

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

bl

über den

Quartierplanvertrag "Milchi"

Gemeinde Aesch

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen

1. Ansgar Stöcklin-Renz, geb. 31.1.1927,
verehelicht mit Helena, gemäss eigenen Angaben im Güterstand
der Errungenschaftsbeteiligung lebend, von Aesch,
wohnhaft in 4147 Aesch, Hauptstrasse 71,

als Eigentümer der Parzelle 400, GB Aesch, haltend 5 a 15 m²,
mit einem ME-Anteil von 191/434 am Anmerkungsgrundstück 3513,

2. Stockwerkeigentümer Hauptstrasse 69

als Eigentümer der Parzelle 406, GB Aesch, haltend 4 a 25 m²,
mit einem ME-Anteil von 243/434 am Anmerkungsgrundstück 3513,
aufgeteilt in StWE-Parzellen 3580 - 3588:

- a) Moritz K. Weber-Grether, geb. 2.3.1937,
verehelicht mit Doris, gemäss eigenen Angaben im Güterstand
der Errungenschaftsbeteiligung lebend, von Basel,
wohnhaft in 4147 Aesch, Hauptstrasse 160,

als Eigentümer der StWE-Parzellen 3580, 3585 und 3587, alle GB Aesch,
mit einem StWE-Anteil von 156/1000, 81/1000 bzw. 139/1000,

- b) Anne-Lise Lauffenburger, geb. 29.7.1945,
ledigen Standes, von Basel,
wohnhaft in 4147 Aesch, Fiechtenweg 11,

als Eigentümerin der StWE-Parzelle 3582, GB Aesch, mit einem StWE-Anteil
von 133/1000,

- c) Hansjörg Müller-Hufschmid, geb. 8.1.1937,
verehelicht mit Yvonne, gemäss eigenen Angaben im Güterstand
der Errungenschaftsbeteiligung lebend, von Rohrbach/BE,
wohnhaft in 4148 Pfeffingen, Im Herrengarten 4,

als Eigentümer der StWE-Parzellen 3581, 3583, 3584 und 3588, alle GB Aesch,
mit einem StWE-Anteil von 85/1000, 86/1000, 86/1000 bzw. 99/1000,

- c) Edwin Leuthardt-Katzenmeyer, geb. 26.7.1940,
verehelicht mit Erika Maria, gemäss eigenen Angaben im Güterstand
der Errungenschaftsbeteiligung lebend, von Ariesheim,
wohnhafte in 4147 Aesch, Hofgasse 19,

als Eigentümer der StWE-Parzelle 3586, GB Aesch, mit einem StWE-Anteil
von 135/1000,

3. Françoise Kübler-Froidevaux, geb. 17.5.1947,
verehelicht mit Charles, gemäss eigenen Angaben im Güterstand
der Errungenschaftsbeteiligung lebend, von Aesch und Le Noirmont/JU,
wohnhafte in 4147 Aesch, Hauptstrasse 76,

als Eigentümerin der Parzelle 411, GB Aesch, haltend 8 a 63 m²,

4. Kanton Basel-Landschaft
vertreten durch H. Berger, stellvertretender Dienststellenleiter des Amtes
für Liegenschaftsverkehr, gemäss beiliegendem Entscheid Nr. 116 vom
20. Februar 1997 der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kanton Basel-Landschaft,

als Eigentümer der Parzelle 412, GB Aesch, haltend 4 a 25 m²,

5. Milchgenossenschaft Aesch
Genossenschaft mit Sitz in 4147 Aesch,
vertreten durch Max Häring, von und in Aesch BL, und Urs Büeler, von und in
Aesch BL, beide mit KU zu zweien,

als Eigentümerin der Parzelle 416, GB Aesch, haltend 18 a 68 m²,

6. Helen Regina Schweizer-Gut, geb. 2.2.1954,
und
Jürg Marc Schweizer-Gut, geb. 5.12.1951,
Ehegatten, gemäss eigenen Angaben im Güterstand der
Errungenschaftsbeteiligung lebend, von Aesch und Bottenwil/AG,
wohnhafte in 4147 Aesch, Tschöpperlistrasse 7,

als Eigentümer der Parzelle 398, GB Aesch, haltend 4 a 85 m²,

wird hiermit folgender Quartierplanvertrag abgeschlossen:

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page:

IP M. H. E. L. H. Sch. H. M. H. E. F. L. M.

1. Einleitung

- 1.1. Die vorgenannten Vertragsparteien, im folgenden Grundeigentümer genannt, anerkennen den von der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 1996 beschlossenen Quartierplan samt Quartierplan-Reglement als Grundlage und integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
- 1.2. Vorliegender Quartierplanvertrag regelt, was nicht Gegenstand des Quartierplanes an sich, der Quartierplanvorschriften oder der dort vorgeschriebenen besonderen Vereinbarungen ist.

2. Baulandumlegung

- 2.1. Die im Reglement zum Quartierplan vorgeschriebene Baulandumlegung wird gemäss nachstehenden Bestimmungen privatrechtlich durchgeführt (§ 72 des kantonalen Baugesetzes).
- 2.2. Der Perimeter der Baulandumlegung ist im Vertragsplan Nr. 3, Massstab 1:500 vom 14. Mai 1996 des Architekten Peter Gschwind, Therwil, festgelegt.
- 2.3. Massgebend für die Baulandumlegung sind das Umlegungsschema gemäss Vertragsplan Nr. 3, mit Neuzuteilungstabelle, unter Berücksichtigung der Mutationen gemäss Ziffer 2.4. dieses Vertrages sowie die interne Neuzuteilung der Parzelle 3513 zwischen den Eigentümern der Parzellen 400 und 406.
- 2.4. Die Grundeigentümer verpflichten sich, den aufgrund vorstehender Bestimmungen zu erstellenden Vermarkungsplan sowie die gestützt darauf zu erstellende Umlegungsurkunde rechtsgültig zu unterzeichnen.
- 2.5. Die Kosten der Baulandumlegung inklusive Vermarkungen werden von den Grundeigentümern im Verhältnis der ihnen gemäss Quartierplan zustehenden Nutzungen getragen.
- 2.6. Die Baulandumlegung kann auch in Etappen ausgeführt werden. Die Verwirklichung der nach Quartierplan zu erstellenden Bauten und Anlagen darf jedoch dadurch weder verzögert noch verhindert werden. Die Endzuteilung muss durch die Etappierung sichergestellt sein.
- 2.7. Die Grundeigentümer können bis zur Inanspruchnahme der Neuzuteilung das Areal nach altem Besitzstand weiter nutzen.

RW
Laf

UB

M. R.

E. C.

H. Sch.

Ch.

H. M.

U.

T. L.

M.

3. Öffentliches Durchgangsrecht/ Beleuchtungen

- 3.1. Die Einwohnergemeinde Aesch erstellt auf ihre Kosten den Gehweg, der als Anmerkungsgrundstück ausgeschieden ist, gemäss Vertragsplänen Nr. 2 und 3.
- 3.2. Die Einwohnergemeinde Aesch erstellt auf ihre Kosten auf der von ihr erstellten Erschliessung eine öffentliche Beleuchtung (3.1.).
- 3.3. Die übrige private Erschliessung mit öffentlichem Gehrecht/Fahrrecht geht zu Lasten der Grundeigentümer, gemäss Vertragsplan Nr. 2.
Die Baukosten werden von den Grundeigentümern im Verhältnis der ihnen gemäss Quartierplan zustehenden Nutzungsfläche getragen.
- 3.4. Die Reinigung und der Unterhalt des unter 3.1. erwähnten Weges (Anmerkungsgrundstück) wird durch die Einwohnergemeinde Aesch vorgenommen.

4. Beleuchtungsanlage

- 4.1. Die Grundeigentümer erstellen ein einheitliches Beleuchtungskonzept für die privaten Weg- und Platzanlagen. Dieses ist durch den Gemeinderat zu genehmigen. Es dürfen nur Beleuchtungskörper mit Energiesparlampen verwendet werden.
- 4.2. Die Beleuchtung kann an das öffentliche Beleuchtungsnetz angeschlossen werden. Die Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.
- 4.3. Die Grundeigentümer kaufen sich in das öffentliche Netz ein, indem sie an die Einwohnergemeinde Aesch Fr. 1'500.-- pro Beleuchtungskörper bezahlen.
- 4.4. Die Einwohnergemeinde Aesch wird den Betrieb und den Unterhalt dieser Anlagen übernehmen (4.3.).

5. Fernsehantennenanlage

- 5.1. Die Liegenschaften sind an das GGA-Netz der Gemeinde anzuschliessen. Es darf keine eigene Antennenanlage erstellt werden.
- 5.2. Die Anschlussgebühren richten sich nach dem dannzumaligen GGA-Reglement.

B

M. H.

E. L.

H. R. W.

H. R. W.

H.

H. R. W.

H. R. W.

6. Heizungsanlage

- 6.1. Die Grundeigentümer können objektweise Heizanlagen erstellen, die den Richtlinien des kantonalen Amtes für Umweltschutz und Energie entsprechen (Quartierplanreglement 7.7.). Ein Anschluss an das BHKW "Mühle" ist erwünscht.

7. Parkierung

- 7.1. Die Grundeigentümer verpflichten sich, die notwendigen Verträge für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Einstellhalle, Einfahrtsrampe, Fussgängerauf- und durchgang rechtzeitig abzuschliessen.

8. Grünanlagen

- 8.1. Die Grundeigentümer verpflichten sich, die Grünanlagen gemäss Plan Nr. 2 vom 23. April 1996 zu erstellen und zu unterhalten.
- 8.2. Die Grundeigentümer verpflichten sich, sektorenweise einen Gestaltungsplan zu erstellen. Die Gestaltung ist aufeinander abzustimmen.
- 8.3. Die Randbedingungen Freiflächengestaltung gemäss Quartierplanreglement 5.2. und 5.3. sind verbindlich.

9. Dienstbarkeiten

- 9.1. Für allfällige, gemäss Quartierplan notwendig werdende Näherbaurechte und Grenzbaurechte, verpflichten sich die an der Quartierplanung beteiligten Grundeigentümer, die auf Verlangen erforderlichen Dienstbarkeiten einzuräumen und im Grundbuch eintragen zu lassen.
- 9.2. Die Grundeigentümer erteilen sich gegenseitig sowie der Einwohnergemeinde Aesch zugunsten der Öffentlichkeit und den zuständigen Versorgungsbetrieben die nötigen Geh- und Fahrrechte sowie sämtliche notwendigen Bau-, Durchleitungs- und Anschlussrechte für alle die Bauten auf den Grundstücken betreffenden Werk- und anderen Leitungen samt den dazugehörenden Anlagen.
- 9.3. Der Gemeinderat Aesch ist von den Grundeigentümern ermächtigt und beauftragt, alle diesbezüglich notwendigen Dienstbarkeiten zu begründen und im Grundbuch eintragen zu lassen.

Sämtliche dinglichen Rechte werden gegenseitig unentgeltlich eingetragen.

GB

Witz. E.L. H. (den)

Witz

Witz

Witz

F.V.

Witz Lauf

10. Vorteilsbeiträge/ Infrastrukturbeiträge/ Mehrwertabschöpfung

- 10.1. Die Einwohnergemeinde Aesch ist für die Erstellung der Weganlage (Anmerkungsgrundstück) gemäss Ziffer 3.1. verantwortlich. Die Strassenbeiträge richten sich nach dem Strassenreglement vom 9. Januar 1990.

Die Einwohnergemeinde Aesch überträgt die Bauausführung des Anmerkungsgrundstückes den Grundeigentümern.

Die Einwohnergemeinde verpflichtet sich, vorbehältlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, im Zeitpunkt der Notwendigkeit, ihren Anteil in der Höhe von 25 % als Strassenanteil zu übernehmen und den Beitrag an die Bauherrschaft zu leisten.

- 10.2. Die Einwohnergemeinde Aesch erhebt einen Infrastrukturbeitrag von Fr. 5.-- pro Nutzungsquadratmeter (Index April 1992 119.6 Punkt).

Der Infrastrukturbeitrag wird fällig 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung.

- 10.3. Für die Mehr- und Mindernutzungszuteilung wird ein Vorteilsbeitrag mit Fr. 600.--/m² an die Einwohnergemeinde Aesch entrichtet. Bei der Mindernutzung wird der Beitrag durch die Einwohnergemeinde Aesch bezahlt.

- Objekt A	Mehrmutzung	60 m ²
- Objekt B	Mehrmutzung	190 m ²
- Objekt C	Mindernutzung	80 m ²

Der Beitrag für die Mehrnutzung wird bei der Realisierung erhoben und wird 30 Tage nach Erteilung der Baubewilligung fällig.

Die Entschädigung für die Mindernutzung wird durch die Einwohnergemeinde Aesch 30 Tage nach Grundstücksverkauf oder -tausch dem Verkäufer ausbezahlt.

11. Rechtswirksamkeit und Vollzug

- 11.1. Dieser Vertrag wird mit der Genehmigung der Quartierplanung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft rechtswirksam.

- 11.2. Dieser Quartierplanvertrag ist nach erfolgter Rechtswirksamkeit im Grundbuch der Gemeinde Aesch auf den Parzellen 398, 400, 406, 411, 412, 416, 3513 und StWE-Parzellen 3580 - 3588 wie folgt anzumerken:

Quartierplanvertrag "Milchi"

Das Grundbuchamt Arlesheim wird hiermit ermächtigt und beauftragt, die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen.

B

de. H. E. L. H. S. S.

H. M.

H. M.

H. M.

H. M.

Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 3. Dezember 1996 dem Quartierplan, bestehend aus den Plänen 1, 2, 3 und 4 Quartierreglement über die Quartierplanung "Milchi", zugestimmt.

- 11.3. Nach eingetretener Rechtswirksamkeit hat die Einwohnergemeinde Aesch namens der Grundeigentümer dem Grundbuchgeometer den Auftrag zur Ausarbeitung des Vermarkungsplanes (siehe 2. Baulandumlegung) sofort zu erteilen (vorerst lediglich Büromutationen ohne Neuvermarkung).
- 11.4. Der rechtliche Vollzug der Baulandumlegung (Abgabe der Grundbuchanmeldung auf Eigentumsübertragungen für die im Rahmen der Umlegung notwendigen Übertragungen) hat innert 30 Tagen nach Vorliegen des Vermarkungsplanes zu erfolgen.
- 11.5. Der Gemeinderat Aesch ist von den Grundeigentümern ermächtigt und beauftragt, alle in diesem Zusammenhang notwendigen Beurkundungen und Eintragungen im Grundbuch zu veranlassen.
- 11.6. Die Grundeigentümer verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen, mit der Pflicht zur Weiterüberbindung (mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall).
Fälligkeit 30 Tage nach Eintragung der Baulandumlegung im Grundbuch.

12. Genehmigungen

- 12.1. Der Abschluss dieses "Quartierplanvertrages" bedarf zudem zu seiner Rechtswirksamkeit seitens des Kantons Basel-Landschaft der Zustimmung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion.
- 12.2. Seitens der Einwohnergemeinde Aesch liegt der Abschluss dieses Quartierplanvertrages in der Kompetenz des Gemeinderates von Aesch, gemäss Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 3. Dezember 1996.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1. Die Kosten dieses Vertrages gehen zu Lasten der beteiligten Grundeigentümer, im Verhältnis der ihnen gemäss Quartierplan zustehenden Nutzungsflächen.
- 13.2. Diese Urkunde wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten Kopien. Das Original ist für das Grundbuchamt Arlesheim bestimmt.

LB

CH. K. E. L. H. Schn.

14
Lanff
H. M. A. L. J. K. P.

Der vorliegende Quartierplanvertrag wird nach geschehener Lesung von den Vertragsparteien als vollständig und richtig abgefasst genehmigt und von denselben unterzeichnet.

Die Vertragsparteien haben sich über ihre Identität vor dem unterzeichneten Urkundsbeamten durch Vorlage gültiger Ausweise legitimiert, soweit sie ihm nicht persönlich bekannt sind.

Die Eigentümer der Parzellen 398, 400, 406, 411 und 3580 - 3588 erklären mit ihrer Unterschrift, dass weder Beschränkungen ihrer Handlungsfähigkeit bestehen noch Verfahren auf Beschränkung ihrer Handlungsfähigkeit im Gange sind.

Die Urkunde wird hierauf, d.h. nach vollständiger Unterzeichnung durch die Vertragsparteien vom Urkundsbeamten datiert und unter Beisetzung seines amtlichen Stempels ebenfalls unterzeichnet.

Die Beurkundung findet statt im Büro des unterzeichneten Urkundsbeamten auf der Bezirksschreiberei Arlesheim. Ferner ist die Beurkundung am 25.6.1997 in der Gemeindeverwaltung in Aesch vorgenommen worden.
Arlesheim, und Aesch, vom 25.6.1997 bis 22.6.2000 (vom fünfundzwanzigsten Juni bis zweiundzwanzigsten Juni zweitausend)

Die Vertragsparteien:

Ansgar Stöcklin-Renz *A. Stöcklin* 22.6.001-1
H. Stöcklin

Moritz K. Weber-Grether *Moritz Weber*

Anne-Lise Lauffenburger

A. L. Lauffenburger

Hansjörg Müller-Hufschmid

H. Müller-Hufschmid

Edwin Leuthardt-Katzenmeyer

Edwin Katzenmeyer

LB

U. H.

U. H. 13

Françoise Kübler-Froidevaux

F. Kübler

Helene Schweizer-Gut

H. Schweizer

Jürg Marc Schweizer-Gut

J. Schweizer

Milchgenossenschaft Aesch

Man Ha U. Bunt

Einwohnergemeinde Aesch

Der Gemeinde-Präsident:

[Signature]

Der Gemeinde-Verwalter:

[Signature]

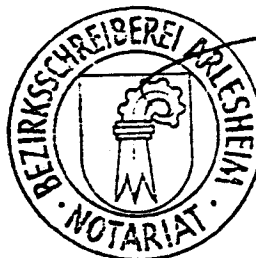
Für den Kanton Basel-Landschaft
lt. Vollmacht

AMT FÜR LIEGENSCHAFTSVERKEHR

Stellvertreter Dienststellenleiter:

[Signature]

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als
Urkundsbeamter:



[Signature]
lic.iur. Remo Lutz
Notar

GEMEINDE AESCH

KANTON BASELSTADT

QUARTIERPLANUNG "MILCHI"

PLAN 1

1 : 500

NUTZUNG

VERFASSER : PETER GSCHWIND ARCHITEKT HTL/SWB OBERWILERSTRASSE 21 4106 THERWIL

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar-Nr.: 01/QP / 21/0

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

Beschluss des Gemeinderates: 5. November 1996

Beschl. der Gde.-Kommission: 26. November 1996

Beschl. der Gde.-Versammlung: 3. Dezember 1996

Beschl. des Einwohnerrates: -----

Referendumsfrist: -----

Urnenabstimmung: -----

Publik. d. Planaufst. im Amtsblatt Nr. 1 vom 9. Jan. 1997

Planaufgabe: 10. Januar - 10. Februar 1997

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt

mit Beschluss Nr. 1735 vom 17. Okt. 2000

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 42 vom 19.10.00

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:



Der Landschaftsplaner:

[Signature]

PLANLEGENDE

..... PERIMETER QUARTIERPLAN - VORSCHRIFTEN

||||| ÜBERDECKTE PASSAGE

550 MAXIMAL ZULÄSSIGE NUTZUNG IN M²

2 VERBINDLICHE VOLLGESCHOSSZAHL

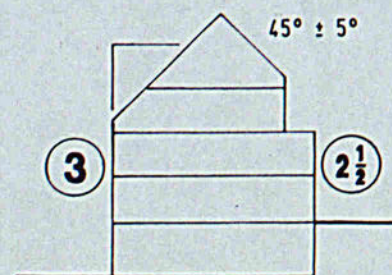
— VERBINDLICHE BAUFLUCHT

- - - - - ARKADENBAUFLUCHT

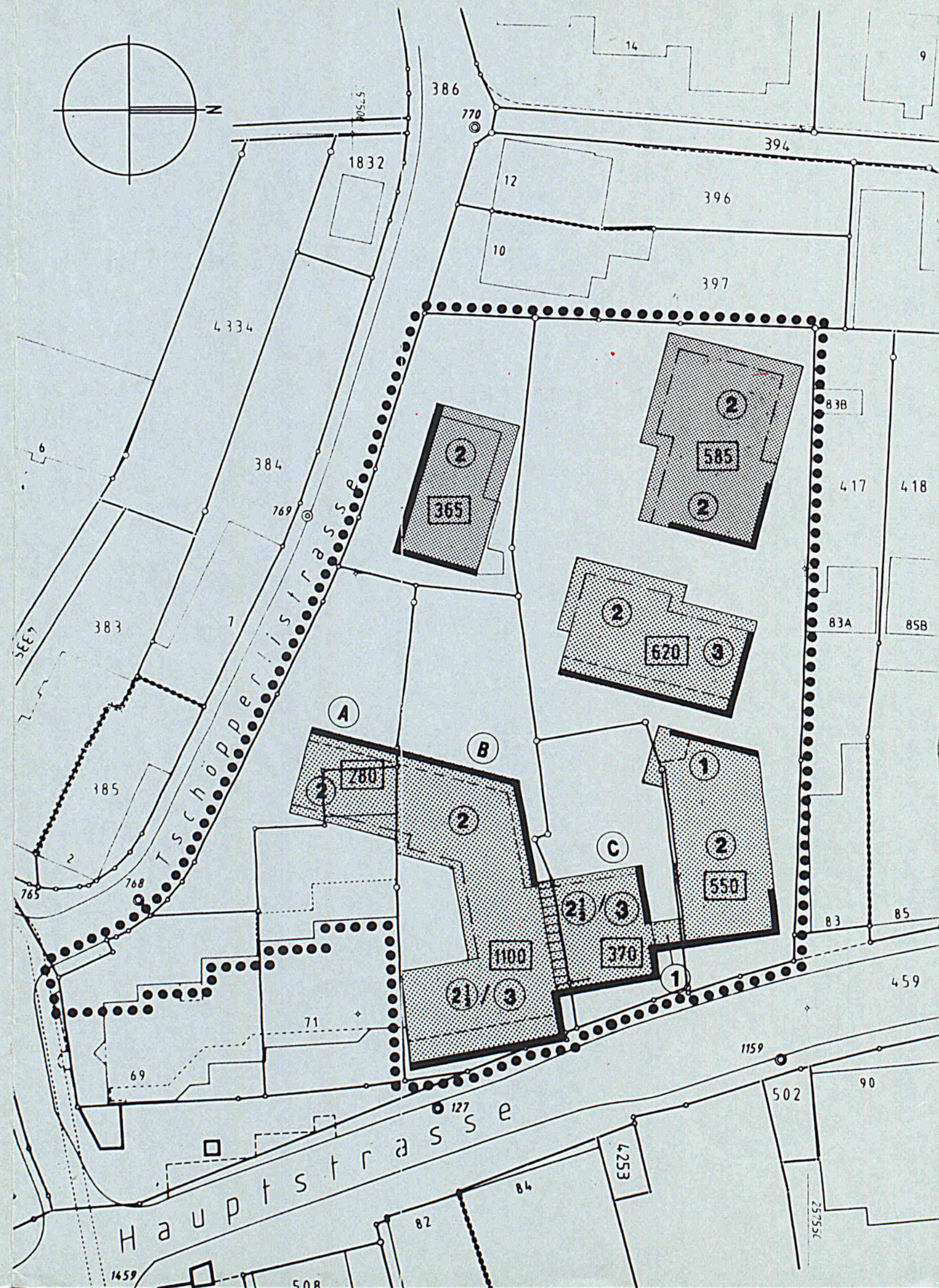
- . - . - FLEXIBLE BAUFLUCHT

BAUBEREICH

SCHEMASCHNITT



15.05.96



QUARTIERPLANUNG "MILCHI"

PLAN 2

1 : 500

GESTALTUNG +
ERSCHLIESSUNG

VERFASSER : PETER GSCHWIND ARCHITEKT HTL/SWB OBERWILERSTRASSE 21 4106 THERWIL

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar-Nr.: 01/QP / 21/0

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

Beschluss des Gemeinderates: 5. November 1996
 Beschl. der Gde.-Kommission: 26. November 1996
 Beschl. der Gde.-Versammlung: 3. Dezember 1996
 Beschl. des Einwohnerrates: -----
 Referendumsfrist: -----
 Urnenabstimmung: -----
 Publik. d. Planaufkl. im Amtsblatt Nr. 1 vom 9. Jan. 1997
 Planaufgabe: 10. Januar - 10. Februar 1997

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt
 mit Beschluss Nr. 1335 vom 17. Okt. 2000
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 42 vom 19. 10. 00

Der Landschaftsplaner:

PLANLEGENDE

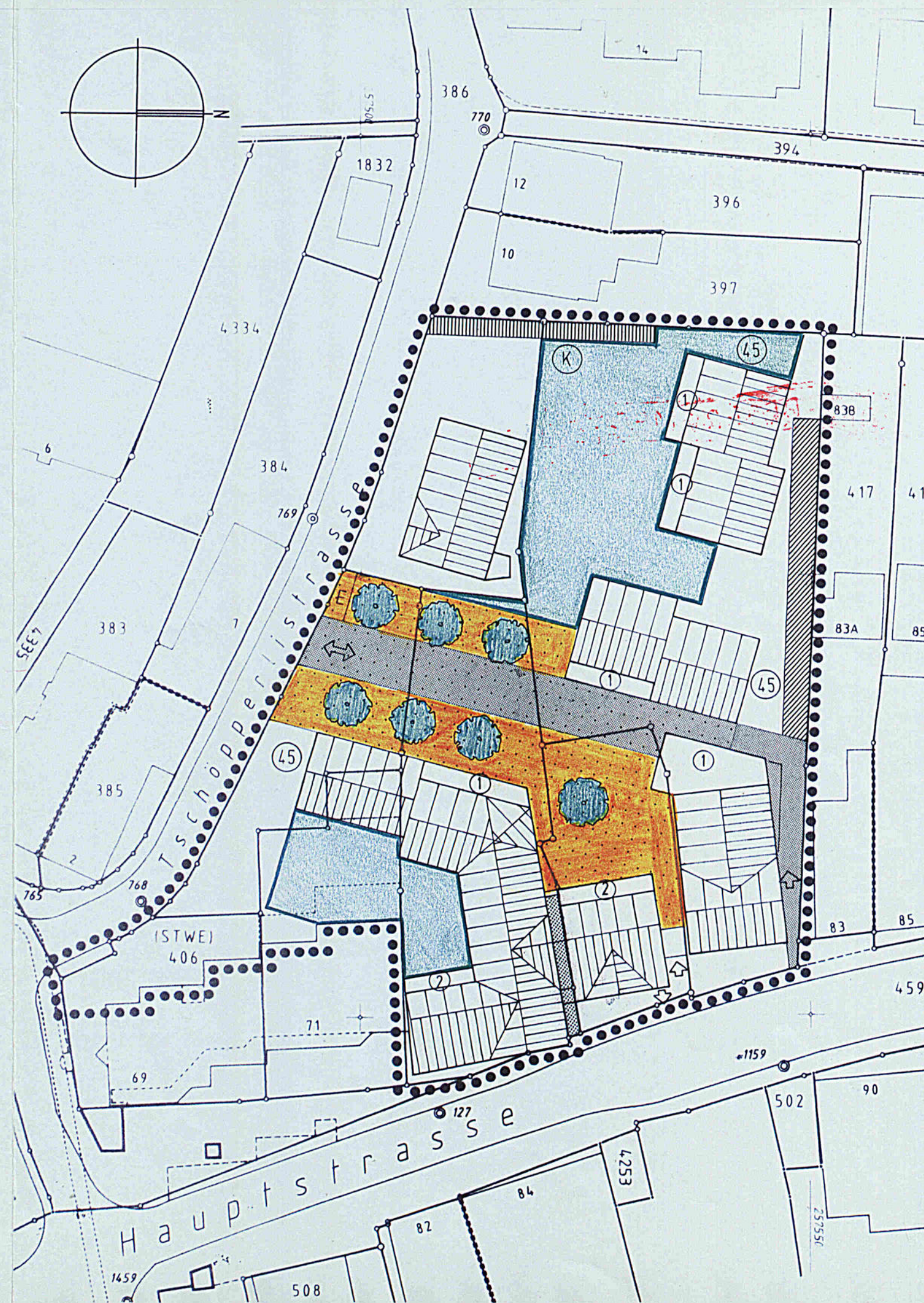
DACHGESTALTUNG

- SATTELDACH / FIRSTRICHTUNG
 FLACHDACH / TERRASSE
 MIT GESCHOSSZAHL
 DACHNEIGUNG IN° AT
 GARTENANLAGEN
 KOMPOSTPLATZ
 ENTSORGUNG

23.04.96

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- PLATZ MIT EINHEITLICHEM BELAG
 MIT ÖFFENTLICHEM GEHRECHT
 VERBINDLICHE BAUMPFLANZUNG
 VERBINDLICHER FUSSGÄNGERWEG
 MIT ÖFFENTLICHEM GEHRECHT
 GEH- FAHRRECHT ZU GUNSTEN
 PARZELLE 397
 GEH- FAHRRECHT ZU GUNSTEN
 PARZELLE 417
 ÖFFENTLICHES GEH- FAHRRECHT



QUARTIERPLANUNG "MILCHI"

PLAN 3

1 : 500

PARZELLIERUNG

VERFASSER : PETER GSCHWIND ARCHITEKT HTL/SWB OBERWILERSTRASSE 21 4106 THERWIL

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar-Nr.: 01/QP / 21/0

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

Beschluss des Gemeinderates: 5. November 1996

Beschl. der Gde.-Kommission: 26. November 1996

Beschl. der Gde.-Versammlung: 3. Dezember 1996

Beschl. des Einwohnerrates: -----

Referendumsfrist: -----

Urnenabstimmung: -----

Publik. d. Planaufst. im Amtsblatt Nr. 1 vom 9. Jan. 1997

Planaufgabe: 10. Januar - 10. Februar 1997

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1735 vom 17. Okt. 2000

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 42 vom 19. 10. 00

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:

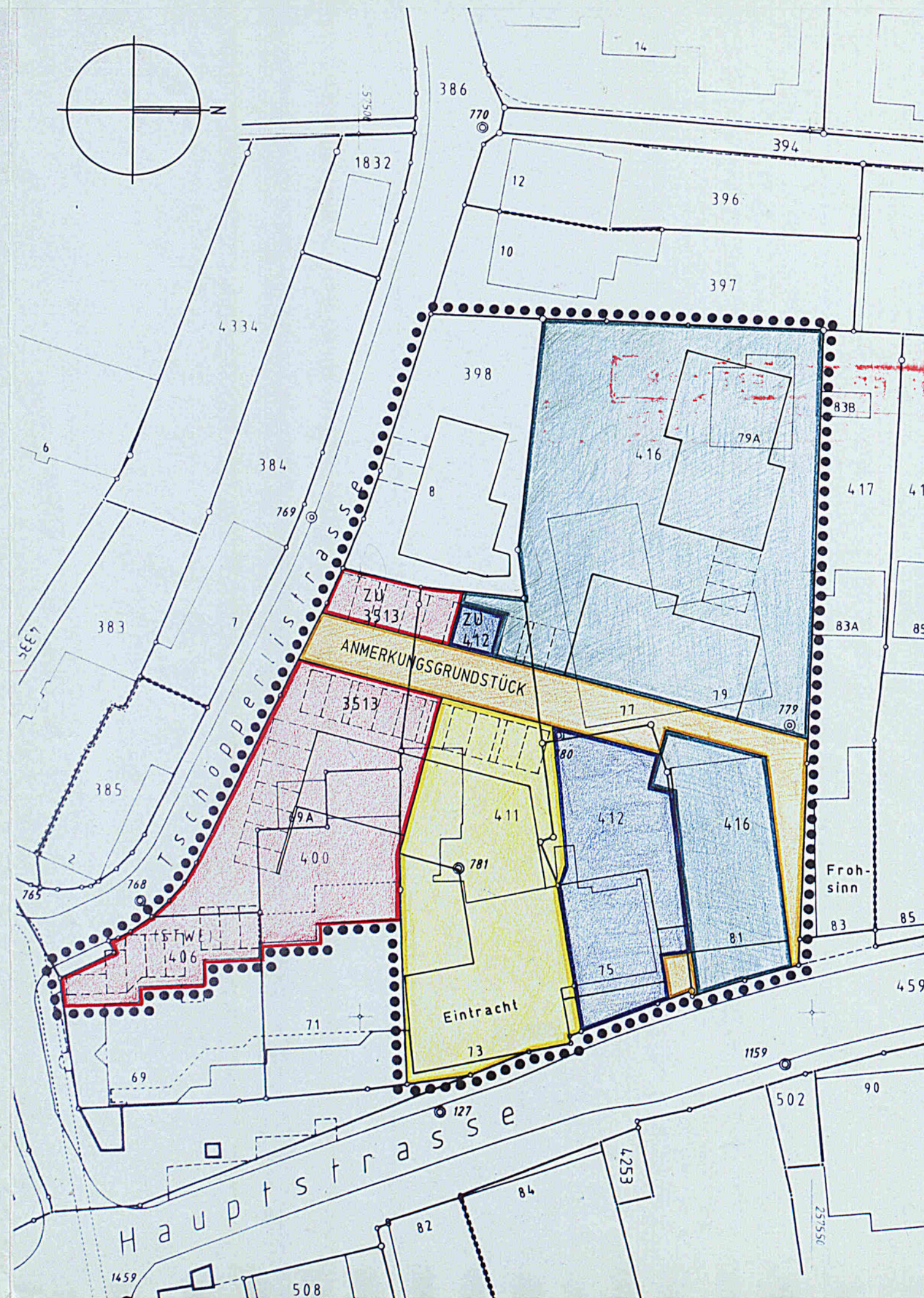


Der Landschreiber:

LANDUMLEGUNG

PARZ. NR.	PARZ. FLÄCHE BESTEHEND	PARZ. FLÄCHE NEU	ANTEIL ANMERKUNGS- GRUNDSTÜCK	TOTAL
412	425	402	23	425
400/406/3513	1374	1369	5	1374
411	863	690	173	863
416	1868	1713	155	1868
398	485	485	0	485
TOTAL	M² 5015			M² 5015

14.05.96



GEMEINDE AESCH

KANTON BASELSTADT

QUARTIERPLANUNG "MILCHI"

PLAN 4

1 : 500

PARKIERUNG
(ORIENTIEREND)

VERFASSER : PETER GSCHWIND ARCHITEKT HTL/SWB OBERWILERSTRASSE 21 4106 THERWIL

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar-Nr.: 01/QP / 21/0

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

Beschluss des Gemeinderates: 5. November 1996
Beschl. der Gde.-Kommission: 26. November 1996
Beschl. der Gde.-Versammlung: 3. Dezember 1996
Beschl. des Einwohnerrates: -----
Referendumsfrist: -----
Urnenabstimmung: -----
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 1 vom 9. Jan. 1997
Planaufgabe: 10. Januar - 10. Februar 1997

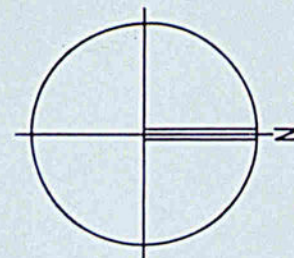
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: *[Signature]*
Der Gemeindevorstand: *[Signature]*

Der Landschreiber:

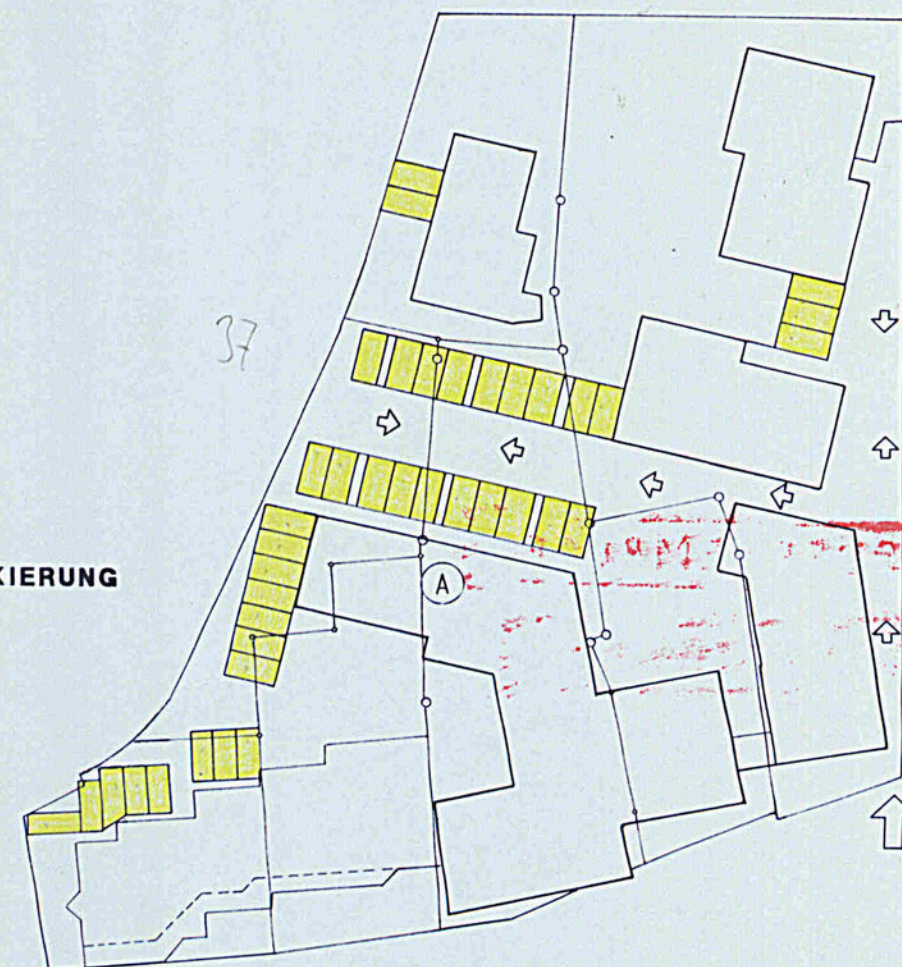
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1335 vom 17. Okt. 2000
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
Im Amtsblatt Nr. 42 vom 19. 10. 00

PLANLEGENDE

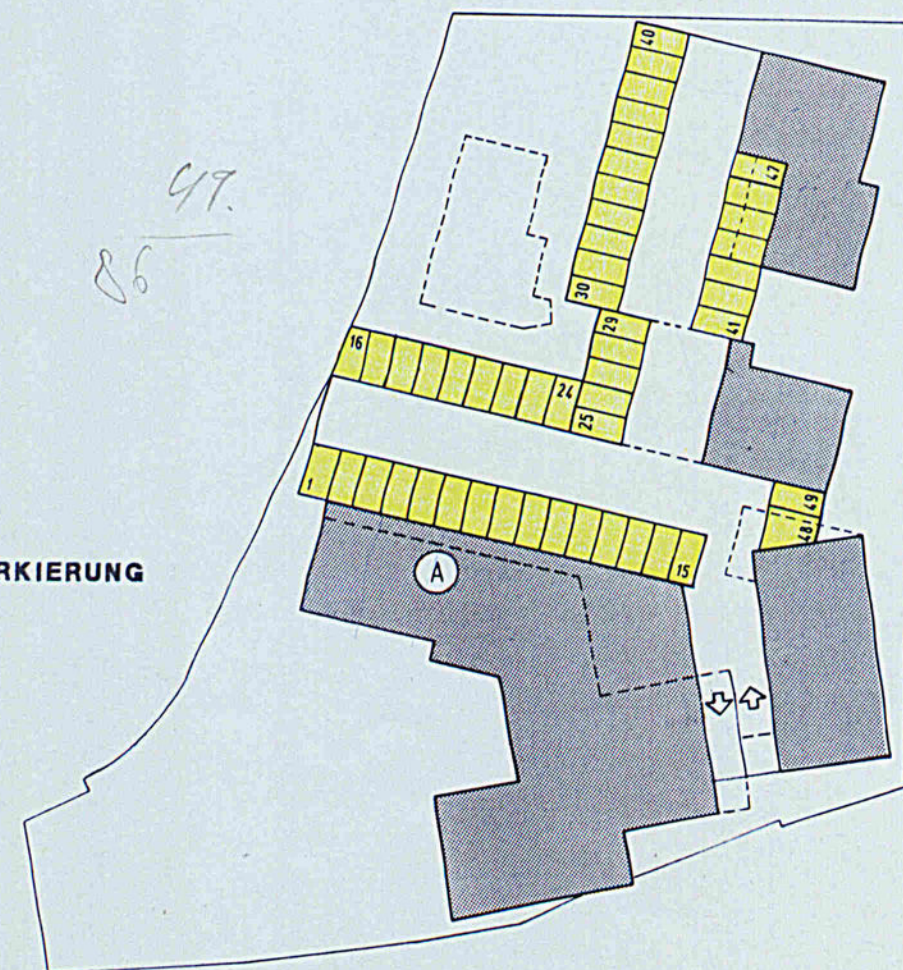
-  PARKPLATZ
-  FAHRREGIME
-  EINFART / AUSFAHRT AEH
-  BAULICH INTEGRIERTER FUSSGÄNGERAUFGANG VON AEH



OBERIRDISCHE PARKIERUNG



UNTERIRDISCHE PARKIERUNG



GEMEINDE AESCH

KANTON BASELSTADT

QUARTIERPLANUNG "MILCHI"

1. MUTATION

PLAN 1

1 : 500

NUTZUNG

01/ QP/ 21/1

VERFASSEN: E.+ TH. SCHMIDLI, ARCHITEKTUR + IMMOBILIEN GMBH, HAUPTSTRASSE 88, 4147 AESCH

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar-Nr.: _____

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

Beschluss des Gemeinderates: 12.01.2004

Beschl. der Gde.-Kommission: 23.03.2004

Beschl. der Gde.-Versammlung: 05.04.2004

Referendumsfrist: _____

Urnenabstimmung: _____

Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 18 vom 29.04.2004

Planaufgabe: 29.04.2004 – 01.06.2004

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt
mit Beschluss Nr. 1491 vom 13. Juli 2004

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

Im Amtsblatt Nr. 29 vom 15. 7. 2004

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:

Der Landschaftsplaner:

PLANLEGENDE

..... PERIMETER QUARTIERPLAN - VORSCHRIFTEN

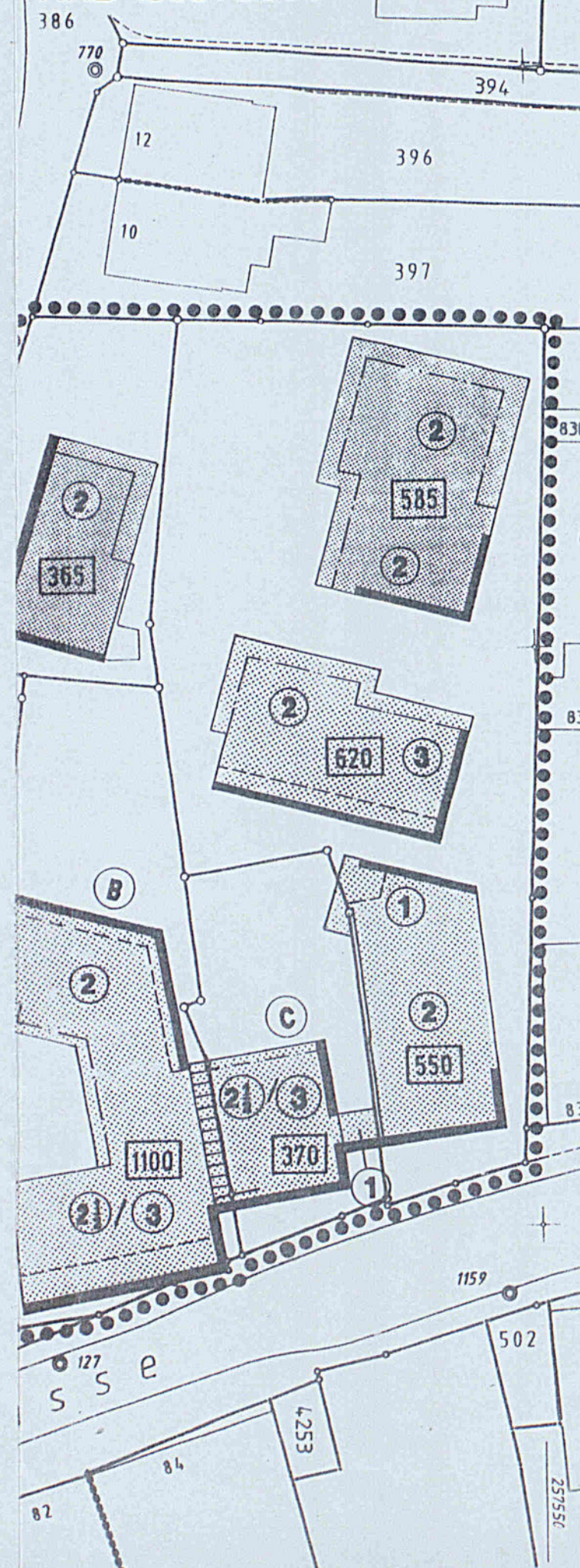
550 MAXIMAL ZULÄSSIGE NUTZUNG IN M²
2 VERBINDLICHE VOLLGESCHOSSZAHL

— VERBINDLICHE BAUFLUCHT

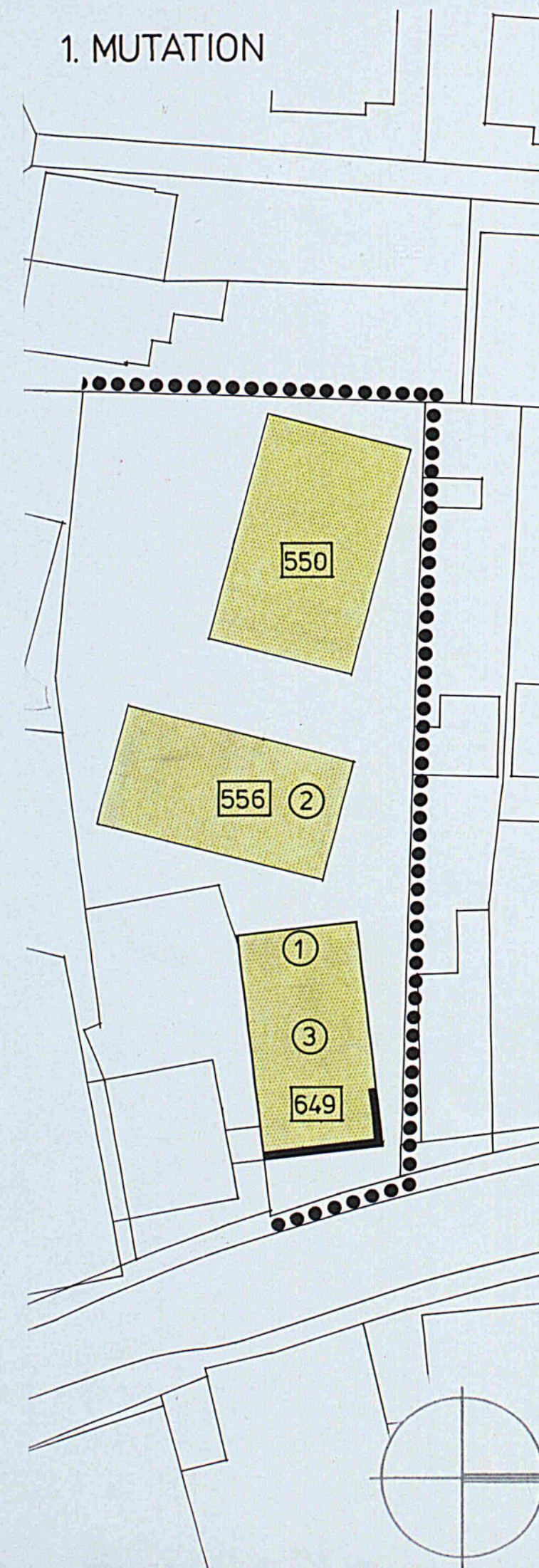
- - - FLEXIBLE BAUFLUCHT

BAUBEREICH

QUARTIERPLAN GEMÄSS RRB 1935 / 2000



1. MUTATION



GEMEINDE AESCH

KANTON BASELSTADT

QUARTIERPLANUNG "MILCHI"

1. MUTATION

PLAN 2

1 : 500

GESTALTUNG +
ERSCHLIESSUNG

01/ QP/ 21/1

VERFASSEN: E.+TH. SCHMIDLI, ARCHITEKTUR + IMMOBILIEN GMBH, HAUPTSTRASSE 88, 4147 AESCH

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar-Nr.: _____

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

Beschluss des Gemeinderates: 12.01.2004
Beschl. der Gde.-Kommission: 23.03.2004
Beschl. der Gde.-Versammlung: 05.04.2004
Beschl. des Einwohnerrates: _____
Referendumsfrist: _____
Urnenabstimmung: _____
Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 18 vom 29.04.2004
Planaufgabe: 29.04.2004 – 01.06.2004

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber:

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt
mit Beschluss Nr. 1491 vom 13. Juli 2004
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 29 vom 15. 7. 2004

Der Landschaftsarchitekt:

[Signature]

PLANLEGENDE

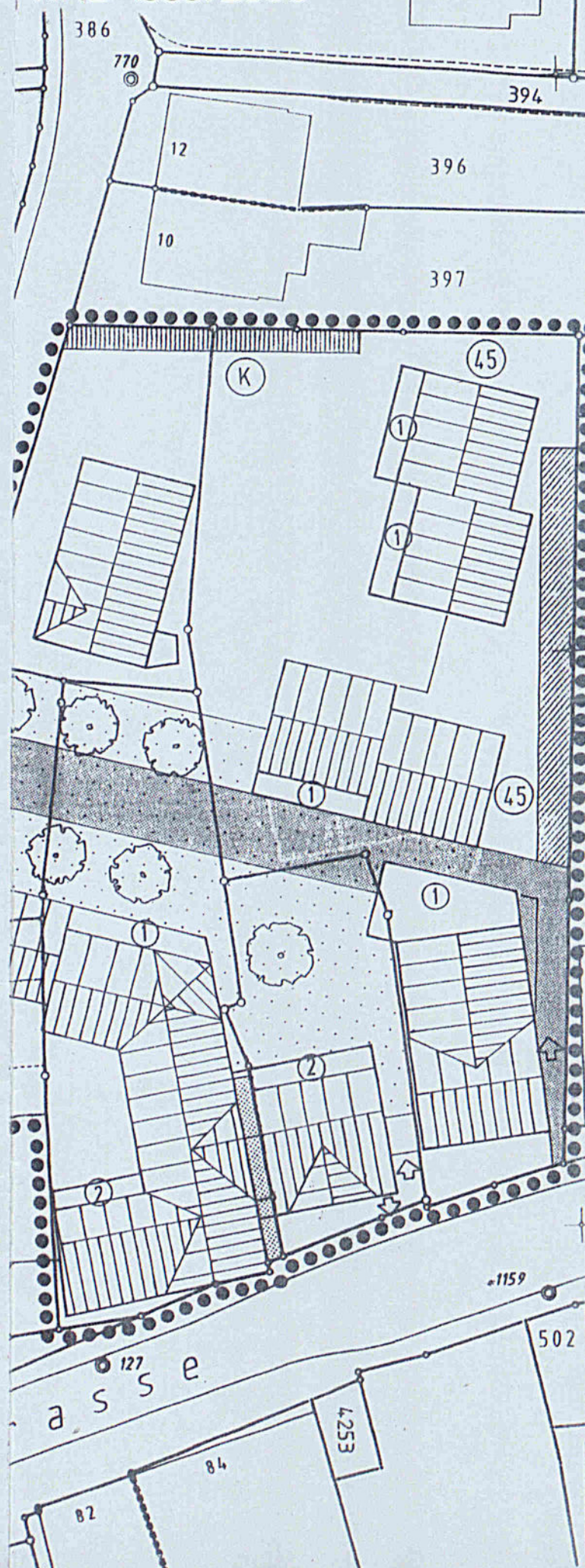
DACHGESTALTUNG

-  SATTELDACH / FIRSTRICHTUNG
-  FLACHDACH / TERRASSE
MIT GESCHOSSZAHL
-  DACHNEIGUNG IN° AT
-  GARTENANLAGEN
-  KOMPOSTPLATZ
ENTSORGUNG

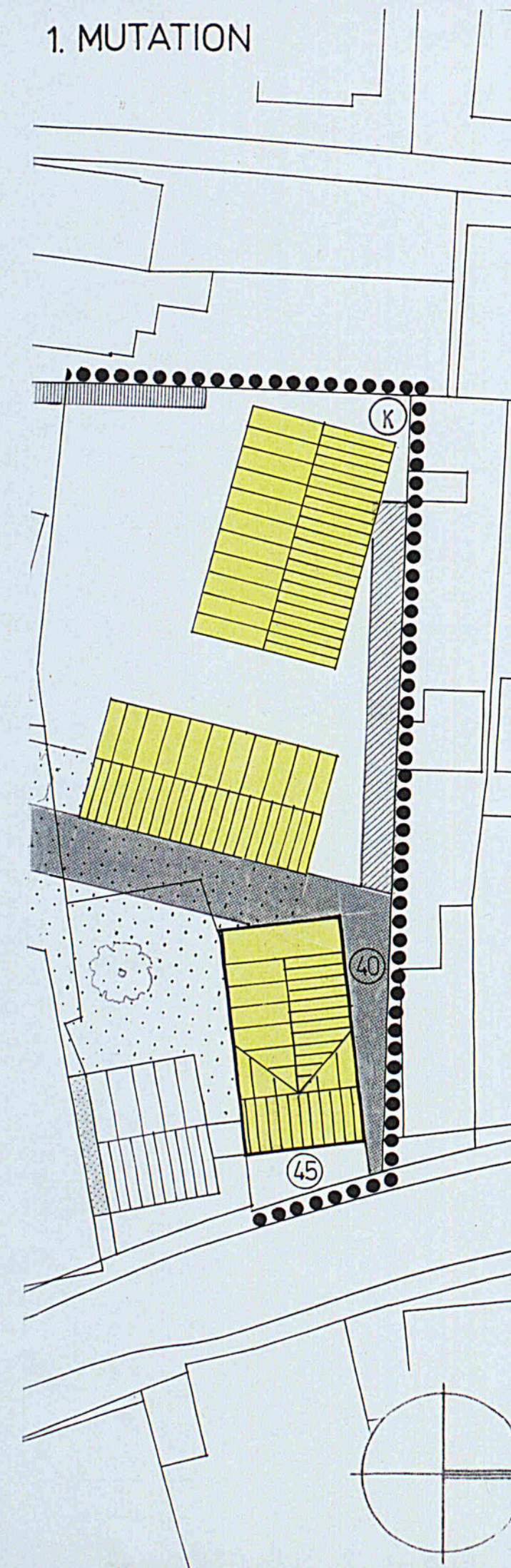
FREIFLÄCHENGESTALTUNG

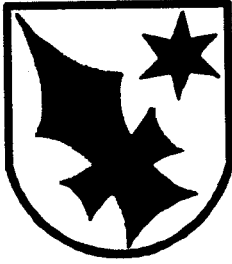
-  PLATZ MIT EINHEITLICHEM BELAG
MIT ÖFFENTLICHEM GEHRECHT
-  VERBINDLICHE BAUMPFLANZUNG
-  VERBINDLICHER FUSSGÄNGERWEG
MIT ÖFFENTLICHEM GEHRECHT
-  GEH- FAHRRECHT ZU GUNSTEN
PARZELLE 397
-  GEH- FAHRRECHT ZU GUNSTEN
PARZELLE 417
-  ÖFFENTLICHES GEH- FAHRRECHT

QUARTIERPLAN GEMÄSS RRB 1935/2000



1. MUTATION





GEMEINDE AESCH

QUARTIERPLANUNG MILCHI
4147 AESCH/BL

QUARTIERPLAN-REGLEMENT

Erlass von Quartierplan-Vorschriften "MILCHI"

Gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes (Bau G) vom 15. Juli 1967 erlässt die Einwohnergemeinde Aesch Quartierplan-Vorschriften, bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement "MILCHI" 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, Parking	Parkierung richtungsweisend
Modell 1: 500	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 4
3.3 Überbaubare Fläche	Seite 4
3.4 Arkadenbauflucht	Seite 4
3.5 Gebäudeprofil	Seite 4/5
3.6 Nutzungsmass	Seite 5/6
4. Nutzungsart	Seite 6
5. Gestaltungsvorschriften	Seite 6/7

6. Verkehrsanlagen	Seite 7
7. Realisierung	Seite 7/8
8. Schlussbestimmungen	Seite 9
9. Beschlüsse	Seite 10

1 ZWECK DER PLANUNG

Der Quartierplan "MILCHI" 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 von § 86 Absatz 5 Bau G

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

Einzelne Bauteile dürfen diese Bauflucht im Sinne der §§ 10, 11 und 12 VVO zum Bau G 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 (Hauptstrasse).

3.1.3 Die verbindlichen Baufluchten sind im Plan 1 festgelegt.

3.2 Flexible Bauflucht

3.2.1 Die flexible Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 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. Balkone 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 flexiblen Baufluchten sind im Plan 1 festgelegt.

3.3 Maximal überbaubare Fläche

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

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

3.3.3 Die maximal überbaubare Fläche ist im Plan 1 festgelegt.

3.4 Arkadenbauflucht

3.4.1 Die Arkadenbauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 86 Absatz 1 und 3 Bau G. Sie begrenzt das Geschoss, das bis an diese Linie gebaut werden darf.

3.4.2 Die Arkadenflucht ist in Plan 1 festgelegt.

3.5 Gebäudeprofil

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

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

- Vollgeschoss mit Geschäftsnutzung	4.00 m
- Vollgeschoss mit Wohnnutzung	2.85 m

3.5.2 Die Anzahl der Vollgeschosse ist im Plan 1 verbindlich festgelegt.

Die Anzahl der Vollgeschosse der Flachdachbauten ist im Plan 2 verbindlich festgelegt.

- 3.5.3 Das Dachgeschoss darf eine Kniestockhöhe von max. 1.00 m im Licht aufweisen.

3.6 Nutzungsmass

- 3.6.1 Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche.

Sie beträgt:

Parzelle Nr. 400	140.00 m ²	Anteil Objekt A
Parzelle Nr. 406	140.00 m ²	Anteil Objekt A
Parzelle Nr. 3513	0.00 m ²	
Parzelle Nr. 411	1'100.00 m ²	
Parzelle Nr. 412	370.00 m ²	
Parzelle Nr. 416	1'755.00 m ²	
Parzelle Nr. 398	<u>365.00 m²</u>	

Total Nutzung **3'870.00 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:

- Vollgeschossflächen, die zu Wohn- und Geschäftszwecken genutzt werden, inklusive Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
- Dachgeschosse die zu Wohn- und Geschäftszwecken 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 Räume wie Waschküchen, Trockenräume, Keller- und Lagerräume, technische Räume, Autoeinstellplätze, Velo- und Mofaabstellräume, Kinderwagen- und Containerräume, Gemeinschaftsräume. Derartige Räume dürfen in einem Ausmass von 3 % der Gesamtnutzung in einem Vollgeschoss nutzungsfrei untergebracht werden.
- Pro Wohnung ein Reduit von max. 5.0 m² Grundfläche.
- 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

3.6.4 Nutzungsumlagerung

Geringfügige Nutzungsumlagerungen innerhalb des Quartierplan-perimeters sind möglich.

4. NUTZUNGSART

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 (Bauten entlang der Hauptstrasse)

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 zu Wohnzwecken dienen.

Die Bewilligungsbehörde kann eine Unterschreitung des Wohnnutzungs-anteiles gestatten, sofern die Marktsituation dies erfordert.

5. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

- | | | | |
|-----|---------------------------|---|---|
| 5.1 | <u>Fassaden</u> | : | murale 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 |

5.2 Freiflächen

Die Gartenanlagen, wichtige Bepflanzungen und die Verkehrsflächen sind im Plan 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.

Kinderspielplätze sind im Gestaltungsplan innerhalb des Baugesuchsverfahrens 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.

Der Standort für eine Kompostierungsanlage ist im Plan 2 festgelegt.

Der Standort für die Entsorgung ist im Plan 2 festgelegt.

5.3 Mitsprache Gemeinderat

Dem Gemeinderat steht bezüglich Bau- und Freiflächengestaltung ein verbindliches Mitspracherecht zu. Er kann zu diesem Zweck die Ortskernkommission beiziehen.

6 VERKEHRSANLAGEN

6.1 Erschliessung

6.1.1 Die Erschliessung, bestehend aus öffentlichen und privaten Strassen sowie öffentlichen und privaten Fusswegen, ist im Plan 2 festgelegt.

6.2 Parkierung

6.2.1 Die Parkplätze sind gemäss § 7 VVO zum Bau G und gemäss den kantonalen Parkierungsrichtlinien zu erstellen, wobei die Kurzparkierer nach Möglichkeit oberirdisch anzulegen sind. Die Parkierung ist im Plan 4 richtungsweisend festgelegt.

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 (Quartierplanvertrag), eine Baulandumlegung durchzuführen.

7.2.3 Der Quartierplanvertrag 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 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 Etappierung 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.

9. BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates : 5. November 1996

Beschluss der Gemeindekommission : 26. November 1996

Beschluss der Gemeindeversammlung : 3. Dezember 1996

Publikation der Planaufgabe : Amtsblatt Nr. 1 vom 9. Januar 1997

Planaufgabe vom 10. Januar 1997 bis 10. Februar 1997

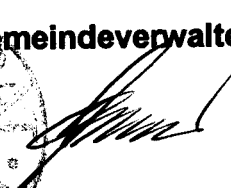
 **NAMENS DES GEMEINDERATES AESCH**

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:



C. Thummel





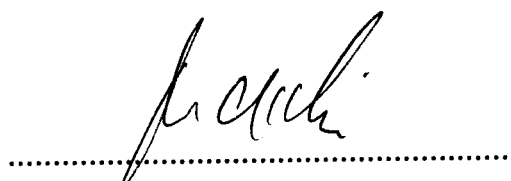
A. Hauser

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr.1735..... vom17. Okt. 2000.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr.42... vom19.10.00.....

Der Landschreiber:



QUARTIERPLAN MILCHI

1. MUTATION

01/ QR/ 21/1

QUARTIERPLAN-REGLEMENT

QUARTIERPLAN-REGLEMENT GEMÄSS RRB 1935 / 2000

1. MUTATION

Einleitung - Gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes (Bau G) vom 15. Juli 1967 erlässt die Einwohnergemeinde Aesch Quartierplan-Vorschriften,

- Gestützt auf § 37 ff des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 erlässt die Einwohnergemeinde Aesch Quartierplan-Vorschriften,

3 LAGE UND GRÖSSE DER BAUKÖRPER

LAGE UND GRÖSSE DER BAUKÖRPER

3.1 Verbindliche Bauflucht

Verbindliche Bauflucht

- 3.1.1 - Die verbindliche Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne § 86 Absatz 5 Bau G.
- Einzelne Bauteile dürfen diese Bauflucht im Sinne der §§ 10, 11 und 12 VVO zum Bau G überragen.

- Die verbindliche Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne § 97 Absatz 2 (RBG).
- Einzelne Bauteile dürfen diese Bauflucht im Sinne von § 53 (RBV) überragen.

3.2 Flexible Bauflucht

Flexible Bauflucht

- 3.2.1 - Die flexible Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 86 Absatz 5 Bau G. Sie gewährleistet die notwendige Flexibilität bei der Detailgestaltung der Grundrisse. ...
... Andere Bauteile dürfen diese Bauflucht im Sinne von § 12 VVO zum Bau G überragen.

- Die flexible Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 97 Absatz 2 (RBG). Sie gewährleistet die notwendige Flexibilität bei der Detailgestaltung der Grundrisse. ...
... Andere Bauteile dürfen diese Bauflucht im Sinne von § 53 (RBV) überragen.

3.4 Arkadenbauflucht

Arkadenbauflucht

- 3.4.1 - Die Arkadenbauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 86 Absatz 1 und 3 Bau G. Sie begrenzt das Geschoss, das bis an diese Linie gebaut werden darf.

- Die Arkadenbauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 96 und 97 Absatz 3 (RBG). Sie begrenzt das Geschoss, das bis an diese Linie gebaut werden darf.

3.5 Gebäudeprofil

Gebäudeprofil

- 3.5.2 - Die Anzahl der Vollgeschosse ist im Plan 1 verbindlich festgelegt.

- Die Anzahl der Vollgeschosse ist im Plan 1 sowie im Plan 1, 1. Mutation, verbindlich festgelegt.

3.6 Nutzungsmass

- 3.5.2 - Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche.

Sie beträgt:

Parzelle Nr. 416 1'755 m2

Nutzungsmass

- Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche.

Sie beträgt (unverändert):

Parzelle Nr. 416 1'755 m2

3.6.3 Nicht zur Nutzung zählen:

- Wintergärten gemäss ZR 5/63 (GV-Beschluss vom 27.01.1989)

Nicht zur Nutzung zählen:

- Unbeheizte Zwischenklimaräume gemäss gültigem ZR der Gemeinde Aesch.

4 NUTZUNGSART4.2 Wohn-/Geschäftsbereich (Bauten entlang der Hauptstrasse)

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

NUTZUNGSARTWohn-/Geschäftsbereich (Bauten entlang der Hauptstrasse)

- Die Nutzung dient dem Wohnen und wenig störenden Betrieben, gemäss § 21 (RBG). Gebäude in denen Betriebe untergebracht sind, müssen sich dem Wohnbaucharakter anpassen.

6 VERKEHRSANLAGEN6.2 Parkierung

- 6.2.1 - Die Parkplätze sind gemäss § 7 VVO zum Bau G und gemäss den kantonalen Parkierungsrichtlinien zu erstellen, ...

VERKEHRSANLAGENParkierung

- Die Parkplätze sind gemäss § 70 (RBV) zu erstellen, ...

8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN8.3 Inkrafttreten

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

SCHLUSSBESTIMMUNGENInkrafttreten

- Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 118 ff (RBG) und § 86 ff (RBV) bleibt vorbehalten.

9. BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates:

12. Januar 2004

Beschluss der Gemeindekommission:

23. März 2004

Beschluss der Gemeindeversammlung:

05. April 2004

Referendumsfrist:

Publikation der Planauflage:

29. April 2004

Planaufgabe vom: 29. April 2004 bis 01. Juni 2004

NAMENS DES GEMEINDERATES AESCH

Der Präsident:

C. Thummel

Der Verwalter:

G. Mürger

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr. 1491 vom 13. Juli 2004

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 29 vom 15.7.2004

Der Landschreiber:

