

Kanton
Appenzell A.Rh.



Gemeinde
Reute

Quartierplan Mohren 2, Parzellen Nr. 431, 432, 537

Sonderbauvorschriften

Waldgrenzen vom Oberforstamt geprüft am: 14. MRZ. 2003

Der Kantonsoberförster: OBERFORSTAMT
APPENZELL A.RH. P. Etlinger

Vom Gemeinderat erlassen am: - 1. MAI 2003

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

I. Cotay

Öffentliche Planaufgabe: 17. 4. 2003 - 16. 5. 2003

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell A.Rh. genehmigt am: 23. Sep. 2003

Der Ratsschreiber:

[Signature]

27. Februar 2003

Gemeinde Reute AR

Quartierplan Mohren 2, Parzellen Nr. 431, 432 und 537

Sonderbauvorschriften

Art. 1

Geltungsbereich

- 1) Die nachstehenden Vorschriften gelten für das im Quartierplan umgrenzte Gebiet, beinhaltend die Parzellen Nr. 431, 432 und 537.
- 2) Soweit der Quartierplan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der rechtskräftigen Bauordnung.

Art. 2

Zweck

Der Quartierplan und die Sonderbauvorschriften bezwecken eine rationelle Erschliessung des Baugebietes für fünf Baustandorte und eine in die steile Hanglage eingeordnete, qualitativ ansprechende Überbauung.

Art. 3

Erschliessung

- 1) Die bestehenden Häuser in den Baubereichen Gebäude 1 und 2 werden über die bestehende Erschliessung von der Hauptstrasse aus erschlossen.
- 2) Die beiden Baubereiche Gebäude 3 und 4 werden über eine neue Strasse erschlossen. Mit der Überbauung des Baubereiches Gebäude 3 muss im Vorbereich der Garagierung der kleinste Wendehammer gemäss SNV-Normen angeordnet werden.
- 3) Der Baubereich Gebäude 5 wird über die bestehende Ahornstrasse erschlossen.

Art. 4

Parkierung

- 1) Die Parkierung für die einzelnen Baubereiche Gebäude ist in diesen selbst zu lösen.
- 2) Die Besucherparkplätze für den Gewerbebetrieb im Baubereich Gebäude 5 sind im Baubereich Parkplätze zu erstellen.

Art. 5

Fussweg

An der westlichen Parzellengrenze führt ein Fussweg von der Staatsstrasse zur Ahornstrasse. Diese Verbindung ist im angegebenen Quartierplanbereich aufrecht zu erhalten.

Art. 6

Baubereich Gebäude

1) Der Baubereich Gebäude bezeichnet jene Flächen, in den Bauten erstellt werden können.

2) Ausserhalb dieser Baubereiche sind lediglich An- und Nebenbauten gemäss Art. 19 Bauordnung zulässig.

Art 7

Grundmasse

Die Grundmasse der Gebäude richten sich ausschliesslich nach der Bauordnung.

Art. 8

Gestaltung der Bauten

1) Neubauten sind nach einheitlichen Gestaltungselementen so vorzusehen, dass insgesamt ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

2) Die Bauten haben typologisch eine Sockelpartie und einheitliche Erd- und Obergeschosse aufzuweisen.

3) Das Hauptdach ist symmetrisch auszugestalten.

Art 10

Gestaltung der Umgebung

1) Die Gestaltung der Umgebung ist harmonisch in die bestehende steile Hanglage zu integrieren.

2) Als Umgebungsgestaltungselemente sind hochstämmige Bäume und einheimische Hecken zu verwenden.

3) Mit der Baueingabe ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Gemeinde Reute AR

Quartierplan Mohren 2, Parzellen Nr. 431, 432 und 537

Sonderbauvorschriften

Ergänzung zu den Sonderbauvorschriften vom 27. Februar 2003 aufgrund der Vorprüfung des Planungsamtes vom 08. April 2003

Artikel neu

Gewässerschutz

- 1) Die Parkplätze sind mit durchlässigen Oberflächen zu versehen.
- 2) Strassen und Wege sind über die Schulter zu entwässern, wenn die hydrogeologischen Verhältnisse eine natürliche Versickerung zulassen. Eine Abweichung davon bedarf der Begründung einer Fachperson.
- 3) Die Erstellung von Sickerleitungen ist nur dann zulässig, wenn sie aus hydrogeologischen Gründen notwendig sind.

16. April 2003

planpartner/projekte/quartierplanmohren
sondervorschriften/160403hg.gem