Umfang anzupassen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

129

Basel
Arbedostrasse / Beim Buremichelskopf / Faidostrasse / Friedrich Oser-Strasse / Marignanostrasse / Oberer Batterieweg / Oscar Frey-Strasse

GRB vom 17. Dezember 1987

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:
Für das im Plan Nr. 11‘147 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 25. Januar 1983 umrandete Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Das Ausmass jeder einzelnen Parzelle, unter Ausschluss des Vorgartenareals, muss mindestens 700 m^2 betragen. Eine Parzellierung darf nur vorgenommen werden, wenn das Flächenmass ein gehalten wird.
2. Pro Parzelle ist nur ein freistehendes Einzelhaus (Ein- oder Zweifamilienhaus) zulässig.
3. [1] Der Grenzabstand beträgt für sämtliche Gebäude mindestens 5 m. Dieser Abstand kann auf 3 m vermindert werden, sofern durch eine Dienstbarkeit oder eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung sichergestellt ist, dass der Gebäudeabstand von mindestens 10 m gewahrt bleibt.
   [2] Funktionell selbständige erdgeschossige An- und Nebenbauten mit einer maximalen Wandhöhe von 3 m und einer maximalen Firsthöhe vom 4 m können unter Wahrung des Gebäudeabstandes von mindestens 10 m und mit dem Einverständnis des Nachbarn auf oder an die Grenze gestellt werden.
   [3] Unbeheizte Geräte- und Gartenhäuser in Leichtbauweise mit einer maximalen Grundfläche von 10 m^2, einer maximalen Firsthöhe von 3 m und einem maximalen Dachvorsprung von 50 cm dürfen mit dem schriftlichen Einverständnis der Nachbarschaft an die Grundstücksgrenze gestellt werden. Ist diese nicht einverstanden, so muss ein Grenzabstand von 5 m eingehalten werden. [1)]
4. Die maximale Höhe von Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen beträgt, vom gewachsenen Terrain aus gemessen, 1,2 m.
5. Zulässig sind nur ziegelgedeckte Dächer mit einer Neigung zwischen 20 und 30° a. T.
6. Dachaufbauten sind nur über eingeschossigen Fassaden zulässig.
7. Der Erdgeschossfussboden darf bei zweigeschossiger Bauweise maximal 1,2 m über dem gewachsenen Terrain liegen, wobei die sichtbaren Kellerwände die Höhe von 1,8 m nicht übersteigen dürfen.
8. Die zulässige Höhe der Einfriedigungen gegen die Allmend (ausgenommen Grünhäge) beträgt maximal 0,8 m.
9. Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von diesen speziellen Bauvorschriften zu gewähren, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt seiner Rechtkraft wirksam.

[1)] Ziff. 3 Abs. 3 beigefügt durch GRB vom 17. 11. 2010 (wirksam seit 2. 1. 2011; Geschäftsnr. 10.1337).

131

Basel
Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade

GRB vom 20. April 1988

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Bebauungsplanperimeter gemäss Änderungsplan Nr. 14‘096 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt. Im Bebauungsplanperimeter ist bezüglich der Bauvorschriften der Überbauungsplan Nr. 11‘132 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 4. Januar 1983 verbindlich. [1)]

2.

Die Gebäudehöhe wird auf 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss begrenzt.

3.

Die zulässige Wandhöhe am Eisenbahnweg beträgt 7 m.

4.

Die zulässige Bautiefe beträgt 12 m. Ausgenommen von dieser Vorschrift ist der vom Eisenbahnweg abgesetzte Baukörper auf Parzelle VIII 413[4], der eine Tiefe von 15 m erreichen darf.

5.

Es sind nur Flachdächer zugelassen.

6.

Die Erstellung eines Hanggeschosses, das höchstens 3 m über die hintere Bauflucht der Randbebauung vorragen darf, ist zugelassen. Beim vom Eisenbahnweg abgesetzten Baukörper auf Parzelle VIII 413[4] ist auch ein zweites Hanggeschoss zulässig. Es gelten die diesbezüglichen Profile gemäss Plan Nr. 11‘133 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 4. Januar 1983.

[1)] Ziff. 1 in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).

7.

Längs des Rheins sind Möglichkeiten zur Erstellung einer 3 m breiten Uferpromenade offen zu lassen. Im westlichen Teil des Gebietes auf Parzelle VIII 413[4] und im östlichen Teil auf Parzelle VIII 592 sind Möglichkeiten zur Erstellung von Fusswegverbindungen zwischen der Uferpromenade und dem Eisenbahnweg offenzuhalten.

8. [2)]

9.

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Ausnahmen von den Ziff. 1 7 hievor zu gewähren, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt seiner Rechtskraft wirksam.

[2)] Ziff. 8 aufgehoben durch GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 27. 8. 2020).

132

Basel
Breite-Zentrum (Areal) / Areal zwischen Zürcherstrasse / Farnsburgerstrasse / St. Alban-Rheinweg / Nationalstrasse N2 (Breitebrücken) / Schwarzwaldbrücke

GRB vom 20. April 1988

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf die §§ 5 und 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939 und die §§ 1ff. des Gesetzes vom 14. Januar 1937 [1)] über Anlegung und Korrektion von Strassen und § 16 Abs. 2 des Gesetzes vom 24. März 1927 [2)] über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private, beschliesst:

1.

2.

3.

Für das im Plan Nr.11‘280 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. Juli 1984 bezeichnete Gebiet werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:

3.1.

a) Auf der mit A bezeichneten Fläche ist nur eine durchgehende Randbebauung längs der Baulinie der Farnsburgerstrasse zulässig.
b) Mindestens 50 % der hinter der Baulinie liegenden Fläche darf nicht überbaut werden.

3.2.

a) Auf der mit B bezeichneten Fläche ist nur eine durchgehende Randbebauung längs der Baulinie der Erschliessungsstrasse zulässig.
b) Die Bruttogeschossfläche einer zonengemässen Randbebauung darf nicht überschritten werden.
c) Es sind fünf Vollgeschosse zulässig; ein allfälliges Hanggeschoss wird in die Zahl der Vollgeschosse eingerechnet. Die Vollgeschosse dürfen eine Bautiefe von 18 m erreichen; ausgenommen hievon ist das oberste Vollgeschoss, dessen Bautiefe auf 12 m begrenzt ist.
d) Gegen die Grünzone gerichtete Gebäudewände dürfen eine Höhe von 16 m, gegen die Erschliessungsstrasse gerichtete Gebäudewände eine Höhe von 18 m erreichen.
e) Erdgeschossige Bauten sind von den Nachbar- und Allmendgrenzen 5 m entfernt zu halten.
f) Höchstens 50 % der Parzellenfläche dürfen mehrgeschossig, weitere 20 % nur erdgeschossig überbaut werden. Vorbehalten bleibt die Errichtung einer Fussgängerpasserelle. Die Dachflächen der erdgeschossigen Bauten sind als Gärten zu gestalten.
g) Vom Trottoir der Schwarzwaldbrücke zur Grünzone ist eine öffentliche Fussgängerverbindung zu erstellen.

[1)] SG 730.100.
[2)] Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Gesetz über die Nutzung des öffentlichen Raumes (NöRG) vom 16. 10. 2013 (SG 724.100).

3.3.

a) Auf den mit C und D bezeichneten Flächen kann das zuständige Departement grössere Bautiefen sowie kleinere Freiflächen bewilligen, sofern die Ausnützungsziffer 1,5 nicht überschritten wird.
b) Der Anbau des Fussweges zwischen Zürcherstrasse und der zentral gelegenen Grünzone ist zulässig.

3.4.

Die Bauten sind mit Flachdächern zu versehen.

3.5.

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

4.

Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Erstellung eines Parkdecks unter den Breitebrücken und einer unterirdischen Zufahrt sowie der Anschlussbauwerke der vorgesehenen Fussgängerunter- oder -überführung der Zürcherstrasse notwendigen Allmendparzellen zu bilden und sie mit unselbständigen Baurechten zu belasten.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

134

Basel
Lange Gasse / Engelgasse

GRB vom 10. Mai 1989

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf die §§ 5 und 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1.

Für die Überbauung des Areals der bisherigen Liegenschaften Lange Gasse 13 - 23 und Engelgasse 12 (Parzellen V 330[1], 331[1], 347[1], 348[1], 349[1] und östlicher Teil der Parzelle V 1730[3]) wird der Plan Nr. 11‘494 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. Juni 1987 verbindlich erklärt. Für Wand- und Firsthöhe gilt das Profil der Zone 3, jedoch mit einer vergrösserten Gebäudetiefe von 25 m. Dieses Profil darf bis an die Baulinie an der Engelgasse geführt werden.

2.

Auf das Gesamtareal des Überbauungsplans Nr. 9425 vom 12. Februar 1968 [1)] und des Überbauungsplans Nr. 11‘494 vom 30. Juni 1987 bezogen, wird eine höchstzulässige Ausnützungsziffer von 1,5 festgesetzt; 50 % der Parzellenfläche, welche hinter der Baulinie liegt, dürfen nicht überbaut werden.

3.

Innerhalb des Überbauungsplans ist eine ausschliessliche Büronutzung zulässig.

4.

Genügend gedeckte Veloabstellplätze werden angelegt.

5.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Vorschriften zulassen, sofern deren Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[1)] Vgl. GRB Nr. 104.

135

Basel
Bahnhof SBB Masterplan / Peter Merian-Strasse / Nauenstrasse / Münchensteinerstrasse / Gleisareal

GRB vom 28. Juni 1990

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, beschliesst:

1. Einzonung

a) Das im Originalplan Nr. 11‘608B des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 1. August 1989 dunkelrot angelegte Gebiet wird, gestützt auf die §§ 4 ff. des Hochbautengesetzes, der Zone 5 zugewiesen. Der Regierungsrat kann in begrenztem Ausmass die Zonengrenzen abweichend festsetzen, soweit dies aus planerischen Gründen erforderlich ist.

b) Die durch die Verkehrswege (N2-Zubringer und Tramverbindung Münchensteinerstrasse - Bahnhof SBB) an der Südseite beanspruchten Flächen hat der Regierungsrat der Zone zu entheben, wenn und soweit die erforderlichen Ausführungsbeschlüsse rechtskräftig sind.

2. Spezielle Bauvorschriften

Für das im Originalplan Nr. 11‘608B des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 1. August 1989 dunkelrot angelegte Gebiet werden, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:

a) Auf dem Areal kann eine Bruttogeschossfläche von 180'000 m^2 verwirklicht werden, davon höchstens 80'000 m^2 oberhalb der Kote 286,0 m ü. M. Für eine besonders gute städtebauliche und architektonische Lösung kann der Regierungsrat ausnahmsweise eine zusätzliche Nutzung bis zu 20'000 m^2 bewilligen.

b) Es ist eine Fläche zu schaffen, die für Fussgängerinnen, Fussgänger, Velo- und Mofafahrerinnen und -fahrer eine durchgehende befahrbare Längsverbindung zwischen der Peter Merian-Strasse (Brücke) und der Münchensteinerstrasse sowie eine begehbare Querverbindung zwischen der Gundelipasserelle und der Lindenhofstrasse umfasst. Die Fläche darf die Kote von 286,0 m ü. M. nicht übersteigen; sie ist dauernd dem Gemeingebrauch offenzuhalten. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

c) Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 307,0 m ü. M. festgesetzt. Eine Überschreitung der Firsthöhe der Zone 5 kann bis zu diesem Mass bewilligt werden. Der Regierungsrat wird ermächtigt, ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe zuzulassen. Vorbehalten bleiben die §§ 31-33 sowie 36 des Anhanges zum Hochbautengesetz.

d) Der Regierungsrat wird ermächtigt, im Rahmen dieser Vorschriften detaillierte spezielle Bauvorschriften insbesondere für die Nutzung der Sonnenenergie (Dach, Fassade) zu erlassen. Er kann hiefür städtebauliche Wettbewerbe verlangen. Er wird überdies ermächtigt, den Geltungsbereich der vorliegenden speziellen Bauvorschriften der endgültigen Zonenbegrenzung anzupassen.

e) [1] Die Zahl der Autoparkplätze darf 500 nicht übersteigen.

[1] Ziff. 2 lit. e: Mit GRB vom 10. 9. 2003 wurde die Zahl der Autoparkplätze auf 625 erhöht. Gegen diesen Beschluss ist Rekurs erhoben worden, welcher mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 29. 11. 2004 gutgeheissen wurde. Die Änderung gemäss GRB wurde damit aufgehoben.

3. Allmendparzellen

Der Regierungsrat wird, gestützt auf § 16 Abs. 2 des Allmendgesetzes, ermächtigt, entlang des einzuzonenden Areals im Bereich der Peter Merian-Strasse, der Nauenstrasse, der Münchensteinerstrasse und der an der Südseite des Areals geplanten Verkehrswege, Allmendparzellen zu bilden und diese mit Baurechten zu belasten. Die Begrenzung der Allmendparzellen hat auf die öffentlichen Interessen Rücksicht zu nehmen.

4. Lärmempfindlichkeitsstufe

Dem im Originalplan Nr. 11‘608B des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 1. August 1989 dunkelrot angelegte Gebiet wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) [2)] vom 15. Dezember 1986 zugeordnet.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

[2)] Ziff. 4: Gemeint ist die eidgenössische Lärmschutzverordnung (SR 814.41).

136

Basel
Pax-Areal / St. Alban-Anlage / Malzgasse / Aeschenplatz

GRB vom 23. Oktober 1991

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes (HBG) vom 11. Mai 1939 und § 37 Abs. 2 des Anhangs zum Hochbautengesetz, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 11‘688 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 18. Februar 1991 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende ergänzende spezielle Bauvorschriften erlassen:

a) Die höchstzulässige Ausnützungsziffer für das zu überbauende Areal wird auf 3.0 festgesetzt.
b) Es ist ein öffentlicher Fussweg von der Malzgasse zur St. Alban-Anlage zu erstellen. Der Gemeingebrauch ist durch Errichten einer Dienstbarkeit zu sichern.
c) Für die gemäss Überbauungsplan gerastert dargestellten Flächen an der Kreuzung Malzgasse / Brunngässlein ist ein öffentliches Durchgangsrecht durch Errichten einer Dienstbarkeit zu sichern. Ausdrücklich zugelassen sind jedoch die erforderlichen Stützen innerhalb der Parzellengrenze.
d) Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan, ins besondere für technische Aufbauten, und von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

3.

4.

Dem «Pax»-Areal wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) [1)] vom 15. Dezember 1986 zugeordnet.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [2)]

[1)] Ziff. 4: Gemeint ist die eidgenössische Lärmschutzverordnung (SR 814.4).
[2)] Wirksam seit 8. 12. 1991.

137

Basel
Lindenhofareal / Münchensteinerstrasse / Nauenstrasse / Lindenhofstrasse

GRB vom 11. Dezember 1991

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 11‘651 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 21. Mai 1990 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende ergänzenden speziellen Bauvorschriften erlassen:

a) Die gesamte anrechenbare Bruttogeschossfläche darf 24'700 m^2 nicht überschreiten.
b) Innerhalb des Überbauungsplans ist eine ausschliessliche Büronutzung zulässig.
c) Die Linie des Lichtraumprofils darf eine Neigung bis 60° aufweisen.
d) Die Belichtung von Arbeitsräumen durch die vorgesehene Glashalle ist zulässig.
e) Es sind 11 oberirdische Parkplätze zugelassen. In den Autoeinstellhallen dürfen 180 Parkplätze erstellt werden, diese sind ausschliesslich mit schadstoffarmen Fahrzeugen zu benützen. Die Errichtung zusätzlicher Parkplätze kann frühestens nach der Fertigstellung des Neubaus und der Sanierung des Hochhauses bewilligt werden, sofern es das eidgenössische und das kantonale Recht zulassen.
f) Es ist eine angemessene Anzahl gedeckter, gut zugänglicher Veloeinstellplätze zu schaffen.
g) Es ist die Erstellung einer Fussgängerpasserelle über die Nauenstrasse vom Areal südlich der Strasse in den Geltungsbereich des Überbauungsplans zu dulden.

Der Gemeingebrauch ist durch kostenlose Abtretung des benötigten Landes zur Allmend oder durch Errichtung einer Dienstbarkeit zu sichern.

3.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan, insbesondere für technische Aufbauten, und von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

4.

Der Überbauungsplan Nr. 7925 des Stadtplanbüros vom 11. Mai 1959 wird aufgehoben. [1)]

5.

Dem Lindenhofareal wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 [2)] zugeordnet.

[1)] Ziff. 4: Mit dem Überbauungsplan Nr. 7925 wird zugleich auch der GRB Nr. 74 (Lonza-Areal) vom 2. 7. 1959 aufgehoben.
[2)] Ziff. 5: Gemeint ist die eidgenössische Lärmschutzverordnung (SR 814.4).

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [3)]

[3)] Wirksam seit 26. 1. 1992.

138

Basel
Peter Merian-Strasse / Nauenstrasse / Münchensteinerstrasse / Gleisareal / Bahnhof SBB Masterplan / Gundeli-Passerelle / Lindenhofstrasse

RRB vom 14. Januar 1992

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf Ziff. 2 lit. d des Grossratsbeschlusses vom 28. Juni 1990 [1)], erlässt für das Gebiet zwischen Peter Merian-Strasse, Nauenstrasse, Münchensteinerstrasse und Gleisareal folgende detaillierten speziellen Bauvorschriften:

1. Allgemeines

1.1.

[1] Die höchstzulässige Bruttogeschossfläche auf dem Gesamtareal wird, sofern eine Ausnahme gemäss Ziff. 2 lit. a Satz 2 des Grossratsbeschlusses beansprucht wird, erst mit der Beschlussfassung über den östlich der Achse Gundeli-Passerelle / Lindenhofstrasse gelegenen Teil der Überbauung festgelegt. Die Bruttogeschossfläche des westlichen Teils (Ziff. 2 hienach) wird vollständig angerechnet.
[2] Eine Ausnahme gemäss Ziff. 2 lit. a Satz 2 des Grossratsbeschlusses kann nur gewährt werden, wenn die Anforderungen an eine besonders gute städtebauliche und architektonische Lösung der gesamten Überbauung sowohl für den westlichen wie für den östlichen Teil erfüllt sind.
[3] Die gegen das Bahnareal gerichtete Fassade hat den gleichen Ansprüchen zu genügen wie eine Strassenfassade.

1.2.

[1] Die Fussgänger- und Velo- / Mofaverbindungen gemäss Ziff. 2 lit. b des Grossratsbeschlusses sind gleichzeitig mit dem Postzentrum westlich der Achse Gundeli-Passerelle / Lindenhofstrasse zu erstellen; ihre Breite muss bei gemeinsamer Führung gesamthaft mindestens 6 m betragen, bei getrennter Führung mindestens je 4 m.
[2] Im Bereich östlich dieser Achse sind die Verbindungen mit der Einführung der Vorortslinien bis zur Fertigstellung der dortigen Überbauung mindestens provisorisch zu sichern.
[3] Die Fussgängerverbindungen sind grosszügig und benutzerfreundlich zu gestalten, sowie mit möglichst attraktiven Nutzungen und Ausblicken auf das Gleisfeld zu versehen.

1.3.

[1] Für die Erstellung von Bauten und Einrichtungen sind die besten Technologien für eine sparsame und umweltverträgliche Energienutzung anzuwenden.
[2] Flachdächer sind in der Regel mit einer Extensivbegrünung zu versehen, sofern sie nicht für die Erstellung von Photovoltaikanlagen benötigt werden.

2. Teil westlich der Achse Gundeli-Passerelle/Lindenhofstrasse

Grundsätzliches
Die Überbauung besteht von unten nach oben aus:
– dem unterirdischen Postbahnhof,

[1)] SG 730.150, Nr. 135.

– dem überwiegend mehrgeschossigen Gebäudesockel,
– dem Hauptbau in Längsrichtung des Areals bis zu der vom Grossen Rat festgesetzten Maximal höhe und einer Breite von rund 33 m. Der Hauptbau wird beidseitig von kammartig aufgereihten Gebäudeflügeln begleitet, die durch transparente Lärmschutzwände miteinander verbunden sind.

2.1.

Innerhalb des Profils sowie an der Baulinie der Peter Merian-Strasse darf die Wandhöhe der Zone 5 bis zur Kote 307,0 m ü. M. überschritten werden.

2.2.

Die maximale Höhe der Dachkante und -fläche der gegen das Gleisfeld bzw. die dort geplanten Verkehrswege gerichteten Gebäudeflügel wird auf Kote 303,80 m ü. M., diejenige der gegen die Nauenstrasse gerichteten Gebäudeflügel in Anlehnung an die Wandhöhe der Zone 5 auf Kote 297,4 m ü. M. festgesetzt.

2.3.

Es sind mindestens 500 gedeckte Velo- und Mofa-Einstellplätze zu schaffen.

2.4.

Die öffentliche Fussgängerverbindung ist so festzulegen, dass sie sowohl über Rampen wie über Treppen direkt an die Peter Merian-Brücke in ihrer heutigen wie in ihrer zukünftigen Lage angeschlossen werden kann. Der à Niveau-Übergang über die Brücke und ihre Unterquerung muss gewährleistet sein.

2.5.

Der direkte Anschluss der Gundeldinger-Passerelle an die bestehende Nauenstrasse ist dauernd zu gewährleisten.

3. Teil östlich der Achse Gundeli-Passerelle/Lindenhofstrasse

[1] Die detaillierten speziellen Bauvorschriften für die Überbauung östlich der Gundeli-Passerelle/Lindenhofstrasse werden erlassen, sobald Klarheit auf der Stufe des Vorprojekts besteht.
[2] Vor der Durchführung eines für diesen Teil notwendigen städtebaulichen Wettbewerbs dürfen nur die für den Bahn- und Postbetrieb unabdingbaren Anlagen erstellt werden.
[3] Weitere Bauten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie die Durchführung des genannten Wettbewerbs nicht erschweren.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er wird sofort wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 19. 1. 1992.

140

Basel
Burgfelderstrasse / Waldighoferstrasse / Theodor Herzl-Strasse

GRB vom 6. Januar 1993

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 11‘763 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 29. April 1992 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende ergänzende spezielle Bauvorschriften erlassen:

a) Die im Überbauungsplan eingetragenen Profile für die Gebäudetypen A und B sind massgebend.
b) Es sind mindestens 25 und höchstens 40 Autoeinstellplätze zu erstellen.
c) Es sind mindestens 250 Velo- und Mofaeinstellplätze zu erstellen.

3.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan und von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [1)]

[1)] Wirksam seit 21. 2. 1993.

141

Riehen
Äussere Baselstrasse / Bettingerstrasse / Burgstrasse / Rebenstrasse (Areal «Im Glögglihof»)

GRB vom 10. Februar 1993

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 11‘788 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 19. August 1992 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende ergänzende spezielle Bauvorschriften erlassen:

a) Auf dem sich innerhalb des Planungsperimeters befindlichen Areal darf eine Bruttogeschossfläche von maximal 20‘000 m^2 entsprechend der im Überbauungsplan dargestellten Baukuben und Stockwerkszahlen realisiert werden.
b) Die im Überbauungsplan eingetragenen Profile für die verschiedenen Gebäudetypen sind massgebend. Die Kote von 290,06 m ü.M. darf, ausser durch Liftaufbauten, nicht überschritten werden.
c) Es dürfen höchstens 166 Parkplätze erstellt werden.
d) Es sind mindestens 315 Velo-/Mofaplätze einzurichten.
e) Die Überbauung ist behindertengerecht (hindernisfrei) auszuführen.
f) Die Überbauung ist an den Wärmeverbund Riehen-Dorf anzuschliessen.
g) Sämtliche Häuser und Mietobjekte sind an die Ortsantennenanlage anzuschliessen. Aussenantennen sind nicht zulässig.
h) Mit dem Baubegehren ist ein verbindlicher Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan zur Genehmigung einzureichen.
i) Die Flachdächer sind mit einer Extensivbegrünung zu versehen.
k) Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan und von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [1)]

[1)] Wirksam seit 28. 3. 1993.

142

Basel
Grenzacherstrasse / Burgweg / Alemannengasse und Fischerweg (ehemalige Brauerei Warteck)

GRB vom 9. Juni 1993

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 11‘793 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 8. April 1993 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:

2.1. Allgemeines:

2.1.1.

Auf dem Areal kann eine oberirdischer Bruttogeschossfläche von 24‘600 m^2 verwirklicht werden.

2.1.2.

Die Neubauten dürfen höchstens 5 Vollgeschosse aufweisen. Über dem obersten Vollgeschoss sind Treppen- und Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4,00 m sowie offene und gedeckte Dachterrassen und offene Geländer zulässig. Mit Ausnahme der offenen Geländer müssen diese Bauteile um das Mass ihrer Höhe von den Strassenfassaden zurückweichen.

2.1.3.

Innerhalb des Areals darf die Linie des Lichtraumprofils ausnahmsweise eine Neigung bis höchstens 60° aufweisen.

2.1.4.

40 % der Parzellenflächen dürfen nicht überbaut werden.

2.1.5.

Es dürfen 180 unterirdische Parkplätze, davon höchstens 20 markierte für Ladenkunden erstellt werden. Es sind mindestens vier Behindertenparkplätze vorzusehen. Jede Wohnung besitzt das Anrecht auf einen Parkplatz. Oberirdische Autoabstellplätze sind verboten. Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass keine Motorfahrzeuge parkiert werden können.

2.1.6.

Es sind mindestens 290 gedeckte und zum Teil abschliessbare Velo- / Mofaparkplätze einzurichten. Diese können anteilmässig innerhalb und ausserhalb der einzelnen Gebäude untergebracht werden.

2.1.7.

Die Neubauten sind behindertengerecht (hindernisfrei) auszuführen.

2.1.8.

Die Freiräume zwischen den Bauten der einzelnen Bereiche sind für jedermann zugänglich, grösstenteils mit einem unversiegelten Belag zu gestalten und teilweise zu begrünen. Mit dem Baubegehren ist ein verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan, mit Feuerwehrzufahrten und Bepflanzungsplan zur Genehmigung einzureichen.

2.2. Fläche A:

2.2.1.

Auf der mit A bezeichneten Fläche sind in Neu- und Anbauten Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen mit höchstens 8'600 m^2 oberirdische Bruttogeschossfläche zulässig. Zusätzlich dürfen im ersten Untergeschoss 1'800 m^2 Bruttogeschossfläche Läden erstellt werden.

2.2.2.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 273,50 m ü. M. festgesetzt (ausgenommen bleiben die Aufbauten gemäss Ziff. 2.1.2.).

2.2.3.

Im unter Denkmalschutz stehenden Eckhaus können über dem Restaurant Wohnungen oder Büros erstellt werden.

2.2.4.

Anlieferung und Zufahrt zur Autoeinstellhalle erfolgen ausschliesslich über die im Überbauungsplan bezeichneten Bereiche.

2.3. Fläche B:

2.3.1.

Auf der mit B bezeichneten Fläche sind ausschliesslich Wohnungen und Wohnateliers zulässig.

2.3.2.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 272,50 m ü. M. festgesetzt (ausgenommen bleiben die Aufbauten gemäss Ziff. 2.1.2.).

2.3.3.

Zulässig sind höchstens 12 Atelierwohnungen und 14 Kleinwohnungen. Die übrigen Wohnungen müssen mindestens je drei Zimmer aufweisen und überwiegend den Normen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes genügen. 25 % dieser Wohnungen müssen mehr als drei Zimmer enthalten.

2.4. Fläche C:

2.4.1.

Auf der mit C bezeichneten Fläche sind ausschliesslich kulturelle Nutzungen im Rahmen des Kultur- und Werkraumes «Warteck» zulässig.

2.5.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan und den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

3.

Die Mehrwertabgaben werden entsprechend den Richtlinien festgesetzt und sind bei Baubeginn fällig.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [1)]

[1)] Wirksam seit 25. 7. 1993.

143

Basel
Dreirosen-Schulhaus (Anlage) / Breisacherstrasse / Klybeckstrasse / Dreirosen-Anlage

Vom 29. Juni 1994

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:
Innerhalb des im Plan Nr. 11’881 des Hochbau- und Planungsamtes vom 19. Januar 1994 dargestellten Perimeters ist eine Wohnnutzung von maximal 3’500 m^2 Bruttogeschossfläche zulässig.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [1)]

[1)] Wirksam seit 14. 8. 1994.

144

Basel
Coop Schweiz (Areal) / Güterstrasse / Thiersteinerallee / Hochstrasse / Uhlandstrasse und Tellstrasse

Vom 15. Dezember 1994

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen, gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1. Überbauungsplan

Der Überbauungsplan Nr. 11‘932 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 6. Juli 1994 wird aufgehoben. An dessen Stelle wird der Bebauungsplan Nr. 13'630 des Planungsamts vom 23. Januar 2012 verbindlich erklärt. [1)]

2. Bebauungsplan

Für das im Bebauungsplan Nr. 13‘630 des Planungsamts vom 23. Januar 2012 bezeichnete Gebiet werden folgende Vorschriften erlassen: [2)]

2.1. Allgemeines

2.1.1.

Auf dem Areal kann in den Neubauten G1, G2 und W1 eine oberirdische Bruttogeschossfläche (BGF) von maximal 23‘500 m^2 verwirklicht werden. Es müssen mindestens 3’500 m^2 BGF Wohnnutzung realisiert werden. Im Weitern sind maximal 18’700 m^2 BGF Büronutzung sowie zusätzlich 1’300 m^2 BGF quartierbezogene Dienstleistungsnutzung oder Wohnungen zulässig.

2.1.2.

Über dem obersten Geschoss sind Treppen, Lüftungsanlagen und Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4,50 m sowie offene und gedeckte Dachterrassen und offene Geländer zulässig. Mit Ausnahme der offenen Geländer müssen diese Bauteile um das Mass ihrer Höhe hinter den Strassenfassaden zurückliegen. Die Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

2.1.3.

Innerhalb des Areals darf die Linie des Lichtraumprofils ausnahmsweise eine Neigung bis höchstens 60 Î aufweisen.

2.1.4.

50 % der Parzellenflächen dürfen nicht überbaut werden.

[1)] Ziff. 1 in der Fassung des GRB vom 15. 5. 2013 (wirksam seit 30. 6. 2013; Geschäftsnr. 12.1341).
[2)] Ziff. 2 samt Titel in der Fassung des GRB vom 15. 5. 2013 (wirksam seit 30. 6. 2013; Geschäftsnr. 12.1341).

2.1.5.

Für die Neubauten dürfen zusätzlich zur bestehenden Einstellhalle 210 unterirdische und acht oberirdische der Anlieferung dienende LKW- und PW-Parkplätze erstellt werden. In der Einstellhalle sind mindestens vier Behindertenparkplätze vorzusehen. Die Erschliessung erfolgt über die im Überbauungsplan bezeichnete, im Bereich Schillerstrasse/Tellstrasse bestehende Ein- und Ausfahrt sowie über eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt in dem im genannten Plan bezeichneten Bereich an der Thiersteinerallee.

2.1.6.

Die Neubauten sind behindertengerecht (hindernisfrei) auszuführen.

2.1.7.

Die Zufahrtsflächen für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste sind zweckentsprechend zu dimensionieren. Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass keine Motorfahrzeuge parkiert werden.

2.1.8.

Innerhalb der im Überbauungsplan eingezeichneten Bereiche müssen Fusswege angelegt werden. Die Breite des öffentlichen Fussweges in der Achse Tellstrasse beträgt mindestens 3,00 m. Der Fussweg zur Ecke Güterstrasse / Thiersteinerallee ist ein privater Weg, mindestens 2,50 m breit und tagsüber öffentlich begehbar, während er nachts geschlossen werden kann.

2.2. Geschäftsgebäude G1 entlang der Thiersteinerallee

2.2.1.

Zulässig sind sechs Vollgeschosse für Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 302,70 m ü. M. festgesetzt (ausgenommen bleiben die Aufbauten gemäss Ziff. 2.1.2.).

2.2.2.

Über die Baulinie dürfen maximal vier Risalite bis zu je 14,00 m Breite und einer Tiefe von maximal 3,00 m vorragen.

2.2.3.

Bei der Gestaltung der Fassade ist besondere Sorgfalt anzuwenden und auf die auf der gegenüberliegenden in der Schutzzone (Heiliggeist-Kirche) und Schonzone (östliche Seite der Thiersteinerallee) gelegenen Gebäude Rücksicht zu nehmen.

2.3. Geschäftsgebäude G2 entlang der Tellstrasse

Zulässig sind sechs Vollgeschosse. Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 302,70 m ü. M. festgesetzt (ausgenommen bleiben die Aufbauten gemäss Ziff. 2.1.2.).

2.4. Wohngebäude W1 im Hof

2.4.1.

Zulässig sind sechs Vollgeschosse für Wohnnutzung. Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 300,15 m ü. M. festgesetzt (ausgenommen bleiben die Aufbauten gemäss Ziff. 2.1.2.).

2.4.2.

Der Gebäudeabstand zwischen den Blöcken G2 und W1 beträgt mindestens 5,00 m. Dieser Zwischenraum kann erdgeschossig bis auf die Kote 287,00 m ü.M. überbaut werden.

2.5. Geschäftsgebäude B1 («Coop Schweiz») und B2 («Haus Rapp»). [3)]

2.5.1. [4)]

2.5.2.

Für das Gebäude B1 sind fünfzehn Vollgeschosse zulässig. Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 333,50 m ü. M. festgesetzt (ausgenommen bleiben die Aufbauten gemäss Ziff. 2.1.2.).

2.5.3.

Für das Gebäude B2 sind sechs Vollgeschosse zulässig. Die maximale Gebäudehöhe wird auf Kote 301,50 m ü. M. festgesetzt (ausgenommen bleiben die Aufbauten gemäss Ziff. 2.1.2.).

2.5.4. [5)]

2.5.5. [6)]

2.5.6. [7)]

Die Gestaltung des Aussenraums hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Die gemäss Ziff. 2.1.4. erforderliche Freifläche und die nach den allgemeinen Grundsätzen als Garten oder Grünfläche anzulegende Fläche darf unterschritten werden, wenn sie gemäss einem Gesamtkonzept hochwertig gestaltet und begrünt wird.

3.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan und von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

4.

Der Grossratsbeschluss vom 18. Mai 1972 betreffend die Festsetzung eines Überbauungsplans im Gebiete Hochstrasse / Tellstrasse / Thiersteinerallee wird aufgehoben. [8)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [9)]

[3)] Ziff. 2.5. in der Fassung des GRB vom 15. 5. 2013 (wirksam seit 30. 6. 2013; Geschäftsnr. 12.1341).
[4)] Ziff. 2.5.1. aufgehoben durch GRB vom 15. 5. 2013 (wirksam seit 30. 6. 2013; Geschäftsnr. 12.1341).
[5)] Ziff. 2.5.4. aufgehoben durch GRB vom 15. 5. 2013 (wirksam seit 30. 6. 2013; Geschäftsnr. 12.1341).
[6)] Ziff. 2.5.5. aufgehoben durch GRB vom 15. 5. 2013 (wirksam seit 30. 6. 2013; Geschäftsnr. 12.1341).
[7)] Ziff. 2.5.6. eingefügt durch GRB vom 15. 5. 2013 (wirksam seit 30. 6. 2013; Geschäftsnr. 12.1341).
[8)] Ziff. 4: Mit dem hier genannten Überbauungsplan wird zugleich auch der GRB Nr. 112 (Hochstrasse / Tellstrasse / Thiersteinerallee) vom 18. 5. 1972 aufgehoben.
[9)] Wirksam seit 29. 1. 1995.

148

Basel
Stadion St. Jakob (Areal) / Birsstrasse / St. Jakobs-Strasse / Gellertstrasse

Vom 20. September 1995

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen, und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939 sowie auf Art. 5 Abs. 3 der eidg. UVPV vom 19. Oktober 1988 [1)], beschliesst:

1. [2)]

Der Überbauungsplan Nr. 12’951 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 8. September 2003 (in der Fassung vom 27. Januar 2004) wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:

2.1.

Bestandteil des Überbauungsplans bilden namentlich die dargestellten Baukuben, Schnitte, Stockwerkszahlen, Profile, Höhenkoten und die folgenden Bruttogeschossflächen (BGF) bzw. Nettoladenflächen (NLF). Als Nettoladenfläche gilt die dem Kunden zugängliche Bruttogeschossfläche von Detailhandelsgeschäften zuzüglich Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.

2.1.1. [3)]

Es dürfen höchstens 16‘850 m^2 NLF Verkaufs- und Ausstellungsflächen erstellt werden.

2.1.2. [4)]

Es dürfen höchstens 25‘900 m^2 BGF für Wohnnutzungen und/oder Dienstleistungsnutzungen ohne Verkauf erstellt werden.

2.1.3.

Es dürfen namentlich Ateliers, Gewerberäume und Freizeiteinrichtungen von höchstens 2’230 m^2 BGF erstellt werden.

2.1.4.

Sämtliche dem Betrieb und der Erschliessung des Stadions dienenden Flächen sowie ein zusätzliches Installationsgeschoss werden nicht als Nutzflächen angerechnet.

2.1.5.

Bauteile, wie die Tragkonstruktion für die Tribünenüberdachung, Beleuchtungs- und Antennenanlage sowie Reklamevorrichtungen können die eingetragenen Profile und Höhenkoten überschreiten.

[1)] SR 814.011.
[2)] Ziff. 1 in der Fassung des GRB vom 8. 12. 2004 (wirksam seit 23. 1. 2005; Ratschlag Nr. 9385, Kommissionsbericht Nr. 9401).
[3)] Ziff. 2.1.1. in der Fassung des GRB vom 14. 10. 1998 (wirksam seit 29. 11. 1998).
[4)] Ziff. 2.1.2. in der Fassung des GRB vom 13. 11. 1996 (wirksam seit 29. 11. 1996).

2.2.

Die Anlage ist hindernisfrei (behindertengerecht) auszuführen.

2.3.

Es ist eine unterirdische Autoeinstellhalle mit höchstens 720 Plätzen zu erstellen. [5)]

2.4.

Es sind mindestens 300 gedeckte Velo- und Mofaabstellplätze für die Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen zu schaffen.

2.5.

Die Umgebungsflächen rund um die Stadionanlage dürfen nicht zum Parkieren oder zu Lagerzwecken, ausgenommen bei Veranstaltungen, verwendet werden.

2.6. [6)]

Für alle Veranstaltungen gelten die folgenden Auflagen:

a) Es sind zusätzliche temporäre Parkplätze anzubieten, welche mit einer einheitlichen Parkierungsgebühr bewirtschaftet werden. Hierfür ist sowohl ein Verkehrs- als auch ein Park raumkonzept zu erarbeiten. Das zuständige Departement legt die Anzahl der zusätzlichen Parkplätze entsprechend der Anzahl der erwarteten Besucher fest. Werden mehr als 20'000 Besucher erwartet, so beträgt die Anzahl zusätzlicher Parkplätze mindestens 2’000.

b) Die für die Veranstaltung abgegebenen Billette müssen gleichzeitig auch zur Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel für den Hin- und Rückweg im Gebiet des Tarifverbunds Nordwest schweiz berechtigen (Ticketintegration).

2.7. [7)]

Die nordseitige Stadionfassade entlang dem Bahndamm ist aus unbrennbarem Material zu erstellen. Bahndammseitig ist eine fixe Löschwasserversorgung einzurichten. Die Evakuationsplanung soll eine Alternative zum Fluchtweg, der dem Bahndamm entlang führt, aufzeigen.

3.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Überbauungsplan und von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [8)]

[5] Ziff. 2.3. in der Fassung des GRB vom 13. 11. 1996 (wirksam seit 29. 11. 1996).
[6)] Ziff. 2.6. beigefügt durch GRB vom 8. 12. 2004 (wirksam seit 23. 1. 2005; Ratschlag Nr. 9385, Kommissionsbericht Nr. 9401); Ziff. 2.6. lit. a in der Fassung von Abschn. II. 16. des GRB vom 10. 12. 2008 (wirksam seit 1. 1. 2009; Ratschlag Nr. 08.1209.01).
[7)] Ziff. 2.7. beigefügt durch GRB vom 8. 12. 2004 (wirksam seit 23. 1. 2005; Ratschlag Nr. 9385, Kommissionsbericht Nr. 9401).
[8)] Wirksam seit 5. 11. 1995

150

Basel
Wettsteinallee / Rührbergerstrasse

GRB vom 17. April 1996

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:
Der Überbauungsplan Nr. 12’019 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 19. September 1995, wird für verbindlich erklärt. Für das im Plan markierte Gebiet gelten zudem folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Der Wohnflächenanteil muss mindestens 85 % der Bruttogeschossfläche betragen.
2. Technische Aufbauten sind nur über der fünfgeschossigen Baute gestattet.
3. Die Überbauung ist nach den Grundsätzen des behindertengerechten Bauens zu erstellen.
4. Zwei Drittel der verbleibenden Freifläche sind als Grünfläche oder als Garten zu gestalten.
5. Die Dachflächen sind zu begrünen.
6. Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die Dachflächen beinhaltet, zur Genehmigung einzureichen; es sind überwiegend standortheimische Pflanzen vorzusehen.
7. Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [1)]

[1)] Wirksam seit 3. 6. 1996.

151

Basel
Schwarzpark (Areal) / Gellertstrasse / Autobahn-Osttangente / St. Alban-Teich-Promenade / Redingstrasse

GRB vom 5. Juni 1996

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 12'050 des Hochbau- und Planungsamtes vom 16. Februar 1996 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Überbauungsplan werden folgende spezielle Bauvorschriften erlassen:

2.1.

Es dürfen folgende Bäume gemäss Anhang 2 des Umweltverträglichkeitsberichtes (Baumverzeichnis) vom April 1990 innerhalb des Geltungsbereiches des Überbauungsplanes gefällt werden:
Kategorie A (schützenswert): Nrn. 86 I, 86 W, 87 C, 87 G, 87 L, 87 P.
Kategorie B (bedingt erhaltenswert): Nrn. 86 N, 87 A.
Kategorie C (nicht erhaltenswert): Nrn. 86 Q, 86 R.

2.2.

Ober- und unterirdische Bauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche erstellt werden. Die im Plan bezeichneten Abgrenzungen der Baubereiche dürfen soweit verändert werden, dass keine zusätzlichen Bäume gefällt werden müssen.

2.3.

Innerhalb der Baubereiche A1, A2 und A3 darf je ein Gebäude mit höchstens 4 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m erstellt werden. Ein Dachgeschoss ist nicht gestattet und es sind nur flachgeneigte Satteldächer oder Flachdächer mit angemessener Begrünung erlaubt. Im Baubereich A1 beträgt die maximal zulässige Bruttogeschossfläche 1'630 m^2, im Baubereich A2 1'640 m^2 und im Baubereich A3 1'590 m^2.

2.4.

Innerhalb des Baubereiches B darf ein Gebäude mit höchstens 7 Vollgeschossen, einer maximalen Gebäudehöhe von 20 m und maximal 4'550 m^2 Bruttogeschossfläche erstellt werden. Ein Dachgeschoss ist nicht gestattet und es sind nur flachgeneigte Satteldächer oder Flachdächer mit angemessener Begrünung erlaubt.

2.5.

In den Baubereichen C1 und C2 ist je eine unterirdische Fahrverbindung der einzelnen Einstellhallen für Motorfahrzeuge zulässig. Im Baubereich C3 darf eine gedeckte Zufahrtsrampe zu den unterirdischen Einstellhallen erstellt werden.

2.6.

Die Zufahrten zu den Gebäuden und den Einstellhallen für Motorfahrzeuge ab der Gellert- und der Redingstrasse sind im Plan festgehalten. Sie dürfen nur soweit verschoben werden, als keine zusätzlichen Bäume gefällt werden müssen.

2.7. [1)]

Der mit dem Baubegehren einzureichende Umgebungsplan wird durch die zuständige Abteilung des zuständigen Departements überprüft.

2.8.

Die bestehenden Gebäude in der Grünzone dürfen unterhalten und im Innern erneuert und umgebaut werden.

2.9.

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch das Gesamtkonzept der Bebauung nicht beeinträchtigt wird und die Bruttogeschossflächen gemäss Ziff. 3 und 4 nicht überschritten werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [2)]

[1)] Ziff. 2.7. in der Fassung von Abschn. II. 17. des GRB vom 10. 12. 2008 (wirksam seit 1. 1. 2009; Ratschlag Nr. 08.1209.01).
[2)] Wirksam seit 21. 7. 1996.

152

Riehen
Gehrhalde / Mohrhaldenstrasse / Sandreuterweg / Untere Weid / Obere Weid

GRB vom 12. März 1997

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Der Überbauungsplan Nr. 12’044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 wird für verbindlich erklärt. Für das im Plan mit Areal «Gehrhalde» bezeichnete Gebiet gelten zusätzlich folgende spezielle Bauvorschriften:

a) [1] Die einzelnen Gebäudezeilen sind als Einheiten zu errichten.
[2] Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.

b) Die Überbauung ist nach den Grundsätzen des behindertengerechten Bauens zu erstellen.

c) Balkone und gedeckte Sitzplätze sind nur gegen den Gartenraum zulässig; sie dürfen den Bauperimeter überragen.

d) [1] Die Bauten sind mit Flachdächern zu versehen.
[2] Die Dachflächen sind zu bepflanzen.

e) [1] Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die Dachflächen beinhaltet, zur Genehmigung einzureichen. Die Gestaltung hat sich an das übergeordnete Grünkonzept des Baurechtgebers zu halten.
[2] Wege und Plätze sowie ihre Beleuchtung sind einheitlich zu gestalten.
[3] Die sichtbare Höhe von Stützmauern darf 1,40 m nicht übersteigen.

f) Sämtliche Häuser und Mietobjekte sind an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen.

g) Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2.

Der Regierungsrat ist ermächtigt, für das im Überbauungsplan Nr. 12’044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 mit «Gehrhalde» bezeichnete Areal die geltenden speziellen Bauvorschriften für die Hänge beidseits des Bettingertälis / Auf dem Mühlestieg / Äusserer Hackberg / Verschiedene Strassen in diesen Gebieten (Nr. 117, GRB vom 9. Mai 1974) aufzuheben und die erforderliche Anpassung der Pläne Nr. 9’929 und Nr. 11’010 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung (heute: Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Planung) vorzunehmen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [1)]

[1)] Wirksam seit 27. 4. 1997.

153

Riehen
Zur Hoffnung (Areal) / Wenkenstrasse / Sandreuterweg / Gehrhalde

GRB vom 12. März 1997

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Für das im Plan Nr. 12'044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 mit Areal «Zur Hoffnung» bezeichnete Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

a) Zulässig sind Wohn- und/oder Heimbauten.
b) Zulässig ist eine Ausnützungsziffer von 0,55.
c) Es dürfen mindestens 55 % der Parzellenfläche, die hinter der Baulinie liegt, nicht überbaut werden.
d) Bezüglich Wettbewerbsergebnissen ist der Regierungsrat ermächtigt, im Rahmen vorstehender Bauvorschriften sowie unter Berücksichtigung des Bebauungskonzeptes «Gehrhalde» die für den Heimbetrieb nicht benötigte Restfläche der Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen.
e) Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2.

Der Regierungsrat wird ermächtigt, für das im Überbauungsplan Nr. 12'044 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 22. Mai 1996 mit «Zur Hoffnung» bezeichnete Areal die geltenden speziellen Bauvorschriften für die Hänge beidseits des Bettingertälis / Auf dem Mühlestieg / Äusserer Hackberg / Verschiedene Strassen in diesen Gebieten (Nr. 117, GRB vom 9. Mai 1974) aufzuheben und die erforderliche Anpassung der Pläne Nr. 9'929 und Nr. 11'010 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung (heute: Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Planung) vorzunehmen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum. [1)]

[1)] Wirksam seit 27. 4. 1997.

156

Basel
Steinentorstrasse / Klosterberg / altes Ganthaus

GRB vom 9. Dezember 1998

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:
Für das im Plan Nr. 12'282 des Hochbau- und Planungsamtes vom 14. Januar 1998 mit punktierten Linien markierte Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 281,00 m ü. M. festgelegt.
2. Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch das Gesamtbild der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [1)]

[1)] Wirksam seit 24. 1. 1999.

158

Riehen
Gartengasse / Rössligasse / Baselstrasse / Inzlingerstrasse / Im Singeisenhof

GRB vom 10. Mai 2000

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes (HBG) vom 11. Mai 1939, beschliesst:
Der Überbauungsplan Nr. 12‘249 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 25. Mai 1999 wird für verbindlich erklärt. Zum Überbauungsplan werden folgende ergänzende spezielle Bauvorschriften erlassen:

1. Bereich A:

a) 50 % der Fläche dürfen dreigeschossig überbaut werden; die restliche Fläche ist von Bauten frei zu halten.
b) Zugunsten einer städtebaulich überzeugenden Lösung darf die Gebäudetiefe zur Liegenschaft Baselstrasse 70 hin unter Wahrung der Grenz- und Gebäudeabstände 15 m überschreiten.

2. Bereich B:

75 % der Fläche dürfen dreigeschossig, die restliche Fläche darf erdgeschossig überbaut werden.

3. Bereiche A und B:

Partiell dürfen die Bauten im Rahmen des Profiles der Zone 3 viergeschossig in Erscheinung treten.

4. Bereich C:

a) Von der hinter Bau- und Fussweglinien liegenden Fläche dürfen 50 % dreigeschossig, die restliche Fläche darf erdgeschossig überbaut werden.
b) Unter Wahrung des Lichtraumprofiles von 45° und der feuerpolizeilichen Vorschriften kann der zonengemässe Gebäudeabstand zwischen Bauten auf der gleichen Parzelle teilweise unterschritten werden.
c) Im erdgeschossigen Bereich, südlich der Liegenschaft Rössligasse 33, kann eine Sammelstelle (S) für die Abfallentsorgung errichtet werden.

5. Bereiche A, B und C:

a) Bauten dürfen an Fussweglinien erstellt werden.
b) Flachdachflächen sind extensiv zu begrünen.

6. Bereich D:

Die Fassaden am Platz «Im Singeisenhof» sowie der Platz selbst werden nach einem einheitlichen, durch den Gemeinderat Riehen zu beschliessenden Konzept gestaltet.

7. Bereiche B - D sowie Bachgässchen:

Es kann eine unterirdische Autoeinstellhalle mit 130 öffentlichen sowie 58 privaten Parkplätzen erstellt werden. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt von und zu der Baselstrasse.

8.

Die 15 private Parkplätze aufweisende Autoeinstellhalle im Bereich A ist an die unter Ziff. 7 genannte Autoeinstellhalle anzuschliessen.

9. Bereich E:

a) Unter Wahrung der zonengemässen Gebäudeabstände gegenüber Gebäuden ausserhalb des Bereiches E können Bauten an der Fussweglinie erstellt werden.
b) Die Benützung der Gebäude zu gewerblichen Zwecken ist erlaubt.

10. Bereiche A - E:

Neubauten sind nach den Grundsätzen des behindertengerechten Bauens zu erstellen.

11.

Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die Dachflächen beinhaltet, zur Genehmigung einzureichen; es sind überwiegend standortheimische Pflanzen vorzusehen.

12.

Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [1)]

[1)] Wirksam seit 25. 6. 2000.

159

Riehen
Hellring (Abschnitt der Parzelle 2180 in Sektion E des Grundbuches Riehen)

GRB vom 6. Dezember 2000

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes (HBG) vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1.

Für das im Plan Nr. 12‘062 des Hochbau- und Planungsamts, Hauptabteilung Planung, vom 17. April 2000 markierte Gebiet gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

a) Der ehemalige Maschinenraum des Reservoirs darf für Bedürfnisse der Freizeitgestaltung genutzt werden. Lärmemissionen sowie das Verkehrsaufkommen sind dabei zu begrenzen und die natürliche Umgebung ist zu schonen. Betreffend den Gebrauch des Maschinenhauses so wie die Begrenzung des Verkehrsaufkommens regelt die Gemeinde Riehen in einer gesonderten Verordnung die Verantwortlichkeiten.

b) Gestaltung, Nutzung und Pflege der Freiflächen haben dem Erholungscharakter des in der Grünzone liegenden Siedlungstrenngürtels zu entsprechen.

2.

Im Zusammenhang mit Ziff. 1 gilt im Weiteren, dass die vorhandenen Wege (bis zum Hellring) nicht für die Zwecke der Freizeitanlage ausgebaut werden dürfen.

3.

Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption in diesem Gebiet nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [1)]

[1)] Wirksam seit 21. 1. 2001.

160

Basel
Areal Bahnhof Süd / Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse / Güterstrasse / Solothurnerstrasse / Bahnareal [1)]

GRB vom 17. Januar 2001

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen und gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [2)], beschliesst:

I.

Die im Bau- und Strassenlinienplan Nr. 12’368 des Hochbau- und Planungsamtes vom 14. September 1998 rot eingezeichneten Bau- und Strassenlinien werden genehmigt und die gelb bezeichneten Bau- und Strassenlinien aufgehoben.

II.

1. Der Grossratsbeschluss vom 17. Mai 1995 betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Festsetzung spezieller Bauvorschriften für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal, wird aufgehoben [3)].
2. Der Bebauungsplan Nr. 12’367 vom 14. September 1998 (Revisionsdatum 6. November 1998) des Hochbau- und Planungsamtes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen, wird verbindlich erklärt.
3. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

3.1.1 Im Baufeld A beträgt die zulässige Bautiefe an Margarethen- und Güterstrasse 15 m und an der Meret Oppenheim-Strasse 12 m. Mit erdgeschossigen Bauten kann die ganze Parzellenfläche überbaut werden.

3.1.2 Für eine von dieser Bauweise abweichende Überbauung im Kopfbereich zur Margarethenstrasse gilt Ziff. 3.4. Das Mass der baulichen Nutzung wird gemäss § 5 BPG durch ein Vergleichsprojekt oder eine maximale Ausnützungsziffer von 2,5 bestimmt.

3.2.1 Auf den Baufeldern B bis G sind gegenüber der üblichen zonenmässigen Bebauung grössere Gebäudehöhen und Geschosszahlen sowie die ganze oder teilweise Überbauung der Freiflächen zulässig, sofern die Grenzabstände und der Lichteinfallswinkel eingehalten werden und die folgenden max. zulässigen Bruttogeschossflächen nicht überschritten werden:

Baufeld B:	24‘000	m^2 BGF
Baufeld C:	6’000	m^2 BGF
Baufeld D:	22’500	m^2 BGF
Baufeld E:	7’500	m^2 BGF
Baufeld F + G zusammen:	10’000	m^2 BGF
Baufelder B - G gesamthaft:	70’000 m^2 BGF	

3.2.2 Ein Nutzungstransfer zwischen den Baufeldern ist möglich, setzt jedoch eine alle davon betroffenen Baufelder übergreifende städtebauliche Studie analog Ziff. 3.4 voraus.

[1)] Der GRB wird im Geltungsbereich D des GRB vom 17. 3. 2021 (in Kraft seit 13. 5. 2021) aufgehoben (siehe Bebauungsplan Nr. 238 Ziffer V).
[2)] SG 730.100
[3)] GRB Nr. 146

3.3 Auf dem Baufeld B kann ein Hochhaus erstellt werden. Der Lichteinfallswinkel zu den Nachbarliegenschaften wird hier auf maximal 60° a. T. festgesetzt.

3.4.1 Zur Gewährleistung einer hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität sind Überbauungsprojekte für die Baufelder B, D, E, F und G sowie A im Kopfbereich Margarethenstrasse durch Varianzverfahren pro Baufeld zu erarbeiten.

3.4.2 In die Planungsarbeit ist beim Baufeld A die Platzgestaltung zur Margarethenstrasse, bei den Baufeldern B und D diejenige zur Passerelle einzubeziehen. Die Baufelder B und D sind in diesem Zusammenhang und in Verbindung mit dem südlichen Kopf der Bahnhofpasserelle als städtebauliche Einheit zu behandeln.

3.4.3 Aufgrund des Ergebnisses wird innerhalb des im Bebauungsplan schräg schraffierten Bereichs (Gestaltungsspielraum) die Grenze zwischen der bebauten Fläche und dem unbebauten, öffentlich zugänglichen Raum bestimmt und als Baulinie festgesetzt.

3.5 Im senkrecht schraffierten Bereich der Baufelder B und C ist ab Strassenebene eine Durchfahrtshöhe von min. 4,5 Metern freizuhalten.

3.6 Die Freiflächen zwischen den Baufeldern sind analog zu Allmend für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich zu halten.

3.7 Am nördlichen Rand entlang der Meret Oppenheim-Strasse ist, wo dies nicht durch bestehende Bauten verhindert wird, eine Baumreihe anzupflanzen. Die Bäume unterstehen dem Baumschutz gemäss § 12 des Baumgesetzes [1)], dürfen jedoch im öffentlichen Interesse eines Vollausbaus des Geleisefeldes wieder entfernt werden.

3.8.1 Zulässig sind Wohngebäude und mässig störende Gewerbebetriebe. Der Wohnflächenanteil beträgt im Baufeld A mindestens 20 %, in den Baufeldern B, D, E, F und G mindestens 25 %. Davon ausgenommen ist Baufeld C (Passerelle).

3.8.2 Der Transfer von Wohnanteilen zwischen Baufeldern bzw. Parzellen ist möglich, sofern die Wohnflächen vor oder gleichzeitig mit den gewerblich genutzten Flächen erstellt werden.

3.9.1 Zusätzlich zu der gemäss Parkplatzverordnung erlaubten Anzahl Parkplätze sind für die Kundinnen und Kunden der SBB max. 50 Kurzparkierplätze und 200 Park & Ride-Parkplätze zulässig.

3.9.2 Für Personal, das regelmässig Nachtarbeit leistet und dessen Arbeitsbeginn oder -ende in eine Zeit fällt, in der kein öffentliches Verkehrsmittel fährt, sind darüber hinaus max. 100 Parkplätze zulässig.

3.9.3 Mit Ausnahme der 50 Kurzzeitparkplätze sind alle Parkplätze unterirdisch anzuordnen. Weitere offene Parkplätze sind nur als Provisorium zulässig, solange die Einstellplätze gemäss Ziff. 3.9.1 und 3.9.2 noch nicht erstellt sind, längstens aber für die Dauer von 5 Jahren ab Inbetriebnahme des südlichen Kopfbaus der Bahnhofpasserelle.

3.10 Flachdächer sind mit einer Extensivbegrünung zu versehen.

3.11 Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan und von seinen Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[1)] Ziff. 3.7: Titel neu: Baumschutzgesetz (BSchG).
[2)] Wirksam seit 4. 3. 2001.

161

Riehen
Bäumlihofareal (Gebiet) / Aeussere Baselstrasse / Bäumlihofstrasse / Kleinriehen-Promenade

Einwohnerratsbeschluss vom 24. Oktober 2001 [1)]

Der Einwohnerrat der Gemeinde Riehen, auf Antrag des Gemeinderats und gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [2)], beschliesst:

1.

Der Plan Nr. 10'902 des Amts für Kantons- und Stadtplanung vom 15. April 1981, übertragen in den Plan Nr. 12'424 des Hochbau- und Planungsamts, Hauptabteilung Planung, vom 7. Juni 1999, wird aufgehoben.

2.

Der Plan Nr. 12'425 des Hochbau- und Planungsamts, Hauptabteilung Planung, vom 26. Mai 2000, wird für verbindlich erklärt.

3.

Für das im Plan Nr. 12'425 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

a) Zulässig sind Bauten innerhalb der Baufelder A1 - A4 und B1 - B3.

b) Als Neubauten dürfen Einzelhäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) sowie Wintergärten / Orangerien / Dependancen, die einen funktionellen Zusammenhang mit den Wohnhäusern aufweisen, erstellt werden.

c) Pro Baubereich ist nur ein Einzelhaus zulässig. Die überbaubare Fläche beträgt in den Baufeldern A1 - A4 sowie B2 200 m^2, im Baubereich B1 400 m^2 (wovon maximal 300 m^2 zweigeschossig), im Baubereich B3 375 m^2 (wovon maximal 200 m^2 zweigeschossig). Pro Einzelhaus werden zwei Garagen von je 20 m^2 Grundfläche nicht zur überbauten Fläche gerechnet.

d) In den Baufeldern A1 - A4 sowie B2 für die gesamte Fläche, im Baubereich B1 für maximal 300 m^2, im Baubereich B3 für maximal 200 m^2 beträgt die zulässige Wandhöhe der Bauten 6,0 m, die Firsthöhe 11,0 m, ab dem gewachsenen Terrain gemessen; zudem beträgt im Bau bereich B1 bei mindestens 100 m^2, im Baubereich B3 bei mindestens 175 m^2 die zulässige Wandhöhe der Bauten 4,0 m, die Firsthöhe 8,0 m, ab dem gewachsenen Terrain gemessen. Ausgenommen davon sind zonenkonforme Veränderungen an den historischen Bauten; diese richten sich nach den bestehenden First- und Wandhöhen.

e) Im Baubereich B3 kann ein terrainbündiges unüberdecktes Schwimmbassin in der maximalen Grösse von 200 m^2 angelegt werden.

f) Einfriedigungen entlang des Perimeters der speziellen Bauvorschriften dürfen nur als Grünhecken in Erscheinung treten. Im südlichen Abschnitt an der Grenze des Perimeters der speziellen Bauvorschriften (Planmarkierung T) kann ein repräsentativer Eingang, der zu beiden Seiten von einem Staketenzaun von maximal 5 m Länge eingefasst ist, errichtet werden.

[1)] Vom Baudepartement genehmigt am 19. Juli 2002.
[2)] SG 730.100.

g) Massstäblichkeit, Materialien und Farben haben sich der bestehenden Bebauung anzupassen und sind im Einvernehmen mit den zuständigen Instanzen zu bestimmen.

h) Das zuständige Departement ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird und der Gemeinderat Riehen zustimmt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem fakultativen Referendum. [3)]

[3)] Wirksam seit 26. 11. 2001.

162

Basel
Areal des Diakonats Bethesda an der Ecke Gellertstrasse / Hardrain

GRB vom 5. Dezember 2001

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrats bzw. seiner Kommission für Bau- und Raumplanungsfragen und gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [2)], beschliesst:

I.

Der Zonenänderungsplan Nr. 12’479 B des Hochbau- und Planungsamtes vom 13. Januar 2000 (Revisionsdatum 2. März 2000) wird verbindlich erklärt.

II.

Für das im Bebauungsplan Nr. 12’508 des Hochbau- und Planungsamtes vom 25. April 2000 bezeichnete Gebiet werden die folgenden Bauvorschriften erlassen:

1. Der oberirdisch bebaubare Bereich der Parzelle ist auf 15 m Tiefe ab Baulinie Gellertstrasse beschränkt.
2. Die Bauten dürfen max. 4 Vollgeschosse aufweisen. Dachgeschosse sind nicht zulässig.
3. Die Bauten sind mit Flachdächern zu versehen.
4. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt wird.

III.

Die im Bau- und Strassenlinienplan Nr. 12’480 des Hochbau- und Planungsamtes vom 13. Januar 2000 rot eingezeichneten Baulinien werden genehmigt und die gelb gezeichneten Baulinien aufgehoben.

IV.

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

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.
[3)] Wirksam seit 20. 1. 2002.

163

Riehen
«Hupfer-Areal» / Rüchligweg

Einwohnerratsbeschluss vom 24. April 2002 [1)]

Der Einwohnerrat der Gemeinde Riehen, auf Antrag des Gemeinderats und gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999[2)], beschliesst:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 11.2839/01 vom 14. Mai 2001 betreffend das «Hupfer-Areal» am Rüchligweg in Riehen wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

2.

Für das im Plan Nr. 11.2839/01 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 14‘350 m^2. Die gewerbliche Nutzung wird auf maximal 15 % der zulässigen Bruttogeschossfläche begrenzt.

b) Die Gebäude in den Baufeldern A, B und C sind je als Einheiten zu errichten. Gewerbliche Nutzungen sind nur in den Baufeldern A und B zulässig und auf dem Baufeld C sind Reiheneinfamilienhäuser zu erstellen.

c) Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen und die Ortsbildkommission der Gemeinde Riehen ist beizuziehen.

d) Balkone und gedeckte Sitzplätze sind im Baufeld A nur gegen den Gartenraum zulässig, in den Baufeldern B und C jedoch frei.

e) [1] Der Erdgeschossfussboden des Baukörpers A darf maximal 1,20 m über dem höchsten Messpunkt (268,06 m ü. M.) des Baufeldes A liegen.
[2] Der Erdgeschossfussboden des Baukörpers B liegt maximal 0,25 m über dem Messpunkt in der Mitte des bebauten Feldes.
[3] Der Erdgeschossfussboden des Baukörpers C liegt maximal 1,50 m über dem Messpunkt in der Mitte des jeweiligen bebauten Abschnittes.

f) Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die zu begrünenden Dachflächen beinhaltet, zur Genehmigung einzureichen. Die Gestaltung der Umgebung hat sich an das übergeordnete Konzept zu halten.

g) Sämtliche Wohn- und Gewerbeeinheiten sind, sofern Bedarf, an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen.

h) Mit dem Baubegehren ist für die Überbauung auf der Basis eines Nahwärmeverbundes ein Gesamtenergiekonzept einzureichen.

i) Das zuständige Departement wird ermächtigt, mit Zustimmung des Gemeinderats von Riehen Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.[3)]

[1)] Vom Baudepartement genehmigt am 31. Juli 2002.
[2)] SG 730.100.
[3)] Wirksam seit 27. 5 .2002.

164

Basel
Areal Dornacherstrasse 324 (Feldschlösschen-Areal, neu: «Falkensteinerpark») / Falkensteinerstrasse / Dornacherstrasse / Gilgenbergerstrasse / Arlesheimerstrasse

GRB vom 12. Juni 2002

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [2)], beschliesst:

I.

Für das im Bebauungsplan Nr. 12'655 des Hochbau- und Planungsamtes vom 25. September 2001 bezeichnete Gebiet gelten die folgenden Vorschriften:

1. Das Mass der baulichen Nutzung (Bruttogeschossfläche) darf auf dem gesamten Areal (Flächen A, B und C) nicht mehr betragen, als bei einer zonengemässen Überbauung. Die Freiflächenziffer von 50 % hinter der Baulinie ist übers Ganze einzuhalten.
2. Auf Fläche A^1 darf eine fünfgeschossige Blockrandbebauung mit einem Attikageschoss und einer Wandhöhe bis zu 18 m erstellt werden. Erdgeschossig darf die gesamte Fläche auf eine Tiefe von 18 m überbaut werden. Im Kopfbereich zur Falkensteinerstrasse (A^2) beträgt die Bautiefe auf der ganzen Fläche 18 m. Anstelle des Attikageschosses ist ein zusätzliches Vollgeschoss und eine Wandhöhe von maximal 20 m zulässig.
3. Fläche B kann bebaut werden, soweit es nach den Massgaben von Ziff. 1 zulässig ist.
4. Die Fläche C darf oberirdisch nicht überbaut werden. Der schraffierte Bereich ist analog zur Allmend für die Öffentlichkeit durch entsprechende Dienstbarkeiten dauernd zugänglich zu halten und als Grünanlage zu gestalten.
5. Für das gesamte Areal ist ein Arbeitsflächenanteil von max. 21 % zulässig. Die Arbeitsflächen dürfen konzentriert auf Fläche A angelegt werden.
6. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan mit seinen Vorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

II.

Dem Geviert Falkensteiner-, Dornacher-, Gilgenberger- und Arlesheimerstrasse gemäss Plan Nr. 12'656 des Hochbau- und Planungsamtes vom 25. September 2001 werden im Planungsperimeter die Lärmempfindlichkeitsstufe II beziehungsweise III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 zugeordnet.

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

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.
[3)] Wirksam seit 28. 7. 2002.

165

Basel
Bahnhof St. Johann / Voltastrasse [1)]

GRB vom 15. Januar 2003

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Bau- und Raumplanungskommission und gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 12’730 des Hochbau- und Planungsamtes vom 11. Februar 2002 basierend auf dem Richtplan Stadtentwicklung Äusseres St. Johann vom 23. März 1999, wird genehmigt und für verbindlich erklärt.

2.

Für die Bereiche A, B, C und D werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Bereich A

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 13‘600 m^2.
b) Die Wandhöhe auf der Baulinie sowie die Gebäudehöhe betragen maximal 25 m.
c) Um eine hohe städtebauliche Qualität der Bebauung zu erreichen, ist ein Varianzverfahren durchzuführen.
d) Die maximal zulässige Anzahl Parkplätze beträgt 300.
e) Das zuständige Departement kann unter dem Bereich A, Zentrum, ein Geschoss für kommerzielle Nutzungen zulassen. Die dabei realisierte Bruttogeschossfläche wird von der zulässigen oberirdischen Bruttogeschossfläche des Bereichs A abgezogen.
f) Es ist kein Wohnanteil vorgeschrieben.

2.2 Bereich B

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche für den Bereich B beträgt gesamthaft: 34‘600 m^2;
für die Teilbereiche beträgt sie:
B1 bis B3: 16’000 m^2,
B4: 1’800 m^2,
B5 bis B7: 12’800 m^2,
B8: 4’000 m^2.
b) Die Freifläche von mindestens 50 % muss auch für erdgeschossige Bauten eingehalten wer den, mit Ausnahme des Teilbereichs B4, wo eine Freifläche von mindestens 33⅓ % eingehal ten werden muss.
c) Die maximale Wandhöhe auf der Baulinie beträgt 15 m, auf der Hofseite 19 m. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 24 m.

[1)] Teilaufhebung gemäss Ziff. VII des Bebauungsplans Nr. 226 vom 16. 5. 2018 (in Kraft seit 3. 12. 2018).
[2)] SG 730.100.

d) Die maximale Gebäudetiefe beträgt 18 m hinter der Baulinie. Mehr als 15 m hinter der Baulinie liegende Gebäudeteile müssen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einen Abstand einhalten, der mindestens ihrer Tiefe entspricht.

e) Im Teilbereich B2 des Bebauungsplans darf die Fläche innerhalb der Punkte *i, j, k* und *l* oberirdisch nicht überbaut werden.

f) Im Teilbereich B6 ist eine Fussgängerverbindung von mindestens 3 m Breite gemäss Bebauungsplan zu schaffen. Diese Verbindung ist als Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung des zuständigen Departements nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch einzutragen.

g) Über das Varianzverfahren kann ein von den vorgenannten Bestimmungen abweichendes Projekt mit einem entsprechend ergänzenden Grossratsbeschluss realisiert werden.

h) Der Anteil von Wohn- und Arbeitsflächen wird für den Bereich B gesamthaft festgelegt. Es sind mindestens 20'000 m^2 BGF Wohnfläche vorgeschrieben. Innerhalb des Bereichs B ist ein Transfer von Wohn- und Arbeitsfläche gestattet.

2.3 Bereich C [3)]

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche für den Bereich C beträgt 28'100 m^2; für die Teilbereiche beträgt sie:
C1: 6'200 m^2,
C2: 13'300 m^2,
C3: 8'600 m^2.

b) Es ist keine Freifläche einzuhalten.

c) Die maximalen Wandhöhen auf der Baulinie und auf der Hofseite betragen für die Teilbereiche C1 und C3 je 15 m. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 20 m. Die Wandhöhen auf der Baulinie und auf der Hofseite sowie die Gebäudehöhe betragen für den Teilbereich C2 nördlich des Luzernerringviadukts maximal 25 m. Die Wand- und Gebäudehöhen auf der Baulinie und auf der Hofseite betragen für den Teilbereich C2 südlich des Luzernerringviadukts maximal 40 m.

d) Die maximale Gebäudetiefe beträgt 21 m hinter der Baulinie. Mehr als 15 m hinter der Baulinie liegende Gebäudeteile müssen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einen Abstand einhalten, der mindestens ihrer Tiefe entspricht.

e) An oder auf der Grenze zum Bahnareal sind Gebäudewände mit zur Belichtung anrechenbarer Fenster gestattet. Dies ist als Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung des zuständigen Departements nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch einzutragen. Es ist mit baulichen, technischen oder gestalterischen Mitteln sicherzustellen, dass gegen das Bahnareal die Planungswerte gemäss Umweltschutzgesetz (USG) Art. 24, eingehalten werden.

f) Auf beiden Seiten des Luzernerringviadukts muss je eine Lift- und/oder Treppenanlage erstellt werden können, welche den Zugang vom Bahnhofplatz zur S-Bahn und zu den Buslinien auf dem Viadukt sicherstellen. Die entsprechenden Flächen innerhalb der Punkte *a, b, g* und *h* sowie der Punkte *c, d, e* und *f* des Bebauungsplans, werden mit einer Dienstbarkeit gesichert, die ohne Zustimmung des zuständigen Departements nicht gelöscht werden darf.

g) Die Fläche unter dem Luzernerringviadukt innerhalb der Punkte *b, c, f* und *g* im Teilbereich C2 des Bebauungsplans darf nur unterhalb der Brücke und, unter Berücksichtigung ihrer statischen Gegebenheiten, auch unterirdisch bebaut werden.

h) Vom Bahnhofplatz zum S-Bahn-Perron ist gemäss Bebauungsplan eine Fussgängerverbindung zur Erschliessung des Perrons sicherzustellen. Die Duldung durch die Grundeigentümer ist als Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen, die ohne Zustimmung des zuständigen Departements nicht gelöscht werden darf.

[3)] Teilaufhebung gemäss Ziff. VII des Bebauungsplans Nr. 229 vom 9. 1. 2019 (in Kraft seit 11. 6. 2020).

i) Der Inanspruchnahme von Allmend unter dem Bahnhofplatz zu Gunsten von kommerziellen Nutzungen wird zugestimmt. Die Erweiterung dieser Nutzfläche ist in das Varianzverfahren für den Bereich A und den Teilbereich C2 einzubeziehen. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die im Bebauungsplan mit *«u»* bezeichnete Allmendparzellenfläche mit einem selbständigen und dauernden Baurecht zu belasten.

k) Der Inanspruchnahme von Allmend durch auskragende Gebäudeteile, über dem Erdgeschoss des Bereichs A, entlang dem Bahnhofplatz bis zu einem Mass von maximal 5 m über die Baulinie, wird zugestimmt. Die maximale BGF von 13‘600 m^2 darf dabei nicht überschritten werden. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die im Bebauungsplan mit *«a»* bezeichnete Allmendparzellenfläche mit einem selbständigen und dauernden Baurecht zu belasten.

l) Es ist im Bereich C kein Wohnanteil vorgeschrieben.

2.4 Bereich D

a) Im Teilbereich D1 beträgt die maximale Wandhöhe 15 m, die maximale Gebäudehöhe 20 m. Gegen die Teilbereiche B8 und C1 beträgt die Dachneigung 35° a. T., gegen die Zone 7 beträgt die Dachneigung 45° a. T. Im Teilbereich D2 gilt die maximale Wand- und Gebäudehöhe der Zone 7.

b) An oder auf der Grenze zum Bahnareal sind Gebäudewände mit zur Belichtung anrechenbarer Fenster gestattet. Dies ist als Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung des zuständigen Departements nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch einzutragen. Es ist mit baulichen, technischen oder gestalterischen Mitteln sicherzustellen, dass gegen das Bahnareal die Planungswerte gemäss Umweltschutzgesetz (USG) Art. 24, eingehalten werden.

c) Ein Durchgang von mindestens 5 m Breite für Fussgänger, Velos und Notfahrzeuge, gemäss Bebauungsplan ist durch die Grundeigentümer jederzeit zu gewährleisten. Dies ist als Dienst barkeit, die ohne Zustimmung des zuständigen Departements nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch einzutragen.

d) Für Lastenzüge ist eine Wendefläche gemäss den einschlägigen Normen – im Bebauungsplan kreuzweise schraffiert – jederzeit freizuhalten. Dies ist als Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung des zuständigen Departements nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch einzutragen.

2.5 Für die Bereiche A bis D gilt:

Flachdächer über erdgeschossigen Bauten müssen mit einer genügend starken Substratschicht versehen werden, damit standortheimische Stauden und Sträucher gepflanzt werden können; auch über Einstellhallen müssen vereinzelt Bäume gepflanzt werden können.

3. Ausnahmen:

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

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [4)]

[4)] Wirksam seit 2. 3. 2003.

166

Riehen
Rudolf Wackernagel-Strasse

Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 2003 [1)]

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen, gestützt auf § 101 und § 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [2)], beschliesst:

1.

Die speziellen Bauvorschriften Nr. 59 vom 10. November 1955 und Nr. 117 vom 9. Mai 1974 werden im Bereich der Parzelle RD 106 aufgehoben.

2.

Der Bebauungsplan Nr. 800.01 vom 29. März 2003 betreffend die Parzelle RD 106 an der Rudolf Wackernagel-Strasse in Riehen wird verbindlich erklärt.

3.

Für das im Bebauungsplan Nr. 800.01 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

a) Es dürfen nur einzelne Einfamilienhäuser mindestens 1 m hinter der Baulinie erstellt werden.

b) Die überbaute Fläche darf bei zweigeschossiger Bauweise höchstens 17 %, bei eingeschossiger Bauweise höchstens 25 % der Parzellenfläche betragen.

c) Das Dachgeschoss darf seitlich und bergseitig fassadenbündig ausgebildet werden. Talseitig muss das Dachgeschoss um eine Fläche von mindestens 25 % der Fläche des obersten Vollgeschosses zurückgesetzt werden.

d) Das Sockelgeschoss darf talseitig maximal 1,8 m über das gewachsene Terrain hinausragen. Abgrabungen sind talseitig sowie für Eingänge und Zugänge zulässig, soweit sie die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.

e) Bei einer Parzellierung der Parzelle RD 106 sind keine Grenzabstände zwischen den Gebäuden und den neuen Grenzen einzuhalten.

f) Kleinbauten, wie Pergolen, gedeckte Sitzplätze, Werkzeugschöpfe sowie Schwimmbäder sind zu lässig und zählen nicht zur überbauten Fläche. Diese Bauten dürfen die Qualität der Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigen. Der Perimeter der maximalen Baufelder von 16 m × 24 m muss für diese Bauten nicht eingehalten werden.

g) Die Parkierung für alle Motorfahrzeuge ist in den Baufeldern A, B und C vorzusehen. Es ist mindestens ein gedeckter Garagenplatz pro Wohneinheit zu erstellen. Die Garagenplätze sind mit brückenartigen Rampen zu erschliessen. Die Rampen dürfen maximal die Breite der Garagenplätze aufweisen. Die gedeckten Garagenplätze und Rampen werden nicht zur überbauten Fläche gerechnet.

[1)] Vom Baudepartement genehmigt am 27. 6. 2003.
[2)] SG 730.100.

h) Für den Schutz der Aussicht auf den Tüllingerhügel hat innerhalb des Bebauungsplanperimeters der Abstand zwischen den Gebäuden entlang der Rudolf Wackernagel-Strasse mindestens 9 m zu betragen. Eine vertikale Aufzugsanlage von maximal 3 m × 3 m Grund- fläche ist von dieser Regelung ausgeschlossen.

i) Die maximale Ausdehnung der Dachgeschosse in den Baufeldern A, B und C an der Rudolf Wackernagel-Strasse ist auf 12 m × 16 m beschränkt.

j) Einfriedungen entlang der Rudolf Wackernagel-Strasse dürfen die Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

k) Alle Baukörper gleicher Nutzung sind aus dem gleichen Material zu erstellen und mit einer einheitlichen Farboberfläche zu versehen.

l) Die Dachform ist frei und hat bei allen Gebäudeteilen mit gleicher Nutzung identisch zu sein. Die maximalen Firsthöhen sind im Bebauungsplan definiert.

m) Der Gemeinderat Riehen wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung und die Aussicht auf den Tüllinger Hügel nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird publiziert. [3)]

[3)] Wirksam seit 8. 5. 2003.

167

Basel
Liegenschaft Dufourstrasse 36 (Ecke Dufourstrasse / Brunngässlein)

RRB vom 31. August 2004

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt beschliesst, gestützt auf die §§ 96, 97, 98, 101, und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)]:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13’010 des Hochbau- und Planungsamtes vom 18. November 2003 wird festgesetzt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Auf der bezeichneten Liegenschaft darf ein Gebäude innerhalb der dargestellten Baukuben und den eingetragenen Gebäudehöhen realisiert werden.

2.2

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 7’200 m^2.

2.3

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

II. Linienänderung

Der Nutzungsplan / Linien- und Erschliessungsplan des Tiefbauamtes Nr. 5590 für die Bau- und Strassenlinienänderung Brunngässlein/Dufourstrasse wird genehmigt.

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren; er wird sofort wirksam. [2)]

[1)] SG 730.100.
[2)] Wirksam seit 9. 9. 2004.

168

Basel
Areal «Grosspeter» / Grosspeterstrasse / Münchensteinerstrasse / St. Alban-Ring

GRB vom 21. Oktober 2004

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 9314 des Regierungsrates vom 10. Februar 2004 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 9373 vom 18. August 2004, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Zonenänderung

Die im Zonenänderungsplan Nr. 12’829 des Hochbau- und Planungsamtes vom 18. Dezember 2002 mit seitherigen Revisionen vom 5. September 2003 und vom 9. August 2004 eingezeichneten Zonen werden festgesetzt.

II. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 12’830 des Hochbau- und Planungsamtes vom 18. Dezember 2002 mit seitherigen Revisionen vom 5. September 2003 und vom 9. August 2004 wird festgesetzt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

In den Baufeldern A - F dürfen innerhalb der dargestellten Baukuben Bauten gemäss den im Bebauungsplan eingetragenen Geschosszahlen und Gebäudehöhen realisiert werden.

2.2

Die Lichthöfe (Kote 279,0 m ü. M.) sind als Freiflächen zu gestalten und zu begrünen.

2.3

Abweichungen sind nur zulässig, solange die im Bebauungsplan dargestellten Formen in ihren Grundzügen gewahrt bleiben und dadurch keine weitergehende Beeinträchtigung auf den Nachbarparzellen entsteht.

2.4

Im doppelt umrandeten Bereich des Baufeldes F (Hochhaus) beträgt die zulässige Bruttogeschossfläche 11’500 m^2 (BGF gemäss § 8 BPG ab Kote 279,0 m ü. M.).

[1] SG 730.100.

2.5

Im senkrecht schraffierten Bereich des Baufeldes F ist ab Strassenebene eine Durchfahrtshöhe von min. 4,5 Metern freizuhalten.

2.6

Die Fläche G ist für Strassenbauten des Nationalstrassennetzes, teilweise auch für ein fünftes Gleistrassee der SBB, freizuhalten. Sie darf nicht überbaut werden und ist als eine der Öffentlichkeit zugängliche Grünanlage zu gestalten:

- solange die Fläche nicht von der Nationalstrasse beansprucht wird,
- bei und nach Realisierung des Nationalstrassenabschnitts derjenige Teil, der nicht von der Nationalstrasse beansprucht wird,
- bei einem definitiven Verzicht auf eine Nationalstrasse in diesem Bereich.

Anlässlich der Beanspruchung der Fläche G ist ein der Realisierung der vorliegenden Grünanlage entsprechender Ersatzaufwand zur Errichtung und Verbesserung einer anderen öffentlichen Grünanlage zu leisten.

2.7

Die nach diesem Plane erstellten Bauten sind durch eine neue, südlich der Baufelder liegende Strasse zu erschliessen. Diese ist durchgehend zu realisieren, sobald auf einem der Baufelder C, D, E oder F ein Neubau errichtet wird. Die bei der Erstellung der Strasse zur Allmend fallenden privaten Landflächen werden an den Kanton abgetreten. Dieser erstellt die Strasse und übernimmt sie schliesslich und deren Unterhalt. Die Baukosten werden den durch die Strasse erschlossenen privaten Grundstücken belastet, können jedoch von der Mehrwertabgabe abgezogen werden.

2.8

Die Werkleitungserschliessung muss von der Grosspeterstrasse her erfolgen.

2.9

Die öffentliche Fussgänger-, Velo- und Mofaverbindung St. Alban-Ring/Hexenweglein ist dauernd aufrecht zu erhalten. Bei Realisierung der geplanten Nationalstrasse ist sie auf die Erschliessungsstrasse zu verlegen. Der hierzu erforderliche Raumbedarf ist sicherzustellen.

2.10

Alle neuen Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen und über die neue Strasse zu erschliessen.

2.11

Bestehende Bäume, die gefällt werden müssen, sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

2.12

Im Geltungsbereich der Zone 5 wird der Wohnanteil «alle Geschosse Arbeitsflächen» festgesetzt.

2.13

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

III. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 5. 12. 2004.

169

Basel
St. Jakobs-Turm und Stadion-Garage / Birsstrasse / St. Jakobs-Strasse / Stadion

GRB vom 8. Dezember 2004

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 9384 vom 21. September 2004 des Regierungsrates und den Bericht Nr. 9401 vom 3. November 2004 seiner Bau- und Raumplanungskommission, gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und auf Art. 5 Abs. 3 der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 [2)], beschliesst:

I. Zonenänderung

Die im Zonenänderungsplan Nr. 13'015 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 25. November 2003 (in der Fassung vom 27. Januar 2004) eingezeichneten Zonen werden festgesetzt.

II. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 12'964 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 17. Oktober 2003 (in der Fassung vom 27. Januar 2004) wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

2.1

Bestandteil des Bebauungsplans bilden namentlich die dargestellten Mantellinien der Baubereiche A, B und C sowie die Höhenkoten und die folgenden Bruttogeschossflächen (BGF) bzw. Nettoladenflächen (NLF).

2.2

Im Baubereich A und B darf ein Gebäude mit höchstens 25'000 m^2 BGF für Dienstleistungs- und Wohnnutzung mit maximal 20 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 85 m (inkl. sämtlicher Dachaufbauten) erstellt werden.

2.3

Im Baubereich B darf ein Gebäudeteil ab 8,50 m, vom bestehenden Terrain gemessen, gemäss Ansicht Ost des Bebauungsplans Nr. 12'964 ausserhalb der Parzellengrenze erstellt werden.

2.4

Im Baubereich C darf ein Gebäude mit höchstens 6'500 m^2 BGF für eine Garage (Verkauf, Werkstatt und Lager) und einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m erstellt werden.

[1] SG 730.100.
[2] SR 814.011.

2.5

Im Baubereich D darf eine begehbare Plattform als gedeckte Fläche für mobile Live-Übertragungsanlagen und einer maximalen Gebäudehöhe von 6,50 m erstellt werden.

2.6

Innerhalb des Planungsperimeters dürfen höchstens 6'500 m^2 NLF Verkaufs- und Ausstellungsflächen erstellt und über das Erdgeschossniveau erschlossen werden.

2.7

Es ist eine Risikostudie zu erstellen, die das Risiko ausgehend vom Transport gefährlicher Güter auf allen nebenstehenden Bahnstrecken für die Nutzerinnen und Nutzer der geplanten gesamten Überbauung aufzeigt.

2.8

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan und von seinen Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

III.

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

[3)] Wirksam seit 23. 1. 2005.

170

Basel
Areal S. Karger AG / Allschwilerstrasse / Friedrichstrasse

GRB vom 20. Januar 2005

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 9356 vom 6. Juli 2004 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 9419 vom 1. Dezember 2004, gestützt auf die §§ 101, 105 und 111 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13'025 des Hochbau- und Planungsamts vom 29. Januar 2004 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Innerhalb der im Grundriss dargestellten bebaubaren Fläche darf eine fünfgeschossige Blockrandbebauung mit einem Dachgeschoss erstellt werden.
b) Die maximal mögliche Bruttogeschossfläche richtet sich nach dem im Grundriss dargestellten Baubereich sowie den in den Schnitten A - A und B - B dargestellten Profilen.
c) Der Lichteinfallswinkel gegen die Parzelle 2/2279 beträgt 60° und wird ab der Parzellengrenze beziehungsweise ab dem bestehenden Servitut (Bauverbot zu Lasten der Parzelle 2/2279) gemessen, wie in Schnitt A - A dargestellt.
d) Der Grenzabstand gegenüber der Parzelle 2/2279 hat 6 Meter zur Parzellengrenze beziehungsweise zum bestehenden Servitut (Bauverbot zu Lasten der Parzelle 2/2279) zu betragen.
e) Der Hofbereich F3 sowie die Flächen F1 und F2 dürfen oberirdisch nicht überbaut werden. Die Vorschriften gemäss § 52 Abs. 1 - 3 des Bau- und Planungsgesetzes gelten sinngemäss.
f) Innerhalb des Bebauungsplans darf auf einen Wohnanteil verzichtet werden.

3.

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

II.

III. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[1)] SG 730.100.
[2)] Wirksam seit 6. 3. 2005.

171

Basel
Liegenschaft Picassoplatz 8 / Ecke Dufourstrasse / Brunngässlein

RRB vom 5. April 2005

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13’097 des Hochbau- und Planungsamtes vom 20. Dezember 2004 wird festgesetzt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Auf der bezeichneten Liegenschaft darf ein Gebäude innerhalb der dargestellten Baukuben und den eingetragenen Gebäudehöhen und Geschosszahlen erstellt werden.

2.2

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 5’500 m^2.

2.3

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

II.

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren [2)] und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zuzustellen.

[1)] SG 730.100.
[2)] Wirksam seit 14. 4. 2005.

172

Basel
Gebiet Erlenmatt (ehemaliges DB-Güterbahnhofareal), Geviert Schwarzwaldallee / Erlenstrasse / Riehenring / Wiese

GRB vom 9. Juni 2004

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag der Bau- und Raumplanungskommission, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991 [2)], beschliesst:

I.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.[3)]

Der Bebauungsplan Nr. 12‘944 des Hochbau- und Planungsamtes vom 11. November 2013 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Bauliche Nutzung [4)]

Innerhalb der Baufelder A - J dürfen Nutzungen mit einer BGF von maximal 217‘000 m^2, davon maximal 30‘000 m^2 BGF für Verkaufsnutzungen, mindestens 115‘000 m^2 BGF für Wohnen, 64‘000 m^2 BGF für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie 8‘000 m^2 BGF für Schulraum angeordnet werden.
Zusätzlich sind auf Grundstücken, die entweder schon im Besitz des Kantons sind oder von diesem resp. der Einwohnergemeinde Basel erworben werden sollen, Bauten für Dienstleistungsnutzungen mit einer BGF von maximal 21‘600 m^2 sowie diverse kleinere, bei der Gestaltung der öffentlichen Räume zu berücksichtigende Baubereiche mit Verkaufs- und Verpflegungsnutzung zulässig.

Pflichtbaulinie

Überall, wo Baufelder an Allmend anstossen, muss entlang der Baulinie eine geschlossene Randbebauung erstellt werden. Nur in den Baubereichen B2, E5, F1, G1, H2, I2 sowie J2 sind Bauwiche mit einer Breite von 6 m zulässig, welche einseitig bis maximal 12 m verbreitert werden dürfen.

Dachgeschosse

Zusätzlich zu den Vollgeschossen dürfen keine Dachgeschosse erstellt werden.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.
[3)] Ziff. 1 in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).
[4)] Ziff. 2.1 in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).

Freiflächenberechnung

Der an die Baufelder angrenzende Vorgartenbereich wird bei der Berechnung des Freiflächenanteils angerechnet.

Vorgarten

Die Vorgartenbereiche der Baufelder E, F und G sowie H, I und J müssen nicht begrünt werden, sofern die jeweiligen Freiflächen zu zwei Drittel als Garten oder Grünfläche angelegt werden. Unter dieser Voraussetzung sind gedeckte Abstellplätze für Velos, Motorfahrräder und Kinderfahrzeuge sowie Unterflurcontainer zulässig. Die Vorgartenbereiche der Baufelder A, B und D sollen nicht begrünt werden, sind jedoch mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes abzustimmen.

2.2 Baufelder A, H, I, J

Nutzungsart und -mass

In den Baufeldern A, H, I und J sind insgesamt maximal 81‘500 m^2 BGF zulässig. Davon müssen mindestens 39‘000 m^2 BGF für Wohnen verwendet werden. Innerhalb der Baufelder H, I und J muss ein Freiflächenanteil von 50 % eingehalten werden. Dieser darf in einzelnen Baufeldern unterschritten werden, sofern er innerhalb dieser Baufelder insgesamt eingehalten wird.

2.2.1 Baufeld A

Gebäudevolumen

Im Baubereich A1 sind Bauten mit maximal 5 Vollgeschossen und einer zwingend einzuhaltenden Gebäudehöhe von 16 m zu erstellen. Im Baubereich A2 sind Bauten mit 6 Vollgeschossen und 22 m Gebäudehöhe zulässig. Im Baubereich A3 sind Bauten mit 7 Vollgeschossen und 25 m Gebäudehöhe, im Baubereich A4 Bauten mit 8 Vollgeschossen und 28 m Gebäudehöhe zulässig. Im Bereich A5 darf bis zur gleichen Gebäudehöhe wie in Baubereich A4 ein über die Allmend auskragender Gebäudeteil angeordnet werden, wobei ein Lichtraumprofil von mindestens 5 m über der Allmend einzuhalten ist.

Abweichungen

Von diesen Bestimmungen zur Volumenanordnung kann nur dann abgewichen werden, wenn ohne Nutzungserhöhung mittels eines Varianzverfahrens vorgängig die entsprechende Zustimmung des Regierungsrates eingeholt wurde.

Nutzungsverteilung

Grossflächige Verkaufsnutzungen mit mehr als 1‘200 m^2 BGF dürfen nur im Baufeld A angeordnet werden.

2.2.2 Baufeld H [5)]

Gebäudevolumen

Im Baubereich H1 sind Bauten mit maximal 5 Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von mindestens 16 m bis maximal 18 m zu erstellen. Im Baubereich H2 sind Bauten mit 6 Vollgeschossen und 19 m Gebäudehöhe, im Baubereich H3 Bauten mit 5 Vollgeschossen und 16 m Gebäudehöhe zulässig. Im Baubereich H4 sind bauten bis zu 4 Vollgeschossen und 13 m Gebäudehöhe unter Einhaltung der übrigen Vorschriften des BPG zulässig. Ebenso darf im Bereich H5 das Erdgeschoss des Baubereichs H1 mit maximal 5 m Gebäudehöhe vergrössert werden.

[5)] Ziff. 2.2.2. in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).

Nutzungsverteilung

Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie quartierbezogene Verkaufsnutzungen bis 1‘200 m^2 BGF dürfen nur in den Baubereichen H1 und H5 angeordnet werden. Dabei dürfen keine störenden Immissionen irgendwelcher Art in die angrenzenden, den Wohnnutzungen dienende Bereiche gelangen.

2.2.3 Baufeld I [6)]

Gebäudevolumen

Im Baubereich I1 sind Bauten mit maximal 5 Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von mindestens 16 m bis maximal 18 m zu erstellen. Im Baubereich I2 sind Bauten mit 5 Vollgeschossen und 16 m Gebäudehöhe, im Baubereich I3 Bauten mit 4 Vollgeschossen und 13 m Gebäudehöhe zulässig. Im Baubereich I4 sind bauten bis zu 4 Vollgeschossen und 13 m Gebäudehöhe unter Einhaltung der übrigen Vorschriften des BPG zulässig. Ebenso darf im Bereich I5 das Erdgeschoss des Baubereichs I1 mit maximal 5 m Gebäudehöhe vergrössert werden.
Innerhalb des Baubereichs I1 kann das bestehende Gebäude (Silo-Gebäude der damaligen BLG; erstellt 1912 vom Architekten R. Sandreuter) erhalten werden, sofern die Erfordernisse des Lärmschutzes gemäss Ziff. 2.9 eingehalten werden.

Nutzungsverteilung

Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie quartierbezogene Verkaufsnutzungen bis 1‘200 m^2 BGF dürfen nur in den Baubereichen I1 und I5 angeordnet werden. Dabei dürfen keine störenden Immissionen irgendwelcher Art in die angrenzenden, den Wohnnutzungen dienende Bereiche gelangen.

2.2.4 Baufeld J [7)]

Gebäudevolumen

Im Baubereich J1 sind Bauten mit maximal 5 Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe von mindestens 16 m bis maximal 18 m zu erstellen. Im Baubereich J2 sind Bauten mit 4 Vollgeschossen und 13 m Gebäudehöhe zulässig. Im Baubereich J3 sind Bauten bis zu 3 Vollgeschossen und 10 m Gebäudehöhe unter Einhaltung der übrigen Vorschriften des BPG zulässig. Ebenso darf im Bereich J4 das Erdgeschoss des Baubereichs J1 mit maximal 5 m Gebäudehöhe vergrössert werden.

Nutzungsverteilung

Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie quartierbezogene Verkaufsnutzungen bis 1‘200 m^2 BGF dürfen nur in den Baubereichen J1 und J4 angeordnet werden. Dabei dürfen keine störenden Immissionen irgendwelcher Art in die angrenzenden, den Wohnnutzungen dienende Bereiche gelangen.

2.3 Baufeld B [8)]

Nutzungsart und -mass

Im Baufeld B sind insgesamt maximal 33‘000 m^2 BGF zulässig. Davon müssen mindestens 30‘000 m^2 BGF für Wohnen verwendet werden.

[6)] Ziff. 2.2.3 in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).
[7)] Ziff. 2.2.4 in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).
[8)] Ziff. 2.3 in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).

Gebäudevolumen

Im Baubereich B1 sind Bauten mit 7 Vollgeschossen und 25 m Gebäudehöhe, im Baubereich B2 Bauten mit 3 Vollgeschossen und 10 m Gebäudehöhe, in den Baubereichen B3 Bauten mit 6 Vollgeschossen und 21 m Gebäudehöhe zulässig. Im Bereich B4 sind Bauten bis zu 5 Vollgeschossen und 16 m Gebäudehöhe unter Einhaltung der übrigen Vorschriften des BPG zulässig.

Nutzungsverteilung

Quartierbezogene Verkaufsnutzungen bis 1‘200 m^2 BGF dürfen nur in den Erdgeschossen entlang der Pflichtbaulinie angeordnet werden. Dabei dürfen keine störenden Immissionen irgendwelcher Art in die angrenzenden, den Wohnnutzungen dienende Bereiche gelangen.

2.4 Baufeld C [9)]

Nutzungsart und -mass

Im Baufeld C sind insgesamt maximal 16‘000 m² BGF zulässig.

Gebäudevolumen

Die Bereiche C1 und C3 enthalten Gebäude und Freiräume, die der Stadt- und Dorfbildschutzzone entsprechen. Der Bereich C3 darf im Rahmen einer zweckmässigen Nutzung als Pausenplatz mit Spielgeräten sowie gedeckten Veloabstellplätzen überbaut werden. Im Baubereich C2 sind Bauten mit 6 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 21 m zulässig.

2.5. Baufeld D

Nutzungsart und -mass

Im Baufeld D sind insgesamt maximal 22‘400 m^2 BGF zulässig. Davon müssen mindestens 5’000 m^2 BGF für Wohnen verwendet werden.

Gebäudevolumen

Im Baubereich D1 sind Bauten mit 5 Vollgeschossen und 20 m Gebäudehöhe, im Baubereich D2 Bauten mit 8 Vollgeschossen und 28 m Gebäudehöhe, im Baubereich D3 Bauten mit 3 Vollgeschossen und 11 m Gebäudehöhe zulässig.

2.6 Baufelder E, F, G

Nutzungsart und -mass

In den Baufeldern E, F und G sind insgesamt maximal 56‘100 m^2 BGF zulässig. Davon müssen mindestens 41‘000 m^2 BGF für Wohnen verwendet werden. Innerhalb der Baufelder E, F und G muss ein Freiflächenanteil von 50% eingehalten werden. Dieser darf in einzelnen Baufeldern unterschritten werden, sofern er innerhalb dieser Baufelder insgesamt eingehalten wird.

[9)] Ziff. 2.4 in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).

2.6.1 Baufeld E

Gebäudevolumen

In den Baubereichen E1 und E5 sind Bauten mit 6 Vollgeschossen und 21 m Gebäudehöhe, im Baubereich E2 Bauten mit 5 Vollgeschossen und 16 m Gebäudehöhe zulässig. Im Bereich E3 sind Bauten bis zu 4 Vollgeschossen und 13 m Gebäudehöhe unter Einhaltung der übrigen Vorschriften des BPG zulässig. Ebenso darf im Bereich E4 das Erdgeschoss des Baubereichs E1 mit maximal 5 m Gebäudehöhe vergrössert werden.

Nutzungsverteilung

Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie quartierbezogene Verkaufsnutzungen bis 1‘200 m^2 BGF dürfen nur in den Baubereichen E1 und E4 angeordnet werden. Dabei dürfen keine störenden Immissionen irgendwelcher Art in die angrenzenden, den Wohnnutzungen dienenden Bereiche gelangen.

Öffentlicher Durchgang

Zwischen den Baufeldern E und F ist ein öffentlicher Durchgang vom Stadtterminal zum Stadtpark anzuordnen und durch eine Dienstbarkeit zu sichern, welche ohne Zustimmung der Baubewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden darf.

2.6.2 Baufeld F

Gebäudevolumen

Im Baubereich F1 sind Bauten mit 5 Vollgeschossen und 16 m Gebäudehöhe, im Baubereich F2 Bauten mit 4 Vollgeschossen und 13 m Gebäudehöhe, im Baubereich F3 Bauten mit 4 Vollgeschossen und 15 m Gebäudehöhe erstellt werden. Im Bereich F4 sind Bauten bis zu 4 Vollgeschossen und 13 m Gebäudehöhe unter Einhaltung der übrigen Vorschriften des BPG zulässig. Ebenso darf im Bereich F5 das Erdgeschoss des Baubereichs F3 mit maximal 5 m Gebäudehöhe vergrössert werden.

Nutzungsverteilung

Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie quartierbezogene Verkaufsnutzungen bis 1‘200 m^2 BGF dürfen nur in den Baubereichen F3 und F5 angeordnet werden. Dabei dürfen keine störenden Immissionen irgendwelcher Art in die angrenzenden, den Wohnnutzungen dienenden Bereiche gelangen.

2.6.3 Baufeld G

Gebäudevolumen

Im Baubereich G1 sind Bauten mit 3 Vollgeschossen und 10 m Gebäudehöhe, im Baubereich G2 Bauten mit 8 Vollgeschossen und 28 m Gebäudehöhe zulässig. Im Bereich G3 darf das Erdgeschoss der angrenzenden Baubereiche mit maximal 5 m Gebäudehöhe vergrössert werden.

Nutzungsverteilung

Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie quartierbezogene Verkaufsnutzungen bis 1‘200 m^2 BGF dürfen nur in den Baubereichen G2 und G3 angeordnet werden. Dabei dürfen keine störenden Immissionen irgendwelcher Art in die angrenzenden, den Wohnnutzungen dienenden Bereiche gelangen.

2.7 Baufeld S [10)]

Nutzungsart und -mass

Im Baufeld S sind insgesamt maximal 8‘000 m^2 BGF für Schulraum zulässig.

Gebäudevolumen

Im Baubereich S1 sind Bauten mit 6 Vollgeschossen und 23 m Gebäudehöhe, im Baubereich S2 Bauten mit 5 Vollgeschossen und 18 m Gebäudehöhe und im Baubereich S3 Bauten mit 3 Vollgeschossen und 12 m Gebäudehöhe zulässig. Brüstungen und Fluchttreppen dürfen die maximal zulässigen Gebäudehöhen überschreiten. Im Baubereich S4 sind eingeschossige Bauten mit maximal 3.8 m Gebäudehöhe zulässig. Der Baubereich S5 darf im Rahmen einer zweckmässigen Nutzung als Pausenplatz mit Spielgeräten überbaut werden, zudem sind im Bereich der Turnhalle ein Notausgang und eine Treppenanlage mit Rollstuhlrampe zulässig.

2.8 Baubereiche in öffentlichen Grün- und Freiräumen und im Nationalstrassenperimeter [11)]

In den Baubereichen K1 und N1 sind für die Öffentlichkeit zugängliche und den angrenzenden Frei- und Grünräumen dienende Nutzungen zulässig. Im Bereich N1 darf ein Gebäude mit einer Höhe von 6 m erstellt werden; diese darf an einer Stelle bis maximal 7.5 m überschritten werden. Im Bereich N3 darf eine unterirdische Autoeinstellhalle erstellt werden. Im Baubereich N2 ist ein Gebäude mit 15 Vollgeschossen und 56 m Gebäudehöhe sowie einer BGF von maximal 21‘600 m^2 zulässig. Die hierfür benötigte ökologische Ersatz- und Ausgleichfläche ist in unmittelbarer Nähe zum Areal anzuordnen.

2.9. Weitere Bestimmungen [12)]

Naturschutz

Bei der Projektierung der Oberflächengestaltung ist in den Bereichen K und L (Grünzonen) dem Naturschutz bis zu einer Fläche von 3,5 ha Vorrang einzuräumen und eine entsprechende Schutzverordnung zu erlassen. Dabei sind 1,9 ha als zusammenhängendes, engeres Naturschutzgebiet und 1,6 ha als Naturschongebiet im Dienste der ökologischen Vernetzung und unter angemessener Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Wohnnutzung zu gestalten. Während das Naturschongebiet öffentlich begehbar sein soll, muss im Naturschutzgebiet durch gestalterische Massnahmen dafür gesorgt werden, dass die Schutzziele eingehalten werden können, was eine entsprechend starke Einschränkung der freien Begehbarkeit mit konzentrierter Wegführung bedingt.

Stadtentwässerung

Überall, wo es technisch und wirtschaftlich möglich ist, sind Installationen für eine Grauwassernutzung vorzusehen. Ist dies nicht möglich, ist das anfallende Meteorwasser versickern zu lassen. Falls dies auf den Baufeldern nicht möglich ist, können dazu auch öffentliche vom Kanton bewilligte Teilflächen genutzt werden.

[10)] Ziff. 2.7 eingefügt durch GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452), dadurch wurden die bisherigen Ziff. 2.7, 2.8 und 2.9 zu Ziff. 2.8 , Ziff. 2.9 und Ziff. 3.
[11)] Ziff. 2.8 (bisher Ziff. 2.7) in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).
[12)] Ziff. 2.9 (bisher Ziff. 2.8) in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).

Energie

Die Bauten haben den Zielwert Hz des Heizwärmebedarfs nach Norm SIA 380/1 «Thermische Energie im Hochbau» zu erfüllen. Einzelne Bauten dürfen diesen Wert überschreiten, wenn die Überschreitung durch andere Bauten kompensiert wird, die vorher oder mindestens gleichzeitig erstellt werden. Sofern die IWB das gesamte Areal zu marktgängigen Bedingungen an das Fernwärmenetz anschliesst, ist für eine andere Versorgung der Gebäude mit Wärme nachzuweisen, dass die CO_2-Emissionen 60 % unter denjenigen liegen, die bei einer Bereitstellung der Wärme mit einer modernen Ölfeuerung entstehen würden.
Die Grenzwerte der Empfehlung SIA 380/4 «Elektrische Energie im Hochbau» sind einzuhalten.
10 % der Bausubstanz (Bruttogeschossfläche) sind als weitergehende Pilot- und Demonstrationsprojekte im Sinne der 2‘000 Watt-Gesellschaft auszuführen. Darin inbegriffen ist die vom Kanton Basel-Stadt erstellte Bausubstanz (z.B. Schule) im Umfang von mindestens 8‘000 m^2 BGF. Die energietechnisch-ökologischen Qualitäten der Pilotbauten werden zum Zeitpunkt der Planung bzw. Realisierung nach dem dannzumal aktuellen Stand des Wissens, des technisch Machbaren und des wirtschaftlich Zumutbaren im Rahmen eines Zielvereinbarungsprozesses festgelegt.

Lärmschutz

Vor der Freigabe der Bauten in den Baubereichen F1, F2, F4 oder I2, I3, I4 müssen die zur Einhaltung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III erforderlichen Lärmschutzwände an den Nordtangentenbrücken ihre Wirkung vollumfänglich entfalten.
Bei der etappenweisen Entwicklung der Baufelder in lärmbelasteten Gebieten ist dem Lärmschutz insofern zu genügen, als jeweils diejenigen Elemente des Lärmschutzriegels des nächsten Baufeldes zum Schutz der lärmempfindlichen Nutzungen gleichzeitig zu realisieren sind, welche die Einhaltung der Planungswerte der ES III gewährleisten.

Befristeter Grünflächentransfer zwecks Kompensation des baurechtsbelasteten Grünzonenbereichs

Die Baubereiche J2 und J3 dürfen erst dann überbaut werden, wenn das Baurecht (Baurechtsparzelle Nr. 3118 in Sektion 7 des Grundbuchs Basel) an der Schwarzwaldallee aufgehoben ist und dieser Bereich einer grünzonenkonformen Nutzung zugeführt werden kann. Bis zur grünzonenkonformen Nutzung sind die Restflächen der Baubereiche J2 und J3 durch die Grundeigentümerin integral als Grünflächen anzulegen, welche den öffentlichen Zugang sichern. Diese Grünflächen sind als Schotterrasen oder in qualitativ vergleichbarer Art auszuführen; sie sind spätestens dann zu erstellen, wenn der Kanton die Gestaltung der angrenzenden Grünzonen realisiert. Der Unterhalt dieser Grünflächen wird durch den Kanton übernommen. Spätestens nach Ablauf der durch die heutigen Baurechte und Mietverträge belegten Grünzonenbereiche ist die grünzonenkonforme Nutzung in diesen Bereichen herzustellen.

3. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen [13)]

Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen vom Bebauungsplan und den zugehörigen Vorschriften zuzulassen, sofern dadurch das Gesamtkonzept der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

13) Ziff. 3 (bisher Ziff. 2.9) in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 14.0452).

III.

IV.

V. Publikation und Referendum [14)]

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [15)]

[14)] Angenommen in der Volksabstimmung vom 27. 2. 2005.
[15)] Wirksam seit 28. 2. 2005.

173

Basel
Areal Markthalle Steinentorberg / Viaduktstrasse / Innere Margarethenstrasse

GRB vom 11. Mai 2005

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrats und gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘028 des Hochbau- und Planungsamtes vom 9. Februar 2004 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Zusätzlich zu den im Planungsperimeter bestehenden Bauten darf im grau angelegten Bereich ein Baukörper mit einer maximalen zusätzlichen oberirdischen Bruttogeschossfläche von 6‘200 m^2 (ab Niveau Steinentorberg) und bis zu einer Gebäudehöhe von maximal 326 m ü. M. erstellt werden, wobei gegenüber den Liegenschaften an der Inneren Margarethenstrasse der Lichteinfallswinkel von 45° einzuhalten ist.

2.2

Spätestens nach Fertigstellung des Neubaus gemäss Ziff. 2.1 resp. unmittelbar nach dessen Abnahme ist der im Jahre 1973 erstellte dreigeschossige Zwischenbau über dem Haupteingang der Markthalle an der Viaduktstrasse zu entfernen. Die Eingangspartie ist danach unter Berücksichtigung der neuen Zweckbestimmung der Halle und der daraus entstehenden Anforderungen innerhalb eines Jahres auf der Basis der ursprünglichen Pläne wiederherzustellen.

2.3

Die übrigen Bauten im Planungsperimeter sind in ihrer historischen und künstlerischen Substanz zu erhalten. Zu diesem Zweck veranlasst der Regierungsrat deren Unterschutzstellung entsprechend der Gesetzgebung über den Denkmalschutz unter Berücksichtigung des vorliegenden Bebauungsplans.

2.4 [2)]

Im Innern des Gebäudes ist vom Haupteingang an der Viaduktstrasse zum Steinentorberg eine während den Öffnungszeiten öffentlich zugängliche Fussgängerverbindung anzulegen. Die konkrete Ausgestaltung und der Betrieb dieser Verbindung sind durch eine Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer respektive der Investoren und dem zuständigen Departement zu definieren.

[1)] SG 730.100.
[2)] Ziff. 2.4 zweiter Satz in der Fassung von Abschn. II. 18. des GRB vom 10. 12. 2008 (wirksam seit 1. 1. 2009; Ratschlag Nr. 08.1209.01).

2.5

Innerhalb des Planungsperimeters ist kein Wohnflächenanteil vorgeschrieben.

2.6

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

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren; er unterliegt dem fakultativen Referendum. [3)]

[3)] Wirksam seit 26. 6. 2005.

174

Basel
Flughafenstrasse / Neudorfstrasse / Im Wasenboden (Areal Flughafenstrasse)

GRB vom 9. November 2005

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 05.0203.01 vom 22. Februar 2005, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [2)] und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 9. November 2005, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘042 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. März 2004 wird verbindlich erklärt.

II.

III. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘043 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. März 2004 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Im gesamten Bereich des Bebauungsplans gelten die Höhenbeschränkungen der Zone 4.

b) Hochbauten müssen gegen die Grundstücksgrenze entlang der Flughafen- und Neudorfstrasse einen Abstand von mindestens 2,5 Metern einhalten. Davon ausgenommen sind Dachvorsprünge mit einer Lichtraumhöhe von mindestens 4,5 Metern. Diese dürfen bis maximal einen Meter an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden.

c) Im Bereich der Nationalstrasse N2 Nordtangente (C) dürfen Bauten und Anlagen bis zur Höhenkote von 258,5 m ü. M. erstellt werden. Die Art. 22 bis 24 des Nationalstrassengesetzes (NSG) und die ergänzenden Bestimmungen in der Nationalstrassenverordnung bleiben vorbehalten, insbesondere die Bewilligung zu Baugesuchen.

d) Im Bereich der Leitungstunnel (D) dürfen keine Bauten erstellt werden. Anlagen dürfen den Betrieb und Unterhalt des Leitungstunnels nicht beeinträchtigen. Unterirdische Bauten und Anlagen müssen zum Leitungstunnel (D) einen Abstand von mindestens einem Meter einhalten.

e) Zwischen den im Bebauungsplan bezeichneten Punkten A und B muss ein mindestens zwei Meter breiter Fussweg vorhanden sein. Bei Punkt A muss der Weg an den bestehenden Fussweg zur Hagenaustrasse anknüpfen, bei Punkt B an das vorhandene Trottoir entlang der Flughafenstrasse.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.

3.

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

IV.

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

[3)] Wirksam seit 25. 12. 2005.

175

Basel
Industrieareal «Stückfärberei» / Hochbergerstrasse / Badenstrasse / Neuhausstrasse

GRB vom 15. März 2006

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 04.2039.01 (9423) vom 21. Dezember 2004 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 04.2039.02 vom 13. Februar 2006 und gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991 [2)], beschliesst:

I.

II. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 12‘881 des Hochbau- und Planungsamtes vom 14. Mai 2003 (Revisionsdatum 16. September 2004) wird festgesetzt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Die zulässige Nutzung umfasst Gewerbebauten, Einkaufszentrum, Restaurationsbetriebe, Freizeiteinrichtungen, Büros und Hotels.

2.2

Hotelnutzungen sind nur in demjenigen Arealteil zulässig, welcher der Zone 5 zugewiesen ist.

2.3

Insgesamt dürfen auf dem Areal höchstens 80‘000 m^2 Bruttogeschossflächen erstellt werden. Davon sind maximal 32‘000 m^2 als reine Verkaufsflächen nutzbar.

2.4

Die zulässige Wand- und Gebäudehöhe beträgt 15 m, im schraffierten Bereich 34 m. Für einzelne Baukörper mit technischen Anlagen, deren Grundfläche insgesamt nicht grösser ist als 2,5 % der gesamten Grundstücksfläche, beträgt die Höchsthöhe 40 m.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.

2.5

Von der gesamten Grundstücksfläche dürfen 30 % nicht überbaut werden. Die Freifläche ist überwiegend auf der Süd- und Westseite anzuordnen. An der Hochbergerstrasse ist sie als öffentlich zugänglicher Platz zu gestalten. Im Sinne des Ersatzes und des ökologischen Ausgleichs gemäss § 9 Natur- und Landschaftsschutzgesetz sind die zur Verfügung stehenden Aussenflächen gemäss einem ökologischen Konzept standortheimisch zu begrünen.

2.6

Die Anzahl der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen beträgt 825 Parkplätze. Alle Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen. Gestützt auf die Umweltverträglichkeitsprüfung beträgt die Höchstzahl der erlaubten Einfahrten ins Parking max. 120‘000 pro Monat und insgesamt 1‘302‘000 pro Jahr. Vor Inbetriebnahme der Anlage hat der Betreiber ein Massnahmenkonzept zur Fahrtenbeeinflussung vorzulegen. Die Einhaltung des bewilligten Fahrtenkontingents ist durch den Betreiber kontinuierlich zu überprüfen (Zählung der ins Parkhaus einfahrenden Personenwagen). Er berichtet der zuständigen Behörde periodisch. Im Falle eines erhöhten Fahrtenaufkommens muss der Betreiber Massnahmen zur Fahrtenreduktion ergreifen. Bei Überschreitung des Fahrtenkontingents verfügt die Bewilligungsbehörde Sanktionen, beispielsweise in Form von Betriebsanordnungen und Bussen. Die Sanktionen werden im Rahmen der Baubewilligung konkretisiert.

2.7 [3)]

Der Anlieferungs- und Kundenverkehr ist über die Badenstrasse abzuwickeln. Die Ein- und Ausfahrt zur Kunden-Einstellhalle muss im südlichen, im Bebauungsplan bezeichneten Bereich der Badenstrasse liegen. Entlang der Westseite des Areals ist dem zuständigen Departement ein Wegrecht für eine öffentliche Fussgängerverbindung einzuräumen, sobald dies durchgehend bis zur Neuhausstrasse möglich ist.

2.8

Entsprechend dem Verursacherprinzip und gestützt auf die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung eingeforderten flankierenden Massnahmen finanziert die Bauträgerschaft eine neue Velo-/Fussgängerverbindung inkl. Brücke über die Wiese sowie bauliche Anpassungen auf Allmend, die zu einer Verbesserung im Bereich Verkehr / Erschliessung führen sollen, namentlich

- eine neue Bushaltestelle der Linie 36 vor dem Einkaufszentrum,
  und
- die Umgestaltung des Knotens Hochbergerstrasse / Badenstrasse.

2.9

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

[3)] Ziff. 2.7 dritter Satz in der Fassung von Abschn. II. 19. des GRB vom 10. 12. 2008 (wirksam seit 1. 1. 2009; Ratschlag Nr. 08.1209.01).

III.

IV.

V.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum. [4)]

[4)] Angenommen in der Volksabstimmung vom 24. 9. 2006, wirksam seit 25. 9. 2006.

176

Basel
Lerchenstrasse / Unterer Batterieweg (Areal Lerchenstrasse)

RRB vom 30. Mai 2006

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 97, 98, 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘147 des Hochbau- und Planungsamts vom 16. August 2005 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Innerhalb der im Situationsplan und den Schnitten A - A und B - B dargestellten Baubereiche A und B dürfen zwei Vollgeschosse mit einer maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von 994,5 m^2 und zwei diesbezüglich nicht anrechenbare Untergeschosse erstellt werden.

b) Der Lichteinfallswinkel gegen zulässige Nutzungen auf den betroffenen Parzellen 4/2175, 4/2179, 4/2264, 4/2265, 4/2279 sowie 4/2280 beträgt, wie in den Schnitten A - A und B - B dargestellt, 60°.

c) Im Vorgartenbereich dürfen Velounterstände erstellt werden, wobei deren Gestaltung erhöhten Ansprüchen zu genügen hat.

d) Im zweiten Untergeschoss des Baubereichs A kann eine Autoeinstellhalle erstellt werden. Die Autoeinstellhalle kann bis an die Strassenlinie und an die Parzellengrenze zur Parzelle 4/2291 über den Baubereich A hinaus gebaut werden. Wenn bis an die seitliche Grundstücksgrenze gebaut wird, so dürfen sichtbare Teile der Einstellhalle nicht mehr als 3 m über den natürlichen Erdboden hinausragen. An der im Plan mit einem Pfeil bezeichneten Stelle ist die Autoeinstellhalle zu erschliessen. Der Verkehr in der Lerchenstrasse darf durch den Betrieb der Einstellhalle nicht behindert werden.

e) Die Gestaltung des Aussenraums hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Die Bodenbeschaffenheit und die Pflanzenwahl müssen nach naturschützerischen Kriterien erfolgen.

3.

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

[1)] SG 730.100.

II.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. [2)]

[2)] Wirksam seit 4. 6. 2006.

177

Basel
Aeschenvorstadt / Henric Petri-Strasse / Elisabethenstrasse / Sternengasse

GRB vom 25. Oktober 2006

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 06.0564.01 vom 25. April 2006 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 06.0564.02 vom 19. September 2006, gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘164 des Hochbau- und Planungsamts vom 13. Juli 2006 wird als verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘165 des Hochbau- und Planungsamts vom 13. Juli 2006 wird als verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Der Bebauungsplan umfasst zwei bebaubare Bereiche: einen äusseren und einen inneren Baubereich. Im inneren Baubereich wird die Ausnutzungsziffer auf 3.0 beschränkt.

2.2

Nutzungsverlagerungen vom äusseren in den inneren Baubereich sind nicht gestattet.

3.

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

[1)] SG 730.100.

III.

IV.

V. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 10. 12. 2006.

178

Basel
Zwingerstrasse 25

GRB vom 17. Januar 2007

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 97, 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 06.1493.01 vom 19. September 2006 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 17. Januar 2007, beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘189 des Hochbau- und Planungsamts vom 3. Mai 2006 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Bestandteil des Überbauungsplans bilden namentlich die dargestellten Mantellinien der Baubereiche A, B, und C und D sowie die Höhenkoten und die folgenden Bruttogeschossflächen (BGF).

2.2

In den Baubereichen A, B, C und D sind zwei Gebäude mit höchstens 8‘500 m^2 BGF für Wohnnutzungen zulässig, wovon maximal 2‘200 m^2 BGF für Dienstleistungsnutzungen.

2.3

Die Baubereiche A und B bezeichnen die bestehenden Gebäudehüllen. Der Baubereich C dient der Erschliessung und als privater Aussenraum (Balkone). Der Baubereich D hat eine maximale Gebäudehöhe von 286,85 m ü. M. und muss extensiv begrünt werden.

2.4

Die Dachaufbauten entlang der Zwingerstrasse dürfen, sofern sie den übrigen baurechtlichen Vorgaben entsprechen, den erforderlichen Lichteinfallswinkel überschreiten.

2.5

Die Dicke der durchwurzelbaren Erdschicht muss im Bereich der Baumpflanzungen mindestens 1,0 m betragen.

[1] SG 730.100.

3.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan und von seinen Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

II. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 4. 3. 2007.

179

Riehen
Lörracherstrasse Nr. 153 - 163

Gemeinderatsbeschluss vom 17. April 2007 [1)]

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [2)]:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 111.01.001 vom 13. Februar 2007 betreffend das Areal zwischen der Lörracherstrasse in Riehen wird festgesetzt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

2.1

Auf den Parzellen sind Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, die nur mässig stören, zulässig.

2.2

Das zulässige Mass der baulichen Nutzung wird auf den einzelnen Parzellen gemäss Vergleichsprojekt der Zone 3 bestimmt. Im Übrigen gelten im Baubereich A die Bauvorschriften der Zone 4.

2.3

Im Bereich B sind eingeschossige Bauten mit Flachdach bis zu einer Höhe von 3,5 m auf der ganzen Fläche zulässig. Soweit deren Dachflächen eine zweckmässige Form ergeben, sind sie als begehbare Grünflächen zu gestalten. Der unüberbaute Bereich B ist als Garten oder Grünfläche anzulegen.

2.4

Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.

2.5

Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.

2.6

Der Gemeinderat kann ausnahmsweise Abweichungen von den Bauvorschriften zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung publiziert; er unterliegt der Genehmigung durch das Baudepartement. [3)]

[1)] Vom Baudepartement genehmigt am 30. 5. 2007.
[2)] SG 730.100.
[3)] Wirksam seit 30. 5. 2007.

180

Basel
Sevogelstrasse 104 / Sevogelpark (Areal)

GRB vom 27. Juni 2007

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 07.0187.01 vom 14. Februar 2007 sowie in den Bericht der Bau und Raumplanungskommission Nr. 07.0187.02 vom 29. Mai 2007, beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘191 des Hochbau- und Planungsamts vom 8. Mai 2006 (Rev. 26. Oktober 2006) wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Im Baubereich A darf ein 6-geschossiges Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von maximal 2‘310 m^2 erstellt werden. Im Baubereich B darf ein 9-geschossiges Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von maximal 6'580 m^2 erstellt werden. Die zulässigen Höhen ergeben sich aus den im Bebauungsplan dargestellten Profilen. Technisch notwendige, unbeachtliche Bauteile sind davon ausgenommen.

b) Das im Baubereich B zulässige Volumen ist in Anlehnung an die im Situationsplan und in den Profilen dargestellte Volumenstudie zu realisieren.

c) Die Gestaltung des Aussenraums hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Die Bodenbeschaffenheit und die Pflanzenwahl müssen nach naturschützerischen Kriterien erfolgen, insbesondere im Bereich der Böschung.

d) Die Blutbuche ist zu schützen. Im Umfeld der Blutbuche dürfen keinerlei Eingriffe erfolgen, insbesondere keine Bauten erstellt oder Bodenverdichtungen, Belagsflächen oder anderweitige Eingriffe erfolgen, welche die Blutbuche schädigen könnten. Zur Gewährleistung des Schutzes, insbesondere während der Bauphase, ist eine entsprechende Fachperson beizuziehen.

e) Der bestehende Buchenhain ist zu schützen. Allfällige bauliche Eingriffe und Veränderungen im Bereich des Buchenhains sind nur nach Absprache mit den zuständigen Stellen und unter Einbezug einer entsprechenden Fachperson zulässig.

f) Die Erschliessung des Areals, insbesondere des unterirdischen Parkings hat über die bestehende Rampe auf der Parzelle 5/0847 zu erfolgen. Das Parking selbst muss in seiner Ausdehnung kompakt realisiert werden.

g) Für die Bebauung ist mit dem Baubegehren der Minergie-P-Standard nachzuweisen.

3.

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

[1)] SG 730.100.

II.

III. Publikation

Der Beschluss I. ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 12. 8. 2007.

181

Riehen
Bosenhaldenweg / Steingrubenweg

Einwohnerratsbeschluss vom 23. Mai 2007 [1)]

Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission für Siedlungsentwicklung, Verkehr, Versorgung und Umwelt (SVU) und gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [2)]:

1.

Der Bebauungsplan Nr. 109.01.001 vom 8. August 2006 und die dazu gehörenden Bebauungsplanvorschriften werden mit den beschlossenen Änderungen festgesetzt.

2.

Für das im Plan Nr. 109.01.001 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

2.1 Bauten

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 9‘347 m^2.
b) Die Wohnbauten sind in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Baufeldern zu errichten. Es sind drei Vollgeschosse zulässig, die Vollgeschosse müssen gemeinsame Hauptfassadenfluchten aufweisen.
c) In den Baufeldern 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 kann zusätzlich ein Dachgeschoss errichtet werden. Es muss auf allen Seiten mindestens 0,80 m gegenüber dem obersten Vollgeschoss zurückgesetzt sein.
d) Die pro Baufeld definierten Gebäudehöhen dürfen durch Sonnenenergieanlagen sowie durch Bauteile wie Kamine, Oberlichtanlagen und Liftaufbauten, die aus technischen Gründen über dem Dach liegen müssen, überschritten werden.
e) Sockelgeschosse dürfen nicht über das neue Terrain hinausragen. Punktuelle Abgrabungen für Zugänge und Belichtung der Untergeschosse sind zulässig, soweit sie die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigen.
f) Die Wohnbauten sind mit Flachdächern zu versehen. Die Dachbegrünung ist mit einer Stärke von 0,20 m bis 0,25 m zu erstellen.
g) Eingeschossige Nebenbauten ohne Wohnräume bis maximal 3,00 m Höhe ab neuem Terrain können ausserhalb der Baufelder errichtet werden.
h) Bauten mit einem Abstand von weniger als 10,00 m zur Baulinie müssen nicht parallel zur Baulinie angeordnet werden.
i) Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.

2.2 Umgebungsgestaltung

a) Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die zu begrünenden Dachflächen beinhaltet, zur Bewilligung einzureichen.

[1)] Vom Baudepartement genehmigt am 26. 5. 2008.
[2)] SG 730.100.

b) Die maximale Höhe von Stützmauern ab gewachsenem Terrain gemessen beträgt 1,5 m. Die Neigung von Böschungen darf nicht grösser sein als 66 %. Örtlich begrenzte Ausnahmen sind in begründeten Fällen, insbesondere für die Sicherstellung einer behindertengerechten Zufahrt, möglich.

2.3 Erschliessung und Parkierung

a) Die Zufahrten zu den Wohnbauten dienen dem Velo- und Fussgängerverkehr, sowie Notfall- und Zügelfahrzeugen. Sie sind mindestens 2,5 m breit. Die Neigung ist möglichst gering zu halten und darf 12 % nicht überschreiten.

b) Als Ergänzung zu den Zufahrten ist ein Fusswegnetz zu realisieren, welches die Wohnbauten in geeigneter Weise mit dem Steingrubenweg, den Besucherparkplätzen sowie den Spielplätzen verbindet. Das Fusswegnetz ist mit dem Umgebungsgestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen.

c) Vom Steingrubenweg ist eine Autoeinstellhalle zu erschliessen, welche maximal 57 Autoabstellplätze aufweist. Vom Bosenhaldenweg ist eine Autoeinstellhalle zu erschliessen, welche maximal 27 Autoabstellplätze aufweist. Es sind innerhalb des Areals am Steingrubenweg und am Bosenhaldenweg insgesamt 13 Besucherparkplätze zu erstellen. Bei jeder Parkierungsanlage ist ein Teil der Parkplätze für Behinderte vorzusehen. Bei den Besu cherparkplätzen sowie bei den Ein- und Ausfahrten der Einstellhallen sind durch geeignete Massnahmen Störungen angrenzender Wohnungen möglichst gering zu halten.

2.4 Energie, Ver- und Entsorgung

a) Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.

b) Für die Bebauung ist mit dem Baubegehren der Minergie-Standard nachzuweisen. Die über das gesetzliche Mass hinausgehende Wärmedämmung wird nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet.

c) Bei den Zufahrten, Fusswegen, sowie bei den Besucherparkplätzen und Spielflächen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Falls dies aus technischen Gründen nicht möglich ist, muss das Wasser über die Ränder der Anlagen oberflächlich über die bewachsene Humusschicht versickert werden.

d) Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.

3.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

4.

Dieser Beschluss wird publiziert; der Bebauungsplan unterliegt dem Referendum [3)] und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [4)]

[3)] Angenommen in der Volksabstimmung vom 23. 9. 2007.
[4)] Wirksam seit 24. 9. 2007.

182

Basel
Areal Messe Basel / Messeplatz / Riehenring / Riehenstrasse / Mattenstrasse / Bleichestrasse / Isteinerstrasse / Erlenstrasse / Feldbergstrasse / Sperrstrasse / Rosentalstrasse / Rosentalanlage [1)]

GRB vom 12. März 2008

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private vom 24. März 1927 [2)] und §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [3)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 06.0179.01 vom 25. September 2007 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 06.0179.02 mit einem Mitbericht der Finanzkommission vom 19. Februar 2008, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'980 des Planungsamtes vom 22. Dezember 2016 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 (in der Fassung vom 21. April 2020) wird verbindlich erklärt.

2. Bauvorschriften zum Areal Messe Basel

Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

a) Innerhalb der Baufelder A bis C dürfen Messe- und Dienstleistungsnutzungen sowie eine Event-Halle mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von maximal 85‘000 m^2 angeordnet werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 293,90 m ü. M. festgesetzt.

b) Die Baubereiche A und C werden für die Anlieferung unterirdisch miteinander verbunden.

c) In den Baubereichen A1 und A2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich A2 auf Erdgeschossniveau darf maximal zu 50% überbaut werden, wobei der grössere Anteil der verbleibenden unbebaubaren Fläche im Bereich der Tramhaltestelle anzuordnen ist und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangiert. Weiter sind im Bereich der Gebäudeecke Riehenring/Messeplatz keine Ein- und Ausgänge zulässig.

d) Im Baubereich B1 sind zwei, die Baubereiche A und C verbindende Obergeschosse inklusive einer vertikalen Öffnung zulässig. Statisch bedingte Stützen auf dem Messeplatz können ausnahmsweise zugelassen werden. Das Lichtraumprofil zwischen Messeplatz und unterkant Decke des Baubereichs B darf das Mass 266,90 m ü. M. (10 m im Licht) nicht unterschreiten. Der Baubereich B2 verbindet die Messehalle mit der Liegenschaft Messeplatz 21, 22 und 25 (Kongresszentrum).

[1)] Bebauungsplan in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 20. 8. 2020, Geschäftsnr. 18.0082).
[2)] Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Gesetz über die Nutzung des öffentlichen Raumes (NöRG) vom 16. 10. 2013 (SG 724.100).
[3)] SG 730.100.

e) In den Baubereichen C1 und C2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich C2 darf maximal zu 50 % überbaut werden und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangieren. Im Baubereich C3 sind auskragende Obergeschosse mit einer zweigeschossigen Verbindung zum Baufeld G (Halle 2) zulässig. Innerhalb des Baubereiches C4 darf die bestehende Halle 1 (Baufeld D) überbaut werden.

f) Im Baubereich D gilt das im Schemaschnitt 4 dargestellte Bauprofil mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m (281,90 m ü. M.).

g) Der Baubereich G bezeichnet die denkmalgeschützte Rundhofhalle (Halle 2) und dient der Messenutzung. An der Bleichestrasse darf die der bestehenden Rampe dienende Fläche von 220 m^2 oberirdisch nicht weiter überbaut werden.

h) Im Freiflächenbereich I1 sind einzelne Zufahrten für den Baubereich A zulässig, wobei der überwiegende Teil davon für ökologischen Ersatz und Ausgleich ausgestaltet werden muss.

i) Die Bebauung muss die grösstmögliche Energieeffizienz aufweisen, wobei insbesondere folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden müssen: Der Bau soll hohen energetischen Standards genügen sowohl in Bezug auf die Dämmung der Hülle als auch in Bezug auf eine ressourcenschonende Bereitstellung der benötigten Wärme- und Kälteenergie. Alle Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen sind bedarfsabhängig zu betreiben und die anfallende Abwärme ist optimal zu nutzen. Der Bau soll in Bezug auf die Wärmedämmung die Kriterien von Minergie oder vergleichbare Standards erfüllen. Zusätzlich sollen die Zielwerte der SIA-Norm 387/4 bezüglich Beleuchtung eingehalten werden. Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage vorzusehen.

3. Auflagen zum Areal Messe Basel

Mit der Festsetzung dieses Bebauungsplans werden die folgenden Auflagen verbunden:

a) In den Baubereichen A2 und C2 sind auf Strassenniveau neben den Haupteingängen zu den Messehallen und der Event-Halle öffentliche Nutzungen (beispielsweise Gastwirtschaftsbetriebe) vorzusehen, die für die Öffentlichkeit ganzjährig zugänglich sind und deren Publikumsverkehr zu einer Belebung des überdeckten Teils des Messeplatzes («City Lounge») beiträgt.

b) Der überdeckte Teil des Messeplatzes («City Lounge») soll ein Anziehungspunkt des öffentlichen Lebens mit Anziehungskraft auf Quartier, Kanton und die ganze Metrobasel-Region sein, wo neben einem steten Publikumsverkehr auch Veranstaltungen aller Art stattfinden können. Der Betreiber der Baukörper in den Baubereichen A bis C hat in angemessener Weise zur Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Lebens in der «City Lounge» und auf dem übrigen Messeplatz beizutragen. Er hat die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit der Messebetrieb dadurch nicht tangiert wird.

c) Die Event-Halle soll im gleichen Rahmen, wie es bisher beim grossen Festsaal der Fall war, für regional verwurzelte Veranstaltungen zu angemessenen Konditionen zur Verfügung stehen.

d) Die durch den Messeneubau wegfallenden Bäume und Grünflächen müssen vollständig ersetzt werden und zwar, soweit möglich, im Freiflächenbereich I1 oder, soweit dies nicht möglich ist, in der Nähe des Messeneubaus. Der Freiflächenbereich I1 ist als qualitativ hochstehende Grünraumverbindung zwischen der Rosentalanlage und dem Riehenring auszugestalten.

4. Bauvorschriften zum Rosentalturm

a) Im Baufeld H ist gestützt auf das Resultat eines Varianzverfahrens ein Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 110 m (366.90 m ü. M.) und einer maximalen Bruttogeschossfläche (BGF) von 48‘000 m² zulässig.

b) Zulässig sind Wohnen, Hotel- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie sowie quartierbezogene Nutzungen. Das Gebäude im Baufeld H muss einen minimalen Anteil Wohnen ohne Anrechenbarkeit der Hotelflächen von 50% aufweisen. Davon sind mindestens 40%, jedoch maximal 10‘000 m² zur Kostenmiete abzugeben. Für quartierbezogene Nutzungen sind mindestens 1‘000 m² BGF vorzusehen.

c) Es sind maximal 1‘143 Abstellplätze für Personenwagen zulässig. Diese müssen unterirdisch angeordnet werden. Die Zu- und Wegfahrt zum Parking erfolgt ausschliesslich über die Riehenstrasse.

d) Das Verkehrsaufkommen wird auf maximal 390‘000 Fahrten pro Jahr beschränkt. Mit der Baueingabe ist ein Mobilitätskonzept vorzulegen. Ab dem zweiten Betriebsjahr ist eine Schrankenzählung durchzuführen und die Werte sind dem Bau- und Verkehrsdepartement mitzuteilen. Im Falle eines erhöhten Fahrtenaufkommens muss die Betreiberin Massnahmen zur Einhaltung der Fahrtenobergrenze ergreifen.

e) Es sind oberirdisch mindestens 160 Veloabstellplätze neu anzuordnen.

f) Im Freiflächenbereich I2 sind Zu- und Wegfahrten für das unterirdische Parking zulässig. Das unterirdische Parking kann diese Fläche ab dem 3. Untergeschoss (ca. ab 6 m UK Terrain) vollumfänglich beanspruchen. Der Freiflächenbereich I2 ist als Teil der Grünraumverbindung zwischen der Rosentalanlage und dem Riehenring qualitativ hochstehend auszugestalten.

g) Auf Erdgeschossniveau darf die schraffierte Fläche als Hotelzufahrt oder für gastronomische Nutzungen verwendet werden.

h) Der Heizwärmebedarf soll den Grenzwert nach SIA 380/1 um 30% unterschreiten. Die benötigte Betriebsenergie soll auf dem Grundstück, am oder im Gebäude durch Fernwärme erbracht werden. Für die gesetzlich vorgeschriebene Photovoltaik-Anlage wird die Leistungsobergrenze von 30 kWp aufgehoben. Für die Beleuchtung sollen die Zielwerte der SIA-Norm 387/4 eingehalten werden.

i) Sämtliche Gebäudeteile im Grundwasserbereich müssen zwingend eine Mindestdämmung von 0.35 W/m² K bis zur Hochwasserkote 248.0 m ü. M. des Grundwasserspiegels aufweisen.

5. Auflage zum Rosentalturm

a) Allfällige Fällungen von geschützten Bäumen auf der Rosentalanlage sind auf dieser real zu ersetzen oder mit einer finanziellen Ersatzabgabe zu entschädigen. Die Rosskastanienreihe (11 Bäume) zwischen Baufeld H und der Rosentalanlage ist zwingend zu erhalten.

6. Bauvorschriften zum Messeturm und zur Rosentalstrasse 9 - 17

a) Im Baubereich M1 darf ein Gebäude für das Service Center der Messe Basel, Büro- und Hotelnutzung mit 31 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 105 m (inkl. sämtlicher Dachaufbauten) erstellt werden.

b) Im Baubereich M2 sind 3 auskragende Vollgeschosse gemäss Konzeptschnitt zulässig.

c) Im Baubereich M3 sind 3 unterirdische Geschosse zulässig.

d) Der Baubereich M4 ist für die Erschliessung der Baubereiche M1, M2, M3, R1 und R2 vorgesehen und darf unterirdisch bebaut werden.

e) Im Baubereich R1 darf ein Gebäude mit 14 oberirdischen Vollgeschossen und einer Wandhöhe von maximal 45,90 m für Wohnen (mindestens 4‘300 m² Bruttogeschossfläche) sowie für Dienstleistungen (maximal 8‘380 m² Bruttogeschossfläche) erstellt werden. Ein Dachgeschoss ist nicht zulässig. Das Erdgeschoss ist für Publikumsnutzungen zu verwenden. Ein Fahrwegrecht durch den Baubereich R1 zugunsten Baubereichs M1 ist grundbuchlich zu sichern.

f) Der Baubereich R2 darf unterirdisch bebaut werden.

7.

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

II.bis Änderung des Wohnanteils

Die Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13‘982 vom 22. Dezember 2016 wird verbindlich erklärt.

III. Aufhebung anderer Erlasse

Der Grossratsbeschluss betreffend Schweizer Mustermesse Basel, Areal nördlich des Messeplatzes vom 20. April 1988 wird aufgehoben.
Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass spezieller Bauvorschriften am Messeplatz vom 16. Dezember 1999 wird aufgehoben.

IV.

V.

VI.

VII.

VIII.

IX. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er ist der Gesamtheit der Stimmberechtigten zur Annahme oder Verwerfung vorzulegen.[4)] Der Regierungsrat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit. [5)]
Der geplante Messeneubau muss bis spätestens vier Wochen vor der Volksabstimmung ausgesteckt werden. In den vier der Volksabstimmung vorangehenden Wochen soll zudem auf dem Messeplatz oder in unmittelbarer Nähe ein öffentlich zugänglicher Informationsraum eingerichtet werden, wo detaillierte Informationen zum Gegenstand dieses Beschlusses eingesehen werden können, darunter insbesondere ein Modell der geplanten Überbauung und von unabhängiger Seite bestätigte Visualisierungen der geplanten Überbauung.

[4)] Angenommen in der Volksabstimmung vom 1. 6. 2008.
[5)] Wirksam seit 1. 10. 2008.

183

Basel
Alterssiedlung Rheinfelderstrasse / Wettsteinallee / Rheinfelderstrasse / Chrischonaweglein

GRB vom 14. Mai 2008

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 07.1893.01 vom 4. Dezember 2007 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 07.1893.02 vom 2. April 2008, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘258 des Hochbau- und Planungsamts vom 15. Mai 2007 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Im Baufeld A ist ein maximal fünfgeschossiges Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 273,0 m ü. M. und maximal 2‘200 m^2 Bruttogeschossfläche ausschliesslich für Wohnnutzung zulässig. Im senkrecht schraffierten Bereich des obersten Geschosses ist ein ungedeckter Dacheinschnitt auszubilden. Erdgeschossig darf im waagrecht schraffierten Bereich ein über das Baufeld auskragendes Vordach erstellt werden. Das Gebäude muss die Kriterien des Minergie®-Standards (Stand am 1. Januar 2008) oder eines vergleichbaren Standards erfüllen.

b) Im Baufeld B ist ein maximal dreigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 267,50 m ü. M. und maximal 600 m^2 Bruttogeschossfläche zulässig. Dieses Gebäude kann für den Betrieb der Alterssiedlung und für die Bereitstellung von Kurs-, Freizeit-, Informations- oder Begegnungsangeboten für ältere Personen genutzt werden. Das Gebäude muss die Kriterien des Minergie®-Standards (Stand am 1. Januar 2008) oder eines vergleichbaren Standards erfüllen.

c) Der durch markante Bäume und zusammenhängende Grünflächen geprägte Charakter des Aussenraums ist zu sichern und weiter zu entwickeln.

d) Künftige bauliche Entwicklungen innerhalb des Areals bleiben im Rahmen der Zonenordnung vorbehalten, sofern eine gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird, keine Widersprüche zur Gesamtkonzeption des Bebauungsplans entstehen und der durch markante Bäume und zusammenhängende Grünflächen geprägte Charakter des Aussenraums erhalten bleibt.

3.

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan und den Vorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption des Bebauungsplans nicht beeinträchtig wird.

[1)] SG 730.100.

II.

III.

IV. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 29. 6. 2008.

185

Basel
Wildensteinerstrasse / Baldeggerstrasse / Bechburgerstrasse (Areal Wildensteinerstrasse)

GRB vom 4. Juni 2008

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997 [2)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 07.1982.01 vom 11. Dezember 2007 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 07.1982.02 vom 23. April 2008, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘261 des Hochbau- und Planungsamtes vom 1. Juni 2007 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘259 des Hochbau- und Planungsamts vom 1. Juni 2007 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Das im Blockrandbereich zulässige Volumen ist in Anlehnung an die im Situationsplan und in den Profilen dargestellte Volumenstudie zu realisieren.

b) Im Bereich A dürfen Gebäudewände und Bauteile eine maximale Höhe von 14 m (Wildensteinerstrasse / Baldeggerstrasse 268,07 m ü. M.; Bechburgerstrasse 267,50 m ü. M.) nicht überschreiten. Unbeachtliche Bauteile bleiben vorbehalten. Von der als Bereich A bezeichneten Fläche dürfen höchstens zwei Drittel oberirdisch überbaut werden.

c) Dachgeschosse müssen auf der Strassenseite mindestens 0,8 m gegenüber dem obersten Vollgeschoss zurückgesetzt werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Lichteinfall. Es sind nur Flachdächer erlaubt.

d) Die im Blockrandbereich hofseitig nicht überbaute Fläche darf bis 1,5 m unter den massgeblichen Messpunkt (Wildensteinerstrasse / Baldeggerstrasse 254,07 m ü. M.; Bechburgerstrasse 253,50 m ü. M.) für die Wandhöhe abgegraben werden.

e) Im Untergeschoss dürfen keine Wohn- und Schlafzimmer sowie Küchen und Wohnküchen angeordnet werden. Kochgelegenheiten in Ateliers oder ähnlichen Räumen sind erlaubt.

f) Im Blockrandbereich an der Bechburgerstrasse ist gegenüber der Parzelle 1388 ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 5 m einzuhalten.

g) Gebäudewände und Bauteile dürfen nicht in den für anrechenbare Fensterflächen nötigen Lichteinfallswinkel der bestehenden Gebäude auf den Parzellen 706 und 1388 ragen.

h) Die Gebäude müssen die Kriterien des Minergie®-Standards (Stand 1. Januar 2008) oder eines vergleichbaren Standards erfüllen.

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

3.

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

III.

IV.

V. Publikation und Referendum

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

[3)] Wirksam seit 20. 7. 2008.

186

Basel
Lautengartenstrasse / Malzgasse / Beim Goldenen Löwen (Areal Lautengarten)

RRB vom 26. August 2008

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘324 des Hochbau- und Planungsamts vom 1. April 2008 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Innerhalb der Baubereiche dürfen Gebäude entsprechend der im Plan angegebenen maximal zulässigen Gebäudehöhen realisiert werden. Unbeachtliche Bauteile bleiben vorbehalten. Zusätzlich sind auch Treppenaufgänge und Lifte bis aufs Dach zulässig.

b) Ausserhalb der Baubereiche sind oberirdisch nur der Ausstattung der Grün- und Freiflächen dienende Bauten zulässig. Neue unterirdische Gebäudeteile ausserhalb der Baubereiche sind nur im dafür bezeichneten Bereich zulässig und dürfen geschützte Bäume oder für Ersatz vorgesehene Baumstandorte nicht beeinträchtigen.

c) Die Bebauung soll sich an energieeffizienten Vorgaben orientieren und hat aus diesem Grund den Minergie-Standard oder einen vergleichbaren Standard einzuhalten. Die Einhaltung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens überprüft.

3.

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

II. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er wird sofort wirksam. [2)]

[1)] SG 730.100.
[2)] Wirksam seit 7. 9. 2008.

187

Basel
Areal Novartis Campus Teil 1 und Teil 2 [1)]
(Hochhauszone Novartis Campus Plus Elsässerstrase / Hüningerstrasse / Lichtstrasse)

GRB vom 7. Januar 2009

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [2)] und auf § 11 des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 [3)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 08.0990.01 vom 1. Juli 2008 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 08.0990.02 vom 10. Dezember 2008, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘211 des Hochbau- und Planungsamts vom 2. April 2008 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan für die Hochhauszone Novartis Campus Plus, Teil 1 [4)]

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘212 des Hochbau- und Planungsamts vom 1. April 2008 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Baubereich H1

Innerhalb des Baubereichs H1 dürfen im Endzustand gesamthaft zwei Hochhäuser mit einer maximalen Wandhöhe von 120 m (378 m ü. M.) gebaut werden. Die Hochhäuser sind so zu planen und im Baubegehren zu dokumentieren, dass ein ausreichender Schutz vor Störfalleinwirkungen aus der direkten Nachbarschaft gewährleistet ist.

2.2 Aufbauten

Die maximale Gebäudehöhe der Baufelder darf nur durch unbeachtliche Bauteile wie technische Aufbauten und Fluchttreppenhäuser überragt werden. Diese sind ab den Gebäudefluchten innerhalb der 45° Dachprofillinie anzuordnen.

2.3 Übrige Fläche [5)]

...

[1)] Titel in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 13.1788).
[2)] SG 730.100.
[3)] SG 780.100.
[4)] Titel II. in der Fassung des GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 13’1788).
[5)] Ziff. II. 2.3. aufgehoben durch GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7. 12. 2014; Geschäftsnr. 13.1788).

3.

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

IIa. Bebauungsplan für die Hochhauszone Novartis Campus Plus, Teil 2 [6)]

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘573 des Planungsamts vom 28. April 2011 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1. Baubereich A

Innerhalb des Baubereichs A gilt die zonenmässige Gebäudehöhe der Industrie- und Gewerbezone.

2.2. Baubereich B

Innerhalb des Baubereichs B beträgt die maximale Wandhöhe 23,5 m.

2.3. Baubereich H2

Innerhalb des Baubereiches H2 beträgt die maximale Wandhöhe 120 m.

2.4. Baubereich H3

a) Innerhalb des Baubereichs H3 beträgt die maximale Wandhöhe 100 m.
b) Innerhalb des Baubereichs A gilt die zonenmässige Gebäudehöhe der Industrie und Gewerbezone.
c) Alternativ kann die Variante umgesetzt werden.

2.5. Baubereich H4

Innerhalb des Baubereichs H4 beträgt die zulässige Wandhöhe 70 m.

2.6. Messpunkt

Der Messpunkt für die Wandhöhe ist das jeweilige Erschliessungsniveau auf dem Novartis Campus.

2.7. Aufbauten

Gegenüber den Gebäudefluchten sind untergeordnete Dachaufbauten (wie technische Aufbauten und Fluchttreppenhäuser) so weit zurückzuversetzen, dass sie ab den Linien, an denen die Gebäudewände ihren Höchststand erreichen, einem Winkel von 45° einhalten.

3.

Das zuständige Departement kann Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

[6)] Ziff. IIa. eingefügt durch GRB vom 22. 10. 2014 (wirksam seit 7.12. 2014; Geschäftsnr. 13.1788).

III.

IV.

V.

VI. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [7)]

[7)] Wirksam seit 22. 2. 2009.

188

Bettingen
Bebauungsplan Dorf (Gebiet) Hauptstrasse / Talmattstrasse / Talweg / Bückenweg / Girenhaldenweg / Im Speckler / Habermarkweg / Im Wenkenberg / Brohegasse / Linsbergweg / Bündtenweg / Baiergasse / Mennweg / Rainweg / Lenzenweg / Wyhlenweg / Fünfeichenweg / In der Leimgrube / Chrischonarain

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 [1)]

Die Gemeindeversammlung Bettingen, gestützt auf §§ 101 und 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [2)], beschliesst:

I.

Der Bebauungsplan Nr. 730.150.001 der Gemeinde Bettingen vom 30. September 2008 wird für verbindlich erklärt.

II.

Für das im Bebauungsplan Nr. 730.150.001 als Geltungsbereich bezeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

1.

Innerhalb der Zone 2a gelten nachstehende Regelungen:

a) Der minimale Wohnanteil beträgt 70 % der realisierten Bruttogeschossfläche.

b) Im schraffierten Bereich darf die überbaute Fläche bei zweigeschossiger Bauweise maximal 22 %, bei eingeschossiger Bauweise maximal 25 % der Grundstücksfläche betragen.

c) Für jede Wohnung ist ein Autoabstellplatz vorzusehen. Überdeckte Abstellplätze werden bis zu einer Grundfläche von 20 m^2 nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet.

d) Die maximale Höhe von Stützmauern, Auffüllungen und Abgrabungen darf, gemessen ab dem massgeblichen Terrain, maximal 1,50 m betragen, sofern eine gute Einpassung in die Umgebung gewährleistet ist.

e) Zur Wahrung der Aussicht dürfen Einfriedungen entlang der westlichen Seite der Brohegasse, der nordwestlichen Seite des Linsbergweges und der nordöstlichen Seite des Bannweglis die Höhe von 1,20 m ab Strassenniveau nicht überschreiten.

2.

Der Nutzungszweck der Grundstücke in der Zone Nöl wird wie folgt festgelegt:

– Gebiet A Bildungseinrichtungen
– Gebiet B Schwimmbad
– Gebiet C Friedhof
– Gebiet D Lagerplatz

[1)] Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 1. 7. 2009 / 14. 1. 2010.
[2)] SG 730.100.

3.

Zur Förderung der Energieeffizienz gelten in den Zonen 2a und Nöl folgende zusätzliche Regeln:

a) Bei Neubauten ist der MINERGIE- oder ein gleichwertiger Standard einzuhalten.

b) Dem MINERGIE-Standard entsprechende Umbauten sowie dem MINERGIE-P- oder MINERGIE-ECO-Standard entsprechende Neubauten in der Zone 2a dürfen die zulässige Bruttogeschossfläche um bis zu 10 % überschreiten, sofern die seitlichen Grenzabstände gemäss BPG § 30 Abs. 2f. eingehalten werden.

4.

Innerhalb der Zone Grünanlagen gelten nachstehende Regelungen:

a) Entlang der westlichen Seite der Buchgasse dürfen Einfriedungen die Höhe von 1,20 m ab Strassenniveau nicht übersteigen; auch Bauten und Pflanzen dürfen die Aussicht nicht beeinträchtigen.

b) Bei Pflanzgärten dürfen Einfriedungen nicht höher als 1,50 m sein. Geräteschuppen sind bis zu einer überbauten Fläche von maximal 9,00 m^2 und einer Gebäudehöhe von 3,00 m zulässig, wenn sie nicht beheizbar und nicht unterkellert sind.

5.

In der Landwirtschaftszone sind aus Gründen des Landschafts-, Ortsbild- und Aussichtsschutzes jegliche Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen untersagt.

6.

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

III.

Die speziellen Bauvorschriften Nr. 66 vom 17. Januar 1957, Nr. 66a vom 12. August 1958, Nr. 71 vom 3. Juli 1958 für das Gemeindegebiet Bettingen, Nr. 75 vom 3. März 1960, Nr. 82 vom 8. November 1962, Nr. 110 vom 9. Dezember 1971 für das Gemeindegebiet Bettingen, Nr. 113 vom 31. Oktober 1972, Nr. 116 vom 15. Februar 1973 sowie Nr. 121 vom 20. Dezember 1979 werden aufgehoben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er wird sofort nach der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt wirksam. [3)]

[3)] Wirksam, mit Ausnahme von Ziff. 3 lit. b, seit 2. 7. 2009; Ziff. 3 lit. b wirksam seit 15. 1. 2010.

189

Bettingen
Bebauungsplan St. Chrischona (Gebiet) Chrischonarain / Hohe Strasse

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2. Dezember 2008 / 1. Dezember 2009 [1)]

Die Gemeindeversammlung Bettingen, gestützt auf §§ 101 und 103 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [2)], beschliesst:

I.

Der Bebauungsplan Nr. 730.150.002 der Gemeinde Bettingen vom 30. September 2008 wird für verbindlich erklärt.

II.

Für das im Bebauungsplan Nr. 730.150.002 als Geltungsbereich bezeichnete Gebiet werden folgende Bauvorschriften erlassen:

1.

Auf das Ortsbild um die Chrischonakirche ist besondere Rücksicht zu nehmen. Bei allen Bauten, Anlagen und Aussenräumen ist hinsichtlich ihrer Lage, Grösse und Gestaltung mit grösster Sorgfalt vorzugehen.

2.

Innerhalb der Zone 2a gelten nachstehende Regelungen:

a) Die Bestimmungen betreffend Ausnutzungs- und Freiflächenziffer sind nicht anwendbar.
b) Zwischen Bauten auf der gleichen Parzelle darf der zonengemässe Gebäudeabstand bis zu einem minimalen Lichteinfallwinkel von 60° reduziert werden.
c) Für betriebsnotwendige Bauten und Anlagen der Pilgermission St. Chrischona und des Diakonissen-Mutterhauses kann ausnahmsweise von der zulässigen Gebäudehöhe, Geschosszahl und Gebäudelänge abgewichen werden.
d) Gegenüber den Allmendparzellen Nr. 9051 und 9100 (Chrischonarain) ist ein Grenzabstand von 10 Metern einzuhalten.

3.

Der Nutzungszweck der Grundstücke in der Zone Nöl wird wie folgt festgelegt:

– Gebiet E Klinik
– Gebiet F Sendeanlagen
– Gebiet G Wasserversorgung

4.

Zur Förderung der Energieeffizienz gelten in den Zonen 2a und Nöl folgende zusätzliche Regeln:

[1)] Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 1. 7. 2009 / 14. 1. 2010.
[2)] SG 730.100.

a) Bei Neubauten ist der MINERGIE- oder ein gleichwertiger Standard einzuhalten.
b) Dem MINERGIE-Standard entsprechende Umbauten sowie dem MINERGIE-P- oder MINERGIE-ECO-Standard entsprechende Neubauten in der Zone 2a dürfen die zulässige Bruttogeschossfläche um bis zu 10 % überschreiten, sofern die seitlichen Grenzabstände gemäss BPG § 30 Abs. 2f. eingehalten werden.

5.

In der Zone Grünanlagen dürfen keine das Landschaftsbild störenden Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen erstellt werden.

6.

In der Landwirtschaftszone sind aus Gründen des Landschafts-, Ortsbild- und Aussichtsschutzes jegliche Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen untersagt.

7.

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Abweichungen von diesen Bauvorschriften zuzulassen, sofern das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

III.

Die speziellen Bauvorschriften Nr. 155 vom 23. April 1998 werden aufgehoben.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er wird sofort nach der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt wirksam. [3)]

[3)] Wirksam, mit Ausnahme von Ziff. 4 lit. b, seit 2. 7. 2009; Ziff. 4 lit. b wirksam seit 15. 1. 2010.

190

Basel
Fasanenstrasse / Schorenweg / Egliseeweglein / In den Schorenmatten (Areal Schoren)

GRB vom 10. März 2010

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 7. Oktober 1983 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 09.0047.01 vom 4. August 2009 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 09.0047.02 vom 18. Januar 2010, beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘329 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. April 2008 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Innerhalb der im Plan dargestellten Teilgebiete sind folgende Bruttogeschossflächen (BGF), Gebäudewandhöhen und Anzahl Geschosse zulässig. Unbeachtliche Bauteile bleiben vorbehalten.

a) Im Teilgebiet A ist eine BGF von 10‘900 m^2 bei zwei Voll- und einem Dachgeschoss zulässig. Gebäudewände dürfen die Höhe von 8 m erreichen. Dachgeschosse dürfen 60 % der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses nicht überschreiten, müssen aber nicht hinter das oberste Vollgeschoss zurückgesetzt werden. Gegen die Fasanenstrasse sowie gegen das Teilgebiet B sind Gebäude mit drei Vollgeschossen ohne Dachgeschoss, bei einer maximalen Höhe der Gebäudewände von 11 m zulässig.

b) Im Teilgebiet B ist eine BGF von 16‘900 m^2 bei drei Voll- und einem Dachgeschoss zulässig. Gebäudewände dürfen die Höhe von 11 m erreichen. Dachgeschosse müssen auf 10 % der gesamten Fassadenlänge nicht hinter das oberste Vollgeschoss zurückgesetzt werden.

c) Im Teilgebiet B ist alternativ zu einer Neuüberbauung auch eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes zulässig. Die zulässige Bruttogeschossfläche ergibt sich aus dem Bestand.

d) Im Teilgebiet C ist eine BGF von 14‘800 m^2 innerhalb der im Plan dargestellten Profile (Schnitt A - A) bei 19 (C1) beziehungsweise 17 (C2) Vollgeschossen zulässig. Es sind keine Dachgeschosse zulässig. Der massgebliche Lichteinfallswinkel zu den Nachbargrundstücken beträgt 60°.

e) Im Teilgebiet D sind drei Baukörper mit je neun Vollgeschossen und einer BGF von insgesamt 11‘700 m^2 zulässig. Es sind keine Dachgeschosse zulässig. Eine neue Bebauung hat sich bezüglich Gebäudetiefen und Gebäudestellung nach dem im Plan dargestellten Bestand zu richten.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.

2.2

Die Bebauung hat in allen Teilgebieten A, B und C hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten zu genügen.

2.3

Es ist in jedem der Teilgebiete A, B, C und D ein Mindestwohnanteil von 90 % einzuhalten. Der Transfer von Wohnanteilen zwischen einzelnen Teilgebieten ist möglich. Im Teilgebiet B sind zusätzlich wohnnahe und quartierdienliche Nutzungen und Schulgebäude zulässig. Andere als Wohnnutzungen sind, wenn keine wichtigen Gründe dagegen sprechen, im Erdgeschoss anzuordnen.

2.4

In den Teilgebieten A und B ist von «In den Schorenmatten» zur «An der hohlen Gasse» und von «In den Schorenmatten» zum Schorenweg sowie in Teilgebiet C vom Schorenweg zum Egliseeweglein jeweils mindestens ein öffentlich nutzbarer, durch Servitute gesicherter Fuss- und Veloweg durchs Areal auf unbestimmte Zeit zu dulden. Das öffentliche Wegrecht darf ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

2.5

Innerhalb der Teilgebiete sind die Verkehrsflächen auf ein notwendiges Minimum zu beschränken und dem Langsamverkehr sowie dem Aufenthalt der Bewohner und Bewohnerinnen vorbehalten. Notzufahrten sowie Fahrten zur Ver- und Entsorgung sind erlaubt.

2.6

Die zulässige Anzahl Parkplätze richtet sich nach der Parkplatzgesetzgebung und wird für jedes der vier Teilgebiete A, B, C und D unabhängig von einander berechnet. Für die bestehenden unterirdischen Parkplätze im Teilgebiet C gilt gemäss Parkplatzverordnung die Bestandesgarantie. Alle Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen.

2.7

Die Erschliessung der unterirdischen Einstellhallen hat über die bestehenden Zufahrten in den Teilgebieten C und D sowie über eine neue Einfahrt von der Fasanenstrasse im Teilgebiet A zu erfolgen.

2.8

Die Bebauung soll sich an energieeffizienten Vorgaben orientieren und hat aus diesem Grund den Minergie-Standard oder einen vergleichbaren Standard einzuhalten. Die Einhaltung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens überprüft.

2.9

Die Gestaltung des privaten wie öffentlichen Aussenraums hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Im Sinne der Grün- und Freiraumvernetzung und des ökologischen Ausgleichs sind die Aussenflächen gemäss einem ökologischen Konzept standortheimisch zu begrünen. Dabei sind auch die durch Servitute gesicherten Wegflächen mit einzubeziehen.

2.10

Auf dem Areal wachsen grosse Bäume, insbesondere in den Teilgebieten B und C. Der gemäss Baumschutzgesetzgebung geschützte Baumbestand ist bei der Projektierung der einzelnen Teilgebiete zu berücksichtigen. In den Teilgebieten A - C sind dazu jeweils entsprechende Flächen für Ersatzpflanzungen vorzusehen. Dabei sind auch die durch Servitute gesicherten Wegflächen als mögliche Standorte mit einzubeziehen.

3.

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

II.

III. Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Wirksamwerden dieses Grossratsbeschlusses wird der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal «Schoren», Änderung der Zoneneinteilung, Festsetzung neuer Strassenlinien am Schorenweg und an der Fasanenstrasse sowie Delegation der Verleihungsbefugnis für die Benützung der Allmend des Schorenwegs für eine Fussgängerunterführung vom 26. Juni 1969 aufgehoben.

IV.

V. Publikation

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

[3)] Wirksam seit 25. 4. 2010.

191

Basel
RailCity / Bahnhof SBB / Centralbahnstrasse

GRB vom 19. Mai 2010

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 13. März 1991 [2)] nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 09.1688.01 vom 13. Oktober 2009 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 09.1688.02 vom 29. März 2010, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘366 des Hochbau- und Planungsamtes vom 30. September 2008 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘367 des Hochbau- und Planungsamts vom 30. September 2008 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Innerhalb der bestehenden Gebäude im Bereich A (Aufnahmegebäude) und im Bereich B (Dienstgebäude Ost) sind Verkaufs-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Bahnnutzungen sowie Lagerflächen zulässig, davon maximal 5‘400 m^2 Verkaufsflächen (Nutzfläche nach SIA-416) sowie 800 m^2 temporäre Verkaufsflächen (Promotionsfläche).

b) Die Anlieferung hat für die Bereiche A und B über die Zufahrt im Westen des Bereichs A oder westlich davon und / oder von Süden her zu erfolgen. In beschränktem Ausmass ist auch eine Anlieferung über die Zufahrt zwischen den Bereichen A und B möglich.

c) Bestehende Fussgängerverbindungen von öffentlichem Interesse sind in ihrer Funktionalität und Qualität sicher zu stellen. Neue und zusätzliche Verbindungen müssen bezüglich Funktionalität und Qualität mindestens den bestehenden Fussgängerverbindungen entsprechen und sind auf diese optimal abzustimmen, oder müssen diese mindestens gleichwertig ersetzen.

d) Die Gebäude von 1906/1907 sollen in ihrem Originalbestand erhalten sowie im Rahmen der zulässigen Nutzungsarten und -masse möglichst wiederhergestellt und zur Geltung gebracht werden.

e) Die Zuordnung von Nutzungen und die Ausführung von baulichen Massnahmen und technischen Einrichtungen haben so zu erfolgen, dass ein angemessener Schutz vor Störfalleinwirkungen aus dem Bahntransport gefährlicher Güter gewährleistet ist. Die Massnahmen zum Schutz sind im Baubewilligungsverfahren jeweils zu dokumentieren.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.

f) Es sind innerhalb des Planungsperimeters mindestens 700 öffentlich zugängliche gedeckte Veloabstellplätze zu erstellen, soweit aufgrund der allgemeinen gesetzlichen Vorschriften nicht eine grössere Mindestzahl von Veloabstellplätzen erstellt werden muss. Von den 700 Veloabstellplätzen können bis zu 200 nördlich des Bereichs B als nicht gedeckte Veloabstellplätze eingerichtet werden.

3.

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

III.

IV.

V. Publikation und Referendum

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

[3)] Wirksam seit 4. 7. 2010.

192

Basel
St. Alban-Anlage / Sevogelstrasse (Gellert-Garage)

GRB vom 9. Juni 2010

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.0370.01 vom 16. März 2010 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 9. Juni 2010, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst zur Sicherstellung einer angemessenen baulichen Rücksichtnahme auf die wertvolle Grünanlage beim St. Alban-Tor (St. Alban-Anlage) - die einen charakteristischen und eindrucksvollen Stadtzugang darstellt:

I. Aufhebung der geltenden speziellen Bauvorschriften Nr. 38 vom 13. August 1948

Der Beschluss des Regierungsrates betreffend ergänzende Vorschriften für die Bauten auf der Südseite der St. Alban-Anlage zwischen der Hardstrasse und der Sevogelstrasse (rote Punkte im Zonenplan) vom 13. August 1948 wird aufgehoben und im Bereich Sevogelstrasse / St. Alban-Anlage durch folgenden Bebauungsplan ersetzt:

II. Festsetzung Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘427 des Hochbau- und Planungsamtes vom 11. November 2009 wird für verbindlich erklärt.

1.1 Vorgartennutzung im Teilbereich A

Für Bauten und Einrichtungen im Vorgarten gilt vorbehältlich der allgemeinen Vorschriften: Tankstellen dürfen ausschliesslich im Rahmen einer beschränkten Bestandesgarantie nur solange betrieben werden, wie hier die Hauptnutzung dem Automobilgewerbe dient. Sie dürfen nur in sehr beschränktem Umfang umgebaut oder anders genutzt werden, wenn dadurch nicht mehr von den geltenden Gestaltungsanforderungen für Vorgärten abgewichen oder gegen andere öffentliche und nachbarliche Interessen verstossen wird als bisher. Erweiterungen sind jedenfalls ausgeschlossen.

1.2 Nutzungsmass Gebäude im Teilbereich A

a) Die zonenkonform maximal zulässige Bruttogeschossfläche hinter der Baulinie darf bei besonderer Berücksichtigung von Ziff. 1.3 ausnahmsweise um 4‘500 m^2 überschritten werden.
b) Die Höhenvorgaben der Zone 4 sind unverändert zu berücksichtigen.

1.3 Gestaltung

a) Aufschriften und Reklameeinrichtungen sind im gesamten Perimeter nur in sehr beschränktem Umfange zulässig. Auf den Dächern von allfälligen Bauten im Vorgartenareal dürfen keinerlei Reklameeinrichtungen und Aufschriften angebracht werden.

[1)] SG 730.100.

b) Bei wesentlichen baulichen Veränderungen sind für die Gestaltung der Vorgartenbereiche einheitliche Gestaltungskonzepte zu erstellen und umzusetzen, die auch die Flächen zwischen der Strassenlinie und der Parzellengrenze einzuschliessen haben.

c) Im Vorgartenbereich sind Bauten mit geschlossenen Wänden sowie geschlossene Einfriedigungs- und Grenzmauern unzulässig.

d) Alle Gestaltungsfragen sind mit dem Ziel einer dem Bestand und dem Umfeld angemessenen und hohen Gestaltqualität mit den relevanten Fachstellen zu koordinieren und durch diese genehmigen zu lassen.

1.4

Soweit in Ziff. 1.1 und Ziff. 1.3 eine Genehmigung vorbehalten ist, darf diese nur erteilt werden, wenn die traditionelle Wirkung der benachbarten Grünanlage und der einheitlichen breiten Vorgärten gewährleistet bleibt.

2.

Der Regierungsrat wird ermächtigt, nach Umsetzung allfälliger Veränderungen vor der Strassenlinie den Planperimeter bis zu dieser zu reduzieren.

3.

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

III. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 25. 7. 2010.

193

Basel
Grenzacherstrasse (Südareal) / Areal F. Hoffmann-La Roche

GRB vom 20. Oktober 2010

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.1156.01 vom 29. Juni 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 10.1156.02 vom 13. September 2010 und nach dem mündlichen Mitbericht der Umwelt-, Verkehrs- und Energiekommission, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘428 des Hochbau- und Planungsamts vom Dezember 2009 [2)] wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Baufeld 1

a) Im Baufeld 1 sind innerhalb der Mantellinien sowie innerhalb der definierten Lichteinfallswinkel maximal 77‘000 m^2 oberirdische Bruttogeschossfläche zulässig. Die maximale Gebäudehöhe des Hochhauses ist ab Niveaupunkt 180 m. Bei der Ausführung des Hochhauses müssen in Bezug auf die Aussenwirkung in gestalterischer Hinsicht die im Ratschlag enthaltenen Projektstudien wegleitend berücksichtigt werden.

b) Der Bereich 1a zwischen dem bestehenden und dem geplanten Hochhaus ist von geschlossenen Bauten und Bauteilen mit einem minimalen Abstand von 5 m freizuhalten. Offene Bauten und Bauteile wie Vordächer, Unterstände und Gestaltungselemente sind zulässig.

c) Entlang der Grenzacherstrasse ist das Erdgeschoss gemäss dem schraffierten Bereich mindestens 2 m von der Parzellengrenze zurückzuversetzen. Stützen sind zulässig.

2.2 Baufeld 2: Weiteres Planungsverfahren

a) Im Baufeld 2 (schraffierte Fläche) und seinen Randbereichen ist die Festsetzung eines weiteren Bebauungsplans vorgeschrieben. Der Perimeter des entsprechenden Bebauungsplans ist gemäss dem realisierten Hochhaus auf dem Baufeld 1 festzulegen.

b) Die künftige Bebauung innerhalb des Baufelds 2 soll durch ihre hochwertige Gestaltung und Architektur eine gute städtebauliche Gesamtwirkung sicherstellen und eine hochwertige Aussenraumgestaltung aufweisen. Dabei sind auch Zwischenstände zu berücksichtigen.

c) Für das weitere Planungsverfahren sind folgende Grundsätze massgebend:

(i) Verdichtung entlang der Grenzacherstrasse: Die Nutzungen werden entlang der Grenzacherstrasse konzentrierter vorgesehen als im übrigen Perimeter des Bau-felds.

[1)] SG 730.100.
[2)] Ziff. I. 1.: Bebauungsplan in der überarbeiteten Fassung vom 4. 2. 2010.

(ii) Städtebauliche Abschlüsse: Für das Stadtbild ist die zukünftige Bebauung gegenüber dem Solitude-Park und der Rheinuferpromenade von grosser Bedeutung. Die Gebäude müssen hohe städtebauliche Anforderungen erfüllen.
(iii) Anteil Freiflächen: Die Konzentration der Nutzungen auf wenige Volumen ermöglicht grosszügige, qualitativ hochwertige Grün- und Freiflächen mit Durchblicken zum Rhein.
(iv) Umgang mit bestehender Bausubstanz: Ein sachgerechter Erhalt der Bausubstanz des Baus 27 ist unter dem Vorbehalt der betrieblichen Anforderungen und der Verhältnismässigkeit im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens zu klären.
(v) Abstimmungsbedarf: Die Gestaltung und Nutzung der Randzonen sind mit der angrenzenden Gestaltung der öffentlichen Grün- und Strassenräume abzustimmen.

2.3 Baufeld 3

a) Der Bau 21 im schraffierten Bereich 3a ist strukturell und in der äusseren Erscheinung zu erhalten. Die Tragkonstruktion soll substantiell erhalten bleiben und das Erscheinungsbild beibehalten oder möglichst genau rekonstruiert werden. Zudem sollen die wesentlichen Elemente der inneren Gebäudeorganisation sowie der Gestaltung der Raumhüllen beibehalten oder möglichst genau rekonstruiert werden, wobei die einschlägigen sicherheitstechnischen Anforderungen beachtet werden müssen.
b) Die Bauten 52 und 71 im schraffierten Bereich 3b sind strukturell und in der äusseren Erscheinung zu erhalten. Die Tragkonstruktion soll substantiell erhalten bleiben und das Erscheinungsbild unter Berücksichtigung des umgebenden Bestandes beibehalten werden.

2.4 Generelle Gebäudebestimmungen

a) Technische, witterungsgeschützte Aufbauten über dem obersten Vollgeschoss werden vollumfänglich an die zulässige oberirdische Bruttogeschossfläche angerechnet.
b) Als massgebendes Terrain gilt der Niveaupunkt 257,86 m ü. M.

2.5 Erschliessung

a) Zum Zeitpunkt der Baueingabe für das Hochhaus auf dem Baufeld 1 (Bau 1) muss ein Mobilitätskonzept vorgelegt werden. Bis zum Baubeginn muss die Bauherrschaft auf der Grundlage des Mobilitätskonzepts und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine geeignete Lösung für die Parkierung mit flankierenden Massnahmen ausarbeiten. Das Gebäude darf nur in Betrieb genommen werden, sofern die Grundeigentümerschaft die im Mobilitätskonzept auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Gebäudes ausgerichteten Massnahmen umgesetzt hat.
b) Die Zahl der maximal zulässigen Parkplätze ist auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu berechnen. Für die bauliche Inanspruchnahme des Parkplatzkontingents, das dem auf dem Baufeld 1 zu erstellenden Hochhaus zuzurechnen ist, ist die Festsetzung eines weiteren Bebauungsplans vorgeschrieben.

3. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

II.

III. Publikation und Referendum

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

[3)] Wirksam seit 5. 12. 2010.

194

Basel
St. Alban-Vorstadt / Dufourstrasse / Burghof-Areal

GRB vom 17. November 2010

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 39, 95, 97, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und nach Einsichtnahme in die Ratschläge des Regierungsrates Nr. 10.1410.01 und Nr. 10.1437.01 vom 17. August 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 10.1410.02 und Mitbericht der Bildungs- und Kulturkommission Nr. 10.1437.02 vom 13. September 2010, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘490 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. Mai 2010 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘488 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. Mai 2010 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Im Baubereich A ist ein Museum inkl. der zum Betrieb des Museums notwendigen weiteren Nutzungen zulässig.

b) Im Baubereich A ist ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und einer maximalen Wandhöhe von 21 m (290,45 m ü. M.) ohne Dachgeschoss zulässig. Der Lichteinfallswinkel wird auf 60° festgesetzt. Für eine sparsame und rationelle Energienutzung darf die Gebäudewand der Untergeschosse über die Strassenlinie vorragen.

c) Die Anlieferung (Zu- und Wegfahrt) hat über die Dufourstrasse zu erfolgen. Die Zufahrt ist nur von Süden und die Wegfahrt nur nach Norden erlaubt. Eine Wegfahrt ist, wenn notwendig, auch direkt über den St. Alban-Graben Richtung Wettsteinbrücke zulässig.

d) Im Baubereich B ist ein unterirdisches Verbindungsgeschoss inkl. dem Museumsbetrieb dienende Nutzungen zulässig.

e) Der Bereich C darf bis zur Tiefe des ersten Untergeschosses abgegraben werden.

3.

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

[1)] SG 730.100.

III.

IV.

V. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 2. 1. 2011.

195

Basel
Kuppel / Gaswerk / Binningerstrasse

GRB vom 16. Februar 2011

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und die §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.0866.01 vom 18. Mai 2010 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 16. Februar 2011, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘353 des Hochbau- und Planungsamtes vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘351 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Im Bereich A sind kulturelle und gastronomische Nutzungen erlaubt. Neubauten haben sich in die Parkumgebung einzuordnen. Die maximale Höhe beträgt 12 m. Im Bereich A1 ist eine parkorientierte gastronomische Nutzungen zulässig. In den Bereichen A2 und A3 sind kulturelle, musikalische Nutzungen erlaubt.
b) Im Bereich B sind Nutzungen im öffentlichen Interesse mit Publikumsverkehr erlaubt.
c) Die Gestaltung der Freiflächen in den Bereichen A und B hat sich in die Parkumgebung zu integrieren.

3.

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

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

III.

IV.

V. Publikation

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

[3)] Wirksam seit 3. 4. 2011.

196

Basel
Heuwaage

GRB vom 16. Februar 2011

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und die §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.0866.01 vom 18. Mai 2010 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 16. Februar 2011, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘356 des Hochbau- und Planungsamtes vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.

II.

III. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘354 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Es sind nur öffentliche, publikumsintensive Nutzungen zulässig. Detaillierte Vorschriften über die Nutzungsart und das Nutzungsmass sind in einem separaten Bebauungsplanverfahren festzulegen. Dazu ist zwingend ein Varianzverfahren durchzuführen.

b) Lärmempfindliche Nutzungen sind nur zulässig, sofern durch entsprechende planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen die Planungswerte der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können.

IV.

V. Publikation

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

[1)] SG 730.100.
[2)] Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Finanzhaushaltgesetz vom 14. 3. 2012 (SG 610.100).
[3)] Wirksam seit 3. 4. 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.

[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 Bau feld die höchstzulässige BGF um mehr als 10 % erhöht wird.

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

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.

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)]

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

199

Riehen
Areal an der S-Bahn-Haltestelle Niederholz

Einwohnerratsbeschluss vom 2. November 2011 [1)]

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [2)] sowie die Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 [3)]:
1. Die Zonenänderung gemäss Plan Nr. 105.02.002 vom 26. Oktober 2010 wird festgesetzt.
2. Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Plan Nr. 105.02.004 vom 26. Oktober 2010 wird festgesetzt.
3. Der Bebauungsplan Plan Nr. 105.02.005 wird festgesetzt und es werden dazu folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

Nutzung und Bebauung

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 6‘100 m^2.
b) Im Teilbereich A ist innerhalb des Baufelds A ein Gebäude mit vier oberirdischen Geschossen zulässig. Es sind ein öffentlicher Saal, Schulungsräume, Dienstleistungsräume oder Wohnnutzungen zulässig, wobei im Erdgeschoss vorrangig öffentlich zugängliche Nutzungen angeordnet werden sollen.
c) Im Teilbereich B ist innerhalb des Baufelds B ein Wohngebäude mit vier oberirdischen Geschossen zulässig.
d) Eingeschossige Nebenbauten für Veloabstellplätze oder Abfallentsorgung bis maximal 3,50 m Firsthöhe dürfen ausserhalb der beiden Baufelder A und B errichtet werden.
e) Bei der Materialwahl und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.
f) Die im Bebauungsplan definierten Gebäudehöhen dürfen durch Sonnenenergieanlagen sowie durch Bauteile wie Kamine, Oberlichtanlagen und Liftaufbauten, die aus technischen Gründen über dem Dach liegen müssen, überschritten werden.
g) Die Begrünung des Flachdachs der Hauptgebäude ist mit einer Stärke von 0,20 m bis 0,25 m zu erstellen. Im Bereich von Photovoltaikanlagen ist eine reduzierte Dachbegrünungsstärke zulässig.

Aussenraum

h) Die Gestaltung des öffentlichen Aussenraums im Teilbereich A sowie des privaten Aussenraums im Teilbereich B hat erhöhten Anforderungen zu genügen. Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch die zu begrünenden Dachflächen beinhaltet, zur Bewilligung einzureichen.
i) Der private Aussenraum im Teilbereich B ist mindestens zu zwei Dritteln als Grünfläche anzulegen. Der öffentliche Aussenraum im Teilbereich A ist mindestens zu einem Drittel als Grünfläche anzulegen. Der Bereich zwischen Zentrumsbebauung zur Rauracherstrasse, zur S-Bahn-Haltestelle und zur Gotenstrasse ist als öffentlicher Vorplatz zu gestalten.
j) Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.
k) Die Bebauung hat den Minergie-P-Standard oder einen vergleichbaren Standard einzuhalten.

[1)] Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 28. 12. 2011.
[2)] SG 730.100.
[3)] SR 814.41.

l) Die Hochwasserkote von 258,50 m. ü. M darf zum Schutz des Grundwassers nicht unterschritten werden. Punktuelle, geringfügige Ausnahmen für Lifte sind mit Zustimmung der für den Grundwasserschutz zuständigen kantonalen Behörde möglich.

Parking

m) Von der Gotenstrasse her ist eine Autoeinstellhalle zu erschliessen, welche maximal 85 Autoabstellplätze aufweist. Bei der Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle sind durch geeignete Massnahmen Störungen angrenzender Wohnungen möglichst gering zu halten.

n) Oberirdische Kurzzeitparkplätze sind nur entlang der Rauracherstrasse vorzusehen.

Ermächtigung an den Gemeinderat

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest. [4)]

[4)] Wirksam seit 29. 1. 2012.

200

Basel
Novartis Campus

GRB vom 18. April 2012

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 11.2099.01 vom 20. Dezember 2011 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 11.2099.02 vom 26. März 2012, gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997 [2)], beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13‘572 des Planungsamts vom 28. April 2011 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Baubereich A

a) Die Gebäude Asklepios 8 sowie Virchow 12 und 18 dürfen eine maximale Wandhöhe von 65 m aufweisen.
b) Die Gebäude Virchow 6, 8, 10, 14, 16 und 20 dürfen eine maximale Wandhöhe von 23,5 m aufweisen.
c) In einem Teilbereich unter dem ersten Vollgeschoss des Gebäudes Asklepios 8 ist eine öffentlich zugängliche Gastronomienutzung zulässig.
d) Das Meteorwasser im Bereich A ist gemäss der Vereinbarung mit dem Amt für Umwelt und Energie vom 24. August 2007, «Entwässerungskonzept Campus, Novartis AG», zu versickern.

2.2 Baubereich B

a) Im Baubereich B dürfen zwei Nebengebäude für eine öffentlich zugängliche Gastronomienutzung erstellt werden. Die Dachoberkante muss unter dem ersten Vollgeschoss des Gebäudes Asklepios 8 liegen.
b) Der Bereich B dient als öffentlich zugängliche Freifläche, über die die gastronomische Nutzung im Gebäude Asklepios 8 und den Nebengebäuden erschlossen wird. Es sind ca. 50 ungedeckte Veloabstellplätze zu erstellen.

2.3 Messpunkt

Der Messpunkt für die Wandhöhe ist das jeweilige Erschliessungsniveau resp. das Haupteingangsniveau auf dem Novartis Campus.

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

2.4 Aufbauten

Gegenüber den Gebäudefluchten sind untergeordnete Dachaufbauten (wie technische Aufbauten und Fluchttreppenhäuser) so weit zurückzuversetzen, dass sie ab den Linien, an denen die Gebäudewände ihre grösste Höhe erreichen, einen Winkel von 45°/360 einhalten.

3. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

Das zuständige Departement kann Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

II. Publikation

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

[3)] Wirksam seit 3. 6. 2012.

201

Riehen
Kohlistieg / Rüchligweg / Rauracherstrasse (Parzellen RD 770 und 2095)

Einwohnerratsbeschluss vom 29. November 2012 [1)]

Der Einwohnerrat beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [2)]:

1. Die Zonenänderung gemäss Plan Nr. 105.03.002 vom 10. Januar 2012 wird festgesetzt.
2. Der Bebauungsplan Plan Nr. 105.03.003 vom 22. Oktober 2012 wird festgesetzt und es werden dazu folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

2.1. Nutzung und Bebauung

a) Im Baufeld A ist der Bau eines Alters- und Pflegeheims mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 8‘600 m^2 zulässig.
b) Im Baufeld B ist eine Wohnbaute mit einer BGF von 1‘500 m^2 zulässig.
c) Innerhalb der Baufeldgrenze C sind 3 Wohnbauten mit einer BGF von insgesamt 5‘700 m^2 zulässig. Die Wohnbauten C1, C2 und C3 haben eine BGF von minimal 1‘600 m^2 und maximal 2‘000 m^2 aufzuweisen.
d) Innerhalb der Baufeldgrenze D sind 4 Wohnbauten mit einer BGF von insgesamt 4‘700 m^2 zulässig. Die Wohnbauten D1, D2, D3 und D4 haben eine BGF von minimal 1‘000 m^2 und maximal 1‘300 m^2 aufzuweisen.
e) Wärmedämmschichten, die über das in der Energiegesetzgebung vorgeschriebene Mass hinausgehen, werden der BGF nicht angerechnet.
f) In Baufeld A und B sind 4 oberirdische Vollgeschosse zulässig. In Baufeld A darf im Bereich der Kreuzung Rauracherstrasse / Rüchligweg das Untergeschoss als Sockelgeschoss in Erscheinung treten.
g) In den Baufeldern C und D sind jeweils 3 Vollgeschosse und ein teilweise zurückgesetztes Dachgeschoss zulässig. Die Dachgeschosse in C1 - 3 weisen maximal eine Fläche von 60 % der BGF des obersten Vollgeschosses auf, die Dachgeschosse in den Baufeldern D1 - 4 maximal 50 %.
h) Die maximalen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Baufeld dargestellten Profilen 1 bis 9 in Metern über Meer definiert. Die maximalen Höhen dürfen durch Solaranlagen, Liftausgang sowie Zugang zu einer Dachterrasse und andere notwendige technische Installationen überschritten werden.
i) Eingeschossige Nebenbauten wie Pavillons, Schopf für Gartengeräte, Kleintierstallungen, Pergolen, Velounterstände oder Unterstände für Abfallentsorgung bis maximal 3,5 m Firsthöhe dürfen ausserhalb der bezeichneten Baufelder errichtet werden.
j) Die Baufeldgrenzen gelten für unterirdische Geschosse nicht, soweit diese nicht in Erscheinung treten.
k) Bei der Material- und Farbgebung ist die Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.

[1)] Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 14. 3. 2013.
[2)] SG 730.100.

2.2. Aussenraum

l) Mit den Baubegehren ist jeweils ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch Aussagen über die Terraingestaltung beinhaltet, zur Bewilligung einzureichen. Die Aussenräume haben eine qualitativ hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.

m) Die im Bebauungsplan bezeichnete Baumgruppe ist mehrheitlich zu erhalten.

n) Es ist ein Fusswegnetz zu realisieren, welches Alters- und Pflegeheim, Wohnbauten und Freizeitzentrum Landauer miteinander verbindet. Im Bebauungsplan sind die Fusswegverbindungen nur schematisch dargestellt.

2.3. Erschliessung, Ver- und Entsorgung

o) Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen bei den Baufeldern B, D1, D2 und D3 sind in den im Bebauungsplan bezeichneten Bereichen vorzusehen.

p) Die Vorfahrt des Alters- und Pflegeheims und die oberirdischen Besucherparkplätze sind nur in den im Bebauungsplan dargestellten Bereichen zulässig. Die Gestaltung der Vorfahrt und der oberirdischen Besucherparkplatzanlagen hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Die Anlagen sollen insbesondere gegenüber dem öffentlichen Raum zurückhaltend in Erscheinung treten. Die genaue Lage der Parkplätze und deren Zu- und Wegfahrten werden im Baubewilligungsverfahren bestimmt.

q) Die Wohnbauten haben den Minergie©-P-Standard zu erfüllen. Das Alters- und Pflegeheim hat den Minergie-Standard oder einen gleichwertigen Standard zu erfüllen. Das Erreichen des Standards muss nicht zertifiziert werden.

r) Das Alters- und Pflegeheim und die Wohnüberbauung sind an das Fernwärmenetz anzuschliessen.

2.4. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement. Der Gemeinderat stellt nach Eintritt der Rechtskraft die Wirksamkeit fest. [3)]

[3)] Wirksam seit 5. 4. 2013.

202

Basel
Vorderer Jakobsberg

GRB vom 9. Januar 2013

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 12.0435.01 vom 27. März 2012 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0435.02 vom 3. Dezember 2012, beschliesst:

I. Aufhebung der geltenden speziellen Bauvorschriften Nr. 149 vom 17. April 1996

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplans und Erlass von speziellen Bauvorschriften für das Gebiet «Vorderer Jakobsberg»; Birseckstrasse, Bürenfluhstrasse, Emil Angst-Strasse, Giornicostrasse, Hochwaldstrasse, Im Spitzacker, Seltisbergerstrasse, Zur Gempenfluh vom 17. April 1996 wird mit dem dazugehörigen Überbauungsplan (Plan Nr. 12026 des Hochbau- und Planungsamtes vom 23. Oktober 1995) sowie den zugehörigen Typenplänen aufgehoben.

II. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘625 des Planungsamtes vom 19. Januar 2012 wird verbindlich erklärt.

III.

IV. Festsetzung Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 13‘623 des Planungsamtes vom 19. Januar 2012 wird verbindlich erklärt. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

1. Zweck

Die Bebauungsplanung hat zum Zweck, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Siedlung am vorderen Jakobsberg derart festzulegen, dass mit ihnen eine bauliche Weiterentwicklung unter angemessener Respektierung des wertvollen Siedlungscharakters erfolgen kann.

2. Wertvoller Siedlungscharakter

2.1 Der wertvolle Siedlungscharakter wird insbesondere geprägt durch:

a) das dem Terrain sorgfältig angepasste Ortsbild, das durch die Grössenordnung und Stellung der einzelnen Bauvolumen geprägt ist, durch deren spezifischen Ausprägungen von Kubaturen und Dachformen, durch die starke Verbindung der Bebauung zu den Zwischen- und Freiräumen, sowie dem Ausblick aus der Siedlung in die Landschaft;
b) die Einfachheit und Bescheidenheit des architektonischen Gebäudeausdrucks, sowie die qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume;
c) die weitgehende gestalterische Einheitlichkeit der Siedlungsteilbereiche.

[1)] SG 730.100.

2.2 Der Bebauungsplan gliedert die Siedlung hinsichtlich ihrer spezifischen Qualitäten in verschiedene Bereiche. Deren zentrale Charaktere liegen, über die in Ziff. 2.1 aufgeführten Eigenschaften hinaus, insbesondere in den folgenden Eigenschaften:

a) für den Teilbereich A: in der Staffelung der ein- und zweigeschossigen Doppelhausbauvolumen mit den strassenparallelen Firstrichtungen und einheitlichen Baufluchten; in den einsichtigen Vorgärten;
b) für den Teilbereich B: in der Einheitlichkeit der fächerförmig angeordneten zweigeschossigen Zeilenbauten; in den minimal individualisierten, einsichtigen Zwischen- und Freiräumen mit teilweise grosskronigem Baumbestand; in den fussläufig erschlossenen Hauszugängen;
c) für den Teilbereich C: in der klaren räumlichen Fassung der Seltisbergerstrasse bei gleichzeitiger räumlicher Öffnung zwischen den Hauptbaukuben in Richtung Süd/Südost; in den weitgehend einheitlich gestalteten Dachaufbauten; in den einsichtigen und grünen Vorgärten;
d) für den Teilbereich D: in der durch die Topographie bedingten Staffelung der rechtwinklig zum Hang gestellten und dabei um wenig versetzten Bauvolumen;
e) für den Teilbereich E: in der Einheitlichkeit und zurücknehmenden Massstäblichkeit der Zeilen;
f) für den Teilbereich F: in der Einheitlichkeit der Reihen in sich und untereinander und deren Rhythmisierung und Stellung im Terrain; in der einheitlichen Gestaltung der Längs- und Kopffassaden; in den fussläufig erschlossenen Hauszugängen;
g) für den Teilbereich G: in der Einheitlichkeit der Gebäude sowie in der modulierten Landschaft in Verbindung mit der Stellung der Gebäude;
h) für den Teilbereich H: in der strassenfolgenden Lage und der zurücknehmenden Höhe der Gebäude im Hang und den Gebäudezwischenräumen sowie dem Bezug zur Landschaft;
i) für den Teilbereich I: in der Durchgrünung und Öffnung zur Giornicostrasse;
j) für den Sonderbereich S1: in der Betonung des Ortes mit einer Nutzung im öffentlichen Interesse bei gleichzeitiger Wahrung der Gesamtmassstäblichkeit der Siedlung;
k) für den Sonderbereich S2: in der mit einem Zentrum versehenen bauzeitlichen Siedlungsdisposition.

3. Zulässigkeit von Massnahmen gemäss diesen Vorschriften

3.1 Bleibt der nach aussen sichtbare, wertvolle Siedlungscharakter der Gesamtüberbauung bzw. seiner Teil- und Sonderbereiche gewahrt, sind bauliche Veränderungen wie Aus- und Anbauten zulässig.
3.2 Soll durch bauliche Veränderungen - wie insbesondere dem Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen oder Um- oder Neubauten - vom nach aussen sichtbaren Bestand derart abgewichen werden, dass Elemente des wertvollen Siedlungscharakters berührt sind, so ist dies konzeptionell und in gestalterischer Hinsicht ausreichend zu begründen. Bei Eingriffen, welche über den Einzelbau hinausgehen, sind qualifizierte Verfahren erforderlich. Entsprechende Veränderungen und Eingriffe sind frühzeitig mit der zuständigen Stelle zu beraten.
3.3 Sich im Detail ergebende Abweichungen von der zonenüblichen Bebauung können ausnahmsweise bewilligt werden, insofern wichige Gründe dafür sprechen, die öffentlichen sowie die wesentlichen nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben und eine positive Beurteilung gemäss Ziff. 3.1 oder 3.2 vorliegt.
3.4 Solaranlagen, Garten- und Veloschöpfe und Dachflächenfenster sind zulässig, insofern sie in gestalterischer Hinsicht im Einzelfall gut in das Siedlungsbild integriert sind. Sie werden gemäss den für die Stadt- und Dorfbild-Schonzone geltenden Verfahren behandelt.

3.5 Es sind nur durchsichtige oder Lebhäge zulässig.

4. Zuständigkeit

4.1 Die Zuständigkeit für die Beurteilung von baulichen Massnahmen gemäss Ziff. 3 entspricht derjenigen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen.

4.2 Die Zuständigkeit für die Beurteilung von baulichen Massnahmen gemäss Ziff. 3.3 liegt daüber hinaus auch bei der Planungsbehörde.

4.3 Das zuständige Departement kann Verfahren des Nachweises bezüglich der Zulässigkeit gemäss der Ziffer 3.1 speziell regeln.

5. Ausnahmen

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

V.

VI. Schlussbestimmung

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 24. 2. 2013.

203

Basel
Hochschulareal St. Johann / Campus Schällemätteli / Schanzenstrasse / Spitalstrasse / Pestalozzistrasse / Klingelbergstrasse

GRB vom 9. Januar 2013

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 12.1242.01 vom 14. August 2012 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.1242.02 vom 3. Dezember 2012, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘661 [2)] des Hochbau- und Planungsamts vom 14. Juni 2012 wird verbindlich erklärt.

II. Aufhebung Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 102 Biozentrum, Klingelbergstrasse, Pestalozzistrasse aus dem Jahr 1967 wird aufgehoben.

III.

IV.

V. Festsetzung eines Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 13‘660 (a und b) vom 14. Juni 2012 wird verbindlich erklärt.
Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

1. Bebauung Teil I

1.1 Bauliche Nutzung, Bebauung

a) Die zulässige oberirdische Bruttogeschossfläche innerhalb der Baufelder 1 bis 3 beträgt 103‘000 m^2; diese ist der Lehre und Forschung vorbehalten. Die maximalen oberirdischen Bruttogeschossflächen verteilen sich wie folgt:
   Baufeld 1: 34‘000 m^2
   Baufeld 2: 27‘500 m^2
   Baufeld 3: 41‘500 m^2

b) Nutzungsübertragungen zwischen den Baufeldern sind zulässig, soweit dadurch auf keinem Baufeld die zulässige Bruttogeschossfläche um mehr als 10% überschritten wird und eine gute städtebauliche Lösung erreicht wird.

[1)] SG 730.100.
[2)] Ziff. I: Die korrekte Nummer des Zonenänderungsplans lautet 13'662.

1.2 Bauhöhen Baufelder 1, 2 und 3

Es gelten folgende maximalen Gebäude- und Wandhöhen:

a) Baufeld 1: Die maximale Gebäudehöhe ist 333,00 m ü. M.
b) Baufeld 2: Die maximale Wandhöhe ist unter Berücksichtigung eines 45° Lichteinfallswinkels 283,50 m ü. M. entlang der Klingelberg- und Schanzenstrasse; sonst gilt eine maximale Gebäudehöhe von 297,00 m ü. M.
c) Baufeld 3: Die maximale Gebäudehöhe ist unter Berücksichtigung eines 50° Lichteinfallswinkels zur Klingelbergstrasse 299,50 m ü. M.

1.3 Besondere Bestimmungen

a) Baufeld 1: Im gekennzeichneten Bereich ist eine flächige, unterirdische Bebauung zulässig.
b) Baufeld 2: Die Gebäudeecke Schanzen-/Klingelbergstrasse darf im bezeichneten Bereich ab einer minimalen Höhe von 4,5 m über das Baufeld herausragen. Für eine allfällige Auskragung ist ein oberirdisches Überbaurecht über Allmend einzuräumen.
c) Baufeld 2/3: Zwischen Baufeld 2 und 3 sind im bezeichneten Bereich ober- und unterirdische bauliche Verbindungen möglich. Die Verbindungen dürfen nur als untergeordnete Bauteile in Erscheinung treten. Die Erdgeschossebene ist für Durchfahrten bis zu einer Höhe von 4,5 m freizuhalten.

1.4 Generelle Bestimmungen

a) Für die Bebauung der Baufelder 2 und 3 sind jeweils Wettbewerbsverfahren durchzuführen.
b) Technische, witterungsgeschützte Dachaufbauten sind innerhalb der Mantellinien anzuordnen. Dachflächenbegrünungen können als ökologischen Ausgleich angerechnet werden.
c) Ausserhalb der Baufelder sind Unterstände und Kleinbauten zulässig. Deren maximale Höhe beträgt 4,5 m.
d) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Baufeldränder dürfen allseitig auf unbeschränkter Länge durch Vordächer und untergeordnet in Erscheinung tretende Auskragungen um maximal 2 m überschritten werden.

1.5 Grünräume und Bepflanzung

Für gemäss Baumschutzgesetz geschützte Bäume, die gefällt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen vorzusehen. Neue Bäume, die unmittelbar angrenzend an diesen Bebauungsplan auf Allmend gepflanzt werden, dürfen als Ersatzpflanzungen angerechnet werden.

1.6 Erschliessung, Parkierung

a) Die maximal zulässige Zahl auf der Parzelle 238/1 für ober- und unterirdische Parkplätze ist beschränkt auf 200. Ein Teiltransfer auf die Parzelle 240/1 ist möglich.
b) Die Erschliessung für Anlieferung und zur unterirdischen Einstellhalle ist nur im gekennzeichneten Bereich zwischen Schanzen- und Klingelbergstrasse zulässig. Vorübergehend ist sie im Bereich der Pestalozzistrasse zulässig.
c) Die minimale Zahl für Veloabstellplätze beträgt aufgrund der vorgesehenen Entwicklungen gesamthaft 830. Die Zahl reduziert sich im Umfang nicht realisierter Entwicklungen. Die Abstellplätze können verteilt auf die jeweiligen Baubereiche ober- und unterirdisch angeordnet werden. Falls diese dort nicht angeordnet werden können, dürfen sie auf einem anderen Baubereich oder ausnahmsweise mit guter Gestaltung auf Allmend erstellt werden.
d) Zwischen Schanzenstrasse und Pestalozzistrasse ist in der Mitte des Areals eine durchgehende, öffentliche Fuss- und Velowegverbindung vorzusehen.
e) Im Bereich der Pestalozzi-/Klingelbergstrasse soll eine Haltestelle für den Busverkehr geprüft werden.

f) Für die unterirdische Erschliessung ist im gekennzeichneten Bereich eine Untertunnelung der Pestalozzistrasse zulässig.

2. Geringfügige Abweichungen, Ausnahme

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

VI.

VII. Publikation und Referendum

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

[3)] Wirksam seit 24. 2. 2013.

204

Basel
Picassoplatz / Dufourstrasse / St. Alban-Graben (Parkhaus «Kunstmuseum»)

GRB vom 13. März 2013

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private vom 24. März 1927 [1)] und § 101 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [2)], und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 12.1068.01 vom 4. Juli 2012 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.1068.02 vom 23. Januar 2013, beschliesst:

I.

II. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘396 des Planungsamtes vom 2. Juni 2009 (in der Fassung vom 13. Januar 2013) wird verbindlich erklärt; dieser Bebauungsplan erlaubt innerhalb des Planungsperimeters für den Bau eines öffentlichen Parkhauses eine Abweichung vom Gesetz gegen den Bau von öffentlichen Autoparkgaragen in der Innenstadt. Die Baubewilligung für das Parking beim Kunstmuseum darf erst erteilt werden, wenn ein definitiver Entscheid zur Sperrung der Mittleren Brücke für den motorisierten Individualverkehr im Sinne des Verkehrskonzepts Innenstadt gefällt ist.
2. Innerhalb des schraffierten Bereiches ist ein unterirdisches öffentliches Parkhaus mit max. 350 Autoabstellplätzen inkl. den erforderlichen Ein- und Ausgängen zulässig. Von den effektiv zu erstellenden Autoabstellplätzen (max. 350) dürfen nicht mehr als 20 % fest vermietet werden. Alle fest vermieteten Parkplätze müssen im untersten Geschoss im Bereich gegen die Rittergasse hin angeordnet werden.
3. Der Inanspruchnahme von Allmend durch dieses Parkhaus wird zugestimmt.
4. Der Regierungsrat wird ermächtigt, den im Bebauungsplan Nr. 13‘396 des Planungsamtes vom 2. Juni 2009 (in der Fassung vom 13. Januar 2013) bezeichneten Perimeter mit den erforderlichen Baurechten zu belasten.
5. Innerhalb von einem Radius von rund 500 m müssen mindestens 60 % der im Parkhaus neu entstehenden Parkplätze auf Allmend dauernd aufgehoben werden, wobei der dadurch gewonnene Freiraum der Aufwertung des öffentlichen Raums zugutekommen muss. Aufgehobene Parkplätze sind flankierend mit baulichen Massnahmen zu sichern.
6. Der Regierungsrat ergreift Massnahmen, dass die Verkehrsbelastung im St. Alban-Graben in Richtung Elisabethenstrasse nicht zunimmt.
7. Das Parking darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die damit in Zusammenhang stehenden verkehrspolizeilichen Anordnungen rechtskräftig sind.
8. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Anlage nicht beeinträchtigt wird.

[1)] Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Gesetz über die Nutzung des öffentlichen Raumes (NöRG) vom 16. 10. 2013 (SG 724.100).
[2)] SG 730.100.

III.

IV. Publikation und Referendum

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

[3)] Wirksam seit 2. 5. 2013.

205

Basel
Clarastrasse / Riehenring / Drahtzugstrasse (Areal Claraturm)

GRB vom 12. Juni 2013

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 12.1916.01 vom 27. November 2012 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 12. Juni 2013, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘618 des Planungsamts vom 8. November 2011 (in der Fassung vom 27. März 2012) wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘616 des Planungsamts vom 8. November 2011 (in der Fassung vom 27. März 2012) wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Im Baubereich A darf ein Gebäude mit maximal 29 Vollgeschossen und einer maximalen Höhe von 96,00 m (inkl. sämtlicher Dachaufbauten) erstellt werden. Von den maximal zulässigen 25‘000 m^2 Bruttogeschossfläche (BGF) für Dienstleistungs- und Wohnnutzungen sind mindestens 65 % für Wohnen vorzusehen. Das Erdgeschoss sowie das oberste Vollgeschoss sind weitgehend für Publikumsnutzungen zu verwenden.

2.2 Im Baubereich B darf ein Gebäude mit fünf bzw. sechs Vollgeschossen (ohne Attikageschoss) und einer maximalen Höhe von 20,50 m erstellt werden. Von der maximal zulässigen 4‘600 m^2 Bruttogeschossfläche (BGF) für Dienstleistungs- und Wohnnutzungen sind mindestens 30 % für Wohnen vorzusehen. Das Erdgeschoss (entlang Riehenring) ist weitgehend für Publikumsnutzungen zu verwenden.

2.3 Im Baubereich C dürfen keine oberirdischen Gebäude erstellt werden und er ist zu begrünen. Namentlich zugelassen sind die Erschliessung, die Überdeckung der Zufahrtsrampe zur bestehenden Autoeinstellhalle, gedeckte Veloabstellplätze sowie technisch notwendige Anlagen.

2.4 Zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Clarastrasse und dem Baufeld A ist ein minimaler Gebäudeabstand von 3,0 m einzuhalten.

2.5 Die Versorgung und die Entsorgung für die Dienstleistungs- und Wohnnutzungen erfolgen weitgehend über die Drahtzugstrasse.

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

III. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[1)] SG 730.100.
[2)] Angenommen in der Volksabstimmung vom 24. 11. 2013, wirksam seit 25. 11. 2013.

206

Basel
Gellertstrasse / Magnolienpark

GRB vom 11. September 2013

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 13.0447.01 vom 9. April 2013 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 13.0447.02 vom 12. August 2013, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘686 des Planungsamtes vom 22. Oktober 2012 wird verbindlich erklärt.

II.

III. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘684 des Planungsamtes vom 22. Oktober 2012 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) In den Baufeldern A–F dürfen Gebäude mit den folgenden maximal zulässigen Wandhöhen, Geschosszahlen und Bruttogeschossflächen (BGF) erstellt werden:
   - Baufeld A: Wandhöhe 21 m (289 m ü. M.) / Geschosse 6 / BGF 4‘000 m^2
   - Baufeld B: Wandhöhe 24 m (292 m ü. M.) / Geschosse 7 / BGF 4‘400 m^2
   - Baufeld C: Wandhöhe 27 m (295,5 m ü. M.) / Geschosse 8 / BGF 5‘000 m^2
   - Baufeld D: Wandhöhe 42 m (310 m ü. M.) / Geschosse 13 / BGF 6‘100 m^2
   - Baufeld E: Wandhöhe 15 m (282,5 m ü. M.) / Geschosse 4 / BGF 9‘200 m^2
   - Baufeld F: Wandhöhe 33 m (300,5 m ü. M.) / Geschosse 10 / BGF 5‘400 m^2

b) Dachgeschosse sind nicht erlaubt.

c) Die Baufeldgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer in den Gebäudeeingangsbereichen. Der Lichteinfallswinkel gegen die im Areal und auf den Nachbarliegenschaften zulässigen mehrgeschossigen Gebäude wird auf 60° festgesetzt.

d) Die Gebäude und der Aussenraum sollen mit Blick auf eine gute Gesamtwirkung nach einem übergeordneten Konzept hochwertig gestaltet werden.

e) Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt über den im Plan dargestellten Punkt. Im Baufeld G ist dazu ein eingeschossiges Zufahrtsgebäude zulässig. Mit Ausnahme von 8 Parkplätzen für Besucher sind alle Parkplätze unterirdisch anzuordnen. Die Zufahrt für Notfallfahrzeuge sowie die Ver- und Entsorgung erfolgt über den im Plan dargestellten Punkt.

f) Die Fläche ausserhalb der Baufelder ist als Grünanlage zu gestalten. Die Bodenbeschaffenheit und die Pflanzenwahl müssen nach naturschützerischen Kriterien erfolgen. Es sind nur die zur Ausstattung der Grünanlage, zur Entsorgung und zur Erschliessung der Baufelder üblichen Bauten und Anlagen sowie Notausgänge aus dem unterirdischen Parking zulässig. Unterirdische Bauten und Anlagen müssen eine Überdeckung von mindestens 1 m aufweisen.

[1)] SG 730.100.

g) Es ist durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass möglichst viele geschützte oder erhaltenswerte Bäume ausserhalb der Baufelder erhalten werden. Die Massnahmen zum Schutz der Bäume sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

h) Es ist durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass geschützte oder erhaltenswerte Bodenvegetation ausserhalb der Baufelder weitgehend erhalten oder, falls eine Erhaltung nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich wäre, ersetzt wird. Die Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

i) Bis zu einer Entfernung von der Waldgrenze von 7 m sind keine Veränderungen des Bodens zulässig, die den für den Wald wertvollen Bodenaufbau beeinträchtigen könnten.

j) Die Gebäudehülle hat den energetischen Anforderungen nach Minergie-P oder einem vergleichbaren Standard zu entsprechen. Soweit es technisch machbar und zweckmässig ist, sind auf ungenutzten Dachflächen Photovoltaikanlagen zu installieren. Die entsprechenden Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

k) Die vom Grossen Rat am 16. März 1945 erlassenen speziellen Bauvorschriften Nr. 18 werden für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans aufgehoben.

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

IV. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 60

Mit Wirksamwerden dieses Grossratsbeschlusses wird der Grossratsbeschluss vom 10. November 1955 betreffend Ergänzung der Speziellen Bauvorschriften für den Gellert vom 16. März 1945 aufgehoben.

V.

VI. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 27. 10. 2013.

207

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

I. Zonenänderungen im Stadtgebiet

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘768 des Planungsamts vom 13. Dezember 2013 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest (Gebiet östlich der Burgfelderstrasse)

Siehe Nr. 207.1

III. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Am Walkeweg (Gebiet Münchensteinerstrasse, Walkeweg)

Siehe Nr. 207.2

IV.

V.

VI.

VII. Bebauungsplan Siedlung Belforterstrasse (Gebiet Hegenheimerstrasse, Theodor Herzl-Strasse, Michelbacherstrasse, Oltingerstrasse)

Siehe Nr. 207.3

VIII. Bebauungsplan Siedlung Im langen Loh (Gebiet Morgartenring, Wanderstrasse, Rigistrasse, Gottfried Keller-Strasse)

Siehe Nr. 207.4

IX. Spezielle Nutzungsvorschriften Freizeitgartenareale

Siehe Nr. 207.5

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.

X. Spezielle Nutzungsvorschriften Tierpark Lange Erlen

Siehe Nr. 207.6

XI. Spezielle Nutzungsvorschriften Sportanlagen Schorenmatte

Siehe Nr. 207.7

XII.

XIII.

XIV. Änderung des Bau- und Planungsgesetzes [4)]

XV. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [5)]

[4)] SG 730.100. Diese Änderungen werden hier nicht abgedruckt.
[5)] Wirksam seit 2. 3. 2014.

207.1

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel: Stadtrandentwicklung Nordwest (Gebiet östlich der Burgfelderstrasse)

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

II. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest (Gebiet östlich der Burgfelderstrasse)

1. Der Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Nordwest Nr. 13‘612 des Planungsamts vom 16. November 2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1. Mit Ausnahme von Arbeitsnutzungen und Nutzungen im öffentlichen Interesse auf Erdgeschossniveau sind ausschliesslich Wohnnutzungen zulässig.

2.2. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden können.

2.3. Für die Bebauung ist eine gute Gesamtwirkung zum öffentlichen Strassenraum und zum öffentlichen Grünraum entlang der Geländeböschung in Verbindung mit einer angemessenen Berücksichtigung der Lärmschutzanforderungen nachzuweisen. Der Nachweis ist in einem durch das zuständige Departement zu bestimmenden Verfahren zu erbringen.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.

207.2A

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

III. Bebauungsplan Stadtrandentwicklung Am Walkeweg (Gebiet Münchensteinerstrasse, Walkeweg)

1. Der Bebauungsplan Nr. 14‘191 des Planungsamts vom 11. Februar 2019 wird verbindlich erklärt. [4)]
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1. Etappierung: Erfolgt eine etappierte Planung und Realisierung in oder von einzelnen Teilperimetern, so sind Fragen des städtebaulichen Gesamtzusammenhangs, der Erschliessung sowie Freiraumnutzung besonders zu berücksichtigen.

2.2. Verkehrliche Erschliessung

a) Für den Langsamverkehr sind zur Vernetzung der mit A, B, C, D markierten Orte untereinander und nach aussen attraktive Verbindungen zu schaffen. Für den öffentlichen Verkehr sind im Bereich des mit C markierten Ortes die Funktionen der Verkehrsdrehscheibe «Basel-Dreispitz» zu berücksichtigen.

b) Die Erschliessung des Teilperimeters «Zone 7» sowie die Erschliessung der ausserhalb des Perimeters liegenden Nutzungen über die mit E und F markierten Punkte ist zu berücksichtigen.

c) Parkierung: Konzeptionell ist der hohen Erschliessungsgüte durch den öffentlichen Verkehr sowie insbesondere der Beruhigung des Wohnumfeldes vom Autoverkehr besonders Rechnung zu tragen.

2.3. Grün- und Freiräume, ökologische Vernetzung: Die Gestaltung der Grün- und Freiräume im Gesamtperimeter hat nach einem Konzept zu erfolgen, das ökologische Belange und Ansprüche an qualitativ hochwertige Grün- und Freiräume erfüllt.

2.4. Teilperimeter «Zone NöI»

a) Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse, die vorwiegend dem Bereich Bildung, Betreuung und Kultur sowie dem Bereich Infrastruktur, Versorgung und öffentliche Verwaltung dienen. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sowie Mantelnutzungen, welche der Hauptnutzung dienlich sind, können zugelassen werden, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen. [5)]

b) Wohnnutzung und Lärm: Solange kein anderslautendes, überwiegendes und öffentliches Interesse besteht, bleibt die bestehende Nutzung der Betriebswohnungen auch künftig als Folgewohnnutzung zulässig.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.
[4)] Ziff. 1 in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 20. 8. 2020, Geschäftsnr. 19.1695).
[5)] Ziff. 2.4 lit. a in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 20. 8. 2020, Geschäftsnr. 19.1695).

c) Bauliche Anlagen haben sensibel auf die schützenswerten Bestände in Perimeter und Nachbarschaft zu reagieren.

2.5. Teilperimeter «Zone 4» mit Bebauungsplanpflicht gemäss Ziff. 3

a) Art der Nutzung: Die Hauptnutzungsart ist Wohnen. Dem Quartierleben und der Quartierversorgung dienende Nebennutzungen sowie die erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen sind zulässig. Insbesondere in den Randbereichen des Teilperimeters sind auch andere nicht störende Nutzungen zulässig. Die Nutzung der Freiräume ist im Konzept gemäss Ziff. 2.3 zu berücksichtigen.

b) Lärm: Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Nutzungen, für die die Lärmempfindlichkeitsstufe III Voraussetzung ist, können erst nach Abschluss der Folgestufe gemäss Ziff. 3 bewilligt werden. In dieser sind allfällig erforderliche planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen festzusetzen, mit denen nachgewiesen ist, dass die entsprechenden Planungswerte eingehalten werden können.

c) Mass der Nutzung: Mit einer Limitierung auf eine Bruttogeschossfläche von maximal 48‘000 m^2 ist eine massvolle Verdichtung anzustreben. Mit der zweiten Nutzungsplanungsstufegemäss Ziff. 3 ist eine Detaillierung des Nutzungsmasses vorzunehmen.

d) Höhen und Abstände: Die Höhenentwicklung der Gebäude ist auf maximal neun Geschosse limitiert. Mit der Höhenentwicklung und der Lage von Baukörpern sind insbesondere denkmalpflegerische Aspekte des Wolfgottesackers sowie die Bebauung der Nachbarschaft zu berücksichtigen.

2.6. Teilbereich «Zone 7» mit Bebauungsplanpflicht gemäss Ziff. 3

a) Art der Nutzung: Zulässig sind die in der Zone 7 zulässigen Nutzungsarten. Von den ge-setzlichen Verkehrseinschränkungen für andere als nach Zone 7 bestimmungsgemäss zu- lässige Nutzungen kann im Rahmen der Nutzungsplanung gemäss Ziff. 3 nach Vorlage eines Verkehrskonzepts und von Massnahmen zur Sicherung eines hohen Anteils von öf- fentlichem und Langsamverkehr abgewichen werden.

b) Lärm: Im Rahmen der zweiten Planungsstufe gemäss Ziff. 3 sind allfällig erforderliche planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen festzusetzen, durch die nachgewie sen ist, dass die entsprechenden Planungswerte eingehalten sind.

c) Baustruktur, Mass der Nutzung und mögliche Höhenentwicklung sind im Folgeverfahren zu bestimmen.

3. Entsprechend diesen Rahmenbedingungen setzt der Regierungsrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanungsverfahrens die detaillierte Nutzungsordnungen für die Teilperimeter «Zone 4» sowie «Zone 7» fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, Erschliessung und Freiraumnutzungen sowie Festsetzungen zum Lärm beinhalten. Bis zum Abschluss dieses zweiten Verfahrens ist die bisherige Nutzung der Teilperimeter weiterhin zulässig. Auf diesen Zeitraum befristete Ausnahmebewilligungen für Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie dem Planungsziel «Nah, kompakt, grün!» nicht widersprechen, wenn wichtige Gründe dafür sprechen und wenn die öffentlichen und wesentlichen nachbarlichen Interessen gewahrt werden.

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

207.2B

Basel
Walkeweg / Münchensteinerstrasse
(Areal Walkeweg)

RRB vom 15. Dezember 2020

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [6)] und ergänzend zum Grossratsbeschluss betreffend Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel vom 15. Januar 2014 mit dem Bebauungsplan Stadtrandentwicklung „Am Walkeweg“ (Gebiet Münchensteinerstrasse, Walkeweg), beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 14‘241 des Planungsamtes vom 28. Januar 2020 (rev. 1. September 2020) wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans zweiter Stufe

1. Der Bebauungsplan Nr. 14‘239 des Planungsamts vom 28. Januar 2020 wird verbindlich erklärt.

Ergänzend zu den Bebauungsplanvorschriften des Grossratsbeschlusses betreffend Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel mit dem Bebauungsplan Stadtrandentwicklung „Am Walkeweg“ (Gebiet Münchensteinerstrasse, Walkeweg) vom 15. Januar 2014 werden folgende Vorschriften erlassen:

2. Baufelder

a) Die Gebäude müssen der Bebauungsstruktur entsprechen. Abweichungen von der Bebauungsstruktur sind zulässig, sofern die städtebauliche Gesamtkonzeption gewahrt bleibt. Die Bebauungsstruktur für das Baufeld D ist in einem qualitätssichernden Verfahren gemäss Ziffer 5 zu definieren.

b) Es gelten folgende maximal zulässige Vollgeschosse (G), Bruttogeschossflächen (BFG) und Mindestwohnflächenanteile:
Baufeld A: 7 G, 12‘000 m^2 BGF, Wohnflächenanteil 80%
Baufeld B: 4 G, 15‘300 m^2 BGF, Wohnflächenanteil 90%
Baufeld C: 4 G, 13‘300 m^2 BGF, Wohnflächenanteil 100%
Baufeld D: 3 G, 2‘400 m^2 BGF, Wohnflächenanteil 100%
Baufeld E: 9 G, 5‘000 m^2 BGF, Wohnflächenanteil 80%

c) Dachgeschosse sind nicht zulässig.

d) Die Grundfläche offener Bauten und Bauteile, die dem Aufenthalt im Freien dienen, wird nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet, soweit sie kleiner als 20% der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche ist, darüber hinaus zur Hälfte.

[6)] SG 730.100

e) Innerhalb des Baufeld A gilt ein Lichteinfallswinkel von 60°.

f) Zu den Baufeldgrenzen ist kein Mindestabstand einzuhalten.

g) Nur bei den im Plan gekennzeichneten Fassaden dürfen Balkone bis zu 1.5 m die Strassenlinie überschreiten. Es gilt keine Breitenbeschränkung.

h) Die Wegrechte sind als öffentliche Gehrechte im Grundbuch einzutragen. Die Servitute dürfen ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht gelöscht werden.

i) Private Leitungen und Verbindungstunnels sind, wo notwendig, auf der Allmend ausserhalb der Grünanlagenzone zulässig.

j) Auf Baufeld C wird die Grundfläche unterirdischer Geschossflächen mit Nutzungen im öffentlichen Interesse generell nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet. Für die Erschliessung von unterirdischen Geschossflächen ist ein Verbindungstunnel von Baufeld E zu Baufeld C zulässig, der mindesten ein Meter überdeckt sein muss. Der Bereich zwischen Baufeld C und der benachbarten NöI-Zone darf für Nutzungen im öffentlichen Interesse unterbaut werden.

k) Ein Nutzungstransfer ist nur gestützt auf ein die betroffenen Baufelder umfassendes qualitätssicherndes Verfahren zulässig.

3. Grün- und Freiräume

a) Die öffentlichen Grün- und Freiräume sind nach einem übergeordneten Konzept zu gestalten. Innerhalb der öffentlichen Grün- und Freiräume sind 48 Bäume auf nicht unterbautem Areal zu ersetzen, sofern sie nicht erhalten werden können.

b) Die privaten Grün- und Freiräume sind qualitativ hochwertig zu gestalten. Für die Baufelder ist ein ökologisches Begrünungskonzept nachzuweisen. Bauten und Anlagen unter Gärten oder Grünflächen müssen im Bereich von Baumpflanzungen mit einer durchwurzelbaren Erdschicht von mindestens 1.50 m überdeckt werden.

c) Auf die Baufelder bezogen ist keine Mindestfreifläche vorgeschrieben. In den Baufeldern B, C, und D ist von der nicht überbauten Fläche innerhalb des Baufelds (Freifläche) mindestens die Hälfte der Freifläche als Grünfläche anzulegen. In den Baufeldern A und E sind mindestens Zweidrittel der Freifläche zu begrünen.

d) Die Vernetzungsfunktion für die trockenwarmen Lebensräume ist sicherzustellen.

e) Auf dem Baufeld E sind 640 m^2 Naturersatzflächen zu erstellen.

f) Innerhalb der Naturschutzzone sind ein 1.80 m breiter unversiegelter Fussweg sowie Zufahrten und Stellflächen für die Feuerwehr zulässig. Innerhalb der Naturschonzone ist eine mit dem Artenschutz zu vereinbarende, naturverträgliche Erholungsnutzung mit entsprechenden Bauten und Anlagen wie Wegen, Bänken und Spielobjekten in eingeschränktem Mass möglich.

4. Parkierung

a) Es dürfen nicht mehr als 40% der gemäss Parkplatzverordnung Basel-Stadt zulässigen Parkplätze erstellt werden.

b) Für die Baufelder A-D sind 10-15 und für das Baufeld E 3-5 Besucherparkplätze nachzuweisen.

c) Auf den Baufeldern sind oberirdisch keine Autoabstellplätze zulässig.

d) Die Zufahrten zu den unterirdischen Einstellhallen sind in den im Plan gekennzeichneten Bereichen zulässig.

5. Qualitätssicherung

Neubebauungen sowie neue Grün- und Freiräumen müssen hohe städtebauliche, architektonische und ökologische Qualitäten erfüllen. Dies erfolgt in der Regel durch ein Varianzverfahren.

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

III.

IV.

V.

VI. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er tritt am fünften Tag nach der Publikation in Kraft. [7)]

[7)] In Kraft seit 24. 12. 2020.

207.3

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel: Siedlung Belforterstrasse (Gebiet Hegenheimerstrasse, Theodor Herzl-Strasse, Michelbacherstrasse, Oltingerstrasse)

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

VII. Bebauungsplan Siedlung Belforterstrasse (Gebiet Hegenheimerstrasse, Theodor Herzl-Strasse, Michelbacherstrasse, Oltingerstrasse)

1. Der Bebauungsplan Siedlung Belforterstrasse Nr. 13‘613 des Planungsamts vom 16. November 2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1. Die Zuständigkeiten für die Beurteilung von Baugesuchen entsprechen denjenigen der Stadt- und Dorfbild-Schonzone.

2.2. Der nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Charakter der Überbauung ist zu erhalten. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Um-, Aus- und Neubauten sind zulässig, wenn der nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Charakter nicht beeinträchtigt wird.

2.3. Die Lichteinfallswinkel zu benachbarten Parzellen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind einzuhalten.

2.4. Ausnahmen können durch die zuständige Stelle zugelassen werden, wenn die Verweigerung für die Eigentümerin oder den Eigentümer eine unzumutbare Härte darstellen würde oder wenn sie zur Gewährleistung eines zeitgemässen Wohnstandards oder zur Einhaltung umweltrechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

2.5. Der Regierungsrat kann im Rahmen eines Bebauungsplans zweiter Stufe von Ziffer 2.2. abweichende oder ergänzende Festsetzungen beschliessen. Dabei sind folgende Randbedingungen einzuhalten:

a) Der Bebauungsplan zweiter Stufe gewährleistet eine auf einer Gesamtkonzeption beruhende Weiter- oder Neuentwicklung der Siedlung.

b) Der Bebauungsplan beruht auf Verfahren, welche die städtebauliche, architektonische und freiräumliche Qualität sicherstellen.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.

207.4

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel: Siedlung Im langen Loh (Gebiet Morgartenring, Wanderstrasse, Rigistrasse, Gottfried Keller-Strasse)

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

VIII. Bebauungsplan Siedlung Im langen Loh (Gebiet Morgartenring, Wanderstrasse, Rigistrasse, Gottfried Keller-Strasse)

1. Der Bebauungsplan Siedlung Im langen Loh Nr. 13‘615 des Planungsamts vom 16. November 2011 wird verbindlich erklärt.

2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1. Die Zuständigkeiten für die Beurteilung von Baugesuchen entsprechen denjenigen der Stadt- und Dorfbild-Schonzone.

2.2. Der nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Charakter der Überbauung ist zu erhalten. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Um-, Aus- und Neubauten sind zulässig, wenn der nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Charakter nicht beeinträchtigt wird.

2.3. Die Lichteinfallswinkel zu benachbarten Parzellen ausserhalb des Bebauungsplanperimeters sind einzuhalten.

2.4. Ausnahmen können durch die zuständige Stelle zugelassen werden, wenn die Verweigerung für die Eigentümerin oder den Eigentümer eine unzumutbare Härte darstellen würde oder wenn sie zur Gewährleistung eines zeitgemässen Wohnstandards oder zur Einhaltung umweltrechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

2.5. Der Regierungsrat kann im Rahmen eines Bebauungsplans zweiter Stufe von Ziffer 2.2. abweichende oder ergänzende Festsetzungen beschliessen. Diese müssen folgende Randbedingungen erfüllen:

a) Der Bebauungsplan zweiter Stufe gewährleistet eine auf einer Gesamtkonzeption beruhende Weiterentwicklung der Siedlung.

b) Der Bebauungsplan zweiter Stufe beruht auf Verfahren, welche die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität sicherstellen.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.

207.5

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel: Spezielle Nutzungsvorschriften Freizeitgartenareale

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

IX. Spezielle Nutzungsvorschriften Freizeitgartenareale

1. Der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Freizeitgartenareale Nr. 13‘608 des Planungsamts vom 16. November 2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Plan werden folgende spezielle Nutzungsvorschriften erlassen:
2.1. Die bezeichneten Perimeter sichern Freizeitgartenareale. Zulässig sind Freizeitgärten und die zu ihrer Ausstattung dienenden Bauten und Anlagen.
2.2. In Freizeitgartenarealen sind als ergänzende Nutzungen öffentliche Wegverbindungen, dem ökologischen Ausgleich und Ersatz dienende Flächen sowie der Erholung dienende öffentliche Freiräume und die zu ihrer Ausstattung üblichen Bauten und Anlagen zulässig.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.

207.6

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel: Spezielle Nutzungsvorschriften Tierpark Lange Erlen

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

X. Spezielle Nutzungsvorschriften Tierpark Lange Erlen

1. Der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Tierpark Lange Erlen Nr. 13‘487 des Planungsamts vom 20. Mai 2010 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Plan werden folgende spezielle Nutzungsvorschriften erlassen:
2.1. Teilbereich A
a) Der Teilbereich A dient als Tierpark und ist tagsüber öffentlich zugänglich.
b) Der Tierpark ist grösstenteils naturnah und unversiegelt auszugestalten, zu nutzen und zu pflegen.
c) Zulässig sind Bauten und Anlagen für die Tierhaltung sowie Wege und Anlagen für Besucherinnen und Besucher des Tierparks.
d) Bauten und Anlagen haben sich der Landschaftsgestaltung unterzuordnen.
e) In den beiden Feldern A* sind weitere Bauten zulässig, wenn diese unmittelbar dem Tier park dienen.
2.2. Teilbereich B
a) Der Teilbereich B dient dem Tierpark und dem Landschaftspark Wiese und ist öffentlich zugänglich.
b) Der Teilbereich B ist mindestens zur Hälfte der Fläche naturnah auszugestalten, zu nutzen und zu pflegen.
c) Es ist eine direkte und sichere Fuss- und Veloverbindung zwischen der Fasanenstrasse und der Wiesendamm-Promenade zu gewährleisten.
d) Zulässig sind Bauten und Anlagen gemäss der Grundzone sowie für einen öffentlichen Restaurationsbetrieb.
e) Es sind 47 öffentliche Parkplätze und 17 Parkplätze für Anlieferung und Angestellte zulässig. Diese sind versiegelt (wasserdicht) auszugestalten, das anfallende Regenwasser ist in die Kanalisation abzuführen.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Nutzungsvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption des Tierparks nicht beeinträchtigt wird.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.

207.7

Basel
Gesamtrevision des Zonenplans der Stadt Basel: Spezielle Nutzungsvorschriften Sportanlagen Schorenmatte

GRB vom 15. Januar 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)], § 8 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 25. Januar 1995 [2)] und § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [3)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 12.0740.01 vom 15. Mai 2012 und in den Minderheitsbericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0740.02 vom 16. Dezember 2013, beschliesst:

XI. Spezielle Nutzungsvorschriften Sportanlagen Schorenmatte

1. Der Plan Spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 13‘486 des Planungsamts vom 20. Mai 2010 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Plan werden folgende spezielle Nutzungsvorschriften erlassen:
2.1. Die beiden Teilbereiche A und B beidseits des Schorenwegs dienen als Sportplätze.
2.2. Die Sportplätze (Teilbereiche A und B) sind unversiegelt und ebenerdig anzulegen. Davon ausgenommen sind Versiegelungen wie ein Kunstrasen, sofern sie zum Schutz des Trinkwassers geboten sind bzw. dem Grundwasserschutz nicht widersprechen.
2.3. Zugehörige Anlagen wie Einfriedungen und Beleuchtungen sind in Bezug auf das Landschaftsbild so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
2.4. Im Teilbereich A sind in untergeordnetem Mass weitere Bauten und Anlagen zulässig, wenn diese unmittelbar mit der Sportnutzung in Zusammenhang stehen.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Nutzungsvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Sportanlage nicht beeinträchtigt wird.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 789.100.
[3)] SG 780.100.

210

Basel
Aeschengraben (Areal) / Nauenstrasse / Parkweg

GRB vom 19. März 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt vom 13. März 1991 [2)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 13.1290.01 vom 27. August 2013 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 13.1290.02 vom 18. Februar 2014, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘704 des Planungsamtes vom 14. Dezember 2012 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘702 des Planungsamtes vom 14. Dezember 2012 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1. Baubereiche A & B

a) Im Baubereich A ist ein Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 87 m (363 m ü. M.) 24 Geschossen und einer maximalen BGF von 24‘600 m^2 zulässig. Zur architektonischen und funktionalen Auszeichnung des obersten Geschosses ist unter der Voraussetzung einer besonders hochwertigen Gestaltung ein Spielraum in der Höhe von zusätzlichen 2 m zulässig. Technische Anlagen sind innerhalb der zulässigen Wandhöhe anzuordnen.

b) Im Baubereich B ist gestützt auf das Resultat eines Varianzverfahrens ein Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 34 m (311 m ü. M.) 8 Geschossen und einer maximalen BGF von 12‘100 m^2 zulässig. Technische Anlagen sind innerhalb der zulässigen Wandhöhe anzuordnen.

c) Die Fassaden in den Baufeldern A und B müssen durch die an den Pflichtbaulinien stehenden Teile der Gebäudewände dominiert werden. Gegen die Pflichtbaulinien dürfen die Erdgeschosse zurückversetzt ausgebildet werden.

d) Im Baubereich A darf das Gebäude die Pflichtbaulinie entlang des Aeschengrabens bis zu einer Höhe von 21 m um maximal 5 m überschreiten. Das Erdgeschoss darf die Pflichtbaulinie nicht überschreiten. Der Inanspruchnahme von Allmend für diese Auskragung wird zugestimmt. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Erstellung dieser Auskragung notwendige Fläche mit den entsprechenden Baurechten zu belasten.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.

e) Unmittelbar nach der Fertigstellung und Freigabe des Gebäudes im Baufeld A ist mit dem Rückbau der oberirdischen Gebäudeteile im Bereich der Fläche F zu beginnen und der öffentliche Platz gemäss lit. g dieser Vorschriften zu realisieren. Danach ist mit dem Rückbau der oberirdischen Gebäudeteile im Bereich des Baufelds B zu beginnen und das Gebäude gemäss lit. b dieser Vorschriften zu realisieren. Ab dem Zeitpunkt der Freigabe des Gebäudes im Baufeld A wird der Bestandesschutz für die hier beschriebenen abzubrechenden Gebäudeteile im Bereich der Fläche F und Baufeld B aufgehoben.

2.2. Bereich C

f) Im Baufeld C ist gestützt auf das Resultat eines Varianzverfahrens ein Gebäude mit einer maximalen Höhe von 42 m (318 m ü. M.) 10 Geschossen und einer maximalen BGF von 13‘200 m^2 zulässig. Technische Anlagen sind innerhalb der zulässigen Wandhöhe anzuordnen. Eine von diesen Vorschriften bezüglich Baufeld, Gebäudehöhe, Geschosszahl abweichende Bebauung ist in einem Bebauungsplan 2. Stufe durch den Regierungsrat zu beschliessen.

2.3. Fläche F

g) Die Fläche F ist gestützt auf das Resultat eines Varianzverfahrens als öffentlicher Platz zu gestalten. Oberirdisch dürfen nur der Erschliessung und der Ausstattung des Platzes dienende Bauten und Anlagen erstellt werden. Die öffentliche Zugänglichkeit ist mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch sicherzustellen. Die Dienstbarkeit darf ohne Zustimmung der zuständigen Bewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

2.4. Allgemeines

h) Zulässige Nutzungen sind Dienstleistung, Wohnen (Hotel) und Gastronomie. Verkaufsnutzungen sind zulässig, sofern sie untergeordnet sind. Das Gebäude im Baufeld A muss einen minimalen Anteil Wohnen (inkl. Hotel) von 50 % aufweisen.

i) Dachgeschosse sind ausgeschlossen.

j) Innerhalb des Planungsperimeters müssen Gebäude zueinander keinen Lichteinfallswinkel aber einen minimalen Abstand von 6 m einhalten. Gegen Gebäude ausserhalb des Planungsperimeters ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten. Das Gebäude im Baufeld A muss gegen die Liegenschaft Aeschengraben 21 keinen Lichteinfallswinkel einhalten.

k) Die Erschliessung der unterirdischen Autoeinstellhalle darf nur über den im Plan dargestellten Punkt erfolgen. Alle Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen.

l) In dem im Plan dargestellten Bereich sind unterirdische Verbindungen zur Erschliessung der Autoeinstellhalle auf dem Nachbargrundstück zulässig. Der Inanspruchnahme von Allmend für diese Verbindung wird zugestimmt. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Erstellung dieser Verbindungen notwendige Fläche mit den entsprechenden Baurechten zu belasten.

m) Die vom Grossen Rat am 22. Dezember 1977 erlassenen speziellen Bauvorschriften Nr. 119 werden für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans aufgehoben.

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

III.

IV. Publikation

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

[3)] Wirksam seit 4. 5. 2014.

211

Basel
Dreispitz (Depot) / Münchensteinerstrasse / Walkeweg / Irène Zurkinden-Platz

GRB vom 4. Juni 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 95, 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und §§ 11 und 13 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 13.1557.01 vom 15. Oktober 2013 sowie nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission und der Umwelt-, Verkehrs- und Energiekommission vom 4. Juni 2014, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘694 des Planungsamtes vom 13. November 2012 wird verbindlich erklärt.

II.

III.

IV. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 13‘692 des Planungsamtes vom 13. November 2012 wird verbindlich erklärt. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

1. Zweck

Der Bebauungsplan bezweckt, dass im Perimeter eine verbesserte Nutzung und Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs an die umliegenden Räume, eine verbesserte Abstellsituation für Zweiräder, eine hochwertige, öffentliche Aussenraumnutzung sowie ein markanter, mischgenutzter Hochbau realisiert werden können. Grundlage ist das überarbeitete Wettbewerbsprojekt des Projektteils «Am Depot Dreispitz» des offenen Wettbewerbs Bernoulli-Walkeweg.

2. Freiraum und öffentliche Nutzungen

2.1 Bis an die Fassade der Erdgeschosse des Hochbaus und mit Ausnahme des Zufahrtsbereichs zur Einstellhalle des Hochbaus sind alle Flächen, die planungsrechtlich einer Zone zugewiesen sind, öffentlich zugänglich und in ihrer Nutzung wie Allmend zu behandeln. Dies ist grundbuchlich zu sichern. Die zonenrechtlich verbindlichen Freiflächenanteile gelten damit im Perimeter als erfüllt.

2.2 Im Bereich des Platzes sind ebenerdig mindestens 50 öffentlich zugängliche Veloplätze zu erstellen.

2.3 Gemäss Planeintrag sind unterirdische, halboffene und öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen für mindestens 20 Zweiräder (Bereich Z1) und je 100 Velos (Bereiche V1, V2) zu errichten. Die Zufahrten erfolgen über die Punkte A respektive B. Diese Anlagen sind rechtlich ausreichend zu sichern.

[1)] SG 730.100.
[2)] SG 780.100.

2.4 In den Bereichen P1 und P2 sind weitere Zu- und Abgänge zu den Perrons zu errichten.

2.5 Der gesamte Platzbereich ist frei von motorisiertem Verkehr zu gestalten. Unterirdische Bauten sind so zu dimensionieren, dass die Platznutzung im Sinne von Ziff. 2.1 schadlos möglich ist. Die Befahrbarkeit ist insbesondere für Fahrzeuge für Unterhalt, Rettung und Bespielung des Platzes zu gewährleisten. Er ist mit Bäumen und gemäss Planeintrag mit einer Mindestüberdeckung von 1,50 m auszubilden.

3. Hochbau: Nutzung und Bauweise

3.1 Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 10‘000 m^2.

3.2 Es ist ein Wohnanteil von mindestens einem Drittel der Bruttogeschossfläche nachzuweisen.

3.3 Das Erdgeschoss dient massgeblich publikumsorientierten Nutzungen.

3.4 Alle oberirdischen Bauten und Anlagen sind innerhalb der Grenzen des Baubereichs gemäss Plan zu erstellen. Steildächer und zurückversetzte Dachgeschosse sind nicht zulässig. Über dem obersten Vollgeschoss sind keine weiteren, räumlich in Erscheinung tretende Dachaufbauten zugelassen, technische Aufbauten sind im Wesentlichen nicht höher als die Fassade zu führen. Unterirdische Bauten sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig, insofern die übrigen Vorschriften eingehalten werden.

3.5 Gegenüber den Bebauungen am Walkeweg sowie der Münchensteinerstrasse ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten.

3.6 Der Plan bezeichnet eine Linie mit Anbaupflicht, an der die Hauptfassade ab dem dritten Vollgeschoss zu errichten ist. Analog gilt dies für den Bereich mit Anbaupflicht.

3.7 Im Bereich der Tramhaltestelle ist in den ersten beiden Vollgeschossen ein Rücksprung von mind. 4,0 m vorzusehen, der insbesondere als öffentlicher Wartebereich mit dient.

3.8 Die Kubatur des Hochbaus hat sich am überarbeiteten Wettbewerbsprojekt zu orientieren, dies betrifft insbesondere die Auskragungen und Rücksprünge nach dem zweiten, fünften und siebten Vollgeschoss. Massgebliche Abweichungen von den Kubaturen sind nur ausnahmsweise möglich, sofern eine gute Gestaltung und die Wahrung der grundlegenden, stadträumlich-architektonischen Idee, sowie die funktionalen Elemente des zu Grunde liegenden Projekts nachgewiesen werden.

3.9 Der Plan markiert jenen Bereich, der als Zufahrt für die mögliche Einstellhalle, für den beschränkten Warenumschlag sowie für das öffentliche Velo- und Zweiradparking dient.

4. Umwelt

4.1 Es dürfen maximal 50 Parkplätze erstellt werden, diese sind unterirdisch anzuordnen. Davon dürfen maximal 6 Parkplätze für Kundschaft von publikumsintensiven Nutzungen (Laden, Restaurant) genutzt werden. Alle anderen Plätze sind nicht öffentlich zugänglich zu machen. Die Zuteilung der nichtöffentlichen Plätze auf die Nutzungen Wohnen, Büro etc. ist freigestellt.

4.2 Im Rahmen der Baubewilligung ist der Nachweis zu erbringen, dass das Gebäude in energetischer Hinsicht die gesetzlichen Minimalanforderungen deutlich übertrifft.

4.3 Steht bei Neubauten eine nicht primär auf fossilen Brennstoffen basierende zentrale Energieversorgung zur Verfügung (Nah- oder Fernwärmenetz), so muss diese genutzt werden, sofern der Primärenergiebedarf nicht regenerativ und auf der Parzelle gedeckt werden kann.

4.4 Sofern die massgebenden Immissionsgrenzwerte an der Fassade überschritten sind, gilt diese als lärmbelastet. An lärmbelasteten Fassaden dürfen keine lärmempfindlichen Räume angeordnet werden, es sei denn, diese werden durch konzeptionelle, bauliche, gestalterische oder organisatorische Massnahmen geschützt.

4.5 Die naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe ist anteilig bei der Entwicklung des unmittelbar benachbarten Perimeters «Am Walkeweg» zu berücksichtigen.

5. Ausnahmen

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

V.

VI.

VII. Schlussbestimmung

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

[3)] Wirksam seit 25. 7. 2014.

212

Basel
Friedrich Miescher-Strasse / Flughafenstrasse / Im Burgfelderhof

GRB vom 25. Juni 2014

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 13.1289.01 vom 10. September 2013 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 13.1289.02 vom 12. Juni 2014, beschliesst:

I. Aufhebung Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 145 [2)] vom 15. März 1995 wird aufgehoben.

II.

III. Festsetzung Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘731 vom 29. Mai 2013 wird verbindlich erklärt.
Zulässig sind Nutzungen im öffentlichen Interesse für Pflege, Unterkunft und Behandlung von Menschen.

IV.

V. Festsetzung Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘729 vom 29. Mai 2013 auf den Parzellen 687 und 418, beide Sektion 1, wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Pflicht zur Durchführung von Wettbewerbsverfahren
Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu sichern, sind auf den Baufeldern für deren Neubebauung jeweils Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

2.2 Ergänzender Bebauungsplan Baufeld A
Falls im Baufeld A die Ausnutzung dereinst das zonenzulässige Mass übersteigt, werden die sondernutzungsplanerischen Vorgaben nach Massgabe des Wettbewerbssiegerprojektes in einem anschliessenden Bebauungsplanverfahren durch den Regierungsrat festgelegt; der Regierungsrat wird ermächtigt, dabei mit einem Bebauungsplan eine Erhöhung der zonengemässen Ausnutzung bis zu 20 % zu beschliessen.

2.3 Zonenänderung Baufeld B
Der Regierungsrat wird ermächtigt, im Baufeld B eine Zonenänderung zu beschliessen.

2.4 Überbauungsziffer

[1)] SG 730.100.
[2)] Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für zwei Areale auf Gebiet der Psychiatrischen Universitätsklinik (Parzelle Nr. 687 in Sektion I des Grundbuches Basel-Stadt) sowie für ein Areal auf Gebiet des Bürgerspitals (Milchsuppe) (Parzelle Nr. 418 in Sektion I des Grundbuches Basel-Stadt).

a) Innerhalb der Baufelder darf die oberirdische Ausnutzung frei verteilt werden, sofern folgende Überbauungsziffern eingehalten sind: In den Baufeldern B, C und D je maximal 80 % und in Baufeld E 60 %.

b) Im Rahmen von Wettbewerbsverfahren darf die südöstliche Baufeldgrenze mit untergeordneten Bauten (An- und Nebenbauten) überschritten werden, sofern die erforderlichen Abstände zur Nachbarbebauung eingehalten sind.

2.5 Bauvolumen

Betreffend Geschossigkeit gelten folgende Vorgaben:

a) Entlang der Friedrich Miescher-Strasse sind maximal vier Vollgeschosse zulässig. Im Rahmen der Wettbewerbe darf eine partielle Fünfgeschossigkeit geprüft und als zulässig erklärt werden.

b) Im übrigen Bereich sind drei Vollgeschosse zulässig. Im Rahmen der Wettbewerbe darf eine partielle Viergeschossigkeit geprüft und als zulässig erklärt werden.

2.6 Generelle Anordnung der Bauten (Baufelder B, C, D, E)

Die bestehende Orthogonalität der gebauten Anlage ist für künftige bauliche Entwicklungen auf den Baufeldern B, C, D, E zu übernehmen. Davon ausgenommen sind Nebenbauten und untergeordnete Bauteile.

2.7 Lage der Hauptfassaden der Gebäude

Die Gebäudefluchten der Hauptgebäude müssen entlang der Friedrich Miescher-Strasse zu zwei Drittel auf der Baufeldgrenze liegen. Im Erdgeschoss und obersten Geschoss sind Rücksprünge von der Hauptflucht zulässig. Die äussersten, markierten Eckpunkte (West und Nord) sind mit Haupt- oder Nebengebäuden zu besetzen.

2.8 Erschliessungszone Friedrich Miescher-Strasse

Die Erschliessungszone dient der Gebäudeerschliessung mit Zufahrten in die Einstellhalle(n), den Besucher- und Notzufahrten, Behinderten- und Besucherparkplätzen, Velo- und Rollerabstellplätze sowie Ver- und Entsorgung. Die Erschliessungszone ist so auszugestalten, dass entlang der Friedrich Miescher-Strasse eine gute Gesamtwirkung des Strassenraumes erzielt wird. Eine zweckmässige Begrünung ist anzustreben.

2.9 Umgang mit Bestand im Baufeld E

Das bestehende Ökonomiegebäude auf dem Baufeld E darf innerhalb der Baufeldgrenzen angemessen erweitert und angepasst werden.

2.10 Auf-, An- und Nebenbauten

Untergeordnete Auf-, An- und Nebenbauten sind zulässig, sofern diese sich gut in die Gesamtanlage einordnen. Diese dürfen innerhalb der Baufelder frei angeordnet werden.

2.11 Begrünung, Ökologie

Innerhalb der Freiflächen, welche ausserhalb der Baufeldgrenzen und Erschliessungszone sind und nicht der Feinerschliessung dienen, sind zwingend Ersatzmassnahmen für Objekte im Naturinventar vorzusehen.

2.12 Erschliessung für Langsamverkehr

Ausschliesslich für den Langsamverkehr ist von der Flughafenstrasse her ein Anschluss an das bestehende Wegnetz und mindestens eine Verbindung zur Friedrich Miescher-Strasse zu erhalten.

2.13 Motorisierte Erschliessung

Die Erschliessung, Vorfahrten sowie Zu- und Wegfahrten für Personenwagen und Anlieferung erfolgen ausschliesslich von der Friedrich Miescher-Strasse her in die Erschliessungszone.

2.14 Abstellplätze und Parkierung Personenwagen

Die Parkplätze für Personenwagen sind unterirdisch, möglichst unter den Gebäuden anzuordnen; für eine vorübergehend oberirdische Anordnung sind Abweichungen zulässig. Besucher- und Behindertenparkplätze dürfen innerhalb der Erschliessungszone oberirdisch angeordnet werden.

2.15 Gesamtwirkung Gesamtanlage

Die Bebauung und die begrünten Aussenräume sind so weiterzuentwickeln, dass sie eine hervorragende Gesamtwirkung der Gesamtanlage erzielen. Neubauten haben sich mit ihren Aussenräumen gut zu integrieren. Auf die Weiterentwicklung der parkartigen Freiraumqualitäten ist besonders zu achten.

3. Ausnahmen

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

VI.

VII. Publikation

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

[3)] Wirksam seit 10. 8. 2014.

213

Basel
Elsässerstrasse / Voltastrasse / Mülhauserstrasse / Wasserstrasse (Areal VoltaOst)

GRB vom 11. März 2015

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und §§ 22 und 33 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 19972 [2)] sowie nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 12.0622.01 vom 8. Mai 2012 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 12.0622.02 vom 6. Februar 2015, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘584 des Planungsamtes vom 23. September 2011 wird verbindlich erklärt.

II. Wohnanteilplan

Die Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13‘588 des Planungsamtes vom 23. September 2011 wird verbindlich erklärt.

III. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘585 des Planungsamtes vom 23. September 2011 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1. Teilbereich West

a) Im Teilbereich West darf zur Gewährleistung einer städtebaulich und architektonisch hochstehenden Bebauung, als Ergebnis eines Varianzverfahrens, von der zulässigen Gebäudetiefe, der Gebäudehöhe, der Geschosszahl und von der Baulinie abgewichen werden.

b) Im Teilbereich West sind Wohn- und Dienstleistungsnutzungen zulässig. Publikumsorientierte Dienstleistungsnutzungen sind, wenn keine wichtigen Gründe dagegen sprechen, im Erdgeschoss anzuordnen. Es ist ein Mindestwohnanteil von 60 % einzuhalten.

c) In den im Plan senkrecht schraffierten Bereichen kann der Regierungsrat zur Gewährleistung einer städtebaulich und architektonisch hochstehenden Bebauung, als Ergebnis eines Varianzverfahrens, die Zonengrenze entsprechend den neu festzusetzenden Bau- und Strassenlinien anpassen.

2.2. Teilbereich FHKW

d) Im Teilbereich Fernheizkraftwerk sind Nutzungen im öffentlichen Interesse im Bereich Versorgung zulässig. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sind zulässig, sofern sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

[1)] SG 730.100
[2)] SG 610.100

Für die bestehende Wohnnutzung an der Wasserstrasse 31 und 33 gelten die Vorschriften über den Bestandesschutz gemäss Bau- und Planungsgesetz sinngemäss. Neubauten müssen gegen die bestehenden Wohnnutzungen einen Lichteinfall von 60° einhalten. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist ein Varianzverfahren durchzuführen.

2.3. Teilbereich Ost

e) Im Teilbereich Ost sind Nutzungen im öffentlichen Interesse im Bereich Bildung und Versorgung zulässig. Weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse sind zulässig, sofern sie die Hauptnutzungen nicht beeinträchtigen. Die Qualität der Aussenräume hat erhöhten Anforderungen zu genügen.

f) Für die bestehende Wohnnutzung an der Wasserstrasse 35 und 37 gelten die Vorschriften über den Bestandesschutz gemäss Bau- und Planungsgesetz sinngemäss. Neubauten müssen gegen die bestehenden Wohnnutzungen einen Lichteinfall von 60° einhalten. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist ein Varianzverfahren durchzuführen.

2.4. Teilbereich W21 - 25

g) Im Teilbereich Wasserstrasse 21 - 25 kann in Abweichung von der Grundordnung eine BGF von maximal 2‘000 m^2 realisiert werden. Die Bebauung muss keinen Grenzabstand zur hinteren Grundstücksgrenze einhalten. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität, als Ergebnis eines Varianzverfahrens, darf von der zulässigen Gebäudehöhe und Geschosszahl abgewichen werden. Neubauten im Teilbereich Fern heizkraftwerk müssen gegen die Gebäude im Teilbereich Wasserstrasse 21 - 25 einen Lichteinfallswinkel von 60° einhalten.

2.5. Störfall

h) Die Zuordnung von Nutzungen und die Ausführung von baulichen Massnahmen und technischen Einrichtungen in den Teilbereichen Ost und Wasserstrasse 21 - 25 haben so zu erfolgen, dass ein angemessener Schutz vor Störfalleinwirkungen durch das Fernheizkraftwerk gewährleistet ist. Die Massnahmen zum Schutz sind im Baubewilligungsverfahren jeweils zu dokumentieren.

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

IV.

V.

VI. Publikation

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

[3)] Wirksam seit 26. 4. 2015.

214

Basel
Nauenstrasse / Gartenstrasse / Heumattstrasse (Areal BIZ)

GRB vom 11. März 2015

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 14.1588.01 vom 18. November 2014 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 11. März 2015, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘812 des Planungsamtes vom 14. Juli 2014 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘810 des Planungsamtes vom 14. Juli 2014 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:

2.1. Auf dem Gesamtareal (Baubereiche A+B) sind insgesamt 68‘000 m^2 BGF zulässig. Zulässig sind Büros, Dienstleistungs- und Konferenznutzungen inklusive der zum Betrieb notwendigen weiteren Nutzungen.

2.2. Im Baubereich B gelten in Abweichung von der Grundordnung folgende Vorschriften:

- a. Die zulässige Wandhöhe beträgt auf allen Seiten 18 m.
- b. Innerhalb der zulässigen Wandhöhe dürfen auch weniger als fünf, aber höhere Vollgeschosse realisiert werden.
- c. Innerhalb der Dachprofillinie darf ein mehr als 3,5 m hohes Attikageschoss realisiert werden.
- d. Gegenüber der Heumattstrasse ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten.
- e. Der Abstand von Gebäuden zur Grundstücksgrenze und zur Baulinie darf unter Vorbehalt einer guten Gesamtwirkung frei gewählt werden.

2.3. Über den gemäss Vorschrift 2.2. zulässigen Baukubus hinaus dürfen maximal 28‘000 m^2 BGF realisiert werden, sofern dadurch die insgesamt zulässige BGF gemäss Vorschrift 2.1. nicht überschritten wird. Die maximale Höhe wird durch den Lichteinfallswinkel von 60° und den 2 Stunden-Schatten begrenzt. Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Realisierung dieser zusätzlichen Nutzung notwendigen Bestimmungen in einem weiteren Planungsverfahren, gestützt auf die Ergebnisse eines Varianzverfahrens, zu erlassen, namentlich bezüglich Gebäudehöhe, Geschosszahl, Ausdehnung und Gebäudestellung.

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

III. Einschränkung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 108

Der Grossratsbeschluss betreffend die Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) an der Nauenstrasse, Gartenstrasse, Heumattstrasse vom 13. Mai 1971 wird für den Geltungsbereich des Baubereichs B des vorliegenden neuen Bebauungsplans aufgehoben.

[1)] SG 730.100

IV. Einschränkung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 130

Der Grossratsbeschluss betreffend spezielle Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Binningerstrasse, Steinentorberg, Nauenstrasse, Heumattstrasse, Gartenstrasse, Centralbahnstrasse und Bahnareal (Spezielle Bauvorschriften Binninger-, Gartenstrasse) vom 17. Dezember 1987 wird im Geltungsbereich des vorliegenden neuen Bebauungsplans aufgehoben.

V. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 26. 4. 2015.

215

Basel
Petersgraben / Spitalstrasse / Schanzenstrasse / Klingelbergstrasse / Hebelstrasse (Areal Universitätsspital)

GRB vom 20. Mai 2015

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 14.0993.02 vom 8. Juli 2014 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 14.0993.03 vom 25. März 2015, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘778 (a und b) des Planungsamtes vom 17. März 2014 wird verbindlich erklärt.

2. Perimeter A

2.1 Im Baufeld Petersgraben darf innerhalb der definierten Mantellinien und einer maximalen Höhe von 23 m bzw. 60 m (Ausgangsniveau Eingang Petersgraben: 260,19 m ü. M.) ein Gebäude für Spitalnutzungen erstellt werden.

2.2 Entlang des Petersgrabens und des Spitalgartens kann das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss von der Gebäudeflucht zurückversetzt werden. Stützen sind zulässig.

2.3 Das Baufeld Petersgraben darf entlang des Eingangsbereichs (Petersgraben) mit einem Vordach überschritten werden.

2.4 Das Baufeld Petersgraben darf entlang der Abstandslinie bis zum Gebäudeversatz des Eingangsbereichs bis max. 265,60 m ü. M. über das Terrain herausragen. Eine allfällige Vorzone für eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs ist zu berücksichtigen.

2.5 Für die unter- und oberirdische Bebauung gilt die Abstandslinie entlang des Petersgrabens als maximale Ausdehnung.

2.6 Dachaufbauten über dem obersten Vollgeschoss sind zulässig, jedoch zurückhaltend zu gestalten. Die Dachfläche kann zum Teil öffentlich zugänglich sein.

2.7 Die Vorfahrt für Besucherinnen und Besucher zu den Kurzzeitparkplätzen erfolgt ausschliesslich über den Petersgraben.

2.8 Für den Perimeter A sind minimal 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen. Beim Haupteingang des Baufeldes Petersgraben sind an gut zugänglicher Stelle gedeckte Abstellplätze für 500 Fahrräder sowie 50 Roller vorzusehen. Weitere 250 ungedeckte Abstellplätze für leichte Zweiräder sind im Bereich des Markgräflerhof-Gartens anzuordnen.

2.9 Für Notfall-Transporte sind Zufahrten vom Petersgraben und Ausfahrten in die Spitalstrasse vorzusehen.

3. Perimeter B

3.1 Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und gute Gesamtwirkung zu sichern, sind auf den Entwicklungsfeldern Klingelberg- und Schanzenstrasse und Hebelstrasse für deren Neubebauung Konkurrenzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) durchzuführen.

[1)] SG 730.100

3.2 Im Entwicklungsfeld Hebelstrasse ist entlang der Hebelstrasse eine vollflächige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden. Im grün schraffierten Bereich ist eine Freifläche von 50 % einzuhalten. Entlang der Hebelstrasse muss die Gebäudeflucht überwiegend auf der Parzellengrenze liegen. Unter Einhaltung einer Gebäudehöhe von maximal 25 m bzw. 290,50 m ü. M. und Wandhöhe von 20 m bzw. 285,19 m ü. M. und einer Freifläche von 50 % im grün schraffierten Bereich kann eine ordentliche Baubewilligung beantragt werden.

3.3 Im Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzentrasse ist eine vollständige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden, sofern dies nicht zu einer qualitativen Beeinträchtigung der dort angrenzenden Bereiche führt (Spital- und Terrassengarten). Unter Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m bzw. 290,5 m ü. M. sowie Wandhöhe von 20 m bzw. 285,19 m ü. M. wird der Regierungsrat ermächtigt, mit einem ergänzenden Bebauungsplan Bestimmungen zu erlassen.

3.4 Im grün schraffierten Bereich des Terrassengartens ist eine oberirdische, pavillonartige Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss zulässig, sofern die Freifläche von 50 % eingehalten wird. Die genaue Lage und Linienführung der Terrassenkante zum Spitalgarten ist im Rahmen baulicher Veränderungen zu ermitteln.

4. Weitere Bestimmungen

Bestandesschutz

4.1 Bestehende Gebäude können massvoll erweitert und umgenutzt werden.

Denkmalgeschützte Bauten

4.2 Eine ober- oder unterirdische Bebauung darf auf denkmalgeschützte Gebäude in keiner Art und Weise schädigende Einflüsse haben.

4.3 Zwischen Klinikum 1 und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse ist ein Gebäudeabstand vorzusehen. Der effektive Gebäudeabstand ist in einem Konkurrenz- bzw. Planungsverfahren zu definieren. Zwischen der denkmalgeschützten und geplanten Baute sind bauliche Verbindungen und Vordächer zulässig, sofern sie untergeordnet in Erscheinung treten.

Grün- und Freiräume

4.4 Zwischen dem Markgräflerhof und dem Neubau Klinikum 2 ist ein gartenähnlicher begrünter Freiraum mit Zugängen (Petersgraben und Spitalgarten) und Aussenraumverbindungen vorzusehen.

4.5 Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Ziel ist ein sorgfältiger Umgang mit den Grün- und Freiraumqualitäten.

4.6 Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Ziel ist die Sicherung der Qualitäten der Gartenanlage mit dem Baumbestand.

4.7 Für künftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A und B ist ein übergeordnetes Entwicklungskonzept zu erstellen. Es sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.

Erschliessung für den Fussverkehr

4.8 Für den Fussverkehr ist eine öffentlich zugängliche Wegverbindung zwischen Petersgraben und Klingelberg- und Schanzenstrasse vorzusehen, die im gekennzeichneten Niveauübergang einen behindertengerechten stufenlosen Anschluss zum Spitalgarten hat.

4.9 Durch die Bebauungen (Baufeld Petersgraben und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind der Öffentlichkeit zugängliche Wegverbindungen mit Anschlüssen an den Spitalgarten vorzusehen.

4.10 Die Warenanlieferung erfolgt unterirdisch von der Schanzenstrasse her.

5. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtig wird.

II. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 107

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 107 Universitätsspital / Petersgraben / Spitalstrasse / Schanzenstrasse / Hebelstrasse vom 23. Oktober 1969 [2)] wird mit dem dazugehörigen Überbauungsplan Nr. 9546 aufgehoben.

III.

IV. Publikation

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

[2)] GRB betreffend Bürgerspital III. Bauetappe Baukonzept, Projektierungskredit vom 23. Oktober 1969.
[3)] Wirksam seit dem 5. 7. 2015.

216

Basel
Schwarzwaldallee / Rosentalstrasse

RRB vom 30. Juni 2015

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘830 des Planungsamtes vom 24. Oktober 2014 wird verbindlich erklärt.
2. Bebauung

2.1 Im Baufeld A dürfen innerhalb der definierten Mantellinien und einer maximalen Gebäudehöhe von 22,20 m bzw. 24,50 m (Ausgangsniveau Schwarzwaldallee: 257,30 m ü. M.) eine maximale Bruttogeschossfläche von 8‘100 m^2 realisiert werden.

2.2 Im Baufeld B dürfen innerhalb der definierten Mantellinien und einer maximalen Gebäudehöhe von 40 m (Ausgangsniveau Schwarzwaldallee: 257,30 m ü. M.) eine maximale Bruttogeschossfläche von 12‘700 m^2 realisiert werden.

2.3 Die Bruttogeschossflächen sowie technische Aufbauten und unbeachtliche Bauteile sind innerhalb der Mantellinien anzuordnen.

2.4 Bauliche Verbindungen (Erschliessung) zwischen den Gebäuden sind zulässig und werden nicht an die Bruttogeschossfläche gerechnet; die Erdgeschossebene dient für Zugänge und Zufahrten und darf nicht überbaut werden.

3. Aussenräume/Vorgarten/Bepflanzung

3.1 Entlang der Schwarzwaldallee ist die Erdgeschossebene des Baufeldes C baulich freizuhalten. Das Baufeld A darf ab einer Höhe von 4,50 m das Baufeld C überschreiten; Stützen sind zulässig.

3.2 Das Baufeld C ist als öffentlich zugänglicher Vorplatz und Hauptzugang zu den Gebäuden zu gestalten. Die Vorplatzgestaltung ist mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes abzustimmen.

3.3 Bis zur Realisierung des Baufeldes B ist eine temporäre Bepflanzung für den öffentlich zugänglichen Vorplatz vorzusehen.

4. Parkierung

4.1 Für Besucherinnen und Besucher sowie für spezielle Verwendungszwecke gemäss § 10 der Parkplatzverordnung (PPV) vom 22. Dezember 1992 ist innerhalb des Bebauungsplanperimeters ein unterirdisches Parkhaus mit maximal 72 Parkplätzen zulässig. Entsprechend der geplanten Baurealisierung werden in der ersten Bauetappe (Baufeld A) 51 und in der zweiten Bauetappe (Baufeld B) 21 Parkplätze zugelassen. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt zwischen der Liegenschaft Schwarzwaldallee 215 (Bau 1001) und dem Baufeld A.

4.2 Für die Realisierung des neuen unterirdischen Parkhauses dürfen von der Parzelle Nr. 2413 in Sektion 7 («Warteck»-Gebäude, Bau 1009) 26 Parkplätze auf die Parzelle Nr. 3130 in Sektion 7 transferiert werden. Für spezielle Verwendungszwecke und Nutzungen können gemäss § 10 PPV 46 Autoabstellplätze auf dem Areal erstellt werden. Diese Parkplätze sind ihrer speziellen Nutzungsbestimmung entsprechend zu markieren und dürfen ausschliesslich im Rahmen dieser Nutzungsbestimmung genutzt werden.

[1)] SG 730.100.

5. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

II. Bau- und Strassenlinien

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13‘831 vom 24. Oktober 2014 wird verbindlich erklärt.

III. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 64

Der Beschluss des Regierungsrates betreffend ergänzende Vorschriften für die Gestaltung der Bauten auf der westlichen Seite der Schwarzwaldallee zwischen der Rosentalstrasse und der Maulbeerstrasse vom 31. Juli 1956 wird mit dem dazugehörigen Überbauungsplan Nr. 7302 aufgehoben.

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren; er wird sofort wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 5. 7. 2015.

217

Basel
St. Alban-Anlage / Engelgasse / Lange Gasse / Areal Helvetia Campus

GRB vom 28. Oktober 2015

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 15.0646.01 vom 12. Mai 2015 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 15.0646.02 vom 2. September 2015, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13‘839 des Planungsamtes vom 12. Dezember 2014 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘837 des Planungsamtes vom 30. März 2015 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) In den Baufeldern A - H dürfen Gebäude mit den folgenden maximal zulässigen Wandhöhen, Geschosszahlen und Bruttogeschossflächen (BGF) erstellt werden:

A: Wandhöhe 45 m / Vollgeschosse 13 / Dachgeschosse 0 / BGF 9‘000 m^2
B: Wandhöhe 45 m / Vollgeschosse 12 / Dachgeschosse 0 / BGF 8‘550 m^2
B1: Wandhöhe 5 m / Vollgeschosse 1 / Dachgeschosse 0 / BGF 80 m^2
C: Wandhöhe 14 m / Vollgeschosse 2 / Dachgeschosse 0 / BGF 1‘800 m^2
D: Wandhöhe 13 m / Vollgeschosse 4 / Dachgeschosse 1 / BGF 7‘700 m^2
E: Gemäss Grundordnung
G: Wandhöhe 29 m / Vollgeschosse 10 / Dachgeschosse 1 / BGF 6‘100 m^2
H: Wandhöhe 23 m / Vollgeschosse 7 / Dachgeschosse 2 / BGF 7‘200 m^2

b) Im Baufeld D muss das Dachgeschoss in Abweichung von der Grundordnung nicht zurückversetzt werden.

c) Zulässig sind in den Baufeldern A - E Büro- und Dienstleistungsnutzung. In den Baufeldern G und H ist ein Mindestwohnanteil von 11'000 m^2 einzuhalten.

d) Die Baufeldgrenzen und Baulinien dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer sowie in den Baufeldern G und H Balkone. In Baufeld A an der Westfassade dürfen Vordächer in Abweichung von der Grundordnung die Baufeldgrenzen um maximal 5 m überragen. Balkone in den Baufeldern G und H dürfen in Abweichung von der Grundordnung die Baufeldgrenzen und die Baulinie auf der gesamten Fassadenlänge überragen.

e) Das Gebäude in Baufeld A muss keinen Lichteinfall gegen Nachbarliegenschaften einhalten.

f) Die Erschliessung der Einstellhallen auf der Nord- und Südparzelle hat über die im Plan dargestellten Punkte zu erfolgen. In Abweichung von der Parkplatzgesetzgebung sind oberirdisch 6 Besucherparkplätze auf der Südparzelle und 2 Besucherparkplätze auf der Nordparzelle zulässig.

[1)] SG 730.100

g) Auf den Freiflächen F sind nur die zur Ausstattung der Freifläche sowie die zur Entsorgung und zur Erschliessung der Baufelder üblichen Bauten und Anlagen zulässig. Notausgänge aus den unterirdischen Parkings sind ebenfalls zulässig. Auf dem Südareal ist eine Unterschreitung der minimalen Freifläche von 50 % zulässig.

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

III.

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 13. 12. 2015.

218

Basel
Gellertstrasse / Redingstrasse / Lehenmattstrasse / Stadionstrasse (ehemals Areal De Bary)

GRB vom 17. Dezember 2015

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und § 11 Abs. 3 und 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991 [2)] nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 15.1543.01 vom 29. September 2015 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 17. Dezember 2015, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr.13‘863 des Planungsamtes vom 28. April 2015 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘861 des Planungsamtes vom 28. April 2015 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:

a) In den Baufeldern A - D sind je 17 Voll- und ein Dachgeschoss bei einer maximalen BGF von je 16‘700 m^2 zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 50 m. Untereinander und gegen Nachbarliegenschaften ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten. Es sind keine Grenzabstände einzuhalten.

b) In den Baufeldern E - J sind je drei Vollgeschosse bei einer maximalen BGF von je 1‘650 m^2 zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 12 m. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Es sind keine Grenzabstände einzuhalten.

c) Im Baufeld K ist ein eingeschossiger Kindergarten mit dem entsprechenden Aussenraum zulässig.

d) Im Baufeld L ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen bei einer maximalen BGF von 1‘800 m^2 zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 12 m. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Es sind nur quartierdienliche Nutzungen zulässig.

e) Die Baufeldgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer in den Gebäudeeingangsbereichen.

f) Die maximale zulässige Anzahl Parkplätze wird auf 600 beschränkt. Ein Transfer von Parkplätzen innerhalb des Areals ist zulässig. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist jeweils ein Parkplatznachweis für das gesamte Areal einzureichen.

g) Die Gebäude sollen mit Blick auf eine gute Gesamtwirkung nach einem übergeordneten Konzept hochwertig gestaltet werden. Die Einbettung einzelner Gebäude in das Konzept ist jeweils im Baubewilligungsverfahren darzustellen.

h) Mit Blick auf die bestehenden ökologischen Qualitäten, insbesondere unter Berücksichtigung des Biotopverbundes und des Baumbestandes, und auf eine gute Gesamtwirkung, soll der Aussenraum nach einem übergeordneten Natur- und Freiraumkonzept hochwertig gestaltet werden.

[1)] SG 730.100
[2)] SG 780.100

i) Für die Baufelder E - J wird für Ersatzbauten das Ziel «nearly zero energy building» angestrebt, das im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit der zuständigen Fachstelle genauer abgestimmt wird. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet.

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

III.

IV.

V.

VI. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73 vom 14. Mai 1959

Mit Wirksamwerden dieses Grossratsbeschlusses wird der Grossratsbeschluss vom 14. Mai 1959 betreffend Änderung der Bauzoneneinteilung und Festsetzung eines Bebauungsplanes für das Areal zwischen der Gellertstrasse, der Redingstrasse, der Lehenmattstrasse und der Stadionstrasse aufgehoben.

VII.

VIII. Publikation

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

[3)] Wirkam seit 31. 1. 2016.

219

Riehen
Lörracherstrasse 139

Gemeinderatsbeschluss vom 4. März 2014 [1)]

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [2)]:

1. Der Bebauungsplan Nr. 111.02.001 vom 17. Dezember 2013 betreffend die Parzelle RB 1099 und 1092 an der Lörracherstrasse 139 in Riehen wird festgesetzt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bebauungsplanvorschriften erlassen:

Nutzung und Bebauung

2.1 In den Bereichen A und B sind die Flächen in Erdgeschoss für Gewerbe und Dienstleistungen zu nutzen. Im Bereich A können im 1. und 2. Obergeschoss die Flächen für Wohnen wie auch Gewerbe/Dienstleistungen genutzt werden. In de weiteren Obergeschossen sind die Flächen nur für Wohnen zu nutzen. Der Bereich C darf oberirdisch nicht bebaut werden.

2.2 Im Bereich A und B ist eine Baute mit einer BGF von maximal 784 m^2 zulässig.

2.3 Im Bereich A sind 4 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Da Dachgeschoss darf maximal eine Fläche von 75 % der BGF des obersten Vollgeschosses aufweisen und als Vollgeschoss in Erscheinung treten.

2.4 Im Bereich B ist eine Baute mit Flachdach bis zu einer Höhe von 4,2 m auf der ganzen Fläche zulässig. Soweit deren Dachfläche eine zweckmässige Form ergeben, sind sie als Grünflächen zu gestalten. Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und lanschaftstypische Pflanzen zu verwenden.

2.5 Im Bereich B sind auf der Westseite zur Parzelle RB 1092, Hintere der Mühle, Fassadenöffnungen (Fenster, Türen, Tore) zulässig.

2.6 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Bereich dargestellten Profilen in Metern über Meer definiert. Im Bereich A und B dürfen die maximalen Höhen durch Solaranlagen und anderen notwendige technische Installationen überschritten werden.

Aussenraum, Ver- und Entsorgung

2.7. Die Wohnbaute hat den Minergie®-P-(eco)-Standard zu erfüllen. Das Erreichen des Standards muss nicht zertifiziert werden.

2.8 Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.

2.9 Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, ass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.

2.10 Die Fläche zwischen Bau- und Strassenlinie darf soweit versiegelt werden, als dies für die Zugänge und Zufahrten nötig ist. Im Bereich A darf die Fläche - abgestimmt auf die Erdgeschossnutzung - als versiegelter Vorplatz gestaltet werden. Mit dem Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungsplan für die Bereiche A, B und C einzureichen.

[1)] Vom Bau- und Verkehrsdepartement genehmigt am 15. 4. 2014.
[2)] SG 730.100.

Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, geringfügige Abweichungen von den Bebauungsplanvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung publiziert; er unterliegt der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement.
Er wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam. [3)]

[3)] Wirksam seit 15. 4. 2014.

220

Basel
Grenzacherstrasse / Peter Rot-Strasse / Wettsteinallee / Beuggenweg (Roche Nordareal)

GRB vom 8. Juni 2016

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 15.1824.01 vom 24. November 2015 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission und dem Mitbericht der Umwelt-, Verkehrs- und Energiekommission Nr. 15.1824.02 vom 4. Mai 2016, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13’873 des Planungsamtes vom 26. Mai 2015 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘871 des Planungsamtes vom 26. Mai 2015 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:

2.1. Allgemeine Bestimmungen

2.1.1. Sofern nicht anders bestimmt, ist die Bruttogeschossfläche sowie die zulässige Anzahl Geschosse frei.

2.1.2. Zulässig sind industrielle Nutzungen sowie die zum Betrieb notwendigen weiteren Nutzungen wie Büro, Labor, Gastronomie und Logistik.

2.1.3. Gebäude haben sich in die im Plan dargestellte rasterartige Bebauungsstruktur einzuordnen. Der Abstand von Gebäuden zur Baulinie darf in diesem Rahmen frei gewählt werden.

2.1.4. Innerhalb des Areals haben Gebäude einen minimalen Abstand zueinander von 9 m einzuhalten. Im Abstandsbereich sind Provisorien, Vordächer, Balkone, technische Anlagen sowie untergeordnete Verbindungsbauten zulässig. Unterirdische Gebäudeteile müssen keine Abstände einhalten.

2.1.5. Technische und sicherheitsrelevante Anlagen die über dem Dach liegen müssen, sind soweit möglich und verhältnismässig innerhalb einer Dachprofillinie von 45° an zuordnen.

2.1.6. Mittels eines Mobilitätskonzepts ist die umweltfreundliche Verkehrsmittelnutzung zu fördern. Es ist jeweils im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens über den Stand der Umsetzung Bericht zu erstatten.

2.1.7. Der Aussenraum gegen die Grundstücksgrenze ist nach einem übergeordneten Konzept und mit Blick auf die Nachbarschaft qualitativ hochwertig und soweit möglich öffentlich und begrünt zu gestalten.

2.1.8. Von der gemäss Gesetzgebung und Norm vorgesehenen Aufteilung der Veloparkplätze in Kurz- und Langzeitparkplätze kann abgewichen werden. Es sind jedoch mindes tens 5 % der zu erstellenden Veloabstellplätze als Kurzzeitparkplätze, d.h. ebenerdig und nahe bei den Eingängen anzuordnen.

2.1.9. Der Parkplatztransfer gemäss § 11 PPV ist auf zehn Jahre beschränkt. Die Parzellen 8/383 (Roche Südareal) sowie 8/424 (Areal Eisenbahnweg) sind davon ausgenommen.

[1)] SG 730.100.

2.1.10. Der Fuss- und Fahrradweg Solitude-Promenade zwischen Schwarzwaldallee und Stachelrain ist im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden so auszubauen, dass der Langsamverkehr durchgängig ohne Engpässe und gegenseitige Behinderung zirkuliert. Spätestens nach Erstellung des neuen Forschungszentrums an der Grenzacherstrasse ist die gesamte Solitude-Promenade im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden entsprechend umzugestalten.

2.2. Bereich Mitte

2.2.1. Im Bereich Mitte sind Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 40 m zulässig. Dachgeschosse sind nicht erlaubt.

2.3. Bereich Grenzacherstrasse

2.3.1. Entlang der Grenzacherstrasse ist pro Baubereich oberirdisch jeweils ein Gebäude mit den folgenden maximalen Wandhöhen zulässig. Dachgeschosse sind nicht erlaubt.
Baubereich A: Wandhöhe 18 m
Baubereich B: Wandhöhe 28 m
Baubereich C: Wandhöhe 72 m
Baubereich D: Wandhöhe 132 m
Baubereich E: Wandhöhe 40 m
Baubereich F: Wandhöhe 205 m
Baubereich G: Wandhöhe 72 m
Baubereich H: Wandhöhe 40 m
Baubereich I: Wandhöhe 40 m
Baubereich J: Wandhöhe 34 m

2.3.2. Der im Schnitt A - A blau dargestellte Mantel darf durch das Gebäude im Baubereich F nicht überschritten werden.

2.3.3. Die maximale Wandhöhe in den Baubereichen C, D, F und G darf auch nicht durch technische und sicherheitsrelevante Anlagen überschritten werden.

2.3.4. Im Baubereich B sind untergeordnete überdeckte oder abgeschlossene Servicenutzungen über dem Dach zulässig, sofern sie dem Aufenthalt im Freien dienen.

2.3.5. Ein sachgerechter Erhalt der bestehenden Bausubstanz im Baubereich I ist unter dem Vorbehalt der betrieblichen Anforderungen und der Verhältnismässigkeit anzustreben.

2.4. Bebauungsplan Wettsteinallee

2.4.1. In Abweichung von den vorstehenden Vorschriften gelten für den Bereich Bebauungsplan Wettsteinallee folgende Bestimmungen:

2.4.2. Bauliche Nutzung
a) Auf den Baufeldern 1 bis 6 sind mit den Bautypen A, B und C maximal 338'000 m^3 oberirdisches Bauvolumen für Industrie und Dienstleistung zulässig.
b) Zwischen den Baufeldern sind in den dargestellten Bereichen der Zwischenräume zusätzlich je maximal 1’500 m^3 oberirdisches Bauvolumen für Verbindungsbauten zulässig. Ein Verbindungsbau darf maximal zwei Geschosse und 500 m^3 oberirdisches Bauvolumen beinhalten.

2.4.3. Bauvolumen
a) Als massgebliches Bauvolumen gilt das oberhalb des massgebenden Terrains liegende Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen inklusive der umschlossenen und witterungsgeschützten Dachaufbauten.
b) Geschosse und Bauteile, welche unterhalb des massgebenden Terrains liegen, zählen nicht zum massgeblichen Bauvolumen.

2.4.4. Massgebendes Terrain
Als massgebende Terrainhöhe gilt der Niveaupunkt 257,82 m ü. M. (Ebene 0).

2.4.5. Baubereiche und Baufelder
a) Der Planungsperimeter ist eingeteilt in einen äusseren und inneren Baubereich. Entlang der Wettsteinallee dürfen die seitlichenAuskragungen in den dargestellten Bereichen über dieBegrenzungslinie in den äusseren Baubereich hinausragen.

b) Im inneren Baubereich beträgt die maximale Gebäudehöhe 40 m. Im äusseren Baubereich ist innerhalb der Dachprofillinie von 45° eine maximale Gebäudehöhe von 24,5 m zulässig.

c) Die primäre Bebauung beschränkt sich auf die Baufelder 1 bis 6. Zwischen den Baufeldern ist ein minimaler Abstand von 10 m einzuhalten. Der Abstand darf durch seitliche Auskragungen unterschritten werden. Der Abstand für den minimalen Tageslichtbezug ständiger Arbeitsplätze ist einzuhalten.

2.4.6. Bautypen

a) Auf den Baufeldern 1 bis 6 sind die Bautypen A, B und C ohne eine bestimmte Reihenfolge zulässig. Die dargestellten Bauvolumen der Bautypen zeigen die maximal zulässige oberirdische Ausdehnung auf.

b) Bautyp A hat eine maximale Gebäudehöhe von 24,5 m. Bautyp B und C haben im äusseren Baubereich eine maximale Gebäudehöhe von 20,5 m und im inneren Baubereich eine maximale Gebäudehöhe von 40 m. Bautyp C kann ab der nördlichen Vorderkante des erhöhten Gebäudeteils und ab dem 2. Obergeschoss seitlich bis zu 7 m auskragen.

c) Maximal vier der sechs Baukörper und höchstens zwei Baukörper nebeneinander dürfen die maximale Gebäudehöhe von 24,5 m überschreiten und eine maximale Gebäudehöhe von 40 m erreichen.

d) Seitliche Auskragungen sind in den dargestellten Bereichen ab der Höhe der Dachoberkante des benachbarten Baukörpers zulässig. Konstruktiv bedingte Überlappungen der benachbarten Gebäudeteile sind minimal zu halten.

e) Die maximale Gebäudehöhe darf nur durch unbeachtliche Bauteile wie technische Dachaufbauten und Fluchttreppenhäuser überragt werden. Sie sind ab den Gebäudefluchten innerhalb der 45° Dachprofillinie anzuordnen.

2.4.7. Frei- und Grünräume

a) Zur Sicherung der Grünwirkung und im Sinn des ökologischen Ersatzes und Ausgleichs für die Grünflächen auf der Parzelle 1943 Sektion 8 (Roche Nordareal) wird die südliche Baumallee an der Wettsteinallee bis zur Schwörstadter Anlage verlängert. Die Firma F. Hoffmann-La Roche AG trägt die ausschliesslich im Zusammenhang mit der Verlängerung der Baumallee entstehenden Kosten für die Anpassungen auf Allmend und die Pflanzung der Alleebäume vollumfänglich.

b) Ein Grünraumkonzept zeigt Ersatzmassnahmen und Ausgleich auf.

c) Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren der Neubauten ist entlang der Wettsteinallee eine zusammenhängende Umgebungsgestaltung aufzuzeigen.

d) Die Höhendifferenz zwischen dem Firmengelände und der Wettsteinallee ist durch einen kontinuierlichen Geländeverlauf auf dem Areal auszugleichen.

2.5. Mehrwertabgabe

2.5.1. Ausgangswert zur Berechnung der Mehrwertabgabe, bezogen auf den gesamten Planungsperimeter, ist die Ausnutzungsziffer von 3.0 bzw. die höhere Ausnutzung des Bestandes zum Zeitpunkt der Rechtskraft dieses Bebauungsplans. Zum Zeitpunkt der Rechtskraft ist der zuständigen Fachstelle ein entsprechender verifizierter Nachweis über die bestehende Ausnutzung vorzulegen.

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

III. Aufhebung eines Erlasses

Mit Wirksamwerden dieses Grossratsbeschlusses wird der Grossratsbeschluss betreffend Wettsteinallee, Areal F. Hoffmann-La Roche, Festsetzung eines Bebauungsplans und eines Linienplans, Abweisung einer Einsprache und Beschluss zur Finanzierung der Pflanzung einer Baumreihe in der Wettsteinallee vom 14. Mai 2008 aufgehoben.

IV.

V. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] Wirksam seit 24. 7. 2016.

221.A

Basel
Areal Felix Platter / Luzernerring / Burgfelderstrasse / Ensisheimerstrasse / Hegenheimerstrasse

GRB vom 20. Oktober 2016

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], und §§ 26 und 51 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 14. März 2012[2)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 16.0390.01 vom 12. April 2016 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 16.0390.02 vom 31. August 2016, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13’900 des Planungsamtes vom 12. November 2015 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13’898 des Planungsamtes vom 12. November 2015 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Für den Planungsperimeter wird ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren festgesetzt. In einem ersten Schritt werden folgende Rahmenvorgaben für die zweite Bebauungsplanstufe verbindlich erklärt:

a) Die Detail-Parameter der städtebaulichen Konzeption werden auf der Grundlage eines Varianzverfahrens bestimmt.

b) Gestützt auf das Ergebnis des Varianzverfahrens können bis maximal 68’000m^2 Bruttogeschossfläche, bis zu 8 Vollgeschosse sowie Wand- und Gebäudehöhen bis maximal 27 m zugelassen werden. Bei 8 Vollgeschossen sind keine Dachgeschosse zulässig.

c) Der Wohnanteil beträgt mindestens 80 %.

d) Es ist ausreichend Raum für mindestens zwei Kindergärten mit zugehörigen Freiflächen vorzusehen.

e) Innerhalb des Planungsperimeters sind durchgehende öffentlich zugängliche Wegverbindungen und Flächen vorzusehen, welche die Einbettung in die umgebenden Quartiere unterstützen.

f) Die Anordnung und die Gestaltung von Freiräumen berücksichtigen auch die naturräumliche Vernetzung zwischen dem Bachgrabengebiet und dem Kannenfeldpark.

[1)] SG 730.100.
[2] SG 610.100.

2.2 Der zur Realisierung von Bauvorhaben notwendige Bebauungsplan zweiter Stufe mit der detaillierten Bau- und Nutzungsordnung wird vom Regierungsrat erlassen. Er kann im Rahmen der Bestimmungen von Ziff. 2.1 insbesondere beinhalten: Die definitive zulässige bauliche Ausnutzung mit Festsetzungen zu Lage und Ausmass von Bauten, Nutzungen und Freiräumen, Festsetzungen zur Sicherung der funktionalen, gestalterischen und ökologischen Qualität von Bauten und Freiräumen, Festsetzungen zur Ausweisung von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen sowie zur inneren Erschliessung und Parkierung.

III. Abweisung der Einsprachen

Die gegen die genannten Nutzungsplanmassnahmen eingegangenen Einsprachen, die im Ratschlag aufgeführt sind, werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

IV. Widmung

Eine Fläche der Parzelle 1689 in Sektion 2 von rund 34‘000 m^2 (Geviert Luzernerring, Burgfelderstrasse, Ensisheimerstrasse und Hegenheimerstrasse) und die Gebäude Ensisheimerstrasse 2, 4, 6, 8, 14, Hegenheimerstrasse 166 inkl. Hauptgebäude und Schwesternhäuser sind vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu übertragen. (Inkraftsetzung per 1. Juli 2018)

V. Publikation

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

[3)] Wirksam seit 8. 12. 2016.

221.B

Basel
Bereich Luzernerring / Burgfelderstrasse / Ensisheimerstrasse / Hegenheimerstrasse (Areal Westfeld, ehemaliges Areal Felix Platter)

RRB vom 20. November 2018

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'166 des Planungsamtes vom 17. Juli 2018 wird verbindlich erklärt.
Ergänzend zu den Bebauungsplanvorschriften des Grossratsbeschlusses betreffend Areal Felix Platter; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Abweisung von Einsprachen sowie Widmung im Bereich Luzernerring, Burgfelderstrasse, Ensisheimerstrasse, Hegenheimerstrasse vom 20. Oktober 2016 werden folgende Vorschriften erlassen:

2. Bebauung

2.1 Oberirdische Gebäude sind unter Wahrung der übrigen Bebauungsplanvorschriften nur in den Baufeldern B1, B2.1, B2.2 und B3 zulässig. Ausgenommen von dieser Beschränkung sind untergeordnete Bauten, die der Ausstattung der Freiflächen oder der Erschliessung dienen und sich gut in die städtebauliche Konzeption einordnen. Über das Baufeld hinausragende Bauteile sind nur zulässig, wenn sie eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielen und die Baufeldgrenze nicht mehr als 1,5 m überschreiten.

2.2 Die Verteilung der zulässigen Bruttogeschossfläche auf die Baufelder richtet sich nach den Vorschriften der Ziffern 2.5 bis 2.7. Die jeweils maximal zulässige Bruttogeschossfläche kann durch Transfer zwischen den Baufeldern überschritten werden. Maximal können 2'000 m^2 der zulässigen Bruttogeschossfläche zwischen den Baufeldern transferiert werden, sofern die übrigen Vorschriften eingehalten sind.

2.3 Die Grundfläche offener Bauten und Bauteile, die dem Aufenthalt im Freien dienen, wird nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet, soweit sie kleiner als 20 % der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche ist, darüber hinaus zur Hälfte.

2.4 Innerhalb der Baufelder wird die Wandhöhe nicht durch Lichteinfallswinkel beschränkt. Fensterflächen werden für eine ausreichende Belichtung angerechnet, wenn ein Lichteinfallswinkel von 60° nicht überschritten wird.

2.5 Baufeld B1

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 43'000 m^2.

b) Die maximale Wandhöhe exklusive unbeachtliche Bauteile beträgt 297 m ü. M.

c) Für das gesamte Baufeld ist ein einheitliches Höhenniveau der nach aussen gerichteten Traufkante einzuhalten.

d) Zulässig sind maximal 7 Vollgeschosse ohne zusätzliches Dachgeschoss.

2.6 Baufelder B2.1 und B2.2

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 4'000 m^2.

b) Die maximale Wandhöhe exklusive unbeachtliche Bauteile beträgt 11 m. Messpunkt ist jeweils der am niedrigsten gelegene Schnittpunkt von Gebäude und projektiertem Terrain.

c) Es sind maximal 3 Vollgeschosse ohne zusätzliches Dachgeschoss zulässig.

d) Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt 2'200 m^2.

[1)] SG 730.100.

e) Die Anordnung und Gestaltung der Baukörper und des Terrains müssen eine gute Gesamtwirkung im Hinblick auf die Raumbildung im Bereich Ö1 erzielen.

2.7 Baufeld B3 - Denkmal ehemaliges Spitalgebäude

a) Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 21'000 m^2.

b) Die Zulässigkeit baulicher Massnahmen richtet sich nach den Vorgaben, die sich aus der Unterschutzstellung im Denkmalverzeichnis ergeben.

3. Freiflächen

3.1 Mindestens die Hälfte der Parzellenfläche ist als Freifläche anzulegen. Mindestens ein Drittel der Parzellenfläche ist als Garten oder Grünfläche anzulegen. Der Aussenraum ist nach einem Natur- und Freiraumkonzept hochwertig zu gestalten.

3.2 Die Teilfläche G ist als Grünanlage zu gestalten. Die IWB-Bezirksstation an der Hegenheimerstrasse ist gemäss § 77 BPG in ihrem Bestand geschützt.

3.3 Die mit Ö1 und Ö2 bezeichneten Bereiche sind für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich zu halten, soweit sie nicht durch zulässige Gebäude in den Baufeldern B2.1 und B2.2 sowie die IWB-Bezirksstation an der Hegenheimerstrasse im Bereich Ö2 besetzt sind. Dies ist mittels einer Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch zu sichern.

3.4 Die mit Pfeilen bezeichneten Verbindungen a - a und b - b müssen auf mindestens 4 m Breite und 4 m Höhe öffentlich zugänglich sein. Dies ist mittels einer Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch zu sichern.

4. Verkehr

4.1 Oberirdische Flächen für den motorisierten Individualverkehr einschliesslich Parkplätze sind nicht zulässig. Ausnahmen zum Beispiel für Zufahrten zur unterirdischen Einstellhalle, zur Anlieferung oder für Notzufahrten sind möglich, sofern sie die städtebauliche Konzeption nicht beeinträchtigen.

4.2 In einer unterirdischen Einstellhalle sind maximal 200 Parkplätze zulässig. Zugunsten von Quartier-Parkplätzen kann die Anzahl um maximal 40 Parkplätze erhöht werden. Die unterirdische Einstellhalle darf weder an die Ensisheimerstrasse noch an die Burgfelderstrasse angeschlossen werden. Die Zu- und Wegfahrten sind in ausreichender Distanz zu Kreuzungen und Einmündungen zu positionieren.

5. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

II. Bau- und Strassenlinien

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 14'167 vom 18. Juni 2018 wird verbindlich erklärt.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er tritt am fünften Tag nach der Publikation in Kraft. [2)]

[2)] In Kraft seit 29. 11. 2018.

222

Basel
Bereich Scherkesselweg / Neusatzsteg / Neusatzweglein / Hardrain (Bethesda-Areal)

GRB vom 28. Juni 2017

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 17.0184.01 vom 14. Februar 2017 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungs-kommission Nr. 17.0184.02 vom 11. Mai 2017, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13’929 des Planungsamtes vom 20. Mai 2016 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung des Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13’927 des Planungsamtes vom 20. Mai 2016 wird verbindlich erklärt.
2. Bauvorschriften

2.1 Innerhalb der Baufelder A, B und C sind für Wohnnutzungen je fünf Vollgeschosse bei einer jeweiligen Bruttogeschossfläche von 3‘300 m^2 pro Baufeld zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 16 m ab gewachsenem Terrain. Dachaufbauten sind nicht zulässig; ausgenommen sind technisch notwendige Anlagen, die über dem Dach liegen müssen.

2.2 Das Baufeld D ist öffentlichen Nutzungen vorbehalten. Auf zwei Vollgeschossen sind maximal 660 m^2 Bruttogeschossfläche zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,5 m ab gewachsenem Terrain. Dachaufbauten sind nicht zulässig; ausgenommen sind technisch notwendige Anlagen, die über dem Dach liegen müssen.

2.3 Innerhalb des Planungsperimeters ist ein unterirdisches Parkhaus mit maximal 63 Autoabstellplätzen zulässig. Die Erschliessung des Parkhauses erfolgt über die Gellertstrasse.

2.4 Mit Blick auf die bestehenden ökologischen Qualitäten, insbesondere unter Berücksichtigung des Biotopverbundes und des Baumbestandes sowie der vorhandenen Naturinventarobjekte, soll der Aussenraum nach einem übergeordneten Grün- und Freiraumkonzept hochwertig und naturnah gestaltet werden.

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

[1)] SG 730.100.

III.

IV.

V.

VI. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [2)]

[2)] In Kraft seit 24. 8. 2017.

223

Basel
Holeestrasse 123 - 117 (Generationenhaus Neubad)

GRB vom 20. September 2017

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr.17.0547.01 vom 11. April 2017 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 17.0547.02 vom 16. Juni 2017, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'934 des Planungsamtes vom 13. Juli 2016 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) In den Baufeldern A - D dürfen Gebäudeteile mit den folgenden maximal zulässigen Wandhöhen und einer maximalen Gesamt-Bruttogeschossfläche (BGF) von 14'700 m^2 erstellt werden:
   A: Wandhöhe 23,5 m
   B: Wandhöhe 17,5 m
   C: Wandhöhe 14 m
   D: Wandhöhe 4,5 m
   Innerhalb der Baufelder A - C ist zum Hof 1 eine Balkonschicht anzuordnen.
   Technische Anlagen sind auf dem Dach mit einer untergeordneten Erscheinung anzuordnen.

b) In den Baufeldern A - D ist als Hauptnutzung Wohnen für Senioren- und Alterswohnen mit entsprechender Pflegeeinrichtung sowie eine Kindertagesstätte zulässig. Büro- und Dienstleistungen sind untergeordnet und nur im Zusammenhang mit der Hauptnutzung zulässig.

c) Die Baufeldgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer.

d) Gegenüber der Holeestrasse ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten. Gegenüber der westlichen Nachbarbebauung ist ein Lichteinfallswinkel von 45° einzuhalten.

e) Es ist eine Freifläche von 40% einzuhalten, wovon 50 % als Grünfläche zu gestalten sind. Der Aussenraum ist mit Blick auf eine gute Gesamtwirkung hochwertig zu gestalten.

f) Im Hofbereich sind Kleinbauten von maximal 35 m^2 zulässig.

g) Der Vorgartenbereich muss nicht begrünt werden. Die Ausformulierung muss den Charakter des städtischen Strassenraumes fortführen und anspruchsvoll in Zusammenhang mit den verschiedenen Nutzungsbedürfnissen gestaltet werden.

h) Die Parkierung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt im Untergeschoss. Der Zugang zur Tiefgarage hat über die im Plan dargestellten Punkte zu erfolgen.

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

[1)] SG 730.100

II.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum. [2)]

[2)] In Kraft seit 16. 11. 2017.

224

Riehen
Nutzungsplanung Stettenfeld

Einwohnerratsbeschluss vom 27. November 2014

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 95, 101, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)]:

1. Der Nutzungsplan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. 104.03.001 vom 9. April 2013 gekennzeichnete Gebiet werden in einem ersten Schritt folgende Vorschriften im Sinne von Rahmenbedingungen für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung erlassen:

Nutzung

2.1 35 % oder 61‘600 m^2 des Planungsperimeters werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche dient der Naherholung sowie dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung. Fuss- und Velowege mit Sitzgelegenheiten sowie naturnah bewirtschaftete Kleingärten sind zulässig.

2.2 10 % oder 17‘600 m^2 des Planungsperimeters stehen für Freizeit- und Sportanlagen zur Verfügung. Bestehende Freizeit- und Sportanlagen werden soweit möglich und sinnvoll integriert.

2.3 Die übrige Fläche von 96‘800 m^2 bleibt in der Bauzone und steht für die Bebauung und deren Erschliessung zur Verfügung.

Bauzone

2.4 Die Bauzone dient im Wesentlichen dem Wohnen. An Lagen mit hoher Erschliessungsqualität insbesondere bezüglich des öffentlichen Verkehrs können Arbeits- und Gewerbeflächen zugelassen werden, soweit sie wohnumfeldverträglich sind und sich baulich gut ins Quartier einpassen.

2.5 Für die gesamte Bauzone beträgt die durchschnittliche Ausnützungsziffer maximal 0.9.

2.6 Die Lage, Grösse und Form der einzelnen Bauten und Freiflächen sowie der Grundstücke wird mit Bebauungsplänen baufeldweise in der zweiten Stufe der Nutzungsplanung festgelegt. Dabei ist auf eine differenzierte Bebauungsstruktur zu achten. Es sind «lebendige» Bebauungsstrukturen mit maximal 3 Vollgeschossen sowie zusätzlichem Dach- und Attikageschoss und keine monotonen Grossüberbauungen anzustreben.

2.7 Die vorhandenen Naturwerte sind bei der Festlegung der Bebauungsstrukturen zu berücksichtigen.

2.8 Die Bebauung hat hohen städtebaulichen, architektonischen und ökologischen Qualitäten zu genügen. Die städtebauliche Struktur soll den Austausch zwischen den Quartierbewohnerinnen und -bewohnern erleichtern.

2.9 Der Anteil an Grünflächen in den einzelnen Baufeldern ist entsprechend der gewählten Bebauungsstruktur möglichst hoch. Die Grünflächen müssen eine hohe ökologische und gestalterische Qualität aufweisen. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.

2.10 Die Bebauung hat eine hohe Energieeffizienz aufzuweisen. Der Energiebedarf ist weitgehend durch erneuerbare Energien zu decken.

[1)] SG 730.100.

2.11 Das Gebiet ist optimal durch den öffentlichen Verkehr zu erschliessen.

Gesamtkonzept

3. Als Grundlage für die nachfolgende zweite Stufe der Nutzungsplanung ist über den ganzen Planungsperimeter ein Gesamtkonzept für ein attraktives und familienfreundliches Quartier, gestützt auf nachhaltige Grundsätze, zu erarbeiten, welches die Vorschriften nach diesem Nutzungsplan einhält. Das Gesamtkonzept enthält Aussagen zu den Themen Bauen/Gebäude, Mobilität, Ressourcen/Energie, Nutzungen, Umgebung/Freiraum/Freizeit, soziale Nachhaltigkeit. Das Gesamtkonzept ist über die Landesgrenze hinweg zu koordinieren; insbesondere bei den Freizeit- und Sportanlagen und bei der S-Bahn-Haltestelle sollen Synergien genutzt werden.

3.1 Entsprechend diesen Rahmenbedingungen und auf der Basis des Gesamtkonzepts setzt der Einwohnerrat als Abschluss eines zweiten Nutzungsplanverfahrens die detaillierten Nutzungspläne fest, welche insbesondere die Lage der Baufelder, Dimensionierung der Bauten und Anlagen, energetische Vorgaben, Freiraum-nutzungen, Erschliessung und deren Etappierung sowie die Berücksichtigung sozialer Nachhaltigkeit beinhaltet.

4. Nach der Nutzungsplanung wird die Landumlegung festgelegt. Dabei gelten die Zuteilungsgrundsätze gemäss Bau- und Planungsgesetz § 134 ff. Zudem sind folgende Grundsätze zu erfüllen:

4.1 Gemäss § 134 BPG soll sich durch die Landumlegung am Verhältnis der Werte der eingebrachten und der zugeteilten Grundstücke nichts ändern. Ausganglage ist der alte Zonenplan, welcher am 1. 1. 2010 rechtskräftig war. Bei der Zuteilung wird auch das Mass der neu zulässigen Nutzung berücksichtigt.

4.2 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihrem Grundstück einen Landanteil an die Erschliessung im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksgrösse ab.

4.3 An die Grünfläche treten die Einwohnergemeinde Riehen und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel je 38 % ihrer Parzellenflächen ab (Eigentum Stand 1. 1. 2010). Die übrigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer treten von ihren Parzellenflächen 34,6 % ab.

5. Aufgrund der rechtskräftigen neuen Nutzungsordnung wird die Erschliessung realisiert. Dabei gelten folgende Grundsätze:

5.1 Die Erschliessung der Bauzone erfolgt etappiert. Auf die bestehenden Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen ist mit einer geeigneten Etappierung Rücksicht zu nehmen.

6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen vom Nutzungsplan ausnahmsweise zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit. [2)]

[2)] Wirksam seit 1. 1. 2017.

225

Basel
Bereich Aeschenvorstadt 72

RRB vom 28. August 2018

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14’143 des Planungsamtes vom 15. März 2018 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

a) Im Baufeld A darf ein Gebäude mit 7 Vollgeschossen, einem Attikageschoss und einer Wandhöhe von 25,50 m erstellt werden. Das Attikageschoss muss zu den Wänden an der Innenhofseite und zur Parzelle 0727 keinen Abstand einhalten.

b) Das Vordach des Attikageschosses darf die Dachprofillinie überragen, muss aber einen Rücksprung zur Baulinie resp. Strassenlinie von 50 cm einhalten.

c) Im Bereich V darf ein Vordach erstellt werden. Die maximale Höhe für das Vordach beträgt OK 276.55 m ü. M.

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

II. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er tritt am fünften Tag nach der Publikation in Kraft. [2)]

[1)] SG 730.100.
[2)] In Kraft seit 6. 9. 2018.

226

Basel
Bereich Lysbüchelstrasse, Elsässerstrasse (Areal VoltaNord) [1)]

GRB vom 16. Mai 2018

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 17.0090.01 vom 20. Juni 2017 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 17.0090.02 vom 26. Februar 2018, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13’941 des Planungsamtes vom 28. Oktober 2016 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13’939 des Planungsamtes vom 28. Oktober 2016 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

Verfahren

a) Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu sichern, sind auf den Baufeldern sowie für die öffentlich zugänglichen Flächen Varianzverfahren durchzuführen. Von dieser Pflicht ausgenommen sind Baufeld 1 sowie Umnutzungen von bestehenden Bauten und befristete Nutzungen.

b) Vor einer künftigen Bebauung sind in einem weiteren Planungsverfahren ergänzende Baubestimmungen über die einzelnen Baufelder im Rahmen von Bebauungsplänen zu erlassen. Von dieser Pflicht ausgenommen sind Baufeld 1 sowie Umnutzungen von bestehenden Bauten und befristete Nutzungen. Es darf gestützt auf ein Varianzverfahren vom Bau- und Planungsgesetz abgewichen werden. Unter Einhaltung der maximalen Bruttogeschossfläche gemäss lit. g und einer maximalen Gebäudehöhe von 30 m ist der Regierungsrat ermächtigt, die Bebauungspläne zu erlassen.

c) Der Regierungsrat wird ermächtigt, innerhalb der Grünanlagezone eine Naturschutzzone festzulegen.

d) Der Regierungsrat wird ermächtigt, auf Baufeld 5 eine Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse festzulegen und die maximale BGF im restlichen Baufeld 5 entsprechend anzupassen.

Nutzungsart

e) Es sind in den Baufeldern 2, 4, und 5 folgende Mindestwohn- und Mindestarbeitsanteile einzuhalten:

	Mindestwohnanteil	Mindestarbeitsanteil
Baufeld 2:	40 %	40 % *
Baufeld 4:	80 %	–
Baufeld 5:	60 %	–

*davon 50 % im nördlichen Bereich des Baufelds

[1)] Titel redaktionell ergänzt.
[2)] SG 730.100.

Im Baufeld 2 und im Total der Baufelder 4 und 5 sind jeweils Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu mindestens 30 % am realisierten Wohnanteil mittels Abgabe im Baurecht zu berücksichtigen.

f) Zwischen Baufeldern 3 und 5 ist eine unterirdische private Nutzung zulässig. Es gelten die Bestimmungen der Zone 7.

Nutzungsmass

g) In den Baufeldern 1 bis 5 dürfen Gebäude mit den folgenden maximal zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF) erstellt werden:
Baufeld 1: gemäss Grundordnung
Baufeld 2: 63'000 m^2
Baufeld 3: gemäss Grundordnung
Baufeld 4: 24'000 m^2
Baufeld 5: 28'000 m^2

h) Ein Nutzungstransfer zwischen den Baufeldern ist möglich, setzt jedoch eine alle davon betroffenen Baufelder übergreifende städtebauliche Studie analog lit. a voraus.

i) Im Erdgeschoss realisierte Veloabstellplätze werden zur Bruttogeschossfläche nicht angerechnet, wenn sie 30 % der Erdgeschossfläche nicht überschreiten.

j) Öffentliche Turnhallen werden zur Bruttogeschossfläche nicht angerechnet.

Vielfalt

k) Baufeld 2 ist in drei bis fünf Baufelder zu unterteilen. Dabei sind mindestens zwei qualitativ hochstehende Querachsen für den Langsamverkehr zu realisieren.

l) In den im Bebauungsplan dafür definierten Flächen haben die Erdgeschosse strassenseitig eine Geschosshöhe von mindestens 4,5 m aufzuweisen. Gemessen wird von Oberkante Boden Erdgeschoss (Rohbau) bis Unterkante Boden 1. Obergeschoss (Rohbau). Abweichungen davon sind gestützt auf ein Varianzverfahren gemäss lit. a möglich.

Natur- und Freiflächen

m) Es ist innerhalb der westlichen Grünanlagezone eine Naturschutzzone mit einer Fläche von mindestens 1,25 ha festzulegen und eine entsprechende Schutzverordnung zu erlassen. Diese bezweckt den Schutz der trockenwarmen Ruderalvegetation mit den entsprechenden Tier- und Pflanzenarten sowie dem überregionalen Biotopverbund trockenwarmer Lebensräume. Es sind jegliche Nutzungen untersagt, welche den Schutzzwecken widersprechen. Es ist durch gestalterische Massnahmen dafür zu sorgen, dass die Schutzzwecke eingehalten werden. Eine mit dem Artenschutz vereinbare Erholungsnutzung ist auf maximal 20 % der Fläche zulässig.

Erschliessung und Parkierung

n) Im Bereich der mit einem Pfeil markierten Stellen sind qualitativ hochwertige, öffentliche Wegverbindungen zu realisieren. Diese sind mit einer Dienstbarkeit zugunsten des Kantons im Grundbuch sicherzustellen.

o) Auf Baufeld 3 sind bis zu 150 unterirdische, nutzungsunabhängige Parkplätze realisierbar. Neubauten sind von dieser Regelung ausgenommen.

Lärm

p) Es gelten in allen Baufeldern die Immissionsgrenzwerte gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung minus 5 dB. Der Regierungsrat kann für städtebaulich, architektonisch und lärmtechnisch sinnvolle Lösungen Ausnahmen von den im ersten Satz genannten Lärmgrenzwerten bis zu den Immissionsgrenzwerten für einzelne Gebäudeteile gewähren.

Störfall

q) Bauten und Nutzungen sind so zu realisieren, dass die Sicherheit der Bevölkerung neben den risikorelevanten Anlagen nicht übermässig gefährdet wird und die Risiken tragbar bleiben.

r) In den Baufeldern 2, 4 und 5 ist die Ansiedlung von Betrieben, welche bei ausserordentlichen Ereignissen Personen schwer schädigen können, ausgeschlossen.

Entwässerung

s) Überall wo technisch und wirtschaftlich möglich, sind Installationen für die Grauwassernutzung vorzusehen. Ist dies nicht möglich, ist das anfallende Meteorwasser auf den Baufeldern versickern zu lassen.

Energie

t) Für neu zu erstellende Wohn-, Büro- und Schulbauten gelten zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie. Für Umbauten, Um- und Zwischennutzungen gilt das kantonale Energiegesetz.

III. Nichteintreten auf Einsprachen

Auf die im Ratschlag Nr.17.0090.01 in Kapitel 8 aufgeführten Einsprachen wird nicht eingetreten.

IV. Änderung Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Plan Nr. 13’945 des Planungsamts vom 28. Oktober 2016 wird genehmigt.

V. Änderung Wohnanteilplan

Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13’943 des Planungsamts vom 28. Oktober 2016 wird genehmigt.

VI. Festlegung Bau-und Strassenlinien

Die Änderung der Bau- und Strassenlinien gemäss Plan Nr. 13’946 des Planungsamts vom 28. Oktober 2016 wird genehmigt.

VII. Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 165

Der Grossratsbeschluss betreffend den Bebauungsplan Bahnhof St. Johann / Voltastrasse vom 15. Januar 2003 wird in den Bereichen, wo der Bebauungsplan Nr. 165 vom Bebauungsplan VoltaNord überlagert wird, aufgehoben.

VIII. Ausgabenbewilligung Planung

Für die Planung der Allmendflächen der Arealentwicklung VoltaNord werden einmalige Ausgaben von insgesamt Fr. 1’350’000 bewilligt.

IX. Ausgabenbewilligung Finanzierung Landerwerbskosten

a) Für die Finanzierung der Landerwerbskosten der Arealentwicklung VoltaNord werden einmalige Ausgaben von insgesamt Fr. 2’390’000 bewilligt.

b) Der Regierungsrat wird ermächtigt, weitere einmalige Ausgaben für die Finanzierung der Landerwerbskosten zu bewilligen:

Flächen zwischen Bau- und Strassenlinie (Stand: Bebauungsplan VoltaNord)	Fr. 100/m^2 max. Fr. 350’000

X. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [3)]

[3)] In Kraft seit 3. 12. 2018.

227

Riehen
Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70

Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 2017

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [324)]:

1. Der Bebauungsplan Nr. 118.01.001 vom 1. November 2016 betreffend Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70 wird festgesetzt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

2.1. Nutzung und Bebauung

a) In den Baufeldern A, B, C, D sind Wohnbauten mit einer BGF von insgesamt 2‘286 m^2 zulässig.
b) Im Baufeld A sind zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Die zulässige Gebäudehöhe sowie die Gestaltung des Dachgeschosses richten sich nach den zonenrechtlichen Bestimmungen. Auf der Hofseite darf die zulässige Gebäudehöhe dort überschritten werden, wo gestützt auf § 11 Absatz 2 BPG der Abstand des Dachge-schosses zur Gebäudewand verringert ist. Die stellenweise Verringerung des Abstands darf maximal ein Drittel der Fassadenlänge umfassen.
c) In den Baufeldern B, C und D sind Gebäude mit drei Vollgeschossen zulässig.
d) Die zulässigen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Bereich dargestellten Profilen definiert. Diese dürfen durch Solaranlagen und andere notwendige technische Installationen überschritten werden.
e) Die Bauten müssen innerhalb der Baufelder erstellt werden. In den Baufeldern A, B und D beträgt die zulässige Gebäudetiefe maximal 12,0 m. Die zulässige Gebäudelänge wird in den Baufeldern A, B und D durch die Baufelder bestimmt. Im Baufeld C wird die maximale Gebäudelänge und -tiefe durch das Baufeld bestimmt. Der Abstand zwischen den Bauten in den Baufeldern B und C muss einen Gebäudeabstand von mindestens 6,0 m einhalten.
f) Bei der Architektur der Wohnüberbauung und Aussenraumgestaltung ist eine Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.
g) Eingeschossige Nebenbauten bis maximal 3,0 m Höhe ab bestehendem Terrain wie Velounterstände, Gartenschöpfe, Unterstände für Abfallcontainer sind zugelassen und werden nicht der Bruttogeschossfläche angerechnet. Die Nebenbauten dürfen ausserhalb der Baufelder erstellt werden. Sie müssen sich in die Gesamtkonzeption gut einfügen.
h) Auf Parzelle RD 0120 gelten die zonenrechtlichen Bestimmungen der Zone 2a.

2.2. Aussenraum, Ver- und Entsorgung

a) Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind unter Baumschutz gestellt. Mit den Baubegehren ist ein Baumschutzkonzept, welches die entsprechenden Massnahmen während der Bauphase aufzeigt, zur Bewilligung einzureichen.

[324)] SG 730.100.

b) Mit den Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch Aussagen über die Terraingestaltung enthält, zur Bewilligung einzureichen. Die Aussenräume haben eine qualitativ hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Im Sinn des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.

c) Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist im Bereich, der im Bebauungsplan ist (Wohnbaute A), vorzusehen.

d) Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.

e) Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.

2.3. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

f) Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung publiziert. Er unterliegt der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement und wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam. [325)]

[325)] In Kraft seit 1. 1. 2019.

229

Basel
Neubau Naturhistorisches Museum Basel und Staatsarchiv Basel-Stadt (Areal Entenweidstrasse)

GRB vom 9. Januar 2019

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105, 106 und 113 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991[2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0044.01 vom 27. Februar 2018 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission und Mitbericht der Bildungs- und Kulturkommission Nr. 18.0044.02 vom 28. November 2018, beschliesst:

I.

II. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 14‘000 des Planungsamtes vom 30. März 2017 wird verbindlich erklärt.

III. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13‘998 des Planungsamtes vom 30. März 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:

a) In den Baubereichen A, B und C ist ein Gebäude mit einer kulturellen Nutzung zulässig. Zudem sind die für den Betrieb notwendigen weiteren Nutzungen sowie Gastronomie zulässig.
b) Soweit nicht anders bestimmt, ist die zulässige Bruttogeschossfläche sowie die Anzahl Geschosse frei.
c) In den Baubereichen A und B dürfen die im Schema A - A dargestellten Wandhöhen nicht überschritten werden.
d) Dachgeschosse sind nicht erlaubt.
e) Im Baubereich A dürfen Anlagen, die aus technischen Gründen über dem Dach liegen müssen, die Wandhöhe um maximal 1.5 m überschreiten. Im Baubereich B darf die Wandhöhe nicht durch Anlagen oder Aufbauten überschritten werden.
f) In Bereich F ist eine Boulevardbestuhlung für die Gastronomie des Gebäudes zulässig.
g) Die Anlieferung des Gebäudes hat über den im Plan dargestellten Punkt am südlichen Ende des Gebäudes zu erfolgen.
h) Mit Blick auf die bestehenden ökologischen Qualitäten und unter Berücksichtigung des Biotopverbundes sind zum Ersatz und ökologischen Ausgleich geeignete Massnahmen zu ergreifen. Die Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.
i) Das Gebäude ist umweltschonend und energieeffizient zu erstellen und zu betreiben. Auf eine Zertifizierung kann verzichtet werden.
j) Die notwendige Anzahl Veloabstellplätze für Besucherinnen und Besucher darf auch ausserhalb des Areals angeordnet werden.

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

[1)] SG 730.100
[2)] SG 780.100

IV. Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Plan Nr. 14‘004 des Planungsamtes vom 30. März 2017 wird genehmigt.

V. Änderung des Wohnanteilsplans

Die Änderung des Wohnanteilplans gemäss Plan Nr. 14‘002 des Planungsamtes vom 30. März 2017 wird genehmigt.

VI. Änderung von Bau- und Strassenlinien

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 14‘005 des Planungsamts vom 30. März 2017 für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich Entenweidstrasse wird genehmigt.

VII. Einschränkung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 165

Der Grossratsbeschluss betreffend Bebauungsplan für das Gebiet Bahnhof St. Johann / Voltastrasse vom 15. Januar 2003 wird im Geltungsbereich des vorliegenden neuen Bebauungsplans aufgehoben.

VIII. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [3)]

[3)] In Kraft seit 11. 6. 2020.

230

Basel
Bereich Marignanostrasse, Novarastrasse und Schäublinstrasse (Areal Studio Basel Bruderholz)

GRB vom 22. April 2020

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.1312.01 vom 25. September 2018 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 18.1312.02 vom 10. Januar 2019, in das Urteil des Appellationsgerichts vom 10. Januar 2020 sowie in den Bericht des Ratsbüros Nr. 18.1312.03 vom 23. März 2020, beschliesst:

I. Zonenänderung

1. Der Zonenänderungsplan Nr. 14‘157 des Planungsamtes vom 23. Mai 2018 wird genehmigt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14‘155 des Planungsamtes vom 23. Mai 2018 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:

a) In den Baubereichen A und B ist je ein Gebäude mit drei Vollgeschossen ohne Dachgeschoss zulässig. Die Gebäudewände dürfen die im Plan dargestellten Höhenangaben nicht überschreiten. Die zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 7‘700 m^2.
b) Die Erschliessung der Einstellhalle hat in dem im Plan dargestellten Bereich entlang der Novarastrasse zu erfolgen.
c) Die Schäublinstrasse und die Marignanostrasse sind über den Innenhof durch einen öffentlich nutzbaren, durch Servitute gesicherten Fussweg zu verbinden. Der Fussweg ist auf unbestimmte Zeit zu dulden. Erstellung und Unterhalt des Fusswegs sind Aufgabe des Grundeigentümers.
d) Die Gebäude sind nach einem architektonischen Gesamtkonzept hochwertig zu gestalten.
e) Der Aussenraum ist mit Blick auf die bestehenden Qualitäten nach einem Natur- und Freiraumkonzept hochwertig zu gestalten.
f) Die Wärmeversorgung ist als Nahwärmeverbund mit erneuerbaren Energiequellen auszuführen.

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

[1)] SG 730.100.

III.

IV.

V. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [2)]

[2)] In Kraft seit 15. 6. 2020.

231

Riehen
Pflanz- und Kleingärten Im Brühl, Auf Hutzlen und In den Wenkenmatten

Einwohnerratsbeschlüsse vom 27. November 2014 und 24. September 2015

Der Einwohnerrat Riehen beschliesst auf Antrag des Gemeinderats und der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) sowie gestützt auf §§ 40c, 95, 103 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)]:

1. Der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 für Pflanz- und Nutzgärten im Autal [2)], im Brühl, auf Hutzlen und in den Wenkenmatten wird genehmigt und für verbindlich erklärt.
2. Für das im Plan Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 gekennzeichnete Gebiet werden folgende Vorschriften erlassen:

Art der Nutzung

2.1 Das Gebiet ist für Pflanz- und Nutzgärten bestimmt. Eine bodenabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ist auch durch Freizeitlandwirte und Freizeitgärtner zulässig.

2.2 Der heterogene, kleinteilige Landschaftscharakter mit Obstgärten, Hochstammobstbäumen, Weiden und Pflanz- und Nutzgärten ist in Beachtung ökologischer Werte und unter besonderer Rücksichtnahme auf das Grundwasser und auf Oberflächengewässer zu erhalten.

2.3 Nicht erlaubt sind bodenunabhängige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen sowie der Bau von Wohn- und Arbeitsgebäuden, Autoabstellflächen, Lagerplätzen, Garagen, Carports und Treibhäusern. Ebenso ist der Betrieb von Familiengartenanlagen untersagt.

Bauliche Nutzung

3.1 Pro Parzelle mit mindestens 800 m^2 Parzellenfläche darf ein für die bodenabhängige gartenbauliche Nutzung zweckmässiges Gartenhaus erstellt werden. Untergeordnete zweckdienliche Nebenbauten sind zulässig.

3.2 Die Grundrissprojektionen der Überdachungen sämtlicher Bauten darf 1,5 % der Parzellenfläche nicht überschreiten und beträgt maximal 25 m^2.

3.3 Für die Bestimmungen von Ziff. 3.1 und 3.2 ist nur die Parzellenfläche massgeblich, welche innerhalb des Perimeters der speziellen Nutzungsvorschriften liegt.

3.4 Gartenhäuser dürfen eine Gebäudehöhe von 3,5 m, Nebenbauten eine solche von 2.3 m nicht überschreiten.

3.5 Der Anbau von ungedeckten Pergolen und Sitzplätze ist bis insgesamt 12 m^2 zulässig.

3.6 Untersagt sind Unterkellerungen, mehrgeschossige Bauten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Heizungen. Solaranlagen sind bis zu einer Gesamtleistung von 180 Watt und einer Betriebsspannung von 24 Volt zulässig.

3.7 Die Bauten sind in Holzbauweise zu erstellen.

Gestaltung und ökologische Funktion der Pflanz- und Nutzgärten:

4.1 Die Bewirtschaftung soll naturnah erfolgen.

[1)] SG 730.100.
[2)] Für das Gebiet „Im Autal“ wurde der Plan spezielle Nutzungsvorschriften Nr. 101.04.006 mit Entscheid des Appellationsgerichts Basel-Stadt vom 5. Juni 2018 (VD.2016.22) aufgehoben.

4.2 Terrainveränderungen sind so gering wie möglich zu halten; Bodenbefestigungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.

4.3 Grundstückbegrenzende Hecken sind so anzulegen und zu pflegen, dass sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen und dem ökologischen Ausgleich dienen; bauliche Einfriedungen und Sichtschutzinstallationen sind bewilligungspflichtig.

4.4 Im Bereich der überlagernden Schraffur «Nutzungseinschränkungen (Uferschutz entlang von Bächen / Wässergräben, Grundwasserschutz und Schutz von Natur- / Kulturwerten gemäss Naturinventar)» des Plans Nr. 101.04.006 vom 10. März 2015 ist das Errichten von Bauten und Anlagen verboten.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum und der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. Der Gemeinderat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit. [3)]

[3)] Wirksam seit 1. 1. 2017.

232

Basel
Areal Eisenbahnweg

GRB vom 18. September 2019

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.1403.01 vom 16. Oktober 2018 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 18.1403.02 vom 19. Juni 2019, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14‘127 des Planungsamtes vom 5. März 2018 wird verbindlich erklärt.
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:

2.1. Baubereiche A und B

a. In Baubereich A ist ein Gebäude mit 12 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 39 m.

b. In Baubereich B ist ein Gebäude mit 5 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 18 m. Fenster gegen Baubereich C werden mit einem Lichteinfallswinkel von 60° angerechnet.

c. Zulässig sind Wohn- und Dienstleistungsnutzungen bei einer maximalen Bruttogeschossfläche von 16‘800 m^2. Es ist ein Mindestwohnanteil von 80 % einzuhalten.

d. Die Baubereichsgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind ein Vordach gegen die Grenzacherstrasse, das maximal 12 m über die Grenze hinausragen darf, sowie Massnahmen zum Lärmschutz. Innerhalb der Baubereiche muss nicht an die Baulinie angebaut werden.

e. Die Zu- und Wegfahrten der Einstellhalle sowie der Vorfahrt haben über die im Plan dargestellten Punkte zu erfolgen.

f. Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie.

g. Durch geeignete Massnahmen ist ein angemessener Schutz vor Störfalleinwirkungen durch die Eisenbahnanlage sicherzustellen. Die Massnahmen zum Schutz sind im Baubewilligungsverfahren zu dokumentieren.

h. Der Aussenraum ist mit Blick auf die bestehenden Qualitäten nach einem Natur- und Freiraumkonzept hochwertig zu gestalten.

i. Unterirdische Gebäudeteile, auch ungeheizte, sind bis zur Hochwasserkote von 248 m ü. M. mit einer minimalen Dämmung von 0.35 W/m2xK zu versehen. Gebäudeteile unterhalb der Vorfahrt gelten als unterirdisch.

2.2. Baubereich C

j. Gegen Baubereich B dürfen keine anrechenbaren Fenster angeordnet werden.

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

[1)] SG 730.100
[2)] SG 780.100

II.

III.

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [3)]

[3)] In Kraft seit 14. 11. 2019.

233

Basel
Nordseite St. Alban-Anlage

GRB vom 24. Juni 2020

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

I. Zonenänderung

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14‘027 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14‘027 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
2.1. Auf den der Zone 6 zugewiesenen Flächen sind abweichend von den Zonenvorschriften bis zu sieben Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, Wandhöhen bis 23 Meter und Gebäudehöhen bis 27 Meter zulässig.
2.2. Die Grenze der Zone 6 darf nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Überschreitungen von höchstens zwei Metern durch Vordächer sowie Balkone. Balkone dürfen in Abweichung von der Grundordnung die Grenze der Zone 6 und die Baulinie auf der gesamten Fassadenlänge überragen.

III.

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [2)]

[1)] SG 730.100
[2)] In Kraft seit 27. 8. 2020.

234

Basel
Nördliches Gellert

GRB vom 25. Juni 2020

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

I. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 18 vom 16. März 1945

Der Grossratsbeschluss betreffend die Änderung der Zoneneinteilung und die Festsetzung von Speziellen Bauvorschriften für den Gellert vom 16. März 1945 wird bezüglich der speziellen Bauvorschriften aufgehoben.

II. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 83 vom 17. Januar 1963

Der Grossratsbeschluss betreffend die Ergänzung der speziellen Bauvorschriften für den Gellert vom 17. Januar 1963 wird aufgehoben.

III. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14‘064 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
In der Zone 3 gelten die gesetzlichen Vorschriften mit den folgenden Abweichungen:

2.1 Nördlich der Gellertstrasse beträgt der Freiflächenanteil mindestens 80% der massgeblichen Parzellenfläche.

2.2 Offene Bauweise südlich der Gellertstrasse:
a) Im Blockrandbereich gilt ein Grenzabstand von mindestens 3 Metern. Für Gebäudegruppen, die nicht länger als 50 Meter sind, müssen die Grenzabstände nicht eingehalten werden. Gebäude und Gebäudegruppen, zwischen denen der Abstand kleiner ist als 6 Meter, werden der gleichen Gebäudegruppe zugerechnet. Anbauten muss zustimmen, wer dadurch in seinem Recht beschränkt wird, auf der anderen Seite der Gebäudegruppe anzubauen.
b) Im Blockrandbereich sind Baukörper über Eck nicht zulässig.
c) Das zuständige Department kann Ausnahmen zu lit. a und b zulassen, wenn der offene Charakter der Bebauung eines Geviertes als Ganzes gewahrt bleibt.

2.3 Südlich der Gellertstrasse kann das zuständige Department aus städtebaulichen Erwägungen und bei guter Gestaltung höhere Bauten mit bis zu 9 Geschossen und mit Gebäudehöhen bis 30 Metern zulassen.

2.4 Sofern die Berechnung nach bebauungsplangemässem Vergleichsprojekt keine höhere Ausnutzung zulässt, beträgt die maximale Ausnutzungsziffer südlich der Gellertstrasse 1.6.

[1)] SG 730.100

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [2)]

[2)] In Kraft seit 27. 8. 2020.

235

Basel
Gebiet Riehenstrasse / Peter Rot-Strasse

GRB vom 24. Juni 2020

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

I. Zonenänderung

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14‘021 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

II. Wohnanteilplanänderung

Der Wohnanteiländerungsplan Nr. 14‘023 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

III. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14‘021 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Auf den der Zone 6 zugewiesenen Flächen sind abweichend von den Zonenvorschriften bis zu sieben Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, Wandhöhen bis 23 Meter und Gebäudehöhen bis 27 Meter zulässig.

2.2 Im mehr als 15 Meter hinter die Baulinie ragenden Bereich an der Riehenstrasse sind maximal zweigeschossige Bauten mit einer Gebäudehöhe von maximal 7 Metern zulässig.

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [2)]

[1)] SG 730.100
[2)] In Kraft seit 27.08.2020.

236

Basel
Bereich Küchengasse / Elisabethenanlage

GRB vom 25. Juni 2020

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0768.01 vom 19. Juni 2018 und in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 18.0768.03 vom 19. Mai 2020, beschliesst:

I. Zonenänderung

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14‘073 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14‘073 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.

2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
Das zuständige Departement wird ermächtigt, bei guter städtebaulicher und architektonischer Gesamtwirkung grössere Gebäudehöhen und Geschosszahlen zuzulassen, sofern dadurch die zonengemäss zulässige Bruttogeschossfläche nicht überschritten wird.

III. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 41 vom 22. September 1949

Die Ziff. 2b und 3a des Grossratsbeschlusses betreffend Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im Zusammenhang mit dem Korrektionsplan für das Grossbasel vom 22. September 1949 werden aufgehoben.

IV. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 130 vom 17. Dezember 1987

Der Grossratsbeschluss betreffend spezielle Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Binningerstrasse, Steinentorberg, Nauenstrasse, Heumattstrasse, Gartenstrasse, Centralbahnstrasse und Bahnareal (Spezielle Bauvorschriften Binninger-, Gartenstrasse) vom 17. Dezember 1987 wird aufgehoben.

V. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 147 vom 13. September 1995

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für die Küchengasse vom 13. September 1995 wird aufgehoben.

[1)] SG 730.100

VI.

VII. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [2)]

[2)] In Kraft seit 27.08.2020.

237

Basel
Kohlenberggasse (Blindenheim)

Vom 12. Januar 2021

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplanes

1. Der Bebauungsplan Nr. 14’279 des Planungsamtes vom 25. September 2020 wird verbindlich erklärt.

2. Im Baubereich A sind maximal 7‘500 m^2 Bruttogeschossfläche (BGF) für Gesundheits-, Pflege- und Betreuungsangebote mit ergänzender Wohnnutzung sowie Dienstleistungs-, Verkaufs- und Gastronomieflächen zulässig. Im Erdgeschoss sind keine für Wohnungen genutzten Räume zulässig.

3. Im Baubereich A ist ein fünfgeschossiges Gebäude mit einer Wandhöhe von 18 m (291.00 m. ü. M.) sowie einer Gebäudehöhe von 24 m (297.00 m. ü. M.) zulässig und darf entlang der Kohlenberggasse von der Baulinie um mindestens 1.10 m zurückweichen. Im Baubereich A darf der schraffierte Teilbereich an der Kohlenberggasse auf oder an der Baulinie stehen und die Wandhöhe von 15.80 m (288.80 m. ü. M.) nicht überschreiten.

4. Auf der Hofseite, entlang der gestrichelten Linie (zwischen Punkt x und y), darf vom gesetzlichen Grenzabstand abgewichen werden.

5. Im Baubereich A darf die Dachprofillinie sowie der Lichteinfallswinkel durch eine geringfügige pergolaähnliche Leichtbaukonstruktion (einzelne Metallpfosten und -streben zwecks Sonnenschutz) überschritten werden.

6. Innerhalb des Bereichs B ist eine partielle Überdachung (z.B. offener Laubengang) zulässig. Der nicht überdachte Bereich dient als Standort für Ersatzpflanzungen, darf nicht unterkellert sein (davon ausgenommen ist der Schutzraumbereich, inkl. Fluchtröhre) und dient der Entwässerung des Niederschlagswassers.

7. Innerhalb der kreuzweise schraffierten Fläche des Planungsperimeters sind maximal drei Parkplätze (inkl. ein Behindertenparkplatz) und ein Teil der erforderlichen Veloabstellplätze anzuordnen.

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

[1)] SG 730.100

II. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er tritt am fünften Tag nach der Publikation in Kraft. [2)]

[2)] In Kraft seit 21. 1. 2021.

238

Basel
Bereich Gartenstrasse / Nauenstrasse / Peter Merian-Strasse / Peter Merian-Brücke / Hochstrasse / Solothurnerstrasse / Meret Oppenheim-Strasse / Bahnhof Basel SBB (Areal Nauentor)

Vom 17. März 2021

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999[1)] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991[2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 20.0023.01 vom 21. Januar 2020 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 20.0023.02 vom 25. Januar 2021, beschliesst:

I. Änderung des Zonenplans

Der Zonenplan Nr. 14’151 des Planungsamts vom 22. Mai 2018 für die Änderung der Zonen im Bereich der Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse und Meret Oppenheim-Strasse wird genehmigt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14’149a des Planungsamtes vom 22. Mai 2018 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

Baufeld A

a. Im Baufeld A darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 24 m und einer Bruttogeschossfläche von 67’000 m^2 erstellt werden.
b. Innerhalb des Baufeldes A sind im markierten Bereich öffentlich zugängliche Innenhöfe anzuordnen. Um die Höfe sind publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen. Die Höfe sind nach einem gesamtheitlichen Konzept attraktiv für die sich dort befindenden Nutzungen und für den Aufenthalt zu gestalten und zu begrünen.
c. Von der Solothurnerstrasse zur Nauenstrasse und zur Centralbahnstrasse ist ein in seiner Breite und Höhe attraktiver, grosszügiger, öffentlich zugänglicher, die Höfe verbindender und durch Servitute gesicherter Fussweg zu realisieren.
d. Von der Centralbahnstrasse zur Peter Merian-Strasse sowie zum Peter Merian-Weg ist eine attraktive, grosszügige, öffentlich zugängliche und durch Servitute gesicherte Fussgänger- und Velopassage zu realisieren. Es ist durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass sämtliche Verkehrsbeziehungen und Zugangssituationen im Rahmen der Sanierung und eines allfälligen Neubaus der Peter Merian-Brücke optimiert werden.
e. Im Baufeld A sind Anlagen zur Eigenstromerzeugung mit dem qualitätssichernden Verfahren gemäss Vorschrift j. zu definieren. Dabei ist den Anforderungen des ökologischen Ausgleichs und den besonderen klimatischen Anforderungen Beachtung zu schenken.

Baufeld B und C

f. In den Baufeldern B und C darf je ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 19’000 m^2 erstellt werden.

[1)] SG 730.100
[2)] SG 780.100

g. Gegen die Gartenstrasse gerichtete Fensterflächen im Baufeld B werden auch angerechnet, wenn die Lichteinfallswinkel nicht eingehalten sind.

h. Das Gebäude im Baufeld B muss gegen die Nauenstrasse keinen Lichteinfallswinkel einhalten. Baufeld D Im Baufeld D darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 23'500 m^2 erstellt werden.

Baufeld D

i. Im Baufeld D darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 23'500 m^2 erstellt werden.

Allgemein

j. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist ein qualitätssicherndes Verfahren für das gesamte Areal durchzuführen. Bei der Auswahl der Teilnehmenden ist ein angemessener Anteil junger lokaler Teams zu berücksichtigen. Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums ist bezüglich Geschlecht und Alter ausgewogen zu gestalten. Den Anliegen aus den Quartieren ist mit angemessenen Vertretungen Rechnung zu tragen.

k. Zur architektonischen und funktionalen Auszeichnung des obersten Geschosses in den Hochhäusern ist unter der Voraussetzung einer besonders hochwertigen Gestaltung ein Spielraum in der Höhe von zusätzlichen 2 m zulässig.

l. Die Anzahl Geschosse ist frei. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Technische Anlagen sind innerhalb der zulässigen Wandhöhe anzuordnen.

m. Durch geeignete Massnahmen ist ein angemessener Schutz vor Störfallen sicherzustellen. Die Massnahmen sind konzeptionell im qualitätssichernden Verfahren nach Vorschrift j. aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu dokumentieren.

n. Es sind Wohn- und Arbeitsnutzungen zulässig. Es sind minimale Bruttogeschossflächen für Arbeitsnutzungen von 50'000 m^2 und für Wohnen von 36'000 m^2 einzuhalten. Davon sind mindestens 12'000 m^2 als preisgünstige Wohnungen anzubieten. Zusätzlich ist mindestens ein Drittel aller Wohnungen mit einer Residenzpflicht zu belegen.

o. Die partielle Perronerschliessung Ost des Bahnhof Basel SBB ist dauerhaft von beiden Seiten sicherzustellen. Sie ist attraktiv zu gestalten.

p. Es sind maximal 460 Autoparkplätze zulässig. Deren Erschliessung hat über den im Plan dargestellten Bereich an der Gartenstrasse zu erfolgen.

q. Zusätzlich zu den gemäss Gesetzgebung erforderlichen Veloabstellplätzen sind 400 öffentliche Veloabstellplätze zu realisieren, die bei nachgewiesenem Bedarf erweiterbar sind. Diese müssen von der Hochstrasse/Solothurnerstrasse und der Gartenstrasse aus fahrbar erreichbar und untereinander verbunden sein. Die Perrons müssen von dort direkt angebunden sein.

r. Es ist eine attraktive Aussenraumgestaltung der Eingangsbereiche Hochstrasse/Solothurnerstrasse und Nauenstrasse zu gewährleisten. Im Zugangsbereich Süd sind bauliche Massnahmen wie z.B. Rampen und Treppen zulässig.

s. Innerhalb der Baufelder muss nicht an die Baulinie angebaut werden.

t. Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie. Die Bebauung ist insbesondere bezüglich Begrünung, Beschattung und Durchlüftung hinsichtlich stadtklimatischer Einflüsse optimal zu gestalten. Bezüglich Bauökologie soll die Wiederverwendung von Baustoffen berücksichtigt werden.

u. Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie.

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

III. Änderung von Baulinien

Der Baulinienplan Nr. 14’154 des Planungsamts vom 22. Mai 2018 für die Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich der Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse und Meret Oppenheim-Strasse wird genehmigt.

IV. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 109 vom 10. Juni 1971

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für den Neubau des Postbetriebsgebäudes Basel 2 im Gebiet Nauenstrasse / Gartenstrasse / Peter Merian-Strasse / Eilgutstrasse / Centralbahnstrasse / Bahnhofareal vom 10. Juni 1971 wird aufgehoben.

V. Änderung des Bebauungsplan Nr. 160 vom 17. Januar 2001

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal vom 17. Januar 2001 wird im Geltungsbereich des Baubereichs D des vorliegenden neuen Bebauungsplans aufgehoben.

VI.

VII. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [3)]

[3)] In Kraft seit 13. 5. 2021.