



1. Mai 2001

L.

Eingetragen:

- 4. Mai 2001

an Proj.

Gemeinde Heiden: Baulinienplan Paradies; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben vom 16. März 2001 ersucht der Gemeinderat Heiden um die Genehmigung des obgenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.
2. Im Gebiet Paradies sollen in absehbarer Zeit neue Wohnbauten erstellt werden. Ebenfalls sieht die Gemeinde das hinterliegende Gebiet als längerfristige Option eines Gewerbestandes vor. Um die zweckmässige Erschliessung dieses Gebietes nicht durch eine unkoordinierte Überbauung zu verunmöglichen, wurde eine Planungszone verfügt. Mit dem vorliegenden Baulinienplan wird der Korridor für die Erschliessung dieses Gebietes gesichert und damit die Aufhebung der Planungszone ermöglicht.
3. Im Rahmen der Vorprüfung sind keine wesentlichen Probleme zu Tage getreten. Einzig in Bezug auf die Behandlung der bestehenden, relativ nahe an der Strasse stehenden Bauten wurden einige Denkansätze aufgezeigt. Die Gemeinde hat diese Hinweise aufgenommen und ist zum Schluss gelangt, dass an der ursprünglichen Lösung, die die Baulinie den bestehenden Bauten anpasst, festgehalten werden sollte.
4. Der Baulinienplan wurde am 28. November 2000 vom Gemeinderat erlassen.
5. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. Dezember 2000 bis 6. Januar 2001. Eine eingegangene Einsprache konnte gütlich bereinigt werden.
6. Es werden vier Exemplare des Baulinienplanes zur Genehmigung eingereicht.

B. Erwägungen

1. Der Perimeter des Plangebietes befindet sich im weitgehend überbauten Gebiet, weshalb auf das Genehmigungsgesuch eingetreten werden kann.
2. Die weiteren formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff. des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.
3. Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

4. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

C. Beschluss

1. Der Baulinienplan Paradies mit Bericht (Plandatum 22. November 2000) wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.- erhoben.
3. Rechtsmittel:
Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Heiden (restliche Expl. mit Genehmigung)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am - 3. Mai 2001