



23. November 1999

L.

Gemeinde Teufen: Teilzonenplan Lortanne, Parzellen Nr. 9 und 281; Genehmigung

---

Dem Bericht der Baudirektion vom 16. November 1999 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 21. Oktober 1999 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung des oben genannten Teilzonenplanes durch den Regierungsrat.

### Sachlage

1. Im Zusammenhang mit der Realisierung einer Abfahrt zum Gebäude Assek. Nr. 10, Parz. Nr. 9 soll ein ca. 2 m breiter und ca. 40 m langer Streifen neu der Bauzone zugewiesen werden. Der nordwestliche Teil oder rund die Hälfte wird dabei der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen; der südwestliche Teil wird der Grünzone zugewiesen. Dadurch fällt die neue Bauzonengrenze mit der bestehenden Parzellengrenze zusammen.
2. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Teufen liegt der schmale einzuzonende Landstreifen in der Landwirtschaftszone (landwirtschaftliches Vorranggebiet).
3. Vorliegender Teilzonenplan wurde nicht zur Vorprüfung vorgelegt.
4. Das Vorhaben wurde im vereinfachten Verfahren ohne Volksabstimmung durchgeführt.
5. Der Teilzonenplan Lortanne Parz. Nr. 9 und 2281 wurde am 21. September 1999 vom Gemeinderat erlassen.
6. Die schriftliche Zustimmung sämtlicher direkter Anstösser liegt vor. Entsprechend konnte auf die öffentliche Auflage des Planungsinstrumentes verzichtet werden.

### Erwägungen

#### 1. *Formelles*

- 1.1. Nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG können geringfügige Änderungen an Zonenplänen im vereinfachten Verfahren ohne Abstimmung vorgenommen werden, wenn die von ihnen direkt betroffenen Grundeigentümer und die Mehrheit der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich mit ihnen einverstanden erklärt haben. Eine geringfügige Änderung wird insbesondere dann angenommen, wenn die Änderung von

untergeordnetem öffentlichen Interesse ist, das dem Plan zugrundeliegende Konzept nicht geändert wird und nur eine kleine Fläche betroffen ist.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren sind vorliegend gegeben.

## **2. Materielles**

2.1 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.

2.2 Mit der Abstimmung der Bauzonengrenze auf die bestehende Parzellengrenze und der dadurch verbundenen flächenmässig geringen Einzonung wird das Grundkonzept der Ortsplanungsrevision nicht in Frage gestellt.

2.3 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 Teilzonenplan Lortanne Parz. Nr. 9 und 2281 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 400.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

## **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 \*  
                 Kantonales Planungsamt \*  
                 Gemeinderat Teufen \*\*

\*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht

\*\*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht, Rechnung

*Im Auftrag des Regierungsrates*  
*Der Ratschreiber:*



Versandt am

**26. Nov. 1999**