Bebauungsplan 142: Basel Grenzacherstrasse / Burgweg / Alemannengasse und Fischerweg (ehemalige Brauerei Warteck) (BP 142)

Vom 9. Juni 1993 (Stand 25. Juli 1993)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/153.html

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
09.06.1993	25.07.1993	Erlass	Erstfassung	1993

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	09.06.1993	25.07.1993	Erstfassung	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)]

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/153.html

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