

Quartierplan

Scheidweg-Garage

Bezirk Appenzell

Vorprüfung durch die Standeskommission am 15. März 2016

Von der Feuerschaukommission aufgestellt am 13. April 2016 / 6. Juli 2016

Der Präsident

Beat Eberle

Der Sekretär

Hanspeter Koller

Öffentliche Auflage

vom 17. August 2016 - 16. September 2016

Dem fakultativen Referendum unterstellt: 4. Juni 2016

Von der Standeskommission genehmigt am

Der regierende Landammann

3.10.2016

Der Ratschreiber

MA



Festlegungen

	Reglement
	Geltungsbereich
	Zu- und Wegfahrt
	Zu- oder Wegfahrt
	Bereich Wegfahrt
	Interne Verkehrsfläche
	Bereich für interne Verkehrsfläche
	Standort Autoabstellplatz Beschäftigte
	Bereich Autoabstellplatz Kunden
	Trottoir, bestehend
	Baubereich für Gebäude A, B, C, D
	Baulinie für Gebäude
	Bereich für Verkaufsfläche
	Vorbereich Strasse
	Bereich für Grünstreifen

Hinweise

	Sichtfeld Fahrbahn gemäss SN VSS 640 273a
	Sichtfeld Gehweg gemäss SN VSS 640 273a
	Gebäude und Anlage, bestehend
	Allgemeine Betriebsfläche
	Gewässer, offen
	Konstruktionslinie

Reglement

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:500, dem Reglement und dem Planungsbericht.
- ² Die Festlegungen in der Legende und das Reglement sind verbindlich. Alle übrigen Planinhalte sind begleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

Art. 2 Zweck

- Der Quartierplan bezweckt:
- a) die Erweiterung der Ausstellungsfläche;
 - b) die Sicherung einer geordneten Verkehrsabwicklung;
 - c) die Sicherung einer auf den öffentlichen Strassenraum ausgerichtete Gestaltung der Baukörper und Freiflächen.

II. Erschliessung

Art. 3 Interne Erschliessung

- ¹ Die Zu- und Wegfahrten des Geltungsbereichs haben an den bezeichneten Stellen zu erfolgen. Die erforderlichen Sichtfelder gemäss SN VSS 640 273a sind nachzuweisen.
- ² Die interne Verkehrsfläche ist dauerhaft freizuhalten. Im bezeichneten Bereich ist die genaue Lage der Verkehrsfläche auf die Zu- und Wegfahrt abzustimmen. Dabei hat die Breite der freizuhaltenden Fläche 5.00 m zu betragen.

Art. 4 Autoabstellplätze

- ¹ Am bezeichneten Standort sind Abstellplätze für Beschäftigte zu erstellen und ab der Contenstrasse zu erschliessen. Die an diesem Standort bestehende Parkierungsanlage ist bei Sanierung respektive Erneuerung mit sickerfähigem Belag auszuführen.
- ² Autoabstellplätze für Kunden sind nur im dafür bezeichneten Bereich und in den «Baubereichen für Gebäude A und C» zulässig. Diese sind zu markieren und über die «Interne Verkehrsfläche» zu erschliessen. Ein Autoabstellplatz für Kunden ist rollstuhlgerecht zu erstellen.

Art. 5 Trottoir

- ¹ Das bestehende Trottoir ist freizuhalten und bei Bedarf unentgeltlich dem Bezirk abzutreten. Allenfalls notwendige Anpassungen gehen vollumfänglich zu Lasten der Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 1220, Bezirk Appenzell.
- ² Für den Schutz der Fussgänger muss mit baulichen Massnahmen (Pfosten oder Stellriemen) sichergestellt werden, dass die Zu- und Wegfahrten nur an den im Quartierplan definierten Standorten erfolgen kann.

III. Bebauung

Art. 6 Gebäude

- ¹ Neue Gebäude und Anbauten sind nur innerhalb der bezeichneten «Baubereiche für Gebäude A, B, C und D» zulässig, mit Ausnahme von unterirdischen Bauten, Unterterraneubauten, Klein- und Kleinstbauten.
- ² Die «Baubereiche für Gebäude A, B, C und D» regeln die maximale horizontale Ausdehnung von Gebäuden (anrechenbare Gebäudefläche). Die Geschossflächenziffer bleibt vorbehalten. Die Gebäude sind oberirdisch mit der Hauptfassade ganzseitig auf die Baulinie zu setzen.
- ³ Innerhalb des «Baubereichs für Gebäude D» ist nur ein eingeschossiges Gebäude zulässig, welches orthogonal zu den Gebäuden in den «Baubereichen für Gebäude A und C» zu stellen ist sowie auf rechteckigem Gebäudegrundriss aufgebaut wird. Die Gesamthöhe respektive die Fassadenhöhe bei einer Flachdachbaute darf maximal 6.00 m betragen.

Art. 7 Verkaufsflächen

Es sind maximal 500 m² Nettoverkaufsfläche zulässig. Diese ist innerhalb der «Baubereiche für Gebäude A und C» anzuordnen und muss mindestens den bezeichneten «Bereich für Verkaufsfläche» vollflächig abdecken. Die Verkaufsflächen sind über die interne Verkehrsfläche zu erschliessen.

Art. 8 Gestaltung

- ¹ Vor der Baueingabe hat eine Bauberatung mit der Fachkommission Heimatschutz zu erfolgen. Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Farb- und Materialisierungskonzept einzureichen und von der Baubewilligungsbehörde bewilligen zu lassen.
- ² Die Erdgeschossfassaden entlang der Verkaufsflächen sind zu verglasen. Sie haben grossflächig den Blick auf die Auslage frei zu geben und sind für den Fussgänger attraktiv zu gestalten.
- ³ Bei Neu- und Umbauten sind Flachdächer zu begrünen.

IV. Umgebung

Art. 9 Vorbereich Strasse

Der Vorbereich Strasse hat sich in der Materialisierung von der «Allgemeinen Betriebsfläche» zu differenzieren und ist einheitlich zu gestalten. Er ist dauerhaft freizuhalten.

Art. 10 Bereich für Grünstreifen

Der bezeichnete Bereich ist zu begrünen.

V. Umwelt und Schlussbestimmung

Art. 11 Hochwasserschutz

- ¹ Es sind Rückhaltmassnahmen für ein hundertjährliches Hochwasserereignis zu realisieren. Geplante Massnahmen müssen fachgutachtlich begleitet werden.
- ² Die Rückhaltmassnahmen sind mit der Erweiterung der Verkaufsflächen zu erstellen und vor der Baueingabe mit dem Landesbauamt abzusprechen und festzulegen.

Art. 12 Planungskosten

Die Planungskosten sind vollumfänglich von den Grundeigentümern der Parzelle Nr. 1220 zu tragen.