



Quartierplan Seeblick II

Aufhebung Quartierplan Seeblick vom 3. Mai 1988

Vom Gemeinderat erlassen am 29. Januar 2018

Der Gemeindepräsident

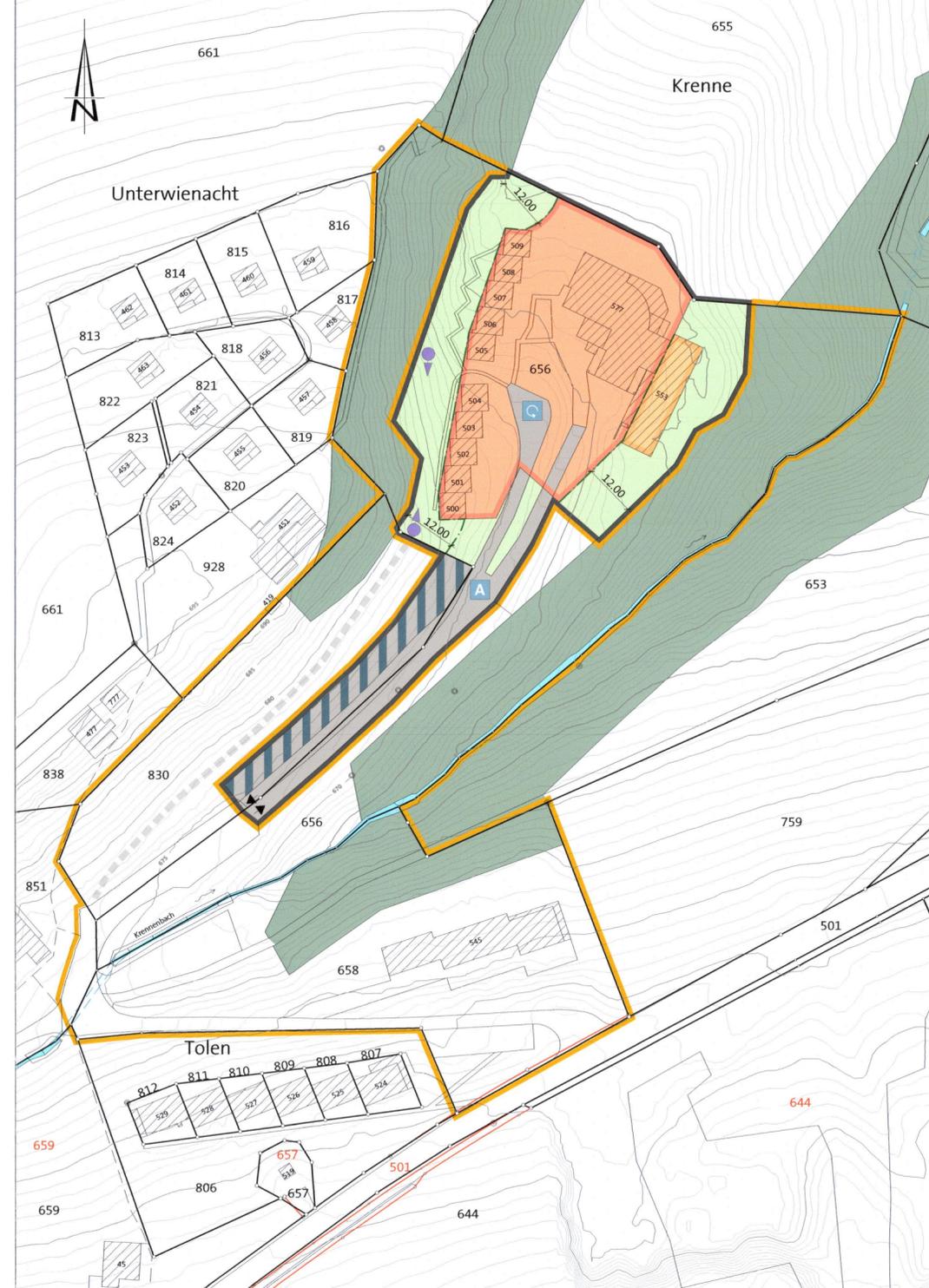
Der Gemeindevizepräsident

Öffentliche Auflage: 2. Februar 2018 – 3. März 2018

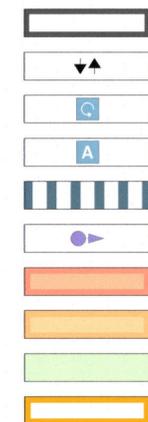
Vom Departement Bau und Volkswirtschaft des Kantons Appenzell Ausserrhoden

genehmigt: 19. 9. 2018

Dölf Biasotto, Regierungsrat



Festlegungen



Geltungsbereich

Zu- und Wegfahrt

Wendeplatz

Ausweichstelle

Bereich Autoabstellplatz

Richtungspunkt Wanderweg, öffentlich

Baubereich Regelbauweise

Baufeld Bestand

Allgemeine Umgebungsfläche

Geltungsbereich QP Seeblick, aufzuheben

SBV

Art. 1

Art. 3

Art. 3

Art. 3

Art. 4

Art. 5

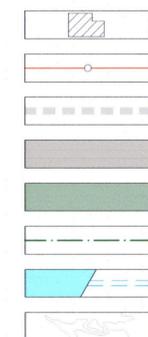
Art. 6

Art. 7

Art. 8

Art. 9

Hinweise



Baute, bestehend

Parzelle, projektiert

Wegführung Wanderweg, neu

Verkehrsfläche

Wald

Waldabstandslinie, bestehend

Gewässer, offen / eingedolt

Höhenkurve in m ü. M. (Äquidistanz: 1.00 m)

Sonderbauvorschriften

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:1'000, den Sonderbauvorschriften und dem Planungsbericht.
² Die Festlegungen in der Legende und die Sonderbauvorschriften sind verbindlich. Alle übrigen Planinhalte sind begleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

Art. 2 Zweck

Der Quartierplan bezweckt die Umnutzung der bestehenden Gebäude des ehemaligen Kurhotels Seeblick für Wohnen und Gewerbe sowie:
a) eine zweckmässige Erschliessung und Parkierung auf dem Areal;
b) der Erhalt der reduzierten Waldabstände.

II. Erschliessung

Art. 3 Fahrverkehr

¹ Die Erschliessung des Planungsgebietes erfolgt über die bestehende Verkehrsfläche bei der im Plan bezeichneten Zu- und Wegfahrt.
² An den bezeichneten Standorten sind jeweils ein Wendeplatz sowie eine Ausweichstelle für Motorfahrzeuge zu sichern und für den jeweiligen Zweck freizuhalten.

Art. 4 Ruhender Verkehr

¹ Die Autoabstellplätze für Bewohner und Besucher sind im bezeichneten Bereich zu erstellen. Der Bedarf der Autoabstellplätze ist im Rahmen der Baubewilligung nachzuweisen.
² Die Autoabstellplätze sind sickerfähig zu realisieren und durch standortgerechte Bepflanzungen zu gliedern.

Art. 5 Fussverkehr

Zwischen den Richtungspunkten «Wanderweg, öffentlich» ist ein öffentlicher Wanderweg zu sichern. Der Wanderweg ist als mindestens 1 m breiter, unbefestigter Fussweg zu erstellen.

III. Bebauung

Art. 6 Baubereich

Im bezeichneten Baubereich gilt die Regelbauweise.

Regelbauweise

Art. 7 Baufeld Bestand

Im bezeichneten Baufeld ist vollständige Umnutzung, der Weiterbestand, der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten im Rahmen der Zonenordnung gewährleistet.

IV. Umgebung

Art. 8 Allgemeine Umgebungsfläche

¹ Die allgemeine Umgebungsfläche dient der internen Erschliessung und dem Aufenthalt.
² Bauten und Anlagen sind nur im Zusammenhang mit Erschliessungsanlagen sowie Spiel und Begegnung zulässig. Vorbehalten bleibt der Waldabstand.

V. Schlussbestimmungen

Art. 9 Aufhebung geltenden Rechts

Mit der Rechtskraft des Quartierplans Seeblick II wird der Quartierplan Seeblick vom 3. Mai 1988 aufgehoben.