

Herisau, 30. März 2005

Gemeinde Gais: Quartierplan Zellweg; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben der Gemeindekanzlei vom 13. Januar 2005 wird um die Genehmigung des obengenannten Planungsinstrumentes durch die Baudirektion nachgesucht.
2. Im Rahmen der Vorbereitung des Genehmigungsantrages wurde festgestellt, dass die eingereichten Unterlagen nicht wie gemäss Vorprüfung verlangt angepasst, resp. ergänzt wurden. Konkret wurde auf die verlangte Ergänzung der Sonderbauvorschriften mit einem Artikel „Sammelschutzraum“, der die Pflicht und den Zeitpunkt zur Erstellung des Sammelschutzraums regelt, verzichtet. Entsprechend wurde die Gemeinde mit Schreiben vom 31. Januar 2005 aufgefordert, den Quartierplan Zellweg zu ergänzen.
3. Mit Schreiben vom 23. März 2005 reicht die Gemeinde Gais die entsprechend ergänzten Genehmigungsunterlagen bei der Baudirektion ein.
4. Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision Gais am 22. Oktober 1995 wurde das Planungsgebiet der Wohnzone W1 zugeschieden.
5. Mit dem Quartierplan Zellweg wird eine lockere Überbauung, unter Rücksicht auf die speziellen Terrainverhältnisse bezweckt.
6. Der Quartierplan wurde dem Vorprüfungsverfahren unterzogen.
7. Der Quartierplan wurde am 19. November 2004 vom Gemeinderat erlassen.
8. Die öffentliche Planaufgabe des Planungsinstrumentes erfolgte vom 1. Dezember 2004 bis 30. Dezember 2004. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

B. Erwägungen

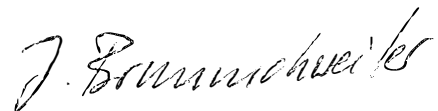
1. Die formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 45 ff. des Baugesetzes (bGS 721.1) sind erfüllt. Formell steht der Plangenehmigung durch die Baudirektion damit nichts entgegen.

2. Vorliegender Quartierplan umschreibt die für die Überbauung wesentlichen Grundzüge und stellt die zweckmässige Erschliessung sicher. Zudem wird eine Bebauung bezweckt, die auf die Topographie abgestimmt ist.
3. Die im Rahmen der Vorprüfung angeregten Ergänzungen und vorgeschlagenen Änderungen werden vollumfänglich berücksichtigt.
4. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann eine Genehmigung des vorliegenden Quartierplanes erteilt werden.

C. Beschluss der Baudirektion

1. Der Quartierplan Zellweg wird genehmigt (Art. 49 Abs. 2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von Fr. 800.- erhoben.
3. Mitteilung an:
 - a) Gemeinderat Gais (restliche Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - b) Sekretariat Baudirektion (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - c) Kantonaler Baukoordinationsdienst (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - d) Kantonales Planungsamt (1 Expl. mit Genehmigungsvermerk)
 - e) Rechnungswesen
4. Mitteilung im Amtsblatt
5. Dieser Entscheid kann innert 20 Tagen nach Erhalt mit Beschwerde an den Regierungsrat (Adresse: Regierungsrat, Regierungsgebäude, 9102 Herisau) weitergezogen werden. Die schriftliche Beschwerde hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen (Art. 30. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege VRPG, bGS 143.1).
6. Versandt am: 01. APR. 2005

BAUDIREKTION
VON APPENZEL. A.RH.



Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat