

QUARTIERPLAN 1:1'000

EXEMPLAR PLANUNGSAMT

2/ QP/ 8/0
2/ ZP / 0/30

URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

RECHTSVERBINDLICHER INHALT:

- PERIMETER
- BGF BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
- MARKIERTE PARKPLÄTZE
- LEBHAG
- BAUM
- HÖHENFIXPUNKT 279.98m ü.M.

HINWEISENDER INHALT:

- ALLE WEITEREN EINTRAGUNGEN
- WIESE/WALD
- AREALGRENZE PIC

BESCHLÜSSE:

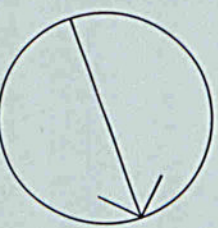
BESCHLUSS GEMEINDERAT: 20. JANUAR 1982
BESCHLUSS EINWOHNERRAT: 17. Feb 1982
PLANAUFLAGE: 5. März 1982 - 5. April 1982

NAMENS DES GEMEINDERATES

DER PRÄSIDENT: *[Signature]*
DER VERWALTER: *[Signature]*

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS BASEL-LANDSCHAFT
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. 251 VOM 7. DEZ. 1982
DER LANDSCHREIBER: *[Signature]*

PUBLIZIERT IM AMTSBLATT NR. 50 VOM 16.12.82



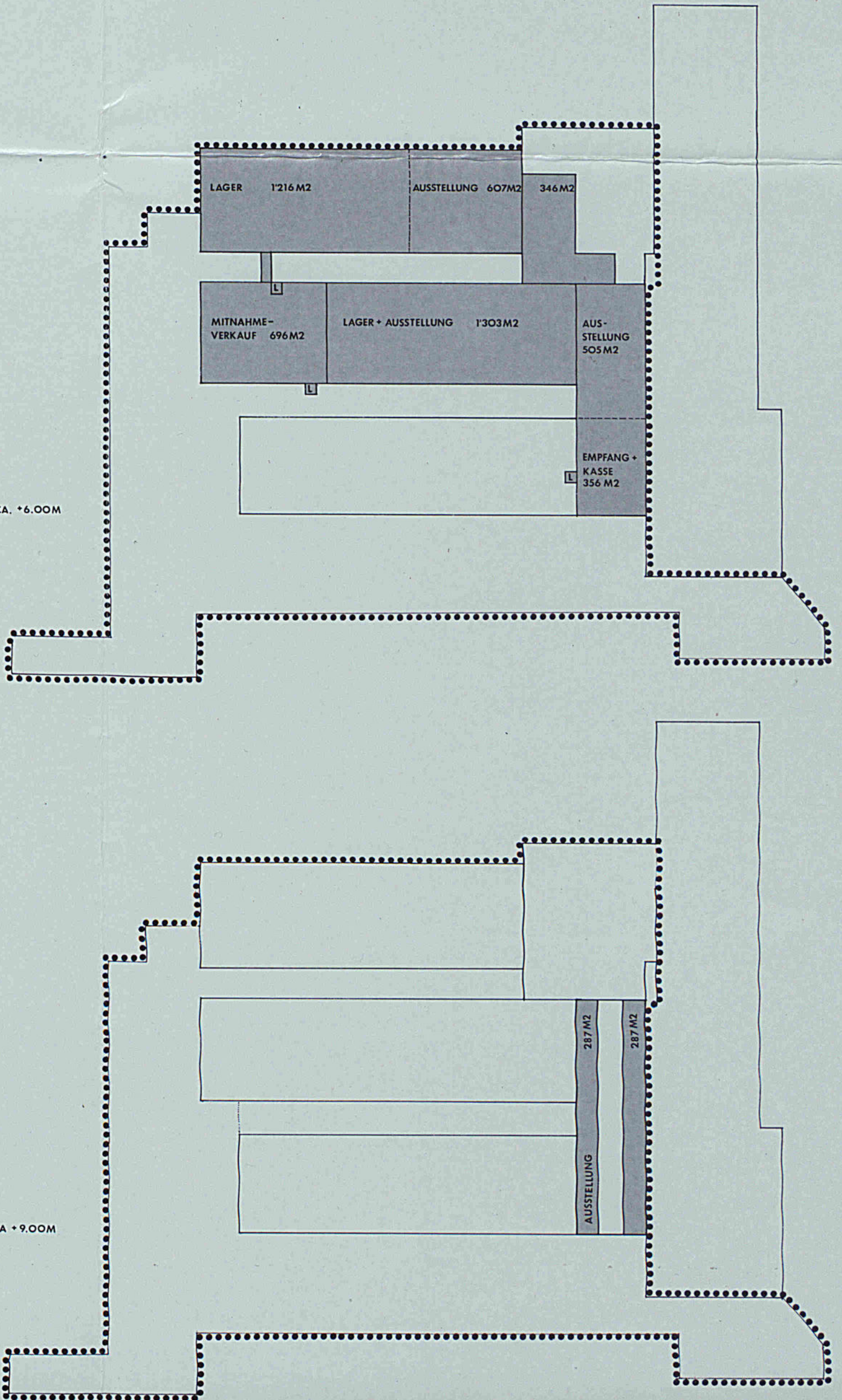
JANUAR 1982
FIERZ & BAADER ARCHITEKTEN BASEL



ERDGESCHOSS ±0.00M • 279.983 M Ü.M.

2.OBERGESCHOSS CA. +6.00M

3.OBERGESCHOSS CA. +9.00M



Quartierplan - Mutation "MÖGRO"

Situationsplan 1: 1000

ER-Vorlage Nr. 1517

RESERVIERUNGSEMPFANG

2/ QP/ 8/1

Beschluss des Gemeinderates: 19.4.1989
 Beschl. der Gde.-Kommission: -
 Beschl. der Gde.-Versammlung: -
 Beschl. des Einwohnerrates: 21.06.1989
 Referendumsfrist: 31.07.1989
 Urnenabstimmung: -
 Publik. d. Planauftr. im Amtsblatt Nr. 41 vom 12.10.1989
 Planaufgabe: 12.10.1989 - 10.11.1989

Namens des Gemeinderates
 Der Präsident: Der Gemeindevorsteher
[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
 genehmigt
 mit Beschluss Nr. 2436 vom 24. Juli 1990
 Publikation des Regierungsratsbeschlusses
 im Amtsblatt Nr. 30 vom 26.7.90

Der Landschaftsrevisor:
[Signature]

Legende

- LAGERFLÄCHEN
- VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHEN
- PERIMETER

GEMEINDE ALLSCHWIL
 QUARTIERPLANUNG "MÖGRO"

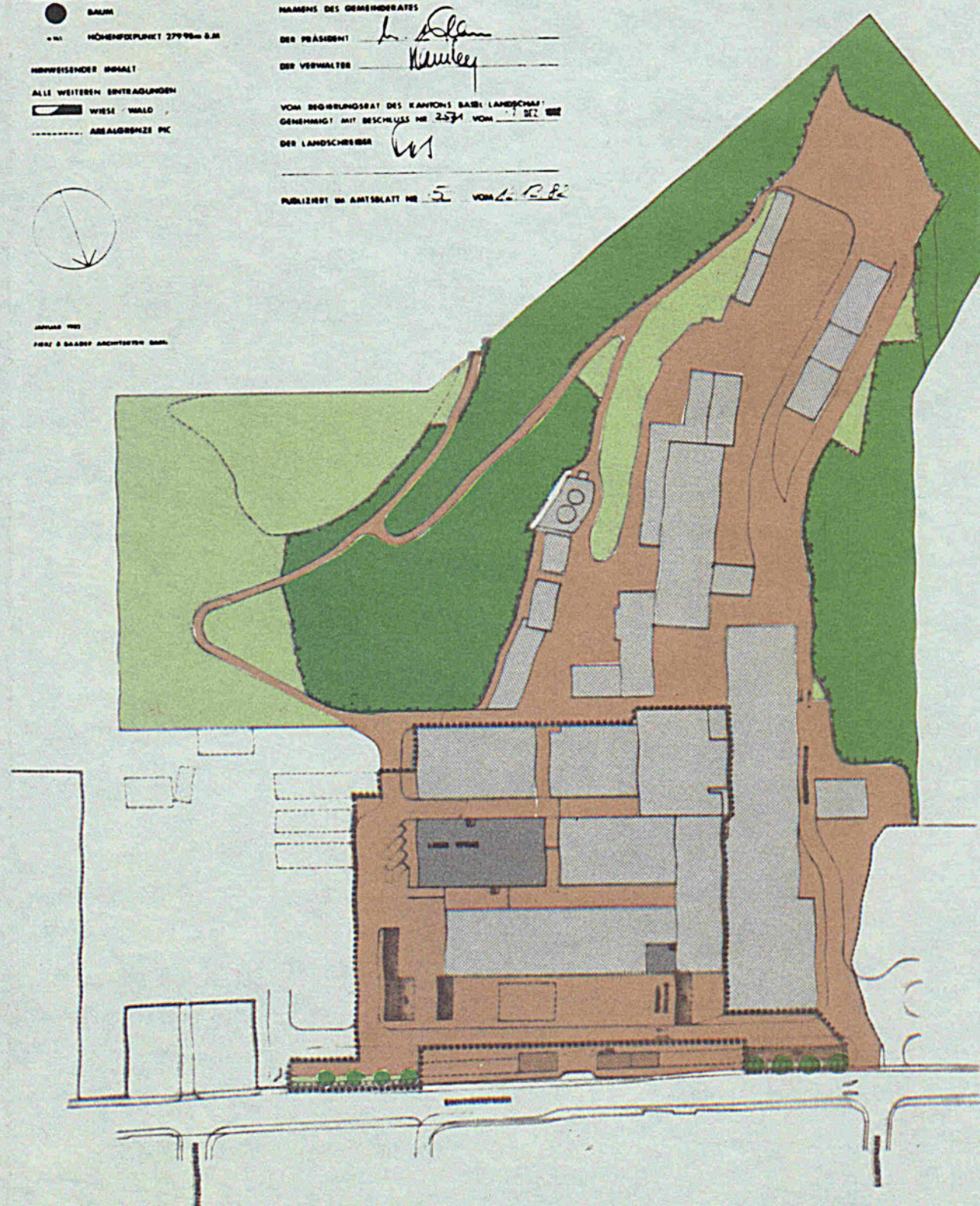
QUARTIERPLAN 1: 2000

Rechtsgültiger Plan 1982

EXEMPLAR DER GEMEINDE

2/ QP/ 8/0
 2/ ZP/ 0/30

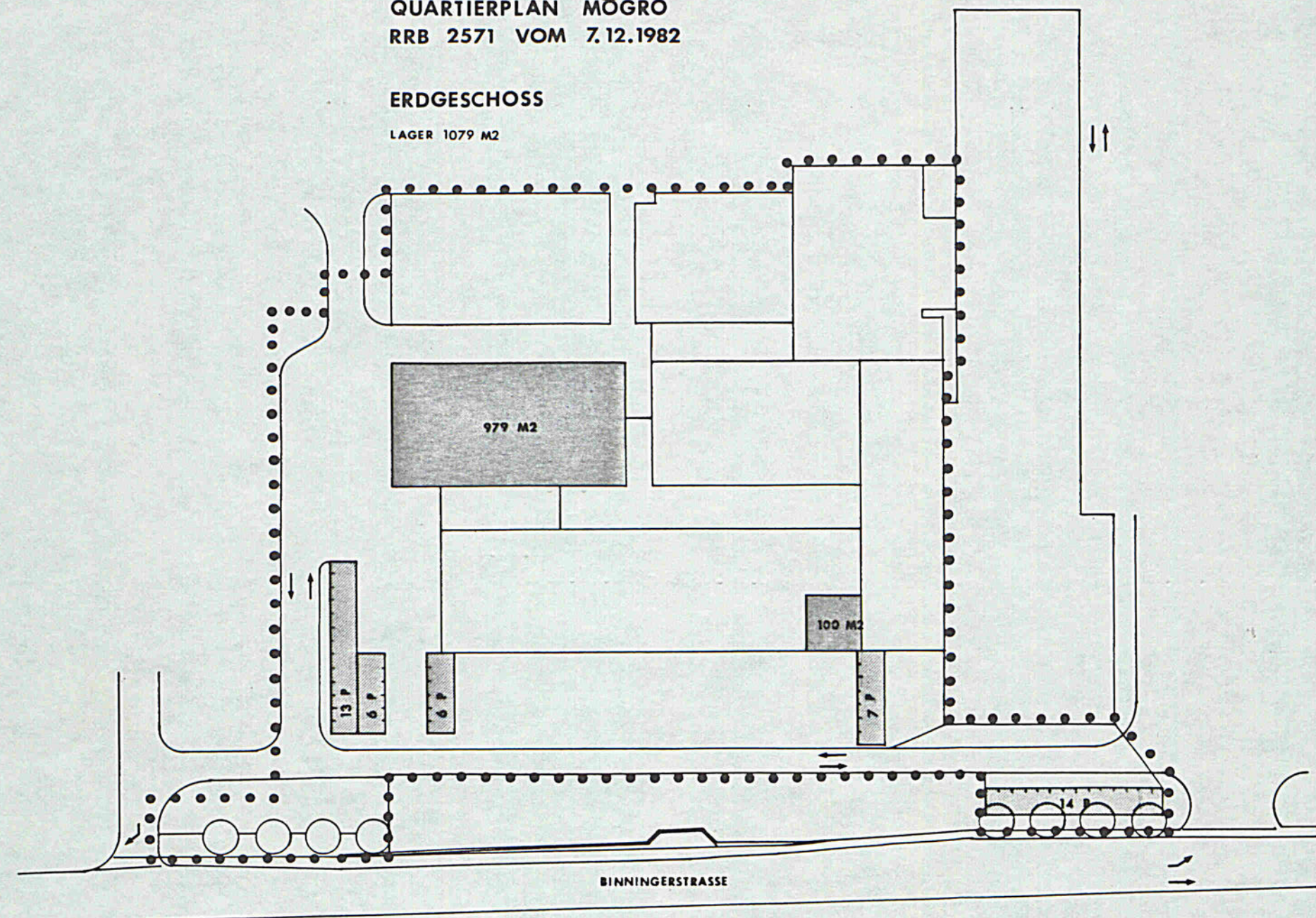
RECHTSVERGÄBLICHES BEWILLIGT
 BEZUGSNUMMER: 10.000/1982
 BEZUGSNUMMER: 10.000/1982
 PLANAUFTRAG: 5. Mkt. 1982
 NAMENS DES GEMEINDERATES
 DER PRÄSIDENT: *[Signature]*
 DER VERWALTUNG: *[Signature]*
 VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS BASEL-LANDSCHAFT
 GENEHMIGT MIT BESCHLUSSE NR. 2436 VOM 24. JULI 1990
 DER LANDSCHAFTSREVISOR: *[Signature]*
 PUBLIZIERT IM AMTSBLATT NR. 5 VOM 2.8.90



LAGER- UND VERKAUFSFLÄCHEN GEMÄSS
 QUARTIERPLAN MÖGRO
 RRB 2571 VOM 7.12.1982

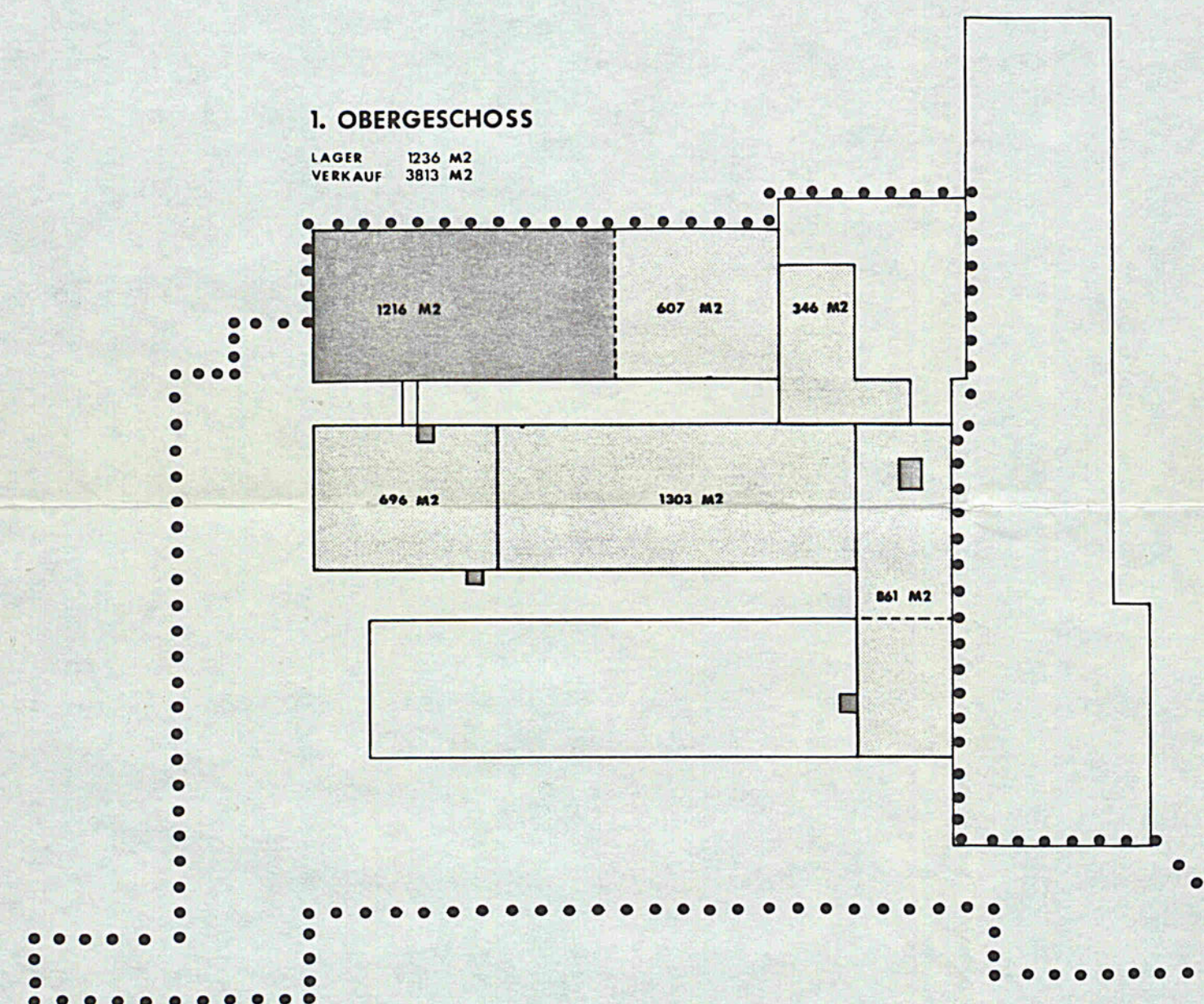
ERDGESCHOSS

LAGER 1079 M2



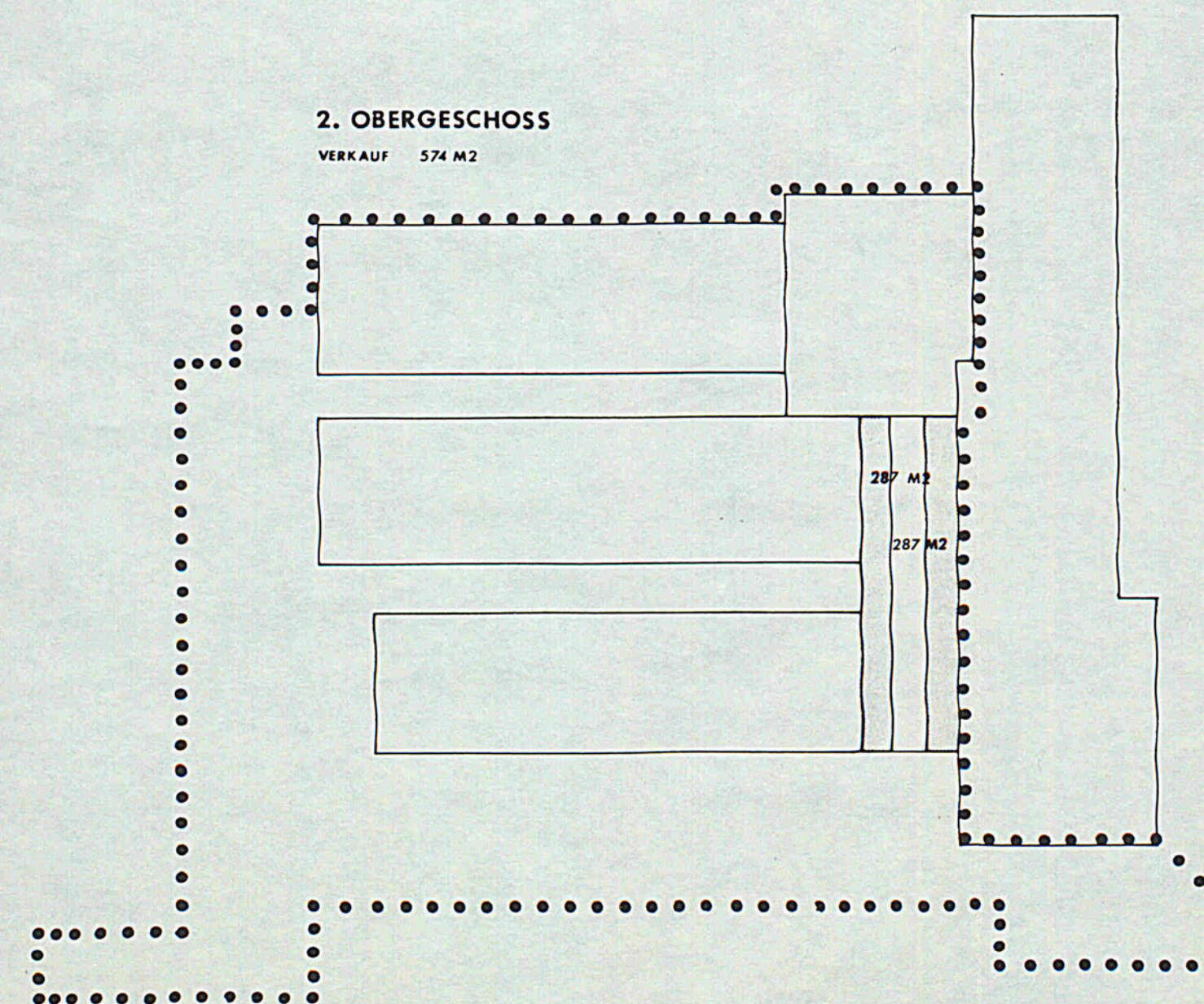
1. OBERGESCHOSS

LAGER 1236 M2
 VERKAUF 3813 M2



2. OBERGESCHOSS

VERKAUF 574 M2

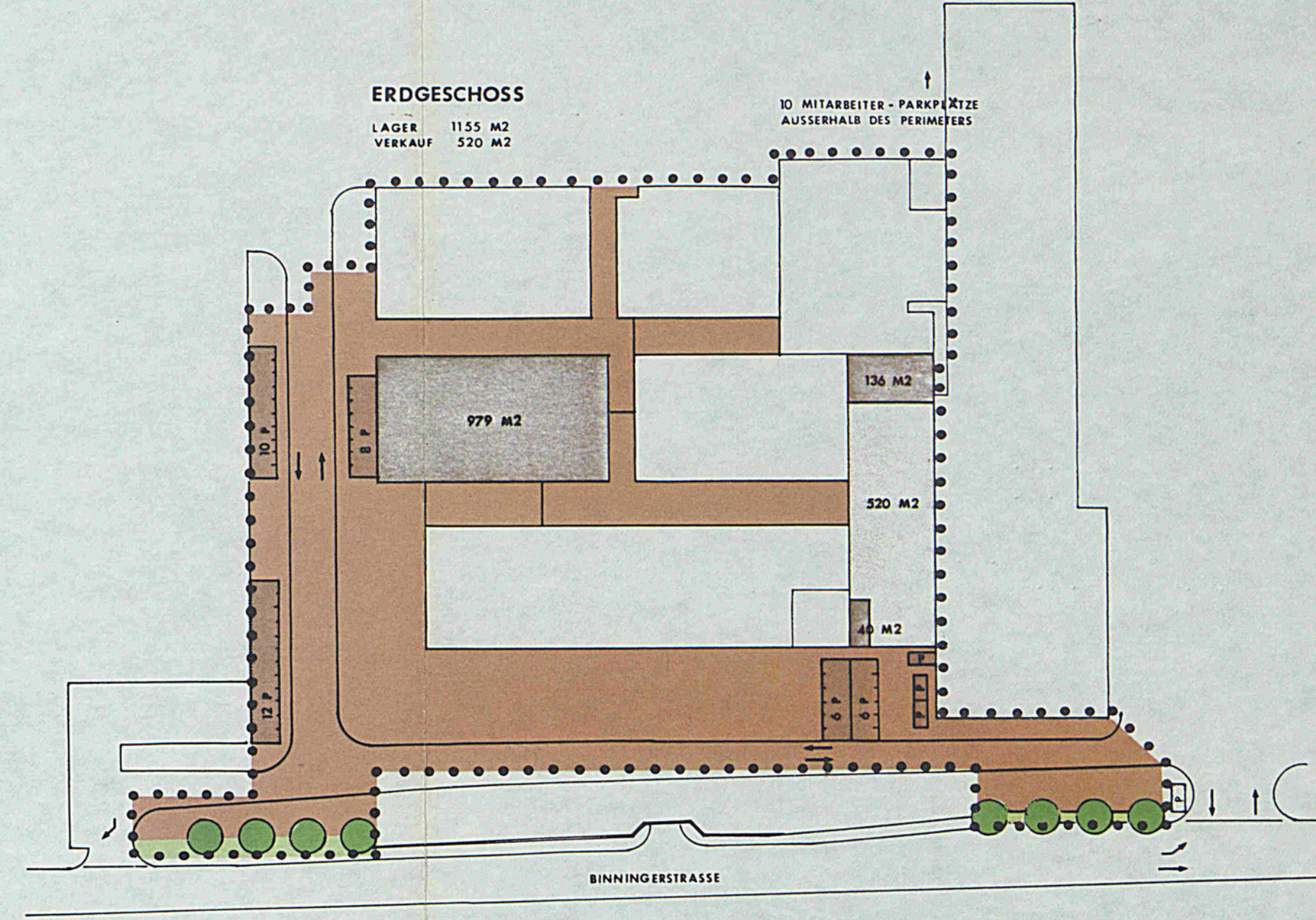


MUTATIONSPLAN 1989
 BEANTRAGTE LAGER- UND VERKAUFSFLÄCHENERWEITERUNG

ERDGESCHOSS

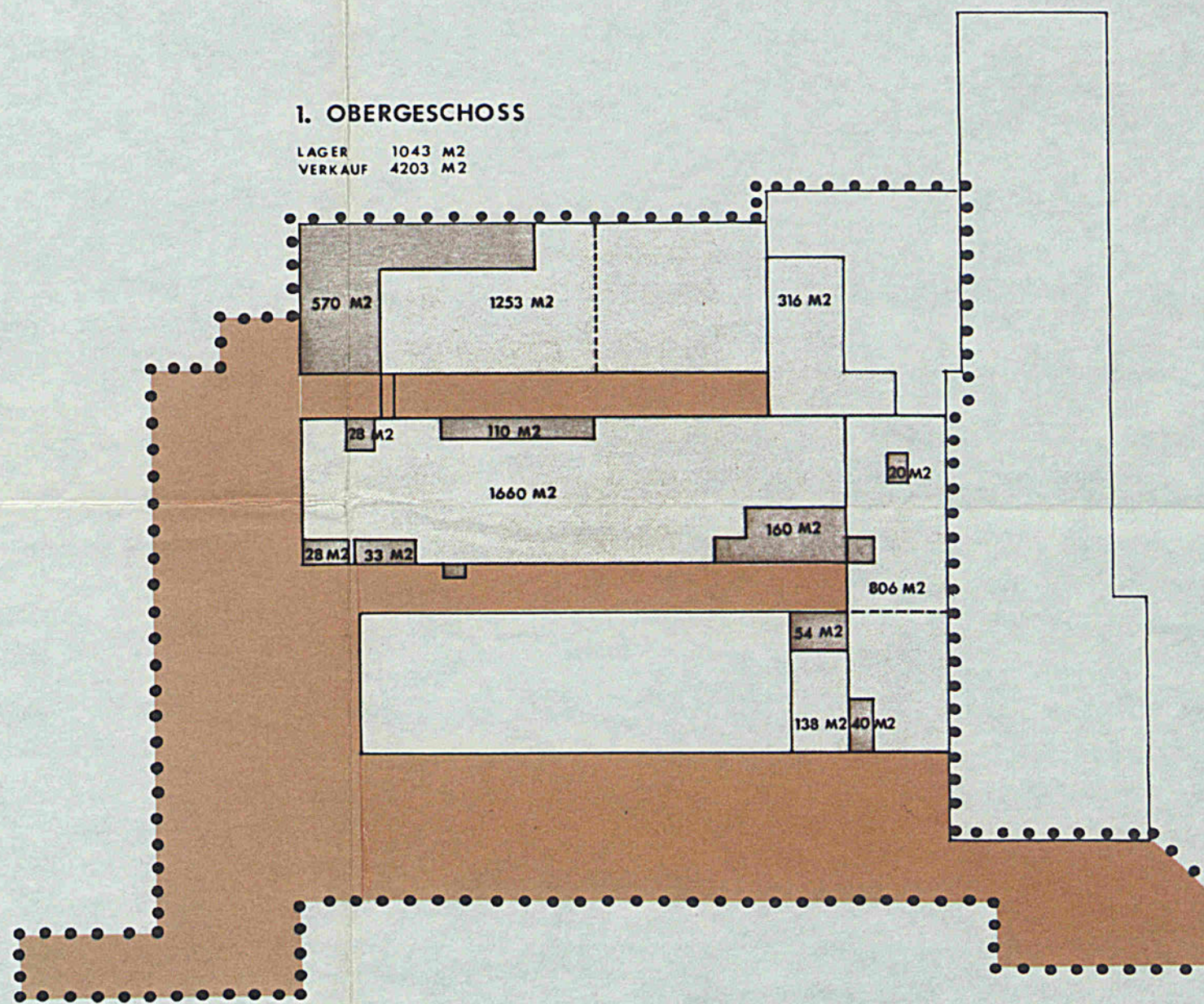
LAGER 1155 M2
 VERKAUF 520 M2

10 MITARBEITER - PARKPLATZ
 AUSSERHALB DES PERIMETERS



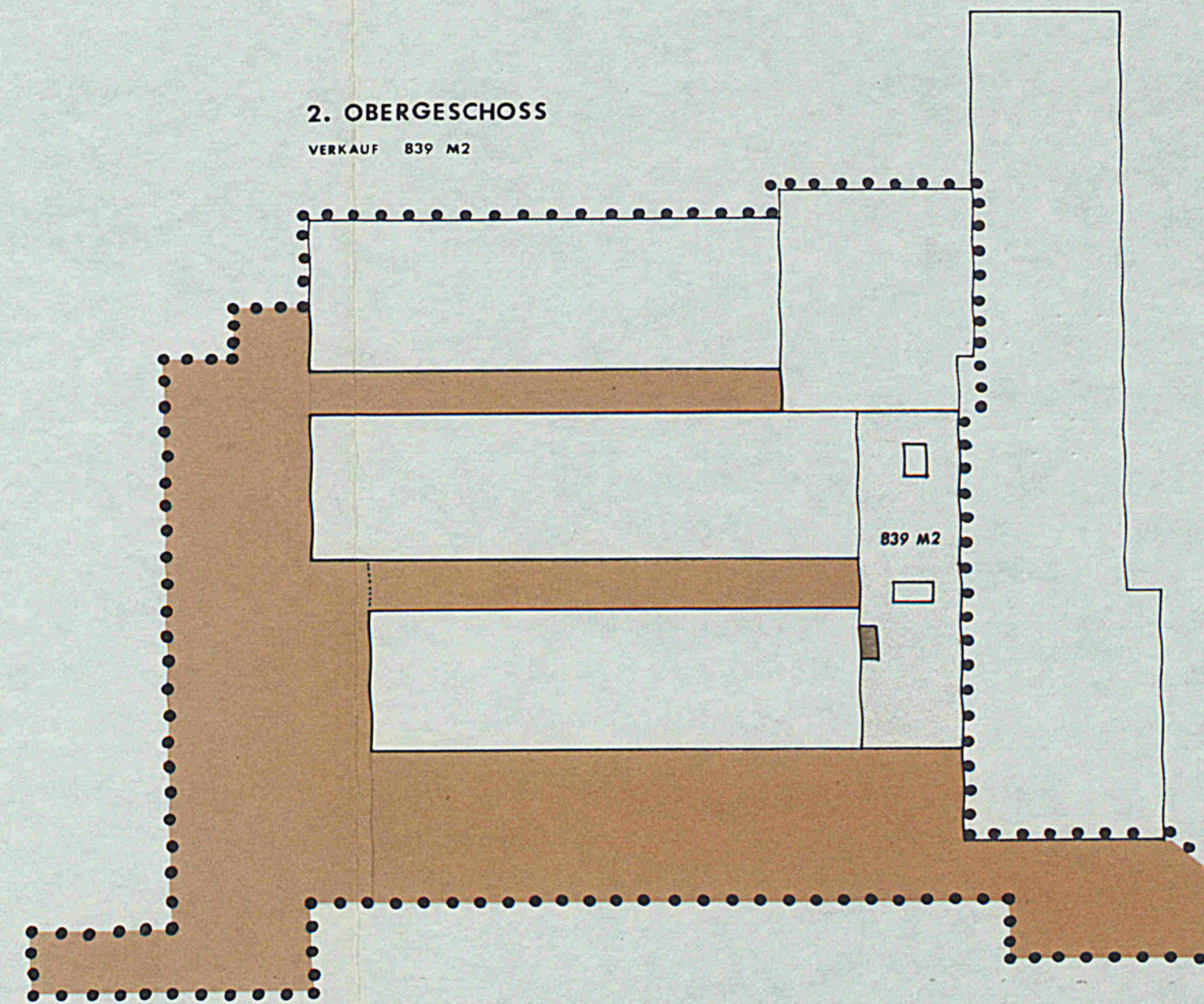
1. OBERGESCHOSS

LAGER 1043 M2
 VERKAUF 4203 M2



2. OBERGESCHOSS

VERKAUF 839 M2



EXEMPLAR PLANUNGSAMT

2/ QR/ 8/0

QUARTIERPLANUNG

"MOEGRO"

REGLEMENT

QUARTIERPLANUNG "MOEGRO"

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes, für einen Teil der Parzelle 1325 die Quartierplanvorschriften "Mögro", bestehend aus dem Quartierplan 1 : 1'000 und dem Reglement.

REGLEMENT1. Geltungsbereich, Inhalt

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung für die im Quartierplanperimeter bezeichneten Bauten bzw. Geschosse und die zugehörigen Freiflächen. Ziffer 3.5 bleibt vorbehalten.
- 1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung
 - Erschliessung und Parkierung
 - Freiflächengestaltung
- 1.3 Die Vorschriften legen fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplanvorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Die Geschäftsräume werden in bestehenden Bauten untergebracht. Letztere werden für diesen Zweck innen umgebaut und saniert. Weitere Bauten sind, vorbehältlich Ziffer 2.2, nicht zulässig.
- 2.2 Zur Erschliessung der Lager und Verkaufsräume und zur Erfüllung bau- und feuerpolizeilicher Vorschriften können zusätzliche Treppen, Aufzüge (Zwischenwände u.ä. erstellt werden.
- 2.3 Sämtliche nach aussen sichtbaren baulichen Ergänzungen und Veränderungen sind architektonisch einwandfrei zu gestalten und im Baubeglehen aufzuführen.
- 2.4 Dauernde Reklamebeschriftungen bedürfen einer besonderen Bewilligung (kant. Reglement über Reklamen und Signale).
- 2.5 Bezüglich Material und Farbe und ästhetischer Gestaltung bei baulichen Änderungen steht dem Gemeinderat ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 2.6 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3.1 Im Bereich der im Quartierplan speziell gekennzeichneten Geschossflächen ist die Einrichtung eines Verkaufsgeschäftes für Möbel gestattet.
- 3.2 Die höchstzulässige Nutzung für Verkaufsflächen beträgt 4'387 m². Die reine Lagerfläche beträgt 2'195 m² und ist dem Kunden nicht zugänglich. Die im Quartierplan beschriebenen Werte sind verbindlich. Kleinere Verschiebungen der Verkaufsflächen sind im Rahmen des Baugesuchsverfahrens möglich.
- 3.3 Zur Nutzfläche werden alle dem Kunden zugänglichen Flächen gerechnet, inklusive Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nutzfläche werden gezählt: die dem Kunden nicht zugänglichen Lagerräume, Garderobenräume, Toiletten, Heizungs- und anderen technischen Räume, sowie die An- und Auslieferungsrampe.
- 3.5 Von der Quartierplanung ausgenommen sind die nicht vom Möbelverkaufsgeschäft gemieteten Flächen.

4. Erschliessung

- 4.1 Die Lage und Zahl der Parkplätze gemäss Quartierplan sowie die zugehörigen Verkehrsflächen sind verbindlich und müssen bei Eröffnung des Verkaufsgeschäftes zur Verfügung stehen und markiert werden.
- 4.2 Die Zu- und Wegfahrt zum Grubenareal muss jederzeit gewährleistet sein.
- 4.3 Für die Ausführung der Kanalisations- und Wasserleitungen sind die entsprechenden Reglemente der Gemeinde massgebend.

5. Freiflächengestaltung

- 5.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind die Angaben im Quartierplan verbindlich.
Als hochstämmige Bäume sind Platanen, Ahorn oder Linden zu verwenden. Diese sind spätestens bei Inbetriebnahme des Verkaufsgeschäftes zu pflanzen.

6. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass

- 6.1 der Quartierplanvertrag von den beteiligten Grundeigentümern, der Betriebsinhaberin und der Einwohnergemeinde Allschwil unterzeichnet und öffentlich verkündet ist;

6.2 der Einwohnerrat Allschwil dem Quartierplan und dem Quartierplanreglement zugestimmt hat;

6.3 das ordentliche Auflageverfahren durchgeführt worden ist.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

7.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

7.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlüsse

Gemeinde

Kanton

Beschluss Gemeinderat vom 20.01.1982

RR B 2571 vom - 7. DEZ. 1982

Beschluss Einwohnerrat vom 17.2.1982

Der Landschreiber:

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Verwalter:

Dr. Werner Klaus

Max Kamber



Ambblatt Nr. 50 vom 16.12.1982

QUARTIERPLANUNG

"MOEGRO"

REGLEMENT

gemäss ER-Vorlage 1517
mit Aenderung von
Ziffer 3.2 gemäss
Einwohnerratsbeschluss 21.6.89

QUARTIERPLANUNG "MOEGRO"

Die Einwohnergemeinde Allschwil erlässt, gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes, für einen Teil der Parzelle 1325 die Quartierplanvorschriften "Mögro", bestehend aus dem Quartierplan 1 : 1'000 und dem Reglement.

REGLEMENT1. Geltungsbereich, Inhalt

- 1.1 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung für die im Quartierplanperimeter bezeichneten Bauten bzw. Geschosse und die zugehörigen Freiflächen. Ziffer 3.5 bleibt vorbehalten.
- 1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:
 - Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung
 - Erschliessung und Parkierung
 - Freiflächengestaltung
- 1.3 Die Vorschriften legen fest, unter welchen Voraussetzungen die Quartierplanvorschriften vom Regierungsrat genehmigt werden können.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Die Geschäftsräume werden in bestehenden Bauten untergebracht. Letztere werden für diesen Zweck innen umgebaut und saniert. Weitere Bauten sind, vorbehältlich Ziffer 2.2, nicht zulässig.
- 2.2 Zur Erschliessung der Lager und Verkaufsräume und zur Erfüllung bau- und feuerpolizeilicher Vorschriften können zusätzliche Treppen, Aufzüge, Zwischenwände u.ä. erstellt werden.
- 2.3 Sämtliche nach aussen sichtbaren baulichen Ergänzungen und Veränderungen sind architektonisch einwandfrei zu gestalten und im Baubeglehen aufzuführen.
- 2.4 Dauernde Reklamebeschriftungen bedürfen einer besonderen Bewilligung (kant. Reglement über Reklamen und Signale).
- 2.5 Bezüglich Material und Farbe und ästhetischer Gestaltung bei baulichen Aenderungen steht dem Gemeinderat ein verbindliches Mitspracherecht zu.
- 2.6 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3. Art und Mass der Nutzung

- 3 -

- 3.1. Im Bereich der im Quartierplan speziell gekennzeichneten Geschossflächen ist die Einrichtung eines Verkaufsgeschäftes für Möbel gestattet.
- 3.2. Die höchstzulässige Nutzung für Verkaufsflächen beträgt 5'562 m².
Die reine Lagerfläche beträgt 2'198 m² und ist den Kunden nicht zugänglich.
Die im Quartierplan beschriebenen Werte sind verbindlich. Kleinere Verschiebungen der Verkaufsflächen sind im Rahmen des Baugesuchverfahrens möglich.
- 3.3 Zur Nutzfläche werden alle dem Kunden zugänglichen Flächen gerechnet, inklusive Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslageflächen.
- 3.4 Nicht zur Nutzfläche werden gezählt: die dem Kunden nicht zugänglichen Lagerräume, Garderobenräume, Toiletten, Heizungs- und anderen technischen Räume, sowie die An- und Auslieferungsrampe.
- 3.5 Von der Quartierplanung ausgenommen sind die nicht vom Möbelverkaufsgeschäft gemieteten Flächen.

4. Erschliessung

- 4.1 Die Lage und Zahl der Parkplätze gemäss Quartierplan sowie die zugehörigen Verkehrsflächen sind verbindlich und müssen bei Eröffnung des Verkaufsgeschäftes zur Verfügung stehen und markiert werden.
- 4.2 Die Zu- und Wegfahrt zum Grubenareal muss jederzeit gewährleistet sein.
- 4.3 Für die Ausführung der Kanalisations- und Wasserleitungen sind die entsprechenden Reglemente der Gemeinde massgebend.

5. Freiflächengestaltung

- 5.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen sind die Angaben im Quartierplan verbindlich.
Als hochstämmige Bäume sind Platanen, Ahorn oder Linden zu verwenden. Diese sind spätestens bei Inbetriebnahme des Verkaufsgeschäftes zu pflanzen.

6. Voraussetzungen für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass

- 6.1 der Quartierplanvertrag von den beteiligten Grundeigentümern, der Betriebsinhaberin und der Einwohnergemeinde Allschwil unterzeichnet und öffentlich verkündet ist;

- 6.2 der Einwohnerrat Allschwil dem Quartierplan und dem Quartierplanreglement zugestimmt hat;
- 6.3 das ordentliche Auflageverfahren durchgeführt worden ist.

7. Schlussbestimmungen

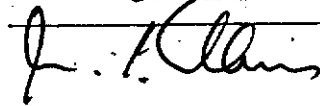
- 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss §§ 22 und 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.
- 7.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.
- 7.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlüsse

Gemeinde **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Präsident:

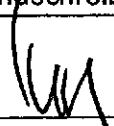
Der Gemeindeverwalter:

Kanton

Landeskanzlei Basel-Landschaft

Der Landeschreiber:



Kanton Basel-Landschaft

Gemeinde Allschwil

Siedlung Zonenplanung ~~Landschaft~~

Ergänzung zum Zonenreglement, § 37 vom 18.10.1989

Exemplar

Inventar Nr.

2 / ZR / 1 / 1

Beschluss des Gemeinderates: 11.12.1991

Beschluss des Einwohnerrates: 29.04.1992

Referendumsfrist: 09.06.1992

Urnenabstimmung: _____

Publikation der Planaufgabe
im Amtsblatt Nr. 22 vom 27.05.1992

Planaufgabe: 01.06.1992 bis 30.06.1992

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident:

Der Verwalter:

Handwritten signature

Handwritten signature

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt 18. Aug. 1992

mit Beschluss Nr. 2661 vom _____

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 34 vom 20. Aug. 1992

Der Landschreiber:

Handwritten signature

Inventar-Nrn. der mutierten Quartierplan-Reglemente und Gesamtüberbauungen:

Quartierpläne

- Schlappenmatten	2/OR/1/1
- Im langen Hag	2/OR/2/1
- Langenmatten	2/OR/3/1
- Oberdorf	2/OR/4/1
- Mühle/Himmelrich	2/OR/5/2
- Paradies	2/OR/6/1
- Unterdorf	2/OR/7/1
- In den Jucharten	2/OR/10/1
- Lerchengarten	2/OR/11/1
- Rosenberggrain	2/OR/13/1

Gesamtüberbauungen

- Birkenzenter	*
- Pöpstler	*
- Kimmo AG	2/Gü/2/1
- Basler Leben	*
- Bettenacker	2/Gü/6/2
- Lindenstr./Ulmenstr.	2/Gü/3/1
- Lettenweg	2/Gü/7/1
- Lindenpark	2/Gü/9/1
- Metzgersmatten	2/Gü/1/1
- Spitzgarten	2/Gü/8/1
- Schlappenmatten	2/Gü/5/1

* Ablage beim Kanton nicht vorhanden

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2661

vom 18. August 1992

Gemeinde Allschwil, Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (Ergänzung von § 37) sowie der Quartierplan- und Gesamtüberbauungsvorschriften

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 29. April 1992 die Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (Ergänzung von § 37) beschlossen. Es handelt sich um eine Bestimmung betreffend Nutzungsfreiheit für Bauteile im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie. Diese Regelung soll, verbunden mit spezifischen Gestaltungsrichtlinien, auch innerhalb von Quartierplanungen (QP) und Gesamtüberbauungen (GÜ), Anwendung finden. Einzelheiten können dem Mutationsblatt entnommen werden.

B. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Allschwil durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Lediglich in redaktioneller Hinsicht ist festzuhalten, dass der Titel des Mutationsblattes nicht "Zonenplanung Landschaft" sondern "Zonenplanung Siedlung" heissen muss. Die Exemplare der Mutationsunterlage werden entsprechend korrigiert. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 BauG beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ://: 1. Die vom Einwohnerrat Allschwil am 29. April 1992 beschlossene Aenderung des Zonenreglementes Siedlung (§ 37) sowie die damit verbundene Aenderung der Quartierplanungen "Schlappenmatten", "Im langen Hag", "Langenmatten", "Oberdorf", "Mühle/Himmelrich", "Paradies", "Unterdorf", "In den Jucharten", "Lerchengarten", "Rosenberggrain" und der Gesamtüberbauungen "Birkenzenter", "Päpstler", "Kimmo AG", "Basler Leben", "Bettenacker", "Lindenstrasse/Ulmenstrasse", "Lettenweg", "Lindenpark", "Metzgersmatten", "Spitzgarten", "Schlappenmatten" werden genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/ZR/1/1 und folgende versehenen Exemplare der Mutationsunterlage.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil
 - Bauverwaltung Allschwil, 4123 Allschwil
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Bauinspektorat
 - Amt für Orts- und Regionalplanung (40)
 - Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



BESCHLUSS

Der Einwohnerrat Allschwil erlässt gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15.06.1967 und § 37 des Zonenreglementes "Siedlung" vom 18.10.1989 folgende

Ergänzung zum Zonenreglement "Siedlung" bezüglich der Quartierplan- und Gesamtüberbauungsvorschriften:

I.

1. Die Ergänzungsbestimmungen bezwecken eine Nutzungsfreiheit bei Bauteilen im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie.
2. Die Ergänzungsbestimmungen gelten für folgende Arealüberbauungen:
 - a) Quartierpläne
 - Schlappenmatten, RRB 230 vom 10.01.1972
 - Im langen Hag, RRB 3034 vom 03.10.1972
 - Langenmatten, RRB 15 vom 18.04.1974
 - Oberdorf, RRB 471 vom 03.02.1976
 - Mühle/Himmelrich, RRB 2946 vom 12.10.1976/RRB 3822 vom 18.12.1979
 - Paradies, RRB 391 vom 07.02.1978
 - Unterdorf, RRB 3821 vom 18.12.1979
 - In den Jucharten, RRB 1498 vom 17.06.1986
 - Lerchengarten, RRB 1936 vom 28.07.1987
 - Rosenberggrain, RRB 2509 vom 31.07.1990
 - b) Gesamtüberbauungen
 - Birkenzenter (1960)
 - Pöpstler (1961)
 - Kimmo AG (1963)
 - Basler Leben (1964)

- Bettenacker, RRB vom 28.01.1964/RRB 2242 vom 27.10.1981
- Lindenstrasse/Ulmenstrasse (1966)
- Lettenweg, RRB 164 vom 16.01.1968
- Lindenpark, RRB 165 vom 16.01.1968
- Metzgersmatten, RRB vom 12.03.1968
- Spitzgarten, RRB 2624 vom 23.09.1969
- Schlappenmatten, RRB 1001 vom 23.03.1971

3. Abs. 1

Nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche werden gezählt:

- a) Unbeheizte Windfänge für Hauseingänge bei bestehenden Gebäuden, vor der isolierten Gebäudehülle
 - bis zu max. 4 m² bei Einfamilienhäusern und direkt von aussen zugänglichen Wohnungen und Maisonettes,
 - bis zu max. 10 m² bei Mehrfamilienhäusern.
- b) Aussenisolationen von bestehenden Gebäuden.
- c) Unbeheizte, ganz oder weitgehend mit Isolier- oder Wärmeschutzglas verglaste Zwischenklima-Räume (z.B. Wintergärten, Veranden und Balkone) bei bestehenden und neuen Gebäuden mit max. 15 m² je Wohnung bzw. Einfamilienhaus, wenn
 - Wände und Oeffnungen zwischen den Zwischenklima-Räumen und den dahinterliegenden Innenräumen gemäss § 16 BPV vollisoliert sind
 - natürliche Belüftung und Belichtung gemäss § 18 BPV sowohl für die Zwischenklima-Räume als auch die dahinterliegenden Innenräume sichergestellt sind.

Abs. 2

Die baulichen Massnahmen dürfen das Gesamtbild der Arealüberbauung nicht beeinträchtigen. Sie sind in ihren wesentlichsten architektonischen Merkmalen und in der Grundstruktur, Materialwahl und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Abs. 3

Es ist ein für die Arealüberbauung verbindlicher Gestaltungsplan mit Angaben über Lage, Grösse und Konstruktion der baulichen Massnahmen vorzulegen.

Abs. 4

Der Gemeinderat erlässt spezifische Gestaltungsrichtlinien und einen entsprechenden Gestaltungsplan. In Ausnahmefällen kann aufgrund baulicher Gegebenheiten geringfügig von den angeführten Maximalwerten abgewichen werden.

Abs. 5

Es ist in jedem Fall eine Baubewilligung erforderlich.

II.

Dieser Beschluss bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat und wird anschliessend vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.