

**Verordnung über Bauten auf dem Dreispitz-Areal ¹⁾
(DreisplitzV)**

Vom 19. Juni 1950 (Stand 23. September 2012)

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf den Grossratsbeschluss vom 20. April 1950 ²⁾ betreffend die Ermächtigung des Regierungsrates zum Erlass einer Verordnung über die Bauten und die Lagerungen auf den öffentlichen Materiallagerplätzen Basel-Dreisplitz,

beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen**§ 1. ³⁾ Geltungsbereich**

¹⁾ Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für das zwischen der Reinacherstrasse, der Münchensteinerstrasse und der Kantonsgrenze gelegene Gebiet Basel-Dreisplitz

1. für alle Gebäude und Anlagen, die neu gebaut oder umgebaut werden;
2. für alle Gebäude und Anlagen, die gefährdend sind.

²⁾ Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten auch für die auf basellandschaftlichem Gebiet gelegenen Niederlassungen als Inhalt des zwischen der Dreispitzverwaltung und diesen Niederlassungen abgeschlossenen Vertrages, soweit nicht zwingende Vorschriften des Kantons Basel-Landschaft und der Gemeinde Münchenstein entgegenstehen.

§ 2. Erklärung verwendeter Ausdrücke

¹⁾ Die Verordnung versteht unter

1. Parzellen: Die von der Dreispitzverwaltung vermieteten oder im Baurecht abgegebenen Nutzungsflächen;
2. Parzellengrenzen: Die Grenzen von Mietplätzen und Baurechtspartellen;
3. Niederlassungen: Die auf dem Dreispitzareal niedergelassenen Baurechtsberechtigten, Mieter und Untermieter;

¹⁾ Titel in der Fassung des RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

²⁾ GRB: Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates, ermächtigt den Regierungsrat zum Erlass einer Verordnung über die Bauten und die Lagerung auf den öffentlichen Materiallagerplätzen Basel-Dreisplitz. Die Bestimmungen der zu erlassenden Verordnung können sowohl von denen des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939 abweichen als auch diese ergänzen. Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

³⁾ § 1 in der Fassung des RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

4. ⁴⁾ ...
 5. ⁵⁾ ...

§ 3. *Erleichterungen bei bestehenden baulichen Einrichtungen*

¹ Wenn die Anwendung der Vorschriften auf bestehende Gebäude und Einrichtungen mit grossen Nachteilen für die Niederlassungen verbunden wäre, so kann das Bauinspektorat ⁶⁾ im Einverständnis mit der Dreispitzverwaltung weniger weitgehende, aber den gleichen Zwecken dienende Vorschriften erlassen.

B. Zonen- und Bauvorschriften ⁷⁾

§ 4. *Allgemeines ⁸⁾*

¹ In der Industriezone Basel-Dreispietz sind neben Industriebauten auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Dabei kommt für Dienstleistungsbetriebe der Verkehrsvorbehalt des § 34 Abs. 2 des Bau- und Planungsgesetzes zur Anwendung, da sie andere als in § 34 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes bestimmte Nutzungen sind und nicht unter die bestimmungsgemässen Nutzungen des § 34 Abs. 2 des Bau- und Planungsgesetzes fallen. ⁹⁾

² Wenn sich aus den folgenden Bestimmungen nichts Abweichendes ergibt, gelten die Vorschriften des Bau- und Planungsgesetzes für die Industrie- und Gewerbezone. ¹⁰⁾

§ 5. ¹¹⁾ *Überschreitung der Baulinie*

¹ Das Gebiet zwischen Bau- und Strassenlinien darf für Bauten und Anlagen nur nach Massgabe von § 55 des Bau- und Planungsgesetzes in Anspruch genommen werden.

⁴⁾ § 2 Ziff. 4 aufgehoben durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

⁵⁾ § 2 Ziff. 5 aufgehoben durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

⁶⁾ § 3: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

⁷⁾ Abschnitttitel B in der Fassung des RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

⁸⁾ § 4 Titel in der Fassung des RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

⁹⁾ § 4 Abs. 1 in der Fassung des RRB vom 18. 9. 2012 (wirksam seit 23. 9. 2012).

¹⁰⁾ § 4 Abs. 2 in der Fassung von § 117 der Bau- und PlanungsV vom 19. 12. 2000 (wirksam seit 1. 1. 2001, SG 730.110). Zwischentitel I-VI durch denselben RRB gestrichen.

¹¹⁾ § 5 in der Fassung von § 117 der Bau- und PlanungsV vom 19. 12. 2000 (wirksam seit 1. 1. 2001, SG 730.110).

§ 6. *Bauten im Inneren des Areals*

¹ Alle Bauten und Einrichtungen sind innerhalb der Parzellengrenzen zu erstellen, soweit nicht die nachfolgenden Bestimmungen Ausnahmen zulassen.

§ 7. *Überschreitung der Parzellengrenzen*

¹ Längs der Zufahrtsstrassen darf die Parzellengrenze durch folgende Bauteile überschritten werden:

unterhalb der im Längenprofil der Zufahrtsstrasse festgelegten Höhe der Parzellengrenze durch Fundamente, Isoliermauern, Lichtschächte und dergleichen, um höchstens 40 cm;

oberhalb der im Längenprofil der Zufahrtsstrasse festgelegten Höhe der Parzellengrenze durch Sockel, Gesimse, Treppenstufen, Dachwasserrohre und dergleichen, um höchstens 15 cm. Dachgesimse dürfen, sofern sie mindestens 5,0 m¹²⁾ über der im Längenprofil der Zufahrtsstrasse festgelegten Höhe der Parzellengrenze liegen, 50 cm über die Parzellengrenze vorstehen.

§ 8.¹³⁾ *Bauten an den Geleisezufahrten*

¹ Längs der Geleisezufahrten sind Baulinien zu legen, die von der Innenkante des nächstgelegenen Schienenkopfes einen Abstand von mindestens 2,30 m¹⁴⁾ einhalten müssen.

² Für die Überschreitung dieser Baulinien durch einzelne Bauteile gelten die gleichen Bestimmungen wie für die Überschreitung der Parzellengrenzen (siehe die §§ 7 und 17 der Verordnung).¹⁵⁾

³ Für Anlagen und Einrichtungen jeder Art an oder über den Geleisezufahrten sind die Bestimmungen der Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen (EisenbahnV)¹⁶⁾ vom 23. November 1983 einzuhalten. Solche Anlagen und Einrichtungen bedürfen in jedem Einzelfalle der besonderen Bewilligung der Dreispitzverwaltung.

§ 9. *Öffnung in den Gebäudewänden*

¹ Die gegen die Zufahrtsstrassen und die Geleisezufahrten gerichteten Gebäudewände dürfen mit Tür- und Fensteröffnungen versehen werden, wie wenn sie gegen die Allmend gerichtet wären.

¹²⁾ § 7: Masszahl geändert durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

¹³⁾ § 8 in der Fassung vom 10. 3. 1958.

¹⁴⁾ § 8 Abs. 1: Masszahl geändert durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

¹⁵⁾ § 8 Abs. 2: Verweisung ergänzt und geändert durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

¹⁶⁾ § 8 Abs. 3: Verweisung ergänzt und geändert durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

§ 10. *Scheidemauern*

¹ Längs den nachbarlichen Parzellengrenzen dürfen Scheidemauern auf oder an die Grenzen gesetzt werden. ¹⁷⁾

² Massgebend sind die Vorschriften des Bau- und Planungsgesetzes über die Benutzung von Nachbargrundstücken (§§ 47ff.). ¹⁸⁾

§ 11. *Bauhöhe*

¹ Die Höhe wird von der im Längenprofil der Strasse festgelegten Höhe der Parzellengrenze aus gemessen. Längs der Münchensteiner- und der Reinacherstrasse, dem Leimgrubenweg und entlang der Kantonsgrenze sind bis auf eine Tiefe von 18 m, von der Baulinie gemessen, Wandhöhen bis zu 20 m zulässig. Im Innern des Dreispitzareals und entlang der Dornacherstrasse wird die Wandhöhe wie folgt bestimmt: ¹⁹⁾

1. ²⁰⁾ Bei allen Strassen und zweigleisigen Zufahrten: Die Wandhöhe ist so zu beschränken, dass 1,2 m über der gegenüberliegenden Strassenlinie ein Lichteinfallswinkel von 60° eingehalten ist. Die Höchsthöhe beträgt 20 m.
2. ²¹⁾ Bei eingleisigen Zufahrten beträgt die maximale Wandhöhe 10,50 m. Bei besonderen Parzellenverhältnissen können eingleisige Zufahrten im Einvernehmen mit der Dreispitzverwaltung überbaut werden.
3. ²²⁾ Auf der Giebelseite im Innern des Areals darf die zulässige Wandhöhe bei einer maximalen Dachneigung von 45° a.T. überschritten werden.

² Sämtliche Bauten und Anlagen, mit Ausnahme von Kaminen und Antennen dürfen die Höhe von 30 m nicht überschreiten. ²³⁾

§ 12. *Überschreiten der Bauhöhe*

¹ Das Bauinspektorat ²⁴⁾ kann im Einverständnis mit der Dreispitzverwaltung an dazu geeigneten Stellen Bauten mit grösseren Wandhöhen zulassen. In diesen Fällen werden besondere Vorschriften hinsichtlich der Bauabstände und der Feuersicherheit erlassen.

¹⁷⁾ § 10 Abs. 1 2. Satz gestrichen durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

¹⁸⁾ § 10 Abs. 2 in der Fassung von § 117 der Bau- und PlanungsV vom 19. 12. 2000 (wirksam seit 1. 1. 2001, SG 730.110).

¹⁹⁾ Softwarebedingte, redaktionelle Einfügung von Gliederungsbuchstaben oder -ziffern.

²⁰⁾ § 11 Abs. 1 Alinea (resp. Ziff. 1) in der Fassung von § 117 der Bau- und PlanungsV vom 19. 12. 2000 (wirksam seit 1. 1. 2001, SG 730.110).

²¹⁾ § 11 Abs. 1 Alinea (resp. Ziff. 2) in der Fassung des RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

²²⁾ § 11 Abs. 1 Alinea (resp. Ziff. 3) in der Fassung des RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

²³⁾ § 11 Abs. 2 in der Fassung des RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

²⁴⁾ § 12: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

§ 13. *Firsthöhe und Dachneigung*

¹ Die Firsthöhe der Bauten soll das technisch notwendige Mass nicht übersteigen. Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 45°.

§ 14. *Abstand von der Nachbarparzelle*

¹ Gebäudewände, die nicht auf oder an der nachbarlichen Parzellengrenze stehen, müssen von dieser einen Abstand von wenigstens 3,00 m aufweisen. Dieser Minimalabstand darf durch Sockel, Gesimse, Abwasserrohre und dergleichen um höchstens 15 cm, durch Dachgesimse um höchstens 50 cm verkleinert werden.

§ 15. *Abstand zwischen Gebäuden*

¹ Der Abstand zwischen Gebäuden auf der gleichen Parzelle muss mindestens 3,00 m betragen. Für vorstehende Gebäudeteile gilt § 14.

§ 16. *Wände mit Öffnungen*

¹ Gebäude mit seitlichen Fenstern oder Türen von Wohn- und Arbeitsräumen müssen von gegenüberliegenden Gebäuden auf der gleichen Parzelle um 2/3 der Wandhöhe des niedrigeren Gebäudes entfernt sein. Bei Abständen von 6,00 m an fällt diese Baubeschränkung weg.

² Gegenüber den Nachbargrenzen beträgt der Abstand 6,00 m. Dieser Abstand ermässigt sich auf 3,00 m, wenn durch die Dreispitzverwaltung sichergestellt ist, dass Gebäude auf der Nachbarparzelle ebenfalls 3,00 m von der Parzellengrenze entfernt erstellt werden.

§ 17.²⁵⁾ *Bauten an Zufahrtsstrassen und Geleisezufahrten*

¹ Das Bauinspektorat²⁶⁾ kann im Einverständnis mit der Dreispitzverwaltung an dazu geeigneten Stellen folgende Bauten bewilligen:

1. Passerellen über den Zufahrtsstrassen, sofern sie mindestens 5,00 m über der im Längenprofil der Zufahrtsstrasse festgelegten Höhe der Parzellengrenze liegen.
2. Vordächer über den Geleisezufahrten, sofern sie mindestens 5,00 m über dem Geleise (ab OK Schienenkopf gemessen) liegen.

§ 18.²⁷⁾ *Bauart und Brandschutz*

¹ Für die baulichen Anforderungen, die Anordnung der Fluchtwege und die technischen Einrichtungen gilt auch die Wegleitung für Feuerpolizeivorschriften der kantonalen Feuerversicherungen.²⁸⁾

²⁵⁾ § 17 samt Titel eingefügt durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

²⁶⁾ § 17: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

²⁷⁾ § 18 samt Titel eingefügt durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

² Gebäude müssen mit geeigneten Löschgeräten versehen sein. In Gebäuden und anderen Anlagen, die wegen ihrer Lage, Bauart und Nutzung, namentlich wegen Grossräumigkeit, Brandbelastung oder Zündquellen eine erhöhte Gefahr aufweisen, sind zusätzliche Massnahmen zu treffen, die einen Brand frühzeitig erkennen, löschen oder unter Kontrolle halten lassen. Als Entscheidungshilfe dient die Brandrisikobewertung.

§ 19.²⁹⁾ *Parkplätze mit Güterumschlag*

¹ Für die Angestellten und Besucher eines Betriebes ist eine angemessene Anzahl von Parkplätzen auf der eigenen Parzelle sicherzustellen.

² Die Dreispitzverwaltung kann den Gesuchsteller von der Erstellung von Parkplätzen auf eigener Parzelle befreien, wenn sich dieser an einem Gemeinschaftsparking beteiligt oder sich darin einkauft.

³ Ein- und Ausfahrt von Parzellen müssen so gestaltet sein, dass Personenwagen nur die angrenzende Strassenhälfte für das rechts Ein- oder Ausbiegen benötigen; Lastwagen wird die ganze Strassenbreite, abzüglich 2,50 m auf der gegenüberliegenden Seite, zugestanden.

⁴ Das Bauinspektorat ³⁰⁾ kann auf Antrag der Dreispitzverwaltung verfügen, dass sich der Güterumschlag teilweise oder vollständig innerhalb der Parzellen abwickeln muss.

§ 20.³¹⁾ *Genehmigung des Bauvorhabens durch die Dreispitzverwaltung*

¹ Bevor die Baubegehren dem Bauinspektorat ³²⁾ eingereicht werden, sind sie der Dreispitzverwaltung zur Einsichtnahme und Genehmigung zu unterbreiten. Die Dreispitzverwaltung kann ihr nicht genehme Baubegehren zurückweisen oder nur in anderer Ausführung zu lassen.

² Eine Ausfertigung der Baupläne verbleibt bei der Dreispitzverwaltung.

§ 21.³³⁾ *Betriebsbewilligung*

¹ Die baulichen Anlagen und Einrichtungen dürfen erst benützt werden, wenn die erforderlichen Betriebsbewilligungen vorliegen und die Dreispitzverwaltung darüber verständigt ist.

² Die Dreispitzverwaltung kann jederzeit die Vorlegung solcher Bewilligungen verlangen.

²⁹⁾ § 18 Abs. 1: Die angeführte Wegleitung der kantonalen Feuerversicherungen liegt beim Bauinspektorat zur Einsicht auf.

²⁹⁾ § 19 samt Titel eingefügt durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990).

³⁰⁾ § 19 Abs. 4: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

³¹⁾ § 20 samt Überschrift aufgehoben durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990); dadurch wurde der bisherige § 33 zu § 20.

³²⁾ § 20 Abs. 1: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

³³⁾ § 21 samt Überschrift aufgehoben durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990); dadurch wurde der bisherige § 34 zu § 21.

³ Niederlassungen, die bestehende bauliche Anlagen oder Einrichtungen übernehmen, haben sich erneut über die Erteilung der Betriebsbewilligungen auszuweisen. Bauinspektorat ³⁴⁾ und Dreispitzverwaltung können anlässlich der Übernahme bestimmen, ob Massnahmen im Rahmen der gegenwärtigen Verordnung nachzuholen oder zur weiteren Sicherheit vor Gefährdungen noch durchzuführen seien.

§ 22. ³⁵⁾ *Periodische Kontrollen*

¹ Das Bauinspektorat ³⁶⁾ wird in Verbindung mit der Dreispitzverwaltung periodische Kontrollen der auf dem Dreispitzareal befindlichen Bauten und Einrichtungen durchführen. Das Feuerwehrenspektorat kann, wenn nötig, zu diesen Kontrollen beigezogen werden.

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie tritt am 1. Juli 1950 in Wirksamkeit.

³⁴⁾ § 21 Abs. 3: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.

³⁵⁾ § 22 aufgehoben durch RRB vom 20. 11. 1990 (wirksam seit 25. 11. 1990); dadurch wurde der bisherige § 35 zu § 22.

³⁶⁾ § 22: Jetzt: Bau- und Gastgewerbeinspektorat.