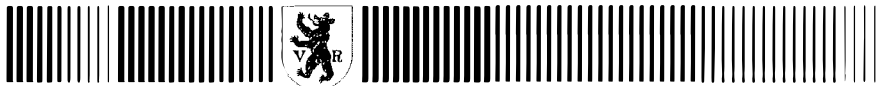


Baudirektion
9102 Herisau

Kasernenstrasse 17A
Telefon 071 353 65 51
Telefax 071 352 29 79
bd@bd.ar.ch
<http://www.appenzellerland.ch>



Herisau, 06. Januar 2005

Gemeinde Wolfhalden: Teilzonenplan „Plätzle“ Parz. Nr. 1434 / 154; Genehmigung

A. Ausgangslage

1. Mit Schreiben des Gemeinderates Wolfhalden vom 14. Dezember 2004 wird um Genehmigung des Teilzonenplans „Plätzle“ Parz. Nr. 1434 / 154 nachgesucht. Die Planung ist in einem Erläuterungsbericht „Plätzle“, welcher den Gesuchsunterlagen beiliegt, umschrieben.
2. Der Teilzonenplan wurde ohne Vorprüfung direkt zur Genehmigung eingereicht. Die Beurteilung durch die anderen Amtsstellen wurde durch das Planungsamt nun nachträglich im Rahmen eines mündlichen verwaltungsinternen Mitberichtsverfahrens veranlasst. Es sind keine Bemerkungen eingegangen.
3. Der Teilzonenplan wurde am 07.12.2004 vom Gemeinderat erlassen.
4. Der Teilzonenplan wird aufgrund der geringfügigen Änderung nicht öffentlich aufgelegt. Die entsprechenden Anstösser haben ihre Einwilligung zum Teilzonenplan schriftlich bestätigt.

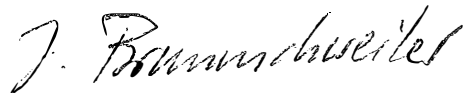
B. Erwägungen

1. Für die Genehmigung des Teilzonenplanes ist nach Art. 49 Abs. 2 Baugesetz (bGS 721.1) der Regierungsrat, bei geringfügigen Änderungen an Zonenplänen gemäss Art. 52 Abs. 2 Baugesetz die Baudirektion zuständig.
2. Mit dem Teilzonenplan wird ein Teilgebiet von ca. 200 m² von der Landwirtschaftszone der zweigeschossigen Wohnzone W2 zugewiesen. Die geringfügige Zonenerweiterung dient einer einzelnen ca. 400 m² kleinen Parzelle. Durch diese Einzonung wird ermöglicht, dass der projektierte Sitzplatz, welcher heute ausserhalb der Bauzone liegt realisiert werden kann. Die Bauzonenerweiterung dieser kleinen Parzelle, sowie die vorgesehene Zonenabgrenzung wird raumplanerisch als sinnvoll erachtet. Es stehen keine überwiegenden Interessen entgegen. Der Plan wird als zweckmässig bezeichnet.
3. Aufgrund der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung kann der vorliegende Teilzonenplan genehmigt werden.

C. Beschluss der Baudirektion

1. Der Teilzonenplan „Plätzle“ Parz. Nr. 1434 / 154 wird genehmigt (Art.52 Abs.2 BauG).
2. Für die Genehmigung wird eine Gebühr von 300.- Fr. erhoben.
3. Mitteilung an:
 - a) Gemeinderat Wolfhalden (1 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: **10. JAN. 2005**

BAUDIREKTION
VON APPENZELL. A.RH.


Jakob Brunnschweiler, Regierungsrat