

Ratschlag

betreffend

Areal S. Karger AG Allschwilerstrasse, Friedrichstrasse Festsetzung eines Bebauungsplans

vom 6. Juli 2004 / 041177 / BD

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel zugestellt am
9. Juli 2004

Inhaltsverzeichnis

1	Begehren	1
2	Ausgangslage	1
3	Erläuterungen	1
4	Baurechtliche Vorgaben	1
4.1	Abweichungen von der Grundordnung	2
4.1.1	Zulässige Bruttogeschossfläche (§ 5ff BPG):	2
4.1.2	Gebäudetiefe / Freiflächenanteil / Grenzabstand (§ 14, 15):	2
4.1.3	Verzicht auf eine Hofüberbauung der Parzelle 2/0449 (§ 81 c BPG):	2
4.1.4	Wohnanteil (§ 4, Verordnung betreffend Wohnflächenanteil):	2
5	Erläuterungen der Vorschriften des Bebauungsplans	3
6	Auflage- und Einspracheverfahren	5
7	Abwägung raumwirksamer Interessen	6
8	Mehrwertabgabe	7
9	Antrag	7
	Grossratsbeschluss	8
	Grossratsbeschluss	10
	Anhang: Erläuterungspläne	11
1.	Bebauungsplanperimeter	11
2.	Vergleich Freifläche zu Hoffläche	12
3.	Bebaubare Fläche und Freifläche gemäss Bebauungsplan	13

1 Begehren

Wir beantragen dem Grossen Rat, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) für das Areal S. Karger AG an der Allschwilerstrasse, Friedrichstrasse (Parzellen 0449, 0895 und 2278 in der Sektion 2 des Grundbuchs Basel),

- die Festsetzung eines Bebauungsplans.

Ausgelöst wurde die Planungsmassnahme durch die vom Grundeigentümer beabsichtigte Erweiterung seines Betriebes. Das Vorhaben schafft die Voraussetzungen für neue Arbeitsplätze und verbessert die Situation im Hofbereich des Gevierts massgeblich.

2 Ausgangslage

Die Firma S. Karger AG ist eine seit rund 65 Jahren in Basel beheimatete Firma. Das Verlagshaus beschäftigt weltweit mittlerweile 500 Mitarbeiter. Im Laufe der Jahre war die Firma an verschiedenen Standorten in Basel tätig, seit rund 20 Jahren wirkt sie an ihrem heutigen Standort an der Allschwilerstrasse 10-16.

Das stetige Wachstum der Firma und die daraus resultierenden Raumprobleme veranlassten Herrn Thomas Karger, aktiv zu werden. Aufgrund der Prüfung einer Reihe möglicher Bebauungsstudien und Erweiterungsszenarien in Zusammenarbeit mit dem Hochbau- und Planungsamt (Abt. Nutzungsplanung) soll mit einer Erweiterung des bestehenden Verlagsgebäudes der Standort an der Allschwilerstrasse ausgebaut werden. Um die rechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung des Projekts zu schaffen, soll der Grosse Rat einen Bebauungsplan gemäss §101 Bau- und Planungsgesetz festsetzen.

3 Erläuterungen

Das Geviert Allschwilerstrasse / Spalenring / Friedrichstrasse ist heute durch eine kleingliedrige Parzellenstruktur geprägt, die eine städtebaulich sinnvolle Lösung für eine Erweiterung des Verlagshauses erschwert (siehe Plan S. 11). Mit einem Provisorium im Hinterhof der Parzelle 2/0449 hat die Firma versucht ihren Raumbedarf kurzfristig zu befriedigen. Die Bewilligung für dieses Provisorium läuft Ende 2005 ab und somit wird das Raumproblem wieder akut.

Mit einem Neubau an der Friedrichstrasse 4 und einer Erweiterung des bestehenden Gebäudes an der Allschwilerstrasse 14-16 soll das Raumproblem nun langfristig gelöst werden. Betriebstechnische Voraussetzungen lassen es allerdings nicht zu, die geplante Erweiterung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Möglichkeiten der Zone 4, bzw. 5a zu realisieren. Das Erweiterungsprojekt weicht von der zulässigen Ausnützung, den Grenzabständen, der nötigen Freifläche sowie dem auszuweisenden Wohnanteil vom Bau- und Planungsgesetz ab.

4 Baurechtliche Vorgaben

Der Perimeter des Bebauungsplans umfasst die Parzellen 2/0449, 2/0859 und 2/2278, welche sich alle im Besitz der Firma S. Karger AG befinden. Der Erweiterungsbau liegt in der Zone 5a und in der Zone 4. Die Parzellen 2/2278 und 2/0859 werden zusammengelegt und somit gilt für den Erweiterungsbau an der Friedrichstrasse 4 das Profil

der Zone 5a (gemäss § 44 BPG). Die maximal mögliche Ausnutzung richtet sich im betreffenden Bereich dennoch nach den Bestimmungen der geltenden Zone 4.

4.1 Abweichungen von der Grundordnung

Das Projekt der Firma S. Karger AG weicht in nachfolgenden Punkten vom Bau- und Planungsgesetz ab, wobei sich insbesondere Punkt 4.1.2 aufgrund der Parzellenstruktur sowie der Ecksituation im Geviert ergibt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine übergeordneten Einwände gegen das Projekt, insbesondere da sich der Eigentümer mit dem Bebauungsplan verpflichtet, auf eine Hofüberbauung zu verzichten (siehe Punkt 4.1.3). Die notwendigen Abweichungen ergeben sich aus den geltenden baurechtlichen Vorgaben und den betrieblichen Anforderungen der Firma S. Karger AG.

4.1.1 Zulässige Bruttogeschossfläche (§ 5ff BPG):

Die Bruttogeschossfläche des geplanten Erweiterungsbaus übersteigt das gesetzlich mögliche Mass um 304 m². Das Vergleichsprojekt ermöglicht 1'725 m², das Projekt der Firma Karger beansprucht jedoch 2'029 m². Diese Mehrnutzung ist aus betrieblichen Gründen für die Firma S. Karger AG notwendig.

4.1.2 Gebäudetiefe / Freiflächenanteil / Grenzabstand (§ 14, 15):

Das BPG ermöglicht in den Zonen 5a und 4 eine maximale Gebäudetiefe von 15 m, was vom Projekt eingehalten wird. Die notwendige Freifläche von 50% kann jedoch nicht innerhalb der bestehenden Parzellen ausgeschieden werden (auch nach der Zusammenlegung der Parzellen 2/2278 und 2/0859 nicht). Das Projekt übersteigt die bei Unterschreitung der nötigen Freifläche maximal zulässige Gebäudetiefe von 12 m an der Friedrichstrasse 4 mit 13.22 m um 1.22 m, wobei diese Gebäudetiefe der Tiefe des angrenzenden Gebäudes an der Friedrichstrasse 6 entspricht. Der nötige Grenzabstand zur hinteren Grundstücksgrenze von 9 m (zur Parzelle 2/2279) bedingt eine Verminderung der Gebäudetiefe des Gebäudes an der Allschwilerstrasse 14-16 unter 12 Meter, was vom Projekt nicht eingehalten werden kann.

4.1.3 Verzicht auf eine Hofüberbauung der Parzelle 2/0449 (§ 81 c BPG):

Der Eigentümer verzichtet auf die Möglichkeit, eine Gewerbeerweiterung gemäss § 81 lit. c im Hofbereich der Parzelle 2/0449 zu erstellen. Durch diesen Verzicht soll einerseits ein Ausgleich für die Mehrnutzung auf den Parzellen 2/2278 und 2/0859 und andererseits ein Ausgleich für die fehlende Freifläche auf denselben Parzellen geschaffen werden (siehe Plan S. 12).

4.1.4 Wohnanteil (§ 4, Verordnung betreffend Wohnflächenanteil):

Der in der Friedrichstrasse 4 durch den Wohnanteilplan vorgeschriebene Wohnanteil von 2 Geschossen (Bereich in der Zone 4) wird nicht eingehalten. Der Eigentümer kann jedoch gemäss § 4 a der Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil auf einen Ersatz der Wohnungen verzichten, wenn die Vergrösserung der Arbeitsflächen dem Eigenbedarf dient.

5 Erläuterungen der Vorschriften des Bebauungsplans

Mit dem Erlass der nachfolgenden Vorschriften zum Bebauungsplan ermöglicht der Grosse Rat die Erweiterung des Verlagshauses der Firma S. Karger AG und eine langfristige Freihaltung des Hinterhofs im Bereich der Allschwilerstrasse 10-16.

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'025 des Hochbau- und Planungsamts vom 29. Januar 2004 wird verbindlich erklärt.

Erläuterung (Kursiv): Dies ist eine für Bebauungspläne übliche Formulierung der Beschlussfassung.

2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

- a. Innerhalb der im Grundriss dargestellten bebaubaren Fläche darf eine fünfgeschossige Blockrandbebauung mit einem Dachgeschoss erstellt werden.

Die Bebaubarkeit wird hier mit einem fünfgeschossigen Bau inklusive einem Dachgeschoss beschrieben. Das Dachgeschoss ist zurückversetzt zu erstellen und richtet sich nach den Vorschriften gemäss § 11 BPG. Die Realisierung ist zudem an folgende Auflagen geknüpft:

- b. Die maximal mögliche Bruttogeschossfläche richtet sich nach dem im Grundriss dargestellten Baubereich sowie den in den Schnitten A-A und B-B dargestellten Profilen.

Im Bebauungsplan ist das für den Neubau Friedrichstrasse 4 sowie die Erweiterung an der Allschwilerstrasse 14-16 maximal nutz- und überbaubare Gebäudevolumen dargestellt.

- c. Der Lichteinfallswinkel gegen die Parzelle 2/2279 beträgt 60° und wird ab der Parzellengrenze beziehungsweise ab dem bestehenden Servitut (Bauverbot zu Lasten der Parzelle 2/2279) gemessen, wie in Schnitt A-A dargestellt.

Mit der Erhöhung des vorgeschriebenen Lichteinfallswinkels auf 60° kann das Projekt der Firma Karger wie geplant erstellt werden, ohne eine Bebauung auf der Parzelle 2/2279 einzuschränken.

- d. Der Grenzabstand gegenüber der Parzelle 2/2279 hat 6 Meter zur Parzellengrenze beziehungsweise zum bestehenden Servitut (Bauverbot zu Lasten der Parzelle 2/2279) zu betragen.

Der Grenzabstand der Bebauung entlang der Allschwilerstrasse 14-16 hat gemäss BPG 9 Meter zu betragen. Diese Tiefe steht im Konflikt mit der geplanten Erweiterung, daher wird der zulässige Grenzabstand um 3 Meter auf 6 Meter vermindert.

- e. Der Hofbereich F3 sowie die Flächen F1 und F2 dürfen oberirdisch nicht überbaut werden. Die Vorschriften gemäss § 52, Abs. 1-3 des Bau- und Planungsgesetzes gelten sinngemäss.

Damit wird der Verzicht auf eine Hofbebauung auf der Parzelle 2/0449 gemäss § 81 lit. c BPG geregelt. Die Gestaltung und Begrünung der Freifläche (F1, F2, und F3) sowie die Errichtung von Bauten und Anlagen in diesem Bereich richten sich nach § 52 BPG. Das Provisorium, welches im Hinterhof der Parzelle 2/0449 besteht, muss nach Ablauf der Bewilligung Ende 2005 entfernt werden. In diesem Rahmen hat auch die Gestaltung und Begrünung der Freifläche zu erfolgen.

Mit dem Verzicht auf eine gemäss § 81 lit. c BPG mögliche Hofbebauung wird der Hofbereich des Gevierts Allschwilerstrasse-Spalenring-Friedrichstrasse aufgewertet und somit eine für die Anwohner gesamthaft bessere Situation erreicht, als eine Bebauung der Parzellen 2/2278, 2/0859 und 2/0449 gemäss BPG ermöglichen würde. Die Mehrnutzung im Randbereich stellt ein kleineres Flächenmass dar, als die potenziell mögliche Hofbebauung. Dies gilt ebenso für die Freifläche im Eckbereich, welche mit ca. 200m² geringer wäre als eine Freihaltung des Hofbereichs, mit der ca. 590m² Freifläche erhalten werden (siehe Plan S. 12).

- f. Innerhalb des Bebauungsplans darf auf einen Wohnanteil verzichtet werden.

Die Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil (WAP) verlangt im Bereich des Neubaus 2 Geschosse Wohnen. Mit § 4 lit. a wird im WAP die Möglichkeit formuliert, auf einen Wohnanteil zu verzichten, sofern die Vergrösserung des Anteils an Arbeitsflächen dem Eigenbedarf ansässiger Gewerbebetriebe dient. Die Firma S. Karger AG ist ein ansässiger Gewerbebetrieb, welcher durch das Erweiterungsprojekt zusätzliche Arbeitsplätze im Quartier schafft. Darüber hinaus sind die bestehenden drei Wohnungen in der Liegenschaft an der Friedrichstrasse 4 gemäss der Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten in einem schlechten Zustand und somit ist die betrieblich notwendige Erweiterung höher einzustufen als die Erhaltung der Wohnungen. Daher wird die Möglichkeit zum Verzicht ausdrücklich in den Vorschriften geregelt.

3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Eine in Bebauungsplänen bzw. speziellen Bauvorschriften übliche Ausnahmeklausel für Abweichungen, welche die Gesamtkonzeption der Überbauung nicht beeinträchtigen.

Zu den Vorschriften im Allgemeinen:

Betreffend die Ausgestaltung der Dachgeschosse, der Freiflächen hinter der Baulinie und betreffend den Lichteinfallswinkel gilt, wo keine expliziten Regelungen bestehen, das BPG.

6 Auflage- und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planaufgabe der Entwürfe des Bebauungsplanes und der Vorschriften fand vom 15. März 2004 bis zum 15. April 2004 im Hochbau- und Planungsamt statt.

Innerhalb der Auflage-, bzw. Einsprachefrist ist eine Einsprache eingereicht worden. Wohnhaft an der Friedrichstrasse 6 ist die Einsprechende als Anwohnerin und Eigentümerin einer Parzelle, die unmittelbar an den Bebauungsplanperimeter angrenzt, gemäss § 110 BPG zur Einsprache legitimiert. Die Einsprechende begründet die Einsprache wie folgt:

1. *Die zulässige Bruttogeschossfläche (gemäss § 5ff BPG) wird überschritten.*
2. *Die notwendige Freifläche, die Gebäudetiefen und der Grenzabstand zur hinteren Grundstücksgrenze (gemäss § 14, 15 BPG) werden nicht eingehalten.*
3. *Der Lichteinfallswinkel (gemäss § 23 BPG) gegen die Parzelle 2/2279 wird nicht eingehalten.*
4. *Der in der Friedrichstrasse 4 durch den Wohnanteilplan vorgeschriebene Mindestwohnflächenanteil wird nicht eingehalten.*
5. *Die im Bebauungsplan unter Ziffer 3.1.4. aufgeführte Interpretation des § 4 b, Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil: „Der Eigentümer kann ... auf einen Ersatz der Wohnungen verzichten ...“ ist nicht zulässig, weil § 4 b von einer „**Vergrösserung** des Anteils an Arbeitsfläche gegenüber dem Wohnanteilplan“ spricht und nicht von einem **Ersatz** der Wohnungen.*
6. *Eine Ausnahmegenehmigung aufgrund § 4 b, Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil, kann meines Erachtens nicht erteilt werden, weil bereits beim 1. Erweiterungsbau (1987, Allschwilerstrasse 14/16) der Wohnanteil mit einer Ausnahmegenehmigung auf Null reduziert wurde und beim vorliegenden Projekt ebenfalls keine Wohnungen vorgesehen sind. Damit wird dem in § 4 b geforderten quartierüblichen Mass widersprochen.*

Grundsätzlich erhebt die Einsprechende gegen den Bebauungsplan Areal S. Karger AG Einsprache, weil mit dem Bebauungsplan von den Bauvorschriften des BPG abgewichen wird. Im Detail geht es dabei um die Überschreitung der gemäss Bau- und Planungsgesetz zulässigen Bruttogeschossfläche, die Unterschreitung des Grenzabstands zur hinteren Grundstücksgrenze, den nicht eingehaltenen Lichteinfallswinkel sowie den nicht ausgewiesenen Wohnanteil.

Gemäss § 101 BPG ist das Ziel eines Bebauungsplans, in begrenzten Gebieten eine bessere Bebauung zu gewährleisten, als sie durch die baurechtliche Grundordnung möglich ist. Es ist also der Zweck eines Bebauungsplans, von den Bauvorschriften des BPG abzuweichen, sofern dadurch eine bessere Bebauung ermöglicht wird.

Wie bereits in den Kapiteln 3, 4 und 5 erläutert, hat die Ecksituation im Geviert zur Folge, dass die Grundstücke nicht optimal genutzt werden können und die heutige Parzellenstruktur noch zusätzlich dazu beiträgt, dass eine gute Bebauung nicht ohne Weiteres gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund hat das Hochbau- und Planungsamt den vorliegenden Bebauungsplan entworfen. Ein zentraler Bestandteil des Plans ist das Verbot, die Hinterhöfe der drei Parzellen zu überbauen. Dieses Verbot stellt die Voraussetzung für eine gesamthaft bessere Situation im Geviert dar. Mit der Freihaltung des Hinterhofs und der Mehrnutzung im Blockrandbereich kann der Ei-

gentümer insgesamt rund 200 m² weniger Geschossfläche realisieren als ohne den Bebauungsplan.

Auch im Zusammenhang mit dem Wohnanteil lässt der Bebauungsplan Abweichungen von der Grundordnung, in diesem Fall der Verordnung betreffend den Wohnflächenanteil, zu. Die Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten beurteilt die Wohnstruktur in der Friedrichstrasse 4 als veraltet und zudem befinden sich die Wohnungen in einem schlechten Zustand. Aufgrund dieser Beurteilung kommt die Schlichtungsstelle zum Schluss, dass das Erhaltungsinteresse geringer einzustufen ist als das Erweiterungsinteresse des Betriebs.

Hinweis zu Punkt 5 der Einsprache: Die Ziffer 3.1.4. bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan, sondern auf den Projektbeschreibung, bzw. auf die Erläuterung des Bebauungsplans (siehe auch S. 2). Dabei geht es um die Beschreibung der Abweichungen von der Grundordnung. Die Beschreibung scheint dahingehend missverständlich zu sein, dass der *Ersatz* der Wohnungen bei einem Neubau gemäss Wohnanteilplan nötig wird, da mit einem Verzicht auf den Ersatz automatisch eine *Vergrösserung* der Arbeitsflächen einhergeht.

Aus planerischer wie auch rechtlicher Sicht geht die Einsprache auf Punkte des Bebauungsplans ein, für die eine Abwägung der Interessen gezeigt hat, dass die Situation mit dem Bebauungsplan für die Eigentümer im Geviert eine Verbesserung schafft, die durch das Bau- und Planungsgesetz so nicht erreicht werden könnte. Somit ist die zentrale Voraussetzung für die Festsetzung eines Bebauungsplans gegeben, nämlich dass dieser eine bessere Bebauung ermöglicht, als sie durch die baurechtliche Grundordnung möglich ist.

Daher beantragen wir dem Grossen Rat, die Einsprache abzuweisen.

7 Abwägung raumwirksamer Interessen

Planungsaufgaben, dazu gehören auch Bebauungspläne, haben sich gemäss § 93 BPG nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1, 3 und 4 RPG) zu richten und zudem ist eine Interessenabwägung in der Begründung der Beschlüsse vorzunehmen (Art. 1-3 RPV).

Das Vorhaben wird durch seinen begrenzten Umfang insgesamt nur in sehr geringem Ausmass durch die Ziele und Grundsätze der Raumplanung berührt. Dennoch stimmt das Erweiterungsvorhaben der Firma S. Karger AG, beziehungsweise der Bebauungsplan, mit den Zielen der Raumplanung überein, wie den Erläuterungen in den vorangegangenen Kapiteln entnommen werden kann. Insbesondere können räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft geschaffen beziehungsweise verbessert werden (Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG) und die Ressource Freiraum wird durch den Verzicht auf eine Hofüberbauung geschont. So kann die Siedlung - im vorliegenden Fall ein Teil des Gevierts - mit viel Grünfläche gestaltet werden (Art. 3 Abs.3 lit. e RPG). Der Standort ist sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr, aber auch für den motorisierten Verkehr erschlossen (Art. 3 Abs. 3 lit. a RPG) und somit ideal für die Erweiterung eines bestehenden Betriebs geeignet. Das Interesse der Nachbarschaft an einem intakten und attraktiven Wohnumfeld kann somit ebenso berücksichtigt werden wie das Interesse der Firma S. Karger AG, das Verlagshaus seinen Bedürfnissen anzupassen und zu erweitern.

Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen im Kapitel 6 sichergestellt. Die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) sowie die Umweltschutzgesetzgebung werden durch das Vorhaben nicht in widersprechender Weise berührt.

8 Mehrwertabgabe

Die Mehrwertabgabe richtet sich nach den §§ 120 ff des Bau- und Planungsgesetzes. Sie wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgesetzt. Zuständig ist das Baudepartement.

9 Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat, dem nachstehenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Basel, 7. Juli 2004

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Der Präsident

Der Staatsschreiber

Jörg Schild

Dr. Robert Heuss

Grossratsbeschluss

betreffend

Erlass eines Bebauungsplans und Bauvorschriften für das Areal S. Karger AG im Bereich Allschwilerstrasse, Friedrichstrasse

vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, auf Antrag des Regierungsrates bzw. seiner Bau- und Raumplanungskommission und gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 ¹⁾, beschliesst:

I Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'025 des Hochbau- und Planungsamts vom 29. Januar 2004 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - a. Innerhalb der im Grundriss dargestellten bebaubaren Fläche darf eine fünfgeschossige Blockrandbebauung mit einem Dachgeschoss erstellt werden.
 - b. Die maximal mögliche Bruttogeschossfläche richtet sich nach dem im Grundriss dargestellten Baubereich sowie den in den Schnitten A-A und B-B dargestellten Profilen.
 - c. Der Lichteinfallswinkel gegen die Parzelle 2/2279 beträgt 60° und wird ab der Parzellengrenze beziehungsweise ab dem bestehenden Servitut (Bauverbot zu Lasten der Parzelle 2/2279) gemessen, wie in Schnitt A-A dargestellt.
 - d. Der Grenzabstand gegenüber der Parzelle 2/2279 hat 6 Meter zur Parzellengrenze beziehungsweise zum bestehenden Servitut (Bauverbot zu Lasten der Parzelle 2/2279) zu betragen.
 - e. Der Hofbereich F3 sowie die Flächen F1 und F2 dürfen oberirdisch nicht überbaut werden. Die Vorschriften gemäss § 52, Abs. 1-3 des Bau- und Planungsgesetzes gelten sinngemäss.
 - f. Innerhalb des Bebauungsplans darf auf einen Wohnanteil verzichtet werden.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

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

¹⁾ SG 730.100

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheides oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt 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.

Grossratsbeschluss

betreffend

Abweisung der Einsprache gegen den Erlass eines Bebauungsplans und Bauvorschriften für das Areal S. Karger AG im Bereich Allschwilerstrasse, Friedrichstrasse

vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, auf Antrag des Regierungsrates bzw. seiner Bau- und Raumplanungskommission und gestützt auf die §§ 111 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 ¹⁾, beschliesst:

I Abweisung der Einsprache

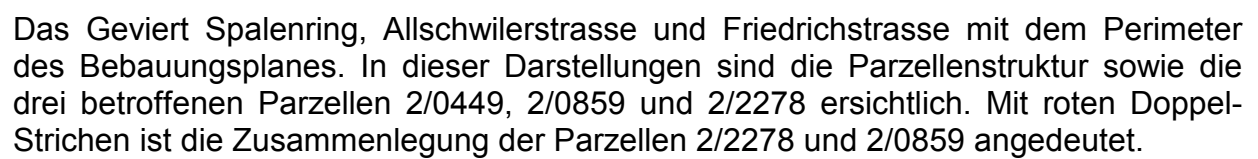
1. Die Einsprache von Frau Rachel Sobol, Friedrichstrasse 6, 4055 Basel, vom 14.4.2004, gegen die Festsetzung eines Bebauungsplanes und Bauvorschriften für einen Bereich an der Ecke Allschwilerstrasse, Friedrichstrasse wird abgewiesen.
2. Der Einsprechenden ist eine Ausfertigung dieses Entscheids zuzustellen. Zur Erläuterung ist der Einsprechenden eine Kopie des Ratschlags mit Hinweis auf die entscheiderelevanten Erwägungen zukommen zu lassen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat. Der Rekurs ist innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung des Einspracheentscheides oder nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt 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.

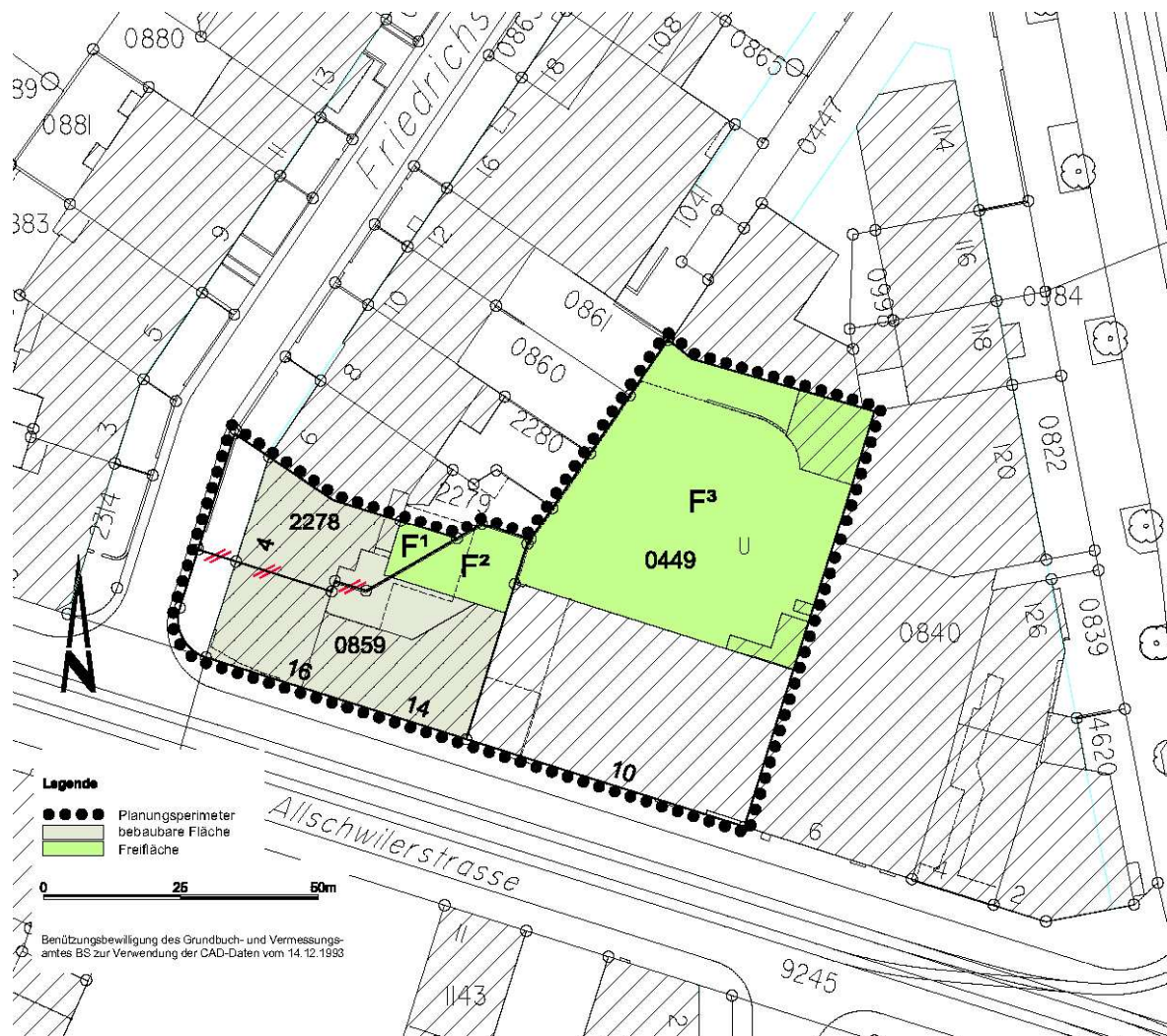
¹⁾ SG 730.100

1. Bebauungsplanperimeter



12

3. Bebaubare Fläche und Freifläche gemäss Bebauungsplan



Die bebaubare Fläche und die Freifläche gemäss dem Bebauungsplan.

Dem Ratschlag beigelegt:

- Bebauungsplan Nr. 13'025

Im Ratssaal aufgelegt:

- Bebauungsplan Nr. 13'025 (Beschlussplan)