



3. Januar 1995

L.

Gemeinde Teufen: Änderung des Quartierplanes Blatten; Genehmigung

(vgl. Trakt. Nr. 599 vom 15. Dezember 1992)

Dem Bericht der Baudirektion vom 2. Dezember 1994 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 14. November 1994 ersucht der Gemeinderat Teufen um die regierungsrätliche Genehmigung des Quartierplanes Blatten, Änderung für das Teilgebiet A2.

Sachlage

1. Der Quartierplan Blatten ist vom Regierungsrat am 15. Dezember 1992 genehmigt worden.
2. Die Änderung für das Teilgebiet A2 ist vom kantonalen Planungsamt vorgeprüft worden (Bericht vom 15. September 1994). Der Plan lag vom 12. Oktober bis zum 10. November 1994 öffentlich auf. Einsprachen sind in der genannten Frist keine eingegangen.
3. Für die Annahme ist der Gemeinderat zuständig, welcher der Planänderung am 4. Oktober 1994 zustimmte.

Erwägungen

1. Dem neuen Konzept mit einer lockereren Bauweise im Gebiet A2 kann zugestimmt werden. So wird eine grössere Durchlässigkeit des oberen Überbauungsgebietes erreicht. Die separate Erschliessung der vier Einfamilienhäuser stellt eine akzeptierbare Lösung dar.
2. Der im Vorprüfungsbericht festgehaltenen Aufforderung, die maximale Baumasse nach Art. 5 Sonderbauvorschriften (SBV) noch einmal zu überprüfen, ist der Gemeinderat gefolgt. Gemäss Gemeinderatsprotokoll vom 4. Oktober 1994 kann im neuen Teilgebiet A2 nur noch eine Baumasse von 3'960 m³ realisiert werden, da Nutzungsübertragungen

stattgefunden haben. Solche sind aufgrund von Art. 5, Fussnote 2 SBV, zulässig. Eine Änderung der Sonderbauvorschriften erübrigt sich.

3. Dem Vorschlag des Planungsamtes, die neue Erschliessungsstrasse wie die Fusswege und oberirdischen Parkplätze mit einem nicht befestigten Belag zu versehen, ist der Gemeinderat auf Wunsch der Bauherrschaft nicht gefolgt. Dies kann toleriert werden.
4. Die vom Regierungsrat mit Genehmigungsentscheid vom 15. - Dezember 1994 an den Sonderbauvorschriften vorgenommenen Änderungen sind in den neuen Vorschriften berücksichtigt worden.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art 6 Abs. 1, Art. 51 Abs. 2 und Art. 50 Abs. 3 des EG z RPG (bGS 721.1), folgenden Antrag:

1. Die vom Gemeinderat am 26.7.1994 und am 4.10.1994 erlassene Änderung des Quartierplanes Blatten sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 400.-- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt (Ziffer 1).

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

- *) Beilage: 1 Expl. Quartierplanänderung und Sonderbauvorschriften mit Genehmigungsvermerk
**) 1 Expl. Quartierplanänderung und Sonderbauvorschriften mit Genehmigungsvermerk, 1 Gemeindexemplar Quartierplan Blatten, Rechnung

Versandt am

- 6. JAN. 1995

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:

