



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **10/23/10G**
vom **09.06.2010**
P100370

Ratschlag Festsetzung eines Bebauungsplans; St. Alban-Anlage /Sevogelstrasse
(Gellert-Garage)

10.0370.01, Ratschlag des RR vom 17.03.2010

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.0370.01 vom 16. März 2010 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 9. Juni 2010, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 19991, beschliesst zur Sicherstellung einer angemessenen baulichen Rücksichtnahme auf die wertvolle Grünanlage beim St. Alban-Tor (St. Alban-Anlage) – die einen charakteristischen und eindrucksvollen Stadtzugang darstellt:

I. Aufhebung der geltenden speziellen Bauvorschriften Nr. 38 vom 13. August 1948

Der Beschluss des Regierungsrates betreffend ergänzende Vorschriften für die Bauten auf der Südseite der St. Alban-Anlage zwischen der Hardstrasse und der Sevogelstrasse (rote Punkte im Zonenplan) vom 13. August 1948² wird aufgehoben und im Bereich Sevogelstrasse / St. Alban-Anlage durch folgenden Bebauungsplan ersetzt:

II. Festsetzung Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'427 des Hochbau- und Planungsamtes vom 11. November 2009 wird für verbindlich erklärt.
- 1.1 Vorgartennutzung im Teilbereich A
Für Bauten und Einrichtungen im Vorgarten gilt vorbehältlich der allgemeinen Vorschriften: Tankstellen dürfen ausschliesslich im Rahmen einer beschränkten Bestandesgarantie nur solange betrieben werden, wie hier die Hauptnutzung dem Automobilgewerbe dient. Sie dürfen nur in sehr beschränktem Umfang umgebaut oder anders genutzt werden, wenn dadurch nicht mehr von den geltenden

¹ SG 730.100

² SG 730.150 Nr. 38.

Gestaltungsanforderungen für Vorgärten abgewichen oder gegen andere öffentliche und nachbarliche Interessen verstossen wird als bisher. Erweiterungen sind jedenfalls ausgeschlossen.

1.2 Nutzungsmass Gebäude im Teilbereich A

- a) Die zonenkonform maximal zulässige Bruttogeschossfläche hinter der Baulinie darf bei besonderer Berücksichtigung von Ziff. 1.3 ausnahmsweise um 4'500m² überschritten werden.
- b) Die Höhenvorgaben der Zone 4 sind unverändert zu berücksichtigen.

1.3 Gestaltung

- a) Aufschriften und Reklameeinrichtungen sind im gesamten Perimeter nur in sehr beschränktem Umfange zulässig. Auf den Dächern von allfälligen Bauten im Vorgartenareal dürfen keinerlei Reklameeinrichtungen und Aufschriften angebracht werden.
- b) Bei wesentlichen baulichen Veränderungen sind für die Gestaltung der Vorgartenbereiche einheitliche Gestaltungskonzepte zu erstellen und umzusetzen, die auch die Flächen zwischen der Strassenlinie und der Parzellengrenze einzuschliessen haben.
- c) Im Vorgartenbereich sind Bauten mit geschlossenen Wänden sowie geschlossene Einfriedigungs- und Grenzmauern unzulässig.
- d) Alle Gestaltungsfragen sind mit dem Ziel einer dem Bestand und dem Umfeld angemessenen und hohen Gestaltqualität mit den relevanten Fachstellen zu koordinieren und durch diese genehmigen zu lassen.

1.4 Soweit in Ziff. 1.1 und Ziff. 1.3 eine Genehmigung vorbehalten ist, darf diese nur erteilt werden, wenn die traditionelle Wirkung der benachbarten Grünanlage und der einheitlichen breiten Vorgärten gewährleistet bleibt.

- 2. Der Regierungsrat wird ermächtigt, nach Umsetzung allfälliger Veränderungen vor der Strassenlinie den Planperimeter bis zu dieser zu reduzieren.
- 3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan und den Vorschriften ausnahmsweise zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Publikation und Referendum

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