

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

13. Juni 1978

1a.

Gemeinde Grub; Genehmigung des Quartierplans "Dicken"

Dem Bericht der Baudirektion vom 9. Juni 1978 ist zu entnehmen:

1. Mit Schreiben vom 16. Mai 1978 ersucht der Gemeinderat Grub um die Genehmigung des Quartierplans "Dicken". Der Entwurf zum Quartierplan war am 16. März 1978 von der Grundeigentümerin, der Appenzell-Ausserrhodischen Kantonalbank, dem Gemeinderat Grub unterbreitet worden. Dieser beschloss am 30. März 1978 die öffentliche Planauflage. Während der gesetzlichen Frist von 30 Tagen gingen keine Einsprachen ein. In der Folge genehmigte der Gemeinderat, gestützt auf Art. 21 Abs. 3 des Gemeindebaureglements in Verbindung mit Art. 124 Abs. 2 EG ZGB, den Quartierplan am 11. Mai 1978.
2. Der Erlass des Plans erfolgte gemäss dem im EG zum ZGB geregelten Verfahren. Damit steht der regierungsrätlichen Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
3. In materieller Hinsicht hatte das Planungsamt bereits im Sinne einer Vorprüfung zum Plan und den Vorschriften Stellung genommen und beides für grundsätzlich zweckmässig befunden, jedoch eine kleine Ergänzung aufgrund folgender Umstände vorgeschlagen:

Das vom Quartierplan erfasste Gebiet ist im Entwurf zum neuen Bebauungsplan als 1-geschossige Wohnzone vorgesehen. Da jedoch dieser Plan noch nicht rechtskräftig ist, können trotz genehmigtem Baureglement dessen Vorschriften für die 1-geschossige Wohnzone nicht angewendet werden. Sie wurden deshalb als Sonderbauvorschriften dem Quartierplan beigelegt, womit die Rechtslücke überbrückt wird; weggelassen wurde allerdings die Zonenvorschrift, wonach für Hauptgebäude Flachdächer verboten sind. Zwar beabsichtigt die Grundeigentümerin - die Appenzell-Ausserrhodische Kantonalbank - den Baulandkäufern privatrechtlich eine solche Vorschrift zu überbinden. Die noch bestehende kleine Rechtslücke sollte jedoch öffentlich-rechtlich geschlossen werden, was durch folgende Ergänzung möglich ist: "7. Dachform: Für Hauptbauten sind keine Flachdächer zulässig."

Gestützt auf Art. 111 Abs. 3 und Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Quartierplan Dicken wird genehmigt.
2. Die dazugehörigen Sonderbauvorschriften sind wie folgt zu ergänzen:

"7. Dachform"

Für Hauptbauten sind keine Flachdächer zulässig."

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Planungsamt (2 Expl.); Beilage: 1 Quartierplan mit
Genehmigungsvermerk
Bauverwaltung (4 Expl.); Beilage: 1 Quartierplan mit
Genehmigungsvermerk
Gemeinderat Grub (2 Expl.); Beilage: 1 Quartierplan mit
Genehmigungsvermerk

Im Auftrag des Regierungsrates

Der Ratschreiber:

