

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

20. Februar 1979

I.

Gemeinde Heiden; Genehmigung des Quartierplanes und der Bebauungsplan-Aenderung "Hinterbissau"

Dem Bericht der Baudirektion vom 31. Januar 1979 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 20. November 1978 ersucht der Gemeinderat Heiden um die Genehmigung des Quartierplanes "Hinterbissau". Die Auflage des Plans erfolgte in der Zeit vom 14. August bis 12. September 1978, nachdem jener dem Planungsamt zur Vorprüfung eingereicht worden war. Die beiden eingegangenen Einsprachen wurden auf Grund der Verhandlungen zurückgezogen. Die Annahme des Planes durch den Gemeinderat - gestützt auf Art. 2 Abs. 5 des Zonenreglementes - erfolgte am 26. September 1978.

Entgegen dem Vorprüfungsbericht des Planungsamtes wurde eine für ein Teilgebiet des Quartierplanes vorgesehene Umzonung nicht als Bebauungsplanänderung neben dem Quartierplanverfahren durchgeführt. Im Interesse einer klaren Praxis in der Auseinanderhaltung von Grundordnung (Bebauungsplan) und Sonderordnung (Quartierplan) erweist es sich deshalb nachträglich als notwendig, diese Trennung durchzuführen. Da es sich bei der Umzonung jedoch zweifellos nur um eine geringfügige Aenderung des Bebauungsplanes handelt, sind die formellen Voraussetzungen dafür bereits durch das Auflage- und Einspracheverfahren über den Quartierplan erfüllt. Aus dem Quartierplan kann deshalb die Umzonungsbestimmung gestrichen werden, wenn dafür als separater Erlass die Bebauungsplan-Aenderung genehmigt wird.

A. Materielle Rechtmässigkeit

Massgebend für die materielle Rechtmässigkeit ist vor allem Art. 110 EG zum ZGB, welcher die Ziele, die bei der Aufstellung räumlicher Planungen zu verfolgen sind, umschreibt.

1. Geordnete und rationelle Nutzung des Baulandes

Diese wird durch die Festlegung einer zweckmässigen Erschliessung ermöglicht; die Erweiterung der Erschliessung auf die angrenzenden Gebiete ist gewährleistet.

2. Aesthetisch befriedigende Gestaltung der einzelnen Bauwerke und Siedlungen

Diese wird durch Vorschriften über die Dachform und über Aussenantennen sowie durch die Reduktion der Geschosshöhe für das Teilgebiet unmittelbar unterhalb der Schützengasse angestrebt.

3. Sicherheit des Verkehrs

Die vorgesehenen Strassenbreiten und Baulinienabstände entsprechen den üblichen Werten für Quartiererschliessungen; die vorgesehene Fusswegverlegung hätte zweckmässigerweise durch ein Trottoir im untersten Bereich der Stammerschliessung ergänzt werden sollen.

B. Formelle Rechtmässigkeit

Der Quartierplan stimmt, soweit er nicht die eingangs erwähnte Bebauungsplanänderung enthält, mit den Vorschriften des EG zum ZGB überein. Die Fussweg-Verlegung gehört zweifellos zum verbindlichen Inhalt des Plans, weshalb mindestens ein Aufführen in der Legende erforderlich gewesen wäre; hingegen ist die Bezeichnung der Bauzonengrenze überflüssig.

Gestützt auf Art. 111 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB beantragt die Baudirektion:

1. Der Quartierplan "Hinterbissau", Heiden, sei zu genehmigen.
2. Die Genehmigung sei mit der Auflage zu verknüpfen, dass der Plan wie folgt korrigiert wird:
 - a) Weglassen der Vermerke "mit Teilumzonung" im Titel und "Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig" im Plan.
 - b) Streichen von Art. 7 der Sonderbauvorschriften.
3. Die Bebauungsplanänderung "Hinterbissau", Heiden, sei zu genehmigen.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt

Baudirektion

Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilage: je 1 Quartierplan und Bebauungsplanänderung mit Genehmigungsvermerk

Kant. Bauverwaltung (4 Expl.); Beilage: je 1 Quartierplan und Bebauungsplanänderung mit Genehmigungsvermerk

Gemeinderat Heiden (2 Expl.); Beilage: je 1 Quartierplan und Bebauungsplanänderung mit Genehmigungsvermerk

Im Auftrage des Regierungsrates
Der Ratschreiber i.V.:

