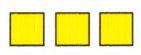
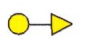
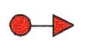




Legende

Festlegungen

- ● ● Umgrenzung Plangebiet
-  Baugebiet A / B
- - - Baulinie
-  Groberschliessungsstrasse
-  Feinerschliessungsstrasse
-  Einzelzufahrt
-  Richtungspunkt Feinerschliessungsstrasse
-  Richtungspunkt Fussweg
-  Wendeplatz 10 m LKW

Hinweise

-  Bestehende Erschliessungsstrasse
 -  Mögliche spätere Erschliessung
- Parz. Nr. 1456

Quartierplan Wies III

M 1:500

Vom Gemeinderat erlassen am: 20.12.2000

Der Gemeindepräsident:

Cl. Ziemann



Der Gemeindeschreiber:

L. T. Isig

Öffentliche Planaufgabe: 24.01.2001 - 23.02.2001

Vom Regierungsrat des Kanton Appenzell A.Rh. genehmigt am: 18. April 2001

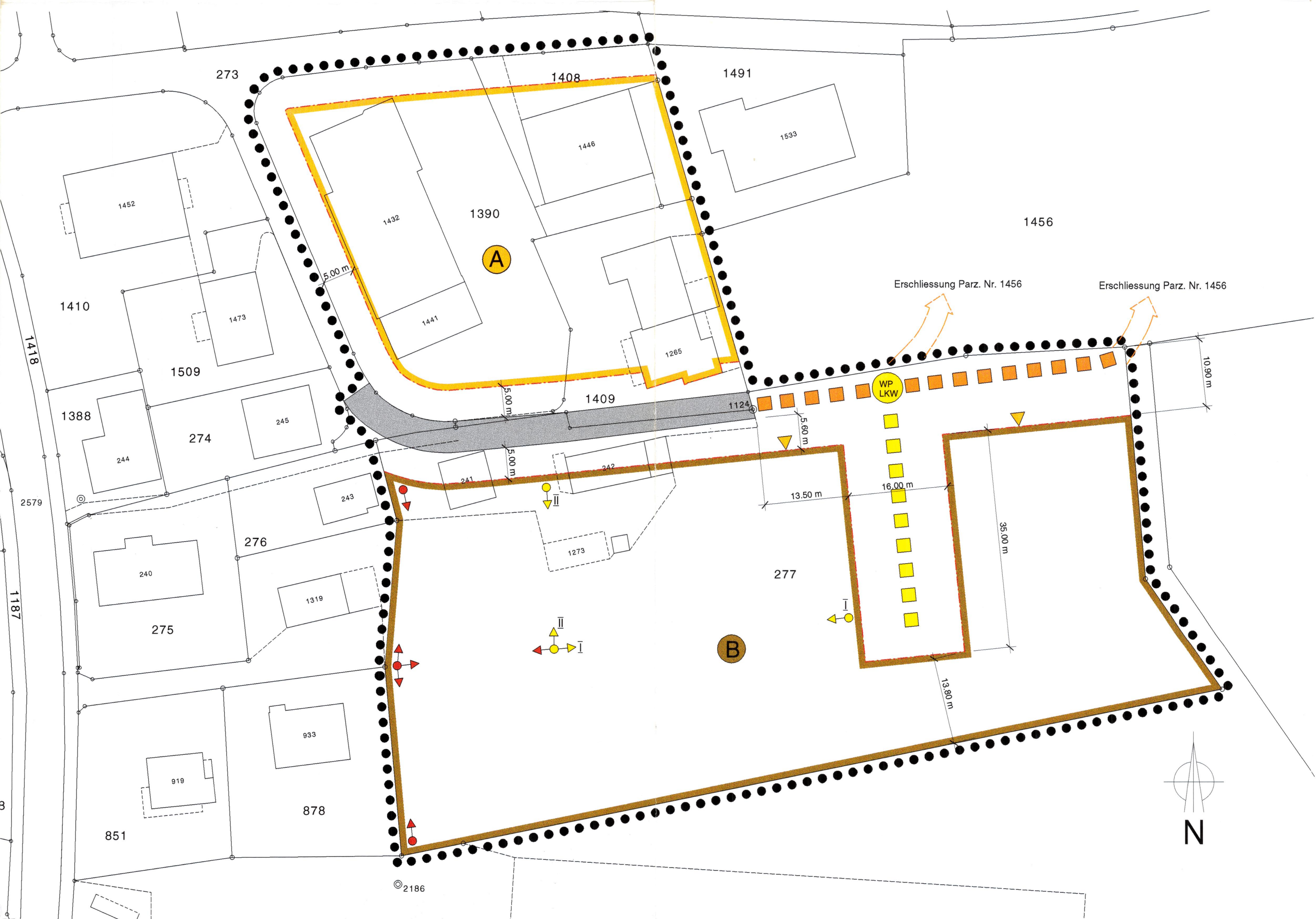
Der Ratschreiber:

W. Müller

Plandatum: 15.09.2000 / 12.01.2001

Plannummer: 28.1-26 / 001

e r r Raumplaner BSP/FSU 9102 Herisau Kasernenstrasse 39 T 071 352 38 44 F 071 352 13 34



Sonderbauvorschriften

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des EG zum RPG sowie des rechtskräftigen Bau- und Strassenreglementes der Gemeinde Speicher.

Art. 2 Zweck

Der Quartierplan bezweckt eine optimale Erschliessung des Planungsgebietes sowie eine geordnete Gewerbeüberbauung.

2. Erschliessungsbestimmungen

Art. 3 Richtungspunkte

¹ Zwischen den im Plan gelb bezeichneten Richtungspunkten ist je ein 16.0 m breiter Streifen für die Realisierung einer Feinerschliessung freizuhalten. Auf die Richtungspunkte I resp. II kann verzichtet werden, sofern eine grössere, zusammenhängende Baugebietsfläche für einen Gewerbebetrieb benötigt resp. abparzelliert wird.

² Zwischen den im Plan rot bezeichneten Richtungspunkten ist ein Fussweg resp. ein Veloweg von mind. 2.0 m Breite zu erstellen und dauernd seinem Zweck zu erhalten.

Art. 4 Erschliessung

¹ Die Fahrzeugerschliessung für das Baugebiet B hat über die im Plan bezeichnete Grob- / Feinerschliessungsstrasse und die Einzelzufahrten zu erfolgen. Die Grob- / Feinerschliessungsstrasse können wahlweise als gegenverkehrs- resp. als einbahnverkehrskonzipierte Erschliessungsstrasse vorgesehen werden. Bei Gegenverkehr gilt eine Strassenbreite von 6.0 m, dabei kann diese minimale Breite auch abschnittsweise erfolgen. Bei Einbahnverkehr genügt eine minimale Strassenbreite vom 4.0 m. Die Grob- / Feinerschliessungsstrasse sind als nutzungsorientierte Strassen auszuführen. Einzelzufahrten sind nach den Erschliessungsbestimmungen des Bau- und Strassenreglementes auszugestalten.

² An der bezeichneten Stelle ist ein Wendeplatz für einen 10 m - LKW zu erstellen und jederzeit frei zugänglich zu halten.

³ Die Erschliessungsknoten sind bautechnisch so auszuschnaffen, dass auf diesen 10 m - LKW wenden können.

3. Gestaltungsbestimmungen

Art. 5 Grundsatz

¹ Die Gewerbebauten sind bezüglich Grösse und Gestaltung auf die örtlichen kleinstmöglichen Verhältnisse abzustimmen. Grossvoluminöse Gewerbebauten sind aufzugliedern.

² Mögliche Verbindungs- resp. Zwischenbauten haben sich sowohl in der Höhe als auch durch Zurücksetzung, den Hauptbauten optisch deutlich unterzuordnen.

³ Zur Beurteilung der baulichen Einordnung kann die Baukommission Bemusterungen und weitere Beurteilungsgrundlagen wie Umgebungsgestaltungsplan, Fotomontagen und Modell verlangen. Beurteilungskosten durch Bezug von neutralen Fachleuten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

Art. 6 Dachgestaltung

Dachformen und Dachgestaltung sind möglichst einfach zu halten. Es ist ein ortstübliches Dacheindeckungsmaterial anzustreben. An- und Nebenbauten sowie Anlagen zur Sonnenenergienutzung und Dachflächen als Retentionsvolumen für Meteorwasser sind davon ausgenommen, sofern sie sich gestalterisch gut in die Dachlandschaft einfügen.

Art. 7 Terrain- und Umgebungsgestaltung

¹ Bei der Gestaltung der Umgebung ist auf das gewachsene Terrain Rücksicht zu nehmen. Grössere Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und steile Böschungen sind möglichst zu vermeiden.

² Die Umgebung von Bauten und Anlagen sind, insbesondere im Übergangsbereich zu anderen Zonen, mit Grünflächen und Bepflanzungen ansprechend zu gestalten.

³ Zur Beurteilung der Umgebungsgestaltung kann die Baukommission im Baubewilligungsverfahren entsprechende Umgebungspläne verlangen.

Art. 8 Entwässerung

Die Umgebung der Bauten ist nach dem Prinzip einer möglichst geringen Bodenversiegelung zu gestalten. Anlagen mit undurchlässigen Belagsarten sind minimal zu halten; Parkplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen. Nicht verschmutztes Abwasser (Dach-, Strassen- und Platzwasser) ist auf direktem Wege versickern zu lassen. Andernfalls sind geeignete Retentionsmassnahmen vorzusehen.