



13. Juli 2004
L.

Gemeinde Lutzenberg: Teilzonenplan Hof Süd; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben vom 24. Mai 2004 ersucht die Gemeindekanzlei Lutzenberg um die Genehmigung des Teilzonenplanes „Hof Süd“. Dem Plan liegt ein erläuternder Bericht bei.
2. Der Teilzonenplan „Hof Süd“ wurde der Baudirektion zur Vorprüfung vorgelegt. Das Planungsamt hat dazu, nach Durchführung eines amtsinternen Mitberichtsverfahrens, am 17.11.2003 schriftlich Stellung genommen.
3. Der Teilzonenplan „Hof Süd“ wurde am 4.2.2004 vom Gemeinderat erlassen.
4. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 16.2.2004 bis zum 16.3.2004. Anschliessend wurde der Plan vom 13.4.2004 bis zum 3.5.2004 dem fakultativen Referendum unterstellt. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

B. Erwägungen

1. Für die Genehmigung des Teilzonenplanes ist nach Art. 49 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 51 Abs. 2 Baugesetz (bGS 721.1) der Regierungsrat zuständig. Die formellen Anforderungen sind erfüllt.
2. Mit dem Teilzonenplan wird ein 3929 m² grosses Gebiet der Wohnzone W1,1 zugewiesen, während mit dem Teilzonenplan „Mittlerer Haufen“ ein Gebiet von 2217 m² aus der Bauzone entlassen wird. Die Lärmgrenzwerte gegenüber der Staatsstrasse können gemäss Ausführungen im Planungsbericht eingehalten werden, wenn die Strassensanierung wie geplant mit der Errichtung eines talseitigen Rad- und Gehweges erfolgt. Der Plan kann als zweckmässig bezeichnet werden.
3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Teilzonenplan genehmigt werden.

C. Beschluss der Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Hof Süd wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 Baugesetz).
2. Für die Genehmigung wird keine Gebühr erhoben.

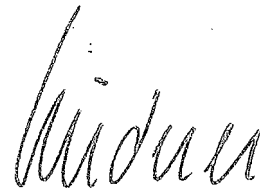
3. Rechtsmittel: Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 54 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Baukoordinationsdienst (1 Expl. Teilzonenplan mit
 Genehmigungsvermerk*)
 Kantonales Planungsamt (MI); (1 Expl. Teilzonenplan mit
 Genehmigungsvermerk*)
 Gemeinderat Lutzenberg (restliche Expl. Teilzonenplan mit
 Genehmigungsvermerk*)

* Der Teilzonenplan ist Teil eines Gesamtdossiers „Hof Süd & Mittlerer
Haufen Pz. 45“

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am **16. Juli 2004**