



14. Mai 1996

L.

Gemeinde Speicher; Gestaltungsplan Halden (Parz. Nr. 470) Speicher; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 22. April 1996 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 6. März 1996 ersucht der Gemeinderat Speicher um die Genehmigung des obgenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut in die bestehende Topographie eingepassten verdichteten Überbauung. Es wird beabsichtigt, sieben Einfamilienhauseinheiten zu erstellen, wovon dreimal zwei Häuser zusammengebaut werden sollen. Alle Bauten sind einheitlich gestaltet und unterscheiden sich nur bezüglich Höhenlage und Stellung. Die Häuser sind einfach gestaltet und mit einem giebelständigen Satteldach versehen und weisen Elemente traditioneller Appenzeller Häuser auf.
2. Über den Gestaltungsplan wurde das Vorprüfungsverfahren durchgeführt.
3. Der Gestaltungsplan Halden Au wurde am 10. Januar 1996 vom Gemeinderat erlassen.
4. Die öffentliche Planauflage des Planungsinstrumentes erfolgte vom 19. Januar bis 19. Februar 1996. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. Formelles

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) 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.

Der hauptsächliche Zweck des Gestaltungsplanes, die Erstellung einer gut in die bestehende Topographie eingepassten verdichteten Überbauung, ist erfüllt. Im Rahmen der Vorprüfung konnte dem Gestaltungsplan die materielle Zweckmässigkeit anerkannt werden. Redaktionelle Korrekturen wurden vorgenommen, damit der reduzierte Waldabstand eingehalten werden kann. Zudem wurden die Sonderbauvorschriften gemäss Vorprüfungsbericht vom 18. November 1995 um einen Artikel "Entwässerung" ergänzt.

Da die Genehmigung der Waldgrenzenpläne mit den entsprechenden Zonenplanänderungen in der Gemeinde Speicher noch ausstehend ist, wurde die Waldgrenze gemäss Vorprüfungsbericht im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens festgelegt. Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Gestaltungsplan Halden, Parz. Nr. 470 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonaes Planungsamt *
 Gemeinderat Speicher **

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am

20. MAI 1996

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

