

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.



23. Juni 1980
N.

Gemeinde Herisau; Genehmigung des Quartierplanes Sonnenberg

(vgl. Trakt. Nrn. 593, 594, 595 vom 22. Januar 1980)

Mit Schreiben vom 1. Mai 1980 ersucht der Gemeinderat Herisau um die regierungsrätliche Genehmigung des Quartierplanes Sonnenberg. Gemäss Bebauungsplan vom 12. August 1975 liegt das Quartierplangebiet im Bereich oberhalb des Schwimmbades in der Ein- und Zweifamilienhauszone und unterhalb des Schwimmbades in der Wohnzone. Gemäss Art. 10 Abs. des Baureglementes der Gemeinde Herisau ist der Gemeinderat für den Erlass von Quartierplänen zuständig. Die gemeinderätliche Genehmigung erfolgte am 14. August 1979, die öffentliche Auflage vom 1. bis 30. November 1978. In der Folge sind 12 Einsprachen eingegangen, welche mit Ausnahme von drei Fällen bereinigt wurden. Die Entscheide sind mit Rekurs an den Regierungsrat weitergezogen worden. Mit Entscheid vom 22. Januar 1980 wurden zwei Rekurse abgelehnt. Ein Rekurs ist zurückgezogen worden. Damit ist das kommunale Genehmigungsverfahren abgeschlossen.

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

Der alte Quartierplan vom 9. August 1962 vermochte in bezug auf die Linienführung der Groberschliessungsstrasse sowie der baulichen Ordnung im fraglichen Gebiet nicht mehr zu genügen. Mit der neuen Erschliessung wurde eine wesentlich bessere Einfügung in das Gelände und eine rationellere Nutzung des Baulandes erreicht. Mit den Sondervorschriften wird eine ästhetisch befriedigende Gestaltung nach einem einheitlichen städtebaulichen Konzept angestrebt.

Für das Gebiet B wurde eine Ausnützungsziffer von 0,35 und für das Gebiet C von 0,2 festgelegt. Das Baureglement der Gemeinde Herisau schreibt in Art. 27 vor, dass die Ausnützungsziffer in der Ein- und Zweifamilienhauszone höchstens 0,3 betragen dürfe, wobei in Abs. 3 die Möglichkeit einer Ausnützungsumlagerung angedeutet wird, indem die Baukommission den Bau von Reihenhäusern gestatten kann, wenn die durchschnittliche Ausnützungsziffer aller beteiligten Grundstücke nicht überschritten wird. Durch die Differenzierung der Ausnützungsziffer im Quartierplan wird die im Baureglement festgelegte Ausnützung gesamthaft nicht überschritten.

Der vorliegende Quartierplan mit Sonderbauvorschriften hält der formellen und materiellen Rechtmässigkeitsprüfung stand und kann in dieser Form genehmigt werden.

Mit Schreiben vom 31. Oktober 1978 wurden alle betroffenen Grundeigentümer darüber orientiert, dass der alte Quartierplan vom 9. August 1962 aufgehoben und durch einen neuen Plan mit reduziertem Umfang ersetzt wird. Damit kann auch die regierungsrätliche Ausserkraftsetzung erfolgen.

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

Der vorliegende Quartierplan "Sonnenberg" der Gemeinde Herisau sei zu genehmigen und der alte Quartierplan vom 9. August 1962 ausser Kraft zu setzen.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.
Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilage:
Quartierplan Sonnenberg mit Genehmigungsvermerk
Kant. Bauverwaltung (4 Expl.); Beilage:
Quartierplan Sonnenberg mit Genehmigungsvermerk
Gemeinderat Herisau (2 Expl.); Beilage:
Quartierplan Sonnenberg mit Genehmigungsvermerk
(2 Expl.)

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

