

---

**I Allgemeines**

---

---

**Art. 1 Geltungsbereich**

- <sup>1</sup> Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:500, dem nachfolgenden Reglement, dem architektonischen Konzept vom 12. März 2014 sowie dem Planungsbericht.
- <sup>2</sup> Die in der Legende bezeichneten Festlegungen sowie das Reglement sind verbindlich. Das architektonische Konzept sowie die übrigen Planinhalte sind wegleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

---

**Art. 2 Zweck**

Der Quartierplan bezweckt namentlich die Klärung der planungsrechtlichen Situation durch die Sicherung der bestehenden zweckmässigen Bebauung sowie durch zweckmässige Erweiterungsmöglichkeiten.

---

**II Erschliessung**

---

---

**Art. 3 Allgemeine Erschliessungsflächen**

- <sup>1</sup> Die bezeichneten Flächen dienen der Erschliessung und dürfen versiegelt werden.
- <sup>2</sup> Der Zufahrtsweg dient zudem als Notzufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge. Eine Lichtraumbreite von 4.00 m ist durchgehend freizuhalten.
- <sup>3</sup> Am Ende der Zufahrtsstrasse ist das Wenden eines Personenwagens weiterhin unter Einbezug anliegender Umgebungsflächen zu ermöglichen.

---

**Art. 4 Autoabstellplätze**

- <sup>1</sup> Zusätzliche Autoabstellplätze für Bewohner sind in der Sammelgarage anzuordnen. Die Zu- und Wegfahrt der Sammelgarage hat ab der bezeichneten Stelle zu erfolgen.
- <sup>2</sup> Oberirdische Autoabstellplätze müssen in den bezeichneten Bereichen erstellt werden. Innerhalb der Umgebungsflächen sind sie sickerfähig auszuführen.
- <sup>3</sup> Im Baubewilligungsverfahren zur Erweiterung der Sammelgarage sind die Anordnung und der Bedarf von Autoabstellplätzen neu nachzuweisen.

---

**Art. 5 Abstellplätze für leichte Zweiräder**

Für das kurzzeitige Abstellen von leichten Zweirädern sind möglichst nahe bei den Hauseingängen mindestens je fünf Veloabstellplätze pro Mehrfamilienhaus zu erstellen. Die Erstellung hat spätestens mit der Sammelgaragenerweiterung zu erfolgen.

---

**Art. 6 Fusswege**

- <sup>1</sup> Die öffentlich zugänglichen Fusswege sind in ihrer Lage und Dimensionierung zu erhalten.
- <sup>2</sup> Zwischen den Richtungspunkten sind arealinterne Fusswegverbindungen durch die Grundeigentümerschaft zu unterhalten.
- <sup>3</sup> Neue und zu sanierende Fusswege sind sickerfähig, ohne Niveausprünge und mindestens in einer Breite von 1.50 m auszuführen.

---

### III Bebauung

---

#### Art. 7 Baubereiche für Mehrfamilienhäuser

<sup>1</sup> Gebäude sind mit Ausnahme von Abs. 4 nur in den bezeichneten Baubereichen als Mehrfamilienhäuser zulässig. Die Baubereiche entsprechen den maximalen Gebäudeflächen. Es gelten folgende Bestimmungen:

- a) maximale Anzahl Vollgeschosse: 4
- b) maximale Gesamthöhe: 15.50 m
- c) maximale traufseitige Fassadenhöhe: 10.50 m

<sup>2</sup> Das Mass der zulässigen Nutzung wird durch die Dimensionierungsvorgaben gemäss Abs. 1 bestimmt.

<sup>3</sup> Das vierte Vollgeschoss muss einen Kniestock aufweisen. Die maximal zulässige Kniestockhöhe für dieses Geschoss beträgt 1.50 m.

<sup>4</sup> An-, Klein- und Kleinstbauten sowie vorspringende Gebäudeteile sind ausserhalb der Baubereiche für Mehrfamilienhäuser, jedoch nicht in der Ortsbildschutzzone Freihaltung, nur als Witterungsschutz von Eingangsbereichen und Zweiradabstellplätzen gemäss Art. 5 zulässig. Ausgenommen davon sind Dachvorsprünge sowie Balkone gemäss Art. 8.

---

#### Art. 8 Baubereiche für Balkone

Ausserhalb der Baubereiche für Mehrfamilienhäuser sind Balkone nur in den bezeichneten Bereichen zulässig.

---

#### Art. 9 Baulinie für Sammelgarage

<sup>1</sup> Die Sammelgarage ist innerhalb der bezeichneten Baulinie zu erstellen. Sie darf maximal 1.0 m über das massgebende Terrain hinausragen.

<sup>2</sup> Die Sammelgarage ist vollständig zu überdecken und darf nur im bezeichneten Bereich in Erscheinung treten. Dort darf sie inklusive Brüstung maximal 3.50 m freiliegen und über das tiefer gelegene Terrain hinausragen.

<sup>3</sup> Öffentliche Werkleitungen sind falls notwendig auf Kosten der Bauherrschaft umzulegen.

---

#### Art. 10 Architektonische Gestaltung

<sup>1</sup> Die bezeichneten Hauptfassaden haben als gestemmte giebelseitige Fassaden mit Fensterbändern, in Anlehnung an die typische Appenzeller Bauweise, in Erscheinung zu treten. Entsprechende Sockel dürfen mineralisch und maximal eingeschossig ausgebildet sein.

<sup>2</sup> Nebenfassaden müssen traufseitig sein und haben sich den Hauptfassaden unterzuordnen. Balkone an Nebenfassaden müssen durchlässige Brüstungen aufweisen und dürfen ebenfalls nur untergeordnet im Fassadenbild in Erscheinung treten.

<sup>3</sup> Es sind nur Satteldächer zulässig, ausgenommen bei Erschliessungsanlagen. Dach-einschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben in einer maximalen Breite von 7.50 m zulässig. Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 30° und 40° und diejenige von Gaubendächern muss mindestens 15° betragen.

---

### IV Umgebung

---

#### Art. 11 Umgebungsflächen

<sup>1</sup> Die «Umgebungsflächen Mehrfamilienhäuser» dienen der arealinternen Erschliessung und dem Aufenthalt und sind grösstmöglichen Teils zu begrünen. Versiegelungen sind klein zu halten.

<sup>2</sup> Die «Umgebungsflächen Kapelle» sind mit Ausnahme der Autoabstellplätze nach Art. 4 als artenreiche Wiese zu begrünen.

<sup>3</sup> Die bezeichnete Hecke ist durch die Grundeigentümerschaft zu unterhalten. Weiter sind Hecken entlang öffentlichen Strassen und der oberirdischen Parkierung zulässig. Andere geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

<sup>4</sup> In der Ortsbildschutzzone Freihaltung dürfen Hecken maximal 1.2 m hoch sein.

---

Art. 12 Standort für Spiel- und Begegnungsplatz

<sup>1</sup> Am bezeichneten Standort ist ein altersgerechter Spiel- und Begegnungsplatz mit hochwertigen Spielgeräten und Sitzgelegenheiten zu erstellen.

<sup>2</sup> Zusammen mit dem nächsten baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben ist der Spiel- und Begegnungsplatz zu erstellen.

---

## V Umwelt und Schlussbestimmungen

---

Art. 13 Standort für Kehrichtsammelstelle

<sup>1</sup> Im Bereich der bezeichneten Standorte sind Kehrichtsammelstellen zu erstellen respektive zu unterhalten. Sie sind optisch einzufassen und gestalterisch in die Umgebung und Bebauung einzufügen.

<sup>2</sup> Die Kehrichtsammelstelle an der St. Antonstrasse ist bis spätestens Ende 2025 auf Kosten der Grundeigentümerschaft mit einem öffentlich zugänglichen Halbflurcontainer zu realisieren. Die Grundeigentümerschaft hat mit dem Kanton, bzw. der für die Abfallentsorgung zuständigen Behörde einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen.

---

Art. 14 Aufhebung bisheriges Recht

Das «Quartierplanreglement Kaustrasse-Rinkenbach» vom 27. November 1967 und der «Baulinien- und Zonenplan Quartier Kaustrasse / Rinkenbach» vom 5. Februar 1968 werden aufgehoben.

---

Art. 15 Planungskosten

Die Kosten sind von den Grundeigentümern zu tragen.