



Bezirk Gonten  
Kanton Appenzell I. Rh.

Appenzell, 15. Dezember 2016  
Projekt Nr. 2016.493

Planungsbericht

# Teilzonenplan Mehrzweck- anlage/„Daheim“, Gonten

## **Inhalt**

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>1</b> | <b>Ausgangslage</b>                                  | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen</b> | <b>4</b> |
| 2.1      | Übersicht  | 4        |
| 2.2      | Nutzungsplan   | 4        |
| <b>3</b> | <b>Erläuterungen zur Umzonung</b>                    | <b>5</b> |
| <b>4</b> | <b>Übergeordnete Interessen und Gesetzgebungen</b>   | <b>6</b> |
| <b>5</b> | <b>Verfahren</b>                                     | <b>6</b> |

## **Tabellenverzeichnis**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tabelle 1: Planungsrelevanz.....   | 4 |
| Tabelle 2: Flächenänderungen ..... | 5 |

## **Abbildungsverzeichnis**

|   |   |
|---|---|
| Abbildung 1: Situation mit Änderungsbereich .....                 | 3 |
| Abbildung 2: Bereich der geplanten Garage mit Zufahrt.....        | 4 |
| Abbildung 3: Bestehender Zonenplan mit neuer Zonenabgrenzung..... | 5 |

## **Beilagen**

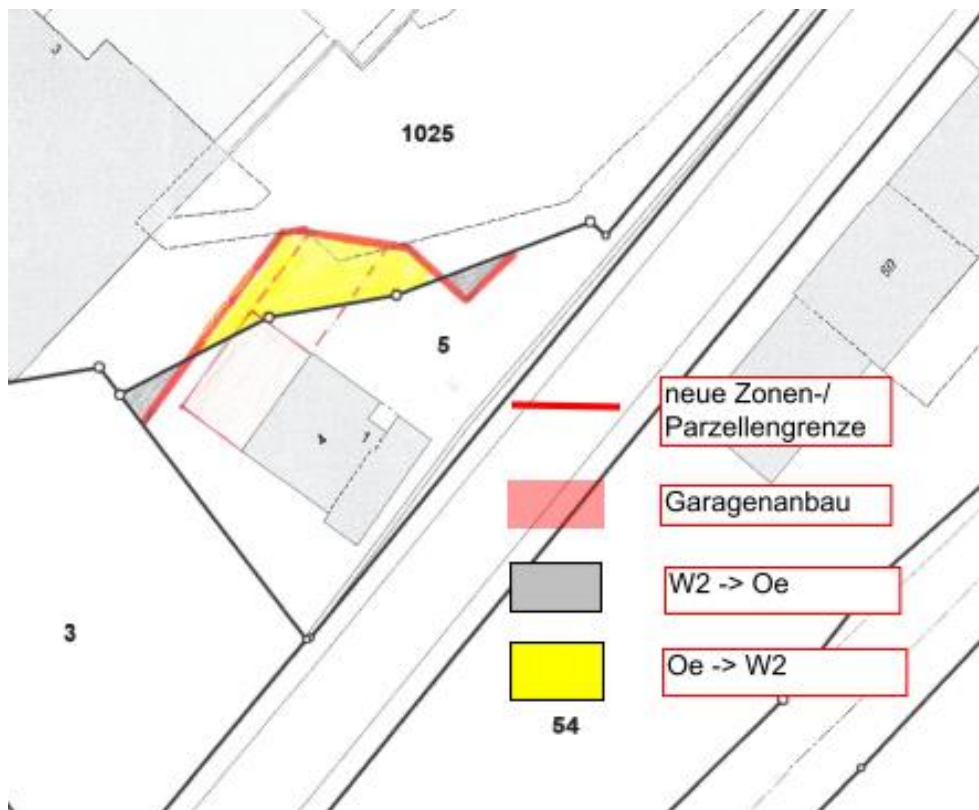
- Teilzonenplan 1:1000

## 1 Ausgangslage

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 5, Haus „Daheim“, Oberschwarzstrasse 1, Gonten plant auf der Nordwestseite des Gebäudes einen Garagenanbau. Für dessen Realisierung inkl. Zufahrt ist eine Grenzänderung mit der angrenzenden Parzelle Nr. 1025 (Mehrzweckanlage) nötig. Da die beiden Parzellen in unterschiedlichen Bauzonen liegen, ist eine entsprechende Anpassung der Zonenabgrenzung nötig.

Die von der Zonenplanänderung betroffenen Flächen sind in der nachstehenden Abbildung 1 farbig markiert.

Abbildung 1: Situation mit Änderungsbereich



Quelle: [www.geoportal.ch](http://www.geoportal.ch), eigene Darstellung

Die folgenden Fotos der Abbildung 2 zeigen den für den Bau einer Garage mit Zufahrt beanspruchten Bereich.

Abbildung 2: Bereich der geplanten Garage mit Zufahrt



Quelle: eigene Fotos

## 2 Bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Übersicht

Tabelle 1: Planungsrelevanz

| Planungsinstrument / Planungsthema | Bemerkung  |
|------------------------------------|--|
| Sachpläne und Konzepte des Bundes  | keine Einträge   |
| Kantonaler Richtplan               | Siedlungsgebiet  |
| Nutzungsplan                       | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Wohnzone W2 (siehe Kapitel 2.2) |
| Naturgefahren                      | keine Gefährdung bekannt   |
| Wald                               | nicht tangiert   |
| Gewässer                           | nicht tangiert   |
| Altlasten                          | nicht tangiert   |

### 2.2 Nutzungsplan

Die von der vorgesehenen Zonenplanänderung betroffene Fläche ist zurzeit der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe), bzw. Wohnzone (W2) zugeteilt. Die Abgrenzung zwischen den beiden Zonenarten soll gemäss der geplanten Grenzänderung angepasst werden. In der nachstehenden Abbildung 3 ist die geplante neue Zonenabgrenzung rot eingetragen.

Abbildung 3: Bestehender Zonenplan mit neuer Zonenabgrenzung



Quelle: [www.geoportal.ch/Zonenplan](http://www.geoportal.ch/Zonenplan), eigene Darstellung

### 3 Erläuterungen zur Umzonung

Die geplante Umzonung beinhaltet folgende Flächenänderungen:

Tabelle 2: Flächenänderungen

| Umzonung  | Fläche                |
|---|-----------------------|
| Von Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) in Wohnzone (W2) | ca. 74 m <sup>2</sup> |
| Von Wohnzone (W2) in Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) | ca. 17 m <sup>2</sup> |
| Total Zuwachs Wohnzone (W2)                                       | ca. 57 m <sup>2</sup> |

#### **4 Übergeordnete Interessen und Gesetzgebungen**

Die vorliegende Zonenplanänderung ist nötig, um auf der in der Wohnzone (W2) liegenden Parzelle Nr. 5 den geplanten Garagenanbau samt Zufahrt realisieren zu können.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumplanung werden nicht verletzt. Durch die Planung sind keine Sachpläne und Konzepte des Bundes betroffen. Auch steht sie im Einklang mit der Planung und Baugesetzgebung von Bund, Kanton und Bezirk.

#### **5 Verfahren**

Die Zonenplanänderung erfolgt auf Begehren der Grundeigentümer mit Einverständnis des Bezirks. Der Planentwurf wurde mit Bezirk und Betroffenen vorbesprochen.

Die Zonenplanänderung wird als geringfügige Änderung im Verfahren gemäss Art. 46-48 des kantonalen Baugesetzes erlassen (Vorprüfung, Auflageverfahren, evtl. Einspracheverfahren, Verabschiedung Bezirksrat, definitive Genehmigung durch Standeskommission).

Appenzell, 15. Dezember 2016

Hersche Ingenieure AG  
Appenzell · Gais · Oberegg



Hans Breu