

GEMEINDE
QUARTIERPLAN
PLAN 2

AESCH
TRAMSCHLAUFE
1: 200

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

GEMEINDERAT

18. Mai 1982

GEMEINDEVERSAMMLUNG

22. Juni 1982

AUFLAGE - VERFAHREN

30.7. - 1.9.1982

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

W. M. M. M.

DER GEMEINDEVERWALTER

M. M. M. M.



KANTON

REGIERUNGSRATS - BESCHLUSS NR. 141 VOM 13. Mai 1986

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

M. M. M. M.

DER LANDSCHREIBER

M. M. M. M.

AMTSBLATT

NR. 19 VOM 15. Mai 1986

AESCH, 13. Mai 1982

LEGENDE



NEUE UNTERIRDISCHE BAUTEN



BESTEHENDE OBERIRDISCHE BAUTEN



QUARTIERPLAN - PERIMETER



GEMEINDE
QUARTIERPLAN
PLAN 3

AESCH
TRAMSCHLAUFE
1: 200

BESCHLÜSSE

GEMEINDE

GEMEINDERAT

18. Mai 1982

GEMEINDEVERSAMMLUNG

22. Juni 1982

AUFLAGE - VERFAHREN

20.7. - 1.9. 1982

DER GEMEINDEPRÄSIDENT

W. Meier

DER GEMEINDEVERWALTER

St. Meier



KANTON

REGIERUNGSRATS - BESCHLUSS

NR. 1191 VOM

13. Mai 1986

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

W. Meier

DER LANDSCHREIBER

W. Meier

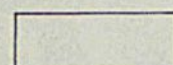
AMTSBLATT

NR. 19 VOM

15. Mai 1986

AESCH, 13. Mai 1982

LEGENDE



NEUE UNTERIRDISCHE BAUTEN



BESTEHENDE OBERIRDISCHE BAUTEN



QUARTIERPLAN - PERIMETER



Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

1/ QP/ 12/0
1/ QR/ 12/0

GEMEINDE
QUARTIERPLAN
PLAN 1

AESCH
TRAMSCHLAUFE
1: 200

Beauftragte: Dr. L. 20/1 / 15/5
Tramstrasse, Aesch
Baujahr: 1982
Merkmal: Baujahr und Baujahr
BESCHLÜSSE

Dr. L. 20/1 / 15/5
Tramstrasse, Aesch
Baujahr: 1982
Merkmal: Baujahr und Baujahr
BESCHLÜSSE

GEMEINDE
GEMEINDERAT
GEMEINDEVERSAMMLUNG
AUFLAGE - VERFAHREN
DER GEMEINDERPRÄSIDENT
DER GEMEINDEVERWALTER

18. Mai 1982
22. Juni 1982
3. 7. - 1. 9. 1982
[Signature]
[Signature]

KANTON
REGIERUNGSRAT - BESCHLUS
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
DER LANDSCHREIBER
AMTSBLATT

NR. 121 VOM 13. Mai 1986
[Signature]
[Signature]
NR. 13 VOM 15. Mai 1986

Aesch, 13. Mai 1982

LEGENDE

NEUE OBERIRDISCHE BAUTEN

BESTEHENDE OBERIRDISCHE BAUTEN

ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

ÖFFENTLICHER FUSSWEG

GRÜNLÄCHEN / ANLAGEN

QUARTIERPLAN - PERIMETER

EG
1. OG
2. OG
3. OG

ERDGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
3. OBERGESCHOSS
BLT

QUARTIERPLANVORSCHRIFTEN

Die Gemeindeversammlung vom 22.06.1982, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967, beschliesst für das Gebiet "Tramstrasse" Quartierplanvorschriften, bestehend aus:

A. REGLEMENT
B. QUARTIERPLAN

A. REGLEMENT

1. Geltungsbereich
1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des im Quartierplan festgelegten Perimeters.
1.2 Die Vorschriften regeln:
- Bau- und Strassenanlagen und die Geländeformen der BLT
- Landabmessungen für Verkehrsflächen
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung
- Gestaltung der Verkehrsflächen
- Gestaltung der Freizeitanlagen
2. Bau- und Strassenanlagen
2.1 Die im Quartierplan festgelegten Strassen- und Trottoirflächen sind verbindlich. Die Hochbauten dürfen an den Gemeindefassaden nicht höher als 7,5 m an die Strassenasse erstellt werden.
2.2 Entlang der Hauptstrasse regelt das Detailprojekt die Geländeformen die neuen Bus- und Strassenanlagen. Das Detailprojekt ist durch den Regierungsrat zu genehmigen.

3. Landabmessungen für Verkehrsflächen
3.1 Die Landabmessungen für öffentliche Strassen und Wege haben uneingeschränkt zu erfolgen.
3.2 Die Landabmessungen für die Verkehrsflächen der Strassen erfolgen gemäss den Bestimmungen der Gemeinde Aesch.
4. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
4.1 Die Bauten sind so zu gestalten, dass sie mit der Strassenasse verbunden sind. Die Geschosshöhen werden wie folgt festgelegt:
Gebäude 1: max. 5,5 m
Gebäude 2: max. 3,0 m
Gebäude 3: max. 10,0 m
Gebäude 4: max. 5,5 m
Gebäude 5: max. 3,0 m
4.2 Die im Quartierplan festgelegten Grundflächen können im Detailprojekt Änderungen erfahren, wenn die Ausmass der Änderungen ausserhalb des Gemeindefassaden, das Gesamtkonzept ist einzuhalten. Die festgelegten Nutzflächen sind einzuhalten.

- 4.3 Alle Baukörper sind mit flächendeckend zu versehen. Litzbauten dürfen max. 1,50 m über die Dachkante hinausragen. Die Dachfläche des eingeschossigen Litzbauteils ist als Erschliessungs- und Freizeitanlage für die darüberliegenden Geschosse auszubauen und soweit als möglich zu begrünen. Die Erstellung von Pergolen auf diesen Dachflächen ist zulässig. Die im Quartierplan vorgesehenen Litzbauten, als eingeschossiger Bau auf der Dachfläche, sind möglichst in die Dachfläche zu integrieren. Dieser Bau darf nur auf der Ostseite des Kontaktbaus erstellt werden und ist in die Gestaltung der Freizeitanlagen einzuhalten.

4.4 Der gesamte Gebäudekomplex ist in architektonischer und farblicher Hinsicht als eine Einheit auszubilden.

4.5 Die im Quartierplan festgelegten Parkierungs- und Anlieferungsanlagen gemäss Plänen 2 + 3 sind vorzusehen.

5. Art und Mass der Nutzung
5.1 Die im Quartierplan festgelegten Bauten dürfen enthalten:
- Verkaufsfläche mit Nebenräumen
- Büroräume
- Praxisräume
- Wohnungen
5.2 Das Gebäude der BLT darf enthalten:
- Kioskanlagen
- Kaffeebar
- öffentliche WC-Anlagen
- Betriebsbedingte Nebenräume
- Wartehalle
- Telefon
5.3 Die Gesamtfläche beträgt 3797 m². Davon dürfen ohne BLT-Gebäude max. 4'000 m² als Verkaufsfläche, Büroräume und Praxisräume genutzt werden.
5.4 Zur Nutzfläche werden gezählt:
- alle Baugrubenflächen inklusive Einfassungsmauern, Innenwände, Liftanlagen, Treppenhäuser, Leistungsschächte
5.5 Nicht zur Nutzfläche zählen:
- unterirdische Park- und Anlieferungsflächen
- Keller- und Lagerräume, letztere soweit sie nicht als Verkaufsfläche genutzt werden
- Wohnkellern
- Kellerräume und Treppenhäuser
- Vorräte, Passagen und Pergolen
- Reduziert bis 5 m² pro Wohnung
6. Gestaltung der Verkehrsflächen
6.1 Die im Quartierplan festgelegten Verkehrsflächen, Tramstrasse, Fussgängerwege, verkehrsstrasse, Erschliessungsanlage für die Einstellhalle sowie Velo- und Motorstellplätze sind unter Vorbehalt von 6.2 verbindlich. Bei Bedarf kann der Gemeinderat die Erstellung weiterer Velo- und Motorstellplätze verlangen.
6.2 Die Details sind nach Genehmigung des Quartierplanes durch Detailprojekte zu lösen und in einem Gesamtgestaltungsplan festzuhalten, welchen der Gemeinderat zu genehmigen ist.
7. Gestaltung der Freizeitanlagen
7.1 Über die Gestaltung der Freizeitanlagen ist ein Gestaltungsplan zu erstellen. Gleichzeitig mit diesem Gestaltungsplan sind die Bedürfnisse der Gemeinde wie Informationswand und Mitbenutzung des Platzes ausserhalb der Geschäftszeit zu regeln.
7.2 Die Einfahrtsanlage ist zum Schutz der Anwohner gemäss Quartierplan zu überdecken und zu begrünen.

8. Voraussetzung für die Genehmigung
8.1 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, wenn:
- der Quartierplanvertrag öffentlich verkündet ist.
9. Realisierung der Quartierplanung
9.1 Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplanvertrag) eine Baualianz zu bilden.
9.2 Die Realisierung der Quartierplanung kann in zwei Etappen erfolgen. Abgrenzung einer Etappe ist die Neumattstrasse. Privatrechtliche Vereinbarungen, die nicht beide Etappen gemeinsam betreffen, können pro Baueinheit abgeschlossen werden.
10. Schlussbestimmungen
10.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften.
10.2 Bei der Realisierung, bei der Gestaltung der Verkehrs- und Freizeitanlagen sowie bei der Gestaltung der Fassaden und deren Farbgebung steht dem Gemeinderat ein Mitspracherecht zu.
10.3 Das Bauverwaltungsverfahren gemäss §§ 22 und 23 ff. der VZO des St. Gallen Vorarlberg.
10.4 Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplanvorschriften stehenden früheren Entwürfen, Zonen- und Richtpläne sind für den Perimeter dieses Quartierplanes aufzuheben.
10.5 Diese Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

NUTZUNGSZUTEILUNG

Parzelle nr.	Eingew. Landfl. m ²	Zwischenst. m ²	Nutzungsparameter m ²	Nutzung zugeordnet in Gebäude
425	412			
427	359			
429	538			
431	2'331	7'495	7'566	1 + 2
432	773			
433	161			
434	1'457			
435	621			
436	758			
437	1'739	1'739	400	3
438	331	331	331	4
439	613	613	168	5
440	701	839	0	
441	134			
442	609			
443	11'400 m ²		0'727 m ²	

