



Protokoll des
Regierungsrates

Kanton Appenzell A.Rh.

12. März 1991
N.

Gemeinde Stein: Gestaltungsplan Kau; Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 835 vom 12. März 1991)

Dem Bericht der Baudirektion vom 12. Februar 1991 ist zu entnehmen:

Mit Protokollauszug vom 10. Januar 1991 ersucht der Gemeinderat Stein um die Genehmigung des Gestaltungsplanes Kau. Im Zonenplan der Gemeinde Stein ist das fragliche Gebiet als "Zone mit Quartierplanpflicht" bezeichnet, weil die noch überbaubare Parzelle unmittelbar an das schutzwürdige Ortsbild angrenzt und eine gestalterische Einfügung notwendig ist. In der Folge hat der bauwillige Grundeigentümer ein Bauprojekt ausgearbeitet, das Grundlage für den vorliegenden Gestaltungsplan bildet.

Der Planentwurf wurde dem Planungsamt gemäss Art. 47 EG zum RPG (bGS 721.1) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 20. November 1990 nahm es dazu Stellung.

Der Plan wurde vom 8. Dezember 1990 bis 6. Januar 1991 öffentlich aufgelegt. Einsprachen sind während dieser Zeit keine eingegangen. Das kommunale Erlassverfahren ist damit abgeschlossen.

Gemäss rechtsgültigem Zonenplan befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der Kernzone.

Der gültige Zonenplan verlangt für das fragliche Gebiet den Erlass eines Quartierplanes. Da im vorliegenden Fall das Bauprojekt schon sehr weit fortgeschritten ist und eine starke Annäherung an die traditionelle Bauweise verlangt war, hat sich der Erlass eines Gestaltungsplanes aufgedrängt. Dieser geht in der Detaillierung der Festlegungen wesentlich weiter als ein Quartierplan. Die im Zonenplan enthaltene Quartierplanpflicht ist somit erfüllt.

Der betroffene Grundeigentümer hat den Gestaltungsplan unterzeichnet. Dieser bestimmt die Ueberbauung bis ins projektmässige Detail. Die in den Grundriss-, Fassaden- und Schnittplänen festgelegten Geschosshöhen, Gebäudeabmes-

sungen, Dachformen und Fassadenstrukturen sind verbindlich. Die Voraussetzungen für einen Gestaltungsplan gemäss Art. 45 EG zum RPG sind gegeben.

Die im Vorprüfungsbericht des Planungsamtes enthaltenen Bemerkungen haben im vorliegenden Plan Eingang gefunden.

Die Vorschriften verlangen eine weitestgehende Anpassung eines Neubaus an die bestehende appenzellische Bauweise am Dorfplatz. Da eine Realisierung unmittelbar beabsichtigt ist, können sie als zweckmässig bezeichnet werden. Plan und Sonderbauvorschriften halten der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung stand. Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

Für die Genehmigung von Sondernutzungsplänen wird eine Gebühr erhoben, wenn die Planungskosten nicht vollständig durch die Gemeinde getragen werden. Im vorliegenden Fall werden sie an den Grundeigentümer weiterbelastet.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG sowie Art. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsgebühren beantragt die Baudirektion:

1. Der vorliegenden Gestaltungsplan Kau sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 250.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat der Baudirektion (2 Expl.)
 Beilage: Gestaltungsplan
 Kant. Planungsamt (2 Expl.)
 Beilage: Gestaltungsplan
 Gemeinderat Stein (4 Expl.)
 Beilage: Gestaltungsplan (2 Expl.)
 Rechnung

Versandt am

14. März 1991

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

