



8. April 1997
L.

Gemeinde Teufen: Quartierplan Lortanne, Parz. Nrn. 2189 und 2188 (Teil), Teufen;
Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 26. März 1997 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 12. März 1997 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Der Quartierplan Lortanne bezweckt eine optimale Erschliessung des Planungsgebietes sowie eine ortsbaulich und architektonisch gut eingepasste Überbauung in die Hanglage.
2. Das Planungsgebiet befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Wohn- und Gewerbezone WG2.
3. Im ersten durchgeführten Vorprüfungsverfahren wurde dem dannzumal als Gestaltungsplan eingereichten Planungsinstrument die Zweckmässigkeit aberkannt, da der Zweck des Gestaltungsplanes, nämlich eine architektonisch besonders gute Gesamtüberbauung nicht erfüllt werden konnte. Gleichzeitig wurde verlangt, dass der Gestaltungsplan lediglich als Quartierplan im Sinne von Art. 43 EG zum RPG auszugestalten sei.

Über den überarbeiteten Quartierplan wurde ein zweites Vorprüfungsverfahren durchgeführt.

4. Der Quartierplan Lortanne wurde am 21. Januar 1997 vom Gemeinderat erlassen.
5. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 5. Februar 1997 bis 6. März 1996. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

1. Formelles

Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff des EG zum RPG (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG (bGS 721.1) treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

Der hauptsächliche Zweck des vorliegenden Quartierplanes wird erfüllt. Die in der Vorprüfung bemängelten Punkte wurden vollumfänglich berücksichtigt und bereinigt.

Insbesondere wurde auf jegliche Aussagen, die ausserhalb des Perimeters zu liegen kommen verzichtet. So wurde im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes der Perimeter so erweitert, dass der Erschliessungshinweis neu innerhalb des Perimeters zu liegen kommt.

Zudem wurden die Sonderbauvorschriften mit dem Artikel 9 "Freifläche" ergänzt und auf den Hinweis bezüglich der Verlagerung des Grenzabstandes im nordwestlichen Bereich verzichtet.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung durch den Regierungsrat damit nichts entgegen.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG zum RPG, folgende Anträge:

1. Der Quartierplan Lortanne, Parz. Nrn. 2189 und 2188 (Teil) sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 800.– zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 Zentralstelle für Baugesuche *
 Kantonales Planungsamt *
 Gemeinderat Teufen **

Beilagen:

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk

**) restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk, Rechnung

Im Auftrag des Reglerungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 11. APR. 1997