

GEMEINDE AESCH, KANTON BASEL-LANDSCHAFT

QUARTIERPLANUNG «IM DORF»

PLAN 1 1:500 NUTZUNG

Verfasser: Arbeitsgemeinschaft "QUARTIERPLANUNG IM DORF"
Marc Bütler, dipl. Arch BSA, Raumplaner BSP, 4411 Seltisberg
Gass und Hafner, Architekten SIA, Gellertpark 12, 4006 Basel

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung	1/ QP/ 14/0
Beschluss des Gemeinderates: 31.10.1989 Beschl. der Gde.-Kommission: 21.11.1989 Beschl. der Gde.-Versammlung: 27.11.1989 Beschl. des Einwohnerrates: Referendumsfrist: Urnenabstimmung: Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 1 vom 4.1.1990 Planaufgabe: 5.1.1990 - 5.2.1990	Namens des Gemeinderates Der Präsident: Der Gemeindevorsteher: i.V. H. Hummel
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 2217 vom 30. Juni 1992 Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 27 vom 2. 7. 92	Der Landschaftsplan: H. Hummel

1/ ZP / 1/27

- PLANLEGENDE
- Perimeter Quartierplan-Vorschriften
 - Bautenbegrenzung
 - Verbindliche Bauflecht
 - Flexible Bauflecht
 - Arkadenbauflecht
 - verbindliche Vollgeschosszahl
 - Sockelgeschoss
 - überdeckte Passage
 - maximal zulässige Nutzfläche in m²
 - Gemeindegrenzlinie

- Flächennutzung
- maximal überbaubare Fläche
 - öffentliches und privates Strassenareal
 - öffentlicher Fussweg, Trottoir
 - privater Fussweg, Platz
 - Grünfläche, Vorplatz, Terrasse
 - Kinderspielplatz
 - bestehendes Gebäude
 - oberirdischer Parkplatz
 - Zufahrt zu Tiefgarage
 - Brunnen, fliessendes Gewässer
 - Gerecht zugunsten Einwohnergemeinde Aesch

GESTALTUNG siehe Plan 2
PARZELLIERUNG siehe Plan 3
PARKIERUNG siehe Plan 4



QUARTIERPLANUNG «IM DORF»

PLAN2 1:500 GESTALTUNG

Verfasser: Arbeitsgemeinschaft "QUARTIERPLANUNG IM DORF"
 Marc Bütler, dipl. Arch BSA, Raumplaner BSP, 4411 Seltisberg
 Gass und Hafner, Architekten SIA, Gellertpark 12, 4006 Basel

Exemplar
 Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr. 1/ QP/ 14/0

Beschluss des Gemeinderates: 31.10.1989
 Beschl. der Gde.-Kommission: 21.11.1989
 Beschl. der Gde.-Versammlung: 27.11.1989
 Beschl. des Einwohnerrates:
 Referendumsfrist:
 Urnenabstimmung:
 Publik. d. Planaufll. im Amtsblatt Nr. 1 vom 4.1.1990
 Planaufllage: 5.1.1990 - 5.2.1990

Namens des Gemeinderates
 Der Präsident: i.v.
 Der Gemeindegeschreiber: H. Humik

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. 2218 vom 30. Juni 1992
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 27 vom 2.7.92

Der Landschaftsrevisor:
 Prof. Dr. H. H. H. H.

1/ ZP / 1/27

PLANLEGENDE

- Perimeter Quartierplan-Vorschriften**
- Dachgestaltung
 - Satteldach, Firstrichtung
 - Zeltdach
 - Überdachung Nebenbaute (in Absprache mit Ortskernkommission)
 - glasüberdeckte Passage, Firstrichtung
 - Dachneigung in ° a.T.

- Freiflächengestaltung**
- verbindliche Grünfläche
 - Platz mit speziellem Belag
 - wichtige Baumpflanzung
 - Brunnen, fliessendes Gewässer

NUTZUNG siehe Plan 1
PARZELLIERUNG siehe Plan 3
PARKIERUNG siehe Plan 4



QUARTIERPLANUNG «IM DORF»

PLAN 3 1:500 PARZELLIERUNG 15. JULI 1989

Verfasser: Arbeitsgemeinschaft "QUARTIERPLANUNG IM DORF"

Marc Büttler, dipl. Arch. BSA, Raumplaner BSP, 4411 Seltisberg
Gass und Hafner, Architekten SIA, Gellertpark 12, 4006 BaselExemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr. 1/ QP/ 14/0

Beschluss des Gemeinderates: 31.10.1989
Beschl. der Gde.-Kommission: 21.11.1989
Beschl. der Gde.-Versammlung: 27.11.1989
Beschl. des Einwohnerrates:
Referendumfrist:
Urnenabstimmung:
Publik. d. Planaufg. im Amtsblatt Nr. 1 vom 4.1.1990
Planaufg.: 5.1.1990 - 5.2.1990

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:
i. V. H. Kunz

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt
mit Beschluss Nr. 2212 vom 30. Juni 1992
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 27 vom 2.7.92

Der Landschaftsplan:
H. Kunz

1/ ZP / 1/27

PLANLEGENDE

- Perimeter Quartierplanvorschriften
Perimeter Baulandumlegung
Impropriation von Strassenareal
Abtretung an Strassenareal

BAULANDUMLEGUNG

Eigentümer	Bestand Partellen- Nr: Fläche: total	Neuzuteilung Parzellen- Nr: Fläche: total
Bürgergemeinde	522 3 158 523 519 524 32 3 709	A 3 524
Kath. Kirch'g'de	548 1 010 565 1 411 566 1 511 3 932	B+C 2 906 D 1 060 E' 283 4 249
Einwohnergemeinde	567 112 568 634 2127 230 529 296 1 272	G 198 J 548 K 40 181 967
Rauser, Erben	569 545	F 453 E' 73 526
Häring, Werner	570 745	H 592 E' 98 690
Hauser, Walter	543 383	L 407 PP 45 452
Meyer, Verena	530 253	M 256
Strassenareal:		
Hauptstrasse	T 459 1 500	a 1 539
Pfeffingerstrasse	T 528 2 290 3 790	e 2 081 3 620
Klusstrasse	T 521 976	b 843
Camenischgässli	527 201	c 255
Ob. Kirchgasse	T 547 143	integriert: B
Unt. Kirchgasse	T 546 408	
P "	T 573 67	h 655
Parkplatz	544 179	
Römergässli	T 571 34	g 77
Fussweg Peff'istr.	neu -	d 408
Friedhofweg	neu - 2 008	f 127 2 365
Klusbach:	525 37	integriert: A
	T 549 64 101	550 18 + 25 *)
		551 23
		552 23 89
Fläche Baulandumlegung total	16 738	16 738

*) von Parz. 527

NUTZUNG siehe Plan 1
GESTALTUNG siehe Plan 2
PARKIERUNG siehe Plan 4



QUARTIERPLANUNG «IM DORF»

PLAN 4 1:500 PARKIERUNG

Verfasser: Arbeitsgemeinschaft "QUARTIERPLANUNG IM DORF"
 Marc Bütler, dipl. Arch BSA, Raumplaner BSP, 4411 Seltisberg
 Gass und Hafner, Architekten SIA, Gellertpark 12, 4006 Basel

Exemplar Amt für Orts- und Regionalplanung

1/ QP/ 14/0

Beschluss des Gemeinderates: 31.10.1989
 Beschl. der Gde-Kommission: 21.11.1989
 Beschl. der Gde-Versammlung: 27.11.1989
 Beschl. des Einwohnerrates:
 Referendumsfrist:
 Urnenabstimmung:
 Publik. d. Planauftr. im Amtsblatt Nr. 1 vom 4.1.1990
 Planauftrag: 5.1.1990 - 5.2.1990

Namens des Gemeinderates
 Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:
 i.v. *[Signature]*
 H. Kunik

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. 22/8 vom 30. Juni 1992
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 27 vom 2.7.92

Der Landschaftsplan:
[Signature]

1/ ZP / 1/27

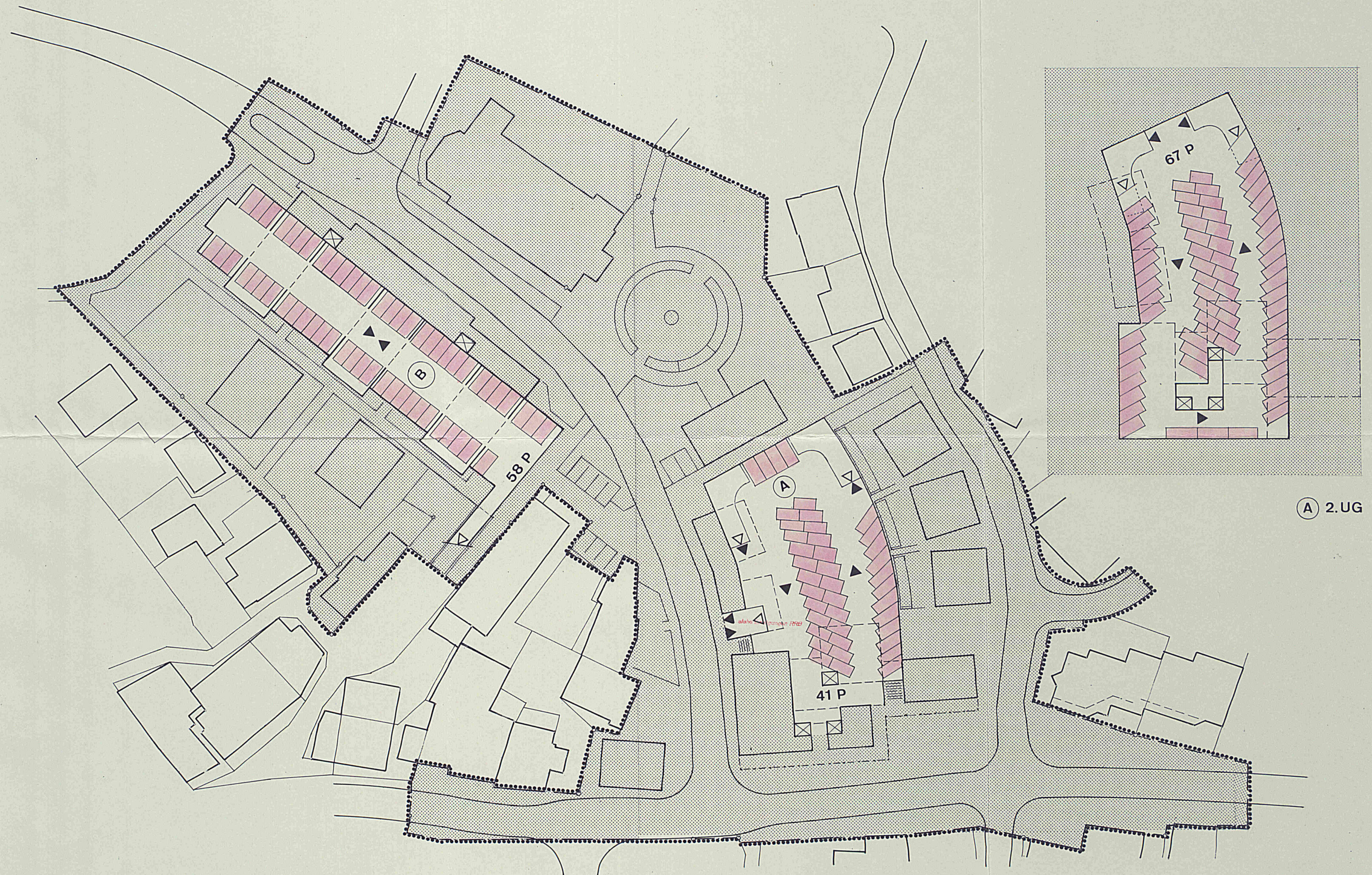
PLANLEGENDE

- Parkplatz
- Fahrregime
- Fahrrampe
- Vertikalverbindung

NUTZUNG siehe Plan 1
 GESTALTUNG siehe Plan 2
 PARZELLIERUNG siehe Plan 3

PARKPLATZ-ANGEBOT:

HAUS A	Pflicht:	104	
	Einkauf:	4	Total 108
HAUS B	Pflicht:	22	
	Einkauf:	36	Total 58



(A) 2.UG



Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

1/ QR/ 14/0

Mutation

RRB 2218

vom. 30.06.1992

Quartierplan-Reglement "Im Dorf"

Erlass von Quartierplan-Vorschriften "Im Dorf"

1. Einleitung	
1.1 Zweck, Grundlage	1
1.2 Bezugsgebiet	1
1.3 Bauliche Gliederung	1
1.4 Korrekturen am Strassennetz	1
2. Inhalt der Quartierplan-Vorschriften	
2.1 Bestandteile der Quartierplan-Vorschriften	2
2.2 Inhalt und Gliederung des Quartierplanes	2
3. Lage und Grösse der Baukörper	
3.1 Bestimmungsgrössen	2
3.2 Verbindliche Bauflucht	2
3.3 Flexible Bauflucht	3
3.4 Arkadenbauflucht	3
3.5 Maximal überbaubare Fläche	3
3.6 Gebäudeprofil	3
3.7 Nutzungsmass	4
4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
4.1 Hochbauten	4
4.2 Dachaufbauten	5
4.3 Freiflächen	5
4.4 Mitsprache Gemeinderat	5
5. Spezifische Vorschriften für Sektor A	
5.1 Nutzungsart	5
5.2 Baugestaltung	5
5.3 Freiflächengestaltung	6

6. Spezifische Vorschriften für Sektor B

6.1	Nutzungsart	6
6.2	Baugestaltung	6
6.3	Freiflächengestaltung	6

7. Spezifische Vorschriften für Sektor C

7.1	Nutzungsart	7
7.2	Baugestaltung	7
7.3	Freiflächengestaltung	7

8. Verkehrsanlagen

8.1	Erschliessung	8
8.2	Parkierung	8

9. Realisierung der Quartierplanung

9.1	Gestaltungsplan	8
9.2	Quartierplan-Vertrag, Baulandumlegung	8
9.3	Spätere Parzellierung	9
9.4	Realisierung einzelner Teilkomplexe	9
9.5	Etap pierung unterirdisches Parking	9
9.6	Gehrecht zugunsten Einwohnergemeinde	9
9.7	Anschluss an Gemeinschaftsantenne	9
9.8	Heizungskonzept	10
9.9	Lärmschutz	10
9.10	Umbauten und Renovationen	10

10. Schlussbestimmungen

10.1	Anwendung der Quartierplanvorschriften	10
10.2	Aufhebung früherer Vorschriften	10
10.3	Inkrafttreten	10

ERLASS VON QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN "IM DORF"

Gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes (Bau G) vom 15. Juni 1967 erlässt die Einwohnergemeinde Aesch die folgenden Quartierplan-Vorschriften "Im Dorf":

1. EINLEITUNG

1.1 Zweck, Grundlage

Die Vorschriften bezwecken die Ordnung der Ueberbauung des Bezugsgebietes nach den Richtlinien des überarbeiteten, erstprämierten Projektes aus dem auf dem Bezugsgebiet in den Jahren 1985/86 veranstalteten Wettbewerb (Wettbewerbsprojekt).

1.2 Bezugsgebiet

Die Vorschriften finden Anwendung auf die im Quartierplan durch einen Perimeter begrenzte Fläche. Die betroffenen Parzellen sind in Plan 3 aufgelistet.

1.3 Bauliche Gliederung

Das Bezugsgebiet ist baulich in drei Sektoren gegliedert (Plan 1 Nutzung):

- Sektor A, begrenzt durch Hauptstrasse, Pfeffingerstrasse, Camenischgässli und Klusstrasse, Areal der Bürgergemeinde Aesch, mit "Bürgerhaus", Wohn- und Geschäftsbauten sowie Wohnungen,
- Sektor B, begrenzt durch Pfeffingerstrasse und Camenischgässli, Areal der katholischen Kirchgemeinde, mit Vorplatzgestaltung vor Kirche und Pfarreikanzlei,
- Sektor C, begrenzt durch Pfeffingerstrasse und Kirchgasse Ost, mit Wohnbauten.

1.4 Korrekturen am Strassennetz

Die Quartierplan-Vorschriften schliessen Korrekturen an folgenden Strassen mit ein:

- Korrektur Hauptstrasse und teilweise Verlegung und Neuabgrenzung Pfeffingerstrasse, in Absprache mit den kantonalen Behörden,
- Verlegung Camenischgässli, Neuabgrenzung Klusstrasse, teilweise Verlegung und Neuorganisation Kirchgasse Ost und West.

2. INHALT DER QUARTIERPLAN-VORSCHRIFTEN

2.1 Bestandteile der Quartierplan-Vorschriften

Die Vorschriften bestehen aus Quartierplan 1 : 500 und Quartierplan-Reglement als verbindlichem Inhalt des Erlasses. Sie werden ergänzt durch das Wettbewerbsprojekt, das Wettbewerbsmodell und den Richtplan für die unterirdischen Autoparkierungsanlagen (Plan 4: Parkierung), als orientierender Inhalt.

2.2 Inhalt und Gliederung des Quartierplanes

Der verbindliche Inhalt des Quartierplanes ist dargestellt in folgenden drei Teilplänen:

- Plan 1 Nutzung
- Plan 2 Gestaltung
- Plan 3 Parzellierung (mit Baulandumlegungs-Konzept)

3. LAGE UND GRÖSSE DER BAUKÖRPER

3.1 Bestimmungsgrössen

Lage und Grösse der Baukörper ergeben sich aus den folgenden Bestimmungsgrössen:

- Verbindliche Bauflucht, flexible Bauflucht, Arkadenbauflucht und maximal überbaubare Fläche, als Begrenzung des Grundrisses,
- Gebäudeprofil, als Begrenzung des Aufrisses, sowie
- Nutzungsmass, als Begrenzung des nach aussen in Erscheinung tretenden Volumens.

3.2 Verbindliche Bauflucht

¹Die verbindliche Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 86 Absatz 5 Bau G. Die davon betroffene Fassade (Bauflucht) muss auf die Aussenkante dieser Linie gebaut werden.

²Die verbindlichen Baufluchten sind in Plan 1 festgelegt.

3.3 Flexible Bauflucht

¹Die flexible Bauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 86 Absatz 5 Bau G. Die davon betroffene Fassade (Bauflucht) kann bis max. 1,5 Meter von dieser Linie abweichen, muss aber grundsätzlich parallel zur flexiblen Bauflucht verlaufen.

²Die flexible Bauflucht gewährleistet die nötige Flexibilität bei der Detailgestaltung des Grundrisses. Die Grundrissgestaltung richtet sich dabei nach den Richtlinien des Wettbewerbsprojektes.

³Die flexiblen Baufluchten sind in Plan 1 festgelegt.

3.4 Arkadenbauflucht

¹Die Arkadenbauflucht ist eine Baulinie im Sinne von § 86 Absätze 1 und 3 Bau G. Sie begrenzt das Sockelgeschoss, das auf diese Linie gebaut werden muss.

²Die Arkadenflucht ist in Plan 1 festgelegt.

3.5 Maximal überbaubare Fläche

¹Die maximal überbaubare Fläche ergibt sich aus der Begrenzung durch verbindliche Bauflucht und flexible Bauflucht, letztere plus 1,5 m.

²Die maximal überbaubare Fläche muss nach den Richtlinien des Wettbewerbsprojektes überbaut werden.

³Die nicht überbauten Teile der maximal überbaubaren Fläche sind wie die angrenzende Freifläche zu gestalten.

⁴Die maximal überbaubare Fläche ist in Plan 1 festgelegt.

3.6 Gebäudeprofil

¹Das Gebäudeprofil besteht aus Sockelgeschoss (wo vorgeschrieben), Vollgeschossen und Dachgeschoss sowie aus Vorschriften über die maximal zulässigen Geschosshöhen, die Dachform und die Dachneigung. Hinsichtlich Beziehung des Gebäudeprofils zum gestalteten Terrain ist das Wettbewerbsprojekt beizuziehen.

²Die Bauten mit Sockelgeschoss und die Vollgeschosshöhe sind in Plan 1 festgelegt.

³ Die Dachform und die Dachneigung sind in Plan 2 festgelegt. Von der dort angegebenen Dachneigung darf maximal 5° abgewichen werden.

⁴ Die Vollgeschosse dürfen die nachfolgenden Geschosshöhen, von OK Fussboden bis OK Decke gemessen, nicht überschreiten:

- Sockelgeschoss mit gewerblicher Nutzung: 3,50 Meter
- Vollgeschoss mit gewerblicher Nutzung: 4,00 Meter
- Vollgeschoss mit Wohnnutzung: 2,75 Meter

⁵ Das Dachgeschoss darf eine Kniestockhöhe von maximal 1,0 Meter im Licht aufweisen.

3.7 Nutzungsmass

¹ Das Nutzungsmass ergibt sich aus der maximal zulässigen Nutzfläche.

² Zur Nutzfläche werden gerechnet:
Die Sockelgeschossflächen, soweit sie zu Wohn- oder Gewerbezwecken genutzt werden sowie alle Vollgeschossflächen, inklusive Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte. Dachgeschoss zählt erneut ab einer lichten Höhe von 2,00 Meter zur Nutzung.

³ Zur Nutzfläche werden nicht gerechnet:

- alle nutzbaren unterirdischen Nebenräume wie Waschküchen, Trockenräume, Keller- und Lagerräume,
- alle unterirdischen Autoeinstellplätze und technischen Anlagen,
- Balkone und überdeckte Sitzplätze von Wohnbauten,
- pro Wohnung ein Reduit von maximal 5,0 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung,
- Wintergärten gemäss ZR 5/63 (GV-Beschluss vom 27.2.1989).

3.7.3 Ergänzung:

- alle Räume, die von öffentlichem Interesse sind (z.B. Tagenheim, Saal für Versammlungen etc.). Die entsprechenden Räume dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates gebaut werden. Die volumetrischen Ausmasse dürfen nicht verändert werden.

⁴ Das zulässige Nutzungsmass ist in Plan 1 festgelegt.

4. ALLGEMEINE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

4.1 Hochbauten

¹ Kubische Erscheinung, Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung aller Bauten sind grundsätzlich auf die benachbarte Baustruktur abzustimmen.

²Einzelheiten regeln die spezifischen Vorschriften.

4.2 Dachaufbauten

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten ist von Fall zu Fall mit der Ortskernkommission abzusprechen.

Die Bestimmungen von ZR 7/63 sind für den Quartierplan Im Dorf ausser Kraft.

4.3 Freiflächen

¹Die verbindlichen Grünflächen, wichtigen Baumpflanzungen und Beläge der öffentlich zugängigen Fussgängerbereiche sind in den Plänen 1 und 2 festgelegt.

²Einzelheiten regeln die spezifischen Vorschriften.

4.4 Mitsprache Gemeinderat

Dem Gemeinderat steht bezüglich Bau- und Freiflächengestaltung, Farbgebung sowie der Gestaltung von Wintergärten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

5. SPEZIFISCHE VORSCHRIFTEN FÜR SEKTOR A

5.1 Nutzungsart

¹Wohn-/Geschäftsbau im Sinne von § 16 Absatz 2 Bau G für die Bauten an der Hauptstrasse und Pfeffingerstrasse.

²Wohnbau im Sinne von § 16 Absatz 1 Bau G für die Bauten an der Klusstrasse.

³Raumprogramm und Grundrissorganisation halten sich grundsätzlich an das Wettbewerbsprojekt. Abweichungen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten, sind statthaft.

5.2 Baugestaltung

¹Dem "Bürgerhaus"-Komplex kommt als wichtiges Element des Ortszentrums spezielle Bedeutung zu. In dieser Eigenschaft darf er in architektonischer Hinsicht eine bestimmte Eigenständigkeit aufweisen, die sich jedoch in das Gesamtgefüge des Ortskerns harmonisch einfügen muss. An die Gestaltung werden besonders hohe Anforderungen gestellt.

²Die Wohn- und Geschäftsbauten an der Pfeffingerstrasse sind als Auftakt zur Ortskernbebauung und insbesondere zum "Bürgerhaus" zu gestalten.

³Die Wohnbauten an der Klusstrasse haben auf den Baucharakter dieses Strassenzuges Bezug zu nehmen.

5.3 Freiflächengestaltung

¹Entsprechend der Wichtigkeit des "Bürgerhaus"-Komplexes kommt auch der Freiflächengestaltung dieses Sektors besondere Bedeutung zu. Insbesondere die gemäss Artikel 9.6 mit einem öffentlichen Gehrecht zugunsten der Einwohnergemeinde zu belegenden Flächen sind als öffentlich zugängige Plätze zu gestalten und durch besonderen Belag auszuzeichnen.

²Auf dem Vorhof zum Bürgersaal, dem "Bürgerplatz", ist ein Brunnen zu errichten und der ehemalige Graben des Klusbaches ist im Sinne von Plan 2 durch ein teilweise offen fliessendes Gewässer zu beleben. Dieses grenzt den öffentlich zugängigen Raum gegen die den Wohnungen an der Klusstrasse vorgelagerte Grünfläche ab.

³Die Beleuchtung der Fussgängerbereiche hat nach einheitlichem Konzept zu erfolgen.

6. SPEZIFISCHE VORSCHRIFTEN FÜR SEKTOR B

6.1 Nutzungsart

Wohnbau im Sinne von § 16 Absatz 1 Bau G.

6.2 Baugestaltung

Die Pfarreikanzlei mit Sigristwohnung als einziges Gebäude dieses Sektors ist so zu gestalten, dass der Bau seiner wichtigen Funktion als Bindeglied zwischen Bürgerplatz und Kirchplatz gerecht wird.

6.3 Freiflächengestaltung

¹Von zentraler Bedeutung ist der kreisrunde Platz als Gestaltungselement des Vorgeländes zur Kirche. Er ist durch flache Treppenstufen einzufassen, horizontal anzulegen und in seiner Mitte mit einem Brunnen zu versehen. Der Belag hat demjenigen der öffentlich zugängigen Plätze von Sektor A zu entsprechen. Um den Platz sind Rampen für Gehbehinderte zu legen, mit gleichem Belag wie der östliche Zugangsweg und der Vorplatz zur Kirche.

²Die übrige Freifläche ist als Grünanlage zu gestalten.

³Die Beleuchtung der Fussgängerbereiche hat nach einheitlichem Konzept zu erfolgen.

7. SPEZIFISCHE VORSCHRIFTEN FÜR SEKTOR C

7.1 Nutzungsart

Wohnbau im Sinne von § 16 Absatz 1 Bau G.

7.2 Baugestaltung

¹Die Baukörper auf den Parzellen H und J gemäss Plan 3 sind als Mehrfamilienhäuser, die übrigen Wohnbauten als Reiheneinfamilienhäuser zu gestalten. Sie haben auf den benachbarten Baucharakter Bezug zu nehmen.

²Die Nebenbauten längs der Pfeffingerstrasse dienen dem Lärmschutz. Sie enthalten Treppenaufgang von der unterirdischen Einstellhalle, Hobbyräume und ähnliche, den Anwohnern und eventuell einer weiteren Bevölkerung dienende Einrichtungen.

³Die Ueberdachung der Nebenbauten schliesst den mit einem Gehrecht belegten Fussweg mit ein.

⁴Die beiden Mehrfamilienhäuser haben bezüglich Gestaltung untereinander und mit den Reihenhäusern zu harmonisieren. Letztere sind einheitlich zu gestalten.

7.3 Freiflächengestaltung

¹Das Vorgelände zum Baukörper auf Parzelle J ist als öffentlicher Platz zu gestalten und mit einem Fahrverbot zu belegen.

²Die Zugangswege zu den Wohnhäusern sind einheitlich zu gestalten und zu beleuchten.

³Der Kinderspielplatz auf der Korporationsparzelle gemäss Plan 3 ist durch die Gemeinschaft der Miteigentümer zu unterhalten und mit der erforderlichen Gerätschaft zu versehen.

8. VERKEHRSANLAGEN

8.1 Erschliessung

¹Die Erschliessung, bestehend aus öffentlichen und privaten Strassen, öffentlichen und privaten Fusswegen, Trottoirs sowie Plätzen auf Privatareal, ist in Plan 1 festgelegt.

²Die Strassenlinien sind verbindlich.

8.2 Parkierung

¹Die oberirdischen Parkplätze sowie die Zufahrten zu den unterirdischen Autoeinstellhallen sind in Plan 1 festgelegt.

²Die gemäss § 7 der Vollziehungsverordnung zum Bau G und gemäss den kantonalen Parkierungsrichtlinien zu erstellenden Pflichtparkplätze sind unterirdisch anzuordnen im Sinne des Richtplanes "Parkierung" (Plan 4).

9. REALISIERUNG DER QUARTIERPLANUNG

9.1 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.

9.2 Quartierplan-Vertrag, Baulandumlegung

¹Für die Realisierung der Quartierplanung haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) eine Baulandumlegung durchzuführen.

²Der Quartierplan-Vertrag regelt alle den Grundeigentümern aus den Quartierplan-Vorschriften erwachsenden Rechte und Pflichten.

³Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, nachdem Baulandumlegung und Quartierplan-Vertrag von den beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich verkündet sind.

9.3 Spätere Parzellierung

Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist gestattet, wenn der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht verändert wird.

9.4 Realisierung einzelner Teilkomplexe

¹Die drei Sektoren können unabhängig voneinander realisiert werden.

²Bei Realisierung einzelner Teilkomplexe der Sektoren sind die gemeinsamen Wege, Plätze, Grünflächen und Bäume in einem Umfang mitzuerstellen, der ein befriedigendes Erscheinungsbild gewährleistet.

³Die bauliche Realisierung der Quartierplanung ist so zu organisieren, dass genügend Zeit für die erforderlichen archäologischen Forschungen bleibt.

9.5 Etapppierung unterirdisches Parking

Die unterirdischen Autoparkierungs-Anlagen sind bei Etappierung der Ueberbauung anteilmässig zu erstellen. Am Bau und an der Finanzierung der Parkierungsanlagen von Sektor C haben sich die Grundeigentümer anteilmässig zu beteiligen.

9.6 Gehrecht zugunsten Einwohnergemeinde

¹Auf den betroffenen, durch die Baulandumlegung neu entstandenen Parzellen ist ein Gehrecht zugunsten der Einwohnergemeinde Aesch im Grundbuch einzutragen.

²Das Ausmass der mit dem Servitut zu belegenden Flächen ist in Plan 1 festgelegt.

9.7 Anschluss an Gemeinschaftsantenne

Alle Bauten sind an die Gemeinschaftsantenne der Gemeinde Aesch für Radio und Fernsehen anzuschliessen.

9.8 Heizungskonzept

¹Das Heizungskonzept ist energiesparend und umweltfreundlich, in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Amt für Umweltschutz, zu realisieren. Erwünscht ist eine Wärmekraftkoppelungsanlage.

²Einzelheiten regelt der Quartierplan-Vertrag.

9.9 Lärmschutz

Gemäss Artikel 22 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und Artikel 31 der Lärmschutzverordnung ist mit dem Baugesuch der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zu erbringen.

9.10 Umbauten und Renovationen

Die Quartierplan-Vorschriften gelten auch für alle späteren Umbauten und Renovationen.

10. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

10.1 Anwendung der Quartierplan-Vorschriften

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.

10.2 Aufhebung früherer Vorschriften

Alle im Widerspruch zu diesen Quartierplan-Vorschriften stehenden, früheren Vorschriften sind aufgehoben.

10.3 Inkrafttreten

¹Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

²Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und 25 ff der Vollziehungsverordnung zum Bau G bleibt vorbehalten.

³Die rechtskräftigen Quartierplan-Vorschriften sind im Grundbuch anzumerken.

BESCHLÜSSE

Beschluss des Gemeinderates ..*31. Oktober 1989*.....
Beschluss der Gemeindekommission ..*21. November 1989*.....
Beschluss der Gemeindeversammlung ..*27. November 1989*.....
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. *1*... vom *4.1.1990*
Planaufgabe vom ..*5. Januar 1990*... bis ..*5. Februar 1990*.....

NAMENS DES GEMEINDERATES AESCH

Der Vize-Präsident:

H. Hunziker

H. Hunziker

Der Gemeindeverwalter:

A. Hauser

A. Hauser

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt:

Beschluss Nr. ..*2218*..... vom ..*30. Juni 1992*.....

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. ..*27*..... vom ..*2.7.92*.....

Der Landschreiber:

puetli



QUARTIERPLAN-REGLEMENT "IM DORF"

Aenderung vom 29. April 1991

Die Gemeindeversammlung vom 29. April 1991 beschliesst:

I.

3.7.3 Ergänzung:

- alle Räume, die von öffentlichem Interesse sind (z.B. Tagesheim, Saal für Versammlungen etc.). Die entsprechenden Räume dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates gebaut werden. Die volumetrischen Ausmasse dürfen nicht verändert werden.

II.

Diese Aenderung (Ergänzung) tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft sofort in Kraft.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 29. April 1991.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG AESCH

Der Gemeindepräsident:

H. Hunziker

i.V. H. Hunziker

Der Gemeindeverwalter:

A. Hauser

A. Hauser

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

1 / QR / 14 / 1

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. 2218 vom 30. Juni 1992

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 27 vom 2. 7. 92

Der Landschreiber:

