



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzell A.Rh.

11. Mai 1993
L.

Gestaltungsplan "Dorf", Stein; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 15. April 1993 ist zu entnehmen:

Mit Brief vom 11. Februar 1993 ersucht der Gemeinderat Stein gestützt auf Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG um Genehmigung des Gestaltungsplanes "Dorf".

Den Unterlagen ist zu entnehmen:

1. Auf Ersuchen des Grundeigentümers der Parzelle GB Nr. 759 befasst sich die zuständige Gemeindebehörde seit dem Frühjahr 1991 mit der Ueberarbeitung des bestehenden Quartierplanes Dorfwiese. Im neuen, seit dem 31. Juli 1990 gültigen Zonenplan ist dem bisherigen Quartierplangebiet Dorfwiese eine Quartierplan- oder Gestaltungsplanpflicht auferlegt. Das heutige Gestaltungsplangebiet befindet sich in der Kernzone.
2. Im Laufe der Planbearbeitung wurde die Bevölkerung im Sinne von Art. 5 EG zum RPG über die Planung informiert. In Anwendung von Art. 47 EG zum RPG wurden die Plangrundlagen zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 29. Mai 1992 hat das Planungsamt dazu Stellung genommen.
3. Während der anschliessenden Auflagefrist vom 23. Juli bis 21. August 1992 sind zwei Einsprachen eingegangen, die der Gemeinderat mit Entscheid vom 15. Oktober 1992 abgelehnt hat. Die beiden beim Regierungsrat eingereichten Rekurse wurden zurückgezogen; die Geschäfte konnten am 8. Dezember 1992 bzw. am 12. Januar 1993 abgeschlossen werden.
4. Gemäss Art. 6 Baureglement vom 31. Juli 1990 ist für die Annahme der Sondernutzungspläne der Gemeinderat zu-

ständig. Mit Entscheid vom 9. Februar 1993 hat er den Gestaltungsplan "Dorf" erlassen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1. Die Voraussetzungen für einen Gestaltungsplan gemäss Art. 45 EG zum RPG (bGS 721.1) sind mit den vorliegenden Plangrundlagen gegeben. Die formellen Anforderungen für eine Genehmigung durch den Regierungsrat sind erfüllt.
2. Mit dem Gestaltungsplan wird auf die im alten Quartierplan vorgesehene Freifläche zugunsten einer dichteren Bauweise verzichtet. Die Platzierung und die Formen der Gebäude wurden anhand von Modellstudien festgelegt. Dem Dorfbildcharakter wird Rechnung getragen.
3. Im Vorprüfungsverfahren wurden die berührten Verwaltungsstellen einbezogen. Die im Bericht angebrachten Feststellungen sind weitgehend berücksichtigt worden.
4. Eine Bemerkung ist zu Art. 7 anzubringen, in welchem ein Umgebungsgestaltungskonzept verlangt wird. Grundsätzlich ist es wichtig, der Umgebungsgestaltung Beachtung zu schenken. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass aus rechtlicher Sicht das Umgebungsgestaltungskonzept keine Rechtswirkung entfaltet und bei nachfolgenden Bauvorhaben nicht durchgesetzt werden kann.
5. Plan- und Sonderbauvorschriften halten der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung stand.
6. Für die Genehmigung von Sondernutzungsplänen wird eine Gebühr erhoben, wenn die Planungskosten nicht vollständig durch die Gemeinde getragen werden, was im vorliegenden Fall zutrifft.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sowie Art. 3 des Gesetzes über Verwaltungsgebühren wird beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan vom 9. Februar 1993 wird genehmigt.
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 500.-- auferlegt.

Amtsblatt (Ziffer 1).

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

- * Beilage: 1 Expl. des Gestaltungsplanes
 mit Genehmigungsvermerk
- ** Beilage: 1 Expl. des Gestaltungsplanes
 mit Genehmigungsvermerk;
 Rechnung

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am 14. MAI 1993