



QUARTIERPLAN  
FUCHSACKER  
MST. 1 : 500

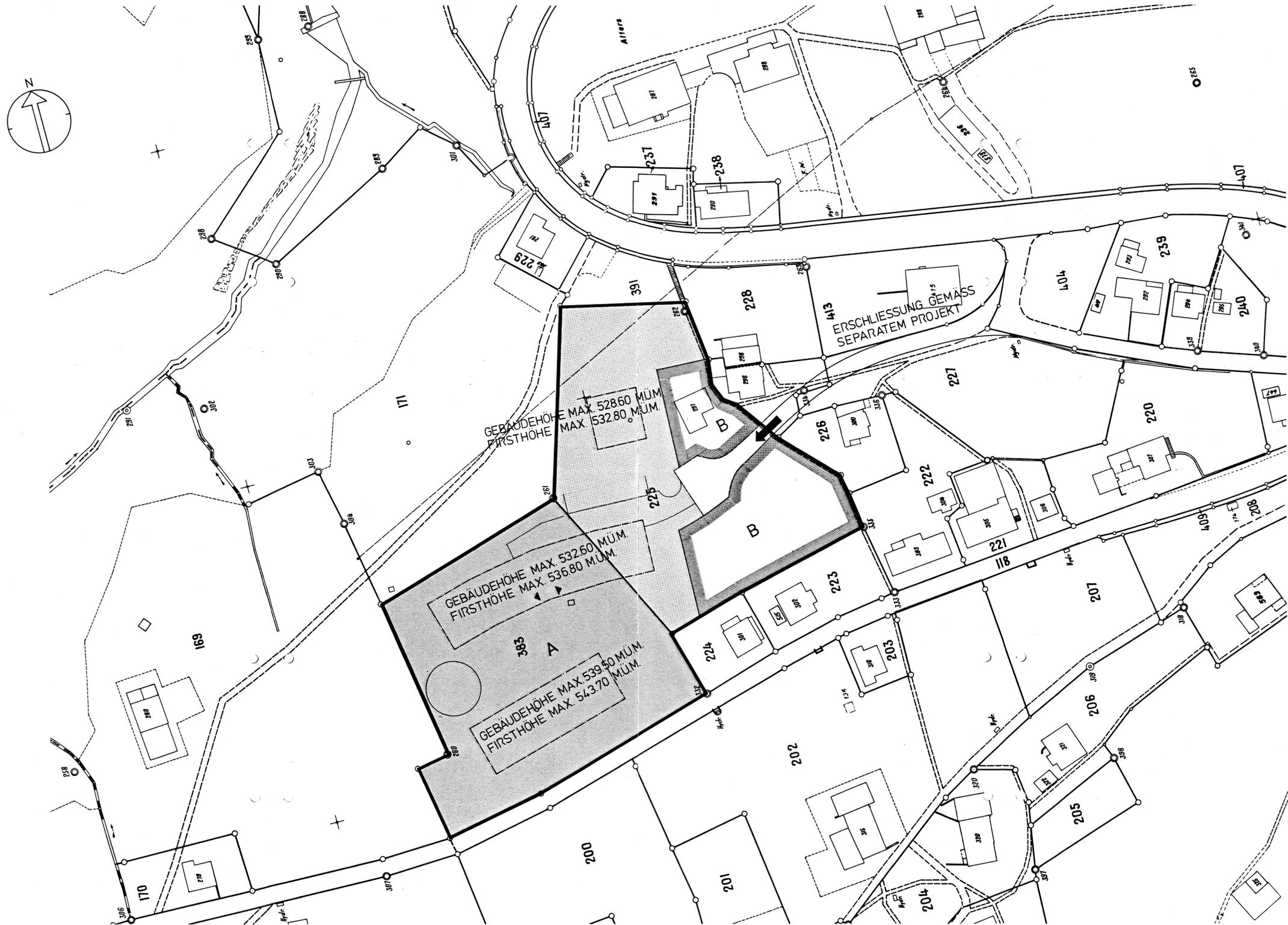
VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM : 03. Juni 1986  
DER GEMEINDEHAUPTMANN : [Signature]  
DER GEMEINDERATSSCHREIBER : [Signature]

ÖFFENTLICH AUFGELEGT VOM : 09. Juni 1986 BIS : 08. Juli 1986  
VOM REGIERUNGSRAT DES KTS. APPENZEL AUSSERRHODEN  
GENEHMIGT AM : 01. März 1988  
DER RATSCHREIBER : [Signature]

PLANDATUM : 21. 5. 1986  
PLANVERFASSER : FREI + GÜNDER AG ARCHITECTEN  
HELVETIASTRASSE 27 9000 ST.GALLEN

LEGENDE :

- UMGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES
- PLANUNGSGEBIET A
- PLANUNGSGEBIET B
- BAULINIE GEDECKTE AUTOUNTERSTÄNDE
- BAUBEGRENZUNGSLINIE
- KINDERSPIELPLATZ
- GEBÄUDEABSTAND MIN. 8.0 M
- ERSCHLIESSUNG



- Sonderbauvorschriften**
- Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Lutzenberg.
- Ueberbauungsvorschriften**
- Art. 1 Im Planungsgebiet A soll eine Mehrfamilienhaus-Ueberbauung nach einem Gesamtprojekt realisiert werden. Die Projektpläne Nr. 107/9, 11 und 12 haben dabei begleitenden Charakter.
  - Art. 2 Das Planungsgebiet B kann im Rahmen der Baureglementvorschriften überbaut werden.
  - Art. 3 Die Erschliessung für das Gebiet A und die Gebiete B erfolgt über die neu zu erstellende Strasse.
  - Art. 4 Die Umgebungsgestaltung ist bewilligungspflichtig. Ein entsprechender Plan ist mit dem Baugesuch einzureichen.
  - Art. 5 An zwei bis drei bezeichneten Stellen sind Kinderspielplätze mit Spielmöglichkeiten für verschiedene Altersstufen ansprechend zu gestalten. Die Hartbelagsfläche der Zufahrt zu den Autounterständen und der Tiefgarage ist so zu gestalten, dass sie sich als Spielfläche eignet. Die Hartbelags- und Spielflächen müssen zusammen ca. 650 m<sup>2</sup> betragen.
  - Art. 6 Es sind pro Wohnung 1.5 Autoabstellplätze und pro 4 Wohnungen zusätzlich 1 Besucherparkplatz vorzusehen.
  - Art. 7 Es dürfen keine individuellen Aussenantennen errichtet werden. Eine Gemeinschaftsantennenanlage für das gesamte Planungsgebiet ist für Radio und Fernsehen gestattet (Baubewilligungspflicht).
- Bauvorschriften für das Planungsgebiet A**
- Art. 8 Die Mehrfamilienhäuser sind innerhalb der Baubegrenzungslinie mit max. 3 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss zu realisieren, wobei die angegebenen First- resp. Traufhöhen nicht überschritten werden dürfen.
  - Art. 9 Die max. Länge einer zusammengebauten Gebäudereihe innerhalb der Baubegrenzungslinie beträgt 43.0 m, wobei der Baukörper derart zu gliedern ist, dass zwischen den Hauptbauten, von je ca. 12.0 m Länge, ein Treppenhäuser eingefügt wird, das von der nördlichen Fassadenflucht um ca. 2.0 m und von der südlichen um ca. 4.0 m zurückversetzt ist. Ausserdem sind die Treppenhäuser möglichst transparent zu gestalten, d.h. die Fassaden und das Dach sind verglast auszuführen.
  - Art. 10 Sämtliche Gebäude sind mit einem Satteldach, mit einer Neigung von min. 35 Grad a.T., zu versehen und mit roten Muldenziegeln einzudecken. Der Gebäudesockel ist in Textur + Farbe von den darüberliegenden Geschossen zu differenzieren.
  - Art. 11 Der minimale Gebäudeabstand innerhalb der Baubegrenzungslinien beträgt 8.0 m.
  - Art. 12 Der eingeschossige Autounterstand hat gegenüber der Hauptflucht des alleinstehenden Gebäudes (Haus Nr. 8) einen Abstand von min. 12.0 m und gegenüber der Hauptflucht der Häuser 6 und 7 von min. 7.0 m aufzuweisen.
  - Art. 13 Die feuerpolizeilichen Vorschriften bleiben vorbehalten.
  - Art. 14 Die Baumaterialien und Farben sind bewilligungspflichtig und werden auf Grund von Bemusterungen auf dem Bau festgelegt.
  - Art. 15 Die Zivilschutzräume sind mindestens pro Baugruppe zusammengefasst zu realisieren. Diese Vorschrift lässt maximal 4 Zivilschutzräume zu. Eine weitergehende Zusammenfassung ist damit nicht ausgeschlossen.