Bebauungsplan 175: Basel Industrieareal «Stückfärberei» / Hochbergerstrasse / Badenstrasse / Neuhausstrasse (BP 175)

Vom 15. März 2006 (Stand 1. Januar 2009)

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:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/174.html

1) SG 730.100
2) SG 780.100

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
15.03.2006	01.01.2009	Erlass	Erstfassung	KB 17.12.2008

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	15.03.2006	01.01.2009	Erstfassung	KB 17.12.2008

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.

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

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

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.

III.

IV.

V.

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

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/174.html

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