



11. August 1998

L.

Gemeinde Teufen: Gestaltungsplan Blatten Nord (Änderung); Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 8 vom 29. April 1997)

Dem Bericht der Baudirektion vom 14. Juli 1998 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 2. Juli 1998 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung der geringfügigen Änderung des obenerwähnten Planungsinstrumentes durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Mit Entscheid vom 29. April 1997 genehmigte der Regierungsrat den Gestaltungsplan Blatten Nord. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Baumasse neu berechnet worden. Aufgrund dieses Resultates, das eine grössere Ausnutzungsreserve von ca. 300 m³ ergab, und der Gespräche mit den Bauherren, will das Architekturbüro die Innenhofsituation bei den vier Einfamilienhäusern aufwerten und besser nutzen. Gleichzeitig soll bei den vier Einfamilienhäusern je ein Autounterstand ermöglicht werden. Die Unterstände können je nach Bedürfnis auch als Veloabstellplätze genutzt werden.
2. Das Planungsamt wurde im Sinne einer Vorprüfung über die Änderung informiert.
3. Die Änderung des Gestaltungsplanes Blatten Nord wurde am 19. Mai 1998 vom Gemeinderat erlassen.
4. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 27. Mai 1998 bis 25. Juni 1998. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen**1. Formelles**

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.

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

Die neu festgelegten Zwischenbauten lösen die im bestehenden Gestaltungsplan enthaltenen Anbauten (Abstellräume) und die Stützmauern ab. Die Volumetrie erfährt dadurch keine Änderung. In Art. 4 der Sonderbauvorschriften werden zudem die gestalterischen Minimalanforderungen definiert, die die neuen Unterstände erfüllen müssen.

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 Gestaltungsplan Blatten Nord (Änderung) sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 500.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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).

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

*) 1 Expl. mit Genehmigungsvermerk, Planungsbericht

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

Versandt am 14. AUG. 1998

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

