

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

7. November 1978

N.

Gemeinde Herisau; Genehmigung des Quartierplans Schmidhausen

Dem Bericht der Baudirektion vom 2. November 1978 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 18. Oktober 1978 ersucht der Gemeinderat von Herisau um die Genehmigung des Quartierplans Schmidhausen. Gemäss Bebauungsplan vom 12. August 1975 liegt das Quartierplangebiet in der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser. Im südlichen Teil überragt die Quartierplanbegrenzung infolge Anpassung an die Erschliessung und die Parzellengrenzen die Bauzonenabgrenzung um ca. 250 m². Der Quartierplan ist aufgrund einer Modellstudie entstanden und hält deren Resultat fest. Die Unterlagen wurden frühzeitig dem kantonalen Planungsamt zur Vorprüfung unterbreitet.

Gemäss Art. 10 Abs. 2 BauR ist der Gemeinderat für den Erlass von Quartierplänen zuständig. Die gemeinderätliche Genehmigung erfolgte am 5. September 1978, die öffentliche Auflage vom 12. September bis 11. Oktober 1978. Innerhalb dieser Frist sind zwei Einsprachen eingegangen, die bei der Einigungsverhandlung vorbehaltlos zurückgezogen worden sind. Damit ist das kommunale Genehmigungsverfahren abgeschlossen.

Der Quartierplan ist vom Planungsamt geprüft worden. Massgebend für die kantonale Beurteilung ist vor allem Art. 110 des EG zum ZGB, welcher die Ziele umschreibt, die bei der Aufstellung räumlicher Planungen zu verfolgen sind.

Im wesentlichen regelt der Quartierplan die Erschliessung (Strassen und Fusswege) sowie die Gestaltung der Häuser und damit die Schonung des Landschaftsbildes. Der Plan und die Sonderbauvorschriften halten der Zweck- und Rechtmässigkeitsprüfung stand. Die Grundlagen sind aufeinander abgestimmt und in Uebereinstimmung mit dem EG zum ZGB.

Bei der Bearbeitung des Planes ist die Frage geprüft worden, ob die Sonderbauvorschriften nicht zu detailliert ausgefallen sind. Diese zum Teil weitreichenden Vorschriften sind zu einem grossen Teil auf Wunsch des Grundeigentümers in den Quartierplan aufgenommen worden. Weitere von ihm gewünschte Vorschriften waren nicht mehr im öffentlichen Interesse begründbar und sind deshalb nicht in den Quartierplan aufgenommen worden. Diese sollen dem Vernehmen nach später beim Verkauf der Parzellen privatrechtlich zur Auflage gemacht werden.

Nicht alle in der Gemeinde Herisau ähnlich exponierten Gebiete sind mit gleich strengen Vorschriften belegt worden. Da sie vom Gemeinderat akzeptiert sind und nicht gegen das EG zum ZGB verstossen, können sie genehmigt werden.

Für die Ueberbauung des über den Bebauungsplan hinausreichenden Teils des Quartierplanes ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Gestützt auf Art. 111 Abs. 3 und Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB beantragt die Baudirektion:

Der Quartierplan Schmidhausen der Gemeinde Herisau sei zu genehmigen.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt

Baudirektion

Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilage:

1 Plansatz (Quartierplan mit Genehmigungsvermerk)

Kant. Bauverwaltung (4 Expl.); Beilage:

1 Plansatz (Quartierplan mit Genehmigungsvermerk)

Gemeinderat Herisau (2 Expl.); Beilage:

2 Plansätze (Quartierpläne mit Genehmigungsvermerk)

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

