

Sonderbauvorschriften

Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Einwohnergemeinde Lutzenberg.

Ueberbauungsvorschriften

- Art. 1 Geltungsbereich
Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Quartierplan schwarz umrandete Gebiet.
- Art. 2 Zweck
Der Quartierplan und die Sonderbauvorschriften bezwecken die Erreichung einer rationellen Erschliessung und geregelten Bauweise mit guter Gesamtwirkung, welche die lokalen Gegebenheiten berücksichtigt.
- Art. 3 Fusswege
Zum Zeitpunkt des Baues der Erschliessungsstrasse ist der im Quartierplan bezeichnete Fussweg zu erstellen.
- Art. 4 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
Als Richtlinie für die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen gilt die Eintragung der Leitungstrassen im Quartierplan.
 - 4.1 Die Erstellung der Meteor- und Schmutzwasserleitungen bedarf der Baubewilligung durch die Gemeinde Lutzenberg und der Genehmigung durch die Kantonale Bauverwaltung Herisau.
 - 4.2 Die Ausführungsdetails der Leitungen sind entsprechend den Vorschriften der Gemeinde Lutzenberg zu wählen. Dies betrifft insbesondere die Wahl der Rohrmaterialien, Leitungsdurchmesser, Schachtart, Ausbildung etc.
 - 4.3 Die vorgesehenen Schmutzwasserleitungen müssen so erstellt werden, dass zusätzlich zum Quartierplan auch die gemäss Bebauungsplan überbaubaren Flächen der Parzellen Nr. 199 und 298 angeschlossen werden können.

Art. 5 Aussenantennen

Es dürfen keine Aussenantennen errichtet werden. Eine Gemeinschaftsantennenanlage für Radio und TV ist gestattet. (Baubewilligungspflicht)

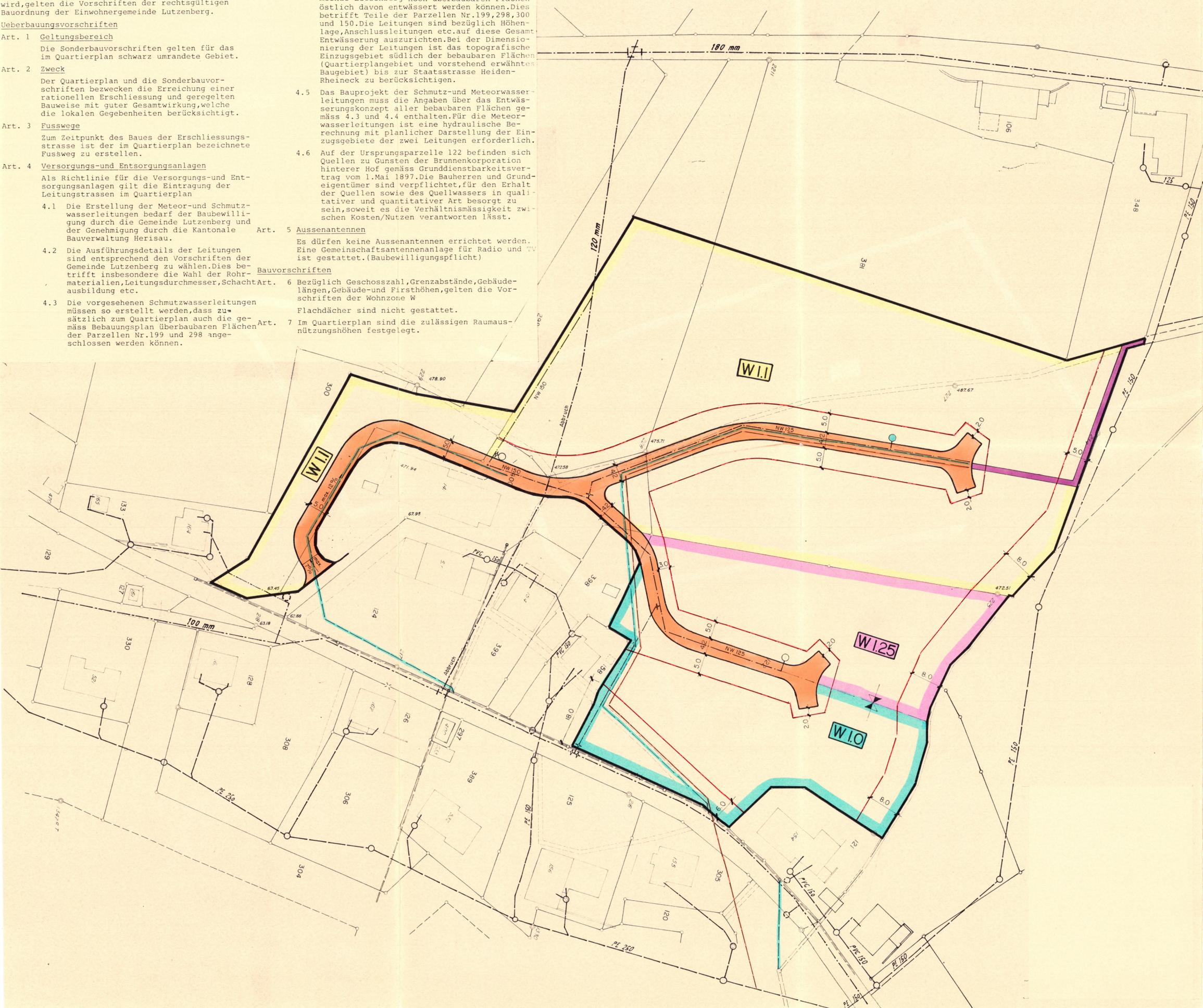
Bauvorschriften

- 6 Bezüglich Geschosshöhe, Grenzabstände, Gebäudelängen, Gebäude- und Firsthöhen, gelten die Vorschriften der Wohnzone W.
- 7 Im Quartierplan sind die zulässigen Raumausnutzungshöhen festgelegt.

4.4 Mit den zwei projektierten Meteorwasserleitungen müssen neben dem Quartierplan auch die gemäss Bebauungsplan der Gemeinde Lutzenberg noch überbaubaren Flächen östlich davon entwässert werden können. Dies betrifft Teile der Parzellen Nr. 199, 298, 300 und 150. Die Leitungen sind bezüglich Höhenlage, Anschlussleitungen etc. auf diese Gesamtentwässerung auszurichten. Bei der Dimensionierung der Leitungen ist das topografische Einzugsgebiet südlich der bebaubaren Flächen (Quartierplangebiet und vorstehend erwähntes Baugebiet) bis zur Staatsstrasse Heiden-Rheineck zu berücksichtigen.

4.5 Das Bauprojekt der Schmutz- und Meteorwasserleitungen muss die Angaben über das Entwässerungskonzept aller bebaubaren Flächen gemäss 4.3 und 4.4 enthalten. Für die Meteorwasserleitungen ist eine hydraulische Berechnung mit planlicher Darstellung der Einzugsgebiete der zwei Leitungen erforderlich.

4.6 Auf der Ursprungparzelle 122 befinden sich Quellen zu Gunsten der Brunnenkorporation hinterer Hof gemäss Grunddienstbarkeitsvertrag vom 1. Mai 1897. Die Bauherren und Grundeigentümer sind verpflichtet, für den Erhalt der Quellen sowie des Quellwassers in qualitativer und quantitativer Art besorgt zu sein, soweit es die Verhältnismässigkeit zwischen Kosten/Nutzen verantworten lässt.



Gemeinde Lutzenberg

Kanton Appenzell AR

Quartierplan Hof
1:500

Vom Gemeinderat genehmigt
Der Gemeindehauptmann
Der Gemeindegemeinder
Öffentlich aufgelegt
Vom Regierungsrat genehmigt

am: 3. Mai 1983
[Signature]
[Signature]
vom: 17.5.1983
bis: 16.6.1983
am: 3. Februar 1984
Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber: [Signature]



- Rechtsverbindlich:
- Perimeter
 - Projektierte Baulinie
 - 12% Max. Steigung
 - W.I.1 Ausnutzungshöhe

- Hinweise:
- Strasse
 - Fussweg
 - Entwässerungsleitungen
 - Hydrantenleitung