

12.3.62

 URSPRÜNGLICHER PLAN
 DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

GEMEINDE AESCH BL

MSST. 1:500

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

-1 / TZP / -1 / 0

Dieser Teilzonenplan ersetzt, respektive ergänzt den bestehenden Zonenplan der Gemeinde Aesch vom 30. Januar 1953 im Ausmasse seines Perimeters.

 Perimeter

Der Gesamtüberbauungsvertrag "Bruggfeld" zwischen der Gemeinde Aesch und den betroffenen Grundeigentümern, sowie die zu diesem Vertrag gehörenden Pläne (Vertragsplan Nr. 1 und 2) sind integrierende Bestandteile dieses Teilzonenplanes.

In diesem Teilzonenplan werden folgende Zonen ausgedehnt:



Zone für öffentliche Werke (Kindergarten)



Zone für reinen Wohnungsbau:

Differenzierte Bauweise gemäss den zugehörigen Vertragsplänen.

Maximale Geschosszahl: 9 Vollgeschosse + 1 Sockelgeschoss

Maximale Ausnützung: 55 % brutto innerhalb Perimeter

Maximale Gebäudelänge: 65 Meter



Gebiet der obigen Zone, jedoch mit Zulassung von eingeschossigen Ladenbauten gemäss Vertragsplänen.

B E S C H L Ü S S E

Beschluss des Gemeinderates: 20. III 1962Beschluss der Gemeinde-Kom.: 26. IV 1962Beschluss der Gemeindevers.: 29. III 1964

Namens des Gemeinderates Aesch:

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:
 mit Beschluss Nr. 3541 vom 19. Nov. 1963

Der Präsident:

Der Landschreiber:

Publiziert im Amtsblatt Nr. 11 vom 23. Jan. 1964Eingetragen im Grundbuch Aesch den 23. Jan. 1964
 Grundbuchamt Arlesheim
 Der Grundbuchverwalter:



SCHWÖRER + BÜTLER DIPL. ARCHITEKTEN BSA + SIA LIESTAL

A B Ä N D E R U N G

des Vertrages zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Aesch BL
betreffend die Gesamtüberbauung "Bruggfeld", Neu-Aesch, vom 28. März 1962

Die Eigentümer der Parzellen

Nr. 1279 und 1284 nord,	Frau F. Gasser-Ramstein
Nr. 1280 bis 1283,	Wilh. Brühweiler
Nr. 1278, <i>Stiftung der</i>	Papierfabrik Stöcklin + Co.
Nr. 1988,	Frau F. Gasser und Wilh. Brühweiler zu gesamter Hand

und die Einwohnergemeinde Aesch

kommen überein, dass die im Vertrag vom 28. März 1962 aufgeführten Ver-
tragspläne Nr. 1 und Nr. 2 vom 12. März 1962 durch die Vertragspläne
Nr. 1 und Nr. 2 vom 1. Oktober 1963 zu ersetzen sind.

Aesch, den 4. NOV. 1963

Die Grundeigentümer:

Frau F. Gasser - Ramstein

Wilhelm Brühweiler

Stiftung der
Papierfabrik Stöcklin + Co.

F. Gasser-Ramstein
Wilh. Brühweiler
St. Stöcklin *Rich. Stöcklin*

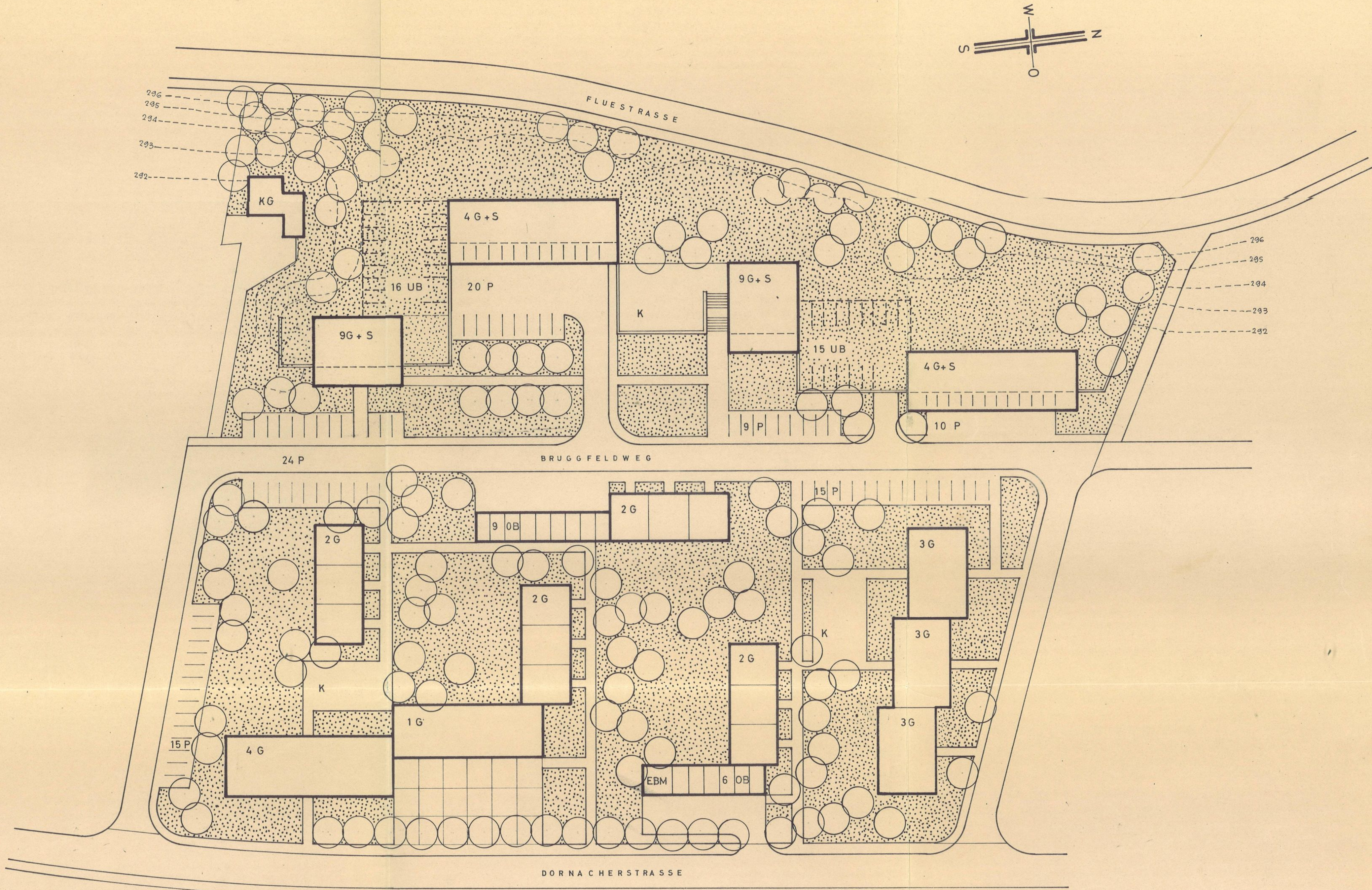
Namens des Gemeinderates Aesch: Der Präsident

Der Verwalter



LEGENDE

- G Vollgeschoss
- S Sockelgeschoss
- P Parkplatz
- UB Unterirdische Autoboxen
- OB Oberirdische Autoboxen
- KG Kindergarten
- K Kinderspielplatz
- EBM Elektra Birseck Münchenstein



BESCHLÜSSE

Frau F. Gasser-Ramstein Arlesheim
W. Brühweiler Arlesheim
Stiftung der
Papierfabrik Stöcklin & Co
Einwohnergemeinde Aesch BL

Mit diesem Richtplan als Bestandteil
des zugehörigen Vertrages erklären
sich einverstanden:

F. Gasser-Ramstein
W. Brühweiler
H. Gasser-Ramstein

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident

Der Verwalter



Aesch, den 4. NOV. 1963

BAULANDUMLEGUNG

EIGENTÜMER	EINGEWORFENE FLÄCHE	ABZUG 12,76% STRASSE, KG	ANSPRUCH	NEUE PARZELLEN
Dr. Gasser	11'050 m ²	1'410 m ²	9'640 m ²	A = 5'380 m ² B = 3'840 m ² C = 420 m ² 9'640 m ²
Brühweiler	10'246 m ²	1'306 m ²	8'940 m ²	D = 4'030 m ² E = 4'490 m ² 8'940 m ²
Stöcklin + Co	3'419 m ²	436 m ²	2'983 m ²	F = 2'983 m ²
Kindergarten	--	--	--	G = 1'055 m ²
Strassenareal	--	--	--	H = 2'097 m ²
	24'715 m ²	3'152 m ²	21'563 m ²	24'715 m ²

Die genauen Ausmasse der Parzellen werden vom Geometer anlässlich der Durchführung der Landumlegung festgelegt.

NUTZUNG

EIGENTÜMER	EINGEWORFENE FLÄCHE	NUTZUNGS-ANSPRUCH 54%	NUTZUNGSNACHWEIS OBJEKT	FLÄCHEN
Dr. Gasser	11'050 m ²	5'967 m ²	1 2 3 4 5	2'159 m ² 1'589 m ² 480 m ² 1'589 m ² 150 m ² 5'967 m ²
Brühweiler	10'246 m ²	5'533 m ²	5 6 7 8 9 10	150 m ² 2'159 m ² 1'581 m ² 480 m ² 480 m ² 683 m ² 5'533 m ²
Stöcklin + Co	3'419 m ²	1'846 m ²	11 12	480 m ² 1'566 m ² 1'846 m ²

BESCHLÜSSE

Frau F. Gasser-Ramstein Arlesheim

W. Brühweiler Arlesheim
Stiftung der
Papierfabrik Stöcklin

Einwohnergemeinde Aesch BL

Aesch, den 4. NOV. 1963

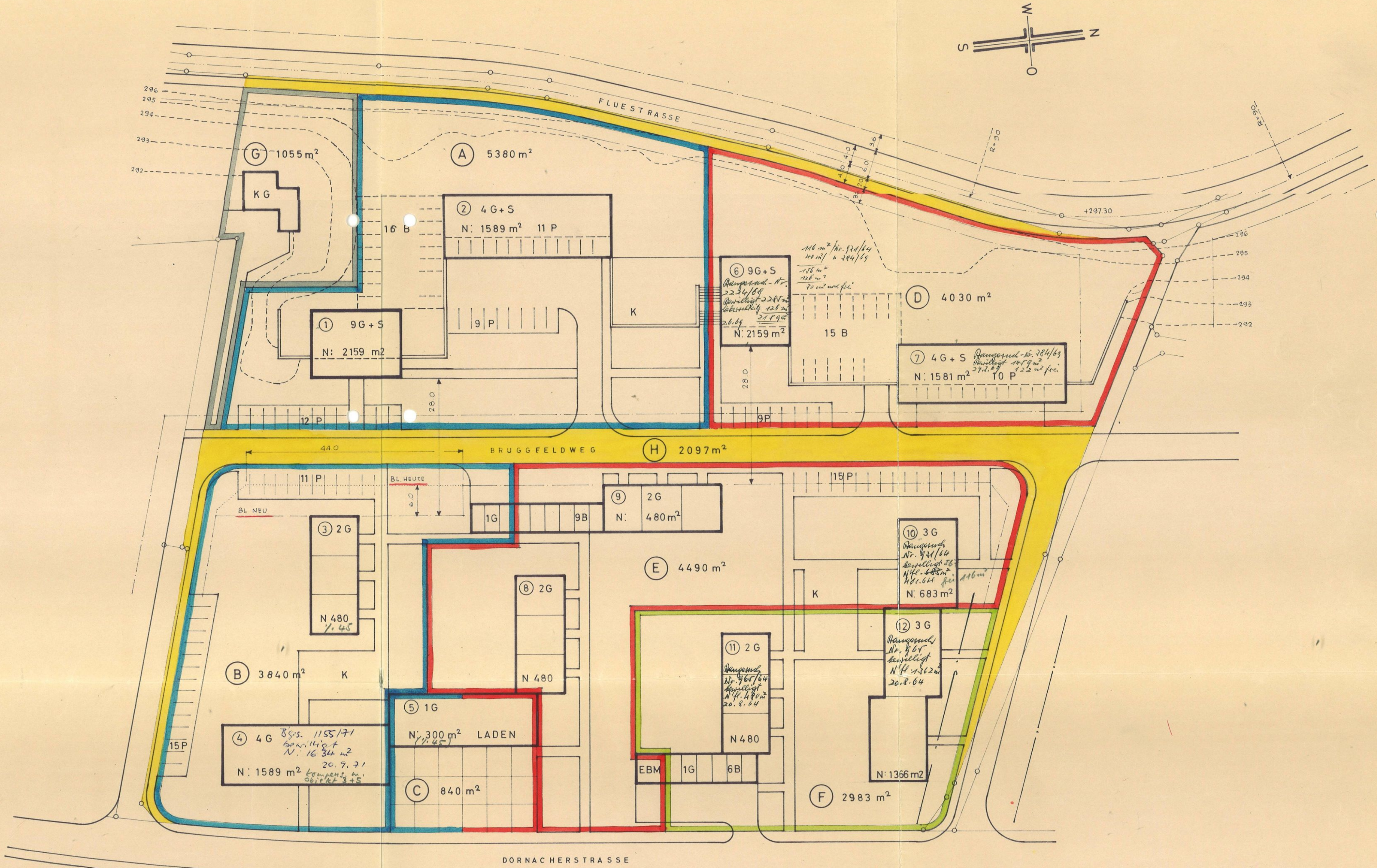
Mit diesem Richtplan als Bestandteil des zugehörigen Vertrages erklären sich einverstanden:

F. Gasser-Ramstein
W. Brühweiler
H. Stöcklin

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident

Der Verwalter



Vertrag zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde A e s c h

Auf dem Gebiet Bruggfeld in Neu-Aesch soll eine differenzierte Gesamtüberbauung auf privatrechtlicher Basis durchgeführt werden. Zu diesem Zweck wird zwischen der Gemeinde Aesch und den betroffenen Grundeigentümern ein Vertrag mit Plänen über die Art der Ueberbauung abgeschlossen und ein entsprechender Teilzonenplan "Bruggfeld" aufgestellt.

Vertragspartner sind die in der Folge aufgeführten Grundeigentümer und die Gemeinde Aesch.

Die Eigentümer und deren Rechtsnachfolger der Parzellen

Nr. 1279 und 1284 nord Frau F. Gasser, Dornach SO

Nr. 1280 bis 1283 Wilh. Brühweiler, Arlesheim

Nr. 1278 J. + P. Meury und W. Herrli, Arlesheim

Nr. 1988 Frau F. Gasser und Wilh. Brühweiler zu gesamter Hand

unter sich einerseits und die Gemeinde Aesch andererseits kommen überein, dass das Gebiet BRUGGFELD in Neu-Aesch nach der in den Vertragsplänen 1 + 2, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden, dargestellten Art zu überbauen sei.

Sie einigen sich dabei über folgende Punkte:

1. Lage und Form der Baukörper

Die im Vertragsplan 1 angegebene Lage und Form der Baukörper ist bezüglich Standort und Orientierung verbindlich. Die Darstellung von Länge und Breite der Baukörper dient nur als Richtlinie, die Ausführungsprojekte können davon unwesentliche Abweichungen aufweisen. Ausser den angegebenen Baukörpern sind keine weiteren mehr zulässig.

Gemäss dem Baukörper

2. Für die Geschosshöhe der einzelnen Baukörper sind die im Vertragsplan 1 enthaltenen Angaben massgebend.

Es bedeuten: G = Vollgeschoss normaler Höhe S = Sockelgeschoss

Für Sockelgeschosse gelten folgende Regeln:

Sie können enthalten: Abstellräume, Waschküchen, Trockenräume und dergleichen
Abwartwohnung (je eine pro Haus)

Sie müssen enthalten:

Eingangshalle (mind. 20 % der Grundfläche inkl. Treppenhaus)

Sie dürfen nicht enthalten:

Mietwohnungen, Einzelzimmer

3. Nutzfläche der Baukörper

Für die Nutzflächen (Gebäudegrundrisse x Geschosszahl) der einzelnen Baukörper sind die im Vertragsplan 2 enthaltenen Angaben massgebend.

Geringfügige Nutzungsverlagerungen auf Grundstücken des gleichen Eigentümers sind soweit zulässig, als sie im Rahmen der Gesamtüberbauung nicht auffallen.

Zur Nutzfläche werden gezählt:

Alle Vollgeschosse inkl. Umfassungsmauern, Schächte, Laubengänge und dergleichen

Nicht gezählt werden:

Alle offenen Terrassen und Dachterrassen

Unterflur-Garagen

Sockelgeschosse

Kellergeschosse

Für den Kindergarten wird keine Nutzfläche festgelegt.

4. Bau- und Gestaltungsvorschriften

Die Grundeigentümer verpflichten sich, folgende Bau- und Gestaltungsvorschriften einzuhalten:

- a) Die Mehrfamilienhäuser haben eine einheitliche Bedachung aufzuweisen (Flachdächer ohne Auskragungen)
- b) Bei den Bauten, die westlich der neuen Gemeindestrasse liegen, ist auf der Talseite jeweils ein Sockelgeschoss erforderlich. Dieses ist als solches architektonisch zu gestalten.
- c) Alle Bauten sind in ihrer äusseren Erscheinung so aufeinander abzustimmen, dass ein befriedigender Gesamteindruck entsteht.
- d) Die Farbgebung muss mit allen Grundeigentümern abgeklärt werden. Die Ausführungsprojekte und die Farbgebung bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates. Dieser befindet nach anhören der Bau-Kommission.
- e) Für die Beleuchtung an den privaten Weganlagen legt die Elektra ein Projekt vor, welches von den Grundeigentümern und dem Gemeinderat genehmigt werden muss.

- f) Für den Fernsehempfang sind Gemeinschaftsantennen, womöglich eine Zentralantenne vorzusehen.

5. Freiwillige Baulandumlegung

Da die in den Vertragsplänen dargestellte Ueberbauung nur auf Grund einer neuen Parzellierung möglich ist, verpflichten sich die Grundeigentümer, sofort nach Genehmigung des Gemeindeversammlungs-Beschlusses durch den Regierungsrat, eine Landumlegung in die Wege zu leiten. Diese Umlegung hat auf freiwilliger Basis gemäss dem im Vertragsplan 2 angegebenen Konzept zu erfolgen.

6. Strassenareal

Das für die Neuanlage und die Verbreiterung von bestehenden Strassen erforderliche Areal wird im Rahmen der Bauland-Umlegung von den Eigentümern an die Gemeinde kostenlos abgetreten. An den Baukosten der Strassenerstellung beteiligt sich die Gemeinde mit 50 %.

Kanalisation, Wasser und Beleuchtung in gemeindeeigenen Strassen gehen voll zu Lasten der Gemeinde. Für Kanalisations- und Wasseranschlüsse sind die reglementarischen Gebühren zu entrichten.

7. Kindergarten

Im Rahmen der Bauland-Umlegung wird ein gemeinsames Areal von ca. 1105 m² zum Preise von Fr 25'000.- an die Einwohnergemeinde Aesch abgetreten. Daran sind die Eigentümer wie folgt beteiligt:

Frau F. Gasser, Dornach	44,7 %
Wilh. Brühweiler, Arlesheim	41,5 %
J. + P. Meury und W. Herrli, Arlesheim	13,8 %

Dieses Areal wird zur Errichtung eines Kindergartens freigehalten.

8. Spätere Parzellierung

Eine spätere Parzellierung der Grundstücke ist prinzipiell möglich, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die in den Vertragsplänen festgelegte Ueberbauung gewährleistet bleibt. Bei einer solchen Parzellierung entstehende über- oder unternutzte Parzellen dürfen nur im Rahmen der im Vertragsplan 2 angegebenen Nutzung überbaut werden. Für alle diese spätern Parzellierungen ist das Einverständnis des Gemeinderates erforderlich. Im Vertragsplan 2 werden die

9. Garagen und Parkplätze

Die in den Vertragsplänen eingetragenen Parkplätze auf privatem Areal gelten im Minimum als verbindlich und sind mit der Erstellung des entsprechenden Baues auszuführen.

Sollte der Motorfahrzeug-Bestand derartige Ausmasse annehmen, dass die vorgesehenen Garagen nicht mehr genügen, so ist der Gemeinderat ermächtigt, an geeigneten Stellen noch weitere Garagen zu gestatten.

10. Gestaltung der Freiflächen

Zur Erreichung eines ansprechenden Gesamtbildes verpflichten sich die Grundeigentümer für eine aufeinander abgestimmte Bepflanzung. Sie verzichten dabei auf die Geltendmachung des Kapprechtes. Die zu jeder Liegenschaft gehörende Freifläche muss den Mietern, insbesondere deren Kindern, als Spiel- und Erholungsfläche zur Verfügung gestellt werden. Im Innern des Areals der Gesamtüberbauung sehen die Eigentümer von der Erstellung von Einfriedigungen ab. Bei den Einfamilienhäusern sind bescheidene Einfriedigungen gestattet.

11. Untersuchung des Baugrundes

Eventuell notwendig werdende Baugrunduntersuchungen und Sondierungen gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

12. Baupolizeiliche Vorschriften

Die baupolizeilichen Forderungen für die einzelnen Objekte werden von der Baudirektion festgelegt.

13. Grenz- und Näherbaurechte

Die für die Ueberbauung gemäss Vertragsplänen erforderlichen Grenz- und Näherbaurechte werden als Dienstbarkeiten im Grundbuch gesondert eingetragen. Die betreffenden Grundeigentümer geben aber bereits mit der Unterzeichnung dieses Vertrages ihre Zustimmung zur Eintragung der Rechte und Lasten im Grundbuch.

- Geh- und Fahrrechte*
14. Die Grundeigentümer verpflichten sich, einander die in den Vertragsplänen eingetragenen Geh- und Fahrrechte für das ganze Ueberbauungsgebiet einzuräumen. Die Ausübung dieser Rechte darf jedoch erst nach erfolgter Ueberbauung des entsprechenden Grundstückes geltend gemacht werden. Sie sind im Grundbuch einzutragen. Der Ausbau der privaten Geh- und Fahrwege, inklusive Beleuchtung, geht ganz zu Lasten der Grundeigentümer.

15. Rechtsnachfolger

Die unterzeichneten Grundeigentümer anerkennen die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen und verpflichten sich, diese bei einem allfälligen Verkauf auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen.

16. Gerichtsstand

Ueber Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrage ergeben, entscheidet der Bezirksgerichts-Präsident von Arlesheim nach anhören der Baudirektion

17. Inkrafttreten

Dieser Vertrag bedarf der Unterzeichnung durch die Grundeigentümer, sowie der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Er tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Bei einer späteren Ersetzung des Teilzonenplanes "Bruggfeld" durch einen neuen Zonenplan, bleibt dieser Vertrag vollinhaltlich bestehen.

18. Vertrags-Änderungen

Vertrags- und Planänderungen, die der Idee der Gesamtüberbauung nicht abträglich sind, können vom Gemeinderat im Einverständnis mit den direkt beteiligten und den (in der Gesamtüberbauung) anstossenden Grundeigentümern vorgenommen werden.

19. Kündigung

Die Kündigung dieses Vertrages bedarf des Einverständnisses aller Beteiligten.

20. Schlussbestimmungen

Die Gemeinde Aesch, vertreten durch den Gemeinderat und dieser wiederum durch die Herren Max Nebel, Gemeindepräsident und Hans Jurt, Gemeindeverwalter und die unterzeichneten Grundeigentümer anerkennen die in diesem Vertrag festgelegten Bestimmungen.

Jedem Beteiligten wird ein Vertrags-Exemplar ausgehändigt.

Aesch, den 28. März 1962

Die Grundeigentümer:

<u>Parz. Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	
1279	Frau F. Gasser, Dornach	<u>F. Gasser Dornach</u>
1284		
1280	Wilh. Brühweiler, Arlesheim	<u>Wilh. Brühweiler</u>
1281		
1282		
1283		
1988	Frau F. Gasser, Dornach und Wilh. Brühweiler, Arlesheim	<u>F. Gasser Dornach</u> <u>Wilh. Brühweiler</u>
1278	J. Meury, Arlesheim	<u>J. Meury</u>
	P. Meury, Arlesheim	<u>P. Meury</u>
	W. Herrli, Arlesheim	<u>W. Herrli</u>
	NAMENS DES GEMEINDERATES AESCH	
	Der Präsident	<u>Herrli</u>
	Der Gemeindevorwalter	<u>W. Herrli</u>

Kanton Baselland

Gemeinde Aesch

GESAMTUEBERBAUUNG BRUGGFELD

Aenderung der Gesamtüberbauung

Situationsplan 1: 500

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar-Nr.: Abänderung 1

In den nachfolgenden Beschlüssen und Genehmigungen sind einbezogen die zugehörigen und mit der Inventarnummer dieses Situationsplanes versehenen

Beschluss des Gemeinderates: 17. 04. 1984
Beschl. der Gde.-Kommission: 15. 05. 1984
Beschl. der Gde.-Versammlung: 22. 05. 1984
Beschl. des Einwohnerrates: -
Referendumsfrist: 22. 06. 1984
Urnenabstimmung: -
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 28 vom 12. 07. 1984
Planaufgabe: 13. 07. 1984 - 13. 08. 1984

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

W. Magach

i. V. [Signature]

Der Landschreiber:

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 2900 vom 30. Okt. 1984
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 45 vom 8. November 1984

Aufhebung Objekt 5 Laden Nutzung 300 m²
Neu Objekt 5 14 Garageboxen 220 m²

