



Bau- und Gastgewerbeinspektorat

Münsterplatz 11, CH-4001 Basel
Telefon +41 61 267 92 00
Telefax
E-Mail bvdbgi@bs.ch
Internet www.bgi.bs.ch

Bau-Entscheid Nr. BBG 9'043'543 (1) vom 7. Juni 2012

Adresse	Basel, Münchensteinerstr. 97 Geb. 9766 abgebrochen Sek. 5 Parz. 1905 Basel, Münchensteinerstr. 97 Geb. 55791 fertiggestellt Sek. 5 Parz. 1905
Gesuchsteller	[REDACTED]
Grundeigentümer	[REDACTED]
Verantwortliche Fachperson	[REDACTED]
Objekt	Abbruch. Garagengebäude Neubau: Kontakt- und Anlaufstelle Technischer Teil: Heizungs- und Warmwasseranlage Lufttechnische Anlage Ausnahmeantrag: Antrag Abweichung von § 57 BPG, Einfriedung höher als 2.00 m BRK-Entscheid vom 28. Nov. 2012: Auf den Rekurs wird nicht eingetreten Appellationsgericht Basel-Stadt: Abschreibungsverfügung / Rekurs zurückgezogen

Eingabedatum	15.November 2011 8.März 2012 7.November 2013 9.Februar 2012 21.März 2012 26.April 2013 10.April 2012	Erste Eingabe abgeänderte Unterlagen abgeänderte Unterlagen nachträgliche Unterlagen nachträgliche Unterlagen nachträgliche Unterlagen nachträgliche Unterlagen
Publikationsdatum	23. November 2011	Einsprachefrist bis 23. Dezember 2011

Entscheid

Das Baubegehren wird unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Bedingungen und Auflagen aufgrund des Entscheids der Amtsleiterin des Bauinspektorats vom 6. Juni 2012, gestützt auf § 80 Abs. 1 i.V.m. § 82 Abs. 1 Bau- und Planungsgesetz, § 25 Abs. 2 Bau- und Planungsverordnung sowie Anhang 1 der Ausführungsbestimmungen zur Bau- und Planungsverordnung in Abweichung von § 57 Bau- und Planungsgesetz als Provisorium bis zum 30. Juni 2027 (15 Jahre) ausnahmsweise bewilligt.

Bis zum Ablauf der Bewilligungsdauer ist das Provisorium zu entfernen und der Vollzug dem Bauinspektorat schriftlich zu melden.

44. BEFRISTUNG

Das Vorhaben ist auf 15 Jahre befristet.

Danach sind die baulichen Einrichtungen wieder zu entfernen und das Terrain in Absprache mit der Denkmalpflege instand zu setzen.

Stadtgärtnerei

Naturschutz

45. Flachdächer sind als wertvolle Ersatzlebensräume mit einer Dachbegrünung zu versehen (NLG § 9, BGP § 72).

Für die Dachbegrünung ist ein Substrat zu verwenden, welches aus geeignetem natürlichem Ober- oder Unterboden aus der Region besteht (empfohlen wird die Zusammenarbeit mit einer Gartenbaufirma). Geeignet sind humose Oberböden mit krümeligem Gefüge sowie kiesig, sandige Unterböden mit geringem Anteil lehmiger und toniger Komponenten. Das Bodenmaterial hat eine Schichtdicke von mind. 10 cm (verdichtet) aufzuweisen. Als Rückzugsorte für Bodentiere sowie zur Ermöglichung einer Standortvielfalt sind entweder flächig angeordnete, überhöhte Bereiche mit mind. 15 cm Substratstärke einzurichten (ca. 1/3 der Fläche) oder - aus statischen Gründen - kann die geforderte Standortvielfalt auch durch die Einrichtung von kleinen Hügeln (30 cm hoch, 3 m Durchmesser, Richtwert: pro 100 m² ein Hügel) an statisch gegebenen Punkten erreicht werden, die durch kleinere überhöhte Bereiche miteinander zu verbinden sind. Als Ansaat ist die Basler Mischung zu verwenden.

www.stadtgaertnerei.bs.ch/pflanzen_dachbegruenung.pdf

www.aue.bs.ch/fassaden-dachbegruenung.htm

Für die Planung und Ausführung der Flachdachbegrünung wird eine Begleitung durch die Fachstelle Dachbegrünung der Hochschule Wädenswil empfohlen (_____).

Die Beratung ist für die Bauherrschaft kostenlos.

46. Vor Baubeginn ist ein Detailplan mit Angaben über Aufbau, Schichtstärke, Art des Substrates und Begrünung zur Begutachtung und Genehmigung einzureichen.
47. Der Verlust der Naturobjektfläche aus dem kantonalen Inventar der schützenswerten Naturobjekte wird gemäss festgelegten Massnahmen in der Beilage 2, Zusammenstellung Grünflächenersatz vom 4. April 2012, ersetzt. Die Arbeiten werden von der Stadtgärtnerei zu Lasten des Gesuchstellers durchgeführt.
48. Die Eibenhecke entlang der heutigen Hinterwand der Garagen ist stehen zu lassen und deren Schutz während den Bauarbeiten ist zu gewährleisten.
Im Baustellenbereich dürfen Grünflächen (insbesondere schützenswerte Flächen der Naturobjekte) nicht mit Baumaterial belegt werden. Grünflächen und die Eibenhecke sind vor Baubeginn zu schützen (Abzäunung).
Grabarbeiten in Nähe der Eibenhecke sind von Hand auszuführen.
Nach Stellung des erforderlichen Schutzzaunes ist ein Termin zusammen mit der verantwortlichen Fachperson, dem Bauunternehmen und der Stadtgärtnerei zu vereinbaren zur Prüfung der Abschränkung und zur Festlegung der weiteren Schutzmassnahmen (Tel: 061 267 67 22).
49. Um die umliegenden Grünflächen und den Friedhof vor einer Verunreinigung durch Abfall zu schützen sind unweit der Kontakt- und Anlaufstelle genügend Abfallkübel aufzustellen.
50. Die Einfriedung ist in Absprache mit der Stadtgärtnerei zu begrünen. Vor Baubeginn ist die Begrünung mit der Stadtgärtnerei abzusprechen.