



Bezirk Appenzell
Kanton Appenzell I. Rh.

Appenzell, 15. November 2017
Projekt Nr. 2017.384

Reglement

Quartierplan „Unterer Hag II“, Appenzell

Vorprüfung durch die Standeskommission am: 2. Oktober 2017

Von der Feuerschaukommission aufgestellt am:

Der Präsident

Der Sekretär

B. Eberle

H.P. Koller

Öffentliche Auflage

vom: bis:

Dem fakultativen Referendum unterstellt

vom: bis:

Von der Standeskommission genehmigt

am:

Der regierende Landammann:

Der Ratschreiber:

D. Fässler

M. Dörig

Inhalt:

Seite

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Bestandteile und Geltungsbereich	3
Art. 2	Zweck	3

II. Erschliessung

Art. 3	Verkehrerschliessung	3
--------	----------------------	---

III. Bebauung

Art. 4	Bauvorschriften	3
Art. 5	Architektonische Gestaltung	4
Art. 6	Bauberatung	4

IV. Umgebung

Art. 7	Umgebungsgestaltung	4
--------	---------------------	---

V. Umwelt und Übriges

Art. 8	Entwässerung	4
Art. 9	Kehrichtablagerung	4
Art. 10	Gewässerraum	5
Art. 11	Hochwasserschutz	5

VI. Schlussbestimmungen

Art. 12	Kosten	5
Art. 13	Aufhebung bestehender Quartierplan	5

Gestützt auf Art. 50 bis 53 des kantonalen Baugesetzes (BauG) vom 29. April 2012, die kantonale Bauverordnung (BauV) vom 22. Oktober 2012, sowie den Zonenplan vom 26. Mai 2009 erlässt die Feuerschaugemeinde Appenzell für das Gebiet „Unterer Hag“, Appenzell folgendes Quartierplan-Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Bestandteile und Geltungsbereich

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 1 | Der Quartierplan besteht aus dem Situationplan 1:500 Nr. 2017.384-1 vom 25. Oktober 2017 der Hersche Ingenieure AG, sowie aus dem vorliegenden Reglement und dem Planungsbericht. | Dokumente |
| 2 | Das Reglement und die im Quartierplan gemachten Festlegungen sind verbindlich. Die Planhinweise und der Planungsbericht haben erläuternden Charakter. | Verbindlichkeit |

Art. 2 Zweck

- | | |
|---|-------|
| Der vorliegende Quartierplan bezweckt namentlich: | Ziele |
| a) eine Anpassung an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen; | |
| b) eine ortsbaulich gut eingepasste, haushälterische Bebauung mit hoher Wohnqualität; | |

II. Erschliessung

Art. 3 Verkehrserschliessung

- | | | |
|---|--|--------------------------------|
| 1 | Die erforderlichen Sichtfelder bei der Einfahrt in die Gontenstrasse sind nach SN VSS 640 273a dauernd freizuhalten. | Sichtfelder |
| 2 | Die privaten Zufahrten müssen im entsprechenden Bereich gemäss Quartierplan liegen. Die erforderlichen Sichtfelder nach VSS Norm 640 273a sind freizuhalten. | Private Zufahrten |
| 3 | Die bestehende Zufahrt zu Gebäude Nr. 580 über Parzelle Nr. 1220 ist im Zusammenhang mit der Überbauung der Parzelle Nr. 2306 aufzuheben. | Zufahrt über Parzelle Nr. 1220 |

III. Bebauung

Art. 4 Bauvorschriften

- | 1 | Anstelle der Geschossflächenziffer, bzw. der Ausnützungsziffer wird pro Baubereich die maximal zulässige Hauptnutzfläche festgelegt. | Ausnützung | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------------|------|------|------|------|------|--|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| 2 | Es gelten folgende maximale Hauptnutzflächen: | Maximale Hauptnutzflächen | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"><thead><tr><th>Parzelle</th><th>2304</th><th>1915</th><th>2305</th><th>2306</th><th>2307</th></tr></thead><tbody><tr><td>max. Hauptnutzfläche (m²)</td><td>800</td><td>200</td><td>600</td><td>800</td><td>800</td></tr></tbody></table> | Parzelle | 2304 | 1915 | 2305 | 2306 | 2307 | max. Hauptnutzfläche (m ²) | 800 | 200 | 600 | 800 | 800 | |
| Parzelle | 2304 | 1915 | 2305 | 2306 | 2307 | | | | | | | | | |
| max. Hauptnutzfläche (m ²) | 800 | 200 | 600 | 800 | 800 | | | | | | | | | |

- | | | |
|---|--|-------------|
| 3 | Tiefgaragen inkl. Einfahrtsbauten und -anlagen haben gegenüber Nachbargrundstücken einen Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Gegenüber Strassen müssen Tiefgaragen einen Mindestabstand von 3 m einhalten. | Tiefgaragen |
|---|--|-------------|

Art. 5 Architektonische Gestaltung

- | | | |
|---|---|----------------|
| 1 | Die Bauten sind bezüglich Stellung, Körnigkeit, Materialisierung und Farbgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. | Allgemein |
| 2 | Für die Hauptbauten sind nur Satteldächer zulässig. Diese sind mit dunkeln Ziegeln oder Faserzementplatten (anthrazit, dunkelbraun, dunkelrot) einzudecken. | Dachgestaltung |

Art. 6 Bauberatung

- | | |
|---|-------------|
| Vor der Baueingabe hat eine Bauberatung mit der kantonalen Fachkommission Heimatschutz zu erfolgen. | Bauberatung |
|---|-------------|

IV. Umgebung

Art. 7 Umgebungsgestaltung

- | | | |
|---|--|---------------------------------------|
| 1 | Zur Bepflanzung sind ausschliesslich einheimische und nicht invasive Pflanzen zulässig. | Begrünung,
Bepflanzung |
| 2 | Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Umgebungsgestaltungs-Konzept mit Angaben zur Materialisierung, Bepflanzung und Topografie einzureichen. | Umgebungs-
gestaltungs-
konzept |

V. Umwelt und Übriges

Art. 8 Entwässerung

- | | |
|---|--------------|
| Die Versiegelung der privaten Umgebungs- und Erschliessungsflächen ist gering zu halten. Die oberirdischen Parkplätze und Fusswege sind sickerfähig zu erstellen. | Meteorwasser |
|---|--------------|

Art. 9 Kehrichtablagerung

- | | |
|--|---------------------------|
| Die temporäre Ablagerung von Kehrichtsäcken hat an der im Plan bezeichneten Stelle zu erfolgen. Im Zusammenhang mit der Überbauung der Parzelle Nr. 2306 ist eine zentrale Kehricht-sammelstelle zu errichten. | Kehricht-
Sammelstelle |
|--|---------------------------|

Art. 10 Gewässerraum

Der bezeichnete Bereich ist als Wiesland zu erhalten. Terrainveränderungen sind nur aus Hochwasserschutzgründen erlaubt. Allfällige Bachbestockungen sind im Zusammenhang mit der Gestaltung des Gewässerraums zulässig und mit dem Landesbauamt abzusprechen. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Bestandesgarantie.

Gewässerraum

Art. 11 Hochwasserschutz

Zur Festlegung der notwendigen Objektschutzmassnahmen ist vor Einreichung des Baugesuchs mit der Fachstelle für Naturgefahren (Landesbauamt) Kontakt aufzunehmen.

Einzelobjekt-Schutz

VI. Schlussbestimmungen

Art. 12 Kosten

Die Kosten der Quartierplanung sind von den Grundeigentümern zu tragen.

Quartierplan

Art. 13 Aufhebung bestehender Quartierplan

Der Quartierplan «Unterer Hag» vom 10. Mai 1994 wird aufgehoben.

Aufhebung bestehender Quartierplan