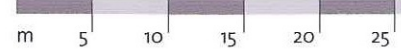


M 1:500

9. September 2011



Quartierplan Mittlere Hostet

Vorprüfung durch die Standeskommission am 2. November 2010

Von der Feuerschaukommission aufgestellt am 28. September 2011

Der Präsident

Der Sekretär

Beat Eberle

Hanspeter Koller

Öffentliche Auflage vom 19. November 2011 bis 19. Dezember 2011

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 9. Juni 2012 bis 9. Juli 2012

Von der Standeskommission genehmigt am 13. August 2012

Der regierende Landammann

Der Ratschreiber

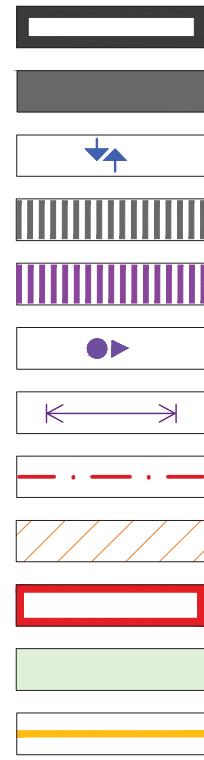
Carlo Schmid-Sutter

Markus Dörig

Strittmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9000 St. Gallen
T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch

474\1010\2b\Ausgabe\QPL_MittlereHostet_110909.dwg_Mer-FI-evl

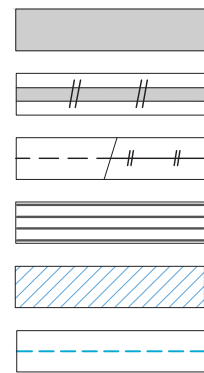
Festlegungen



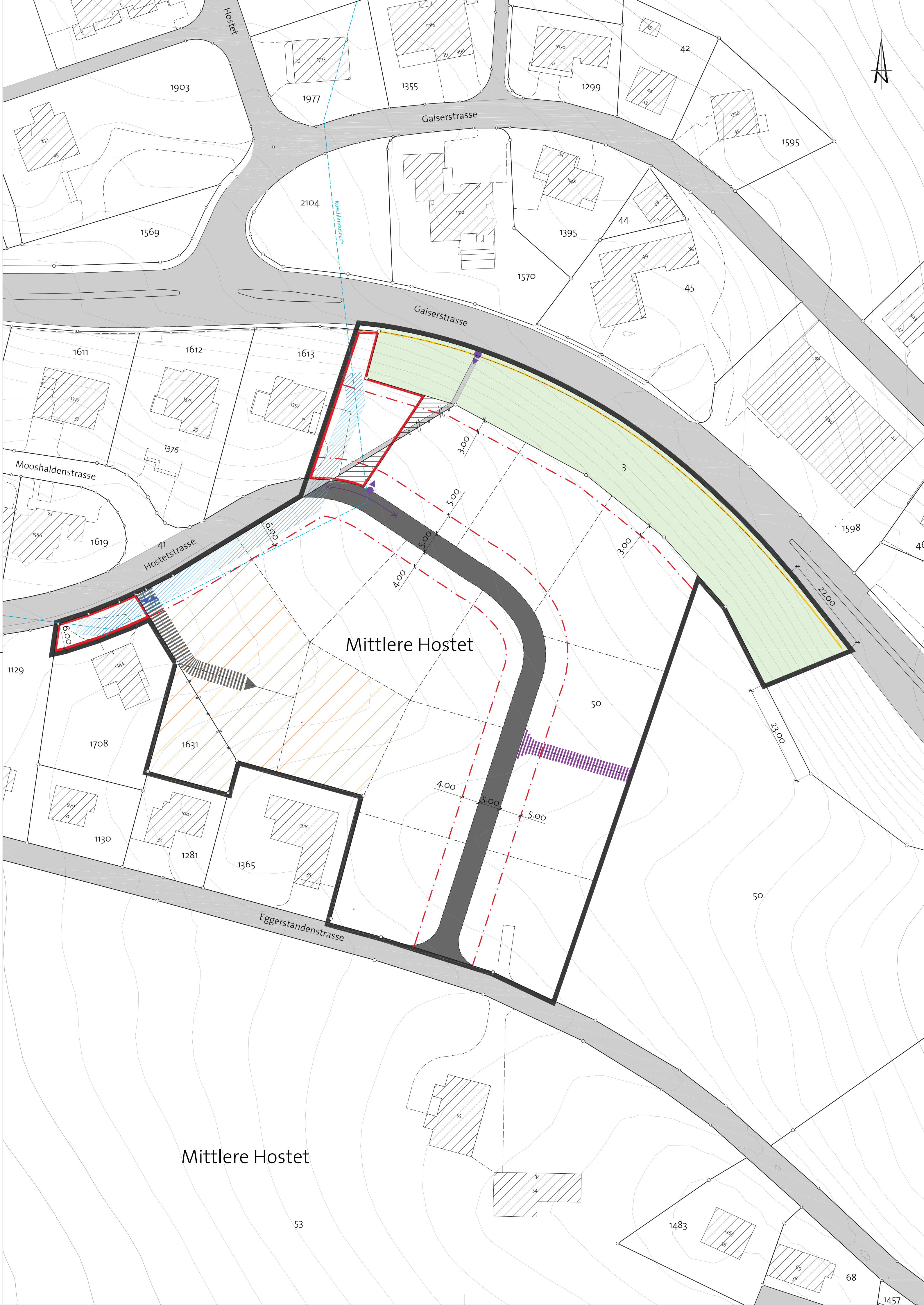
BVo

Geltungsbereich	Art. 1
Zufahrtstrasse	Art. 3
Zu- / Wegfahrt Zufahrtsweg	Art. 4
Zufahrtsweg	Art. 4
Bewirtschaftungsweg	Art. 5
Richtungspunkt	Art. 6
Möglicher Bereich Richtungspunkt	Art. 6
Baulinie für Bauten	Art. 7
Bereich erhöhte Geschossigkeit	Art. 7
Bereich Regelbauweise	Art. 7,8
Freihaltebereich	Art. 10
Lärmschutzwand	Art. 13

Hinweise



Öffentliche Strasse
Fussweg aufzuheben
Parzellierung, neu / aufzuheben
Flächenabtausch aufgrund Grenzberreinigung
Möglicher Korridor für Bachverlegung
Eingedoltes Gewässer



I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich	¹ Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und dem nachfolgenden Reglement sowie dem Planungsbericht. ² Die in der Legende bezeichneten Festlegungen sowie das Reglement sind verbindlich. Die übrigen Planinhalte sind wegleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd. ³ Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten das ordentliche kommunale und kantonale Recht.
Art. 2 Zweck	Der Quartierplan bezweckt namentlich: – die Regelung der Quartierserschliessung; – die an die traditionelle Bauweise angelehnte Gebäudetypologie; – die an den ländlichen Charakter angelehnte Umgebungsgestaltung; – die Verlegung des Kuechlimoosbachs; – die Erstellung einer Lärmschutzwand entlang der Gaiserstrasse.

II. Erschliessung

Art. 3 Zufahrtstrasse	¹ Die bezeichnete Zufahrtstrasse ist in ihrer Lage wegleitend. Die genaue Lage ist durch das Strassenprojekt festzulegen. Nach der Erstellung ist die Strasse auszu-parzellieren und unentgeltlich dem Bezirk zu übergeben. ² Die bezeichnete Strasse ist als Mischverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 4,40 m auszuführen. Seitlich sind je 0,30 m breite Bankette zu erstellen und mit der Strasse auszu-parzellieren. ³ Die erforderlichen Sichtfelder nach VSS Norm 640 273a sind freizuhalten.
Art. 4 Zufahrtsweg	¹ Die private Zu- und Wegfahrt für hinterliegende Wohnbauten hat an der bezeichneten Stelle zu erfolgen. ² Der Zufahrtsweg ist im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. ³ Die erforderlichen Sichtfelder nach VSS Norm 640 273a sind freizuhalten.
Art. 5 Bewirtschaftungsweg	¹ Der bezeichnete Bewirtschaftungsweg dient der Bewirtschaftung des im Osten angrenzenden Landwirtschaftsgebiets. Wird dieses Gebiet zur Bauzone, so ist der Zufahrtsweg aufzuheben und durch einen mind. 1,50 m breiten Fussweg zu ersetzen. ² Seitlich sind mindestens 0,20 m Hindernisfreiheit ab Fahrbahnrand des Bewirtschaftungsweges sicher zu stellen. ³ Der Bewirtschaftungsweg ist im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. ⁴ Die erforderlichen Sichtfelder nach VSS Norm 640 273a sind freizuhalten.
Art. 6 Richtungspunkte	Der bestehende Fussweg ist über die bezeichneten Richtungspunkte durch den Bezirk umzulegen. Die Kosten sind von den Grundeigentümern zu tragen. Die Dimensionierung und der Belag richten sich nach den bestehenden Wegabschnitten.

III. Bebauung

Art. 7 Bauweise	¹ Es sind nur Einfamilien- oder Doppel-einfamilienhäuser zulässig. Diese haben sich der Topographie des Geländes anzupassen. Es sind keine eingeschossigen Hauptbauten zulässig. ² An- und Nebenbauten dürfen den Raum zwischen benachbarten Hauptbauten nicht schliessen. ³ Die bezeichneten Baulinien gelten für Bauten. Die Bestimmungen zu den Garagenausfahrten gemäss ordentlichem kantonalem Recht bleiben vorbehalten. ⁴ Im bezeichneten Bereich «erhöhte Geschossigkeit» dürfen Keller und Sockelgeschosse als Vollgeschosse in Erscheinung treten. Sie sind jedoch gestalterisch von den übrigen Geschossen abzuheben. ⁵ Die Bereiche Regelbauweise sind von den Absätzen 1, 2 und 4 ausgenommen.
Art. 8 Architektonische Gestaltung	¹ Die Hauptbauten haben nur eine Hauptfirstrichtung. Nebenfirste haben sich unterzuordnen. ² Die Gebäude haben sich bezüglich Volumetrie, Proportion, Orientierung, Dachneigung und Fassadengliederung an der appenzellischen Baukultur zu orientieren. ³ Die Gebäudefassaden der Hauptbauten sind im Wesentlichen mit Holz zu erstellen. Gestalterisch abgesetzte Sockelelemente dürfen verputzt oder mit Sichtbeton erstellt werden. ⁴ Die Bereiche Regelbauweise sind von den Absätzen 1 bis 3 ausgenommen.

IV. Umgebung

Art. 9 Allgemeine Umgebungsfläche	¹ Vorplätze und Erschliessungswege sind mit sickerfähigem Belag auszuführen. ² Der natürliche Terrainverlauf ist zu erhalten. Bauten und Anlagen der Umgebungsgestaltung sind in das Terrain einzupassen. Stützmauern und Mauern von Tiefbauten sind zu minimieren und besonders sorgfältig zu gestalten. Gegen die Strasse hin sind sie ins Strassenbild einzufügen. Optisch geschlossene Einfriedungen und Lebhäge sind nicht zulässig.
Art. 10 Freihaltebereich	Der bezeichnete Bereich ist als Wiese zu begrünen. Zur Bestockung sind nur Sträucher zulässig. Eine Beweidung durch Huftiere ist nicht zulässig.

V. Übriges

Art. 11 Verlegung Kuechlimoosbach	¹ Die Eindolung des Kuechlimoosbachs ist im Zusammenhang mit der Erschliessung auf Kosten des Eigentümers, Grundstück Nr. 50 in den Strassenabstandsbereich der Hostetstrasse zu verlegen. ² Die Eindolung ist auf ein hundertjähriges Hochwasser auszulegen.
Art. 12 Entwässerung	Schmutz- und Meteorwasser sind getrennt zu führen und zu entsorgen.
Art. 13 Lärmschutz	Entlang der Gaiserstrasse ist auf Kosten der Grundeigentümer eine Lärmschutzwand durch den Bezirk zu erstellen. Die Mindesthöhe beträgt 1,20 m. Die Gestaltung und Materialisierung richtet sich nach der bestehenden Lärmschutzwand entlang der Gaiserstrasse.
Art. 14 Planungskosten	Die Kosten des Quartierplans gehen zu 80 % zu Lasten des Eigentümers, Grundstück Nr. 50 (Bezirk Rüte).

VI. Schlussbestimmungen

Art. 15 Aufhebung bisheriges Recht	Der Bau- und Strassenlinienplan vom 8./29. Januar 1973 ist für den Geltungsbereich dieses Quartierplans aufzuheben.
------------------------------------	---