

## **Bericht**

**der Kommission für Raumplanungsfragen zum  
Ratschlag 8036 betreffend den Erlass spezieller  
Bauvorschriften und die Festsetzung eines  
Überbauungsplans an der Langen Gasse und  
an der Engelgasse.**

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt  
zugestellt am 19. April 1989

Der Grosse Rat hat in seiner Sitzung vom 20. April 1988 den Ratschlag 8036 an die Raumplanungskommission zur Durchführung des Einspracheverfahrens und zur Berichterstattung überwiesen.

Im Mai 1988 ist die Raumplanungskommission als ständige Kommission bestellt worden mit den Grossratsmitgliedern Dr. Walter Zähler, Elisabeth Bloesch-Batschelet, Rudolf Burgener, lic. phil. Philipp Cueni, Brigitt Glutz, Peter Kocher, Bruno Mazzotti, lic. iur. Daniel Pfefferli, Michael Raith, Dr. Rudolf Rechsteiner, Kurt Rüger, Balthasar Straumann, Dr. Ernst Stricker, Jörg Vitelli und Barbara Vogt-Mohler.

Die Kommission behandelte den Ratschlag und die Einsprachen in sieben Sitzungen. Sie hat den Fragenkomplex mit dem Baudepartement und seiner hauptsächlich zuständigen Abteilung, dem Amt für Kantons- und Stadtplanung, eingehend diskutiert. Sie hat Vertreter der involvierten Bauherrschaft, also des Schweizerischen Bankvereins, angehört und hat einen Augenschein auf dem von den speziellen Bauvorschriften betroffenen Areal vorgenommen. Dieses Areal wird im folgenden der Einfachheit halber als «Bauareal» bezeichnet. Sein Umfang und seine Lage sind ersichtlich aus Anhang 1 (Plan 11494, S. 8 u. 9) zu diesem Bericht.

### *1. Ausgangslage*

Die von der Regierung vorgeschlagenen speziellen Bauvorschriften und die Festsetzung eines Überbauungsplans an der Langen Gasse und an der Engulgasse haben den Zweck, dem Schweizerischen Bankverein die Erstellung eines Bürogebäudes auf den ihm gehörenden Grundstücken an der Langen Gasse (Nrn. 13, 15, 17, 19, 21 und 23, Engulgasse 12) zu ermöglichen.

Die involvierten Häuser, in der Bauzone 3 befindlich, stehen seit über fünfzehn Jahren im Eigentum des Bankvereins. Sie sind ursprünglich als Wohnhäuser gebaut worden. Mindestens seit dem Erwerb durch den Bankverein, teilweise auch schon früher, sind die Häuser vorwiegend für Bürozwwecke und nicht mehr für Wohnzwecke verwendet worden. Der Eigentümer dieser Häuser wäre berechtigt, die Gebäude weiterhin für Bürozwwecke zu verwenden. Ein solcher Gebrauch wäre aber unzweckmässig und mit einigen Nachteilen behaftet. Für den Schweizerischen Bankverein ist es ein Vorteil, wenn er anstelle der bestehenden

Überbauung einen Bürotrakt realisieren kann, der seinen Bedürfnissen entspricht.

Die von der Regierung vorgeschlagene Regelung bringt für den Eigentümer folgende Vorteile:

- Er ist auf dem Bauareal befreit von der Einhaltung des Wohnanteilsplans und von der Bestimmung der Bauzone 3, wonach Wohnbauten zu erstellen sind.
- Statt einer Bautiefe von sonst nur 15 m in der hier gegebenen Bauzone 3 wird dem Eigentümer eine Bautiefe von 25 m zugestanden.
- Die zulässige Nutzung wird auf 1,5 bemessen, was mit der grösseren Bautiefe logischerweise zusammenhängt (die grössere Bautiefe wäre sinnlos, wenn nicht auch die Nutzung entsprechend erhöht würde).

Die grössere Bautiefe wird nicht auf dem ganzen Areal gewährt, sondern ermässigt sich auf das normale gesetzliche Mass im Grenzbereich gegen die Nachbarliegenschaft Lange Gasse 11.

Selbstverständlich stellt sich die Frage, ob es gerechtfertigt ist, einem einzelnen Bauherrn die genannten Vorteile zuzugestehen.

Zweck der Baugesetzgebung ist es, ein vernünftiges Bauen zu ermöglichen. Insbesondere sollen die Benutzer von Gebäuden vernünftige bauliche Verhältnisse vorfinden, z. B. genügend Licht, angemessene Gebäudeabstände, keine allzu grosse Baudichte usw.

Die vom Regierungsrat vorgeschlagenen speziellen Bauvorschriften mit Einschluss des Überbauungsplans tragen diesen Anliegen Rechnung. Für die Liegenschaften Engelgasse 2, 4 und 6 tritt gegenüber der jetzigen Überbauung eine Verbesserung ein, indem die Abstände trotz der vorgesehenen grösseren Bautiefe vergrössert werden. Es wird durch den vorgesehenen Neubau kein grösserer Schattenwurf bewirkt. Der Kubus hält sich von der Langen Gasse und von der Engelgasse her im Rahmen der Zone 3. Eine Aufstockung gegenüber der gesetzlichen Geschosshöhe findet nicht statt. Der Neubau kann nur drei Vollgeschosse und ein an den Längsseiten zurückgesetztes Dachgeschoss umfassen.

Die grössere Bautiefe gibt nicht zu Bedenken Anlass, weil die zu erlassenden Vorschriften irgendwelche erdgeschossige Anbauten im Hinterland ausschliessen. Zu beachten ist selbstverständlich der Bezug des Bauareals zur Nachbarparzelle 1142 (Gartenstrasse 9), für welche ebenfalls spezielle Bauvorschriften gelten. Diese Parzelle, auf welcher bereits

ein Bürogebäude des Schweizerischen Bankvereins steht, wird bei Verwirklichung des ins Auge gefassten Bauvorhabens ein zusammenhängendes Ganzes mit dem Bauareal bilden. Die gesetzlichen Freiflächen sind auf dem Gesamtareal (Gebiet der speziellen Bauvorschriften vom 13. Juni 1968, Parzelle 1142, und Bauareal) eingehalten (siehe Ziff. 2 der vorgeschlagenen Vorschriften).

Die speziellen Bauvorschriften sollen die Erstellung eines ästhetisch befriedigenden Baukörpers ermöglichen.

## *2. Wohnanteilplan*

Ein dauerndes Diskussionsthema ist in unserem Kanton die Frage der Verteilung der Wohnungen und der Arbeitsplätze. Alle politischen Gruppierungen dürften sich darin einig sein, dass unser Kanton sowohl Wohnungen als auch Arbeitsplätze braucht. Diskussionsthema ist lediglich die Anzahl und die örtliche Verteilung von Wohn- und Arbeitsplätzen. Zu diesem Problemkreis gehören auch die Fragen der je nach Optik der Stadtplanung begrüßten oder verwünschten Durchmischung von Wohnen und Arbeiten und das Problem der Diversifizierung von Arbeitsplätzen.

Die Vertreter des Schweizerischen Bankvereins haben dargelegt, dass dieser den hier in Frage stehenden Bürotrakt benötigt. Einesteils fehlt dem Bankverein überhaupt Bürofläche. Andererseits ermöglicht der vorgesehene Bau an der Langen Gasse die erwünschte Zentralisierung verschiedener Dienste in der Nähe des Sitzes der Generaldirektion. Durch diese Zentralisierung entfallen viele Wege, die sonst zwischen den Hauptgebäuden und Aussenposten zurückgelegt werden müssten.

Das Bauareal gehört zum Arbeitsmischgebiet (an der Grenze zum Wohnmischgebiet) im Sinne der Verordnung vom 29. Januar 1985 betreffend Wohnflächenanteil. Nach dieser Verordnung gilt im Arbeitsmischgebiet ein Mindestwohnanteil von 10–49%. Der Wohnanteil im betroffenen Geviert betrage nach Realisierung des vorgesehenen Baus ca. 30%.

Die Durchsetzung eines kleinen Wohnanteils auf dem Bauareal würde unverhältnismässige bauliche Aufwendungen mit sich bringen, zumal bei Berücksichtigung der Sicherheitsbedürfnisse der Bank.

Der Verzicht auf einen Wohnanteil im Bauareal wird erleichtert durch die von der Regierung im Ratschlag bereits erwähnte Tatsache, dass die Pensionskasse des Schweizerischen Bankvereins in nächster Nähe grosse Neubauten für Wohnzwecke errichtet hat. Zusätzlich hat sich inzwischen der Schweizerische Bankverein auf Veranlassung der Kommission verpflichtet, die bis jetzt von ihm mit Büros ganz oder teilweise belegten Häuser Engelgasse 4 und 6 nach erfolgter Erstellung des Bürogebäudes zu räumen und dort wieder Wohnungen einzurichten. Eine entsprechende Dienstbarkeit wurde auf die Dauer von zwanzig Jahren bestellt. Der Wortlaut dieses Servituts ist als Anhang 2 (S. 15) wiedergegeben.

Rechnet man das Bauareal mit den beiden Nachbarliegenschaften Engelgasse 4 und 6, beide im Eigentum des Schweizerischen Bankvereins, zusammen, so ergibt sich bei Rückführung der beiden genannten Häuser in eine vollständige Wohnnutzung eine Wohnanteil von mehr als 12%.

Es erscheint der Kommission als zweckmässiger, wenn bereits bestehende Wohnbauten, in welche Büros eingedrungen sind, wieder Wohnzwecken zugeführt werden, als wenn die jetzige durchaus legale Benutzung dieser Wohnhäuser als Büros aufrechterhalten bleibt und dafür die Bauherrschaft belastet würde mit dem Einbau von Wohnungen in ein Gebäude, das als Bürohaus konzipiert ist. Ein langfristiger Schutz des Wohncharakters von Engelgasse 4 und 6 ergibt sich daraus, dass eine neuerliche Umwandlung der Wohnungen in Büros dem Zweckentfremdungsverbot unterliegt. Ausserdem müsste der Wohnanteilplan beachtet werden.

Verschiebungen in den Bereichen «Wohnen» und «Arbeiten» können und sollten nicht gänzlich verhindert werden. Wie in anderen Städten auch, hat sich in Basel eine City gebildet, das heisst ein Gebiet im Zentrum, wo die Wohnungen fast gänzlich durch Dienstleistungsbetriebe verdrängt worden sind. Zu Recht unternimmt der Staat Anstrengungen, in diesem Zentrumsgebiet wieder Bewohner anzusiedeln. Obwohl Büros viele Wohnungen verdrängt haben, ist seit dem letzten Jahrhundert die Zahl der Wohnungen in Basel Jahr für Jahr gestiegen. Grosse bis jetzt gewerblich oder industriell genutzte Areale sind in den letzten Jahren zu Wohnbereichen umgewandelt worden oder sind im Begriffe, dieses Schicksal in absehbarer Zeit zu erfahren. Durch die Vorlage der Regie-

rung würde das Baugebiet definitiv zum City-Bereich geschlagen. Das ist hier zu verantworten, weil keine Bewohner verdrängt werden und weil es sich um eine ausgesprochene Arrondierung eines bestehenden Büro-Komplexes handelt. Allerdings ist die Kommission der Meinung, dass die bestehenden Wohnviertel im St. Alban-Quartier nicht weiter unter Druck durch City-Ausdehnung kommen sollten. Die Kommission ersucht die Baubewilligungsbehörden, mit der richtigen Anwendung des Wohnanteilplans ein Weiterwachsen der City in Richtung Hardstrasse zu verhindern.

Da noch dahinsteht, wann und in welchem Umfang im Rahmen des sogenannten Masterplans Bürogebäude geschaffen werden, die vielleicht dem Schweizerischen Bankverein auch dienen könnten, kann auf die Realisierung des Masterplans nicht gewartet werden, zumal für den Bankverein gerade wesentlich ist, dass der neue Bürotrakt in unmittelbarer Nachbarschaft seiner bestehenden Bauten erstellt wird.

Die Kommission ist daher der Meinung, die Vorlage des Regierungsrates sei angemessen und sie sei zum Beschluss zu erheben.

### *3. Einsprachen*

Die Verwaltung hat im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs für die speziellen Bauvorschriften und den Bebauungsplan die entsprechenden Pläne aufgelegt und ein Einspracheverfahren durchgeführt.

Die Eigentümerin der Liegenschaft Lange Gasse 11, Nachbarin des Schweizerischen Bankvereins, verlangt in einer ersten Einsprache grundsätzlich die gleichen Rechte, wie sie im Bebauungsplan vorgesehen sind.

Die Einsprecherin verlangte nicht den Einbezug ihres Areals in die speziellen Bauvorschriften, was ihr kaum hätte verwehrt werden können. Die Situation der Einsprecherin unterscheidet sich insofern grundlegend von der Lage des Schweizerischen Bankvereins, als die Einsprecherin auf ihrem Hinterland ein (heute nicht mehr als Neubau zulässiges) Kirchengebäude erstellt hat, das von jeder Abbruchreife noch weit entfernt ist und ein absolutes Hindernis für die Anwendung der für den Bankverein vorgesehenen Vorschriften auf die Parzelle der Einsprecherin darstellt. Ob und in welcher Weise bei einer mutmasslichen in ferner Zukunft liegenden totalen Neuüberbauung der Parzelle der Einspreche-

rin eine Gleichbehandlung mit dem Schweizerischen Bankverein erfolgen kann, lässt sich heute nicht ermesen. Die Einsprache muss daher abgewiesen werden.

Mit der zweiten Einsprache richtet sich die Christengemeinschaft gegen die neue Baulinie, die indessen nicht Gegenstand der besonderen Bauvorschriften oder des Bebauungsplanes ist. Im Rahmen der Zonenplanrevision ist diese neue Baulinie aufgelegt worden und harrt ihrer Bestätigung durch den Regierungsrat. Auf diese Einsprache kann daher nicht eingetreten werden.

Herr Alfred Herzog, Bewohner des Hauses Lange Gasse 34, will mit seiner Einsprache den Wohncharakter des Quartiers wahren. Er macht ein Anliegen geltend, das ihm weniger als Nachbar, sondern als Einwohner am Herzen liegt. Diese Einsprache wirft demnach die genau gleichen Probleme auf, mit welchen die Kommission ohnehin konfrontiert war. Es ist selbstverständlich, dass im allgemeinen Wohnbauten heimeliger wirken als Bürobauten. Andererseits ist die jetzige Gestaltung der Langen Gasse keineswegs so, dass der vom Schweizerischen Bankverein projektierte Neubau störend wirkte, zumal die bestehenden Gebäude gewissermassen wie eine verlorene Insel inmitten vieler Neubauten wirken und zahlreiche Verunstaltungen durch Anbauten erfahren haben. Auch Bürobauten sollen und dürfen nicht überall verhindert werden. Die Kommission beantragt daher die Abweisung dieser Einsprache, wobei zweifelhaft bleibt, ob darauf eingetreten werden muss.

#### *4. Einstellhalle*

Speziell zu reden gab in der Kommission die Frage einer unterirdischen Einstellhalle.

Es ist festzuhalten, dass die Erstellung unterirdischer Autoeinstellhallen im allgemeinen nicht verboten ist. Einschränkungen ergeben sich aus der Umweltschutzgesetzgebung, aus der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und dem Anschluss an das Strassennetz.

Im vorliegenden Fall ist eine Einstellhalle mit 132 Plätzen geplant. Die angrenzende Halle an der Gartenstrasse erleidet gleichzeitig einen Verlust von 51 Plätzen durch Einbau einer EDV-Anlage. Der Nettozuwachs beläuft sich auf 81 Plätze.

Nach Erstellung und Bezug des Neubaus (mit 400 Arbeitsplätzen) ergibt sich zusammen mit den bisherigen 450 Arbeitsplätzen des SBV an der Gartenstrasse ein Arbeitsplatztotal von 850. Diesen stehen maximal 290 Parkplätze zur Verfügung. Maximal könnte ungefähr ein Parkplatz für drei Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden. Diese Verhältniszahl verringert sich, weil sicher nicht alle Parkplätze zur Verfügung des Personals stehen werden.

In der Kommission war umstritten, ob zwecks Verminderung der Autopendlerei eine unterirdische Garage für das Personal ganz verhindert oder die Zahl der Einstellplätze beschränkt werden sollte, unter Hinweis auf die gute Erschliessung durch das öffentliche Verkehrsmittel.

Dies in der Meinung, dass erstens auf Zusicherung des Vorstehers des Baudepartements hin mehr als die vorgesehenen zusätzlichen 81 Parkplätze nicht bewilligt würden, und dass zweitens im Hinblick auf die mutmassliche Lebensdauer der vorgesehenen Bauten und die praktische Unmöglichkeit, später unterirdische Erweiterungen anzubringen, bei Erstellung des Neubaus Restriktionen bei der Dimensionierung der Untergeschosse nicht angebracht sind. Bekanntlich ändern sich die planerischen Ansichten viel schneller als die Bausubstanz, so dass es verkehrt wäre, einen normalen Ausbau der Untergeschosse zu unterbinden (lediglich ein Untergeschoss wird als Einstellhalle ausgebaut).

Ein Antrag auf Verbot aller Einstellplätze unterlag in eventueller Abstimmung mit 7 zu 2 Stimmen gegen den Antrag, nur 65 Plätze (wie im Masterplan beabsichtigt) zu bewilligen. Dieser Antrag wurde mit Stichentscheid des Präsidenten zugunsten der Fassung des Regierungsrates abgelehnt.

Eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt wird nicht erstellt. Die Einstellhalle im Neubau wird an die bestehende Ein- und Ausfahrt an der Gartenstrasse angeschlossen.

Die Kommission erwartet von der Bauherrschaft, dass eine der hohen Bedeutung des Fahrrades angemessene Zahl von gedeckten Veloabstellplätzen angelegt wird. Beim bisherigen Projekt ist dieses Erfordernis noch nicht erfüllt.

Die Kommission beantragt den Erlass der vom Regierungsrat vorgeschlagenen speziellen Bauvorschriften und die Abweisung der Einsprachen, soweit darauf einzutreten ist.

Der Bericht wurde mit 8 gegen 2 Stimmen bei 4 Enthaltungen genehmigt.

Die Kommission hat ihren Präsidenten als Referenten bestimmt.

Basel, den 20. Februar 1989

Der Kommissionspräsident:  
Dr. Walter Zähler

Anhang: Dienstbarkeitserrichtungsakt, Einsprachen.

Beilage: Plan 11494.

## **Dienstbarkeiterrichtungsakt**

Der Schweizerische Bankverein erklärt sich bereit, im Gebiet Lange Gasse / Engelgasse durch den Eintrag einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu gewährleisten, dass die ihm gehörenden Liegenschaften Engelgasse 4 und 6 auf die Dauer von 20 Jahren seit Rechtskraft des Grossratsbeschlusses über den «Erlass spezieller Bauvorschriften und die Festsetzung eines Überbauungsplanes an der Langen Gasse und an der Engelgasse» als Wohnbauten genutzt werden. Demgemäss wird folgende *Dienstbarkeit* errichtet:

*Belastete Liegenschaften:* Parzellen Nr. 2173 und 1730 in Sektion V des Grundbuches der Stadt Basel (Engelgasse 4, 6, Eigentümer Schweizerischer Bankverein Basel).

*Berechtigt:* Kanton Basel-Stadt (vertreten durch das Baudepartement).

*Last:* Nutzungsbeschränkung.

*Wörtliche Fassung:* Der jeweilige Eigentümer der belasteten Parzellen verpflichtet sich, diese dauernd nur zu Wohnzwecken zu nutzen. Diese Dienstbarkeit erlischt nach 20 Jahren seit Rechtskraft des Grossratsbeschlusses betreffend «Erlass spezieller Bauvorschriften und Festsetzung eines Überbauungsplanes an der Langen Gasse und an der Engelgasse» und dem Überbauungsplan Nr. 11 494 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. Juni 1987.

Das Grundbuchamt wird zur Eintragung dieser Dienstbarkeit ermächtigt.

Basel, den 24. Januar 1989

Schweizerischer Bankverein  
Dr. G. Senn, Direktor  
Ed. Morf, Vizedirektor

## Einsprachen

Einsprecherin: Christengemeinschaft Basel, Lange Gasse 11,  
4052 Basel

Betreffend: Spezielle Bauvorschriften Lange Gasse/Engelgasse

Die speziellen Bauvorschriften wurden genau auf das Bauprojekt des Schweizerischen Bankvereins zugeschnitten. Die Einsprecherin wird von diesen nicht berührt und kann deshalb wie bis anhin gemäss der Zone 3 bauen.

Aber auch wenn auf die Parzelle der Einsprecherin die gleichen speziellen Bauvorschriften gelegt würden, könnte aufgrund der bestehenden Bebauung und der Einhaltung einer 50%igen Freifläche gar nicht viel mehr realisiert werden. Die Einsprecherin ist somit in ihren Eigentumsrechten nicht schlechter gestellt. Bezüglich der befürchteten Lärmimmissionen während der Bauzeit muss festgehalten werden, dass diese nicht im vorliegenden Verfahren gerügt werden können. Diesbezüglich ist auf das Baubewilligungsverfahren bzw. auf die nachbarrechtlichen Abwehrmassnahmen im Rahmen des Zivilgesetzbuches zu verweisen.

://: Die Kommission empfiehlt die Abweisung der Einsprache.

Einsprecherin: Christengemeinschaft Basel, Lange Gasse 11,  
4052 Basel

Betreffend: Baulinie an der Langen Gasse 11

Die Rückverlegung der Baulinie ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planauflageverfahrens. Diese wurde im Verlaufe der Zonenplanrevision im Jahre 1983 geändert, wogegen aber seitens der Einsprecherin keine Einsprache erhoben wurde. Auf die Einsprache kann deshalb nicht eingetreten werden.

://: Die Kommission empfiehlt Nichteintreten.

Einsprecher: Alfred Herzog, Lange Gasse 34, 4052 Basel

Betreffend: Spezielle Bauvorschriften Lange Gasse/Engelgasse

Es stellt sich die Frage, ob der Einsprecher zur vorliegenden Einspracheerhebung überhaupt legitimiert ist, wohnt er doch jenseits

der Kreuzung Lange Gasse/Engelgasse, ist also nicht angrenzender Nachbar und somit auch nicht direkt betroffen. Im Geviert Gartenstrasse/Lange Gasse/Engelgasse/St. Jakobs-Strasse soll den Dienstleistungsbetrieben unseres Kantons eine begrenzte Expansion ermöglicht werden. Dabei ist festzuhalten, dass nicht in die umliegenden Wohnquartiere eingegriffen werden soll.

Die Liegenschaften Lange Gasse 13–23 werden zudem seit Jahrzehnten nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt. Es kann daher nicht von einer Zerstörung von Wohnraum gesprochen werden. Ausserdem wurde bei der Ausarbeitung der speziellen Bauvorschriften speziell Rücksicht auf den Quartiercharakter genommen, indem an den Bestimmungen der bis anhin geltenden Zone 3 praktisch nichts geändert wurde, abgesehen von der grösseren Bautiefe. Diese dürfte sich aber für die Nachbarn nicht störend auswirken, da sie ausschliesslich Auswirkungen auf die Parzellen des Schweizerischen Bankvereins selbst zeigt.

://: Die Kommission empfiehlt die Abweisung der Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann.

## **Grossratsbeschluss betreffend den Erlass spezieller Bauvorschriften an der Langen Gasse und an der Engelgasse**

Vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf die §§ 5 und 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst:

1. Für die Überbauung des Areals der bisherigen Liegenschaften Lange Gasse 13–23 und Engelgasse 12 (Parzellen V 330, 331, 347, 348, 349 und östlicher Teil der Parzelle V 1730) wird der Plan Nr. 11494 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 30. Juni 1987 verbindlich erklärt. Für Wand- und Firsthöhe gilt das Profil der Zone 3, jedoch mit einer vergrösserten Gebäudetiefe von 25 m. Dieses Profil darf bis an die Baulinie an der Engelgasse geführt werden.
2. Auf das Gesamtareal des Überbauungsplans Nr. 9425 vom 12. Februar 1968 und des Überbauungsplans Nr. 11494 vom 30. Juni 1987 bezogen, wird eine höchstzulässige Ausnutzungsziffer von 1,5 festgesetzt; 50% der Parzellenfläche, welche hinter der Baulinie liegt, dürfen nicht überbaut werden.
3. Innerhalb des Überbauungsplans ist eine ausschliessliche Büronutzung zulässig.
4. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesen Vorschriften zulassen, sofern deren Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

**Grossratsbeschluss betreffend Entscheidung der Einsprachen  
gegen den Erlass spezieller Bauvorschriften an der Langen Gasse  
und an der Engelgasse gemäss Ratschlag 8036**

Vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission, beschliesst:

Die im Anhang zum Bericht Nr. 8115 der Kommission für Raumplanungsfragen aufgeführten Einsprachen werden, gestützt auf den Grossratsbeschluss vom ..... betreffend den Erlass spezieller Bauvorschriften an der Langen Gasse und an der Engelgasse, gemäss den Anträgen der Kommission und im Sinne der Erwägungen des Berichts entschieden.

Jedem Einsprecher ist die Ausfertigung des ihn betreffenden Entscheides zuzustellen, sobald der genannte Grossratsbeschluss in Rechtskraft erwachsen ist.

PLAN 11494

30. JUNI 1987

LANGE GASSE / ENGELGASSE

ÜBERBAUUNGSPLAN

0 5 10 20 30 40 50m

AMT FÜR KANTONS- UND STADTPLANUNG

DER STADTPLANCHEF:

*i. V. K.*

GELTUNGSBEREICH DER SPEZ. BAUVORSCHRIFTEN  
VOM 13. JUNI 1968 (PLAN Nr. 9425 VOM 12. FEBR. 68)

ÜBERBAUUNGSPLAN LANGE GASSE/ENGEL-  
GASSE (ERWEITERTER GELTUNGSBEREICH)

Gartenstrasse



Engelgasse

NEUE BAULINIE (GEMÄSS ZONENPLANREV.)

PASSERELLE

SCHILDBAUM FÜR VORRAGENDE BAUTEILE

3+D

SCHILDBAUM FÜR VORRAGENDE BAUTEILE

Lange Gasse

21.40 10.50

4.50

401?

1397

1396

1406

20

24

26

20

12

19