Bebauungsplan 190: Basel Fasanenstrasse / Schorenweg / Egliseeweglein / In den Schorenmatten (Areal Schoren) (BP 190)

Vom 10. März 2010 (Stand 25. April 2010)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 7. Oktober 1983 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 09.0047.01 vom 4. August 2009 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 09.0047.02 vom 18. Januar 2010, beschliesst:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/184.html

1) SG 730.100
2) SG 780.100

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
10.03.2010	25.04.2010	Erlass	Erstfassung	KB 13.03.2010

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	10.03.2010	25.04.2010	Erstfassung	KB 13.03.2010

190

Basel
Fasanenstrasse / Schorenweg / Egliseeweglein / In den Schorenmatten (Areal Schoren)

GRB vom 10. März 2010

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] sowie auf § 11 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 7. Oktober 1983 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 09.0047.01 vom 4. August 2009 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 09.0047.02 vom 18. Januar 2010, beschliesst:

I. Bebauungsplan

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13'329 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. April 2008 wird verbindlich erklärt.

2.

Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1

Innerhalb der im Plan dargestellten Teilgebiete sind folgende Bruttogeschossflächen (BGF), Gebäudewandhöhen und Anzahl Geschosse zulässig. Unbeachtliche Bauteile bleiben vorbehalten.

a) Im Teilgebiet A ist eine BGF von 10'900 m^2 bei zwei Voll- und einem Dachgeschoss zulässig. Gebäudewände dürfen die Höhe von 8 m erreichen. Dachgeschosse dürfen 60 % der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses nicht überschreiten, müssen aber nicht hinter das oberste Vollgeschoss zurückgesetzt werden. Gegen die Fasanenstrasse sowie gegen das Teilgebiet B sind Gebäude mit drei Vollgeschossen ohne Dachgeschoss, bei einer maximalen Höhe der Gebäudewände von 11 m zulässig.

b) Im Teilgebiet B ist eine BGF von 16'900 m^2 bei drei Voll- und einem Dachgeschoss zulässig. Gebäudewände dürfen die Höhe von 11 m erreichen. Dachgeschosse müssen auf 10 % der gesamten Fassadenlänge nicht hinter das oberste Vollgeschoss zurückgesetzt werden.

c) Im Teilgebiet B ist alternativ zu einer Neuüberbauung auch eine Umnutzung des bestehenden Gebäudes zulässig. Die zulässige Bruttogeschossfläche ergibt sich aus dem Bestand.

d) Im Teilgebiet C ist eine BGF von 14'800 m^2 innerhalb der im Plan dargestellten Profile (Schnitt A - A) bei 19 (C1) beziehungsweise 17 (C2) Vollgeschossen zulässig. Es sind keine Dachgeschosse zulässig. Der massgebliche Lichteinfallswinkel zu den Nachbargrundstücken beträgt 60°.

e) Im Teilgebiet D sind drei Baukörper mit je neun Vollgeschossen und einer BGF von insgesamt 11'700 m^2 zulässig. Es sind keine Dachgeschosse zulässig. Eine neue Bebauung hat sich

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

bezüglich Gebäudetiefen und Gebäudestellung nach dem im Plan dargestellten Bestand zu richten.

2.2

Die Bebauung hat in allen Teilgebieten A, B und C hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten zu genügen.

2.3

Es ist in jedem der Teilgebiete A, B, C und D ein Mindestwohnanteil von 90 % einzuhalten. Der Transfer von Wohnanteilen zwischen einzelnen Teilgebieten ist möglich. Im Teilgebiet B sind zusätzlich wohnnahe und quartierdienliche Nutzungen und Schulgebäude zulässig. Andere als Wohnnutzungen sind, wenn keine wichtigen Gründe dagegen sprechen, im Erdgeschoss anzuordnen.

2.4

In den Teilgebieten A und B ist von «In den Schorenmatten» zur «An der hohlen Gasse» und von «In den Schorenmatten» zum Schorenweg sowie in Teilgebiet C vom Schorenweg zum Egliseeweglein jeweils mindestens ein öffentlich nutzbarer, durch Servitute gesicherter Fuss- und Veloweg durchs Areal auf unbestimmte Zeit zu dulden. Das öffentliche Wegrecht darf ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde weder geändert noch aufgehoben werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.

2.5

Innerhalb der Teilgebiete sind die Verkehrsflächen auf ein notwendiges Minimum zu beschränken und dem Langsamverkehr sowie dem Aufenthalt der Bewohner und Bewohnerinnen vorbehalten. Notzufahrten sowie Fahrten zur Ver- und Entsorgung sind erlaubt.

2.6

Die zulässige Anzahl Parkplätze richtet sich nach der Parkplatzgesetzgebung und wird für jedes der vier Teilgebiete A, B, C und D unabhängig voneinander berechnet. Für die bestehenden unterirdischen Parkplätze im Teilgebiet C gilt gemäss Parkplatzverordnung die Bestandesgarantie. Alle Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen.

2.7

Die Erschliessung der unterirdischen Einstellhallen hat über die bestehenden Zufahrten in den Teilgebieten C und D sowie über eine neue Einfahrt von der Fasanenstrasse im Teilgebiet A zu erfolgen.

2.8

Die Bebauung soll sich an energieeffizienten Vorgaben orientieren und hat aus diesem Grund den Minergie-Standard oder einen vergleichbaren Standard einzuhalten. Die Einhaltung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens überprüft.

2.9

Die Gestaltung des privaten wie öffentlichen Aussenraums hat erhöhten Ansprüchen zu genügen. Im Sinne der Grün- und Freiraumvernetzung und des ökologischen Ausgleichs sind die Aussenflächen gemäss einem ökologischen Konzept standortheimisch zu begrünen. Dabei sind auch die durch Servitute gesicherten Wegflächen mit einzubeziehen.

2.10

Auf dem Areal wachsen grosse Bäume, insbesondere in den Teilgebieten B und C. Der gemäss Baumschutzgesetzgebung geschützte Baumbestand ist bei der Projektierung der einzelnen Teilgebiete zu berücksichtigen. In den Teilgebieten A - C sind dazu jeweils entsprechende Flächen für Ersatzpflanzungen

vorzusehen. Dabei sind auch die durch Servitute gesicherten Wegflächen als mögliche Standorte mit einzubeziehen.

3.

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan ausnahmsweise zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

II.

III. Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Wirksamwerden dieses Grossratsbeschlusses wird der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für das Areal «Schoren», Änderung der Zoneneinteilung, Festsetzung neuer Strassenlinien am Schorenweg und an der Fasanenstrasse sowie Delegation der Verleihungsbefugnis für die Benützung der Allmend des Schorenwegs für eine Fussgängerunterführung vom 26. Juni 1969 aufgehoben.

IV.

V. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam. [3)]

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/184.html

[3)] Wirksam seit 25. 4. 2010.