

Baureglement

öffentliche Auflage

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Ratsschreiber:

Öffentliche Auflage vom:

bis:

Dem fakultativen Referendum unterstellt von:

bis:

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am:

Der Amtsleiter:

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41(0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	5
	Art. 1 Geltungsbereich und Zweck	5
	Art. 2 Zuständigkeit	5
	Art. 3 Fachkommission	6
2	Raumplanung	7
	Art. 4 Planungsmittel	7
	Art. 5 Information und Mitwirkung	7
	Art. 6 Zoneneinteilung	7
	Art. 7 Wohnzone (W)	8
	Art. 8 Kernzone (K)	8
	Art. 9 Intensiverholungszone (I)	8
	Art. 10 Weilerzone (WL)	8
	Art. 11 Intensivlandwirtschaftszone (IL)	9
	Art. 12 Freihaltezone (FiB, FaB)	9
	Art. 13 Sondernutzungsplanung und besondere Bauweise (SNP P)	10
3	Nutzungs- und Bauvorschriften	11
3.1	Erschliessung und Ausstattung	11
	Art. 14 Ausfahrten und Vorplätze	11
	Art. 15 Parkplätze	11
	Art. 16 Entsorgungseinrichtungen	11
	Art. 17 Spiel- und Begegnungsbereiche	12
	Art. 18 Geschossfläche	12
3.2	Erstellen von Bauten und Anlagen	12
	Art. 19 Regelbauweise	12
	Art. 20 Offene Bauweise	14
	Art. 21 Gebäudeabstand	14
	Art. 22 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen	14
	Art. 23 Attikageschosse	14
	Art. 24 Dachgestaltung	15
	Art. 25 Kleinbauten und Anbauten	15
	Art. 26 Geringfügige Kleinbauten	15

Art. 27	Vorbauten und Dachvorsprünge	15
Art. 28	Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen	16
4	Verfahren und Vollzug	17
Art. 29	Gebühren.....	17
5	Schlussbestimmungen	18
Art. 30	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen.....	18
Art. 31	Aufhebung bisherigen Rechts muss noch korrekt abgepasst werden	18

Der Gemeinderat Waldkirch erlässt nach Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes¹ (PBG), Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes² (StrG) sowie gestützt auf Art. 23 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes³ (GG) folgendes Baureglement.

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

- 1 Das Baureglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Waldkirch.
- 2 Die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton sowie die besonderen Regelungen der Gemeinde bleiben vorbehalten.

Art. 2 Zuständigkeit

- 1 Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes und die zuständige Behörde nach der Strassengesetzgebung. Er kann Aufgaben und Vollzug an Kommissionen oder die Verwaltung delegieren.
- 2 Die Geschäftsleitung ist Baubehörde im Sinne des PBG, soweit nicht der Leiter Bau und Infrastruktur zuständig ist.
- 3 In die Zuständigkeit des Leiters Bau und Infrastruktur fallen die Beschlussfassung über Baugesuche im vereinfachten Verfahren und im Meldeverfahren. Zudem erfüllt er folgende Aufgaben:
 - a) Beratung von Bauwilligen und Planern;
 - b) Prüfung der Baugesuche;
 - c) Durchführung des Baubewilligungsverfahrens;
 - d) Entscheid über nachlaufende Bewilligungen;
 - e) Erhebung von Kostenvorschüssen;
 - f) Vollzug der Beschlüsse von Gemeinderat und Geschäftsleitung;

Art. 135 PBG

Art. 149 PBG

Art. 140 PBG

Art. 142 PBG

¹ sGS 731.1

² sGS 732.1

³ sGS 151.2

- g) Baukontrolle und -aufsicht;
 - h) Weitere vom Gemeinderat oder von der Geschäftsleitung zugewiesene Aufgaben.
- ⁴ Der Gemeinderat, die Geschäftsleitung und der Leiter der Abteilung Bau und Infrastruktur können bei Bedarf Fachleute beiziehen.
- ⁵ Verfügungen und Entscheide der Geschäftsleitung und des Leiters der Abteilung Bau und Infrastruktur können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.⁴

Art. 3 Fachkommission

- ¹ Der Gemeinderat kann eine Fachkommission mit wenigstens drei Mitgliedern einsetzen. Wenigstens zwei Mitglieder müssen über Fachkenntnisse und Erfahrung im Bereich Architektur, Garten-/Umgebungsgestaltung oder Denkmalpflege verfügen.
- ² Die Fachkommission nimmt zu Händen der Planungs- oder Baubehörde Stellung:
- a) zur Einfügung von Bauten und Anlagen in der Kernzone und in den Schutzzonen;
 - b) zu Sondernutzungsplänen, mit denen in Abweichung vom Rahmennutzungsplan eine besondere Bauweise festgelegt oder mit denen eine höhere bauliche Nutzung im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zugelassen werden soll;
 - c) zu Sondernutzungsplänen und Baugesuchen für Hochhäuser;
 - d) zu Baugesuchen in dafür vorgesehenen Zonen, bei denen wegen besonders hochwertiger Gestaltung von den Massbautabellen abgewichen werden soll;
 - e) zur Unterschutzstellung von Baudenkmalern und archäologischen Denkmälern von lokaler Bedeutung;
 - f) zu weiteren im Einzelfall vorgelegten Fragen.

⁴ Art. 40 Abs. 2 VRP (sGS 951.1)

2 Raumplanung

Art. 4 Planungsmittel

Art. 1 ff. PBG

- 1 Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:
 - a) kommunale Richtplanung;
 - b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
 - c) Sondernutzungspläne;
 - d) Schutzverordnung und Schutzinventar;
 - e) Gemeindestrassenplan;
 - f) Erschliessungsprogramm.

Art. 5 Information und Mitwirkung

Art. 34 Abs. 2
PBG

Art. 4 RPG

- 1 Bei Erlass und Änderungen des kommunalen Richtplans, der Nutzungspläne und der Planungszonen sowie bei Landumlegungen sorgt der Gemeinderat für eine der Bedeutung angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung.
- 2 Der kommunale Richtplan wird vor Erlass wenigstens 30 Tage öffentlich bekannt gemacht. In dieser Zeit kann jedermann dem Gemeinderat schriftliche Anregungen unterbreiten.

Art. 6 Zoneneinteilung

Art. 12 ff.
PBG

- 1 Zonen Baugebiet:
 - a) Wohnzonen (W);
 - b) Wohn-/Gewerbebezonen (WG);
 - c) Arbeitszonen (A);
 - d) Kernzonen (K);
 - e) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe BA);
 - f) Intensiverholungsbezonen (IC Camping / IS Sport);
 - g) Freihaltebezonen innerhalb Bauzone (FiB O Ortsplanung / FiB NH Natur- und Heimatschutz).
- 2 Zonen Nichtbaugebiet:
 - a) Landwirtschaftszone (L);

- b) Intensivlandwirtschaftszonen (IL T Tierhaltung / IL G Gemüse-, Garten-, Beeren- und Obstbau);
- c) Freihaltezone ausserhalb Bauzone (FaB O Ortsplanung / FaB NH Natur- und Heimatschutz / FaB SF Sport und Freizeit);
- d) Weilerzonen (WL).
- ³ Überlagernde Zonen:
 - a) Freihaltezone für Skiabfahrt (Fue S).
- ⁴ Weitere Festlegungen:
 - a) Sondernutzungsplanpflicht (SNP P).

Art. 7 Wohnzone (W)

- ¹ In den Wohnzonen ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen, die nicht auf den fraglichen Standort angewiesen sind, nicht zulässig.

Art. 12 Abs. 2
lit. b PBG**Art. 8 Kernzone (K)**

- ¹ In der Kernzone sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Anforderungen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete richten sich nach der kommunalen Schutzverordnung.

Art. 99 Abs. 2
PBG

Art. 15 PBG

Art. 9 Intensiverholungszone (I)

- ¹ Die Intensiverholungszone sind zu dem für sie bezeichneten Zweck (Sport und Camping) bestimmt.
- ² In der Intensiverholungszone Sport (IS) bedarf es bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ein Sondernutzungsplan oder ein spezielles Reglement.
- ³ In der Intensiverholungszone Camping (IC) sind nur Bauten und Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² zugelassen.

Art. 17 PBG

Art. 10 Weilerzone (WL)

- ¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung und dem Schutz der bestehenden Baustruktur des Weilers, der zweckmässigen Umnutzung und dem sachgerechten Unterhalt der vorhandenen Bausubstanz, der Sicherung der charakteristischen Umgebung und Freiräume sowie der sorgfältigen Eingliederung von Ersatzbauten- und Umbauten in das bestehende Ortsbild. Es sind Bauten für das Wohnen, mässig störendes Gewerbe und landwirtschaftliche Betriebe zulässig, deren Nutzungen dem bisherigen Charakter des Weilers nicht zuwiderlaufen.

Art. 20 PBG

- 2 Bauten und Anlagen und deren Umgebung haben erhöhten Anforderungen in Bezug auf die Einpassung ins charakteristische Ortsbild, sowie deren Gestaltung zu genügen.
- 3 Um-, An- und Erneuerungsbauten sind in Lage, Stellung und Kuben auf den Charakter des Weilers abzustimmen. Die Ausgestaltung, die Materialisierung und die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der herkömmlichen Bauweise anzupassen.
- 4 Der Abbruch von Bauten wird bewilligt, wenn ein Erhalt nutzungsmässig, bautechnisch oder wirtschaftlich nicht mehr zweckmässig ist, und wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt oder die Realisierung eines Ersatzbaus sichergestellt ist.
- 5 Charakteristische, das Ortsbild prägende Freiräume, Vorgärten und Bepflanzungen sind zu erhalten und soweit möglich zu ergänzen.
- 6 In den Weilern Engi, Edlischwil und Schöntal sind Ersatzbauten oder wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten nur zulässig sofern der Planungswert gemäss Lärmschutzgesetzgebung eingehalten ist.

Art. 11 Intensivlandwirtschaftszone (IL)Art. 21 Abs. 3
PBG

- 1 Die Intensivlandwirtschaftszone dient einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Nutzung und wird unterschieden in:
 - a) Tierhaltung (IL T);
 - b) Gemüse-, Garten-, Beeren- und Obstbau (IL G).
- 2 Die Erstellung von Bauten und Anlagen bedarf eines rechtskräftigen Sondernutzungsplans oder eines speziellen Reglements.

Art. 12 Freihaltezone (FiB, FaB)

Art. 16 PBG

- 1 Freihaltezonen dürfen nicht überbaut werden. Im Zonenplan wird die Freihaltezone innerhalb (FiB) oder ausserhalb der Bauzone (FaB) unterschieden.
- 2 Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Freihaltezone dienen oder die standortgebunden sind. Der Zweck ist im Zonenplan festgelegt.
- 3 Freihaltezonen für Skiabfahrt überlagern ausserhalb der Bauzone die jeweilige Nutzungszone. In der Freihaltezone für die Skiabfahrt sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen, die den Skisport behindern, nicht gestattet.

Art. 13 Sondernutzungsplanung und besondere Bauweise (SNP P)

- ¹ Durch einen Sondernutzungsplan kann in Abweichung vom Rahmennutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte wegleitend:
- a) Qualität der Evaluation;
 - b) gute Einfügung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
 - c) besondere Berücksichtigung der Wohnhygiene;
 - d) energetisch überdurchschnittlicher Standard;
 - e) siedlungsgerechte Erschliessung mit Berücksichtigung des Schutzes des Langsamverkehrs und zu einem überwiegenden Teil unterirdische Parkierung von Motorfahrzeugen;
 - f) gut gestaltete Spiel- und Begegnungsflächen von mindestens 15 % der Geschossflächen⁵;
 - g) sorgfältige Gestaltung der Umgebung der Bauten und Anlagen mit Grünflächen und Bepflanzung.

Art. 23 ff.
PBG

Art. 25 PBG

⁵ Art. 71 PBG

3 Nutzungs- und Bauvorschriften

3.1 Erschliessung und Ausstattung

Art. 14 Ausfahrten und Vorplätze

Art. 100 StrG

Art. 101 StrG

- 1 Grundstückzufahrten einschliesslich Sichtzonen sind so anzulegen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die VSS-Normen sind wegleitend.
- 2 Ausfahrten von Grundstücken und von Garagen dürfen in der Regel höchstens 18 % Gefälle (gedeckt) bzw. 15 % Gefälle (ungedeckt) aufweisen. Auf einer Länge von 3.0 m von der Fahrbahngrenze aus beträgt das Gefälle höchstens 3 %.
- 3 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 5.5 m Länge anzulegen ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen.

Art. 69 PBG

Art. 15 Parkplätze

Art. 70 PBG

- 1 Der Parkplatzbedarf beträgt:
 - a) für Einfamilienhäuser: 3 Parkplätze;
 - b) für Mehrfamilienhäuser: 1 Parkplatz pro 100 m² Geschossfläche nach Art. 18 dieses Reglements; wenigstens aber ein Parkplatz pro Wohnung, zusätzlich für Besucher wenigstens ein Parkplatz und je fünf Wohnungen ein weiterer Parkplatz;
 - c) bei anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Parkplätze nach der VSS-Norm SN 640 281.
- 2 Bei Bruchteilen wird je Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.
- 3 Bei Einfamilienhäusern gelten Garagenvorplätze als Abstellflächen für Motorfahrzeuge, sofern eine Mindestdiefe von 5.5 m eingehalten wird.
- 4 Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind Abstellplätze für Velos und Mofas zu erstellen. Der Bedarf richtet sich nach der VSS-Norm SN 640 065.
- 5 Die Ersatzabgabe je fehlenden Parkplatz beträgt Fr. 8'000.

Art. 16 Entsorgungseinrichtungen

Art. 67 PBG

- 1 Bei Überbauungen mit sechs und mehr Wohnungen sowie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind die notwendigen Flächen für Entsorgungseinrichtungen auf privatem Grund bereitzustellen. Sie müssen für die Entsorgungsfahrzeuge von der Strasse aus zugänglich und bedienbar sein.

Art. 17 Spiel- und Begegnungsbereiche

- 1 Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche hat nach Art. 71 PBG 10 % der Geschossfläche nach Art. 18 dieses Reglements zu betragen.
- 2 Die Spiel- und Begegnungsbereiche sind so zu planen, dass sie den jeweiligen Bedürfnissen von Kindern in allen Altersstufen wie auch weiteren Benutzern entsprechen.
- 3 In begründeten Ausnahmefällen kann von der Erstellungspflicht befreit werden. Die Ersatzabgabe beträgt dann Fr. 150 je fehlenden m².

Art. 71 PBG

Art. 72 PBG

Art. 18 Geschossfläche

- 1 Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.
- 2 Ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegende Flächen (wie Treppenhäuser, Verkehrsflächen, Lifte, Terrassen, Loggias, offene und verglaste unbeheizte Balkone, nicht gewerbliche unbeheizte Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen

Art. 79 PBG

Art. 19 Regelbauweise

- 1 Die zulässigen Masse und Abstände der Hauptbauten richten sich nach der Massbautabelle zu diesem Reglement.

2 Massbautabelle

	W10.0	W12.0	W14.5	WG12.5	WG15.0	K12.0	K14.5	A12.5	A18.0	IC / IS	Oe BA	L	IL	FiB / FaB/ SiB / SaB	WL
Grenzabstand (m)	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0 a)	3.0 a)	3.0	4.0	5.0	—	—	4.0
Gesamthöhe (m)	10.0	12.0	14.5	12.5 b)	15.0 b)	12.0 b)	14.5 b)	12.5	18.0	6.0	16.0	12.0 c)	—	—	12.5
Gebäudehöhe (m)	7.5	8.0	11.5	8.0 b)	12.0 b)	8.0 b)	11.5 b)	—	—	6.0	—	8.0 c)	—	—	8.5
max. Winkelmass des Dachraums (in Grad)	45	45	45	45	45	45	45	—	—	—	—	45 c)	—	—	—
Bruchteil je Fassadenabschnitt	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	—	—	—	—	1/2 c)	—	—	—
Gebäuelänge (m)	25.0	30.0	35.0	40.0	40.0	30.0	40.0	—	—	—	—	30.0 c)	—	—	35.0
Abgrabungen (m)	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	—	—	1.6
Empfindlichkeitsstufe	II	II	II	III	III	III	III	IV	IV	IV	II	III	III	II	III
Baumassenziffer	1.8	2.2	2.8	2.4	3.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

a) Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung (W, WG) ist der Grenzabstand um 3.0 m und gegenüber anderen Zonen um 2.0 m grösser.

b) Bei Bauten mit einem gewerblich genutzten Erdgeschoss liegen die maximale Gebäudehöhe und Gesamthöhe um 1.0 m höher.

c) Gilt nur für Wohnbauten.

Art. 20 Offene Bauweise

Art. 96 PBG

- 1 Werden Grenzbauten nicht gleichzeitig erstellt oder nicht mit einem vertraglichen Grenzbaurecht geregelt, gelten die Vorschriften für die offene Bauweise. Wird die spätere Baute nicht auf die Grenze gestellt, ist der Gebäudeabstand einzuhalten.

Art. 21 Gebäudeabstand

Art. 93 PBG

- 1 Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Er entspricht der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

Art. 22 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen

Art. 102 StrG

Art. 104 StrG

- 1 Wo keine Baulinien bestehen, haben Bauten und Anlagen folgende Abstände ab der Strassengrenze einzuhalten:
 - a) Kantonsstrassen: 4.0 m;
 - b) Gemeindestrassen 1. Klasse: 4.0 m;
 - c) Gemeindestrassen 2. und 3. Klasse: 3.0 m;
 - d) Gemeindewege 1. und 2. Klasse: 2.0 m.
- 2 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen haben, sofern festgelegte Sichtzonen dies zulassen, gegenüber öffentlichen Strassen einen Abstand von 0.3 m und eine maximale Höhe von 1.2 m einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.
- 3 Gegenüber öffentlichen Strassen, nicht aber gegenüber öffentlichen Wegen, geht der Strassenabstand dem Grenzabstand vor. Der Grenzabstand ist jedoch zur Mittelachse der Strassen und Wege einzuhalten.

Art. 23 Attikageschosse

- 1 Als Attikageschosse gelten auf Flachdächer aufgesetzte Geschosse, die ganz oder teilweise im Dachraum – d.h. über der maximalen Gebäudehöhe – liegen. Dessen Masse sind in der Massbautabelle festgelegt.
- 2 Eine abweichende Positionierung des Attikageschosses ist zulässig. Dessen Grundfläche, die sich aus dem festgelegten Winkelmass und Bruchteil je Fassadenabschnitt ergibt, muss eingehalten werden. Wenn das positionierte Attikageschoss abweicht, dann gilt das Winkelmass gemäss Massbautabelle nicht.
- 3 Es ist nur ein Attikageschoss zulässig.

Art. 24 Dachgestaltung

- 1 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster und Quergiebel sind architektonisch gut zu gestalten. Ihre gesamte Länge darf nicht grösser als die Hälfte der entsprechenden Gebäudeseite sein.
- 2 Quergiebel müssen die Gebäude- und Gesamthöhe einhalten.
- 3 Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftschächte, Kamine usw. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.

Art. 25 Kleinbauten und Anbauten

- 1 Für Klein- und Anbauten gelten folgende Masse:
 - a) Maximale Grundfläche: 50.0 m²;
 - b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m;
 - c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m;
 - d) minimaler Grenzabstand: 2.0 m;
 - e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m.
- 2 Vorbehalten bleiben die brandschutztechnischen Vorschriften.
- 3 Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Parzellengrenze gelten diese Masse je Grundstück.

Art. 74 PBG

Art. 75 PBG

Art. 80 PBG

Art. 93 PBG

Art. 94 PBG

Art. 26 Geringfügige Kleinbauten

- 1 Masse für geringfügige unbeheizte Kleinbauten, die nicht dem Aufenthalt von Personen dienen:
 - a) Maximale Grundfläche: 10.0 m²;
 - b) Maximale Gesamthöhe: 2.5 m;
 - c) Minimaler Grenzabstand: 0.5 m;
 - d) Minimaler Gebäudeabstand: 1.0 m.
- 2 Vorbehalten bleiben die brandschutztechnischen Vorschriften.
- 3 Bei einem Zusammenbau von geringfügigen Kleinbauten über die Parzellengrenze gelten diese Masse je Grundstück.

Art. 74 PBG

Art. 94 PBG

Art. 27 Vorbauten und Dachvorsprünge

- 1 Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um maximal 2.0 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

Art. 76 PBG

Art. 81 PBG

- 2 Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2.0 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen.
- 3 Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1.0 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

Art. 28 Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen

- 1 Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Massbautabelle festgelegt.
- 2 Nicht mehr als 0.5 m hohe Böschungen und Stützkonstruktionen dürfen bis an die Grenze reichen. Bei Böschungen und Stützkonstruktionen über einer Höhe von 0.5 m ist ein Grenzabstand des Böschungsfusses bzw. der Stützkonstruktion von mindestens 0.5 m einzuhalten. Stützkonstruktionen, die eine Höhe von 1.8 m übersteigen, sind mit einem maximalen Steigungswinkel von 1:1 zu staffeln oder anzuböschern. Mit Zustimmung des Nachbarn kann die Böschung bzw. Stützkonstruktion bis an die Grenze gestellt werden.

4 Verfahren und Vollzug

Art. 29 Gebühren

- ¹ Die Planungs- und Baubehörde können - in ihrem Zuständigkeitsbereich - insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben:
 - a) Erlass von Sondernutzungsplänen und Strassenplänen;
 - b) Erlass baupolizeilicher Bewilligungen und Verfügungen;
 - c) Beratung, Baukontrollen, Schnurgerüstabnahme u.ä.;
 - d) Bewilligung von Sondernutzungen und gesteigertem Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen.
- ² Die Gebühren sind im Rahmen des kantonalen Gebührentarifs⁶ zu bemessen. Der Gemeinderat erlässt einen Gebührentarif.
- ³ Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.

⁶ sGS 821.5, GebT

5 Schlussbestimmungen

Art. 30 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

- 1 Dieses Reglement erwächst mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Rechtskraft. Der Gemeinderat bestimmt den Vollzugsbeginn.
- 2 Die bei Vollzugsbeginn dieses Reglements hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

Art. 31 Aufhebung bisherigen Rechts

- 1 Die bisherigen Zonenpläne, Teilzonenpläne sowie das Baureglement vom 10.07.1992 werden aufgehoben.