



Auszug aus Ratschlag

An den Grossen Rat

18.0768.01

13.5366.04
16.5023.02

BVD/P180768/P135366/P165023

Basel, 20. Juni 2018

Regierungsratsbeschluss vom 19. Juni 2018

Zonenplanrevision Teil II

Ratschlag

für Massnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Bereinigung von Zonenplan, Wohnanteilplan und Bebauungsplänen sowie Abweisung von Einsprachen

sowie

Bericht zum Anzug Oswald Inglin und Konsorten betreffend „verdichtetes Bauen im Gellert: Anpassung des Bebauungsplans Nr. 18“

und

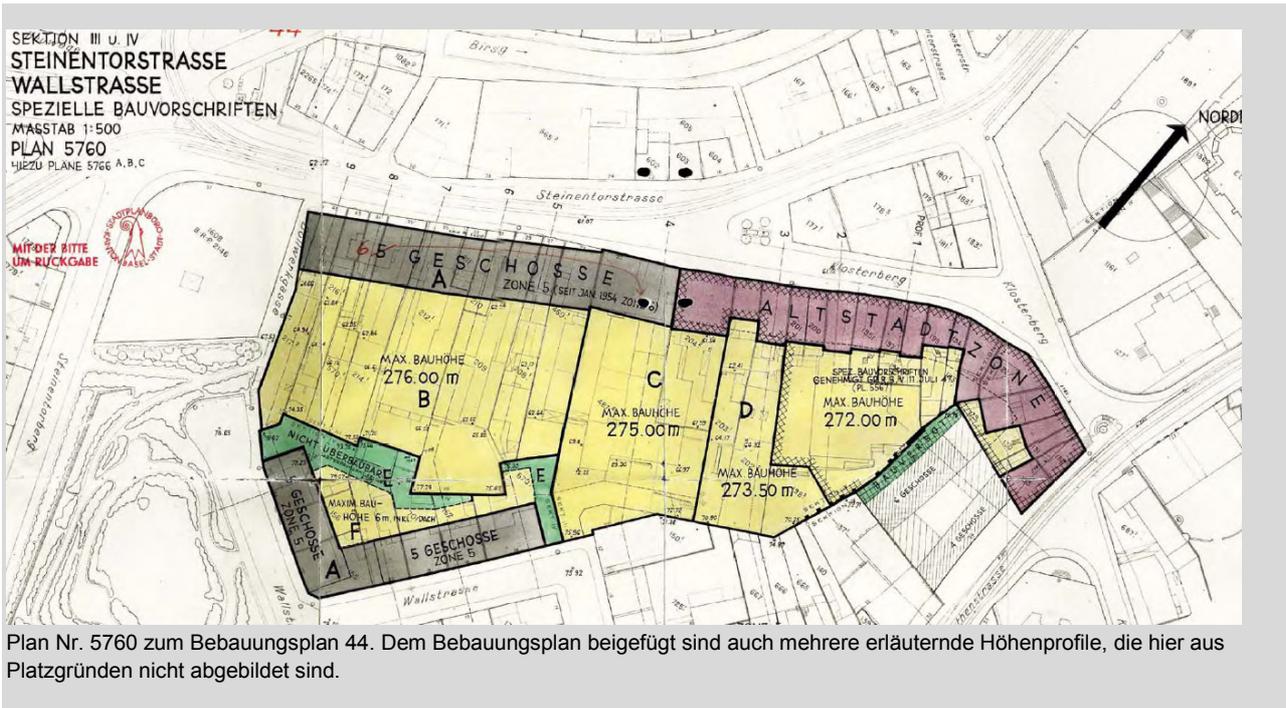
Bericht zum Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend „Umnutzung der alten 3-er Tramschlaufe Burgfelden Grenze zu Wohnzwecken“

Inhalt

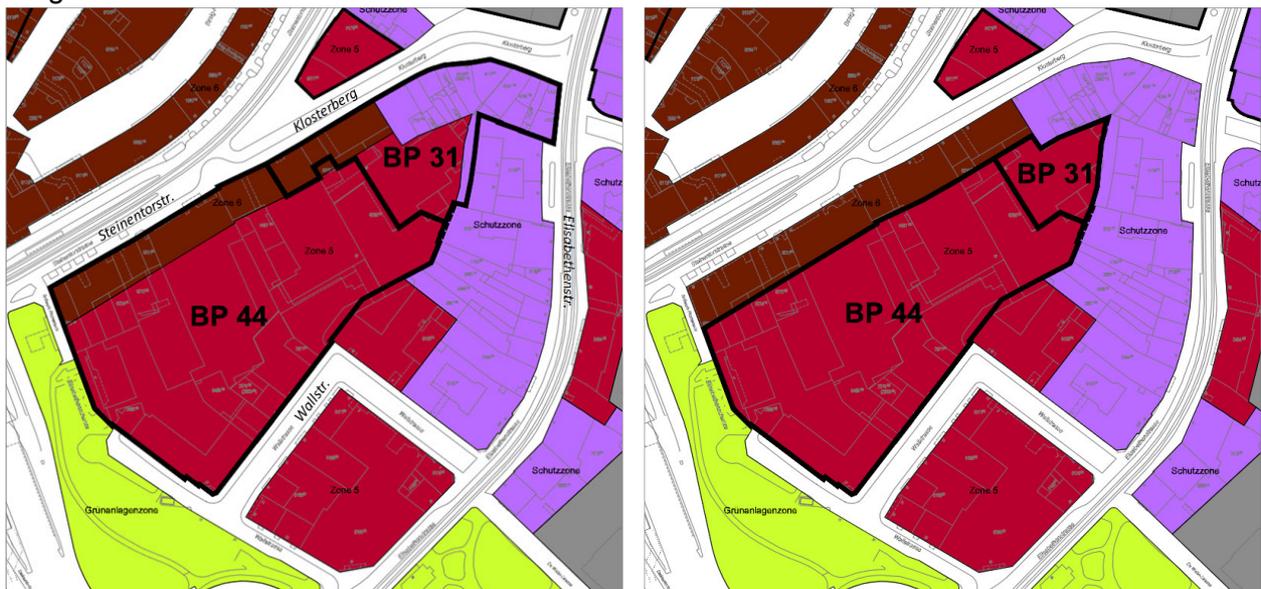
Zusammenfassung.....	5
1. Begehren.....	7
2. Einführung und Überblick.....	7
2.1 Der zweite Ratschlag zur Zonenplanrevision im Kontext anderer Nutzungsplanmassnahmen	7
2.2 Ausgangslage.....	8
2.2.1 Gesetzlicher Rahmen.....	8
2.2.2 Raumplanerische Lagebeurteilung	8
2.3 Zielsetzungen und Prioritäten der Stadtentwicklung.....	9
2.4 Massnahmenübersicht zum zweiten Ratschlag der Zonenplanrevision.....	9
2.5 Prospektive Gesamtschau der Entwicklungspotenziale bis 2035.....	11
2.5.1 Mobilisierung kleinteiliger Nutzungsreserven in Wohn- und Mischzonen	12
2.5.2 Nutzungsreserven in Industriezonen.....	12
2.5.3 Kleinteilige Umnutzung von Büroliegenschaften.....	12
2.5.4 Entwicklungsreserven bereits rechtskräftig beschlossener Arealentwicklungen.....	12
2.5.5 Potenziale noch ungesicherter oder in Verfahren befindlicher Arealentwicklungsplanungen	13
2.5.6 Potenziale der vorliegenden Aufzonungen und Bebauungsplananpassungen auf Vorrat.....	13
2.5.7 Fazit	13
3. Aufzonungen	16
3.1 Übersicht.....	16
3.1.1 Zur Wirkung von Aufzonungen.....	16
3.1.2 Interessenabwägungen zur Eingrenzung der Aufzonungsvorschläge	18
3.2 Gebietsaufzonungen mit grösserem Mobilisierungspotenzial	25
3.2.1 Gebiet Lehenmatt – Zonenänderungen	26
3.2.2 Gebiet Wittlingerstrasse – Zonenänderungen	29
3.2.3 Gebiet Grienstrasse – Zonenänderungen	31
3.2.4 Gebiet Kaysersbergerstrasse und nördliche Burgfelderstrasse – Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung	33
3.3 Aufzonungen an städtischen Achsen und Rändern	36
3.3.1 Gebiet Riehenstrasse, Peter Rot-Strasse – Zonenplan- und Wohnanteilplanänderungen, neuer Bebauungsplan.....	37
3.3.2 Achse Spalenring – Zonenänderungen	39
3.3.3 Achsen St. Alban-Anlage und Nauenstrasse – Zonenplanänderungen, neuer Bebauungsplan Nordseite St. Alban-Anlage, Baulinienkorrektur Nauenstrasse...	42
3.3.4 Achse Kleinhüningeranlage, Gärtnerstrasse – Zonenänderungen	46
4. Zonenplanbereinigungen.....	49
4.1 Zonenanpassungen an den Bestand	49
4.1.1 Gevierte am Tschudi-Park.....	49
4.1.2 Östlicher Luzernerring.....	50
4.1.3 Neuweilerplatz	51
4.1.4 Clarastrasse	52
4.1.5 Östliche Hochstrasse	52
4.1.6 Ecke Schlachthofstrasse / Elsässerstrasse	53
4.1.7 Lerchenstrasse (Parzelle Nr. 4/3283)	54
4.2 Kleinriehenstrasse 71 und 73 – Aufhebung der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugunsten von Wohnungsbau.....	56
4.3 Industrie- und Gewerbeschaffuren	58
5. Änderungen und Aufhebungen von Bebauungsplänen	61
5.1 Zielsetzung der Überprüfung von Bebauungsplänen	61

5.2	Übersicht.....	61
5.3	Zonenänderung und Aufhebung Bebauungsplan 14 „Missionsstrasse / Schönbeinstrasse / Mittlere Strasse“	65
5.4	Zonenänderung und Aufhebung Bebauungsplan 17 „Gundeldingerrain“	68
5.5	Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 18 und Nr. 83, „Gebiet beidseits der Gellertstrasse / Zürcherstrasse / Lehenmattstrasse / St. Alban-Teich / Sevogelstrasse / Hardstrasse / St. Alban- Ring“ und „Gellert: Ergänzung (südlich der Gellertstrasse)“ sowie neuer Bebauungsplan im Bereich nördliches Gellert	71
5.6	Änderung des Bebauungsplans 25, Wolfareal.....	77
5.7	Zonen- und Baulinienänderungen sowie Aufhebung des Bebauungsplans 26, „Claraplatz / Claragraben / Klingentalstrasse / Untere Rebgasse / Rappoltshof“	79
5.8	Änderung der Bebauungspläne 31, „Elisabethenstrasse / Klosterberg“ und 44, „Steinentorstrasse / Wallstrasse / Bollwerk-Promenade“	84
5.9	Aufhebung der Bebauungspläne 41, 130, 147 im Gebiet nördlich und westlich des Bahnhof SBB sowie Zonenänderungen und neuer Bebauungsplan im Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage	87
5.10	Zonenänderung und Aufhebung Bebauungsplan 65, „Johanniterbrücke / St. Johannsvorstadt / St. Johanns-Rheinweg“	94
5.11	Änderung des Bebauungsplans 85, „Engelgasse / Angensteinerstrasse / Hardstrasse / Grellingerstrasse“	98
5.12	Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans 94, „Hinterer Jakobsberg (Areal der Christoph Merian Stiftung) / Giornicostrasse / Seltisbergerstrasse / Im Spitzacker“	101
5.13	Änderung des Bebauungsplans 97, „Rankhof-Areal / Grenzacherstrasse / Eisenbahnweg“	105
5.14	Änderung des Bebauungsplans 98, „Holbeinstrasse / Schertlingasse / Rümelinbachweg“	108
5.15	Aufhebung Bebauungsplan 118, „Paulusgasse (Westseite) / Arnold Böcklin-Strasse / Steinenring / Bundesplatz (Südseite) / Neubadstrasse / Bundesstrasse“	110
5.16	Zonenplanänderungen und Aufhebung Bebauungsplan 119, „Aeschengraben / St. Jakobs-Strasse / Nauenstrasse / Gartenstrasse / Parkweg“	112
5.17	Aufhebung Bebauungsplan 124, „Südöstliche Seite der Eisengasse (Nr. 7–13) / Elftausendjungferngässlein / Martinskirchplatz“ und Aufhebung einer inneren Baulinie zur Eisengasse	116
5.18	Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Änderung des Bebauungsplans 131, „Gebiet zwischen Eisenbahnweg und Rheinufer im Abschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und dem Naturschutzgebiet entlang der Grenzacherpromenade“	118
5.19	Zonenplan- und Wohnanteilplanänderung sowie Aufhebung des Bebauungsplans 139 „Theaterstrasse / Stänzlergasse / Birsig-Parkplatz“	123
6.	Zonen für Nutzungen im öffentlichen Interesse	128
6.1	Einleitung	128
6.2	Ausgangslage.....	128
6.2.1	Zweck der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse	128
6.2.2	Kriterien für eine Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse.....	128
6.2.3	Rückblick: Änderungen an Nöl-Zonen im Rahmen des Basisratschlags zur Zonenplanrevision	129
6.2.4	Einbettung in den gesetzgeberischen Kontext.....	129
6.2.5	Die Nutzungen im öffentlichen Interesse im Richtplan.....	130
6.2.6	Die Zone Nöl in Zahlen	131
6.2.7	Von der Zonenplanrevision unabhängige Arealentwicklungen in der Zone Nöl..	132
6.3	Nutzungsplanerische Massnahmen	132
6.3.1	Zweckbestimmung Nöl	132
6.3.2	Übersichtspläne	134
6.3.3	Vorschlag für Neuzuweisung in die Zone Nöl.....	144
6.3.4	Zonenänderung von der Zone Nöl in eine andere Zone.....	144

6.4	Auswirkungen und Raumverträglichkeit der Planung	144
6.4.1	Liste aller Nöl-Areale	145
7.	Änderungen des Wohnanteilplans	159
7.1	Ausgangslage	159
7.2	Änderungen im Wohnanteilplan	160
7.2.1	Einleitung	160
7.2.2	Zonen- und Bebauungsplanänderungen begleitende Anpassungen des Wohnanteilplans	160
7.2.3	Eigenständige materielle Korrekturen des Mindestwohnanteilplans	161
7.2.4	Technische Anpassungen	164
8.	Mehrwertabgabe / Erschliessungsbeiträge	165
9.	Auflage- und Einspracheverfahren	165
9.1	Ergänzende Mitwirkung	165
9.2	Öffentliche Planaufgabe und Einsprachen	165
9.2.1	Formelle Behandlung der Einsprachen und Anregungen	165
9.2.2	Materielle Behandlung der als Einsprache deklarierten Schreiben	165
9.2.3	Behandlung der als Anregung eingegangenen Schreiben	198
10.	Abwägung raumwirksamer Interessen	212
11.	Bericht zum Anzug Oswald Inglin und Konsorten betreffend „verdichtetes Bauen im Gellert: Anpassung des Bebauungsplan Nr. 18“	212
12.	Bericht zum Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend „Umnutzung der alten 3-er Tramschlaufe Burgfelden Grenze zu Wohnzwecken“	215
13.	Formelle Prüfungen	216
14.	Antrag	216



Die folgenden Abbildungen zeigen die bisherigen und neuen Perimeter der Bebauungspläne im Vergleich.



Zonenplan mit alten (links) und neuen Perimetern (rechts) der BP 31 und 41

5.9 Aufhebung der Bebauungspläne 41, 130, 147 im Gebiet nördlich und westlich des Bahnhof SBB sowie Zonenänderungen und neuer Bebauungsplan im Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage

5.9.1 Ausgangslage

Der Bebauungsplan 130 wurde im Jahr 1987 beschlossen und erstreckt sich über mehrere Gevierte nördlich des Bahnhofs SBB. Ziel des Bebauungsplans war es, den allmählichen Wandel des Gebiets zu einer Cityerweiterung mit grossvolumigen Geschäftshäusern zu ermöglichen. Deshalb sollten die Anforderungen der dort gültigen Zone 5a bezüglich Mindestfreiraumanteilen und Gebäudehöhen nicht zwingend zur Anwendung kommen. Andererseits wurde aber auch die pauschale mehrgeschossige vollflächige Bebaubarkeit der Zone 5 als nicht angemessen angese-

hen, da das Wohnen noch einen beträchtlichen Anteil der Nutzungen ausmachte. Der Bebauungsplan 130 überlagert deshalb die Zone 5a und erlaubt Ausnahmegewilligungen für höhere Ausnutzungen, Geschosshöhen, Gebäudehöhen sowie kleinere Freiflächen, sofern die Ausnutzungsziffer 2.5 nicht überschritten wird.

Die Anwendung des Bebauungsplans 130 ist heute mit diversen Problemen verbunden: Zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Bebauungsplans wurden die Ausnutzungsziffern nach einer von heute abweichenden, auf dem altrechtlichen Hochbautengesetz basierenden Methode berechnet, die gerade im Gebiet des Bebauungsplans sehr kompliziert anzuwenden ist. Für einige Parzellen ergäbe zudem das erst mit der Revision des Bau- und Planungsgesetzes im Jahr 2000 eingeführte „Vergleichsprojekt“ höhere Ausnutzungspotenziale. Es ist somit unklar, nach welchen Kriterien die zulässige Ausnutzung für Ausnahmen heute zu berechnen wäre. Zudem ist die Cityentwicklung im Planungssperimeter inzwischen schon weit fortgeschritten. Baulich sind die „Ausnahmen“ für grössere Bauvolumen die Regel geworden und das Wohnen ist nur mehr am Rande vertreten. Lediglich in den nördlichen Teilen der zwei Gevierte beiderseits der Inneren Margarethenstrasse spielt die Wohnnutzung mit jeweils ca. 100 Einheiten noch eine prägende Rolle. Südlich der Viaduktstrasse stimmt der Bebauungsplanperimeter nicht mit der Lage der dortigen Zonengrenze und Überbauung überein.

Eine weitere Verkomplizierung ergibt sich durch die Überlagerung des Bebauungsplans 130 durch zwei weitere Bebauungspläne:

Der 1995 beschlossene Bebauungsplan 147 legt für den nur 7.5 m breiten Strassenraum der Küchengasse einen Lichteinfallswinkel von 60° fest, weil der in der Zone 5a geltende Lichteinfallswinkel von 45° nur eine niedrige zweigeschossige Randbebauung zur Strasse zulassen würde.

Der Bebauungsplan 41 aus dem Jahr 1949 beinhaltet unter Ziffer 1 einen Korridor für die Errichtung einer Passage zwischen dem Steinentorweg und der Küchengasse, die inzwischen gebaut wurde. Die Ziffer 2 des Bebauungsplans hat einen völlig anderen räumlichen und thematischen Bezug: Sie ermächtigt den Regierungsrat, zur Sicherung der Aussicht vom Leonhardskirchplatz über die Altstadt Grossbasels gegen den Münsterhügel Bauhöhenbeschränkungen zu erlassen. Solche Beschränkungen wurden nicht erlassen und sind heute angesichts der bereits weitgehend ausgeschöpften Zonenprofile im Aussichtsbereich obsolet geworden.



Blick in Richtung Nordosten auf den Perimeter des Bebauungsplans 130

5.9.2 Planungsziel, Interessenabwägung und Begründung von Massnahmen

Die schwierig anwendbaren und teilweise nicht mehr zeitgemässen Vorschriften sollen aufgehoben bzw. stark vereinfacht werden und Möglichkeiten für moderate bauliche Verdichtungen schaffen.

Deshalb soll der BP 130 aufgehoben und die der Zone 5a zugewiesenen Gebiete im Planungssperimeter sollen der Zone 5 zugeordnet werden. Der gegen die Elisabethenanlage und Viaduktstrasse orientierte Bereich des Gevierts um die Küchengasse soll der Zone 6 zugewiesen werden. Dies schafft klare Verhältnisse über die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten und einen sicheren Rahmen für Nachverdichtungen. Die inzwischen gebietsüblichen grossflächigeren Bauten brauchen in diesen Zonen keine Ausnahmen mehr, solange sie in der zonengemässen Geschossigkeit und Gebäudehöhe bleiben. Trotz Vollbebauungszonen bleiben die Interessen der bestehenden Wohnnutzungen nicht aussen vor, da gemäss BPG § 28 der zur bestimmungsgemässen Nutzung nötige Lichteinfall auf bestehende Gebäude im gleichen Baublock in jedem Fall zu wahren ist. In den Zonen 5 und 6 findet dabei allerdings der etwas steilere Winkel von 60° Anwendung.

Für den nördlichen Teil des Gevierts Centralbahnstrasse, Centralbahnplatz, Elisabethenanlage, der für die Umzonung in die Zone 6 vorgesehen und der bereits heute durch höhere Häuser von bis zu zehn Geschossen geprägt ist, soll ein vereinfachter Bebauungsplan auch künftig Ausnahmemöglichkeiten für höhere Bauten zulassen, sofern die zonengemässe Ausnutzung damit nicht überschritten wird. Dies stellt primär auf Bauten ab, die zur Viaduktstrasse ausgerichtet sind. An diesem weitläufigen Strassenraum sind auch künftig grössere Bauvolumen stadträumlich verträglich. Zur Centralbahnstrasse und zum Centralbahnplatz orientierte Bereiche sind vom Bebauungsplan ausgenommen, weil in diesem im ISOS der höchsten Schutzkategorie A zugewiesenen Gebiet Hochhäuser nicht verträglich wären.

Die spezielle Festsetzung eines Lichteinfallswinkels von 60° mit dem Bebauungsplan 147 an der Küchengasse wird mit der geplanten Überführung des Grossteils dieses Gevierts in die Zone 6 nicht mehr notwendig, weil innerhalb dieser Zone kein strassenbezogener Lichteinfallswinkel zur Anwendung kommt. Der Bebauungsplan 147 soll deshalb aufgehoben werden.

Der aus dem Jahr 1949 stammende Bebauungsplan 41 kann ebenfalls aufgehoben werden. Für die Ziffer 1 zur Sicherung des Korridors für den Bau einer Passage zwischen Steinentorweg und Küchengasse besteht nach deren Fertigstellung kein Bedarf mehr, zumal der gesamte Bereich der Passage inzwischen in der Hand eines einzelnen Eigentümers ist. Aus stadträumlicher Perspektive besteht angesichts der nur mehr geringen Passantenzahl der Passage, der Aufwertung und verbesserten Durchlässigkeit der Markthalle, der Aufwertung des Centralbahnplatzes und der geplanten zweiten Bahnsteigerschliessung westlich des SNCF-Bahnhofs zur Margarethenbrücke hin kein zwingendes öffentliches Interesse mehr an der Passage an diesem Ort.

Auch die in Ziffer 2 des Bebauungsplans 41 verankerte Ermächtigung des Regierungsrats zur Festsetzung einer Bauhöhenbeschränkung zur Sicherung der Aussicht vom Leonhardskirchplatz über die Altstadt Grossbasel gegen den Münsterhügel ist heute obsolet geworden: Das von der Aussicht erfasste Gebiet ist nämlich inzwischen weitgehend der Stadt- und Dorfbildschutz- und -schonzone zugewiesen. Der kleine, den Zonen 5 und 6 zugewiesenen Bereich an der Falknerstrasse ist in der Talsohle gelegen und die zulässigen Geschosszahlen sind bereits weitestgehend ausgeschöpft. Auch ohne Bebauungsplan kann also im fraglichen Perimeter keine nennenswerte Höhenentwicklung mehr stattfinden.

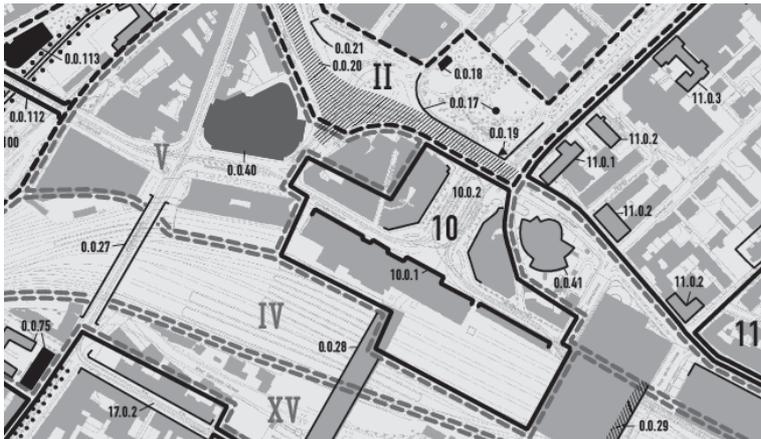
5.9.3 Spezielle raumwirksame Belange

Stadtentwicklung: Die Aufhebung der Bebauungspläne bewirkt primär eine Klärung und Vereinfachung der baurechtlichen Situation. Da bereits heute grossflächige Volumen dominieren und kaum mehr grössere Freiflächen bestehen, führen die Massnahmen nicht zu einer grundlegenden

städtebaulichen Neuausrichtung, sondern geben lediglich mehr Spielraum für eine massvolle weitere Verdichtung an einem der am besten erschlossenen Standorte der Stadt. Da eine vollflächige fünf- beziehungsweise sechsgeschossige Überbauung der Gevierte auch in den Zonen 5 und 6 wegen der eigenen Belichtungsansprüche der meisten Nutzungen unwahrscheinlich ist, lässt sich das gewonnene Nutzungspotenzial nur schwer abschätzen. Realistische Potenziale bestehen primär im Bereich des Untersuchungsgefängnisses Waaghof sowie in den vom Centralbahnplatz abgewandte Bereichen der beiden angrenzenden Gevierte mit einem Potenzial von bis 200 Arbeitsplätzen und 50 Einwohner/-innen.

Freiraum: Die vorgesehenen Zonen 5 und 6 kennen keine Mindestanteile für Freiflächen. Der Planungserimeter ist aber schon heute überwiegend vollflächig überbaut, da auch die bisherigen Vorschriften keine Freiraumanteile garantierten. Für eine weitgehende Erhaltung der kleinen dem jeweiligen Wohngebäude zugeordneten Hof-Freiflächen in den Nordspitzen der Gevierte beiderseits der Inneren Margarethenstrasse spricht die teilweise Zuordnung ins Denkmalinventar und das Eigeninteresse der jeweiligen Eigentümer an der Attraktivität ihres Wohnangebots.

Ortsbild: Die Centralbahnstrasse und der Centralbahnplatz sind im ISOS als Teil des Gebietes Nr.10 der Schutzkategorie A zugeteilt. Die historisch wertvollen Bauten in diesem Gebiet sind entweder über die 2014 festgesetzte Stadt- und Dorfbildschutzzone an der Centralbahnstrasse oder über Inventareinträge vor unkontrollierten Eingriffen geschützt. Auch mit der Aufzoning von Teilbereichen von der Zone 5a in die Zone 5 bleibt die prägende Geschossigkeit erhalten, so dass sich der Charakter des Platzes nicht massgeblich verändern wird.

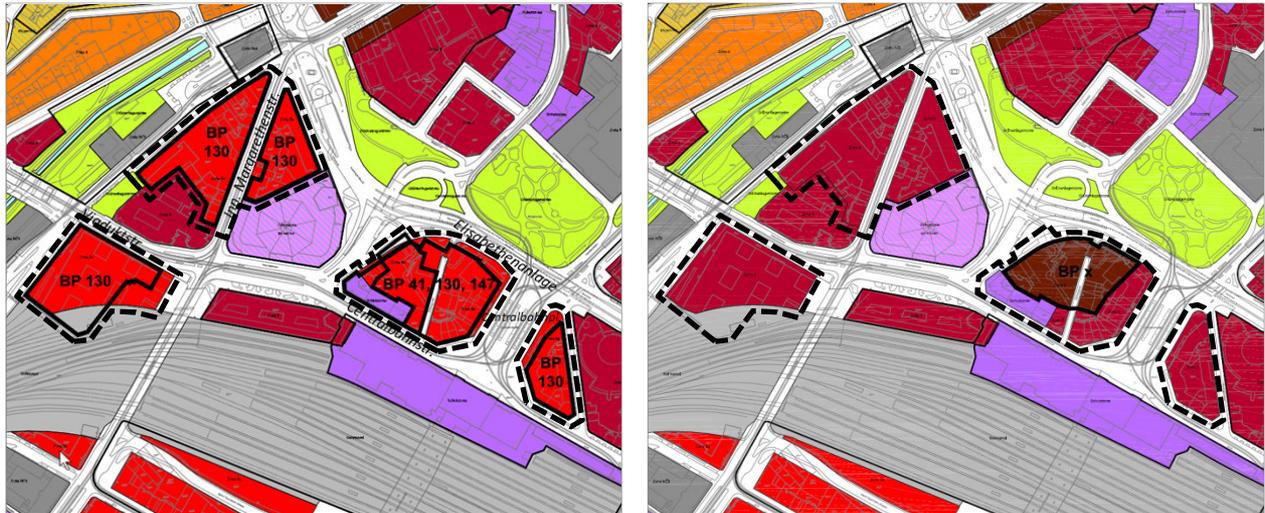


Denkmalinventar (grün),
Denkmalverzeichnis (rot)

Auszug ISOS

5.9.4 Nutzungsplanmassnahmen

5.9.4.1 Bestehende / neue Zonen



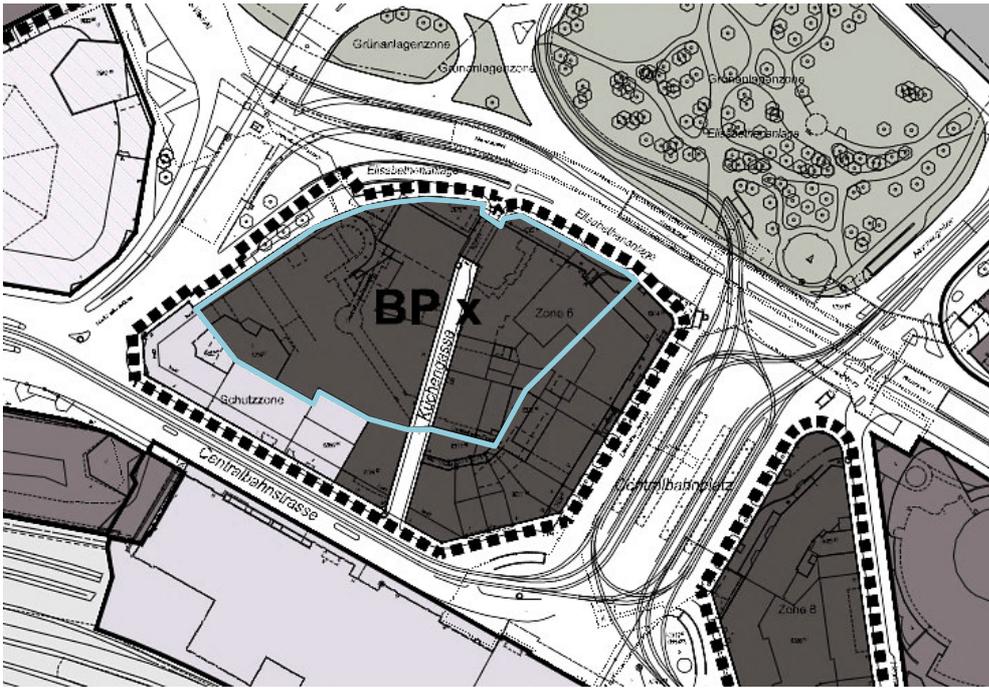
Zonen- und Bebauungspläne bestehend (links), Zonen- und Bebauungsplan neu (rechts) im Planungserimeter

Die im Planungserimeter der Zone 5a zugewiesenen Flächen werden neu der Zone 5, im nördlichen Teil des Gevierts zur Elisabethenanlage der Zone 6 zugewiesen. Die Schutzzone an der Centralbahnstrasse bleibt bestehen.

5.9.4.2 Neuer Bebauungsplan XXX

Der Bebauungsplan soll in den neu der Zone 6 zugewiesenen, vom Centralbahnplatz und der Centralbahnstrasse abgewandten, zur Elisabethenanlage und zum Heuwaageviadukt orientierten Bereichen auch künftig höhere Gebäude ermöglichen. Damit werden unter anderem auch Ersatzneubauten für die bereits heute bestehenden Bauten möglich. Der Bebauungsplan soll die folgende Vorschrift enthalten:

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14'073 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
Das zuständige Departement wird ermächtigt, bei guter städtebaulicher und architektonischer Gesamtwirkung grössere Gebäudehöhen und Geschossezahlen zuzulassen, sofern dadurch die zonengemäss zulässige Bruttogeschossfläche nicht überschritten wird.



Perimeter des neuen Bebauungsplans (blaue Linie)

5.9.4.3 Aufhebung Bebauungsplan 41

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 41 enthält folgende Vorschriften:

Korrektionsplan Grossbasel: Ermächtigung des Regierungsrates

GRB vom 22. September 1949¹⁾

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

1.

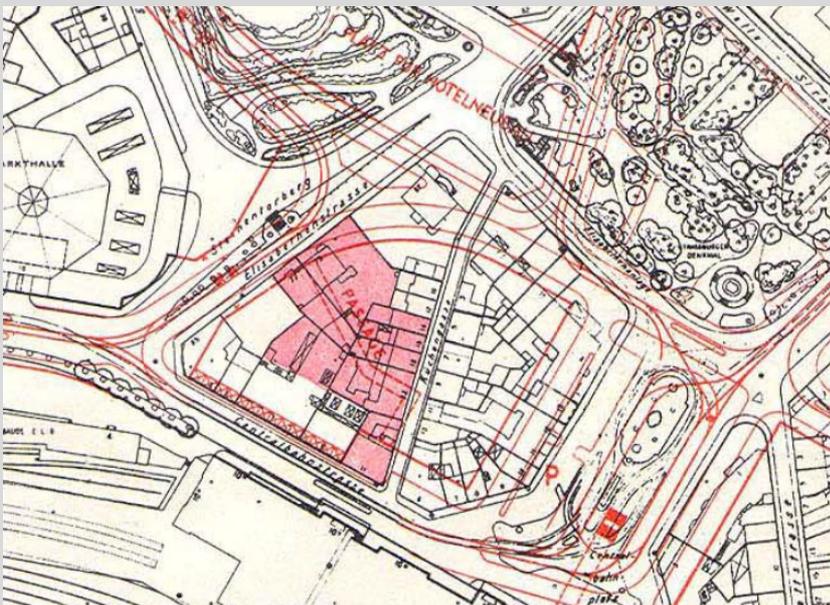
Bei Neubauten auf den Parzellen 7242, 9113, 3693, 3704, 3641, 12142, 12173, 12163 in Sektion III des Grundbuchs der Stadt Basel ist eine öffentliche Fussgängerpassage vorzusehen, für deren Lage, Dimensionen und Gestaltung der Regierungsrat ermächtigt ist, die erforderlichen Detailvorschriften aufzustellen.

2.

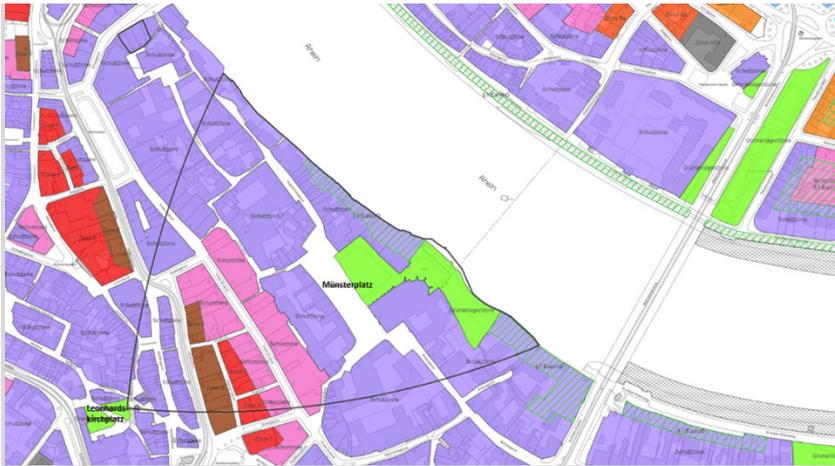
Der Regierungsrat wird ermächtigt, für die Festsetzung einer Bauhöhenbeschränkung zur Sicherung der Aussicht vom Leonhardskirchplatz gegen den Münsterhügel die erforderlichen Detailvorschriften zu erlassen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

¹⁾ In der Fassung des GRB vom 22. 10. 1987.



Unbezeichneter Plan zum BP 41, Ziff.1



Perimeter zum BP 41, Ziff.2

5.9.4.4 Aufhebung Bebauungsplan 130

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 130 enthält folgende Vorschriften:

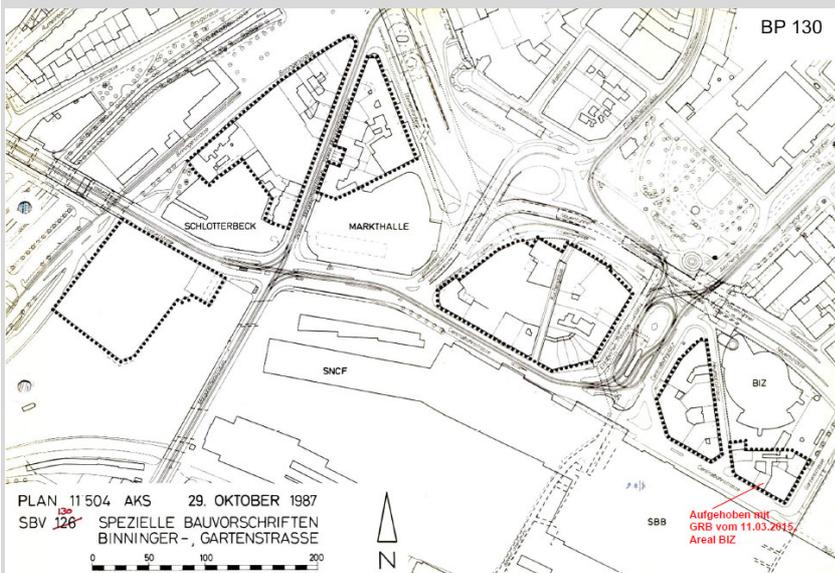
Binnergerstrasse / Steinentorberg / Nauenstrasse / Heumattstrasse / Gartenstrasse / Centralbahnstrasse / Bahnhof SBB (Areal) / Viaduktstrasse / Innere Margarethenstrasse / Elisabethenanlage / Küchengasse
GRB vom 17. Dezember 1987¹⁾

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag seiner Kommission und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes, beschliesst: Für die im Plan Nr. 11504 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 29. Oktober 1987 bezeichneten Gebiete zwischen Binnergerstrasse, Steinentorberg, Nauenstrasse, Heumattstrasse, Gartenstrasse, Centralbahnstrasse und Bahnhofareal gelten folgende spezielle Bauvorschriften:

1. Der Regierungsrat wird ermächtigt, Ausnahmegewilligungen für höhere Ausnutzungen, grössere Gebäudehöhe und Geschosszahlen sowie für kleinere Freiflächen zu erteilen, sofern die Ausnutzungsziffer 2,5 nicht überschreitet.
2. Die §§ 28–40 des Anhangs zum Hochbautengesetz sind in jedem Fall sinngemäss anwendbar.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt seiner Rechtskraft wirksam.

¹⁾ Mit RRB vom 6. 6. 1989 wurde für das Gebiet zwischen der Binnergerstrasse, der Viaduktstrasse und der Margarethenbrücke eine Änderung der Zonengrenzen beschlossen und der Perimeter der speziellen Bauvorschriften vom 17. 12. 1987 den neuen Zonengrenzen angepasst (KtBl 1989 I 742).



Plan 11505 zum BP 130

5.9.4.5 Aufhebung Bebauungsplan 147

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 147 enthält folgende Vorschriften:

Küchengasse

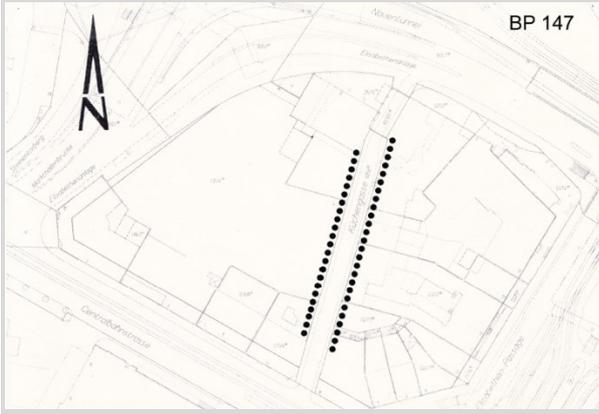
Vom 3. September 1995

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Regierungsrates, und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, beschliesst:

1. Für den im Plan Nr. 11'975 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 17. März 1995, mittels punktierten Linien dargestellten Bereich der Küchengasse beträgt die Neigung der Linie des Lichtraumprofils (Lichteinfallswinkel) 60° a.T.
2. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von den speziellen Bauvorschriften zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.¹⁾

¹⁾ Wirksam seit 29. 10. 1995.



Plan 11975 zum BP 147

5.10 Zonenänderung und Aufhebung Bebauungsplan 65, „Johanniterbrücke / St. Johans-Vorstadt / St. Johans-Rheinweg“

5.10.1 Ausgangslage

Der Bebauungsplan beinhaltet diverse Regelungen, die der besonderen topografischen Lage an der Geländekante zum Rhein und der Nachbarschaft zum St. Johans-Tor mit der Rheinschanze Rechnung tragen: Im südlichen Teilperimeter wird die Bautiefe von der St. Johans-Vorstadt zum Rhein begrenzt mit einer anschliessenden zweigeschossigen Bebauung am Rheinweg. Im nördlichen Teilperimeter wird ein zusätzliches rheinseitiges Hanggeschoss am zum Rhein abfallenden Terrain ermöglicht und eine Abstufung der Bauvolumen zur historischen Rheinschanze definiert. Konkretisiert werden diese Grundsätze über sehr detaillierte Einzelvorgaben wie diverse Gebäudeprofile, Kubatur- und Freihaltvorgaben oder exakte Wand- und Firshöhen. Dies führt heute zu Problemen z.B. bei der Schaffung von adäquaten Raumhöhen für Erdgeschosse an der St. Johans-Vorstadt oder bei der zweckmässigen Anordnung von Bauten im Hofbereich des nördlichen Teilperimeters an der Rheinschanze.

Grossratsbeschluss betreffend Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 41, Nr. 130 und Nr. 147 im Gebiet nördlich und westlich des Bahnhof SBB, sowie Zonenänderungen und Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Küchengasse, Elisabethenanlage sowie Abweisung einer Einsprache

(Vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 95, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999²⁸, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und in den Bericht der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

I. Zonenänderung

Die Zonen gemäss Änderungsplan Nr. 14'073 des Planungsamtes vom 18. April 2017 werden verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan gemäss Änderungsplan Nr. 14'073 des Planungsamtes vom 18. April 2017 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

Das zuständige Departement wird ermächtigt, bei guter städtebaulicher und architektonischer Gesamtwirkung grössere Gebäudehöhen und Geschosshöhen zuzulassen, sofern dadurch die zonengemäss zulässige Bruttogeschossfläche nicht überschritten wird.

III. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 41 vom 22. September 1949

Die Ziff. 2b und 3a des Grossratsbeschlusses betreffend Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im Zusammenhang mit dem Korrektionsplan für das Grossbasel vom 22. September 1949 werden aufgehoben.

IV. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 130 vom 17. Dezember 1987

Der Grossratsbeschluss betreffend spezielle Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Binningerstrasse, Steinentorberg, Nauenstrasse, Heumattstrasse, Gartenstrasse, Centralbahnstrasse und Bahnareal (Spezielle Bauvorschriften Binniger-, Gartenstrasse) vom 17. Dezember 1987 wird aufgehoben.

V. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 147 vom 13. September 1995

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass spezieller Bauvorschriften für die Küchengasse vom 13. September 1995 wird aufgehoben.

VI. Abweisung der Einsprache

Die im Ratschlag Nr. 00.0000.00 in Kapitel 9.2.2 aufgeführte Einsprache E31 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

VII. Publikation

²⁸ SG 730.100

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten 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).

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprecherinnen und Einsprechern eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, 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.

Hinweis:

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=00.0000>