

Regierungsratsbeschluss betreffend Bebauungsplan im Bereich Kohlenberggasse (Blindenheim)

Vom 12. Januar 2021

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplanes

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'279 des Planungsamtes vom 25. September 2020 wird verbindlich erklärt.
2. Im Baubereich A sind maximal 7'500 m² Bruttogeschossfläche (BGF) für Gesundheits-, Pflege- und Betreuungsangebote mit ergänzender Wohnnutzung sowie Dienstleistungs-, Verkaufs- und Gastronomieflächen zulässig. Im Erdgeschoss sind keine für Wohnungen genutzten Räume zulässig.
3. Im Baubereich A ist ein fünfgeschossiges Gebäude mit einer Wandhöhe von 18 m (291.00 m.ü.M.) sowie einer Gebäudehöhe von 24 m (297.00 m.ü.M.) zulässig und darf entlang der Kohlenberggasse von der Baulinie um mindestens 1.10 m zurückweichen. Im Baubereich A darf der schraffierte Teilbereich an der Kohlenberggasse auf oder an der Baulinie stehen und die Wandhöhe von 15.80 m (288.80 m.ü.M.) nicht überschreiten.
4. Auf der Hofseite, entlang der gestrichelten Linie (zwischen Punkt x und y), darf vom gesetzlichen Grenzabstand abgewichen werden.
5. Im Baubereich A darf die Dachprofillinie sowie der Lichteinfallswinkel durch eine geringfügige pergolaähnliche Leichtbaukonstruktion (einzelne Metallpfosten und –streben zwecks Sonnenschutz) überschritten werden.
6. Innerhalb des Bereichs B ist eine partielle Überdachung (z.B. offener Laubengang) zulässig. Der nicht überdachte Bereich dient als Standort für Ersatzpflanzungen, darf nicht unterkellert sein (davon ausgenommen ist der Schutzraumbereich, inkl. Fluchtröhre) und dient der Entwässerung des Niederschlagswassers.
7. Innerhalb der kreuzweise schraffierten Fläche des Planungsperimeters sind maximal drei Parkplätze (inkl. ein Behindertenparkplatz) und ein Teil der erforderlichen Veloabstellplätze anzuordnen.
8. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

II. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren. Er tritt am fünften Tag nach der Publikation in Kraft.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

¹ SG 730.100

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt angerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.