



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. **17/38/10G**
Vom **20.09.2017**
P170547

Ratschlag Areal Generationenhaus Neubad; Festsetzung eines Bebauungsplans im Bereich Holeestrasse 117 – 123, Basel; Abweisung von Einsprachen

17.0547.02, Bericht der BRK vom 20.06.2017

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr.17.0547.01 vom 11. April 2017 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 17.0547.02 vom 16. Juni 2017, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'934 des Planungsamtes vom 13. Juli 2016 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - a. In den Baufeldern A -D dürfen Gebäudeteile mit den folgenden maximal zulässigen Wandhöhen und einer maximalen Gesamt-Bruttogeschossfläche (BGF) von 14'700 m² erstellt werden:

A:	Wandhöhe 23.5m
B:	Wandhöhe 17.5m
C:	Wandhöhe 14m
D:	Wandhöhe 4.5m

Innerhalb der Baufelder A – C ist zum Hof 1 eine Balkonschicht anzuordnen.

¹ SG 730.100

Technische Anlagen sind auf dem Dach mit einer untergeordneten Erscheinung anzuordnen.

- b. In den Baufeldern A -D ist als Hauptnutzung Wohnen für Senioren- und Alterswohnen mit entsprechender Pflegeeinrichtung sowie eine Kindertagesstätte zulässig. Büro- und Dienstleistungen sind untergeordnet und nur im Zusammenhang mit der Hauptnutzung zulässig.
- c. Die Baufeldgrenzen dürfen nicht durch vorragende Bauteile überschritten werden. Ausgenommen sind Vordächer.
- d. Gegenüber der Holeestrasse ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten. Gegenüber der westlichen Nachbarbebauung ist ein Lichteinfallswinkel von 45° einzuhalten.
- e. Es ist eine Freifläche von 40% einzuhalten, wovon 50% als Grünfläche zu gestalten sind. Der Aussenraum ist mit Blick auf eine gute Gesamtwirkung hochwertig zu gestalten.
- f. Im Hofbereich sind Kleinbauten von maximal 35 m² zulässig.
- g. Der Vorgartenbereich muss nicht begrünt werden. Die Ausformulierung muss den Charakter des städtischen Strassenraumes fortführen und anspruchsvoll in Zusammenhang mit den verschiedenen Nutzungsbedürfnissen gestaltet werden.
- h. Die Parkierung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt im Untergeschoss. Der Zugang zur Tiefgarage hat über die im Plan dargestellten Punkte zu erfolgen.
- i. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

II. Abweisung von Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 17.0547.01 in Kapitel 6 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

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.