



Kanton Appenzel A.Rh.

Protokoll des

Geht zur ☐ Vernehmung des Rates

<i>Ortspol. Kom.</i>
<i>Hochbauamt (mit Plänen + Rechnung)</i>
<i>Aktuariat Balmer</i>
<i>Fischgeschäft GR</i>
<i>30.7.1991</i>

16. Juli 1991

N.

Gemeindekanzlei
Herisau *B*

Gemeinde Herisau, Aenderung des Quartierplanes Rietwies;
Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 26. Juni 1991 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 5. Juni 1991 ersucht der Gemeinderat Herisau um Genehmigung einer Aenderung des Quartierplanes Rietwies.

Sachverhalt

Der heute rechtskräftige Quartierplan enthält in dem in Frage stehenden Teilgebiet einen Baubereich E für Einfamilienhäuser in lockerer Anordnung und einen Bereich A für Mehrfamilienhäuser. Nach einer Projektstudie soll ein Teil dieses Gebietes mit Reihenhäusern überbaut werden. Um dies verwirklichen zu können, ist eine Quartierplanänderung notwendig. Im Bereich der Reihenhäuser wird die Ausnützung von 0.3 auf 0.45 erhöht. Im Protokoll des Gemeinderates vom 23. April 1991 wird festgehalten, dass mit Beschluss vom 14. Februar 1991 die Anpassung des neuen Zonenplanes an den geänderten Quartierplan erfolgt. Nach gültigem Zonenplan liegt das Gebiet in der Wohnzone.

Materielles

Grundsätzlich ist gegen die Ermöglichung einer dichteren Bauweise in diesem Gebiet nichts einzuwenden. Die leichte Erweiterung des Gebietes E für Einfamilienhäuser zu Lasten des Gebietes A für Mehrfamilienhäuser ändert an den tatsächlichen Verhältnissen nichts, da diese kleine Fläche als Restfläche ohnehin nicht mehr mit einem Mehrfamilienhaus überbaut werden könnte. Wie der Gemeinderat ebenfalls bestätigt, sind keine der zur Aenderung vorgesehenen Gebiete in die Ausnützungsberechnung von bereits überbauten Grundstücken einbezogen worden. Durch die Erhöhung der Herabsetzung der Ausnützungsziffer entstehen keine altrechtlichen Probleme.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde bereits auf die unattraktive Linienführung der Fusswegverbindung nach dem Schochenberg hingewiesen und vorgeschlagen, den Weg auf die Parzellengrenze zwischen Nr. 3912 und 3977 zu verlegen. Um die Ueberbaubarkeit der Grundstücke nicht zu beeinträchtigen, hat der Gemeinderat entschieden, die vorgesehene Linienführung beizubehalten.

Formelles

Die vorliegende Quartierplanänderung wurde gestützt auf Art. 47 EG zum RPG (bGS 721.1) durch das Planungsamt vorgeprüft. Bereits dort wurde darauf hingewiesen, dass im fraglichen Bereich die Ausnutzungsziffer seit Inkrafttreten des Quartierplanes bereits zum drittenmal geändert wird. Die Grundsätze der Rechtssicherheit und Rechtsgleichheit werden dadurch stark beeinträchtigt. Da mit dem Zonenplan diesbezüglich ohnehin eine Aenderung bevorsteht, kann dem Begehren entsprochen werden.

Die Planaufgabe erfolgte vom 30. April bis 29. Mai 1991. Einsprachen sind keine eingereicht worden. Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Baureglementes entscheidet der Gemeinderat über die Annahme von Quartierplänen.

Der Genehmigung der beantragten Quartierplanänderung steht damit weder in materieller noch in formeller Hinsicht etwas entgegen.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG beantragt die Baudirektion:

1. Die Aenderung des Quartierplanes Rietwies vom 4. Juni 1991 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 150.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat der Baudirektion
 Baubuchhaltung
 Zentralstelle für Baugesuche; Beilage:
 Quartierplanänderung mit Genehmigung
Kantonales Planungsamt; Beilage:
 Quartierplanänderung mit Genehmigung
Gemeinderat Herisau; Beilage:
 3 Expl. Quartierplanänderungen mit Genehmigung
 Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 19. Juli 1991