

REGLEMENT

# Quartierplan «Hirschberg-Zömmers II»

Bezirk Schwende-Rüte, Kanton Appenzell I. Rh.

Appenzell, 21. April 2026

Projekt Nr. 2025.333

## VERSION MITWIRKUNG

Vorprüfung durch die Standeskommission

am:

Vom Bezirk erlassen

am:

Der Präsident

Der Sekretär

.....

.....

Öffentliche Auflage

vom:

bis:

Dem fakultativen Referendum unterstellt

vom:

bis:

Von der Standeskommission genehmigt

am:

Der regierende Landammann

Der Ratschreiber

.....

.....

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 1	Bestandteile und Geltungsbereich	3
Art. 2	Zweck	3
Art. 3	Bonusregelung	3
<b>II.</b>	<b>Erschliessung</b>	<b>3</b>
Art. 4	Erschliessungsstrassen	3
<b>III.</b>	<b>Bebauung</b>	<b>4</b>
Art. 5	Baulinien	4
Art. 6	Bauvorschriften	4
<b>IV.</b>	<b>Gestaltung</b>	<b>4</b>
Art. 7	Architektonische Gestaltung	4
Art. 8	Umgebungsgestaltung	5
<b>V.</b>	<b>Umwelt und Übriges</b>	<b>6</b>
Art. 9	Kehrichtsammelstelle	6
Art. 10	Schneeablagerung	6
<b>VI.</b>	<b>Schlussbestimmung</b>	<b>6</b>
Art. 11	Kosten	6
Art. 12	Aufhebung bestehender Quartierpläne	6

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Bestandteile und Geltungsbereich

#### 1 Dokumente

Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 Nr. 2025.333-1 vom 21. April 2026, der Hersche Ingenieure AG, sowie aus dem vorliegenden Reglement und Planungsbericht.

#### 2 Verbindlichkeit

Das Reglement und die im Quartierplan dargelegten Festlegungen sind verbindlich. Die Planhinweise und der Planungsbericht haben erläuternden Charakter.

### Art. 2 Zweck

#### 1 Ziele

Der vorliegende Quartierplan bezweckt namentlich:

- a) Eine Anpassung an die gesetzlichen Bestimmungen
- b) Die Anpassung an die aktuellen Bedingungen vor Ort
- c) Vereinigung des bisherigen Quartierplans und Strassen-/Baulinienplans
- d) Wahrung des Gebietscharakter
- e) Die Förderung der Innenentwicklung im Plangebiet

### Art. 3 Bonusregelung

#### 1 Allgemein

Mit der Bonusregelung wird der Anreiz zur Realisierung zusätzlicher Wohneinheiten geschaffen. Damit soll eine grössere Anzahl Bewohner im Quartier Platz finden.

#### 2 Bedingungen

Von den Bonusvorschriften gemäss Art. 6 dieses Reglements kann in folgenden Fällen profitiert werden:

- Parzellen unter 500 m<sup>2</sup>
- Parzellen 500-750 m<sup>2</sup> mit mindestens 2 Wohneinheiten
- Parzellen 750-1000 m<sup>2</sup> mit mindestens 3 Wohneinheiten
- Parzellen über 1000 m<sup>2</sup> mit mindestens 4 Wohneinheiten

## II. Erschliessung

### Art. 4 Erschliessungsstrassen

#### 1 Bestehende Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt über die im Plan bezeichneten, bestehenden öffentlichen Strassen und Wege.

#### 2 Private Erschliessungsstrasse

Auf der privaten Erschliessungsstrasse sind Fuss- und Fahrwegrechte sowie Unterhaltspflicht privatrechtlich zu klären.

#### 3 Sichtfelder

In Strassenknoten und bei Grundstückszufahrten sind die gemäss VSS-Norm 40 273 a erforderlichen Sichtfelder freizuhalten.

---

#### 4 Autoabstellplätze

Pro Wohnung sind mindestens zwei Autoabstellplätze zu erstellen, davon einer in einer Garage.

---

### III. Bebauung

#### Art. 5 Baulinien

---

##### 1 Strassenbaulinien

Die Strassenbaulinien gelten für alle Bauten. Für Ausnahmen gelten die Abstandsvorschriften der kantonalen Strassengesetzgebung. Garagenausfahrten müssen einen Strassenabstand von mindestens 5 m einhalten.

---

##### 2 Anlagen

Im Bereich der Strassen sind Anlagen wie etwa Einfriedungen, Rabatten, Eingangstreppen, Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.5 m, Böschungen, Entsorgungsanlagen und Ähnliches gestattet, wenn die Sichtweiten gemäss der VSS Norm 40 273 a eingehalten werden und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. Die Abstandsvorschriften der kantonalen Strassengesetzgebung sind massgebend.

---

#### Art. 6 Bauvorschriften

---

##### 1 Bauvorschriften

Es gelten folgende, z.T. von der Regelbauweise für zweigeschossige Wohnzone abweichenden, Bauvorschriften und Bestimmungen:

Bestimmung	Normalvorschrift	Bonusvorschrift gemäss Art. 3
Anzahl Vollgeschosse	2	3
Fassadenhöhe <sup>1)</sup> Hauptbauten	7.0 m	7.0 m
Gesamthöhe Hauptbauten	10.5 m	10.5 m
Ausnützungsziffer	0.5	0.6
Mehrlängenzuschlag	Ja	Ja

Erläuterungen:

- <sup>1)</sup> Der Höhenzuschlag gemäss Art. 54 BauV kann für die Fassadenhöhe nicht angewendet werden.

---

### IV. Gestaltung

#### Art. 7 Architektonische Gestaltung

---

##### 1 Quartiercharakter

Die Bauten sind harmonisch in das bestehende Quartierbild einzufügen, sodass der Quartierscharakter gewahrt wird. Dies in Bezug auf die Stellung, Volumen, kubische Gestaltung, Dachformen, Material- und Farbwahl sowie die Umgebungsgestaltung der Bauten.

---

## 2 Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial ist Holz, Verputz oder Schindelverkleidung (Eternit) zulässig. Solarfassaden sind ebenfalls zulässig, wenn sich diese gestalterisch gut einpassen. Glänzende Materialien sowie grelle und grossflächig eingesetzte Farben sind zu vermeiden. Bei der Baueingabe ist ein Fassadenkonzept mit Farbwahl einzureichen.

---

## 3 Dachgestaltung

Bei Hauptgebäuden sind Walm-, Giebel- oder Kreuzgiebeldächer mit beidseitig gleicher Neigung a. T. zulässig. Sie sind mit Ziegeln oder braunem, bzw. braunrotem Eternitschiefer zu gestalten. Dachaufbauten müssen sich bezüglich der Gestaltung und Materialwahl unauffällig in das Quartierbild einordnen. Einzelne liegende Dachfenster sind zulässig. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

### Art. 8 Umgebungsgestaltung

---

#### 1 Allgemein

Die Bauten sind so zu konzipieren, dass möglichst wenig Terrainveränderungen, resp. Stützmauern und Böschungen notwendig werden. Der private Ausenraum ist, abgesehen von der Erschliessungs- und Sitzplatzfläche, zu begrünen. Für die Bepflanzung sind ausschliesslich einheimische Pflanzen zulässig.

---

#### 2 Terraingestaltung

Mit Ausnahme der Einfahrten dürfen Mauern und künstliche Böschungssicherungen eine maximale Höhe von 1.0 m aufweisen. Zu Strassen, Wegen und Plätzen müssen Mauern und Böschungen einen Abstand von 30 cm einhalten.

---

#### 3 Hecken und Einfriedung

Einfriedungen und Hecken müssen gemäss der kantonalen Bauverordnung gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen einen Abstand von mindestens 30 cm einhalten.

---

#### 4 Umgebungsgestaltungskonzept

Bei umgebungsrelevanten Bauvorhaben ist mit der Baueingabe ein detailliertes Umgebungsgestaltungskonzept mit Angaben zur Materialisierung, Bepflanzung und Topografie einzureichen.

---

#### 5 Verkehrssicherheit

In Strassenkurven und bei Ausfahrten ist die Umgebungsgestaltung so auszuführen, dass die Sichtweiten gemäss den geltenden VSS-Normen eingehalten sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Bestehende Einfriedungen und Bepflanzungen müssen innerhalb von 12 Monaten nach der Genehmigung des Quartierplans auf Kosten der Grundeigentümer angepasst werden.

---

**V. Umwelt und Übriges**

---

**Art. 9 Kehrichtsammelstelle**

---

**1 Halbunterflurbehälter**

An den im Plan bezeichneten Stellen befinden sich öffentlich zugängliche Halbunterflurbehälter.

**Art. 10 Schneeablagerung**

---

**1 Allgemein**

Für die Schneeräumung sind grundsätzlich auf privaten Grundstücken Schneeablagerungen zu dulden.

---

**2 Schneedepots**

An den im Plan bezeichneten Stellen können vom Bezirk temporäre Schneedepots angelegt werden.

---

**VI. Schlussbestimmung**

---

**Art. 11 Kosten**

---

**1 Kosten**

Die Kosten der Quartierplanrevision gehen zu Lasten der Feuerschaugemeinde Appenzell.

**Art. 12 Aufhebung bestehender Quartierpläne**

---

**1 Aufhebung bestehender Quartierplan**

Der bisher gültige «Quartierplan Hirschberg-Zömmers» vom 08.10.1996 sowie der «Strassen- und Baulinienplan Hirschberg-Zömmers» vom 11.05.1982 und Revision desselben vom 8. März 1983 werden aufgehoben.

---

**2 Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt nach Erlass durch die Feuerschaugemeinde mit der Genehmigung durch die Standeskommission in Kraft.

**Hersche Ingenieure AG**

**9050 Appenzell**

Enggenhüttenstrasse 13  
Telefon 071 788 06 29  
appenzell@herscheing.ch

**9056 Gais**

Rhänstrasse 1  
Telefon 071 791 00 90  
gais@herscheing.ch

**9413 Oberegg**

Dorfstrasse 20  
Telefon 071 898 80 52  
oberegg@herscheing.ch

**9000 St. Gallen**

Wassergasse 18  
Telefon 071 226 65 70  
st.gallen@herscheing.ch

**[www.herscheing.ch](http://www.herscheing.ch)**