Bebauungsplan 144: Basel Coop Schweiz (Areal) / Güterstrasse / Thiersteinerallee / Hochstrasse / Uhlandstrasse / Tellstrasse (BP 144)

Vom 15. Dezember 1994 (Stand 29. Januar 1995)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

auf Antrag seiner Kommission für Raumplanungsfragen, 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/155.html

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
15.12.1994	29.01.1995	Erlass	Erstfassung	1994

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	15.12.1994	29.01.1995	Erstfassung	1994

144

Basel
Coop Schweiz (Areal) / Güterstrasse / Thiersteinerallee / Hochstrasse / Uhlandstrasse / 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.

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

[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).

vier Behindertenparkplätze vorzusehen. Die Erschliessung erfolgt über die im Überbau-ungsplan 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)]

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/155.html

[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.