

erlässt in Anwendung der Bauordnung vom 6. Juni 1979 und in Vollziehung von § 48, Absatz 2 dieser Bauordnung (BO) folgende

R I C H T L I N I E N

für die Industriezone:

1. Plan:

¹Der Bauherr unterbreitet mit dem Baugesuch einen Gesamtplan, als Entwicklungs- und Richtplan für die gegenwärtige und zukünftige Bebauung des Areals über das zur Zeit der gesuchstellende Grundeigentümer/Baurechtsnehmer verfügt (§ 27 BO).

²Dieser Plan wird vom Gemeinderat genehmigt, hat sinngemäss den Anforderungen des Gestaltungsplanes (§ 141 BauG) zu entsprechen und soll insbesondere Aufschluss geben über:

- die Erschliessung, d.h. die Führung der Haupteerschliessungsstrasse, die Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr und die Werkanschlüsse (§ 29, Abs. 2 BO);
- die Entwicklung, d.h. die geplanten, künftigen Bauobjekte, deren Zweckbestimmung, Gestaltung, höhen-, situations- und grundrissmässige Einordnung in die geplante Gesamtbebauung des zur Verfügung stehenden Areals (§ 48, Abs. 2 BO).

³Planrevisionen sind jederzeit möglich; sie müssen vom Gemeinderat genehmigt werden.

⁴Künftige Baugesuche für die in späteren Bauetappen zu erstellende Bauobjekte werden aufgrund des genehmigten Richtplanes begutachtet.

2. Abstände:

2.1 Grenze zu Nachbargrundstücken:

²Im Einverständnis mit den Nachbarn darf auf oder an die Grenze gebaut werden.

³Der Bauabstand gegenüber angrenzenden Bauzonen - andere Zonen, wie Gewerbezone, Wohnzone, Zentrumszone, etc., richtet sich nach § 48, Absatz 4 BO.

⁴Für die Bestimmungen des Grenzabstandes nicht massgebend sind Gebäudevorsprünge bis 50 cm, gemessen vom Schnittpunkt der Fassade mit dem Dach (§ 34, Absatz 2 BO).

2.2 Grenze zu öffentlichen Anlagen (Strasse, Schiene etc.):

Es gelten die rechtskräftigen Baulinien. Wo solche fehlen, gelten die nachbarrechtlichen Vorschriften gemäss Baugesetz § 72, Absatz 1, lit. a).

2.3 Gebäudeabstände innerhalb der Parzelle:

Innerhalb der gleichen Parzelle ist zwischen den Gebäuden ein Minimalabstand von 5 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Fabrikinspektorates und der Feuerpolizei. Im Übrigen ist die räumliche Ausnützung der Parzelle frei.

2.4 Lichteinfallwinkel:

Für die Bestimmung der Gebäude- und Grenzabstände richtungweisend ist die Gewährleistung eines Lichteinfallwinkels von 2:1, d.h. 2 Anteile Vertikal, 1 Anteil horizontal. (§ 167, Absatz 2 BauG).

3. Parkierung und Umschlag:

¹Jedes Unternehmen hat entsprechend den in der geplanten Betriebsstätte zu erwartenden Arbeitsplätzen und dem voraussichtlichen Lastwegenverkehr Parkierungs- und Umschlagplätze auf privatem Areal zu schaffen. Eine angemessene Anzahl von Park- und Umschlagplätzen muss auch ausserhalb der Geschäftszeit zugänglich sein (§ 48, Absatz 2 BO).

²Öffentliche Strassen und Plätze dürfen nicht für den Güterumschlag und für das Parkieren von Fahrzeugen beansprucht werden (§§ 50 ff. BauG).

4. Gebäudehöhe:

¹Die in der Industriezone zulässige Höhe der Bauten (BO § 1, Abs. 2) beträgt 20 m.

²Aufgrund eines Nachweises über die betriebliche Notwendigkeit kann der Gemeinderat Bauten bis zu einer Höhe von 40 m bewilligen. Diese dürfen eine max. Bebauungsfläche von 20% der Grundstückfläche beanspruchen. Die grösste Fassadenlänge der über 20 m hohen Bauten darf 20% der Grundstückslänge des im Zeitpunkt der Verfügung vorhandenen Areals nicht überschreiten, im Maximum aber 40 m betragen.

5. Offene Werkanlagen, Immissionen:

¹Offene Werkanlagen jeder Art (Freilegerplätze etc.) bedürfen der besonderen Bewilligung durch den Gemeinderat (§ 10, BauG).

²Immissionsverdächtige Betriebe haben den Nachweis zu erbringen, dass mögliche Immissionen andere Betriebsstätten der Zone oder Liegenschaften der Nachbarzone (Wohnzone, Gewerbezone, etc.) nicht beeinträchtigen. Dieser Nachweis ist auf Kosten des Gesuchstellers durch einen dem Gemeinderat genehmen Experten erbringen zu lassen (§ 160 BauG und § 18, lit. c BO).

6. Infrastruktur:

¹Sollten bestehende Verkehrsanlagen dem durch ein Bauvorhaben gesteigerten Verkehrsaufkommen nicht mehr genügen, werden dem Verursacher, im Rahmen der baugesetzlichen Möglichkeiten, Beiträge an die Kosten für neue oder erweiterte Verkehrsanlagen auferlegt (§ 165 BauG und §§ 29 und 30 BO).

²Sinngemäss gilt diese Regelung auch für die Erstellung und Erweiterung von Werkleitungen (Wasser, Kanalisation). Diesbezüglich hat sich der Ueberbauer an die bestehenden Reglemente sowie die generellen Projekte der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu halten (§ 165 BauG und §§ 29 und 30 BO).

³Uebersteigen die der Gemeinde anfallenden Kosten für die Erstellung und Er-

Weiterung der Infrastrukturanlagen die Finanzkraft des Gemeinwesens, hat die verursachende Unternehmung in Vorschuss zu treten. Der Gemeinderat erlässt von Fall zu Fall die erforderlichen Vorschriften (§ 157 BauG und §§ 29 und 30 EO).

7. Inkrafttreten:

Die vorliegenden "Richtlinien für die Industriezone" sind in Anwendung der Bauordnung vom 6. Juni 1979 und in Vollziehung von § 48, Absatz 2 BC vom Gemeinderat erlassen worden und treten sofort in Kraft.

Kaiseraugst, den 21. April 1980

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Gemeindeammann:

sig. M. Schmid

Der Gemeindeschreiber:

sig. W. Zinniker