

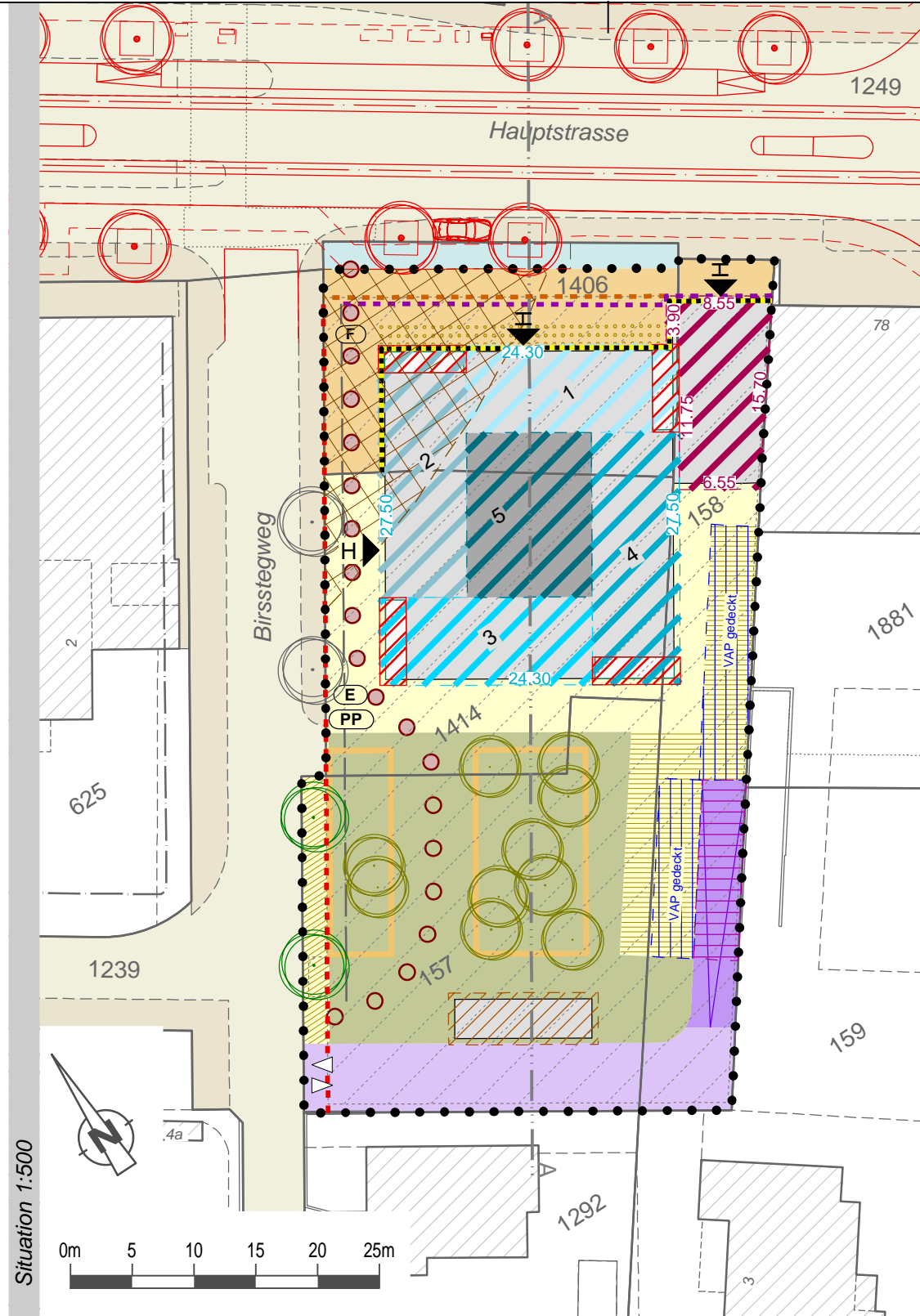
Quartierplanung "Birsstegweg"
 Quartierplan (*Beschlussfassung 12. Oktober 2023*)
 Situation 1:500 und Schnitt 1:750
 (Verkleinerung des Quartierplans)

19. Oktober 2023 / NK



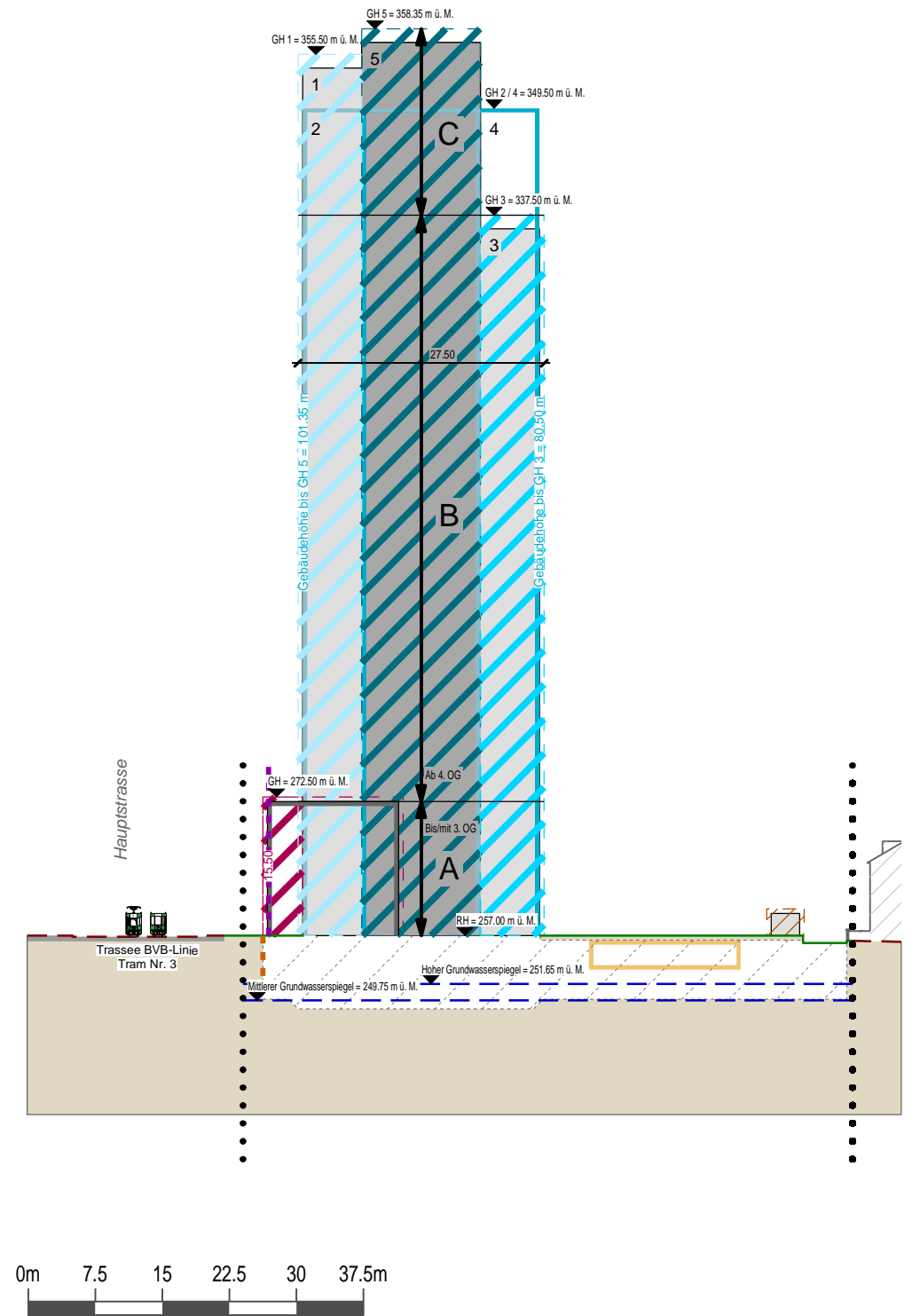
Verbindlicher Planinhalt

- • • Quartierplan-Perimeter
- Baubereich A (mit seitlichem Rücksprung / Balkone ab 4. OG)
- Baubereich B
- Baubereich für Veloabstellplätze gedeckt (Nebenbaute)
- Baubereich für Überdachung Ein- / Ausfahrtsrampe der unterirdischen Einstellhalle (Nebenbaute)
- Baubereich für externer Zugang Einstellhalle (Nebenbaute)
- Maximale Gebäudehöhe Hauptbauten in m ü. M.
- Anordnung Verkaufs- und Dienstleistungsnutzung
- Hauptzugang
- Öffentliche Fusswegverbindung
- Baulinie für unterirdische Bauten
- Gestaltungseinheiten A, B und C
- Freiraumbereich A (Vorplatz)
- Verkaufs- / Ausstellungsfläche
- Freiraumbereich B (Erschliessungsfläche), befestigt / unbefestigt
- Freiraumbereich C (Pocket-Park)
- Baumgrube (Aussparung für Baumpflanzungen im Freiraumbereich C)
- Standortbereich für Entsorgung
- Standortbereich für Aufstellfläche Feuerwehr
- Standortbereich für oberirdischen Parkplatz (Anlieferung)
- Lagebereich für Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle Zufahrt / Rampe
- Neuer Terrainverlauf
- Archäologische Schutzzone



Orientierender Planinhalt

- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Bauten gemäss Bebauungskonzept
- Unterirdische Bauten innerhalb Quartierplan-Perimeter
- Baumreihen entlang Birsstegweg innerhalb / ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Bäume innerhalb Freiraumbereich C (Pocket Park)
- Gewässer (Birs)
- Bestehende Baulinien
- Neue provisorische Kantonsstrassen-Baulinie (Festlegung durch Kanton)
- Neue Kantonsstrassen-Baulinie für unterirdische Bauten (Festlegung durch Kanton)
- Strassen- und Trottoirflächen
- Landabtretung aufgrund neue Ortsdurchfahrt Birsfelden
- Öffentliches Gehrecht
- Bestehender Terrainverlauf
- Höhenlage Grundwasserspiegel



- Bezeichnung Schnittlage
- Projekt neue Ortsdurchfahrt Birsfelden (Stand Auflageverfahren 11.09.2023)
- Baumreihen entlang Hauptstrasse gemäss Projekt neue Ortsdurchfahrt Birsfelden