



**KANTON APPENZELL AUSSERRHODEN
GEMEINDE GAIS**

**QUARTIERPLAN
ROTENWIES**

M 1:500

VOM GEMEINDERAT ERLASSEN AM: - 8. Feb. 1991

DER GEMEINDEHAUPTMANN:

Hans Klein

DER GEMEINDESCHREIBER:

W. ...

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE: 19. Feb. 1991 — 20. März 1991

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS APPENZELL A.RH.

GENEHMIGT AM: 13. Aug. 1991

DER RATSCHREIBER:

R. ...

PLANDATUM: 30. 11. 1990 / 31. 1. 1991 / 12. 2. 1991

PLANNUMMER: OP 16.1-5/1

EIGENMANN + REY
RAUMPLANER BSP

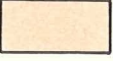
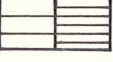
KIRCHGASSE 16, 9004 ST. GALLEN, 071 22 07 03
KASERNENSTRASSE 39, 9102 HERISAU, 071 52 38 44

LEGENDE

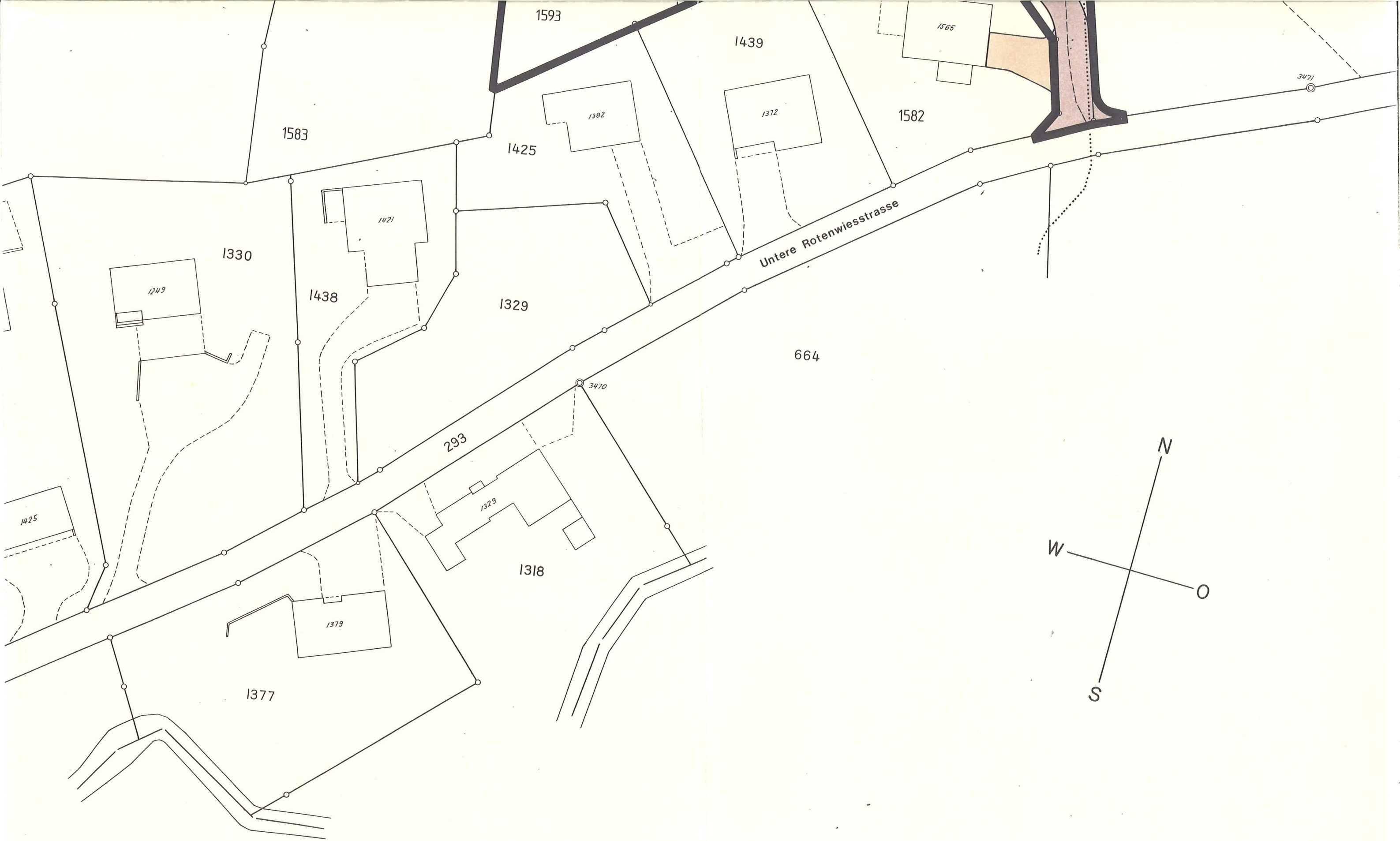
FESTLEGUNGEN

-  UMGRENZUNG PLANGEBIET
-  BAULINIE
-  HAUPTFIRSTRICHTUNG

HINWEISE

-  ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
-  FAHRWEG
-  HOF- UND GARAGEZUFahrTEN
-  HAUPT- UND NEBENBAUTEN
-  MÖGLICHE PARZELLIERUNG
-  ERSCHLIESSUNGSHINWEIS
-  NEUE LINIENFÜHRUNG GEWÄSSER





BESONDERE VORSCHRIFTEN

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Art. 1 GELTUNGSBEREICH

Diese Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachfolgend keine abweichenden Bestimmungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Gais.

Art. 2 ZWECK

Der Quartierplan bezweckt eine ins Orts- und Landschaftsbild gut eingepasste Ueberbauung des Gebietes Rotenwies sowie eine zweckmässige Erschliessung des Planungsgebietes.

Art. 3 VERBINDLICHKEIT

Alle in der Legende zum Plan als Festlegungen bezeichneten Elemente sind verbindlich. Alle übrigen Planelemente sind richtungsweisend.

ERSCHLIESSUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 4 ERSCHLIESSUNG

Die verkehrsmässige Erschliessung des Planungsgebietes hat vollumfänglich und ausschliesslich über die im Plan bezeichnete Erschliessungsstrasse zu erfolgen. Garagezufahrten und Abstellplätze sind entlang der oberen Rotenwiesstrasse nicht zulässig.

Art. 5 WENDEPLATZ

An der im Plan bezeichneten Stelle ist ein Wendepplatz, welcher den Anforderungen eines 8 m - LKW entspricht, zu erstellen.

Art. 6 TERRAINVERÄNDERUNGEN

Erschliessungsstrasse und Fahrweg sind dem natürlichen Terrainverlauf möglichst anzupassen. Das Längsgefälle darf maximal 12 % betragen. Böschungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und mit einem maximalen Neigungsverhältnis 2:3 anzulegen. Auf hohe Stützmauern ist nach Möglichkeit zu verzichten.

ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 7 GESAMTWIRKUNG UND GESTALTUNG DER BAUTEN

Bauten und Anlagen sowie Bestandteile davon sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit und Proportionen, Gliederung der Baukörper und Fassaden, Dachformen, Materialwahl und Farbgebung eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dabei ist von der herkömmlichen ortstypischen Erscheinungsform der Appenzellerhäuser auszugehen. Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen.

Art. 8 STELLUNG DER BAUTEN

Die Stellung der Bauten ist so zu wählen, dass der Hauptfirst die im Plan bezeichnete Richtung einnimmt. Unwesentliche Abweichungen von der Firstrichtung sowie untergeordnete Querfirste sind erlaubt.

Garagen dürfen ins Hauptgebäude integriert werden, sofern sie sich harmonisch in die Fassadengestaltung eingliedern. Andernfalls sind sie als An- oder Nebenbauten zu gestalten.

Art. 9 DACHGESTALTUNG

Sämtliche Bauten sind mit einem symmetrischen Satteldach zu versehen. Die Dachvorsprünge sind gemäss herkömmlicher Bauweise zu gestalten.

Anbauten dürfen auch Pultdächer aufweisen.

Art. 10 MATERIAL- UND FARBWahl

Die Hauptfassade der Wohnhäuser ist in gestemmtem Holztäfer oder Holzschindeln auszuführen. Die Fenster sind mit einer ortsüblichen Sprossenteilung zu versehen. Die Farbgebung ist harmonisch zu gestalten und auf die Umgebung abzustimmen.

Die Materialwahl und Farbgebung der äusserlich sichtbaren Bauteile bedarf der Zustimmung der Baukommission. Diese kann die Anbringung von Material- und Farbmustern verlangen.

Art. 11 MEHRAUSNÜTZUNG

Bei Einhaltung der gemäss Art. 7 dieser Vorschriften postulierten Anforderungen bezüglich Gesamtwirkung und architektonischer Gestaltung der Bauten, kann eine Mehrausnützung von maximal 15 % gewährt werden.

Art. 12 AUSSENRAUMGESTALTUNG

Terrainbewegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Stützmauern sind wenn möglich zu vermeiden. Die Bepflanzung der Gärten darf nur mit standortgerechten, einheitlichen Baum- und Straucharten erfolgen.

Art. 13 GEWÄSSEREINDOLUNG

Die im östlichen Teil durch das Quartierplangebiet verlaufende Gewässereindolung ist vor Baubeginn an die östliche Umgrenzung des Quartierplangebietes zu verlegen. Die Verlegung kann entsprechend der jeweiligen Bautätigkeit etappenweise vorgenommen werden.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 14 ÜBERGANGSBESTIMMUNG

Mit der Genehmigung dieses Quartierplanes wird der Baulinienplan vom 12. 8. 1986 bezüglich heutiger Parzelle Nr. 1593 aufgehoben.