



Feuerschaugemeinde Appenzell

Ortsplanung
Bau- und Feuerpolizei/Feuerlöschwesen
Blattenheimatstrasse 3
9050 Appenzell

Technische Betriebe: Elektrizitätswerk und El. Installationen
Wasserwerk

Telefon 071 87 96 71
Telefax 071 87 96 99

Postcheck 90-1039-1

Quartierplan "unterer Hag", Rinkenbach

Parzelle Nr. 1515, Bezirk Appenzell (Situation 1:500)

Inhalt:

- Art. 1 Plan, Geltungsbereich
 - Art. 2 Übergeordnetes Recht
 - Art. 3 Erschliessung
 - Art. 4 Überbauung
 - Art. 5 Ausnützungsziffer
 - Art. 6 Gestaltung
 - Art. 7 Hochwasserschutz
 - Art. 8 Waldgesetzgebung
 - Art. 9 Inkrafttreten
-

Öffentliche Auflage vom 4. Januar 1994 bis 4. Februar 1994

Erlassen durch die Feuerschaukommission am 24. März 1994

Der Präsident:



J. Gmünder

Der Sekretär:



H.P. Koller

Dem öffentlichen Referendum unterstellt vom 29. März 1994 bis 30. April 1994

Genehmigt von der Standeskommission am 10. Mai 1994

Der regierende Landammann:



A. Löpf

Der Ratschreiber:



F. Breitenmoser

Gestützt auf Art. 32 des kantonalen Baugesetzes vom 28. April 1985 erlässt die Feuerschaugemeinde Appenzell für das Gebiet "unterer Hag" das folgende Quartierplanreglement:

1. Geltungsbereich

Der Quartierplan gilt für den Bereich innerhalb der Perimeterlinie (Stammliegenschaft "unterer Hag", Parz. Nr. 1515).

2. Übergeordnetes Recht

Wo der Quartierplan keine Aussagen macht, gelten die einschlägigen Gesetze und Verordnungen, insbesondere das kantonale Baugesetz, die Verordnung zum Baugesetz sowie das Baureglement der Feuerschaugemeinde Appenzell.

3. Erschliessung

Für die Erschliessung ist im Bereich des durch die Baulinien freigehaltenen Gebietes eine neue Erschliessungsstrasse auf Kosten des jeweiligen Eigentümers der Stammliegenschaft zu erstellen. Diese Bedingung ist im Grundbuch zu Lasten der Stammliegenschaft anzumerken.

Für die Projektierung dieser Strasse gilt der Quartierplan als Richtlinie.

Die Bau- und Korrekionspläne dieser Erschliessungsstrasse sind von der Feuerschaugemeinde Appenzell gemäss Art. 21 der Verordnung zum Strassengesetz genehmigen zu lassen.

Diese Strasse ist spätestens mit dem dritten Gebäude innerhalb des Quartierplangebietes durchgehend zu erstellen. Nach Erstellung ist die bestehende Strasse östlich des bestehenden Gebäudes für den Durchgangsverkehr aufzuheben.

Das bestehende Fusswegrecht ist zu erhalten, jedoch in Bezug auf die Lage der neuen Überbauung anzupassen.

4. Überbauung

Die Neubauten sind innerhalb der durch die Baulinien bezeichneten Baubereiche zu erstellen. Die weitere Unterteilung ist frei. Die im Quartierplan eingetragene Parzellierung und Überbauung hat nur informative Bedeutung als eine mögliche Variante.

5. Ausnützungsziffer

Es gilt eine Ausnützungsziffer von 0,65.

6. Gestaltung

Die Bauten sind in Bezug auf Materialien, Farben und Dachform so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

7. Hochwasserschutz

Der Grundeigentümer hat sämtliche notwendigen Baumassnahmen am Scheidwegbach auf seinem Grundstück zu tolerieren.

Der notwendige geringe Gerinnequerschnitt ist gemäss hydraulischer Berechnung stets zu garantieren.

Für die vorgesehenen Massnahmen am Scheidwegbach wird der Grundeigentümer gestützt auf die Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Wasserbau-Polizei perimeterpflichtig.

Weitere Bauauflagen und Schutzmassnahmen bei Bauvorhaben bleiben vorbehalten.

8. Waldgesetzgebung

Nach Absprache mit dem kantonalen Oberforstamt ist im Quartierplangebiet kein Wald im Sinne der Forstgesetzgebung vorhanden.

9. Inkrafttreten

Dieser Quartierplan tritt nach dem Erlass durch die Feuerschaukommission mit der Genehmigung durch die Standeskommission in Kraft.

Appenzell, 24. März 1994

NAMENS DER FEUERSCHAUKOMMISSION