



G E M E I N D E H E R I S A U



Projekt Nr. 007.1.054

1. Juli 2020

Teilrevision Baureglement

Erlass

Öffentliche Auflage:

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Vom Einwohnerrat erlassen am:

Der Einwohnerratspräsident

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt am:

Der Ratschreiber

Hinweis: Die nachfolgenden Änderungen des Baureglements sind im Text rot markiert.

3. Abschnitt: Überbauungsbestimmungen

3.2 Zonenvorschriften

Art. 31 Geltungsbereich

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- a) Kernzonen K 3, K 4, K 5, K 6, K 7, K 8
- b) Wohnzonen W 1, W 2, W 3, W 4
- c) Wohn- und Gewerbezone WG 2, WG 3, WG 4
- d) Gewerbezone GE 3, GE 4, GE 5
- e) Industriezone I 4, I 5, **I 7**
- f) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE
- g) Intensiv-Erholungszone IE
- h) Grünzone GR
- i) Landwirtschaftszone L
- j) Übriges Gemeindegebiet UeG

² Diesen Grundnutzungszonen können folgende Zonen überlagert werden:

- a) Landwirtschaftliche Vorranggebiete (LV) gemäss Art. 35 Abs. 2 EG RPG;
- b) Grundwasserschutzzonen gemäss Art. 19 ff. GSchG;
- c) Schutzzonen gemäss Art. 12 ff. EG RPG;
- d) Schutzzonen gemäss Art. 37 EG RPG;
- e) Zonen für Skisport (SK) gemäss Art. 38 EG RPG;
- f) Zonen mit Quartierplanpflicht gemäss Art. 44 EG RPG.

Art. 32 Tabelle der Regelbauvorschriften

Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften:

	I 4	I 5	<u>I 7</u>
Ausnützungsziffer, max.	-	-	-
Anzahl Vollgeschosse, max.	-	-	-
Talseitig sichtbare Geschosse, max.	-	-	-
Gebäudehöhe, max. (m)	13.0	17.0 ¹⁾	<u>27.0¹⁾</u>
Firsthöhe, max. (m)	17.0	21.0 ¹⁾	<u>31.0¹⁾</u>
Gebäudelänge, max. (m)	-	-	-
Grenzabstand	3 ³⁾	3 ³⁾	<u>3³⁾</u>
- klein, min. (m)	3-10 ⁴⁾	3-10 ⁴⁾	<u>3-10⁴⁾</u>
- gross, min. (m)	-	-	-
Mehrlängenzuschlag	-	-	-
Lärmempfindlichkeitsstufen	IV	IV	<u>IV</u>

- findet keine Anwendung

1) Präzisierung und Definition: siehe entsprechende Zonenvorschriften

3) innerhalb der Gewerbe-, resp. Industriezone

4) gegenüber anderen als Gewerbe-, resp. Industriezone und gegenüber Wohnbauten: Berechnung gemäss Zonenvorschriften

Art. 37 Industriezonen I 4, I 5, I 7

- ¹ Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 30 EG RPG.
- ² Gegenüber andern Zonen, mit Ausnahme der Gewerbezone, sowie gegenüber Wohnbauten ist ein Grenzabstand einzuhalten, welcher der Gebäudehöhe entspricht, jedoch mindestens 3.00 m und höchstens 10.00 m umfasst. Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung.
- ³ Innerhalb der Industriezone und gegenüber der Gewerbezone beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m. Gegenüber Wohnbauten kommt Abs. 2 zur Anwendung.
- ⁴ In besonderen Fällen kann die Behörde Abweichungen von den Vorschriften über die Gebäudehöhen bewilligen, sofern keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Mehrhöhen sind auszugleichen.