Bebauungsplan 168: Basel Areal «Grosspeter» / Grosspeterstrasse / Münchensteinerstrasse / St. Alban-Ring (BP 168)

Vom 21. Oktober 2004 (Stand 5. Dezember 2004)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 9’314 des Regierungsrates vom 10. Februar 2004 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 9’373 vom 18. August 2004, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)], beschliesst:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/167.html

1) SG 730.100

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
21.10.2004	05.12.2004	Erlass	Erstfassung	KB 23.10.2004

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	21.10.2004	05.12.2004	Erstfassung	KB 23.10.2004

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. 9'314 des Regierungsrates vom 10. Februar 2004 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 9'373 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.).

2.5

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

[1] SG 730.100.

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.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/167.html