



5. Dezember 1995

L.

Gemeinde Teufen: Quartierplan Blatten: Geringfügige Änderung; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 9. November 1995 ist zu entnehmen:

Mit Schreiben vom 25. Oktober 1995 ersucht der Gemeinderat Teufen um die Genehmigung der geringfügigen Änderung des obenerwähnten Planungsinstrumentes.

Sachlage

1. Mit Schreiben vom 3. Oktober 1995 weist der Grundeigentümer darauf hin, dass die in den Sonderbauvorschriften Art. 12 Abs. 3 mit dem Mindestmass aufgeführten Dachflächenfenster von 55 cm x 70 cm nicht mehr erhältlich sind. Es wurde deshalb das Gesuch gestellt, die Sonderbauvorschriften des rechtskräftigen Quartierplanes (genehmigt am 3.1.1995) dahingehend zu ändern, dass das Mindestmass für Dachflächenfenster neu auf die Veluxgrösse 304 - mit den Aussenmassen 78 cm x 98 cm - festgelegt wird.
2. Abklärungen der Gemeinde Teufen mit der Firma Velux AG haben bestätigt, dass im Rahmen der europäischen Harmonisierung bezeichnete Grösse 9 (55 cm x 70 cm) nicht mehr produziert wird.
3. Die Änderung des Quartierplanes wurde nicht zur Vorprüfung eingereicht.
4. Die angrenzenden Grundeigentümer haben der geplanten Änderung schriftlich zugestimmt.
5. Die geringfügige Änderung wurde am 17. Oktober 1995 vom Gemeinderat erlassen.

Erwägungen

1. Formelles

Nach Art. 47 EG zum RPG (bGS 721.1) sind Nutzungspläne der Baudirektion vor der öffentlichen Auflage zur Vorprüfung einzureichen. Im vorliegenden Fall erfolgt die Vorprüfung ausnahmsweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Nach Art. 51 Abs. 3 EG zum RPG können geringfügige Änderungen an Quartierplänen im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflage 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

Gemäss Art. 50 Abs. 3 EG zum RPG 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.

Es kann festgehalten werden, dass die vorgesehene Änderung von untergeordneter Bedeutung ist und den Zweck des rechtskräftigen Quartierplanes nicht verändert.

Die materiellen Anforderungen gemäss Art. 43 EG zum RPG sind erfüllt. Materiell steht der Plangenehmigung mit der Neufassung des Art. 12. Abs. 3 der Sonderbauvorschriften durch den Regierungsrat somit 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. Die geringfügige Änderung des Quartierplans Blatten vom 17. Oktober 1995 sei zu genehmigen.
2. Für die Genehmigung sei eine Gebühr von Fr. 100.- zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

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

Beilagen:

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

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Versandt am

- 8. DEZ. 1905