

Auflagegegenstand der
öffentlichen Planaufgabe

**„Bebauungsplan zweiter Stufe Areal
Westfeld
(ehemals Areal Felix Platter)“**

Vom 22.08.2017 – 20.09.2018

- Rechtsmittelbelehrung
- Bebauungsplan
- Bau- und Strassenlinienplan

Auskunft:

Rainer Volman, rainer.volman@bs.ch, 061 267 74 23

Tanja Ulaga, tanja.ulaga@bs.ch, 061 267 69 58

Jürg Degen, juerg.degen@bs.ch, 061 267 92 17

Planungsamt, planungsamt@bs.ch, 061 267 92 25

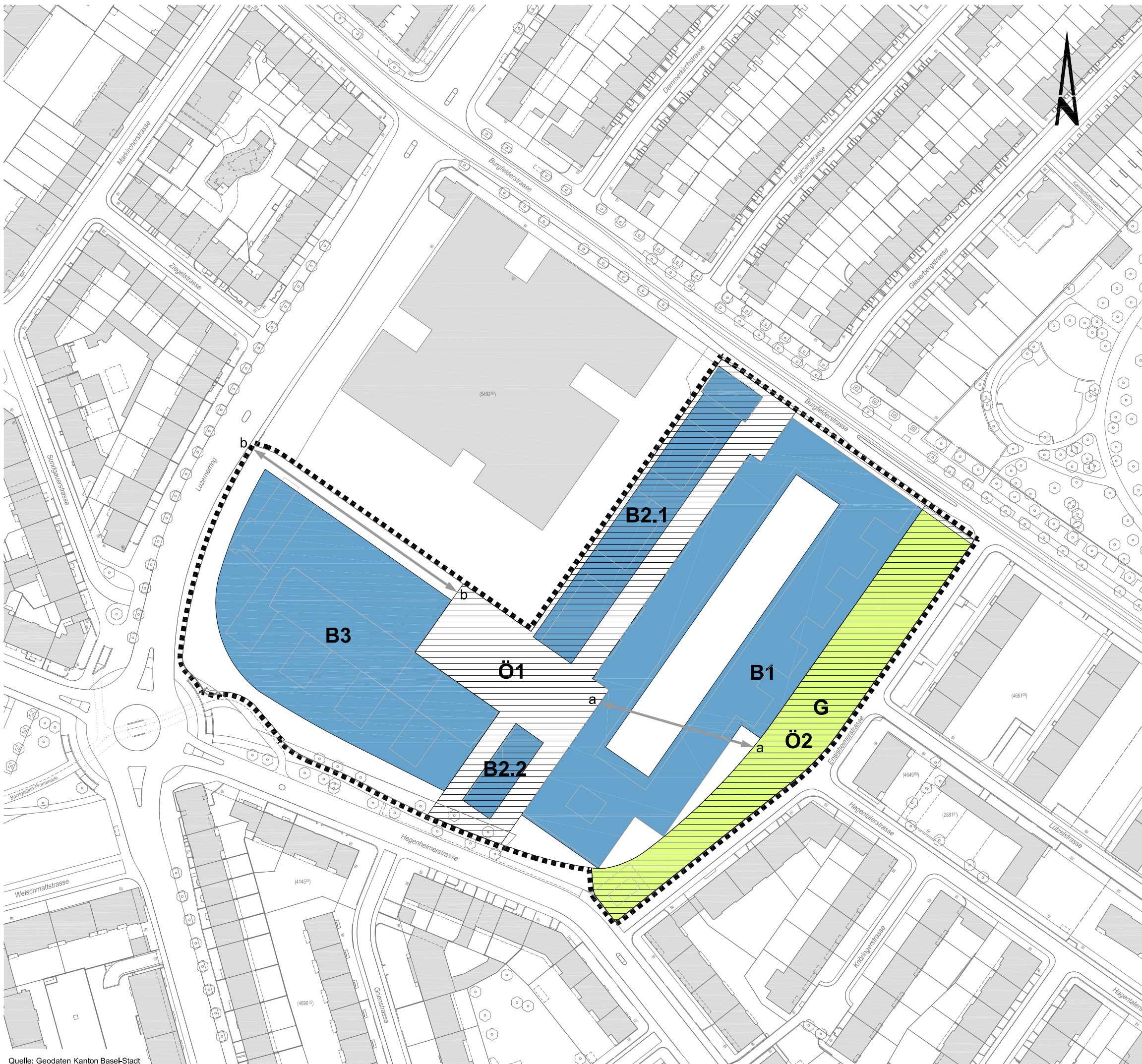
Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegenden Planentwürfe und die Planungszonen kann gemäss § 110 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) bis am 20.09.2018 beim Planungsamt, Dufourstrasse 40/50, 4052 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.

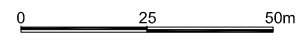
Einsprachen können an betroffene Dritte weitergegeben werden, deren rechtliche oder tatsächliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt sein könnten.



- Planungsperimeter
- Baufeld (B1, B2.1, B2.2, B3)
- Grünanlage Promenade Ensisheimerstrasse (G)
- Öffentlich zugängliche Fläche Ö1 (Forum) und Ö2 (Promenade Ensisheimerstrasse)
- Öffentlich zugängliche Wegverbindung und Durchgang

Orientierend:

- Gebäudeumrisse gemäss Wettbewerbsprojekt



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
 Städtebau & Architektur
 Planungsamt
 Arealentwicklung und Nutzungsplanung

Auflageplan
 22.08.2018 - 20.09.2018

Westfeld
 (ehem. Areal Felix Platter-Spital)
 Bebauungsplan

Datum	18.06.2018
Revision	17.07.2018
Format	A3
Massstab	1:1'500
Projektleiter	rv
Zeichner	b5
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	14'166

Entwurf Regierungsratsbeschluss

betreffend

Festsetzung eines Bebauungsplanes zweiter Stufe sowie neue Bau- und Strassenlinien im Bereich Luzernerring / Burgfelderstrasse / Ensisheimerstrasse / Hegenheimerstrasse (Areal Westfeld, ehemaliges Areal Felix Platter)

Vom ...

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'166 des Planungsamtes vom 17.07.2018 wird verbindlich erklärt.
Ergänzend zu den Bebauungsplanvorschriften des Grossratsbeschlusses betreffend Areal Felix Platter; Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Abweisung von Einsprachen sowie Widmung im Bereich Luzernerring, Burgfelderstrasse, Ensisheimerstrasse, Hegenheimerstrasse vom 20. Oktober 2016 werden folgende Vorschriften erlassen:
 2. **Bebauung**
 - 2.1 Oberirdische Gebäude sind unter Wahrung der übrigen Bebauungsplanvorschriften nur in den Baufeldern B1, B2.1, B2.2 und B3 zulässig. Ausgenommen von dieser Beschränkung sind untergeordnete Bauten, die der Ausstattung der Freiflächen oder der Erschliessung dienen und sich gut in die städtebauliche Konzeption einordnen. Über das Baufeld hinausragende Bauteile sind nur zulässig, wenn sie eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielen und die Baufeldgrenze nicht mehr als 1.5 m überschreiten.
 - 2.2 Die Verteilung der zulässigen Bruttogeschossfläche auf die Baufelder richtet sich nach den Vorschriften der Ziffern 2.5 bis 2.7. Die jeweils maximal zulässige Bruttogeschossfläche kann durch Transfer zwischen den Baufeldern überschritten werden. Maximal können 2'000 m² der zulässigen Bruttogeschossfläche zwischen den Baufeldern transferiert werden, sofern die übrigen Vorschriften eingehalten sind.
 - 2.3 Die Grundfläche offener Bauten und Bauteile, die dem Aufenthalt im Freien dienen, wird nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet, soweit sie kleiner als 20% der zulässigen anrechenbaren Bruttogeschossfläche ist, darüber hinaus zur Hälfte.
 - 2.4 Innerhalb der Baufelder wird die Wandhöhe nicht durch Lichteinfallswinkel beschränkt. Fensterflächen werden für eine ausreichende Belichtung angerechnet, wenn ein Lichteinfallswinkel von 60° nicht überschritten wird.
 - 2.5 **Baufeld B1**
 - a. Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 43'000 m².
 - b. Die maximale Wandhöhe exklusive unbeachtliche Bauteile beträgt 297 m ü.M.
 - c. Für das gesamte Baufeld ist ein einheitliches Höhenniveau der nach aussen gerichteten Traufkante einzuhalten.
 - d. Zulässig sind maximal 7 Vollgeschosse ohne zusätzliches Dachgeschoss.

¹ SG 730.100

- 2.6 Baufelder B2.1 und B2.2
- Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 4'000 m².
 - Die maximale Wandhöhe exklusive unbeachtliche Bauteile beträgt 11 m. Messpunkt ist jeweils der am niedrigsten gelegene Schnittpunkt von Gebäude und projektiertem Terrain.
 - Es sind maximal 3 Vollgeschosse ohne zusätzliches Dachgeschoss zulässig.
 - Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt 2'200 m².
 - Die Anordnung und Gestaltung der Baukörper und des Terrains müssen eine gute Gesamtwirkung im Hinblick auf die Raumbildung im Bereich Ö1 erzielen.
- 2.7 Baufeld B3 - Denkmal ehemaliges Spitalgebäude
- Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 21'000 m².
 - Die Zulässigkeit baulicher Massnahmen richtet sich nach den Vorgaben, die sich aus der Unterschutzstellung im Denkmalverzeichnis ergeben.
- 3 Freiflächen
- 3.1 Mindestens die Hälfte der Parzellenfläche ist als Freifläche anzulegen. Mindestens ein Drittel der Parzellenfläche ist als Garten oder Grünfläche anzulegen. Der Aussenraum ist nach einem Natur- und Freiraumkonzept hochwertig zu gestalten.
- 3.2 Die Teilfläche G ist als Grünanlage zu gestalten. Die IWB-Bezirksstation an der Hegenheimerstrasse ist gemäss § 77 BPG in ihrem Bestand geschützt.
- 3.3 Die mit Ö1 und Ö2 bezeichneten Bereiche sind für die Öffentlichkeit dauernd zugänglich zu halten, soweit sie nicht durch zulässige Gebäude in den Baufeldern B2.1 und B2.2 sowie die IWB-Bezirksstation an der Hegenheimerstrasse im Bereich Ö2 besetzt sind. Dies ist mittels einer Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch zu sichern.
- 3.4 Die mit Pfeilen bezeichneten Verbindungen a-a und b-b müssen auf mindestens 4 m Breite und 4 m Höhe öffentlich zugänglich sein. Dies ist mittels einer Dienstbarkeit, die ohne Zustimmung der Bewilligungsbehörde nicht gelöscht werden darf, im Grundbuch zu sichern.
4. Verkehr
- 4.1 Oberirdische Flächen für den motorisierten Individualverkehr einschliesslich Parkplätze sind nicht zulässig. Ausnahmen zum Beispiel für Zufahrten zur unterirdischen Einstellhalle, zur Anlieferung oder für Notzufahrten sind möglich, sofern sie die städtebauliche Konzeption nicht beeinträchtigen.
- 4.2 In einer unterirdischen Einstellhalle sind maximal 200 Parkplätze zulässig. Zugunsten von Quartier-Parkplätzen kann die Anzahl um maximal 40 Parkplätze erhöht werden. Die unterirdische Einstellhalle darf weder an die Ensisheimerstrasse noch an die Burgfelderstrasse angeschlossen werden. Die Zu- und Wegfahrten sind in ausreichender Distanz zu Kreuzungen und Einmündungen zu positionieren.
5. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

II. Bau- und Strassenlinien

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 14'167 vom 18.06.2018 wird verbindlich erklärt.

III. Publikation

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

Rechtmittelbelehrung:

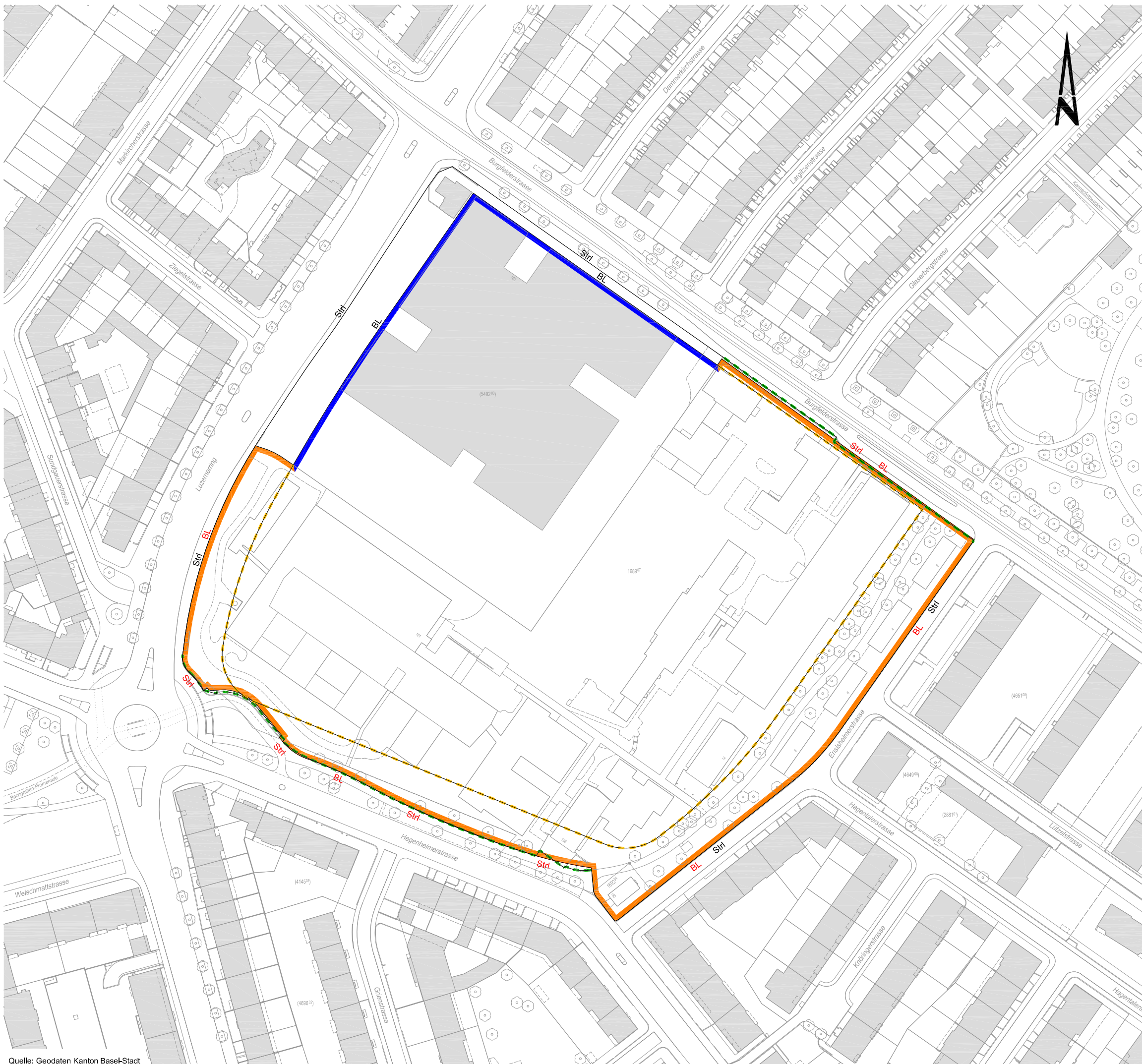
Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

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, Beweises-Hebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

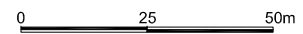
Hinweis:

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



- BL Baulinie bestehend
- BL Baulinie neu
- Strl Strassenlinie bestehend
- Strl Strassenlinie neu
- - - Strassenlinie aufzuheben
- - - Baulinie aufzuheben

Die Anordnung der Gebäude im Bebauungsplan Nr. 14'166 richtet sich nicht nach der Baulinie sondern nach den in diesem Bebauungsplan bezeichneten Baufeldern.



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
 Städtebau & Architektur
 Planungsamt
 Arealentwicklung und Nutzungsplanung

Auflageplan
 22.08.2018 - 20.09.2018

Westfeld
 (ehem. Areal Felix Platter-Spital)

Bau- und Strassenlinienplan

Datum	18.06.2018
Revision	
Format	A3
Massstab	1:1'500
Projektleiter	rv
Zeichner	b5
Archiv-Nr.	
Plan Nr.	14'167