

GEMEINDE AESCH *BEWILLIGTE BAUKONZESSION*
QUARTIERPLANUNG "KLUSSTRASSE"

ARBEITSGEMEINSCHAFT WERNER LIPS ARCHITEKT FSAI BASEL

FRANZ WETZEL ARCHITEKT BASEL

QUARTIERPLAN 1:300

DIE EINWOHNERGEMEINDE AESCH/BL ERLÄSST GESTÜTZ AUF § 4 DES BAUGESETZES VOM 15. JUNI 1967 FÜR DAS GEBIET KLUSSTRASSE/GARTENSTRASSE/TSCHÜPPERLISTRASSE QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN BESTEHEND AUS QUARTIERPLAN UND REGLEMENT.

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
1 / QP / 7 / 0
1 / QR / 7 / 0
1 / ZP / 1 / 12
1 / RP / 1 / 1

A. REGLEMENT

1. GELTUNGSBEREICH

DIE QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN FINDEN ANWENDUNG INNERHALB DES QUARTIERPLAN-PERIMETERS.

2. INHALT

DIE QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN REGELN:

- BAU- UND STRASSENLINIEN, LANDABTRETUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE UND ANLAGE,
- 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. BAU- UND STRASSENLINIEN, LANDABTRETUNGEN

- 3.1 DIE IM QUARTIERPLAN FESTGELEGTE BAU- UND STRASSENLINIEN SIND VERBINDLICH.
- 3.2 SÄMTLICHE IM QUARTIERPLAN ENTHALTENEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGE UND PLATZE SIND VON ANFANG AN AUF DIE GANZE AUSBAUBREITE AUSZUFÜHREN.
- 3.3 DIE GEMEINDE ERSTELLT DIE VERKEHRSFLÄCHEN. FÜR DIE BEITRAGSLEISTUNGEN DER GRUNDEIGENTÜMER AN DIE ERSTELLUNGSKOSTEN GILT DAS BAUREGLEMENT DER GEMEINDE.
- 3.4 DIE LANDABTRETUNGEN HABEN UNENTGELTLICH ZU ERFOLGEN.

4. LAGE, GRÖSSE UND GESTALTUNG DER BAUTEN

- 4.1 LAGE UND GRÖSSE DER BAUTEN (GRUNDFLÄCHE, GESCHOSSZAHL) SOWIE LAGE UND ZAHL DER PFLICHPARKPLÄTZE 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 NORMALGESCHOSSE DÜRFEN VON OK FUSSBODEN BIS OK DECKE 3.00 METER NICHT ÜBERSTEIGEN.
- 4.4 WO DER QUARTIERPLAN SOCKELGESCHOSSE VORSCHREIBT, DÜRFEN IM ERDGESCHOSS NUR EINGANGSHÄLLEN, TREPPENHÄUSER, FREIZEIT- UND EINSTELLRÄUME ERSTELLT WERDEN. DIE HÖHE OK FERTIGBODEN ERDGESCHOSS IST IM QUARTIERPLAN DURCH HÖHENQUOTEN BEZOGEN AUF DIE MEERESHÖHE FESTGELEGT.
- 4.5 DIE MEHRFAMILIENHÄUSER BZW. 3 GESCHOSSIGEN BAUTEN SIND MIT SÄTTELDÄCHERN AUSZUFÜHREN. DIE BEDACHUNG (MATERIAL, DACHNEIGUNG, DACHGESIMSAUSBILDUNG) MUSS EINHEITLICH SEIN. DIE EINFAMILIENHÄUSER BZW. 2 GESCHOSSIGEN BAUTEN SIND IN GLEICHER ART UND MATERIALIEN AUSZUFÜHREN.
- 4.6 MATERIAL UND FARBE VON FASSADEN, FENSTERN, BALKONEN UND SONNENSTOREN ALLER BAUKÖRPER SIND SO AUF EINANDER ABZUSTIMMEN, DASS EIN ÄSTHETISCH ANSPRECHENDER GEMEINSCHAFTSDRUCK ENTSTEHT, WELCHER DAS QUARTIER ALS EINE BAULICHE EINHEIT ERSCHEINEN LÄSST.
- 4.7 SÄMTLICHE BAUTEN DER QUARTIERPLANUNG SIND AN DER GROSSGEMEINSCHAFTS-ANTENNENANLAGE DER GEMEINDE AESCH ANZUSCHLIESSEN.
- 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 ÜBERBAUUNG 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 ENTREMDET WERDEN.
- 5.4 DIE GESAMTNUTZUNG DER BAUTEN DARF 3'490 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.5 ZUR NUTZFLÄCHE WERDEN GEZÄHLT:

- ALLE WOHN-GESCHOSSFLÄCHEN INKL. UMFASSUNGSMauern, INNENWÄNDE, TREPPENHÄUSER UND LEITUNGSSCHÄCHTE.

NICHT ZUR NUTZFLÄCHE WERDEN GEZÄHLT:

- UNTERIRDISCHE GARAGEN, WOHNBALKONE, KELLER- BZW. SOCKELGESCHOSS INKL. TREPPENHAUSANTEIL, PRO WOHNUNG EIN ABSTELLRAUM VON MAX. 5 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 AUSFÜHRUNG DER PRIVATEN WEG- UND PLATZANLAGEN GRUNDSÄTZLICH NACH QUARTIERPLAN ZU ERFOLGEN. FÜR DIE GESTALTUNG DER WEGE UND PLATZE SOWIE FÜR DIE BELEUCHTUNG DIESER ANLAGEN IST DURCH DIE GRUNDEIGENTÜMER EIN EINHEITLICHES PROJEKT ZU ERSTELLEN.

6.4 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.

6.5 GLEICHZEITIG MIT DER ÜBERBAUUNG SIND DIE ERFORDERLICHEN KINDERSPIELPLÄTZE INKL. DER ZUGEHÖRIGEN GERÄTSCHAFTEN DURCH DIE GRUNDEIGENTÜMER ZU ERSTELLEN.

6.6 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 PLATZE UND DIE BELEUCHTUNG GEMÄSS ZIFFER 6.3 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-ÜBERBAUUNG SIND NEBENANLAGEN WIE OBER- UND UNTERIRDISCHE AUTOABSTELLPLÄTZE, PRIVATE WEGE UND PLATZE, GRUND- FLÄCHEN UND KINDERSPIELPLÄTZE ENTSPRECHEND DER GRÖSSE DES JEWELIGEN BAUVOLUMENS MIT ZU ERSTELLEN.

7.3 IST DIE TEILWEISE ERSTELLUNG EINER NEBENANLAGE AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, SO KANN DIE BAUDIREKTION AUF ANTRAG DES GEMEINDERATES PROVISORISCHE ANLAGE AN NICHT STÖRENDE LAGE BEWILLIGEN.

7.4 IST DIE GESAMTHAFTE ERSTELLUNG EINER NEBENANLAGE AUS FINANZIELLEN GRÜNDEN NICHT ZUMUTBAR, SO KANN DIE BAUDIREKTION AUF ANTRAG DES GEMEINDERATES EINE TEILWEISE ERSTELLUNG 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 VORAUSS, 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.

NUTZUNGSBERECHNUNG

PERIMETER FLÄCHEN

PARZELLE NR. 362 =	m ² 1'953
PARZELLE NR. 363 =	m ² 805
PARZELLE NR. 364 =	m ² 1'349
PARZELLE NR. 365 =	m ² 279
PARZELLE NR. 366 =	m ² 321
PARZELLE NR. 367 =	m ² 297
	m ² 5'004

FRÜHERE ABTRETUNGEN (TSCHÜPPERLISTRASSE)

TOTAL	m ² 5'065	m ² 5'065
-------	----------------------	----------------------

THEORETISCHER NUTZUNGSANSPRUCH:

NACH BESTEHENDEM RICHTPLAN KLUSSTR. 100%
EINHEIT I B ③④⑤ FLÄCHE m² 2'528

RESTFLÄCHE: PERIMETER FLÄCHE m² 5'065

./. FLÄCHE GEMÄSS RICHTPLAN m² 2'528

ZONE W 2 B FLÄCHE m² 2'537 ZU 38 % m² 964

TOTAL NUTZUNG GEMÄSS RICHT- + ZONENPLAN m² 3'492

NUTZUNG GEMÄSS QUARTIERPLAN:

5 MEHRFAMILIENHÄUSER

1 GESCH. 16.12 x 13.00 = m² 209.5

./. LOGGIA 9.00 x 1.50 = m² 13.5

m² 196.0 x 3 x 5 = m² 2'940

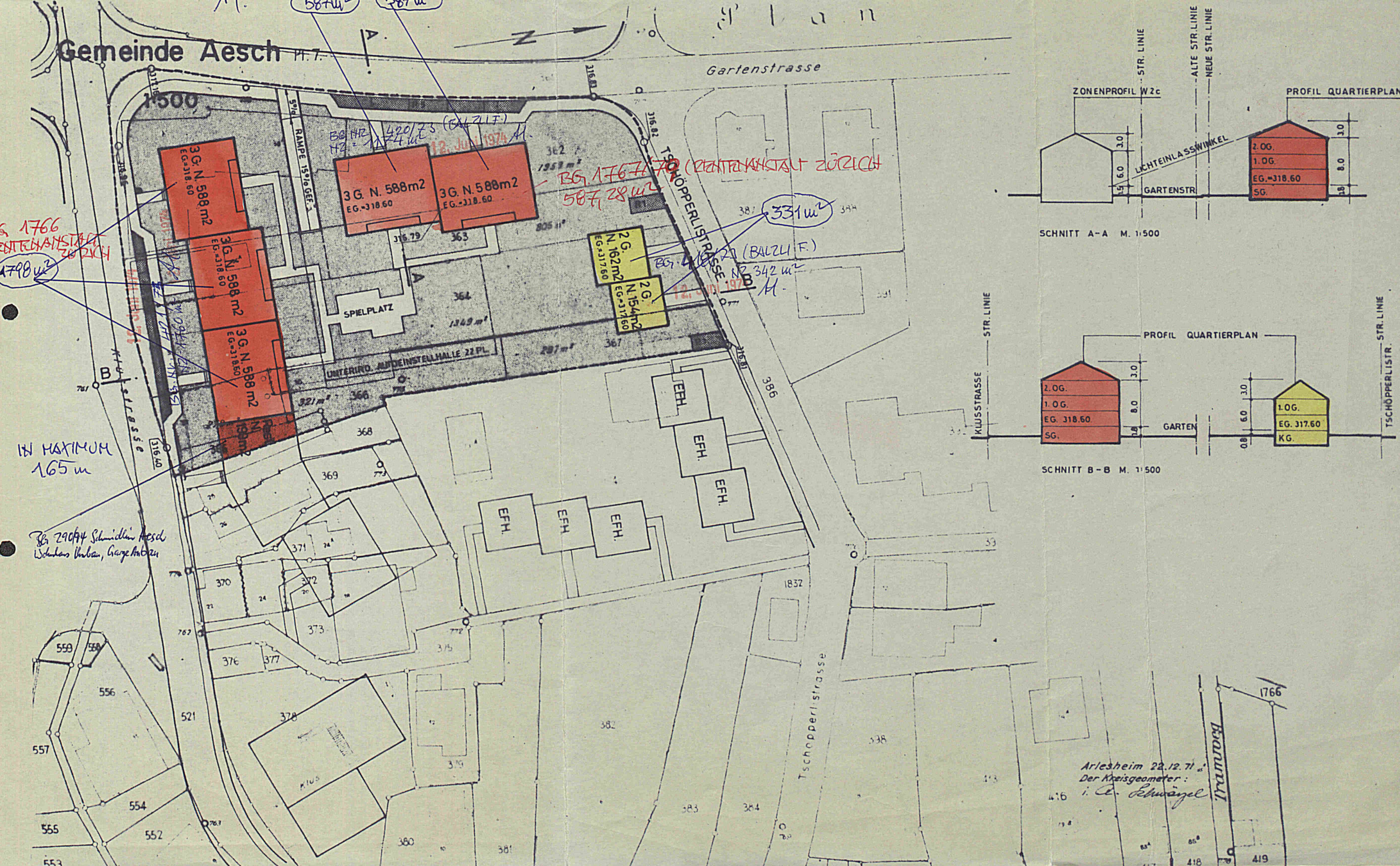
ANSCHLUSSBAU 3 GESCH. 5.10 x 13.00 = 66.3 x 3 = m² 199

2 GESCHOSSIGE HÄUSER m² 162.0

m² 154.0 = m² 316

TOTAL NUTZUNG GEMÄSS QUARTIERPLAN m² 3'455

BEWILLIGTE NUTZFLÄCHE
NACH DER BERECHNUNG
DER GEMEINDE AESCH
BESPRECHUNG MIT H. HÜHNICH
AM 2.11.1979 - 3. Nov. 1979



GEMEINDE AESCH *BEWILLIGTE BAU- UND STRASSENLINIEN*
QUARTIERPLANUNG "KLUSSTRASSE"

ARBEITSGEMEINSCHAFT WERNER LIPS ARCHITEKT FSAI BASEL

FRANZ WETZEL ARCHITEKT BASEL

QUARTIERPLAN 1:300

DIE EINWOHNERGEMEINDE AESCH/BL ERLÄSST GESTÜTZ AUF § 4 DES BAUGESETZES VOM 15. JUNI 1967 FÜR DAS GEBIET KLUSSTRASSE/GARTENSTRASSE/TSCHÜPPERLISTRASSE QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN BESTEHEND AUS QUARTIERPLAN UND REGLEMENT

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

1 / QP / 7 / 0
1 / QR / 7 / 0
1 / ZP / 1 / 12
1 / RP / 1 / 1

A. REGLEMENT

1. GELTUNGSBEREICH

DIE QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN FINDEN ANWENDUNG INNERHALB DES QUARTIERPLAN-PERIMETERS.

2. INHALT

DIE QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN REGELN:

- BAU- UND STRASSENLINIEN, LANDABTRETUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE UND ANLAGE,
- 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. BAU- UND STRASSENLINIEN, LANDABTRETUNGEN

- 3.1 DIE IM QUARTIERPLAN FESTGELEGTE BAU- UND STRASSENLINIEN SIND VERBINDLICH.
- 3.2 SÄMTLICHE IM QUARTIERPLAN ENTHALTENEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGE UND PLATZ SIND VON ANFANG AN AUF DIE GANZE AUSBAUBREITE AUSZUFÜHREN.
- 3.3 DIE GEMEINDE ERSTELLT DIE VERKEHRSFLÄCHEN. FÜR DIE BEITRAGSLEISTUNGEN DER GRUNDEIGENTÜMER AN DIE ERSTELLUNGSKOSTEN GILT DAS BAUREGLEMENT DER GEMEINDE.
- 3.4 DIE LANDABTRETUNGEN HABEN UNENTGELTLICH ZU ERFOLGEN.

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 GRUND- FLÄCHEN DER BAUKÖRPER SIND SOWEIT MÖGLICH, ALS SIE NICHT AUFFALLEN. SIE BEDÜRFEN IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN DER ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATES.
- 4.3 DIE NORMALGESCHOSSE DÜRFEN VON OK FUSSBODEN BIS OK DECKE 3.00 METER NICHT ÜBERSTEIGEN.
- 4.4 WO DER QUARTIERPLAN SOCKELGESCHOSSE VORSCHREIBT, DÜRFEN IM ERDGESCHOSS NUR EINGANGSHÄLLEN, TREPPENHÄUSER, FREI- ZEIT- UND EINSTELLRÄUME ERSTELLT WERDEN. DIE HÖHE OK FERTIGBODEN ERDGESCHOSS IST IM QUARTIERPLAN DURCH HÖHENQUOTEN BEZOGEN AUF DIE MEERESHÖHE FESTGELEGT.
- 4.5 DIE MEHRFAMILIENHÄUSER BZW. 3 GESCHOSSIGEN BAUTEN SIND MIT SÄTTELDÄCHERN AUSZUFÜHREN. DIE BEDACHUNG (MATERIAL, DACHNEIGUNG, DACHGESIMSAUSBILDUNG) MUSS EINHEITLICH SEIN. DIE EINFAMILIENHÄUSER BZW. 2 GESCHOSSIGEN BAUTEN SIND IN GLEICHER ART UND MATERIALIEN AUSZUFÜHREN.
- 4.6 MATERIAL UND FARBE VON FASSADEN, FENSTERN, BALKONEN UND SONNENSTOREN ALLER BAUKÖRPER SIND SO AUF EINANDER ABZUSTIMMEN, DASS EIN ÄSTHETISCH ANSPRECHENDER GEMEINSCHAFTSDRUCK ENTSTEHT, WELCHER DAS QUARTIER ALS EINE BAULICHE EINHEIT ERSCHEINEN LÄSST.
- 4.7 SÄMTLICHE BAUTEN DER QUARTIERPLANUNG SIND AN DER GROSS- GEMEINSCHAFTS-ANTENNENANLAGE DER GEMEINDE AESCH ANZUSCHLIESSEN.
- 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 ÜBERBAUUNG 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 GEMEINSCHAFTS- RÄUME DÜRFEN IHREM ZWECK NICHT ENTFREMDET WERDEN.
- 5.4 DIE GESAMTNUTZUNG DER BAUTEN DARF 3'490 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.5 ZUR NUTZFLÄCHE WERDEN GEZÄHLT:

- ALLE WOHN-GESCHOSSFLÄCHEN INKL. UMFASSUNGSMauern, INNENWÄNDE, TREPPENHÄUSER UND LEITUNGSSCHÄCHTE.

NICHT ZUR NUTZFLÄCHE WERDEN GEZÄHLT:

- UNTERIRDISCHE GARAGEN, WOHNBALKONE, KELLER- BZW. SOCKELGESCHOSS INKL. TREPPENHAUSANTEIL, PRO WOHNUNG EIN ABSTELLRAUM VON MAX. 5 m² GRUNDFLÄCHE OHNE NATÜRLICHE BELEUCHTUNG.

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 AUSFÜHRUNG DER PRIVATEN WEG- UND PLATZANLAGEN IST GRUNDSÄTZLICH NACH QUARTIERPLAN ZU ERFOLGEN. FÜR DIE GESTALTUNG DER WEGE UND PLATZ SOWIE FÜR DIE BELEUCHTUNG DIESER ANLAGEN IST DURCH DIE GRUNDEIGENTÜMER EIN EINHEITLICHES PROJEKT ZU ERSTELLEN.
- 6.4 SPÄTERE VERÄNDERUNGEN AM PRIVATEN WEGNETZ KÖNNEN NUR MIT ZUSTIMMUNG VON GEMEINDERAT UND BAUDIREKTION VOR- GENOMMEN WERDEN. DIE EINHEIT DER WEGBELÄGE UND DER BE- LEUCHTUNG MUSS DABEI ERHALTEN BLEIBEN.
- 6.5 GLEICHZEITIG MIT DER ÜBERBAUUNG SIND DIE ERFORDERLICHEN KINDERSPIELPLÄTZE INKL. DER ZUGEHÖRIGEN GERÄTSCHAFTEN DURCH DIE GRUNDEIGENTÜMER ZU ERSTELLEN.
- 6.6 DEM GEMEINDERAT STEHT BEI DER GESTALTUNG DER FREI- FLÄCHEN EIN VERBINDLICHES MITSPRACHERECHT ZU. DER GE- STALTUNGSPLAN GEMÄSS ZIFFER 6.1 UND DIE PROJEKTE FÜR DIE GESTALTUNG DER WEGE UND PLATZ SOWIE DIE BELEUCHTUNG GEMÄSS ZIFFER 6.3 BEDÜRFEN DER GENEHMIGUNG DES GEMEIN- DATES. 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 VER- EINBARUNG (QUARTIERPLAN-VERTRAG) EINE BAULANDUMLEGUNG DURCHZUFÜHREN.
- 7.2 BEI ETAPPENWEISER REALISIERUNG DER QUARTIERPLAN-ÜBER- BAUUNG SIND NEBENANLAGEN WIE OBER- UND UNTERIRDISCHE AUTOABSTELLPLÄTZE, PRIVATE WEGE UND PLATZ, GRÜN- FLÄCHEN UND KINDERSPIELPLÄTZE ENTSPRECHEND DER GRÖSSE DES JEWELIGEN BAUVOLUMENS MIT ZU ERSTELLEN.
- 7.3 IST DIE TEILWEISE ERSTELLUNG EINER NEBENANLAGE AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, SO KANN DIE BAUDIREKTION AUF ANTRAG DES GEMEINDERATES PROVISORISCHE ANLAGE AN NICHT STÖRENDE LAGE BEWILLIGEN.

- 7.4 IST DIE GESAMTHAFTE ERSTELLUNG EINER NEBENANLAGE AUS FINANZIELLEN GRÜNDEN NICHT ZUMUTBAR, SO KANN DIE BAU- DIREKTION AUF ANTRAG DES GEMEINDERATES EINE TEILWEISE ERSTELLUNG BEWILLIGEN.
- 7.5 DIE SPÄTERE PARZELLIERUNG DER NEU ZUGETEILTEN GRUND- STÜCKE 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 VORANS 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 GRUND- EIGENTÜMERN UNTERZEICHNET UND ÖFFENTLICH VERURKUNDET IST.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 9.1 DER GEMEINDERAT ÜBERWACHT DIE ANWENDUNG DER QUARTIER- PLAN-VORSCHRIFTEN. DAS BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 22 UND § 25 FF DER VOLLZIEHUNGSVERORDNUNG ZUM BAU- GESETZ 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.

NUTZUNGSBERECHNUNG

PERIMETER FLÄCHEN

PARZELLE NR. 362	= m ²	1'953
PARZELLE NR. 363	= m ²	805
PARZELLE NR. 364	= m ²	1'349
PARZELLE NR. 365	= m ²	279
PARZELLE NR. 366	= m ²	321
PARZELLE NR. 367	= m ²	297
		m ² 5'004

FRÜHERE ABTRETUNGEN (TSCHÜPPERLISTRASSE)

TOTAL	m ² 5'065	m ² 5'065
-------	----------------------	----------------------

THEORETISCHER NUTZUNGSANSPRUCH:

NACH BESTEHENDEM RICHTPLAN KLUSSTR. 100%
EINHEIT I B ③ ④ ⑤ FLÄCHE m² 2'528

RESTFLÄCHE: PERIMETER FLÄCHE	m ² 5'065
./. FLÄCHE GEMÄSS RICHTPLAN	m ² 2'528
ZONE W 2 B FLÄCHE	m ² 2'537 ZU 38 %
TOTAL NUTZUNG GEMÄSS RICHT- + ZONENPLAN	m ² 3'492

NUTZUNG GEMÄSS QUARTIERPLAN:

5 MEHRFAMILIENHÄUSER

1 GESCH. 16.12 x 13.00	= m ² 209.5
./. LOGGIA 9.00 x 1.50	= m ² 13.5
	m ² 196.0 x 3 = m ² 588.0

ANSCHLUSSBAU 3 GESCH. 5.10 x 13.00 = 66.5 x 3 = m² 199

2 GESCHOSSIGE HÄUSER m² 162.0 = m² 316

TOTAL NUTZUNG GEMÄSS QUARTIERPLAN m² 3'455

BEWILLIGTE NUTZFLÄCHE
NACH DER BERECHNUNG
DER GEMEINDE AESCH
BESPRECHUNG MIT H. NÜRNBERG
AM 2.11.1973 - 9. NOV. 1973

