



Kanton Appenzell A.Rh.

14. Januar 1992
L.

Gemeinde Heiden: Quartierplan Brunnen II; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 17. Dezember 1991 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 8. November 1991 ersucht der Gemeinderat Heiden um Genehmigung des Quartierplanes Brunnen II. Das Quartierplangebiet liegt gemäss gültigem Bebauungsplan in der 1-geschossigen WE-Zone. Zum Schutze der im kantonalen Schutzzonenplan bezeichneten Kulturobjekte Brunnen wurde ein Teil der Parzelle 917 im südöstlichen Quartierplangebiet als Freihaltebereich ausgeschieden. Gemäss kantonalem Schutzzonenplan liegt auch das ganze südliche ans Quartierplan angrenzende Gebiet in der Landschaftsschutzzone.

Formelles

Mit dem definitiven Vorprüfungsbericht gemäss Art. 47 EG zum RPG vom 5. Oktober 1988 wurde dem Quartierplan die Zweckmässigkeit grundsätzlich zuerkannt. Die Mängel der Sonderbauvorschriften wurden berichtigt. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 9. Januar bis 9. Februar 1989. Verschiedene Einsprachen konnten durch den Gemeinderat Heiden erledigt werden. Vier Rekurse hat der Regierungsrat mit Entscheid vom 3. September 1991 abschliessend erledigt. Dabei konnte im teilweise gutgeheissenen Rekurs von Alfred Weinert zwischen den betroffenen Grundeigentümern und Hans Gantenbein inzwischen eine gütliche Einigung betreffend Landabtretung erzielt werden.

Der Gemeinderat Heiden hat in Anwendung des Art. 50 Abs. 2 des EG zum RPG den Quartierplan Brunnen II am 5. November 1991 erlassen.

Materielles

Die Baudirektion prüft Sondernutzungspläne gestützt auf Art. 50 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 39 ff. des EG zum RPG. Der Quartierplan erfüllt grundsätzlich die Anforderungen aus Art. 2 Abs. 2 und Art. 43 des EG zum RPG. Zusammen mit den Sonderbauvorschriften und dem zugrundeliegenden und durch den Gemeinderat am 5. November genehmigten Ueberbauungskonzept wird in einem gemäss kantonalem Richtplan landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet eine zweckmässige Erschliessung und eingepasste Ueberbauung angestrebt.

In Nachachtung des Art. 78 des EG zum RPG wurde das Waldabstandmass einheitlich auf 20 m korrigiert, da diesbezüglich nirgends ein zwingendes Bedürfnis nachgewiesen werden konnte, dieses Mass, wie zum Teil im Entwurf des Quartierplanes enthalten, auf 12 m zu reduzieren.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren wird beschlossen:

1. Der Quartierplan Brunnen II (Plan Nr. 12.1.-8/1, Plan-Datum rev. vom 22.12.1988) mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 300.-- erhoben.

Amtsblatt (Ziffer 1).

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion (4 Expl.)*
 Kantonales Planungsamt (2 Expl.)*
 Gemeinderat Heiden**

*Beilage: 1 Expl. des Quartierplanes mit Genehmigungsvermerk

** 2 Expl. des Quartierplanes mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Versandt am 17. Jan. 1992

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

