

GEMEINDE AESCH

KANTON BASELSTADT

QUARTIERPLANUNG
HAUPTSTRASSE - JURA STRASSE

PLAN 1

1 : 500

NUTZUNG

VERFASSER: THEO MEYER + PARTNER AG

HAUPTSTRASSE 40 4132 MUTTENZ

1/QP / 17/0

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar-Nr.:

1/ZPS / 1/29

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

Beschluss des Gemeinderates: 1. März 1994
Beschl. der Gde.-Kommission: 19. April 1994
Beschl. der Gde.-Versammlung: 5. Mai 1994
Beschl. des Einwohnerrates:
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 21 vom 26. Mai 1994
Planaufllage: 27. Mai 1994 - 27. Juni 1994

Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt
mit Beschluss Nr. 2532 vom 18. Okt. 1994
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 42 vom 20.10.94

Der Landschreiber:

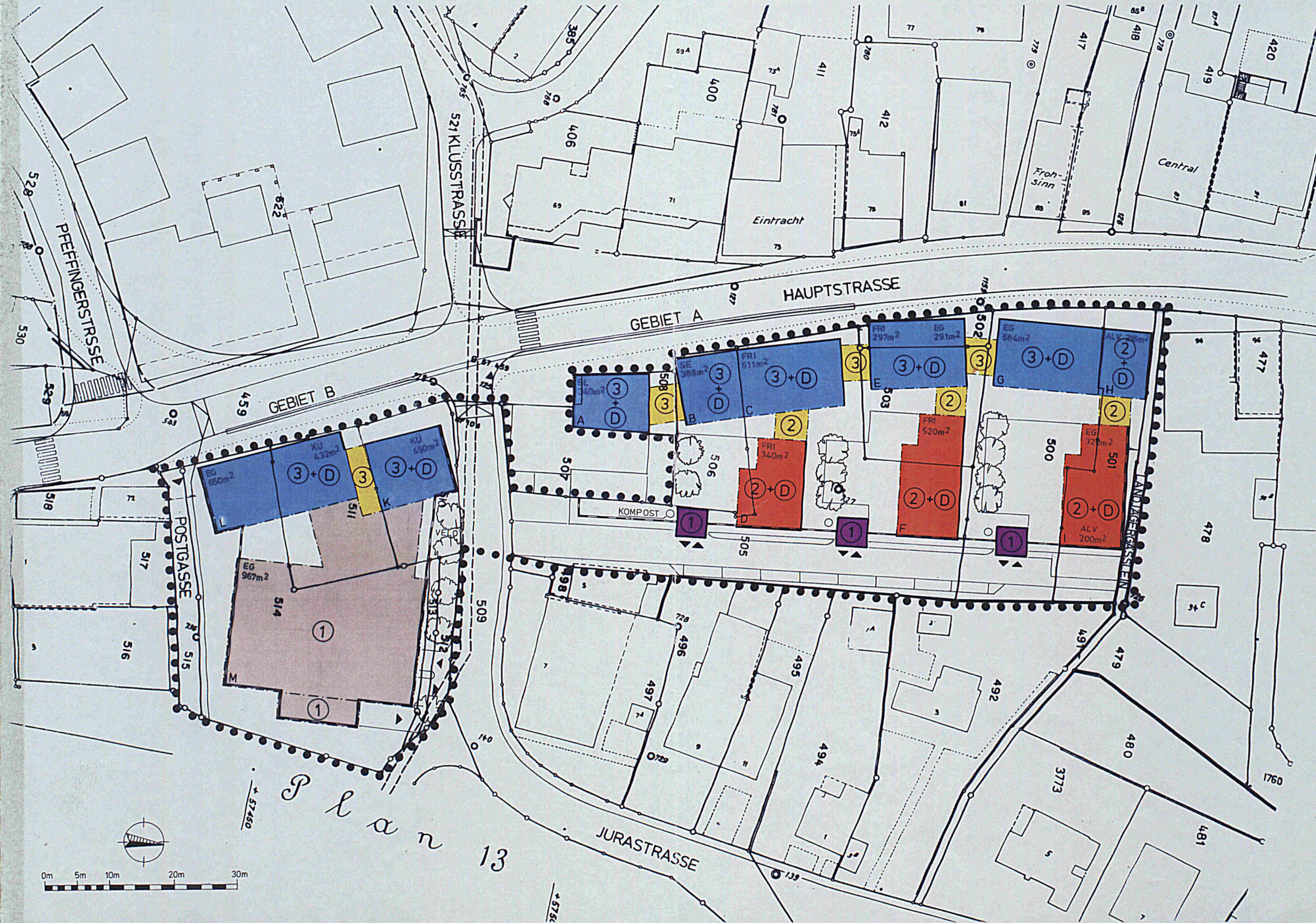
LEGENDE PLAN 1

NUTZUNG

- QP Perimeter
- Verbindliche Bauflucht
- Flexible Bauflucht
- Sockelgeschoss verbindliche Bauflucht
- Verbindliche Geschosshöhe
- Dachgeschoss

Gebiet A = 4057 m²
Gebiet B = 2468 m²

- Wohn-Geschäftsbereich 1 WG I
- Wohn-Geschäftsbereich 2 WG II
- Wohnbereich
- Bereich für Zwischenbauten
- Bereich für 1-Geschossige Kleinbauten
- Zufahrt zu Tiefgarage



GEMEINDE AESCH

KANTON BASELSTADT

QUARTIERPLANUNG HAUPTSTRASSE - JURA STRASSE

PLAN 2

1 : 500

GESTALTUNG und
ERSCHLIESSUNG

VERFASSER: THEO MEYER + PARTNER AG

HAUPTSTRASSE 40 - 4132 MUTTENZ 1/QP / 17/0

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar-Nr.: 1/ZPS / 1/29

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

Beschluss des Gemeinderates: 1. März 1994
Beschl. der Gde.-Kommission: 19. April 1994
Beschl. der Gde.-Versammlung: 5. Mai 1994
Beschl. des Einwohnerrates:

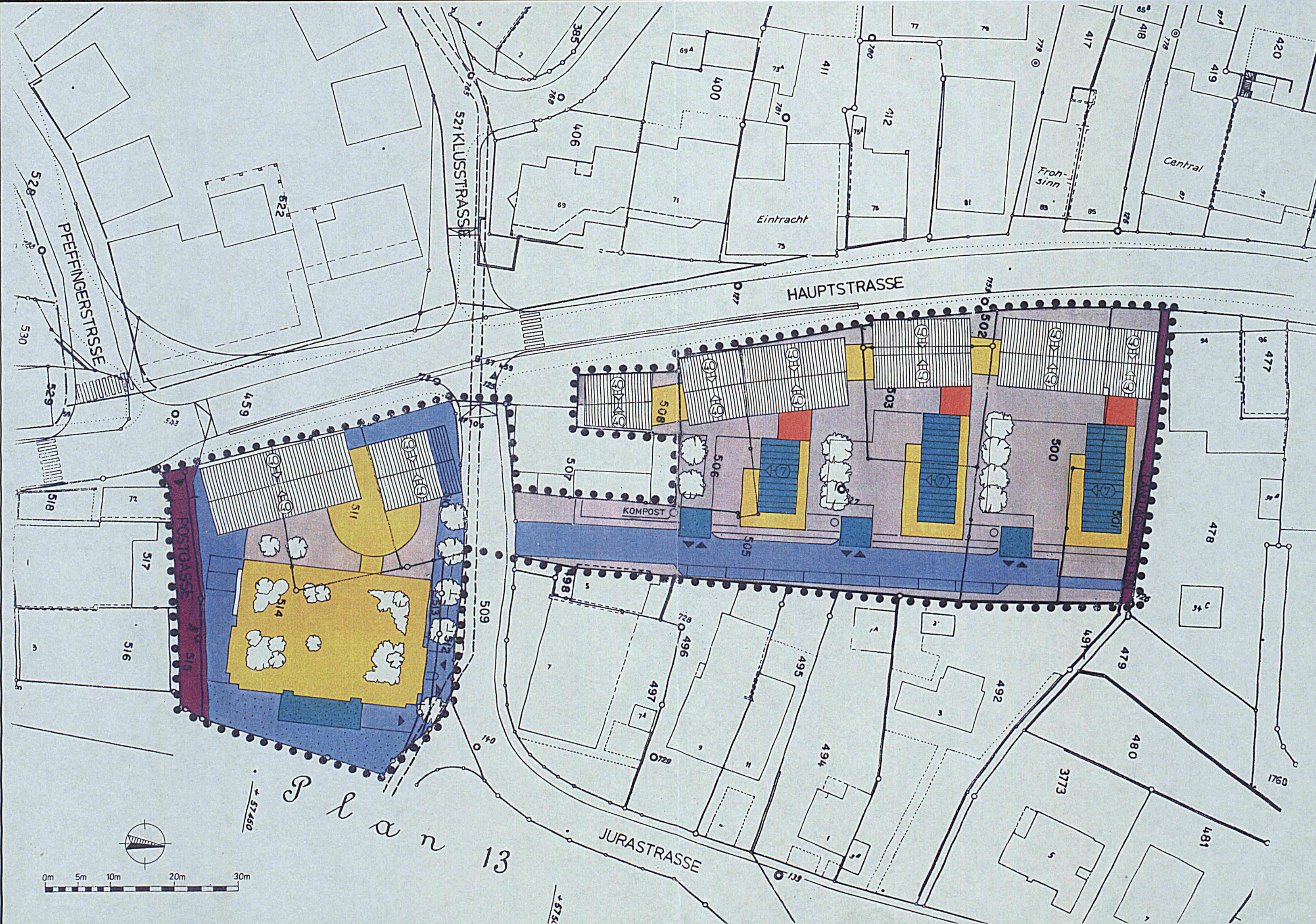
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufst. im Amtsblatt Nr. 21 vom 26. Mai 1994
Planaufgabe: 27. Mai 1994 - 27. Juni 1994

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt
mit Beschluss Nr. 2532 vom 18. Okt. 1994
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 42 vom 20.10.94

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:

LEGENDE PLAN 2

- QP Perimeter
- Satteldach
- Pultdach begrünt
- Flachdach begebar
- Flachdach begrünt
- Dachform frei
- Freifläche als Fussgängerbereich oder Grünfläche
- Private Erschliessung mit öffentlichem Gehrecht / Fahrrecht
- Öffentlicher Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr
- Richtungsweisende Bepflanzung
- Fahrtrichtung
- Dachneigung in Grad αT



QUARTIERPLANUNG

HAUPTSTRASSE - JURA STRASSE

PLAN 3

1 : 500

PARZELLIERUNG

VERFASSER: THEO MEYER + PARTNER AG

HAUPTSTRASSE 40 4132 MUTTENZ

1/QP / 17/0

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar-Nr.: 1/ZPS / 1/29

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

Beschluss des Gemeinderates: 1. März 1994

Beschl. der Gde.-Kommission: 19. April 1994

Beschl. der Gde.-Versammlung: 5. Mai 1994

Beschl. des Einwohnerrates:

Urnenabstimmung:

Publik. d. Planaufz. im Amtsblatt Nr. 21 vom 26. Mai 1994

Planaufzage: 27. Mai 1994 - 27. Juni 1994

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindevorstand:

Der Landschreiber:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt mit Beschluss Nr. 2533 vom 18. Okt. 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 42 vom 20.10.94

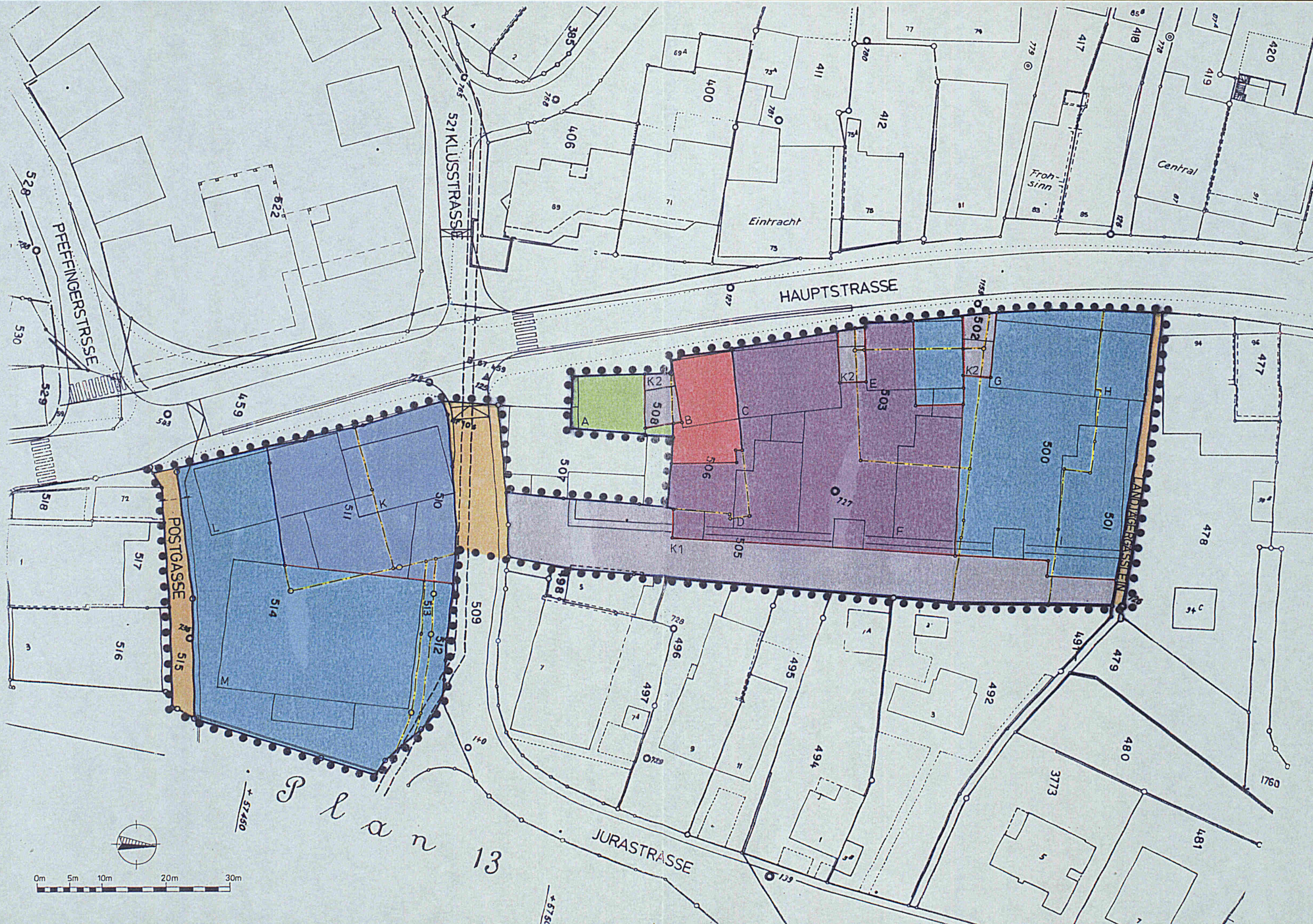
LEGENDE PLAN 3

Bestehende Grenze

Aufgehobene Grenze

Neue Grenze

Parzelle Nr.	508	506	505	503	502	500	501	491	510	511	512	513	514	509	515	Total
Eigentümer	Bloch	Senn	Friedli	EGA	EGA	EGA	ALV	Weg EGA	Köbler	Köbler	EGA	EGA	EGA	Weg EGA	Weg EGA	
Fläche alt m2	147	279	1473	340	98	786	397	70	299	360	75	44	1228	380	120	6006
Nutzung best. m2	270	257	853	230	209	433	290	0	490	380	0	0	0	0	0	3412
Objekte	A	B	CDEF		E,GJ		HJ		K	L		LM				
Nutzung Zuteil. m2	340	388	1769	0	1295	0	416	0	490	432	0	1617	0	0	0	6746
Landszuteilung n2																
Parzelle	113	180	1260		893		327	70	299	360		1347		380	120	5349
Korporation 1	34	64	167		291		76	0	0	0		0				632
Korporation 2	20	20	35		40											115
Landfläche neu m2	167	264	1462		1224		403	70	299	360		1347		380	120	6096



QUARTIERPLANUNG
HAUPTSTRASSE - JURA STRASSE

PLAN 4 1 : 500 SOCKELGESCHOSS
UND PARKIERUNG

VERFASSER: THEO MEYER + PARTNER AG
HAUPTSTRASSE 40 4132 MUTTENZ 1/QP / 17/0
Exemplar 1/ZPS / 1/29
Amt für Orts- und Regionalplanung Inventar-Nr.:

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

Beschluss des Gemeinderates: 1. März 1994
Beschl. der Gde.-Kommission: 19. April 1994
Beschl. der Gde.-Versammlung: 5. Mai 1994
Beschl. des Einwohnerrates:
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufst. im Amtsblatt Nr. 21 vom 26. Mai 1994
Planaufgabe: 27. Mai 1994 - 27. Juni 1994
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt
mit Beschluss Nr. 2552 vom 18. Okt. 1994
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 42 vom 20.10.94

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:
Der Gemeindevorsteher:
Der Landrat:
Der Landrat:

- LEGENDE PLAN 4
- Oberirdische Parkplätze
 - Unterirdische Parkplätze
 - Fahrtrichtung
 - Fahrrampe
 - Vertikalverbindung
 - Wertstoffsammelstelle





GEMEINDE AESCH

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

1/QR / 17/0

**QUARTIERPLANUNG HAUPTSTRASSE - JURASTRASSE
4147 AESCH/BL**

QUARTIERPLAN-REGLEMENT

Erlass von Quartierplanvorschriften " Hauptstrasse-Jurastrasse"

Gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes (Bau G) vom 15. Juli 1967 erlässt die Einwohnergemeinde Aesch Quartierplan-Vorschriften, bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement "Hauptstrasse-Jurastrasse", sowie einem Modell Mst. 1:500.

A QUARTIERPLAN

Der Quartierplan besteht aus folgenden Einzelplänen:

Plan 1, Nutzung	Bautenbegrenzung, Nutzungsarten, oberirdische Erschliessung
Plan 2, Gestaltung und Erschliessung	Gestaltung der Bauten und Freiflächen
Plan 3, Parzellierung	Baulandumlegung
Plan 4, Sockelgeschoss und Parking	Parkierung richtungsweisend

B QUARTIERPLANREGLEMENT

1.	Zweck der Planung	Seite 3
2.	Geltungsbereich	Seite 3
3.	Lage und Grösse der Baukörper	Seite 3
3.1	Verbindliche Bauflucht	Seite 3
3.2	Flexible Bauflucht	Seite 3
3.3	Sockelgeschossflucht	Seite 3/4
3.4	Überbaubare Fläche	Seite 4
3.5	Gebäudeprofil	Seite 4
3.6	Nutzungsmass	Seite 4/5
4.	Nutzungsart	Seite 5
5.	Gestaltungsvorschriften	Seite 6/7/8
6.	Verkehrsanlagen	Seite 8
7.	Realisierung	Seite 8/9
8.	Schlussbestimmungen	Seite 9
9.	Beschlüsse	Seite 10

1 ZWECK DER PLANUNG

Der Quartierplan "Hauptstrasse-Jurastrasse" dient der Erneuerung und der massvollen, baulichen Entwicklung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

Die Planung gewährleistet eine wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigende Gesamtüberbauung, bei einer haushälterischen Nutzung des Bodens.

2 GELTUNGSBEREICH

Die Vorschriften finden Anwendung auf die im Quartierplan durch einen Perimeter begrenzte Fläche. Die betroffenen Parzellen sind in Plan 3 aufgelistet.

3 LAGE UND GRÖSSE DER BAUKÖRPER

Lage und Grösse ergeben sich aus folgenden Bestimmungsgrössen:

3.1 Verbindliche Bauflucht

3.1.1 Die verbindliche Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne § 86 Absatz 5 Bau G.

Die davon betroffene Fassade (Bauflucht) muss auf diese Linie gebaut werden.

Einzelne Bauteile dürfen diese Bauflucht im Sinne von §§ 10, 11 und 12 VVO zum Bau überragen.

3.1.2 Unterirdische Bauten entlang des Strassenareals dürfen den Raum zwischen Eigentumsgrenze und verbindlicher Bauflucht nutzen, sofern die Grundeigentümer die entsprechende Einwilligung erteilen (Jurastrasse, Hauptstrasse, Postgasse, Landjärgergässlein).

3.1.3 Die verbindliche Bauflucht bezeichnet die Fassadenfluchten ab OK Decke Sockelgeschoss. Als Sockelgeschoss werden die Tiefgarage und die Kellerräume gemäss Plan 4 bezeichnet.

3.1.4 Die verbindlichen Baufluchten sind in Plan 1 festgelegt.

3.2 Flexible Bauflucht

3.2.1 Die flexible Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne § 86 Absatz 5 Bau G. Sie gewährleistet die notwendige Flexibilität bei der Detailgestaltung der Grundrisse. Die davon betroffenen Fassaden (Bauflucht) können bis zu 1.50 m von dieser Linie abweichen, sind aber zwingend parallel oder rechtwinklig zu dieser Linie zu erstellen. Wohnbalkone dürfen bis 2.00 m über diese flexible Bauflucht auskragen und dürfen durch einzelne Stützen ausserhalb der Bauflucht getragen werden. Andere Bauteile dürfen diese Bauflucht im Sinne von § 12 VVO zum Bau G überragen.

3.2.2 Die flexible Bauflucht bezeichnet die Fassadenfluchten ab OK Decke Sockelgeschoss. Als Sockelgeschoss werden die Tiefgarage und die Kellerräume gemäss Plan 4 bezeichnet.

3.2.3 Die flexiblen Baufluchten sind in Plan 1 festgelegt.

3.3 Verbindliche Sockelgeschossflucht

3.3.1 Die verbindliche Sockelgeschossflucht ist eine Baulinie im Sinne § 86 Absatz 5 Bau G.

3.3.2 Die davon betroffene Sockelgeschossfassade muss auf diese Linie gebaut werden, wobei auskragende Einrichtungen zur Begrünung die Baulinie auf die ganze Fassadenlänge bis zu 1.00 m überragen können.

3.3.3 Einzelne, auskragende Bauteile wie Vordächer und Hilfskonstruktionen für 1-geschossige Bauten sowie Aussentreppen, dürfen bis 2.00 m über die Baulinie auskragen.

3.3.4 Die verbindliche Sockelgeschossbauflucht gilt ausschliesslich als Begrenzung des Sockelgeschosses gemäss Plan 1, für die Erstellung von Tiefgarage und Kellerräumen.

3.3.5 Unterhalb des Sockelgeschosses liegende Kellerräume dürfen bis an die Eigentumsgränze gebaut werden.

3.3.6 Die verbindliche Sockelgeschossbauflucht ist in Plan 1 festgelegt.

3.4 Maximal überbaubare Fläche

3.4.1 Die maximale, überbaubare Fläche ergibt sich aus der Begrenzung durch die verbindliche Bauflucht und die flexible Bauflucht, letztere + 1.50 m.

3.4.2 Unter diese Regelung fallen sämtliche Bauten ab OK Sockelgeschossdecke.

3.4.3 Die nicht überbauten Teile der maximal überbaubaren Fläche gemäss Absatz 1 und 2, sind wie die angrenzenden Freiflächen zu gestalten.

3.4.4 Die maximal überbaubare Fläche über der Sockelgeschossdecke ist in Plan 1 festgelegt.

3.5 Gebäudeprofil

3.5.1 Das Gebäudeprofil besteht aus Sockelgeschoss, Vollgeschossen und Dachgeschoss sowie aus den Vorschriften über die maximal zulässigen Geschosshöhen, gemessen ab Kote OK roh Decke Sockelgeschoss, sowie aus den Vorschriften über Dachformen und Neigungen.

Die Vollgeschosse dürfen die nachfolgenden Geschosshöhen, von OK roh Fussboden bis OK roh Decke gemessen, nicht überschreiten:

- Gewerbliche Nutzung	4.00 m
- Wohnnutzung	2.80 m
- Bei Pultdach	3.50 m
- Gewerbliche Nutzung W/Gll	5.00 m

3.5.2 Die Anzahl der Vollgeschosse und Dachgeschosse sind in Plan 1 verbindlich festgelegt.

3.5.3 Die Dachform und die Dachneigung sind in Plan 2 festgelegt. Von der angegebenen Dachneigung darf maximal 3° abgewichen werden.

3.6 Nutzungsmass

3.6.1 Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche.

Sie beträgt für Gebiet A:

Objekte:

Parzelle Nr. 508	340 m2		a
Parzelle Nr. 506	388 m2		b
Parzelle Nr. 505	1'768 m2		c, d, e, f
Parzelle Nr. 503			
Parzelle Nr. 502	1'295 m2		e, g, i
Parzelle Nr. 500			
Parzelle Nr. 501	<u>416 m2</u>	4'207 m2	h, i

Für Gebiet B:

Parzelle Nr. 510			
Parzelle Nr. 511	922 m2		k, l
Parzelle Nr. 514			
Parzelle Nr. 512	<u>1'617 m2</u>	2'539 m2	l, m
Parzelle Nr. 513			

Total Nutzung Gebiet A + B

6'746 m2

Beim ordentlichen Baugesuch ist die Nutzfläche jedoch gemäss Absatz 3.6.2 und 3.6.3 zu bestimmen. Die berechnete Nutzfläche dient zum Nachweis der Nutzungsanteile, gemäss Abschnitt 4.

3.6.2 Zur Nutzfläche zählen:

- Sämtliche Vollgeschossflächen, die zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden, inklusive Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
- Sämtliche Dachgeschosse die zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden, inklusive Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift und Leitungsschächte, ab einer lichten Höhe von 2.00 m.

3.6.3 Nicht zur Nutzfläche zählen:

- Alle nutzbaren unterirdischen oder Sockel-Geschossräume wie Waschküchen, Trockenräume, Keller- und Lagerräume, technische Räume, Autoeinstellplätze, Velo- und Mofaabstellräume, Kinderwagen- und Containerräume, Gemeinschaftsräume.
- Pro Wohnung ein Reduit von max. 5.0 m² Grundfläche.
- Eingangshallen mit Treppenhaus und Lift im Sockelgeschoss.
- Balkone und überdeckte Sitzplätze von Wohnbauten.
- Wintergärten gemäss ZR 5/63 (GV-Beschluss vom 27.01.1989).
- Offene, gedeckte Passagen.
- Unbeheizbare Bauten im Bereich für Zwischenbauten gemäss Abschnitt 4.4

3.6.4 Nutzungsumlagerung

Geringfügige Nutzungsumlagerungen innerhalb des eigenen Grundstückes sind möglich.

4 NUTZUNGSART

Die Art der Nutzung wird für jeden Baukörper in Plan 1 festgelegt.

Es werden unterschieden:

4.1 Wohnbereich

Die Nutzung dient dem Wohnen. Die Bewilligungsbehörde kann kleinere Bürobetriebe und Etagengeschäfte, die vom Wohnbaucharakter nicht abweichen, gestatten, sofern der Wohnnutzungsanteil im Gebäude einen Anteil von 70 % pro Baukörper nicht unterschreitet.

4.2 Wohn-/Geschäftsbereich 1

Die Nutzung dient dem Wohnen und wenig störenden Betrieben, gemäss ZR 4/63. Gebäude, in denen Betriebe untergebracht sind, müssen sich dem Wohnbaucharakter anpassen.

Ca. 50 % der beanspruchten Nutzfläche muss Wohnzwecken dienen.

Die Bewilligungsbehörde kann eine Unterschreitung des Wohnnutzungsanteiles gestatten, solange der Eigentümer den Wohnungsanteil in einem anderen Gebäude mit Wohn-/Geschäftsnutzung innerhalb des Quartierplanperimeters kompensieren kann.

4.3 Wohn-/Geschäftsbereich 2

Die Nutzung dient dem Wohnen und wenig störenden Betrieben, gemäss ZR 4/63. Maximum 1'000 m² Verkaufsflächen sind gestattet. Jedoch muss im Minimum 50 % (mind. 1'000 m²) der beanspruchten Nutzfläche Wohnzwecken dienen.

4.4 Bereich für Zwischenbauten

Die Bauten dienen zur Erschliessung der benachbarten Gebäude und/oder für gedeckte, lärmgeschützte Sitzplätze sowie unbeheizbare Wintergärten.

4.5 Bereich für 1-geschossige Kleinbauten

Die ausgeschiedene Fläche ist 1-geschossigen Kleinbauten, beheizt oder unbeheizt, vorbehalten.

Sie dienen als Atelier, Gemeinschaftsräume oder gedeckte Sitzplätze, sowie ähnlichen Nutzungen.

5 GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung der Bauten des gleichen Nutzungstyps, sind grundsätzlich aufeinander abzustimmen.

5.1 Gebiete A und B

5.1.1 Wohn-/Geschäftsbereich 1, entlang der Hauptstrasse

<u>Fassaden</u>	:	Murale, massive Bauweise aller Fassaden.
<u>Dach</u>	:	Ziegeleindeckung
<u>Dachaufbauten</u>	:	In Absprache mit der Ortskernkommission möglich
<u>Dachflächenfenster</u>	:	In Absprache mit der Ortskernkommission möglich

5.1.2 Bereich für Zwischenbauten

<u>Fassaden</u>	:	Feingliedrige Tragkonstruktion, transparente Ausführung
-----------------	---	---

5.2 Gebiet A

5.2.1 Wohnbereich

<u>Fassaden</u>	:	Die Fassaden müssen sich in ihrer Gestaltung und Textur (z.B. Material, Farbe) von den Bauten des Wohn-/Geschäftsbereiches (unter Pos. 5.1.1) entlang der Hauptstrasse unterscheiden.
<u>Dach</u>	:	Flachdächer sind als begehbare Wohnterrassen auszubilden oder zu begrünen.
	:	Pultdächer sind zu begrünen.
<u>Dachgeschoss</u>	:	Die Dachgeschossfassadenflucht liegt:
	:	nördlich 1.60 m hinter der Fassadenflucht
	:	östlich 2.50 m hinter der Fassadenflucht
	:	südlich 2.50 m hinter der Fassadenflucht
	:	westlich auf der Fassadenflucht

Dachgeschoss : Wo die Gebäudetiefe durch die Fassadenflucht begrenzt weniger als 8,50 m beträgt, darf die Flucht des Dachgeschosses südlich mit der Flucht der Fassade übereinstimmen.

5.2.2 Bereich für Zwischenbauten

Fassaden : Feingliedrige Tragkonstruktion, transparente Ausführung

5.2.3 Bereich für 1-geschossige Kleinbauten

Fassaden : Im Einklang mit Gebäude der Wohnbereiche

Dach : Flachdach begrünt

5.2.4 Freiflächen

Freiflächen werden ausserhalb des Umrisses des Sockelgeschosses oder auf dem Sockelgeschoss ausgeschieden.

Kinderspielflächen sind im Gestaltungsplan innerhalb des Baugesuchverfahrens mit der Ortskernkommission abzusprechen.

Die Bewilligungsbehörde kann Ausnahmen bewilligen für Bauten, wie z.B. Veloschutzdächer, mit max. 12.00 m² Grundfläche und max. 2.40 Höhe ab Terrain, sofern sie im Sinne des Quartierplanes und des Gestaltungsplanes sind.

Die Grünflächen, wichtige Bepflanzungen und die Verkehrsflächen sind in den Plänen 1 und 2 festgelegt.

Für die Bepflanzung sollen im Sinne des ökologischen Ausgleiches vorwiegend einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden.

Plätze und Wege sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien zu befestigen.

5.3 Gebiet B

5.3.1 Wohn- + Geschäftsbereich 2

Fassaden : In Absprache mit der Ortskernkommission.

Angestrebt wird eine rhythmisch gegliederte Abwicklung, die den Gesamtbaukörper als Summe einzelner Pavillons, die mit transparenten Fensterbändern (als Zäsur) verbunden sind, erkennen lassen.

Dach : Flachdach, extensiv begrünt, begehbar, möblierbar mit Sonnenschutzdächern, Spielgeräten u.Ä.. Ausgebildet und erschlossen als öffentlicher Spielplatz.

Dachaufbauten : Lichtkuppeln, Lift- und Lüftungseinheiten nur bis OK Fassadenhöhe zulässig.

Umschlagrampen/Vordächer : Nur an der Ostfassade zulässig. Rampen dürfen die Baulinien bis max. 2.00 m überragen.

Vordächer über Umschlagrampen dürfen die Baulinien bis max. 2.00 m überragen.

Die übrigen Vordächer dürfen die Baulinien gemäss § 12 VVO zum Bau G überragen.

- 5.3.2 Wohnbalkone/Terrassen : Hofseitig in Absprache mit der Ortskernkommission möglich.
- 5.3.3 Arkaden : Wo die zulässige Bauflucht entlang der Jurastrasse keinen genügenden Raum für mindestens 2.00 m breite Trottoirs offen lässt, ist eine Fussgängerverbindung in Form einer Arkade von mind. 2.50 m lichter Breite, vorzusehen (siehe Plan 2).
- Die Ortskernkommission kann weitere Arkaden aus städtebaulichen oder gestalterischen Gründen verlangen.
- 5.4 Mitsprache Gemeinderat
- Dem Gemeinderat steht bezüglich Bau- und Freiflächengestaltung ein verbindliches Mitspracherecht zu. Er kann zu diesem Zweck externe Fachleute beiziehen.
- 6 VERKEHRSANLAGEN**
- 6.1 Erschliessung
- 6.1.1 Die Erschliessung, bestehend aus öffentlichen und privaten Strassen, öffentlichen und privaten Fusswegen, ist in Plan 2 richtungsweisend festgelegt.
- 6.2 Parkierung
- 6.2.1 Die oberirdischen Parkplätze sowie die Zufahrten zu den unterirdischen Autoeinstellhallen sind in Plan 4 festgelegt.
- 6.2.2 Die gemäss § 7 VVO zum Bau G und gemäss den kantonalen Parkierungsrichtlinien zu erstellenden Pflichtparkplätze, sind unterirdisch anzuordnen, im Sinne des Richtplanes "Parkierung" (Plan 4).
- 7 REALISIERUNG**
- 7.1 Gestaltungsplan
- Mit dem ordentlichen Baugesuch ist ein Plan über die Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume einzureichen, der vom Gemeinderat genehmigt werden muss.
- Dieser Plan enthält:
- den Bodenbelag von Wegen und Plätzen
 - die Lage und Art der Beleuchtung
 - die Bepflanzung und wichtige Bäume
 - die Gestaltung von gemeinsamen Aussenbereichen
 - die Einfriedigung von privaten Gärten
 - die Gestaltung gemeinsamer Entsorgungsanlagen
 - die Gestaltung der Kinderspielplätze
- 7.2 Quartierplanvertrag
- 7.2.1 Der Quartierplanvertrag ist vor der regierungsrätlichen Genehmigung allseits zu unterzeichnen.
- 7.2.2 Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer, auf der Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag), eine Baulandumlegung durchzuführen.
- 7.2.3 Der Quartierplan-Vertrag regelt alle den Grundeigentümern aus den Quartierplanvorschriften erwachsenen Rechte und Pflichten.

7.3 Spätere Parzellierung

Eine spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht verändert wird.

7.4 Realisierung einzelner Teilkomplexe

7.4.1 Die Bauten können unabhängig voneinander realisiert werden.

7.4.2 Bei der Realisierung einzelner Bauten sind die gemeinsamen Wege, Plätze, Grünflächen und Bäume in einem Umfang zu erstellen, der eine befriedigende Funktion und Erscheinung gewährleistet.

7.5 Etappiierung unterirdisches Parking

Am Bau und an der Finanzierung der Parkierungsmöglichkeiten haben sich die Grundeigentümer anteilmässig ihres Parkplatzbedarfes zu beteiligen.

7.6 Anschluss an die Gemeinschaftsantenne

Alle Bauten sind an die Gemeinschaftsantenne der Gemeinde Aesch für Radio und Fernsehen anzuschliessen.

7.7 Heizungskonzept

Das Heizungskonzept ist in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz und Energie zu realisieren.

7.8 Entwässerung

Die Entwässerung hat nach den VSA-Richtlinien zu erfolgen

7.9 Umbauten und Renovationen

Die Quartierplan-Vorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

8.1 Anwendung der Quartierplanvorschriften

Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Er kann geringfügige Abweichungen und Nutzungsverschiebungen zufolge veränderter Verhältnisse in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.

8.2 Aufhebung Vorschriften

Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplan-Vorschriften stehenden Vorschriften sind aufgehoben.

8.3 Inkrafttreten

8.3.1 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft

8.3.2 Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff der Vollziehungsverordnung bleibt vorbehalten.

8.3.3 Die rechtskräftigen Quartierplan-Vorschriften sind im Grundbuch anzumerken.

BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates :1. März.....1994.....

Beschluss der Gemeindekommission : ...19. April....1994.....

Beschluss der Gemeindeversammlung :5. Mai.....1994.....

Publikation der Planauflage : Amstblatt Nr. 21..... vom 26. Mai 1994.....

Planauflage vom27. Mai 1994..... bis27. Juni 1994.....


NAMENS DES GEMEINDERATES AESCH

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:



C. Thummel




A. Hauser

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr.2532..... vom 18. Okt. 1994

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 42 vom 20.10.94

Der Landschreiber:

