

Quartierplanung "Landi"

TEILPLAN 1: Bebauung, Gebäude- und Terrainprofile

Situation, 1 : 500 / Schnitte A - A und B - B, 1 : 1'000

Exemplar **EXEMPLAR**
AMT FÜR RAUMPLANUNG
Inventar Nr. 01/ QP/ 26/ 0

Beschluss des Gemeinderates: 19. Mai 2009
Beschluss der Gemeindekommission: 8. September 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung: 23. September 2009
Referendumsfrist: 24. September bis und mit 23. Oktober 2009
Urnenabstimmung: --
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 42: 15. Oktober 2009
Planaufgabe: 15. Oktober bis und mit 13. November 2009

Namens des Gemeinderates
Die Gemeindepräsidentin: *Moller*
Der Gemeindeverwalter: *Stütz*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 222 vom 7. Sep. 2010
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 36 vom 9.9.2010

Der Landschaftsrevisor: *Reul*

Erst	Datum	Projekt	Gezeichnet	Geprüft	Freigabe	Plan Nr.
a	14.05.2009	RC	RC	RC		1-018
b	04.08.2009	RC	RC	RC		1-018_001
c						

Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Planformat: 105 x 30
Ausdruck: 30-11-2009

Verbindlicher Planinhalt

..... Quartierplan-Perimeter

Bebauung

(A) Baubereich A: Verkauf (Laden / Tankstellenshop), Dienstleistung u. Wohnnutzung
Wohnnutzung gemäss § 23 Abs. 5 RGB

(B) Baubereich B: Verkauf (Aussenverkauf Laden) / Infrastruktur

(C) Baubereich C: Lager und Agrarverkauf

(D) Baubereich D: Tankstelle (ohne Verkauf)

(E) Baubereich E: Auto-Waschanlage

GH = xxx.xx
maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (OK rohe Gebäudedecke)

Orientierender Planinhalt

..... Perimeter Zonenplan Siedlung

Strassenbaulinie
gemäss Strassen- und Baulinienplan Ariesheimerstrasse, Pfeffingerring und Butthollenweg (RRB Nr. 203 v. 19.02.2008)

Baurechtspazelle für Quartierplan-Areal (QP "Landi")

projektierte Parzellengrenze Strassenareal

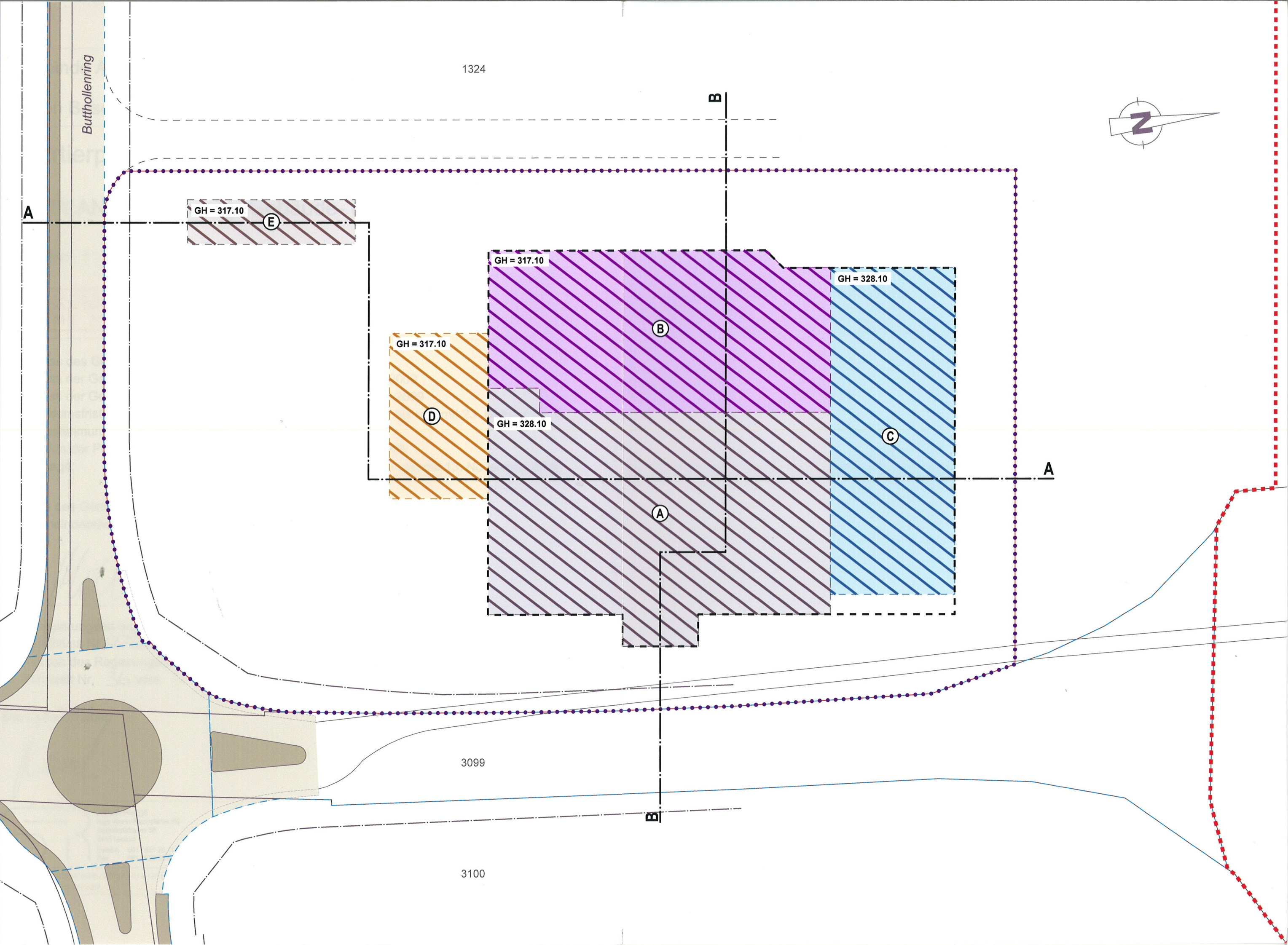
Strassenareal (öffentliche Erschliessung)

interne Erschliessungsstrasse (Privatstrasse)
für interne Erschliessung der Parzelle 1324

A A
Schnittbezeichnung bzw. Schnittlage (A - A und B - B)

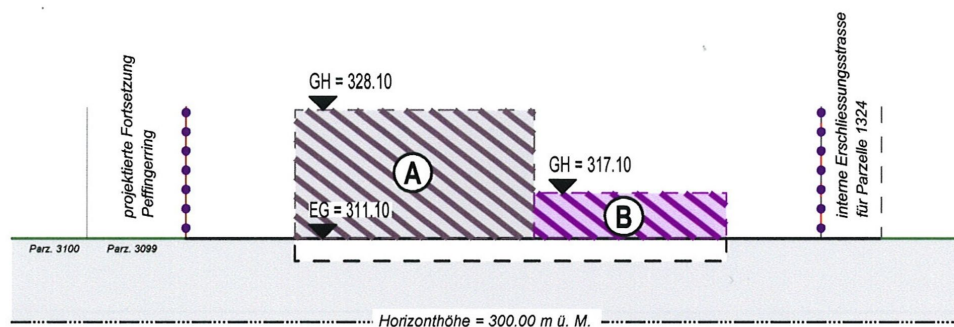
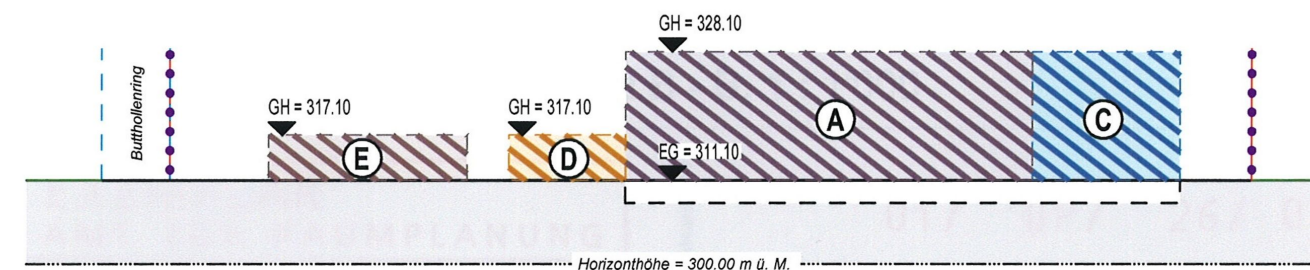
Planinformationen ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Situation, 1 : 500



Schnitt A - A, 1 : 1'000

Schnitt B - B, 1 : 1'000



Gemeinde Aesch

Kanton Basel-Landschaft



Quartierplanung "Landi"

TEILPLAN 2: Aussenraum und Erschliessung

Situation, 1 : 500

Exemplar **EXEMPLAR**
AMT FÜR RAUMPLANUNG Inventar Nr. 01/ QP/ 26/ 0

Beschluss des Gemeinderates: 19. Mai 2009
Beschluss der Gemeindekommission: 8. September 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung: 23. September 2009
Referendumsfrist: 24. September bis und mit 23. Oktober 2009
Urnenabstimmung: --
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 42: 15. Oktober 2009
Planaufgabe: 15. Oktober bis und mit 13. November 2009

Namens des Gemeinderates: Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1222 vom 7. Sep. 2010

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 36 vom 9.9.2010

Der Landschaftsreiber:

Erst	Datum	Projekt	Gezeichnet	Geprüft	Freigabe	Plan Nr.	Auftr. Nr.
a	14.05.2009	RC	RC	RC		1-018	
b	04.08.2009	RC	RC	RC		1-018_001	
c							

Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Pfad: G:\GEMEINDE\AESCH\1-018_QP Landi-LadenMaster\1-018_002_Teilplan 2 QP_Landi.2d
Grundbuch: 6. Oktober 2008
Planformat: 84 x 30
Ausdruck: 30-11-2009

Verbindlicher Planinhalt

..... Quartierplan-Perimeter

Aussenraum

Grünfläche

Erschliessung

Verkehrsfläche

▼▲ Zu- und Wegfahrt Quartierplan-Areal

▲▲▲ Wegfahrt Auto-Waschanlage

▲ Bereich Rampe für unterirdische Einstellhalle

▲ Bereich oberirdische Parkierung Kunden (Laden / Dienstleistung)

FG V Zugang Quartierplan-Areal für Fussgänger bzw. für Velos

Orientierender Planinhalt

..... Perimeter Zonenplan Siedlung

Strassenbaulinie
gemäss Strassen- und Baulinienplan Arlesheimerstrasse, Pfeffingerring und Butthollenweg (RRB Nr. 203 v. 19.02.2008)

▲ Baubereiche A - D (siehe Teilplan 1)

unterirdische Bauteile (siehe Teilplan 1)

Baurechtsparzelle für Quartierplan-Areal (QP "Landi")

projektierte Parzellengrenze Strassenareal

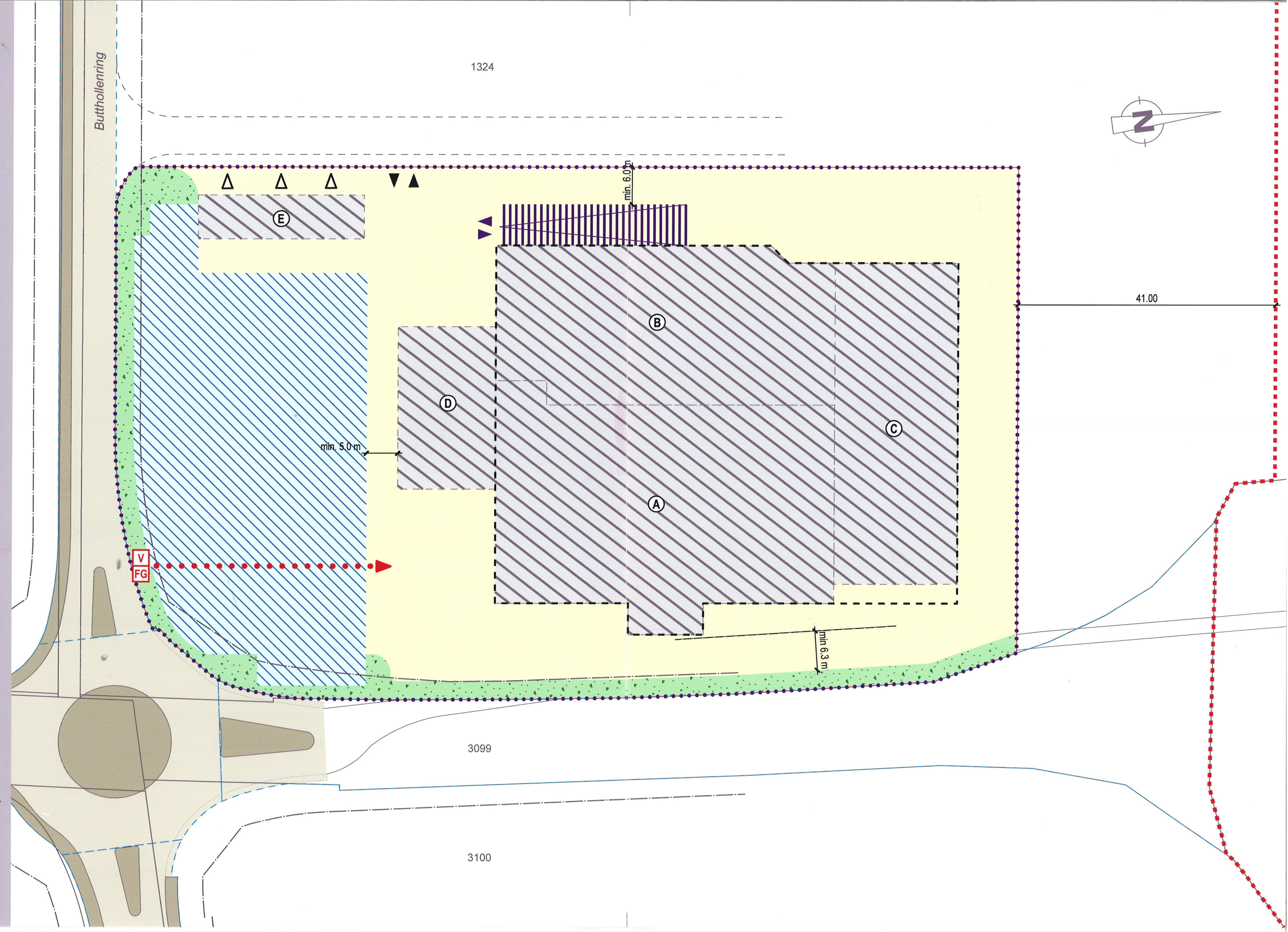
Strassenareal (öffentliche Erschliessung)

interne Erschliessungsstrasse (Privatstrasse)
für interne Erschliessung der Parzelle 1324

Legende

Planinformationen ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Situation, 1 : 500



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AESCH



BL

01 / QR / 26 / 0

Quartierplanung "Landi"

QUARTIERPLAN-REGLEMENT

Inhaltsverzeichnis

	Erlass	1
§ 1	Zweck der Quartierplanung	1
§ 2	Geltungsbereich und Inhalt	1
§ 3	Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und der Anlagen	1
§ 4	Art und Mass der baulichen Nutzung	2
§ 5	Aussenraum	3
§ 6	Erschliessung und Parkierung	3
§ 7	Ver- und Entsorgung	4
§ 8	Lärmschutz	4
§ 9	Realisierung, Quartierplan-Vertrag	5
§ 10	Abweichungen und Ausnahmen	5
§ 11	Schlussbestimmungen	5
	Beschlüsse und Genehmigung	6

Bearbeitung:



Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Auftragsnummer:
Dok-Status:
Verfasser:
Version:
Datum:
Kontrolle / Freigabe:

1-018
Reglement
RC
Genehmigung RR
30. Nov. 2009

Erlass

Die Einwohnergemeinde Aesch erlässt – gestützt auf §§ 2 - 7 und §§ 37 ff. bzw. § 51 Abs. 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – über einen Teil der Parzelle 1324 die Quartierplan-Vorschriften "Landi", bestehend aus dem Quartierplan-Reglement und den nachfolgend aufgeführten Teilplänen Massstab 1:500 bzw. 1:1000:

- Teilplan 1: Bebauung, Gebäude- und Terrainprofile
- Teilplan 2: Aussenraum und Erschliessung

§ 1 Zweck der Quartierplanung

Zweck

Die Quartierplanung bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.

Mit dieser Quartierplanung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Gewerbebaute mit folgenden Nutzungen zu schaffen:

- Verkaufsfläche von mehr als 500 m² Nettoladenfläche;
- Dienstleistungsnutzungen;
- Lagernutzung;
- Tankstelle sowie Auto-Waschanlage;
- eingeschränkte Wohnnutzung gemäss RBG § 23, Abs. 5;
- dazugehörige Erschliessungs- und Parkieranlagen.

§ 2 Geltungsbereich und Inhalt

Geltungsbereich

- ¹ Die Quartierplanvorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplanperimeters. Planelemente ausserhalb des Quartierplanperimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

Inhalt

- ² Die Quartierplan-Vorschriften regeln insbesondere:
 - die Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und der Anlagen;
 - die Art und Mass der baulichen Nutzung des Areals;
 - die Gestaltung, Pflege und Unterhalt des Aussenraumes;
 - die Erschliessung und Parkierung;
 - die Realisierung der Überbauung.

§ 3 Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen

Definition der Bauten

- ¹ Für die Definition der Bauten (Lage, Begrenzung und Gebäudeprofil) sind der Teilplan 1, Bebauung, Gebäude- und Terrainprofile, und die nachstehenden Bestimmungen massgebend.

- ² Abweichungen von Form und Mass der Grundfläche sind zwischen den Baubereichen zulässig, sofern sie das Überbauungskonzept nicht beeinträchtigen.

unterirdische Bauteile

- ³ Lage und Grösse der unterirdischen Bauteile sind im Teilplan 1, Bebauung, Gebäude- und Terrainprofile, konzeptionell festgelegt. Sie dürfen die Baubereiche überragen, wenn sie nach aussen nicht in Erscheinung treten und das Gesamtkonzept der Quartierplanung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Dachform

- ⁴ Als Dachform wird für die Bauten bzw. für die einzelnen Gebäudeteile in den Baubereichen A, B, C und D das Flachdach festgelegt. Im Baubereich E ist die Dachform frei.

Dachbegrünung

- ⁵ Das Flachdach der Bauten bzw. der einzelnen Gebäudeteile in den Baubereichen A, B, C und D ist extensiv, mit einheimischer Pflanzenmischung, zu begrünen. Im Bereich von Sonnenenergie-Anlagen kann auf die Begrünung verzichtet werden.

- technische Bauteile auf dem Dach* ⁶ Aufbauten wie Liftüberfahrten, Gebäudetechnik, Oberlichter, Entlüftungsbauteile, Sonnenergie-Anlagen u. ä. dürfen die angegebenen Gebäudeprofile nach der technischen Notwendigkeit, jedoch um max. 3.0 m, überragen.
- Überragen von Baubereichen* ⁷ Vordächer dürfen die Begrenzung in den Baubereichen A, B und C um max. 6.0 m überragen. Die Vordächer in den Baubereichen D und E dürfen die Begrenzung der Baubereiche nicht überschreiten.
- Nebenbauten und -anlagen* ⁸ Nebenbauten und -anlagen wie Velo-Abstellanlagen, Entsorgungseinrichtungen, Depot für Einkaufswagen usw. sind für den Eigenbedarf der Quartierplan-Nutzung zugelassen, auch wenn sie nicht im Teilplan 1, Bebauung, Gebäude- und Terrainprofile, enthalten sind. Sie bedürfen jedoch der Zustimmung des Gemeinderates.

§ 4 Art und Mass der baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung* ¹ Die Art der baulichen Nutzung ist wie folgt definiert:
- Baubereich A: Erdgeschoss: Verkauf (Laden / Tankstellenshop)
1. – 3. Obergeschoss: Dienstleistung und eingeschränkte Wohnnutzung gem. RBG § 23 Abs. 5
 - Baubereich B: Verkauf (Aussenverkauf Laden)
 - Baubereich C: Lager und Agrarverkauf
 - Baubereich D: Tankstelle (ohne Verkauf)
 - Baubereich E: Auto-Waschanlage
- Definition der baulichen Nutzung* ² Das Mass der baulichen Nutzung wird mittels der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF, Definition gemäss § 49 Abs. 2 und 3 RBV) sowie der maximalen Nettoladenfläche (NLF, Definition gemäss § 24 RBV) berechnet.
- nicht anrechenbar an BGF* ³ Nicht zur Bruttogeschossfläche (BGF) zählen:
- Dachvorsprünge und Vordächer
 - Luftraum des Atriums in den Obergeschossen
 - Flächen und Räume für Ver- und Entsorgungsanlagen/-einrichtungen (Betriebstechnik / Gebäudeinfrastruktur)
 - unterirdische Bauteile und Räume
 - Mehrstärken der Gebäudeaussenwand über 30 cm (Rohmass)
 - Tankstelle
 - Auto-Waschanlage
 - Nebenbauten und -anlagen wie Velo-Abstellanlagen, Entsorgungseinrichtungen, Depot für Einkaufswagen usw. gemäss § 3.7
- max. BGF / NLF* ⁴ Die maximale Bruttogeschossfläche (BGF) und die maximale Nettoladenfläche (NLF) für die einzelnen Baubereiche betragen:

Baubereiche gemäss Teilplan 1	max. BGF	max. NLF
Baubereich A - Erdgeschoss (Verkauf)	2'000 m ²	1'800 m ²
- 1. – 3. Obergeschoss (Dienstleistung und Wohnnutzung)	4'500 m ²	-
Baubereich B (Verkauf bzw. Aussenverkauf)	1'300 m ²	1'200 m ²
Baubereich C - Lager	1'100 m ²	-
- Agrarverkauf	200 m ²	150 m ²
Baubereich D (Tankstelle, ohne Verkauf)	Abs. 5	-
Baubereich E (Auto-Waschanlage)	Abs. 5	-
Total	9'100 m²	3'150 m²

- ⁵ Für die Tankstelle und die Auto-Waschanlage ergibt sich das Mass der baulichen Nutzung aus der Definition der entsprechenden Baubereiche gemäss Teilplan 1, Bebauung, Gebäude- und Terrainprofile.
- ⁶ Geringfügige Verschiebungen der Nutzflächen sind innerhalb der definierten Baubereiche möglich, sofern das Gesamtkonzept nicht nachteilig verändert und die Gesamtnutzung nicht überschritten wird. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

§ 5 Aussenraum

<i>Grundsatz</i>	¹ Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung des Aussenraumes wird durch den Teilplan 2, Aussenraum und Erschliessung, konzeptionell festgelegt.
<i>Umgebungsplan</i>	² Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung dieser Flächen ist im Baugesuchungsverfahren in einem Umgebungsplan (1:200) darzustellen, welcher durch den Gemeinderat zu genehmigen ist und integrierender Bestandteil der Baubewilligung wird. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere: - die Lage und Gestaltung von Erschliessungs- und Parkierungsflächen; - Nebenbauten und -anlagen wie Velo-Abstellanlagen, Entsorgungseinrichtungen, Depot für Einkaufswagen, etc.; - die Lage von freistehender Firmenwerbung; - die Art der Weg- und Platzbeläge; - die Lage und Art der Hochstammbaum- und Grünflächenbepflanzung.
<i>Temporäre Verkaufsnutzung</i>	³ Im Aussenbereich ist für temporäre Verkaufsanlässe (Maimarkt, Weihnachtsmarkt usw.) ein Verkauf auf einer Fläche von max. 100 m ² zulässig. Nicht gestattet ist die Einrichtung des Verkaufs auf dem Bereich der oberirdischen Parkierung.
<i>Standort für Firmenwerbung</i>	⁴ Nicht an den Bauten und den Anlagen angebrachte Firmenwerbung (Fahnen, Stelen, Schilder etc.) ist an 3 Standorten im Aussenraum zulässig. Im Weiteren gelten die kantonalen und kommunalen Bestimmungen zu Reklamen.
<i>Bepflanzung</i>	⁵ Für die Bepflanzung sind standortheimische Arten zu wählen. Nicht gestattet ist die Gestaltung der im Teilplan 2, Aussenraum und Erschliessung, definierten Grünflächen mittels Steingärten. ⁶ Entlang des Butthollenrings und des Pfeffingerrings ist eine Baumbepflanzung in verteilter Anordnung mit mindestens jeweils 6 Hochstämme anzulegen. ⁷ Der Kundenparkplatz ist mit einer Baumbepflanzung auszustatten. Es sind mindestens 8 Hochstämme in verteilter Anordnung auf dem Kundenparkplatz anzulegen.
<i>Gewährleistung der Funktionalität</i>	⁸ Der Zweck und die Funktion sämtlicher Aussenraumflächen und Anlagen muss dauernd gewährleistet werden.
<i>Belagsart</i>	⁹ Die Parkierungsflächen des oberirdischen Kundenparkplatzes sind ausschliesslich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 6 Erschliessung und Parkierung

<i>Grundsatz</i>	¹ Für Lage der Ein- und Ausfahrt zum Areal der Quartierplanung, die oberirdischen Erschliessungs- und Parkierungsflächen, die Rampe der unterirdischen Auto-Einstellhalle sowie die Lage der Erschliessung für Fussgänger und Velos etc. ist der Teilplan 2, Aussenraum und Erschliessung, massgebend.
<i>Mindestdurchfahrtsbreiten</i>	² Die Mindestdurchfahrtsbreiten sind im Teilplan 2, Aussenraum und Erschliessung, festgelegt. Es sind folgende Mindestbreiten einzuhalten: - westlich vor Baubereich B, neben der AEH-Ausfahrt: = min. 6.0 m - südlich vor Baubereich D: = min. 5.0 m - östlich zwischen Baubereich A und Grünrabatte: = min. 6.3 m
<i>MIV-Erschliessung</i>	³ Die MIV-Erschliessung des QP-Areals erfolgt via den Butthollenring über die westseitige Erschliessungsstrasse.
<i>ÖV-Erschliessung</i>	⁴ Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die BLT-Linie 11 (Haltestelle Arlesheimerstrasse).
<i>Erschliessung Fussgänger / Velos</i>	⁵ Im Anschluss an den Kreisel beim Butthollenring ist die Erschliessung des QP-Areals für Fussgänger und Velos sicherzustellen.
<i>Grundbedarf Abstellplätze (Autos/Velos)</i>	⁶ Der Grundbedarf an erforderlichen Abstellplätzen für Autos und Velos richtet sich nach der kantonalen Wegleitung zur Bestimmung der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Velos/Mofas bzw. nach dem Anhang 11/1 und 11/2 zur

	RBV. Bei den Autoabstellplätzen kommen die Reduktionsfaktoren R1 mit 0.8 und R2 mit 0.8 zur Anwendung (dies ergibt richtungsweisend 140 PP).
<i>Kunden-Parkplätze</i>	⁸ Der oberirdische Bereich für Kunden-Parkplätze ist ausschliesslich für die Kunden des Verkaufsgeschäftes sowie Besucher und Kunden der Geschäftsnutzung vorbehalten. Für die Kunden-Parkplätze ist ein System zur Parkraumbewirtschaftung ab Eröffnung des Landi-Ladens einzurichten und dauernd zu betreiben.
<i>Vermietung Autoeinstellplätze</i>	⁹ Eine Vermietung von Autoeinstellplätzen an Dritte ist nur gestattet, wenn der Parkierungsbedarf innerhalb der Quartierplanung gedeckt ist.
<i>Behindertenparkplätze</i>	¹⁰ Es sind mindestens 2 Parkplätze für Behinderte bei den Kunden-Parkplätzen zu reservieren und zu kennzeichnen. Diese Behinderten-Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe zum Eingang des Verkaufsgeschäftes zu platzieren.
<i>unterirdische Parkierung</i>	¹¹ Die unterirdische Parkierung ist den Mitarbeitern des Verkaufsgeschäftes sowie den Mitarbeiter des Lagerbetriebs sowie den Benutzern der Dienstleistungsflächen vorbehalten.
<i>Notzufahrten</i>	¹² Es sind Notzufahrten (Feuerwehr, Sanität, Umzüge) in der Regel bis vor die Hauseingänge vorzusehen.
<i>Abstellplatz für Velos</i>	¹³ In unmittelbarer Nähe zum Eingang des Verkaufsgeschäftes ist mindestens 1 Abstellplatz für Velos einzurichten.

§ 7 Ver- und Entsorgung

<i>Abwasserbeseitigung</i>	¹ Die Entwässerung erfolgt nach dem gültigen Generellen Kanalisationsprojekt (GKP) resp. Generellen Entwässerungsplan (GEP) sowie dem aktuellen Stand der Technik.
	² Das Dachwasser aller Gebäude soll in die Sauberwasserleitung im Butthollenring abgeleitet werden.
	³ Wege und Plätze werden, soweit technisch möglich und sinnvoll, mit wasserdurchlässigen Belagsmaterialien gestaltet. Das verbleibende Meteorwasser soll in die Sauberwasserleitung im Butthollenring abgeleitet werden.
<i>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung</i>	⁴ Die Konzepte für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind in Absprache mit der Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) spätestens mit dem Baugesuch einzureichen. Bewilligungsbehörde ist der Gemeinderat.
<i>Abfallbeseitigung</i>	⁵ Für die Abfallbeseitigung gelten die kommunalen Bestimmungen. Ein entsprechendes Konzept ist dem Gemeinderat vor Realisierung der Quartierplanung zur Bewilligung vorzulegen.
<i>Sonnenenergie</i>	⁶ Vorrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gestattet. Sie benötigen eine Kleinbaubewilligung des Gemeinderates im Sinne von § 92 RBV und dürfen keine Blendwirkung erzeugen.
<i>Minergie-Standard</i>	⁷ Bauten und Bauteile haben die Anforderungen des MINERGIE®-Standards gemäss Reglement der Qualitätsmarke MINERGIE® zu erfüllen. Zur Sicherung des Qualitätsstandards ist der MINERGIE®-Standard mit dem Baugesuch auszuweisen.
<i>Wärmeerzeugung</i>	⁸ Vor Einreichung des Baugesuches ist das Konzept betreffend umweltfreundliche und energiesparende Wärmeerzeugung dem Gemeinderat und dem Kanton (AUE) zur Prüfung und Bewilligung vorzulegen.

§ 8 Lärmschutz

Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärm-Empfindlichkeits-Stufe (LES) III.

§ 9 Realisierung, Quartierplan-Vertrag

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Parzellierung</i> | 1 Eine allfällige spätere Parzellierung des Areals ist zulässig, sofern die Verwirklichung und Zielsetzung der Quartierplanung nicht verändert bzw. in Frage gestellt wird. |
| <i>privat-rechtliche Regelungen</i> | 2 In einem entsprechenden Quartierplan-Vertrag sind privat-rechtliche Inhalte zu regeln, welche für die Realisierung und die Sicherstellung der Funktion der Quartierplanung erforderlich sind. |

§ 10 Abweichungen und Ausnahmen

- | | |
|------------------------------|---|
| <i>Antrag Gemeinderat</i> | 1 In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann der Gemeinderat der Baubewilligungsbehörde schriftlich begründet Abweichungen von diesen Quartierplanvorschriften beantragen, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen und die dem Quartierplan zugrunde liegende Gesamtkonzeption nicht gestört wird. |
| <i>Grössere Abweichungen</i> | 2 Grössere Abweichungen vom städtebaulichen Konzept, vom architektonischen Erscheinungsbild, von der Nutzungsart, von der Umgebungsgestaltung oder von der Erschliessung und Parkierung dürfen nur aufgrund einer Quartierplan-Änderung erfolgen. |

§ 11 Schlussbestimmungen

- | | |
|--------------------------------------|--|
| <i>Genehmigungsvoraussetzung</i> | 1 Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der gemäss § 9.2 erwähnte Quartierplan-Vertrag von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist. |
| <i>Überwachung des Vollzugs</i> | 2 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten. |
| <i>Aufhebung früherer Beschlüsse</i> | 3 Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplan-Vorschriften stehenden Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Aesch gelten für das Areal als aufgehoben. |
| <i>Inkrafttreten</i> | 4 Die Quartierplan-Vorschriften "Landi" treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. |

Beschlüsse und Genehmigung

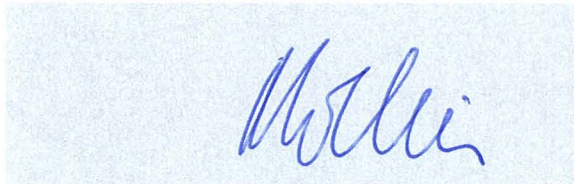
GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:	19. Mai 2009
Beschluss der Gemeindekommission:	8. September 2009
Beschluss der Gemeindeversammlung:	23. September 2009
Referendumsfrist:	24. September bis und mit 23. Oktober 2009
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planaufgabe:	Amtsblatt Nr. 42 vom 15. Oktober 2009
Planaufgabe:	15. Oktober bis und mit 13. November 2009

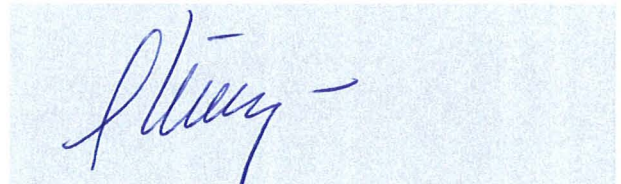
Namens des Gemeinderates

 Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeverwalter:



M. Hollinger



G. Münger

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1223 vom - 7. Sep. 2010

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 36 vom 9.9.2010

Der Landschreiber

