

Protokoll des
Regierungsrates

Geht zur ☐ Vernehmlassung / ☒ Kenntnis an:	
☒ Klassifikationschef Hochbaur	
☒ Hochbauamt	
☒ Rechtsdienst	
28. JUNI 2002	
Gemeindekanzlei Herisau	<i>B</i>

25. Juni 2002

L.

Gemeinde Herisau: Teilzonenplan Schochenberg; Genehmigung**A. Ausgangslage**

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Herisau vom 23. April 2002 wird um die Genehmigung des Teilzonenplanes Schochenberg durch den Regierungsrat nachgesucht.
2. Vor einiger Zeit stellte das Gemeindebauamt Herisau fest, dass die Eigentümer des Grundstücks Nr. 1643 eine Doppelgarage erstellt haben, ohne hierfür ein Baugesuch einzureichen. Die Prüfung der Baugesuchsunterlagen ergab damals, dass die beiden Garagen in der Landwirtschaftszone erstellt worden sind. Eine Baubewilligung konnte mangels Standortgebundenheit resp. Zonenkonformität nicht erteilt werden. Das Gemeindebauamt hat eine Verfügung auf Entfernung der Bauten erlassen, welche mittels Rekurs beim Gemeinderat angefochten wurde. Dieser wurde sistiert, bis die Frage einer Zonenanpassung behandelt ist und die Garagen an ihrem Standort allenfalls bewilligt werden können.
3. Das Grundstück Nr. 1643 im Schochenberg ist der Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig und der Landwirtschaftszone zugeschrieben. Die Zonenabgrenzung auf der Ostseite wurde unmittelbar dem bestehenden Wohnhaus entlang vorgenommen und nicht mit der nebenliegenden Parzellengrenze zum Grundstück Nr. 1644 in Übereinstimmung gebracht. Die Umgebungsgestaltung des Wohnhauses mit Trockenmauer und befestigtem Weg liegt in der Landwirtschaftszone. Diese Anlageteile sind dort zonenfremd.
4. Am 21. September 2001 reichten die Eigentümer des Grundstücks Nr. 1643, Schochenberg, das Gesuch für eine geringfügige Anpassung des Zonenplanes im Bereich des Wohnhauses Assek. Nr. 4265 / Doppelgarage ein. Die entsprechenden Teilzonenpläne wurden ausgearbeitet und dem Planungsamt gestützt auf Art. 47 EG zum RPG zur Vorprüfung unterbreitet, welches am 11. Januar 2002 in positivem Sinne Stellung genommen hat.
5. Der Teilzonenplan wurde nach dem geringfügigen Änderungsverfahren gemäss Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG ohne öffentliche Auflage vom Gemeinderat erlassen. Die Voraussetzungen, um dieses Verfahren durchzuführen, sind erfüllt und die erforderlichen Unterschriften beigebracht.

B. Erwägungen

1. Die Zonenerweiterung umfasst ca. 156 m². Sie beinhaltet die jetzt zonenfremde Umgebungsgestaltung sowie die beiden Garagen. Die neue Bauzonengrenze weist einen Abstand von 5-6 m zum Wohnhaus auf, was einem ordentlichen Grenzabstand entspricht. Es ist nicht üblich, dass unrechtmässig erstellte Bauten durch Einzonung geheilt werden. Im vorliegenden Fall ändert sich jedoch an der tatsächlichen Situation nichts, weil es sich um eigentlichen Hofraum handelt, der von allem Anfang an, unabhängig der Zonierung, so genutzt wurde. Die Garagen fügen sich am gewählten Standort gut in die Siedlung ein und fallen wenig auf. Die Zonenplanänderung ist zweckmässig und sachlich begründbar.
2. Die geringe zusätzliche Zonenfläche von 156 m² hat auf die Zonenplankapazität keinen Einfluss. Inhalte des kantonalen Richtplanes werden keine berührt.
3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanes erteilt werden.

C. Beschluss des Regierungsrates

1. Der Teilzonenplan Schochenberg wird genehmigt (Art. 6 Abs. 1, Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 300.-- erhoben.
3. Rechtsmittel: Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde ans Verwaltungsgericht (Adresse: Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell A.Rh., Postfach, 9043 Trogen) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 9 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsgerichtsbarkeit, bGS 143.6).

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Planungsamt Appenzell A.Rh (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 Gemeinderat Herisau (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung)

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*

Versandt am 27. Juni 2002

