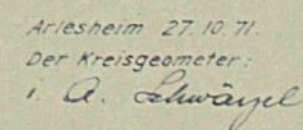


1 / ZP / 1 / 10

URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN



GEMEINDE KANTON

Gemeinderat : Beschluſs Nr. 1704 vom 6. Juni 1972

Gemeindeversammlung : Amtsstelle

Auflage-Verfahren : *Belumung*

Der Gemeindepräsident : *René Vogli*
aan

Der Gemeindeverwalter : *aan*

1704
Nr. 24 vom 15.6.72

Gemeinde Aesch PI.17,18,20,21.

1:500
1/1 QP / 5 / 0
1/1 QR / 5 / 0
1/1 ZP / 1 / 10

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE
URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN



Aeschheim 27.10.71
Der Kreisgeometer:
L. Schwab

GEMEINDE AESCH
QUARTIERPLANUNG HÄSLIRAIN

Die Einwohnergemeinde Aesch erlässt, gestützt auf 5 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet "Häslirain" Quartierplanvorschriften, bestehend aus:

- A. REGLEMENT
- B. QUARTIERPLAN

A. REGLEMENT

- Geltungsbereich**
Die Quartierplanvorschriften gelten für das gesamte Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters.
- Inhalt**
Die Quartierplanvorschriften regeln:
 - Bau- und Strassenlinien, Landabtretungen für öffentliche Strassen, Wege und Anlagen.
 - Art und Mass der Nutzung der einzelnen Teile des Quartiers und der Bauten.
 - Gestaltung der Freiflächen.Ferner enthalten Sie Bestimmungen über die Realisierung der Quartierplanung und legen fest, unter welchen Voraussetzungen sie vom Regierungsrat genehmigt werden können.
- Bau- und Strassenlinien, Landabtretungen**
 - Die im Quartierplan festgelegten Bau- und Strassenlinien sind verbindlich.
 - Sämtliche im Quartierplan enthaltenen öffentlichen Strassen, Wege und Plätze sind von Anfang an auf die ganze Ausdehnung auszuführen.
 - Die Gemeinde erstellt die Verkehrsflächen. Für die Beitragsleistungen der Grundeigentümer an die Bodenerwerbs- und Erschliessungskosten gilt das Baureglement der Gemeinde Aesch 15 und 16 sowie die Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Aesch und den Grundeigentümern betreffend Gebühren und Vorteilsbeiträge.
 - Die Landabtretung für die Fussgängerunterführung hat gratis zu erfolgen.
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten**
 - Lage und Grösse der Bauten (Grundfläche, Geschosszahl) sowie Lage und Zahl der Parkplätze gemäss Quartierplan sind verbindlich. Die Erstellung weiterer Bauten ist nicht zulässig.
 - Abweichungen geringfügiger Natur der Baukörper bezüglich Grundfläche gegenüber dem Quartierplan sind möglich, sofern sie nicht auffallend sind. Sie bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates im Baubewilligungsverfahren.
 - Die Normalgeschosse dürfen vom OK Fussboden bis OK Decke 3.00 Meter nicht übersteigen.
 - In den Sockelgeschossen, wie sie der Quartierplan vorsieht, dürfen nur Keller- und Einstellräume, Treppenhäuser und Eingangshallen erstellt werden. Die Höhe OK Sockelgeschoss bis Decke ist im Quartierplan durch Höhenkoten, bezogen auf die Meereshöhe, festgelegt.
 - Die Mehrfamilienhäuser dürfen ausser dem Eingangsvordach keine Dach-Ausragungen aufweisen, auf den Flachdächern der Mehrfamilienhäuser sind ausser einer gemeinsamen Fernsehantenne nur Liftaufbauten, welche um das doppelte Mass ihrer Höhe von der Fassade zurückzusetzen sind, zulässig.
 - Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren aller Baukörper sind so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch schöner Gesamteindruck entsteht, welcher das Quartier als eine bauliche Einheit erscheinen lässt.
 - Für das Areal der Quartierplanung ist nur dann eine eigene Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und Radio zulässig, wenn ein Anschluss an die GGA Aesch gemäss GGA Reglement nicht möglich ist.
 - Die Quartierplanvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.
 - Dem Gemeinderat steht bezüglich Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

- Art und Mass der Nutzung**
 - Für das Mass der Nutzung ist die Zuteilungstabelle der Nutzflächen massgebend.
 - Geringfügige Nutzungsverlagerungen zwischen den Grundstücken innerhalb des Quartierplan-Perimeters sind mit Zustimmung des Gemeinderates und der Baudirektion zulässig, sofern sie die Ueberbauung gemäss Quartierplan nicht beeinträchtigen.
 - Alle oberirdischen Baukörper sind als reine Wohnbauten im Sinne der Wohnzone gemäss 5 16 des Baugesetzes zu erstellen. Die unterirdischen Autocinstellräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
 - Die Gesamtnutzung der Bauten darf 4'700.00 m² nicht überschreiten.
 - Zur Nutzfläche werden gezählt:
 - Alle Geschossflächen incl. Umfassungswänden, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.
 - Nicht zur Nutzung werden gezählt:
 - Unterirdische Garagen, Wohnbalkone, allgemein benutzbare Mieträume wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume, Kellergeschosse, Eingangshallen (mit Ausnahme der Treppen- und Liftanlagen). Pro Wohnung ein Abstellplatz von max. 5 m² Grundfläche ohne natürliche Belichtung.

- Gestaltung der Freiflächen**
 - Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist durch die Grundeigentümer nach den Richtlinien des Quartierplanes ein Gestaltungsplan zu erstellen.
 - Die Freiflächen der Mehrfamilienhäuser dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden.
 - 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.
 - Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht-, Möbel- und Krantransport, Feuerwehr) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen.
 - 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.
 - Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Kinderspielflächen incl. den dazugehörigen Gerätschaften durch die Grundeigentümer zu erstellen.
 - 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 sowie der Beleuchtung gemäss Ziffer 6.3 bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates. Die Ausführung hat dem genehmigten Plan zu entsprechen.
- Realisierung der Quartierplanung**
 - Die spätere Parzellierung 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.

- Voraussetzung für die Genehmigung**
Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass
 - der Quartierplan-Vertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich verurkundet ist.
 - die Landabtretungen für Strassen und Fussgängerunterführung an die Gemeinde erfolgt sind.
- Schlussbestimmungen**
 - Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss 5 22 und 25 ff der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
 - Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften sind aufgehoben.
 - Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

NUTZUNG			
5 Geschosse	28.44 x 12.60 x 5	=	1'791.72 m ²
	8.57 x 0.65 x 5	=	27.85 m ²
	11.17 x 0.65 x 5	=	36.30 m ²
			1'855.87 m ²
4 Geschosse	26.36 x 12.60 x 4	=	1'328.54 m ²
	8.57 x 0.65 x 2 x 4	=	44.56 m ²
			1'373.10 m ²
3 Geschosse	28.44 x 12.60 x 3	=	1'075.03 m ²
	8.57 x 0.65 x 3	=	16.71 m ²
	11.17 x 0.65 x 3	=	21.79 m ²
			1'113.53 m ²
+ Atriumhaus			4'342.50 m ²
Total Nutzung			4'700.00 m ²
zulässige Nutzung			4'842.00 m ²
nicht genutzte Differenz			142.00 m ²

LEGENDE

- QUARTIERPLAN PERIMETER
- LANDABTRETUNGEN AN ÖFFENTLICHKEIT
- OFFENTL. GEHRECHT
- ① BAUOBJEKT
- N NUTZFLÄCHE
- G VOLLGESCHOSSE
- S SOCKELGESCHOSSE
- OP OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- UP UNTERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- BEGRENZUNG UNTERIRD. BAUKÖRPER
- ||||| GRÜNFLÄCHEN
- OK KOTE EG IN MUM
- BAULINIE

BESCHLÜSSE

GEMEINDE KANTON
Gemeinderat: Beschluss Nr. 1701 vom 5. Juni 1972
Gemeindeversammlung:
Auftrag-Verfahren:
Der Gemeindepräsident: *Renzo Vogli*
Der Gemeindeverwalter: *aan*

