

# Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

9. November 1976  
I.

## Quartierplan "Obermoosberg", Herisau; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 4. November 1976 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 7. Oktober 1976 ersucht der Gemeinderat von Herisau um die Genehmigung des Quartierplanes "Obermoosberg". Gemäss Bebauungsplan vom 12. August 1975 liegt das Quartierplan-gebiet in der Wohnzone. Der Quartierplan ist auf Grund von Ueberbauungsstudien des Architekturbüros Rohner, Herisau, in Absprache mit dem Gemeindebauamt entstanden. Der Quartierplanentwurf wurde frühzeitig dem kantonalen Planungsamt zur Vorprüfung unterbreitet.

Gemäss Art. 10 Abs. 2 BauR ist der Gemeinderat für den Erlass von Quartierplänen zuständig. Am 6. April 1976 beschloss der Gemeinderat, den Quartierplan Obermoosberg öffentlich aufzulegen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 15. April bis 14. Mai 1976. Während dieser Frist sind drei Einsprachen eingegangen, welche jedoch im Einigungsverhandlungsverfahren wieder zurückgezogen wurden, nachdem den Wünschen der Einsprecher weitgehend Rechnung getragen werden konnte. Damit ist das kommunale Genehmigungsverfahren abgeschlossen.

Der Quartierplan ist vom Planungsamt auf seine Rechtmässigkeit hin geprüft worden.

### A. Materielle Rechtmässigkeit

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

#### 1. Geordnete und rationelle Nutzung des Baulandes

Durch Festlegung der verkehrsmässigen Erschliessung und die Gebietseinteilung, welche beide aufeinander abgestimmt sind, wird eine geordnete und rationelle Nutzung des Baulandes sichergestellt.

## 2. Förderung der Volksgesundheit in der Baugestaltung

Insbesondere in den Gebieten für Mehrfamilienhäuser wurden die Häuserzeilen gemäss wegleitendem Richtplan so angeordnet, dass eine möglichst gute Besonnung und viel freie Sicht erreicht wird. Die erforderlichen Kinderspielflächen sind räumlich festgelegt. Ihr Ausmass entspricht den bestehenden Richtlinien. Die unterirdischen Garagen tragen ebenfalls zum Wohlbefinden der künftigen Einwohner bei.

## 3. Aesthetisch befriedigende Gestaltung und Erhaltung des Landschaftsbildes

Diese Zweckbestimmung wurde im vorliegenden Fall besonders beachtet. Dabei spielte das Kriterium der Gestaltung und Einpassung in die Landschaft eine wesentliche Rolle. So berücksichtigt die in den Sonderbauvorschriften bestimmte Art der Ueberbauung die topographischen und landschaftlichen Verhältnisse des Ueberbauungsgebietes. Im weiteren sind die Dachformen fixiert, so dass eine einheitliche, geordnete Gesamtwirkung erzielt wird.

## 4. Sicherheit des Verkehrs

Die Erschliessungsstrassen sind in Breite, Linienführung, Gefälle und Uebersichtlichkeit so konzipiert, dass sie der Verkehrssicherheit genügen.

## B. Formelle Rechtmässigkeit

Der Quartierplan Obermoosberg mit seinen Sonderbauvorschriften hält der formellen Rechtmässigkeitsprüfung mit folgenden Ausnahmen stand:

- Die südliche Abgrenzung des Quartierplanes entspricht nicht der Bauzonenabgrenzung des rechtsgültigen Bebauungsplans vom 12. August 1975, sondern umfasst noch einen kleinen Streifen ausserhalb der festgelegten Bauzone. Ohne nachträgliche Einzonung dieses Streifens in die Bauzone darf dieser Gebiets-  
teil deshalb nicht überbaut werden.
- Die das Quartierplangebiet durchziehende Waldgrenze wird durch die projektierte Erschliessungsstrasse zweimal durchgeschnitten. Waldrodungen in kleinerem Ausmass sind unerlässlich. Eine Rodungsbewilligung liegt aber nicht vor. Da die Verwirklichung des vorliegenden Quartierplanes von der geplanten Linienführung der Erschliessungsstrasse in starkem Masse abhängt, hat die regierungsrätliche Genehmigung des Quartierplanes nur unter Vorbehalt einer entsprechenden Rodungsbewilligung zu erfolgen.

Im übrigen sind Plan und Vorschriften des Quartierplans aufeinander abgestimmt und stehen in Uebereinstimmung mit dem EG zum ZGB.

Die Baudirektion beantragt gestützt auf Art. 11 Abs. 3 und Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB:

1. Der Quartierplan "Obermoosberg" mit Sonderbauvorschriften sei zu genehmigen.
2. Die Genehmigung sei unter folgenden Vorbehalten zu erteilen:
  - a) Der kleine, ausserhalb der Bauzone liegende Streifen des südlichen Quartierplangebietes darf ohne nachträgliche Einzonung in die Bauzone nicht überbaut werden.
  - b) Die für den Bau der Erschliessungsstrasse erforderliche Rodung bedarf einer separaten Bewilligung.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt  
Baudirektion

Kant. Planungsamt (2 Expl.)\*  
Kant. Bauverwaltung (4 Expl.)\*  
Gemeinderat Herisau (2 Expl.)\*

\* = Beilagen: Quartierplan mit Genehmigungsvermerk  
Richtplan

Im Auftrag des Regierungsrates  
Der Ratschreiber:

