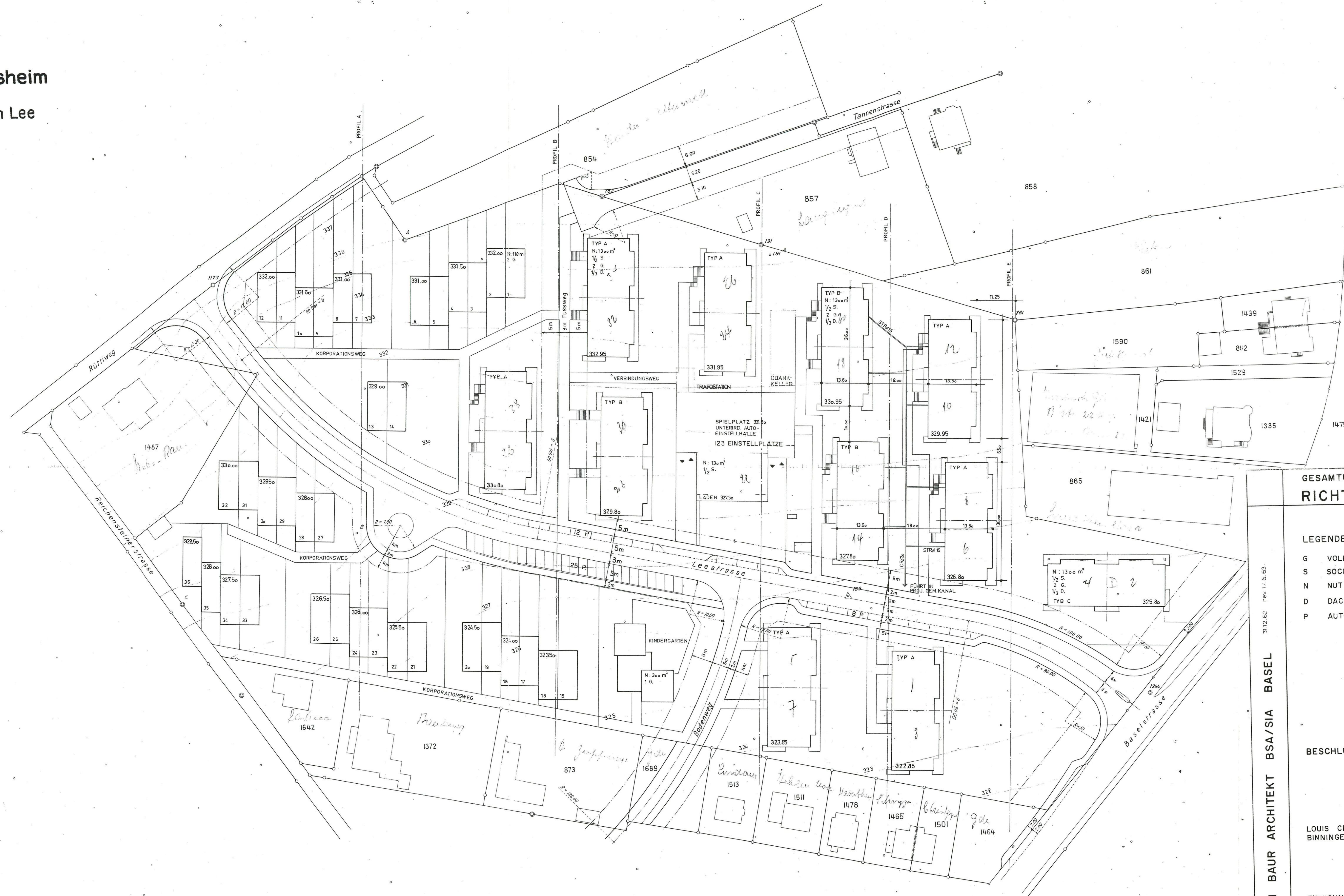


Gemeinde Arlesheim

Situationsplan Im Lee

1:500

ingenieur- und Vermessungsbureau	D. Rühner, Dipl.-Ing. E.T.H., Arlesheim
Plan Nr.	1543/46.5 Formst 1594 x 1050
Datum	24.12.1962 Zeichn. Gg, My
Ergänz.	visum



GESAMTÜBERBAUUNG "IM LEE" ARLESHEIM RICHTPLAN

LEGENDE

- G VOLLGESCHOSS
- S SOCKELGESCHOSS
- N NUTZFLÄCHE
- D DACHGESCHOSS
- P AUTOPARKPLATZ

BESCHLUSS

DER EIGENTÜMER DER PARZELLE NR. _____ ERKLÄRT SICH MIT DEM RICHTPLAN ALS BESTANDTEIL DES DAZUGEHÖRENDE VERTRAGES EINVERSTANDEN :

LOUIS CRON-JAEGGI
BINNINGEN

EINWOHNERGEMEINDE
ARLESHEIM

NAMENS DES GEMEINDERATÉS:

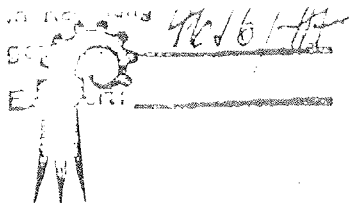
DER PRÄSIDENT

ARLESHEIM, DEN 9.7.1963

DER VERWALTER

BAUPOLIZEIAMT
Eing. 24. JULI 1963

HERMANN BAUR ARCHITEKT BSA/SAI BASEL



TAGEBUCH- U. BELEG NR. 2343
EINGANGSDATUM 12. Juli 1963

KANTON BASELSTADT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

P. r

betreffend die Gesamtüberbauung
" I m L e e " , in Arlesheim

Der unterzeichnete Bezirkschreiber zu Arlesheim
beurkundet hiermit:

In Ermangelung der gesetzlichen Grundlagen für einen
Quartierplan werden auf privatrechtlicher Basis

zwischen

Louis C r o n - Jaeggi, Kaufmann,
von Basel, in Binningen,
als Eigentümer der Parzelle 1608, haltend 3 h 62 a 28 m²
(nachstehend "Parzelle" genannt),
mit Vollmacht vertreten durch Herrn Dr. Franz Huber,
Advokat und Notar, in Basel,

einerseits,

und der

Einwohnergemeinde Arlesheim,
vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch die
Herren Max Zimmerli, Gemeindepräsident und Reinhard Dieffen-
bach, Gemeindeverwalter, beide wohnhaft in Arlesheim,

andererseits,

folgende Vereinbarungen getroffen:

- 1.) Der unterzeichnete Parzelleneigentümer verpflichtet sich,
bei der Ueberbauung der Parzelle 1608 den heute unter-

zeichneten Richtplan und die im vorliegenden Vertrag aufgeführten Bestimmungen einzuhalten.

- 2.) Der Richtplan wird als integrierender Bestandteil dieses Vertrages im Grundbuch auf der Parzelle angemerkt. Der Bezirksschreiber wird ermächtigt, die Eintragung zu veranlassen.
- 3.) Der Richtplan legt verbindlich fest:
 - a) Lage, Grundfläche und Geschosszahl oberirdischer Bauten,
 - b) Lage und ungefähre Anzahl der ober- und der unterirdischen Autoabstellplätze,
 - c) Lage des Kinderspielfeldes,
 - d) das für einen Kindergarten reservierte Areal.
- 4.) Ausser mit den im Richtplan festgelegten Bauten darf die Parzelle nicht weiter überbaut werden. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind unterirdische Bauten.
- 5.) Änderungen des Richtplanes sind nur mit Zustimmung des Gemeinderates von Arlesheim möglich, wobei veränderten Verhältnissen Rechnung zu tragen ist.
- 6.) Die zulässige Nutzung beträgt 56 %. Für die Berechnung der Nutzfläche dürfen die Landabtretungen für die Leestrasse (ohne Kehrplatz und Autoabstellplätze sowie Verbindungsfussweg zwischen Leestrasse und Tannenstrasse) und den Bodenweg nicht miteinbezogen werden.
- 7.) Zur Nutzfläche werden nicht gezählt:
 - a) Die unterirdischen Bauteile,
 - b) die Wohnbalkone.

- 8.) Die Nutzung der einzelnen Parzellen muss bei einer Feinparzellierung nicht eingehalten werden.
- 9.) Der Parzelleneigentümer verpflichtet sich, bei der Durchführung der Bauvorhaben folgende Bau- und Gestaltungsvorschriften einzuhalten:
- a) Die Bauten sind mit Flachdächern zu versehen.
 - b) Die Ueberbauung ist architektonisch einheitlich zu gestalten.
 - c) Die Sockelgeschosse der Mehrfamilienhäuser dürfen maximal 2.80 m, die der Einfamilienhäuser maximal 1.00 m über das gewachsene Terrain vorragen.
 - d) Sind laut Richtplan Einfriedigungen gestattet, so dürfen diese nur als Grünhecken ausgeführt werden.
- 10.) Einfriedigungen im Gebiet der Mehrfamilienhäuser bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates.
- 11.) Der Parzelleneigentümer verpflichtet sich, in einem separaten Vertrag für sich und seine Rechtsnachfolger folgendes zu regeln:
- a) Das Benützungsrecht der offenen Freifläche für alle Bewohner der vorgesehenen Häuser sicherzustellen und
 - b) die Kosten für den Unterhalt der Freiflächen und der Korporationswege auf die Parzelleneigentümer zu verteilen.
- 12.) Der Parzelleneigentümer verpflichtet sich, diesen Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden.
- 13.) Durch diesen Vertrag wird die Erteilung der Baubewilligung durch die Baudirektion nicht präjudiziert.
- 14.) Ueber Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben können, entscheidet nach Anhören der Parteien der Präsident des Basellandschaftlichen Obergerichts endgültig.
-

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter sind dem
Urkundsbeamten persönlich bekannt.

URKUNDLICH DESSEN wird dieser Vertrag nach geschehener
Lesung von den Vertragsparteien bzw. deren Vertreter als
vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir,
dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet.

Arlesheim, den 9. Juli 1963.

Die Vertragsparteien:

Karl Zehn
für Louis Cron-
jagge

Ns. des Gemeinderates,

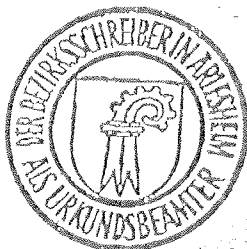
Der Präsident:

H. Finnen

Der Vertreter:

O. Finnen

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim:



Finnen

Grundbucheintrag vom 12. Juli 1963

Der Grundbuchverwalter:

Finnen