

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

20. Februar 1979

I.

Gemeinde Wolfhalden; Genehmigung des Quartierplans "Oberlindenberg/Bürgergemeinde"

Dem Bericht der Baudirektion vom 31. Januar 1979 ist zu entnehmen:

Mit Protokollauszug vom 5. September 1978 ersucht der Gemeinderat Wolfhalden um Genehmigung des Quartierplans "Oberlindenberg/Bürgergemeinde". Gemäss Art. 15 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung ist der Gemeinderat für den Erlass von Quartierplänen zuständig. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 7. August bis 6. September 1978. Innert dieser Frist gingen keine Einsprachen ein.

Der Quartierplan "Oberlindenberg/Bürgergemeinde" bezieht sich auf die Liegenschaft der Bürgergemeinde gegenüber der "Krone" an der Strasse nach Schönbüel. Er ist nicht zu verwechseln mit dem vom Regierungsrat am 3. Oktober 1978 genehmigten Quartierplan "Oberlindenberg".

A. Materielle Rechtmässigkeit

Massgebend für die materielle Rechtmässigkeit ist vor allem Art. 110 EG zum ZGB, welcher die Ziele, die bei der Aufstellung räumlicher Planungen zu verfolgen sind, umschreibt.

1. Geordnete und rationelle Nutzung des Baulandes

Die verkehrsmässige Erschliessung, insbesondere die Lage des Einlenkers in die Staatsstrasse entspricht dem in der Ortsplanung erarbeiteten Verkehrsplan. Sie ermöglicht eine geordnete und rationelle Nutzung des Baulandes und nimmt auch Rücksicht auf das erhaltenswerte Gebäude Assek. Nr. 199.

2. Aesthetisch befriedigende Gestaltung

Mit einfachen Vorschriften über die Stellung der Bauten, die Firstrichtung und das Dachmaterial wird eine Annäherung an die appenzellische Bauweise und eine gute Einfügung der Bauten in die Umgebung angestrebt.

B. Formelle Rechtmässigkeit

Der Geltungsbereich des Plans ist zweckmässig und klar abgegrenzt. Der Planinhalt beschränkt sich auf die verbindlich geregelten Aspekte.

Der Plan sah für das Gebiet C die zwingende Stellung der Bauten mittels Baulinien vor, was in Anbetracht der allgemeinen Umstände im Vorprüfungsverfahren durch das Planungsamt als formell zu weitgehende und zu starre Regelung beurteilt wurde. Ebenso beinhaltete der Plan in Wiederholung bereits geltender privat-rechtlicher Verpflichtungen Bestimmungen, die korrekterweise mit einem eigentlichen Umzonungsverfahren (Teilbebauungsplan) hätten durchgesetzt werden müssen. Da jedoch die privat-rechtlichen Verpflichtungen über die teilweise Verwendung des fraglichen Areals für öffentliche Zwecke als hinreichend betrachtet werden können, wurde eine Aenderung des Quartierplans gemäss Art. 125 Abs. 2 EG zum ZGB vorgenommen. Nach dieser Bereinigung steht der Genehmigung des Plans durch den Regierungsrat nichts mehr im Wege.

Beschluss nach Antrag der Baudirektion:

Der Quartierplan "Oberlindenberg/Bürgergemeinde", Wolfhalden, wird genehmigt (Art. 111 Abs. 3 und Art. 124 Abs. 3 EG zum ZGB).

Amtsblatt.

Auszug an Landammannamt
Baudirektion
Kant. Planungsamt (2 Expl.); Beilage: 1 Quartierplan
mit Genehmigungsvermerk
Kant. Bauverwaltung (4 Expl.); Beilage: 1 Quartierplan
mit Genehmigungsvermerk
Gemeinderat Wolfhalden (2 Expl.); Beilage: 1 Quartier-
plan mit Genehmigungsvermerk

Im Auftrage des Regierungsrates
Der Ratschreiber i.V.:

