Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

23. Januar 1979
N.

Gemeinde Waldstatt: Quartierplan "Harschwendi"; Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 785 vom 14. Februar 1978)

Dem Bericht der Baudirektion vom 9. Januar 1979 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 17. November 1978 ersucht der Gemeinderat Waldstatt um Genehmigung des überarbeiteten Quartierplans "Harschwendi". Aufgrund des Entscheides vom 14. Februar 1978 ist eine erste Fassung des Quartierplans "Harschwendi" vom 14. Juni 1977 überarbeitet und während der Zeit vom 5. Oktober bis 4. November 1978 öffentlich aufgelegt worden. Einsprachen sind keine eingegangen. Das kommunale Genehmigungsverfahren ist rechtmässig durchgeführt und abgeschlossen worden.

Im erwähnten Entscheid vom 14. Februar 1978 wurde dem Gemeinderat empfohlen, den Quartierplan "Harschwendi" vom 14. Juni 1977 unter Beachtung folgender Punkte zu überarbeiten:

1. Ausgestaltung der Erschliessung des ganzen Gebietes derart, dass auf einen Einlenker bei der Käserei Fischbacher verzichtet werden kann. Durch den Plan sei sicherzustellen, dass die bestehende Einfahrt nur vom landwirtschaftlichen Verkehr benützt werden könne.
2. Aufnahme der an die Staatsstrasse anknüpfenden Haupterschliessung in die Sonderbauvorschriften als Voraussetzung für jegliche Baubewilligung.
3. Ueberarbeitung der Sonderbauvorschriften.

Folgende Punkte sind überarbeitet worden:

a) Auf das Verbindungsstrassenstück mit den entsprechenden Baulinien zwischen Baugebieterschliessung und der Einmündung in die Staatsstrasse bei der Käserei Fischbacher (Geb.Assek. Nr. 406) ist verzichtet worden. Mit dieser Massnahme allein ist aber nicht sichergestellt, dass die bestehende Einfahrt nur vom landwirtschaftlichen Verkehr benützt werden kann, da theoretisch einige Bauparzellen von der bestehenden Güterstrasse her erreicht werden könnten. Gemäss Art. 90 des Strassengesetzes könnte die Baudirektion jedoch jene Massnahmen vorschreiben, die im Interesse der Verkehrssicherheit als geboten erscheinen.

b) Das als Basiserschliessung dienende Strassenstück nord-östlich der Parzelle Nr. 563 ist in den Quartierplan aufgenommen und der erforderliche Strassenraum mittels Baulinien

sichergestellt worden. In Art. 11 der Sonderbauvorschriften ist verlangt, dass dieses Strassenstück mit dem Ueberbauungsbeginn realisiert wird.

c) Folgende Sonderbauvorschriften sind ergänzt oder geändert worden:

Art. 1 Geltungsbereich
Art. 3 Allgemeine Vorschriften
Art. 5 Reihenhäuser
Art. 11 Erschliessungsstrasse

Plan und Vorschriften entsprechen den im Regierungsratsbeschluss vom 14. Februar 1978 gestellten Anforderungen. Einer Genehmigung des Quartierplanes steht deshalb nichts mehr entgegen.

Für die spätere Projektierung der Einmündung in die Staatsstrasse östlich von Parzelle Nr. 563 ist zu beachten, dass auf eine Tiefe von 8 m ab heutiger Strassengrenze das Gefälle im Maximum 5 % betragen darf. Anschliessend ist als Ausrundung ein Vertikalradius von ca. 200 m vorzusehen. Die Erschliessungsstrasse ist auf eine Tiefe von mindestens 25 m ab heutiger Strassengrenze mit einem Hartbelag zu versehen. Bei der Einmündung muss in beide Richtungen eine genügende Sicht vorhanden sein.

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

Der Quartierplan "Harschwendi", bestehend aus den Plänen "Baulinien" mit Sonderbauvorschriften und "Leitungen", sei zu genehmigen.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.
Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilage:
je 1 Expl. des Quartierplans (Baulinien, Leitungen)
Kant. Bauverwaltung (4 Expl.); Beilage:
je 1 Expl. des Quartierplans (Baulinien, Leitungen)
Gemeinderat Waldstatt (2 Expl.); Beilage:
je 1 Expl. des Quartierplans (Baulinien, Leitungen)
je 3 Expl. Strassenplan und Längenprofil

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber: