

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

3. Oktober 1978
N.

Bebauungsplanänderung "Oberlindenberg", Wolfhalden; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 12. September 1978 ist zu entnehmen:

Mit Protokoll vom 16. August 1978 ersucht der Gemeinderat Wolfhalden um die regierungsrätliche Genehmigung der Aenderung der Zonengrenze im Gebiet "Oberlindenberg". Im Zusammenhang mit dem Quartierplan "Oberlindenberg" wurde eine Anpassung der Zonengrenze an die Erschliessungsmöglichkeit notwendig, um eine zweckmässige und rationelle Ueberbauung der betreffenden Grundstücke zu gewährleisten. Damit die geplante Erschliessungsstrasse später weitergezogen werden kann, um das angrenzende Baugebiet zu erschliessen, musste sie hangaufwärts nach Süden geschoben werden, wodurch die oberhalb der Strasse projektieren Gebäude über die alte Zonengrenze hinausgeschoben wurden (vgl. Quartierplan) und damit nicht mehr rechtmässig hätten erstellt werden können. Die Zonenplankorrektur erlaubt die Realisierung einer Bautiefe oberhalb der Erschliessungsstrasse. Die flächenmässige Ausdehnung ist gering und fügt sich zwangslos in die bestehende Zonenabgrenzung ein. Die Bebauungsplanänderung kann aus diesem Grunde als geringfügige Aenderung gemäss Art. 125 Abs. 2 EG zum ZGB bezeichnet werden. Die direkt betroffenen Grundeigentümer und die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben sich mit der Aenderung einverstanden erklärt.

Die Kuppe Eichenbühel ist nach dem Plan der provisorischen Schutzgebiete im Landschaftsschutzgebiet. Der südwestliche Teil der Zonenerweiterung könnte dadurch leicht tangiert werden. Im Schutzgebietsplan M 1:25000 ist die Ablesegenauigkeit jedoch beschränkt. Aus dem Landschaftsplan der Ortsplanung, welcher im M 1:5000 aufgezeichnet ist und in welchem das Landschaftsschutzgebiet Eichenbühel grundsätzlich übernommen wurde, zeigt sich, dass dieses die Zonenerweiterung nicht tangiert. Gestützt auf die genauere Abgrenzung im kommunalen Landschaftsplan kann davon ausgegangen werden, dass das provisorische Schutzgebiet nicht in die Bauzone hineinragt.

Einer Genehmigung der Bebauungsplanänderung steht aus formeller und materieller Sicht nichts im Wege.

Auf Grund der Erwägungen und gestützt auf Art. 111 Abs. 3 sowie Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB beantragt die Baudirektion, die Bebauungsplanänderung "Oberlindenberg", Wolfhalden, sei zu genehmigen.

Beschluss: Zustimmung zum Antrag der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Kant. Planungsamt (2 Expl.)*
Kant. Bauverwaltung (4 Expl.)*
Gemeinderat Wolfhalden (2 Expl.)*

*Beilage: je 1 Expl. der Bebauungsplanänderung mit
Genehmigungsvermerk und Zustimmung der
Grundeigentümer

Im Auftrage des Regierungsrates
Der Ratschreiber i.V.:



BEBAUUNGSPLAN WOLFHALDEN

Fraktion Dorf

1 : 2000

Erweiterung des Bebauungsplanes gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 17. August 1978

Geringfügige Abänderung (Erweiterung Wohnzone 2 Geschosse) gemäss Art. 18 Abs. 2 der Bau- und Zonenordnung

Wolfhalden, 18. August 1978

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindehauptmann:

L. Brunenegger

Der Gemeindeschreiber:

W. Brunenegger

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber i.V. *[Signature]*

Vom Regierungsrat genehmigt am

18. Okt. 1978

