

RESERVEEXEMPLAR

7 / QP / -1 / 0.
7 / ZP / -0 / 1

QUARTIERPLAN 1:500

VOM 10. NOVEMBER 1969

LEGENDE

- Quartierplan-Perimeter
- Parzellengrenze
- Strassenlinie
- Landabtretung an Öffentlichkeit
- Oeffentliches Wegrecht
- N Zulässige Nutzfläche
- G Vollgeschoss
- S Sockelgeschoss
- OP Oberirdische Pflichtparkplätze
- UP Unterirdische Pflichtparkplätze mit Baukörperbegrenzung
- Grünflächen
- ① bis ⑤ Bauobjektnummern

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

Gemeinderat: 24. Nov. 1969

Gemeindeversammlung: 12. Dez. 1969

Auflage Verfahren: 29. DEZ. 1969 — 28. JAN. 1970

Der Gemeindepräsident: *H. Meyer*

Der Gemeindeschreiber: *J. Schmid*

KANTON

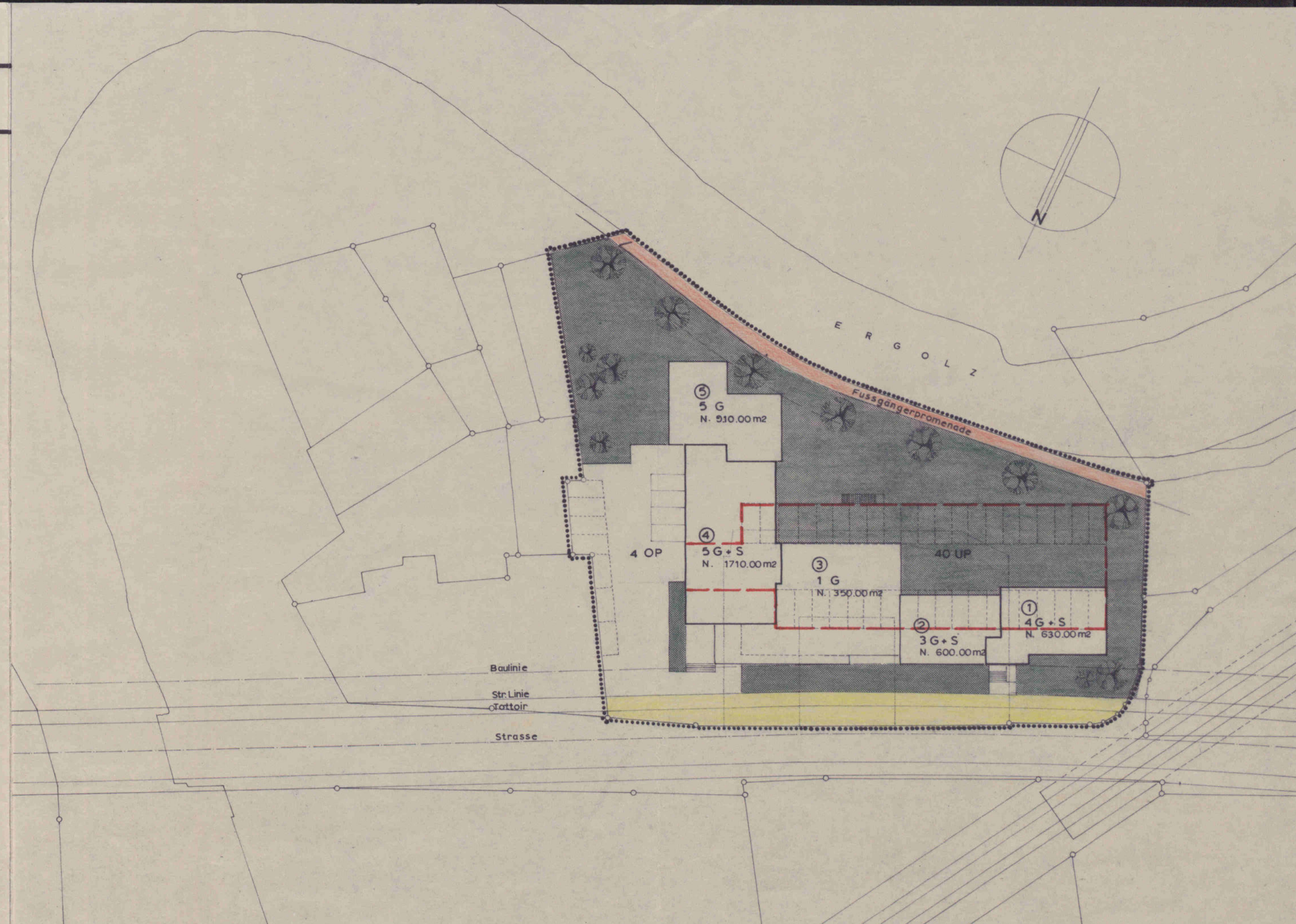
Reg.-Rats-Beschluss Nr. 671 vom 3. März 1970

Der Präsident: *F. Schmid*

Der Landschreiber: *Belting*

Amtsblatt Nr. 10 vom 12.3.70

Eingetragen im Grundbuch: _____



G E M E I N D E A U G S TQUARTIERPLANUNG "MUEHLE"

Die Einwohnergemeinde Augst erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 für das Gebiet Mühle Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan vom 10. November 1969 und diesem Reglement.

Reglement1. Geltungsbereich

1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:

- Strassenlinien und Landabtretungen für öffentliche Strassen, Wege
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung der einzelnen Teile des Quartieres und der Bauten

Gestaltung der Freiflächen

2. Strassenlinien und Landabtretungen

2.1 Die im Quartierplan enthaltenen öffentlichen Strassen und Fusswege sind in bezug auf die Lage und Ausbaubreite verbindlich.

2.2 Die im Quartierplan gelb angelegte Landfläche muss für die Verbreiterung der Kantonsstrasse abgetreten werden.

2.3 Die Fussgängerpromenade längs der Ergolz wird von der Gemeinde erstellt.

Der Grundeigentümer gewährt der Gemeinde ein öffentliches Fusswegerecht.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

3.1 Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Pflichtparkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die 7 punktierten oberirdischen Parkplätze (OP) sind provisorisch. Bei einer späteren Ueberbauung der hinteren Parzellen wird die Fläche event. als Ein- und Ausfahrt benötigt.

Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.

3.2 Geringfügige Abweichungen bezüglich Baukörper sind soweit möglich, als sie im Rahmen der Ueberbauung nicht auffallen. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates und der Bau-
direktion.

- 3.3 Alle Bauten sind mit Flachdächern zu versehen. Dachvorsprünge sind nur beim eingeschossigen Trakt zulässig.
- 3.4 Material und Farbe von Fassaden und Fenstern, Dachgesimsen und Balkonen sowie Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht.
- 3.5 Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig.
- 3.6 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 3.7 Dem Gemeinderat steht bezüglich der Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

4. Art und Mass der Nutzung

- 4.1 Der Baukörper 3 und das Eingangsgeschoss von Baukörper 4 können als Bürogebäude, Ausstellungsgebäude oder Ladengeschäfte im Sinne der Wohn- und Geschäftszone genutzt werden. Alle übrigen oberirdischen Baukörper sind als Wohnbauten zu erstellen. Die unterirdischen Autoeinstellräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
- 4.2 Die Nutzung ist für die einzelnen Baukörper festgelegt.
- 4.3 Geringfügige Nutzungsverlagerungen zwischen den einzelnen Baukörpern sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen.
- 4.4 Die Gesamtnutzung der im Quartierplan zu erstellenden Bauten darf m² 4.200,00 nicht überschreiten.
- 4.5 Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen inkl. Umfassungswänden, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
Nicht zur Nutzfläche zählen:
 - unterirdische Garagen
 - Wohnbalkone
 - allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten, wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume
 - Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen
 - Eingangshallen (ohne Treppenanlage)
 - pro Wohnung ein Abstellraum von max. 5 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung.

5. Gestaltung der Freiflächen

- 5.1 Die Bepflanzung der Freiflächen ist aufeinander abzustimmen.
- 5.2 Auf dem Flachdach der Einstellhalle für Autos ist ein Kinderspielplatz zu gestalten.
- 5.3 Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu.

6. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

- 6.1 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan- Ueberbauung

sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Abstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen und Kinderspielplätze etc. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.

- 6.2 Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder aus finanziellen Gründen noch nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates eine provisorische Anlage bewilligen.
- 6.3 Die spätere Parzellierung ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Derartige Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan - Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 7.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 7.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

B e s c h l ü s s e :

G e m e i n d e

Gemeinderat: 24. Nov. 1969

Gemeindeversammlung: 12. Dez. 1969

Auflageverfahren: 29. DEZ. 1969 — 28. JAN. 1970

Der Gemeindepräsident: *H. Meyer*

Der Gemeindeschreiber: *J. Stamm*

K a n t o n

Leg.-Ratsbeschl. Nr. ⁶⁷⁵ vom -3. März 1970

Der Präsident: *Feldman*

Der Landeschreiber: *Belumug*

Amtsblatt Nr. 10 vom 12.3.70

Eingetragen im Grundbuch