

ARBEITSGEMEINSCHAFT KURT ACKERMANN ARCHITEKT AESCH
ANDREAS HOFMANN ARCHITEKT BASEL
HANSJÖRG MÜLLER ARCHITEKT AESCH

QUARTIERPLAN 1:300

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Kant. Planungsstelle Basel
Inventar No. 1 / QP / 4 / 10

A. REGLEMENT

1. Geltungsbereich

Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

2. Inhalt

Die Quartierplan-Vorschriften regeln:

- Strassenlinien, Landabtretungen für öffentliche Strassen, Wege und Anlagen,
- Art und Mass der Nutzung der einzelnen Teile des Quartiers und der Bauten,
- Gestaltung der Freiflächen.

Daneben enthalten sie Bestimmungen betreffend die Realisierung der Quartierplanung und legen fest, unter welchen Voraussetzungen sie vom Regierungsrat genehmigt werden können.

3. Strassenlinien, Landabtretungen

- 3.1. Die im Quartierplan festgelegten Strassenlinien sind verbindlich.
- 3.2. Sämtliche im Quartierplan enthaltenen öffentlichen Strassen, Wege und Plätze sind von Anfang an auf die ganze Ausbaubreite auszuführen.
- 3.3. Die Gemeinde erstellt die Verkehrsflächen. Für die Beitragsleistungen der Grundeigentümer an die Bodenverkehrs- und Erstellungskosten gilt das Baureglement der Gemeinde §§15 und 16 sowie die Vereinbarungen der Einwohnergemeinde Aesch und der Grundeigentümer betr. Gebühren und Vorteilsbeiträge.

4. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 4.1. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Pflichtparkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Ziffern 7.3. und 7.4. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.
- 4.2. Geringfügige Abweichungen vom Quartierplan bezüglich Grundflächen der Baukörper sind soweit möglich, als sie nicht auffallen. Sie bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates.
- 4.3. Die Bauten dürfen eine Höhe von 3,00 Meter nicht übersteigen.
- 4.4. Wo der Quartierplan Sockelgeschoss vorschreibt, dürfen im Erdgeschoss nur Eingangshallen, Treppenhäuser und Einstellräume erstellt werden. Die Höhe des Fertigbodens im Erdgeschoss ist im Quartierplan durch Höhenkoten, bezogen auf Meereshöhe, festgelegt.
- 4.5. Alle Bauten sind mit Flachdächern ohne Auskragungen (ausgenommen Balkonüberdachungen) zu versehen. Die Bedachung der Reihen-Einfamilienhäuser (Material, Dachneigung, Dachgesimmsausbildung) muss einheitlich sein. Über den Flachdächern sind ausser einer eventuellen gemeinsamen Fernseh- und Radioantenne nur Liftüberfahrten zulässig, die um das Mass ihrer Höhe über Dach von der Fassadenflucht zurückversetzt sind.
- 4.6. Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als eine bauliche Einheit erscheinen lässt.
- 4.7. Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig. Falls eine Gemeinschaftsantenne der Gemeinde bis drei Monate vor Fertigstellung der Bauten anschlussbereit ist, muss an dieser Anlage angeschlossen werden.
- 4.8. Die Quartierplan-Vorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
- 4.9. Dem Gemeinderat steht bezüglich Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

5. Art und Mass der Nutzung

- 5.1. Für das Mass der Nutzung ist die Zuteilungstabelle der Nutzflächen massgebend.
- 5.2. Geringfügige Nutzungsverlagerungen auf Grundstücken des gleichen Eigentümers sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen.
- 5.3. Alle oberirdischen Baukörper sind als reine Wohnbauten im Sinne der Wohnzonen § 16 des Baugesetzes zu erstellen. Die unterirdischen Einstellräume und die Gemeinschaftsräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
- 5.4. Die Gesamtnutzung der Bauten darf 8'111,40 m² nicht überschreiten.
- 5.5. Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen inklusive Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
Nicht zur Nutzfläche zählen:
 - unterirdische Garagen,
 - Wohnbalkone,
 - allgemein benutzbare Mieteräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume,
 - Kellergeschosse, inkl. Treppe und Lift
 - Eingangshallen (mit Ausnahme der Treppen- & Liftanlagen),
 - pro Wohnung ein Abstellraum von max. 5,00 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung.

6. Gestaltung der Freiflächen

- 6.1. Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist durch die Grundeigentümer nach den Richtlinien des Quartierplanes ein Gestaltungsplan zu erstellen.
- 6.2. Die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden.
- 6.3. Die Vorhöfe der Reiheneinfamilienhäuser sind durch Mauern abzutrennen.
- 6.4. Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sowie für die Beleuchtung dieser Anlagen ist durch die Grundeigentümer ein einheitliches Projekt zu erstellen.
- 6.5. Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht-, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.
- 6.6. Spätere Veränderungen am privaten Wegnetz können nur mit Zustimmung von Gemeinderat und Baudirektion vorgenommen werden. Die Einheit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei erhalten bleiben.
- 6.7. Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielflächen inklusive der zugehörigen Gerätschaften durch die Grundeigentümer zu erstellen.
- 6.8. Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu. Der Gestaltungsplan gemäss Ziffer 6.1. und die Projekte für die Gestaltung der Wege und Plätze und die Beleuchtung gemäss Ziffer 6.4. bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates. Die Ausführung hat den genehmigten Plänen zu entsprechen.

7. Realisierung der Quartierplanung

- 7.1. Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.
- 7.2. Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Grünflächen und Kinderspielflächen entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.
- 7.3. Ist die gesamthafte Erstellung einer Nebenanlage aus finanziellen Gründen nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates eine teilweise Erstellung bewilligen.
- 7.4. Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates provisorische Anlagen an nicht störender Lage bewilligen.
- 7.5. Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

8. Voraussetzungen für die Genehmigung

- Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass
- 8.1. die Baulandumlegung gemäss Ziffer 7.1. und gemäss § 72 des Baugesetzes abgeschlossen ist und
 - 8.2. der Quartierplan-Vertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich verurkundet ist.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 9.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften sind aufgehoben.
- 9.3. Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

ZUTEILUNGSTABELLE DER NUTZFLÄCHEN

	C.Häring-Nebel Jurastrasse 17 4147 Aesch	I.Kappeler- Grossenbacher Steinweg 7 4147 Aesch	Total
Sämtliche Masse m ² :	1113	1114	

1 THEORETISCHER NUTZUNGSANSPRUCH

Total Landfläche	11'535,00	2'213,00	13'748,00
Anteil Nutzung zu 55 % Nutzungsankauf von Gemeinde Aesch aus Pfeffingerring	6'344,25	1'217,15	
	550,00		
	6'894,25	1'217,15	8'111,40

2 NUTZUNGSMUTATION IT. QUARTIERPLAN

Theoret.Nutzungsanspruch	6'894,25	1'217,15	
Parz. Nr. 1114 an Nr. 1113	+ 45,15	- 45,15	
effektiver Nutzungsanspruch	6'939,40	1'172,00	

3 ZUTEILUNG DER NUTZFLÄCHEN

E	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										</
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

ARBEITSGEMEINSCHAFT KURT ACKERMANN ARCHITEKT AESCH
ANDREAS HOFMANN ARCHITEKT BASEL
HANSJÖRG MÜLLER ARCHITEKT AESCH

QUARTIERPLAN 1:300

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Kant. Planungsstelle Basel
Inventar No. 1 / QP / 4 / 0

A. REGLEMENT

1. Geltungsbereich
Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

2. Inhalt
Die Quartierplan-Vorschriften regeln:
- Strassenlinien, Landabtretungen für öffentliche Strassen, Wege und Anlagen,
- Art und Mass der Nutzung der einzelnen Teile des Quartiers und der Bauten,
- Gestaltung der Freiflächen.
Daneben enthalten sie Bestimmungen betreffend die Realisierung der Quartierplanung und legen fest, unter welchen Voraussetzungen sie vom Regierungsrat genehmigt werden können.

3. Strassenlinien, Landabtretungen
3.1. Die im Quartierplan festgelegten Strassenlinien sind verbindlich.
3.2. Sämtliche im Quartierplan enthaltenen öffentlichen Strassen, Wege und Plätze sind von Anfang an auf die ganze Ausbaubreite auszuführen.
3.3. Die Gemeinde erstellt die Verkehrsflächen. Für die Beitragsleistungen der Grundeigentümer an die Bodenverkehrs- und Erstellungskosten gilt das Baureglement der Gemeinde 1915 und 16 sowie die Vereinbarungen der Einwohnergemeinde Aesch und der Landeigentümer betr. Gebühren und Vorteilsbeiträge.

4. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
4.1. Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Freizeitanlagen gemäss Quartierplan sind verbindlich. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Ziffern 7.3. und 7.4. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.
4.2. Geringfügige Abweichungen vom Quartierplan bezüglich Grundflächen der Baukörper sind soweit möglich, als sie nicht aufzufallen. Sie bedürfen im Baubewilligungsverfahren der Zustimmung des Gemeinderates.
4.3. Die Bauten dürfen von der Strassenlinie höchstens 3,00 Meter nicht übersteigen.
4.4. Wo der Quartierplan Sockelgeschosse vorschreibt, dürfen im Erdgeschoss nur Eingangshallen, Treppenhäuser und Einstellräume erstellt werden. Die Höhe der Fertigboden im Erdgeschoss ist im Quartierplan durch Höhenkoten, bezogen auf Meereshöhe, festzulegen.
4.5. Alle Bauten sind mit Flachdächern ohne Auskragungen (ausgenommen Balkonüberdachungen) zu versehen. Die Bedachung der Reihen-Einfamilienhäuser (Material, Dachneigung, Dachgesimsausbildung) muss einheitlich sein. Über den Flachdächern sind ausser einer eventuellen gemeinsamen Fernseh- und Radioantenne nur luftüberfahren zulässig, die um das Mass ihrer Höhe über Dach von der Fassadenflucht zurückversetzt sind.
4.6. Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als eine bauliche Einheit erscheinen lässt.
4.7. Für das Areal der Quartierplanung ist nur eine Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig. Falls eine Gemeinschaftsantenne der Gemeinde bis drei Monate vor Fertigstellung der Bauten anschlussbereit ist, muss an dieser Anlage angeschlossen werden.
4.8. Die Quartierplan-Vorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
4.9. Dem Gemeinderat steht bezüglich Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

5. Art und Mass der Nutzung
5.1. Für das Mass der Nutzung ist die Zuteilungstabelle der Nutzflächen massgebend.
5.2. Geringfügige Nutzungsverlagerungen auf Grundstücken des gleichen Eigentümers sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion soweit zulässig, als sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen.
5.3. Alle oberirdischen Baukörper sind als reine Wohnbauten im Sinne der Wohnzonen § 16 des Baugesetzes zu erstellen. Die unterirdischen Einstellräume und die Gemeinschaftsräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
5.4. Die Gesamtnutzung der Bauten darf 8'111,40 m² nicht überschreiten.
5.5. Zur Nutzfläche werden gezählt: Alle Geschossflächen inklusive Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
Nicht zur Nutzfläche zählen:
- unterirdische Garagen,
- Wohnbalkone,
- allgemein benutzbare Mieteräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume,
- Kellergeschosse, inkl. Treppe und Lift
- Eingangshallen (mit Ausnahme der Treppen- & Liftanlagen),
- pro Wohnung ein Abstellraum von max. 5,00 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung.

6. Gestaltung der Freiflächen
6.1. Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist durch die Grundeigentümer nach den Richtlinien des Quartierplanes ein Gestaltungsplan zu erstellen.
6.2. Die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden.
6.3. Die Vorhöfe der Reiheneinfamilienhäuser sind durch Mauern abzutrennen.
6.4. Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sowie für die Beleuchtung dieser Anlagen ist durch die Grundeigentümer ein einheitliches Projekt zu erstellen.
6.5. Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht-, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.
6.6. Spätere Veränderungen am privaten Wegnetz können nur mit Zustimmung von Gemeinderat und Baudirektion vorgenommen werden. Die Einheit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei erhalten bleiben.
6.7. Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielflächen inklusive der zugehörigen Gerätschaften durch die Grundeigentümer zu erstellen.
6.8. Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu. Der Gestaltungsplan gemäss Ziffer 6.1. und die Projekte für die Gestaltung der Wege und Plätze und die Beleuchtung gemäss Ziffer 6.4. bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates. Die Ausführung hat den genehmigten Plänen zu entsprechen.

7. Realisierung der Quartierplanung
7.1. Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.
7.2. Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie ober- und unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Grünflächen und Kinderspielflächen entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mit zu erstellen.
7.3. Ist die gesamthafte Erstellung einer Nebenanlage aus finanziellen Gründen nicht zumutbar, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates eine teilweise Erstellung bewilligen.
7.4. Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich, so kann die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderates provisorische Anlagen an nicht störender Lage bewilligen.
7.5. Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Mutationen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates und der Baudirektion.

8. Voraussetzungen für die Genehmigung
Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass
8.1. die Baulandumlegung gemäss Ziffer 7.1. und gemäss § 72 des Baugesetzes abgeschlossen ist und
8.2. der Quartierplan-Vertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich verurkundet ist.
9. Schlussbestimmungen
9.1. Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften.
Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und §§ 25 ff der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
9.2. Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften sind aufgehoben.
9.3. Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

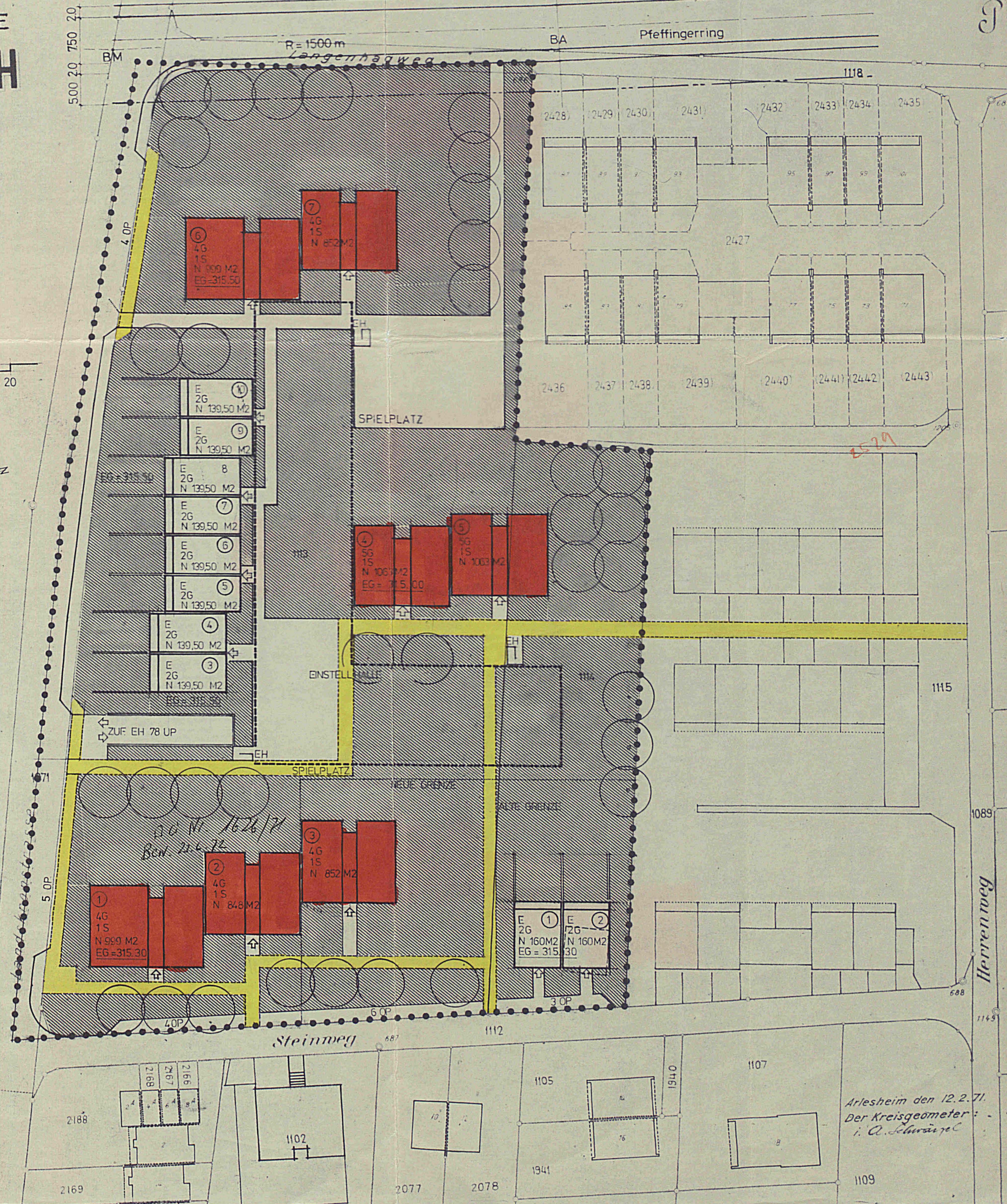
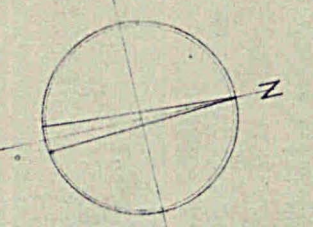
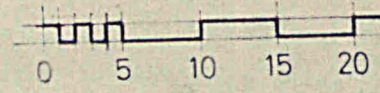
ZUTEILUNGSTABELLE DER NUTZFLÄCHEN			
	C. Häring-Nebel Jurastrasse 17 4147 Aesch	I. Kappeler- Grossenbacher Steinweg 7 4147 Aesch	Total
Sämtliche Masse m ² :	1113	1114	
1 THEORETISCHER NUTZUNGSANSPRUCH			
Total Landfläche	11'535,00	2'213,00	13'748,00
Anteil Nutzung zu 55 %	6'344,25	1'217,15	
Nutzungsankauf von Gemeinde Aesch aus Pfeffingerring	550,00		
	6'894,25	1'217,15	8'111,40
2 NUTZUNGSMUTATION IM QUARTIERPLAN			
Theoret. Nutzungsanspruch	6'894,25	1'217,15	
Parz. Nr. 1114 an Nr. 1113	+ 45,15	- 45,15	
effektiver Nutzungsanspruch	6'939,40	1'172,00	
3 ZUTEILUNG DER NUTZFLÄCHEN			
E 1		160,00	160,00
E 2		160,00	160,00
E 3	139,50		139,50
E 4	139,50		139,50
E 5	139,50		139,50
E 6	139,50		139,50
E 7	139,50		139,50
E 8	139,50		139,50
E 9	139,50		139,50
E 10	139,50		139,50
1	999,00		999,00
2	848,00		848,00
3		852,00	852,00
4	1'063,00		1'063,00
5	1'063,00		1'063,00
6	999,00		999,00
7	852,00		852,00
Nutzflächen total	6'940,00	1'172,00	8'112,00

B. QUARTIERPLAN

LEGENDE

- QUARTIERPLAN PERIMETER
- STRASSENLINIE
- BESTEHENDE PARZELLEGRENZE
- NEUE PARZELLEGRENZE
- ÖFFENTL. GEHRECHT
- E ① ⑩ ⑪ ⑫ BAUBJÖKTE
- E EINFAMILIENHÄUSER
- EH EINSTELLHALLE
- N ZULASSIGE NUTZFLÄCHE
- G VOLLGESCHOSS ERD- / OBERGESCHOSS
- S SOCKELGESCHOSS
- OP OBERIRDISCHE FREIZEITPARKPL.
- UP UNTERIRDISCHE FREIZEITPARKPL.
- BEGRENZUNG ÜBERDECKTER BAUKÖRPER
- /// GRÜNFLÄCHEN
- SCHUTZMAUERN

GEMEINDE
AESCH



BESCHLÜSSE

GEMEINDE KANTON
GEMEINDERAT REG. RATS BESCHLUS NR. 125 VOM 11. Jan. 1972
GEMEINDEVERSAMMLUNG 12. Mai 1971 DIE ZUSTÄNDIGE AMTSTELLE
AUFLAGEVERFAHREN
DER GEMEINDEPRÄSIDENT *Rehman*
DER GEMEINDESEKRETÄR *Rehman*
DIE GRUNDEIGENTUMER
PARZ. 1113
PARZ. 1114



Rehman

Aesch den 12.2.71
Der Kreisgeometer
H. R. L. L. L.