

# „Areal Eisenbahnweg“

Öffentliche Planaufgabe  
vom 12.3.2018 – 17.4.2018

## Aufgabegegenstand

### Inhalt

- Rechtsmittelbelehrung
- Beschlussentwurf
- Bebauungsplan
- Änderung von Bau- und Strassenlinien

### Auskunft:

Marc Février, 061 267 42 32, marc.fevrier@bs.ch

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegenden Planentwürfe und die Planungszone kann gemäss § 110 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) bis **Dienstag, 17. April 2018** beim Planungsamt, Dufourstrasse 40/50, 4001 Basel von den Berechtigten schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

Zur Einsprache ist berechtigt, wer von der Planung persönlich berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Änderung oder Ablehnung hat oder wer durch eine besondere Vorschrift zum Rekurs ermächtigt ist.

Aus der Begründung muss mindestens hervorgehen, warum das Vorhaben beanstandet wird. Wer nicht zur Einsprache berechtigt ist, kann Änderungen anregen.

Einsprachen können an betroffene Dritte weitergegeben werden, deren rechtliche oder tatsächliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt sein könnten.



## Grossratsbeschluss

betreffend

### **Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Änderung von Baulinien im Bereich Grenzacherstrasse und Eisenbahnweg (Areal Eisenbahnweg)**

(vom .....)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup> und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991<sup>2</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. .... vom ..... sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. .... vom ....., beschliesst:

#### **I. Festsetzung eines Bebauungsplans**

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'127 des Planungsamtes vom 5. März 2018 wird verbindlich erklärt.
  
2. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Vorschriften:
  - 2.1. Baubereiche A und B
    - a. Im Baubereich A ist ein Gebäude mit 12 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 39 m.
    - b. Im Baubereich B ist ein Gebäude mit 5 Vollgeschossen ohne Dachgeschoss zulässig. Die maximale Wandhöhe beträgt 18 m. Fenster gegen Baubereich C werden mit einem Lichteinfallswinkel von 60° angerechnet.
    - c. Zulässig sind Wohn- und Dienstleistungsnutzungen bei einer maximalen Bruttogeschossfläche von 16'800 m<sup>2</sup>. Es ist ein Mindestwohnanteil von 80% einzuhalten.
    - d. Die Baubereichsgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind ein Vordach gegen die Grenzacherstrasse, das maximal 12 m über die Grenze hinaus regen darf, sowie Massnahmen zum Lärmschutz. Innerhalb der Baubereiche muss nicht an die Baulinie angebaut werden.
    - e. Die Zu- und Wegfahrt der Einstellhalle und der Vorfahrt hat über die im Plan dargestellten Punkte zu erfolgen.
    - f. Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie.

<sup>1</sup> SG 730.150.

<sup>2</sup> SG 780.100

- g. Durch geeignete Massnahmen ist ein angemessener Schutz vor Störfalleinwirkungen durch die Eisenbahnanlage sicherzustellen. Die Massnahmen zum Schutz sind im Baubewilligungsverfahren zu dokumentieren.
- h. Der Aussenraum ist mit Blick auf die bestehenden Qualitäten nach einem Natur- und Freiraumkonzept hochwertig zu gestalten.
- i. Unterirdische Gebäudeteile, auch ungeheizte, sind bis zur Hochwasserkote von 248 m ü. M. mit einer minimalen Dämmung von 0.35 W/m<sup>2</sup>xK zu versehen.

## 2.2. Baubereich C

- j. Im Baubereich C beträgt die zulässige Gebäudetiefe 15 m. Gegen Baubereich B dürfen keine anrechenbaren Fenster angeordnet werden.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

## II. Änderung von Baulinien

Der Baulinienplan Nr. 14'128 des Planungsamts vom 5. März 2018 für die Änderung der Baulinien im Bereich Grenzacherstrasse und Eisenbahnweg wird genehmigt.

## III. Publikation

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.

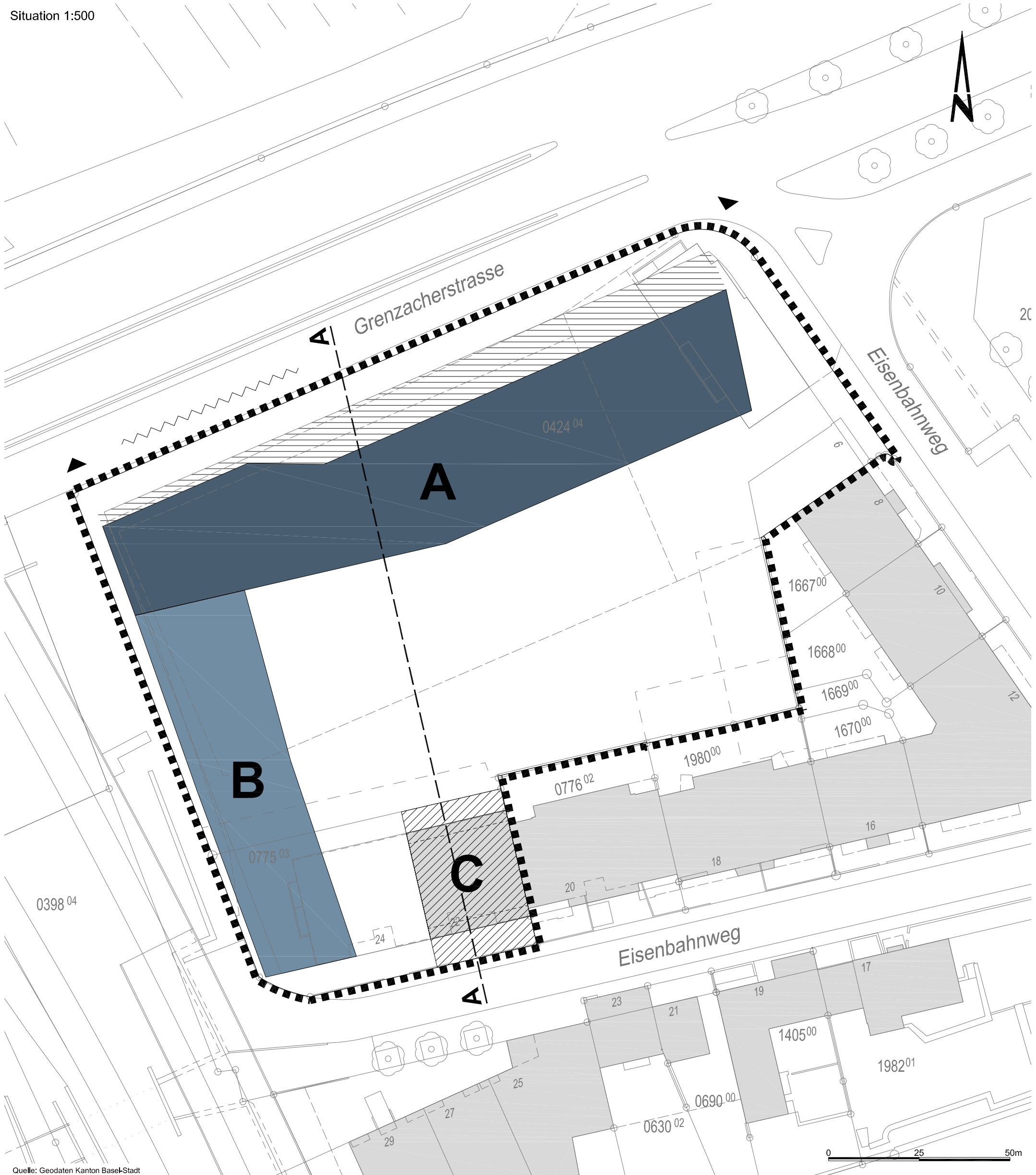
Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der 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.

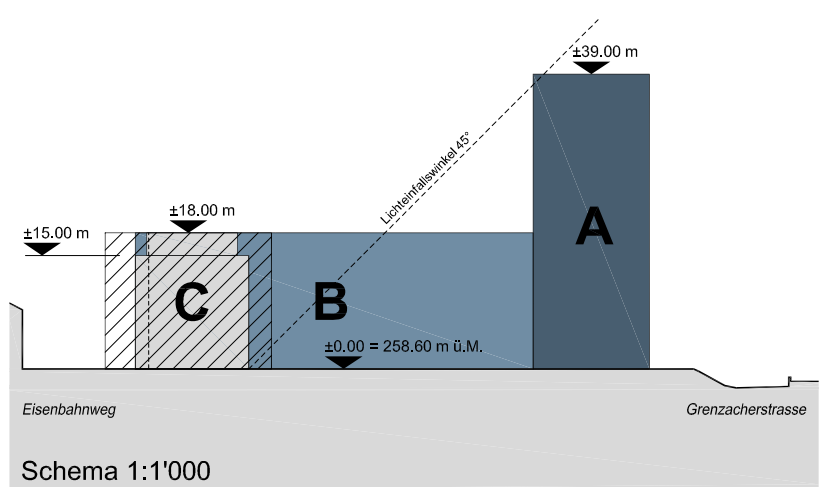
Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

### Hinweis:

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



Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt



- ▬▬▬ Planungsperimeter
- Baubereich A
- Baubereich B
- ▨ Baubereich C
- bestehende Gebäude
- ▭ Bereich Vorfahrt
- ▲▼ Ein-/Ausfahrt Vorfahrt
- ~ Ein-/Ausfahrt Einstellhalle



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

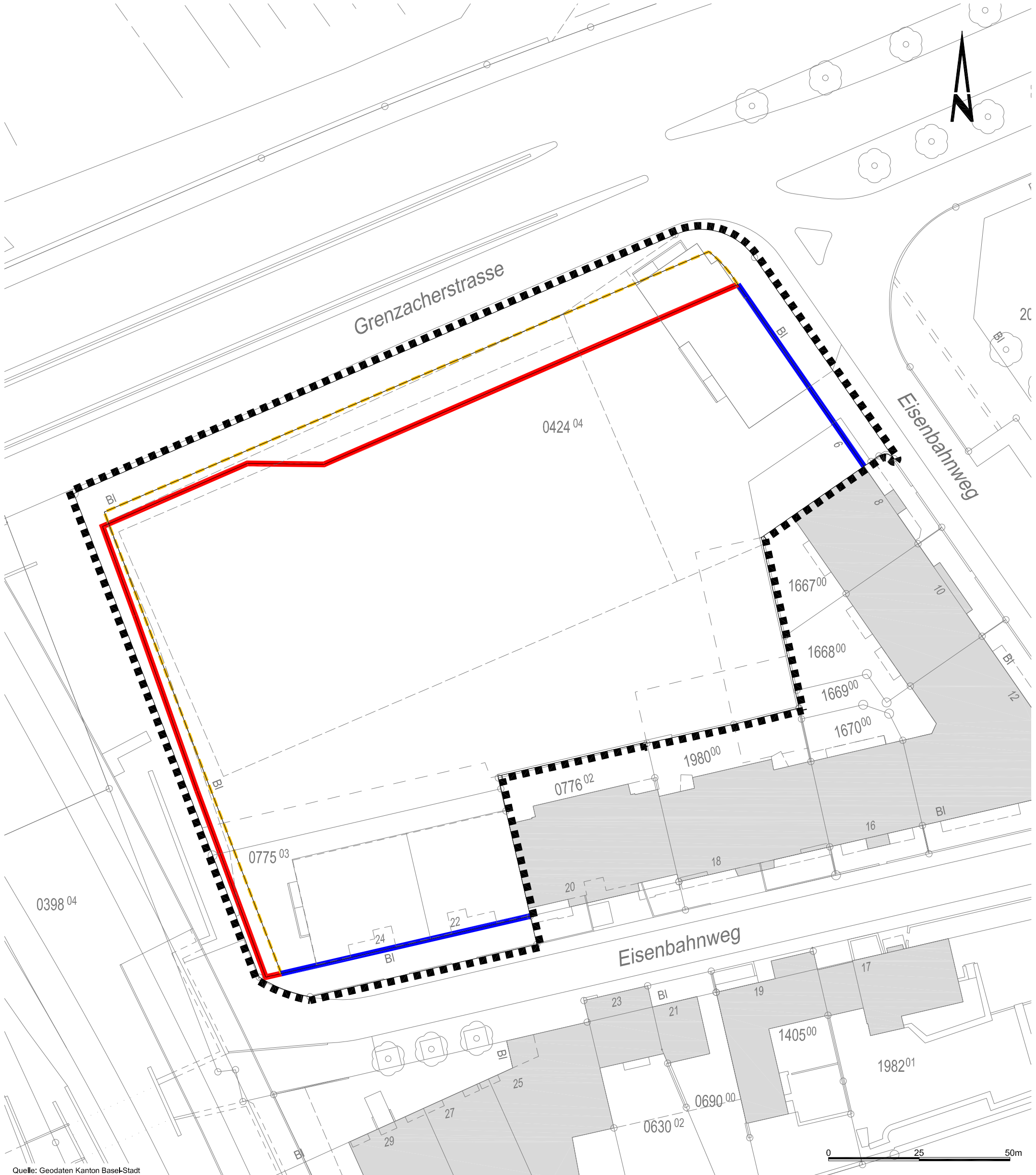
Städtebau & Architektur

- ▷ Planungsamt
- ▶ Arealentwicklung und Nutzungsplanung





**Auflageplan**  
12.03.2018 - 17.04.2018

**Areal Eisenbahnweg**  
Bebauungsplan

Datum	05.03.2018
Revision	
Format	A3
Massstab	1:500/1'000
Projektleiter	fe
Zeichner	b5
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	14'127



Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

-  Planungsumfang
-  Baulinie neu
-  Baulinie bestehend
-  Baulinie aufzuheben



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur

Planungsamt

Arealentwicklung und Nutzungsplanung

**Auflageplan**

12.03.2018 - 17.04.2018

**Areal Eisenbahnweg**

**Linienplan**

Datum	05.03.2018
Revision	
Format	A3
Massstab	1:500
Projektleiter	fe
Zeichner	b5
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	14'128