Bebauungsplan 160: Basel Areal Bahnhof Süd / Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse / Güterstrasse / Solothurnerstrasse / Bahnareal [1)] * (BP 160)

Vom 17. Januar 2001 (Stand 13. Mai 2021)

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:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/162.html

1) Die Bestimmungen für den Geltungsbereich D des vorliegenden Bebauungsplans sind durch den Bebauungsplan 238 aufgehoben (GRB vom 17. 3. 2021 (in Kraft seit 13. 5. 2021)).
2) SG 730.100

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
17.01.2001	04.03.2001	Erlass	Erstfassung	KB 20.01.2001
17.03.2021	13.05.2021	Erlasstitel	geändert	KB 20.03.2021
17.03.2021	13.05.2021	Anhang 01	Inhalt geändert	KB 20.03.2021

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	17.01.2001	04.03.2001	Erstfassung	KB 20.01.2001
Erlasstitel	17.03.2021	13.05.2021	geändert	KB 20.03.2021
Anhang 01	17.03.2021	13.05.2021	Inhalt geändert	KB 20.03.2021

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

[1)] Die Bestimmungen für den Geltungsbereich D des vorliegenden Bebauungsplans sind durch den Bebauungsplan 238 aufgehoben (GRB vom 17. 3. 2021 (in Kraft seit 13. 5. 2021)).
[2)] SG 730.100.
[3)] GRB Nr. 146.

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.

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 [4)], 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.

[4)] Ziff. 3.7: Titel neu: Baumschutzgesetz (BSchG).

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [5)]

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/162.html

[5)] Wirksam seit 4. 3. 2001.