



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

06.0564.01

BD/P060564
Basel, 26. April 2006

Regierungsratsbeschluss
vom 25. April 2006

Ratschlag

Geviert zwischen Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse („Drachen-Center“)

Zonenänderung sowie Erlass eines Bebauungsplans

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Ausgangslage.....	3
3. Erläuterungen.....	4
3.1 Bauabsichten Migros Genossenschaft Basel (Stand Februar 2006).....	4
3.2 Unterschutzstellungsantrag „Drachen-Center“.....	4
3.3 Terminierung Bauvorhaben „Drachen-Center“.....	5
3.4 Fussgängerachse Aeschenvorstadt	5
3.5 Option Bereinigung Cratanderstrasse	5
4. Nutzungsplanerische Massnahmen	6
4.1 Planungssperimeter	6
4.2 Nutzungsplanerische Beurteilung.....	7
4.3 Zonenänderung	7
4.4 Bebauungsplan.....	8
4.5 Vorschriften zum Bebauungsplan.....	9
4.6 Bau- und Strassenlinien	10
4.7 Mehrwertabgaben.....	10
5. Mitwirkung	10
5.1 Orientierung der Grundeigentümer	10
5.2 Auflage- und Einspracheverfahren.....	10
6. Abwägung raumwirksamer Interessen	11
7. Antrag.....	11
I. Zonenänderung	13
II. Festsetzung eines Bebauungsplans.....	13
III. Publikation	13

1. Begehren

Wir beantragen dem Grossen Rat für das Geviert zwischen Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse („Drachen-Center“) mit den Parzellen 275, 703, 4209, 3499, 222, 301, 218, 217 und 3689 sowie der Strassenparzelle 9021 in Sektion IV des Grundbuches der Stadt Basel

- die Zonenänderung
- und die Festsetzung eines Bebauungsplans.

2. Ausgangslage

Das von den Planungsmassnahmen betroffene Geviert zwischen Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse liegt an zentraler, innenstädtischer Lage. An der Aeschenvorstadt befinden sich zahlreiche publikumsorientierte Nutzungen, darunter auch die unter dem Namen „Drachen-Center“ bekannte Ladenpassage. Bauabsichten des Grossverteilers Migros auf der Parzelle mit der Liegenschaft „Drachen-Center“ haben die Hinterfragung der nutzungsplanerischen Ausgangslage, sowie Handlungsbedarf ausgelöst.

Das Geviert zwischen Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse ist eines der letzten in der Innenstadt zwischen Aeschengraben und Elisabethenstrasse, das grösstenteils in der Zone 4 liegt. Es ist heute schon im Hofbereich fast vollständig und teilweise mehrgeschossig überbaut. Mit den zonengemässen Bestimmung des Freiflächenanteils von 50% und der Ausnutzungsbeschränkung von 1.5 sind bauliche Weiterentwicklungen des Bestands weitgehend verhindert. Davon namentlich betroffen ist die Migros Genossenschaft Basel. Ihr geplantes Bauvorhaben beinhaltet eine zweigeschossige oberirdische Erweiterung im Hofbereich für Verkaufsflächen. Dadurch wird eine höhere Ausnutzung erreicht als zonengemäss in diesem Bereich erlaubt wäre. Der geforderte Freiflächenanteil von 50% wird auch schon mit der heutigen Bebauung nicht erfüllt.

Die nutzungsplanerischen Verhältnisse stehen im Widerspruch zur heutigen städtebaulichen Situation und erlauben wenig bauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Wir erachten den haushälterischen Umgang mit dem Boden bei den knappen Ressourcen des Kantons Basel-Stadt als wesentlich. Damit verbunden ist somit die Beanspruchung von entsprechenden Verdichtungsmöglichkeiten an zentralen Lagen. Aufgrund dieser Überlegungen bietet sich aus städtebaulicher und raumplanerischer Sicht eine Aufzonung des Gebiets mit einer im Bebauungsplan zu regelnden massvollen Verdichtungsmöglichkeit an.

3. Erläuterungen

3.1 Bauabsichten Migros Genossenschaft Basel (Stand Februar 2006)

Die Migros Genossenschaft Basel hat im Oktober 2004 die Parzelle Nr. 275 in Sektion IV mit der Liegenschaft „Drachen-Center“ erworben. Sie beabsichtigt, ihren Verkaufsmarkt „Kirschgarten“ von der Sternengasse in die Aeschenvorstadt zu verlegen und am neuen Standort das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss für zusammenhängende Verkaufsflächen (ca. 3'500m²) vollflächig zu überbauen. Zur Realisierung dieses Vorhabens bedarf es der Aufhebung des vorhandenen Passagensystems, damit eine organisatorisch und wirtschaftlich funktionierende Einheit entstehen kann. Durch die Überbauung des 1. Obergeschosses im hinteren Bereich der Liegenschaft wird der bestehende Lichthof als natürliche Lichtquelle allenfalls in abgeänderter Form und als überdeckte Galerie erhalten bleiben.

Die bestehenden Räumlichkeiten im 2. und 3. Obergeschoss des Hauptgebäudes an der Aeschenvorstadt werden heute als Gewerbe- und Büroräumlichkeiten genutzt. Im Rahmen der Umbauarbeiten werden diese Räumlichkeiten ebenfalls saniert. Es ist noch offen, ob Teile davon zu Wohnungen umgenutzt werden können. Die bestehenden attraktiven Maiso-nette-Wohnungen in den obersten drei Geschossen bleiben in ihrer heutigen Form bestehen und werden saniert.

Der im hinteren Bereich stehende Saunabau wird abgebrochen. Er verunmöglicht eine möglichst grossflächige Verkaufsfläche im Hinterhof; die Erhaltung des Gebäudes ist auch während der Bauphase aus technischen Gründen nicht möglich.

Der Hotelbau soll nach Möglichkeit bestehen bleiben, eine genauere Aussage kann jedoch zu diesem Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Aussagen sind erst nach Vorliegen des Vorprojektes möglich.

Die Anlieferung für den Verkaufsladen der Migros Genossenschaft Basel wird über die Zufahrt Sternengasse zur bestehenden Anlieferungshalle der Liegenschaft der Maag erfolgen (Anlieferungshalle Culinarium der UBS). Im Dialog mit dem Liegenschaftseigentümer, dem Mieter und dem Betreiber des Culinariums sind Gespräche zur Optimierung der heute unter-nutzten Anlieferungshalle im Gang; eine vertragliche Regelung ist bis Ende April angestrebt. Aufgrund der Anlieferungen ist eine Erhöhung der Durchfahrt Sternengasse mit Entfernen eines Geschosses und zusätzlichen Unterfangungen notwendig.

Die bestehenden Untergeschosse mit ca. 120 Parkplätzen bleiben in Ihrer heutigen Nutzung bestehen.

3.2 Unterschutzstellungsantrag „Drachen-Center“

Der Basler Denkmalrat hatte im August 2005 dem Regierungsrat einen Antrag zur Unterschutzstellung des „Drachen-Centers“ und Eintragung in das kantonale Denkmalverzeichnis unterbreitet. Als schützenswert beurteilt wurden das Hauptgebäude an der Aeschenvorstadt einschliesslich der Passagen und des Innenhofs. Die verwaltungsinterne Interessenabwägung kam jedoch zum Schluss, dass den vom Schutzzumfang erfassten Teilen der Liegen-schaft zwar Denkmalqualität zukommt, dies jedoch raumplanerischen, standortpolitischen

und städtebaulichen Interessen entgegensteht. Der Regierungsrat hat daher den Antrag im Herbst 2005 abgelehnt.

3.3 Terminierung Bauvorhaben „Drachen-Center“

Voraussetzung für den Baubewilligungsentscheid des Projekts der Migros Genossenschaft Basel ist der Grossratsbeschluss der vorgeschlagenen Planungsmassnahmen unter Berücksichtigung der Referendumsmöglichkeit. Aufgrund der beabsichtigten Inbetriebnahme (Herbst 2008) ist die Migros Genossenschaft Basel bestrebt, die Projektierung rasch voran zu treiben. Konkrete städtebauliche und gestalterische Aspekte des Bauvorhabens sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit den zuständigen Fachstellen insbesondere mit der Stadtbildkommission abzuklären.

3.4 Fussgängerachse Aeschenvorstadt

Der Regierungsrat wird im Umfeld des Planungssperimeters „Drachen-Center“ einen Ratsschlag „Innenstadt - Qualität im Zentrum“ und „Neues Verkehrsregime Innenstadt“ vorlegen. Zur Erhaltung und Steigerung der Attraktivität der Innenstadt ist ein übergreifendes Entwicklungskonzept mit Richtlinien vorgesehen, das in den nächsten zwei Jahren erarbeitet und danach in Einzelprojekten umgesetzt werden soll. Mit der Umgestaltung der Aeschenvorstadt zur Fussgängerachse soll das Verkehrsregime, basierend auf dem Verkehrsplan 2001, angepasst werden („Fussgänger-Y“ zw. Aeschenplatz resp. Heuwaage und Messeplatz). Die Aeschenvorstadt soll grundsätzlich für den motorisierten Verkehr gesperrt werden, wobei Anlieferung und Güterumschlag morgens erlaubt sein sollen. In der Sternengasse zwischen Kirschgartenstrasse und der Aeschenvorstadt soll Zweirichtungsverkehr für den motorisierten Individualverkehr eingeführt werden. Der Velo-/ Mofaverkehr vom Aeschenplatz in Richtung Bankverein sowie in Gegenrichtung vom Bankverein zur Sternengasse soll weiterhin zugelassen werden.

Durch den Verkaufsladen der Migros ist mit grösseren und auf diese Lage konzentrierten Publikumsströmen zu rechnen. Mit den beabsichtigten Anpassungen sind verkehrliche Konflikte, welche im Umfeld des Ladenzugangs zwischen motorisiertem Verkehr und Fussgänger und Fussgängerinnen auftreten könnten, ausgeräumt.

3.5 Option Bereinigung Cratanderstrasse

Im Geviert befindet sich eine verinselte Parzellenfläche, die nicht eingezont ist. Es handelt sich um die Strassenparzelle Cratanderstrasse, welche früher bis an die Sternengasse reichte. Im Zusammenhang mit vormaligen Verdichtungsabsichten wurde ein Teil der Strassenparzelle eingezont und der neu geschaffenen Allmendparzelle ein Überbaurecht mit einer Sicherung der Wegzufahrt verliehen. Daraus hat sich die Sondersituation im Zonenplan entwickelt. Die Strassenparzelle dient heute im Wesentlichen als Hoferschliessung für die Einstellhallen und zur Anlieferung im Hofbereich. Sie hat keine öffentliche Erschliessungsfunktion mehr. Im Rahmen des Planungsvorhabens wurde eine Planbereinigung der Strassenparzelle geprüft. Angestrebt wurde eine Einzonung, diese wäre jedoch nur zusammen mit einer Parzellenzusammenlegung möglich gewesen, da die Form der einzuzonenden Strassenpar-

zelle für sich alleine nicht bebaubar ist. Die Veräusserung ist jedoch mangels Kaufinteressen und Neubaupotentialen gescheitert.

4. Nutzungsplanerische Massnahmen

4.1 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter umfasst die Parzellen des Gevierts Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse.

Das Geviert ist heute drei Zonen zugeordnet: An der Henric Petri-Strasse bis in den Hofbereich der Zone 4, entlang der Aeschenvorstadt der Zone 6 und entlang der Elisabethenstrasse und Sternengasse der Zone 5. Von der Sternengasse existiert eine Hofzufahrt über die Cratanderstrasse. Diese ist im Hofbereich durch Baulinien freigehalten. Eine Änderung der Grundordnung ist für die Zone 4 vorgesehen, die Flächen in den Zonen 5 und 6 sind von keiner planungsrechtlichen Änderung betroffen.

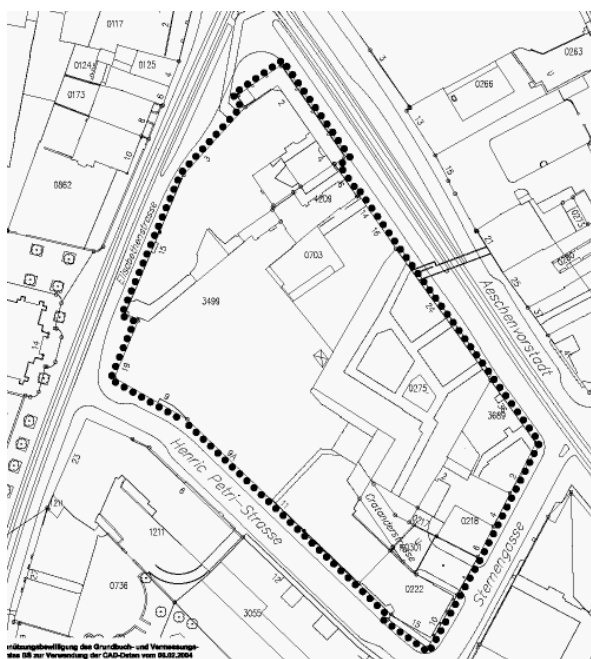


Abb. 1 Planungssperimeter

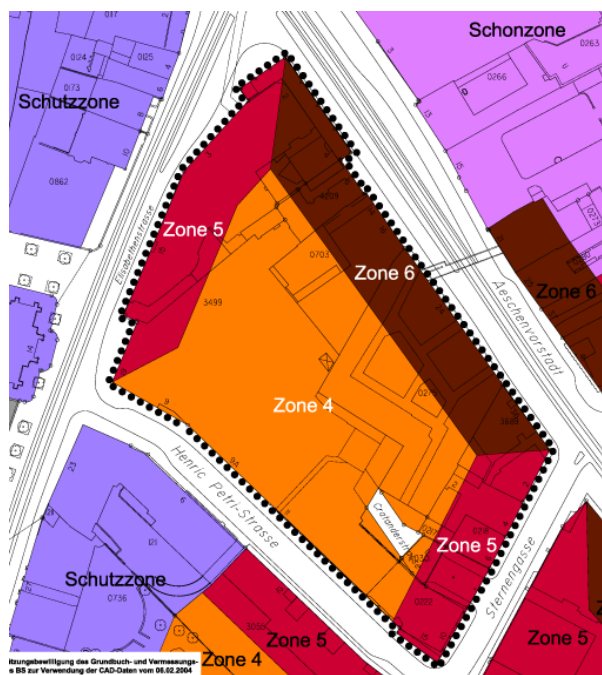


Abb. 2 Zonenplan bestehend

4.2 Nutzungsplanerische Beurteilung

Innerhalb des Stadtviertels zwischen Aeschengraben, Aeschenvorstadt, Elisabethenstrasse und Elisabethen-Anlage befinden sich die Gevierte weitgehend in den Zonen 5, mit Ausnahme des Kirschgarten Museums und dem de Wette Schulhaus (Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse, NöI). Die Blockrandbereiche entlang den bedeutenden Strassenzügen Aeschengraben und der Aeschenvorstadt sind gar der Zone 6 zugeordnet, währenddessen die weiteren Blockrandbereiche wie beispielsweise entlang des Strassenzugs Henric Petri-Strasse in der Zone 5 liegen (- sofern nicht der Schutzzone zugeordnet). Das Geviert zwischen Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse ist eines der letzten im erwähnten Innenstadtdgebiet, das grösstenteils in der Zone 4 liegt.

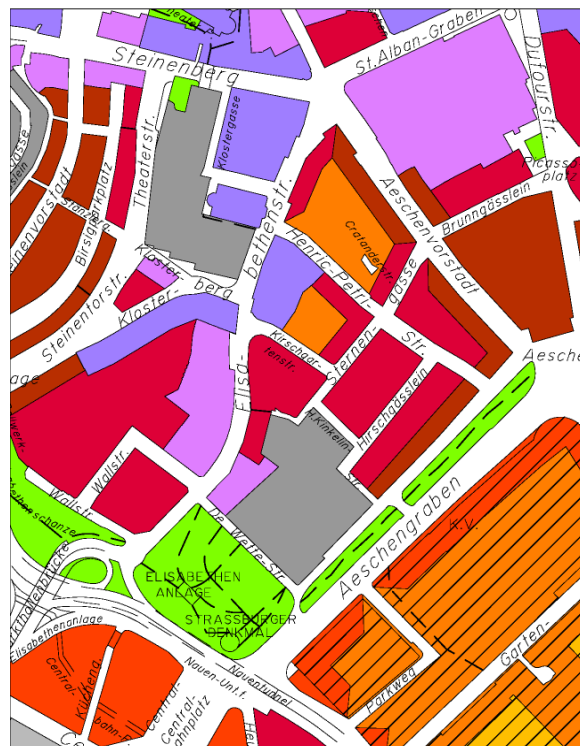


Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan bestehend

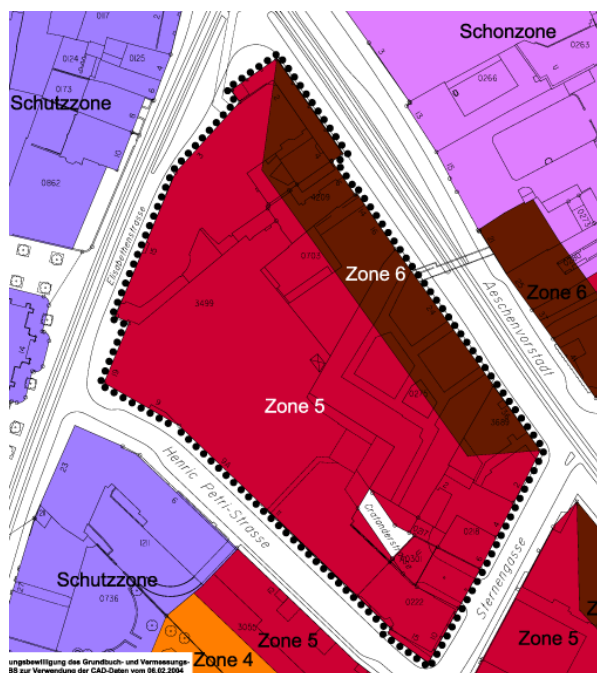
Die bauliche Situation innerhalb des Gevierts entspricht nicht der Zonenzuordnung. Der gesamte Hofbereich, der der Zone 4 zugeordnet ist, müsste gemäss Bau- und Planungsgesetz eine Freifläche von mindestens 50% aufweisen. Dieser weist jedoch heute schon eine bereits vollflächig überbaute Hofstruktur auf. Wichtige Zonenplanaussagen wie der Freiflächenanteil werden somit verletzt. Die Aussage des Zonenplans bildet diesbezüglich keine adäquate planerische Ausgangslage mehr.

4.3 Zonenänderung

Vorgeschlagen wird eine Aufzoning der Zone 4 in die Zone 5. Die Aufzoning ist im Kontext der zonenplanerischen Ausweisung des Umfelds und der zentralen Lage angemessen. Durch die Aufzoning in Zone 5 entfällt die Ausnutzungsziffer und der Anspruch auf 50% Freifläche. Diese Argumente werden zusätzlich unterstützt durch die Bauabsichten auf der Parzelle mit der Liegenschaft „Drachen-Center“, die sich an der Regelbauweise der Zone 5 orientieren.

Der Zonenplan soll diese Absichten adäquat wiedergeben, deshalb wurde auf eine Einzellösung eines Bebauungsplans zugunsten eines beabsichtigten Bauvorhabens verzichtet.

Die durch die Aufzonung zulässige fünfgeschossige Bauweise entlang der Henric Petri-Strasse bewirkt ein gleichwertiges Bebauungspotential zur gegenüberliegenden Randbebauung. Eine volle Ausschöpfung der zonengemässen Bebaubarkeit entlang dem Blockrandbereich (Strassenzug Henric Petri-Strasse) erscheint angemessen. Durch die Aufzonung in Zone 5 wäre jedoch das gesamte Geviert mit Ausnahme der durch Baulinien freigehaltenen Hofzufahrt vollflächig fünfgeschossig bebaubar. Dadurch dürften jedoch die Liegenschaften der Grundeigentümer mit den kleineren Parzellen bezüglich Hofaussicht übermässig beeinträchtigt werden. Dies soll mitunter mit der Regelung der Ausnutzung in den ergänzenden Vorschriften zum Bebauungsplan verhindert werden.



Die Vorschriften zum Bebauungsplan beschränken somit durch die Ausnutzungsziffer die Verdichtungsmöglichkeiten im Hofbereich (innerer Baubereich), währenddem entlang dem Blockrandbereich (äusserer Baubereich) die Zonenvorschriften der Zone 5 bzw. 6 gelten (d.h. ohne Ausnutzungsziffer).

Es wird davon ausgegangen, dass die zu erwartenden Nutzungen nebst Wohnen weiterhin vorab Dienstleistung, Verkauf, Gastronomie und Freizeit betreffen. Hallenartige Nutzungen, welche mit überhöhen Geschossen operieren und trotz Einhaltung der Ausnutzungsziffer zu einer vollflächigen und vollständigen Überbauung der Parzelle führten, widersprechen den Absichten des Bebauungsplans, insbesondere der Zielsetzung einer massvollen Verdichtung im Hofbereich.²

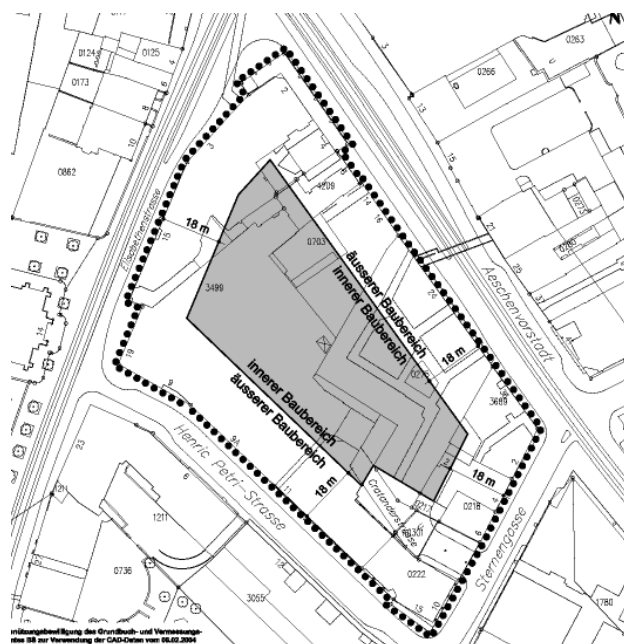


Abb. 5 Bebauungsplan

4.5 Vorschriften zum Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan können für ein bestimmtes Gebiet abweichend vom Planungs- und Baugesetz Bestimmungen erlassen werden, die eine bessere Bebauung als nach Regelbauweise ermöglichen.

Um die Bebaubarkeit zu regeln, sollen folgende Bestimmungen des Bebauungsplan vom Grossen Rat festgesetzt werden:

2.1 Der Bebauungsplan umfasst zwei bebaubare Bereiche: einen äusseren und einen inneren Baubereich. Im inneren Baubereich wird die Ausnutzungsziffer auf 3.0 beschränkt.

Die vorgeschlagene einfache Regelung schränkt die Bebaubarkeit nicht unnötig ein und erlaubt trotzdem eine kontrollierte, massvolle Verdichtung. Nicht erwünscht sind im Hofbereich insbesondere vollflächige, fünfgeschossige Bebauungen, daher gilt die Ausnutzungsziffer von 3.0.

Auf einzelnen Parzellen hat heute schon stellenweise eine stärkere Verdichtung stattgefunden – ohne jedoch die maximale Ausnutzungsziffer von 3.0 zu erreichen. Einzig das uns be-

² Auf die Einführung einer Baumassenziffer (BMZ) im Hofbereich wurde aus verschiedenen Gründen verzichtet. Das Instrument der BMZ ist im Bau- und Planungsrecht des Kantons Basel-Stadt nicht verankert. Eine Anwendung der BMZ würde daher bedingen, dass alle damit zusammenhängenden Definitionen in diesem Bebauungsplan zu regeln wären. Dieses Planungsvorhaben kann jedoch nicht als typischer Musterfall für die Anwendung einer BMZ bezeichnet werden. Die BMZ kommt in der Regel in Gewerbe- und Industriegebieten zur Anwendung.

kannte Bauvorhaben der Migros Genossenschaft Basel dürfte diese Grössenordnung erreichen.

2.2 Nutzungsverlagerungen vom äusseren in den inneren Baubereich sind nicht gestattet.

Diese Regelung gilt in Abweichung zu § 9 BPG, welche eine freie Anordnung der Ausnutzung auf dem Grundstück erlaubt. Sie unterstützt die Bestimmung der Ausnutzungsbeschränkung im Hofbereich.

3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

Dies ist eine in Bebauungsplänen bzw. in den Vorschriften übliche Ausnahmeklausel für Abweichungen, die die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigen.

4.6 Bau- und Strassenlinien

Mit dem Entfallen der Option Einzonung Strassenparzelle Cratanderstrasse bleiben die Hofzufahrt freihaltenden Baulinien bestehen.

4.7 Mehrwertabgaben

Die Mehrwertabgabe richtet sich nach den §§ 120 ff des Bau- und Planungsgesetzes. Sie wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgesetzt. Zuständig ist das Baudepartement. Die Mehrwertabgabe ist erst bei Erstellung der zusätzlichen Geschossflächen zu entrichten.

5. Mitwirkung

5.1 Orientierung der Grundeigentümer

Die Migros Genossenschaft Basel hatte im Dezember 2004 die Grundeigentümer des Gevierts zu einer Orientierungsveranstaltung eingeladen, um über das beabsichtigte Bauvorhaben zu informieren. Das Hochbau- und Planungsamt hatte schon dort auf die notwendigen planerischen Massnahmen verwiesen. Nach der Ablehnung der Unterschutzstellung durch den Regierungsrat wurden seitens Hochbau- und Planungsamt die Grundeigentümer im September 2005 über das eingeleitete Planungsvorhaben mit der Option der Aufhebung der Strassenparzelle Cratanderstrasse orientiert und zur Meinungsbildung aufgefordert. Das Planungsvorhaben wurde schon dort durchwegs positiv aufgenommen.

5.2 Auflage- und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planaufgabe fand vom 15. Dezember 2005 bis 19. Januar 2006 statt. Die Mindestfrist der Planaufgabe von 30 Tagen wurde aufgrund der Weihnachtsferienzeit verlängert. Die verbindlichen Bestandteile der Planaufgabe waren:

- Zonenänderungsplan
- Bebauungsplan mit Vorschriften

Die orientierenden Bestandteile waren:

- Bestehende Zonen
- Planungsbericht

Es sind keine Einsprachen gegen die Planauflage eingetroffen.

6. 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).

Die Abwägung der raumwirksamen Interessen wurde in Kapitel 4 dargestellt und erläutert.

Das Vorhaben wird durch seinen begrenzten Umfang insgesamt nur in geringem Ausmass durch die Ziele und Grundsätze der Raumplanung berührt. Das Vorhaben entspricht durch die Verdichtungsabsichten dem Auftrag, für eine haushälterische Nutzung des Bodens zu sorgen (Art. 1 Abs. 1 RPG) sowie dem Ziel, „...die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten“ (Art. 1 Abs. 2 lit b RPG).

Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde mit der öffentlichen Planauflage (siehe Ausführungen Kapitel 5) 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.

7. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltsgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Barbara Schneider
Präsidentin



Dr. Robert Heuss
Staatsschreiber

Beilagen

Entwurf Grossratsbeschluss

Plan Nr. 13'163 Bestehende Zonen

Plan Nr. 13'164 Zonenänderungsplan

Plan Nr. 13'165 Bebauungsplan

Grossratsbeschluss

Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplans im Geviert zwischen Aeschenvorstadt, Henric Petri-Strasse, Elisabethenstrasse und Sternengasse

(vom **[Hier Datum eingeben]**)

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, auf Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999³⁾ beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'164 des Hochbau- und Planungsamts vom 14. November 2005 wird als verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'165 des Hochbau- und Planungsamts vom 14. November 2005 wird als verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - 2.1 Der Bebauungsplan umfasst zwei bebaubare Bereiche: einen äusseren und einen inneren Baubereich. Im inneren Baubereich wird die Ausnutzungsziffer auf 3.0 beschränkt.
 - 2.2 Nutzungsverlagerungen vom äusseren in den inneren Baubereich sind nicht gestattet.
3. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Publikation

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

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann beim Verwaltungsgericht rekuriert werden. Der Rekurs ist innert 10 Tagen nach der Publikation dieses Beschlusses im Kantonsblatt schriftlich beim Verwaltungsgericht anzumelden; innert 30

³⁾ SG 730.100

Tagen, vom Publikationsdatum an gerechnet, ist die schriftliche Rekursbegründung einzureichen, welche Anträge 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, Beweiserhebungen und anderer besondere Vorkehren, dem Rekurrenten oder der Rekurrentin ganz oder teilweise auferlegt werden.

Die im Beschluss aufgeführten Pläne können beim Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Planung, Rittergasse 4, nach Vereinbarung über Telefon 061 267 92 19 eingesehen werden.