



GEMEINDE
9305 BERG SG

Projekt Nr. 153.3.001

28. Juni 2024

Baureglement

Mitwirkung

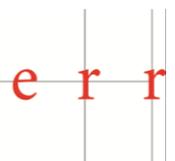
Ingress

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

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

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1 Zweck	5
Art. 2 Zuständigkeiten	5
B. Raumplanung	6
Art. 3 Planungsmittel	6
Art. 4 Information und Mitwirkung	6
Art. 5 Zoneneinteilung	6
Art. 6 Wohnzonen	7
Art. 7 Kernzonen	7
Art. 8 Intensiverholungszone Reitsport	7
Art. 9 Sondernutzungspläne	7
C. Nutzungs- und Bauvorschriften	8
Art. 10 Ausfahrten und Vorplätze	8
Art. 11 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	8
Art. 12 Abstellplätze für Zweiräder	9
Art. 13 Entsorgungseinrichtungen	9
Art. 14 Spiel- und Begegnungsflächen	10
Art. 15 Geschossflächen	10
Art. 16 Regelbauweise	11
Art. 17 Zuschlag für Gebäudehöhe	12
Art. 18 Dachraum	12
Art. 19 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen	12
Art. 20 Kleinbauten und Anlagen	13
Art. 21 Vorbauten und Dachvorsprünge	13
Art. 22 Energietechnische Anlagen für Wohnbauten	14
Art. 23 Abgrabungen und Stützkonstruktionen	14
Art. 24 Einordnungsgebot	14
Art. 25 Besonders hochwertige Gestaltung	14
Art. 26 Umgebungsgestaltung	15
Art. 27 Prävention und Bekämpfung invasiver Neophyten	15
Art. 28 Begrünung von Flachdächern	15
Art. 29 Lichtemissionen	15
D. Verfahren und Vollzug	16
Art. 30 Gebühren	16
E. Schlussbestimmungen	16
Art. 31 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	16

Art. 32 Aufhebung bisherigen Rechts 16

Baureglement der politischen Gemeinde Berg SG

Der Gemeinderat Berg erlässt nach Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes¹, Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes² sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes³ über das ganze Gebiet der politischen Gemeinde und unter Vorbehalt der übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton sowie der besonderen Regelungen der Gemeinde das nachfolgende Baureglement (BauR).

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Im Rahmen des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraums bezweckt das Baureglement die Innenentwicklung, nach Massgabe des Erhalts des ländlichen Charakters hinsichtlich der Bebauungs-, der Freiraum-, der Erschliessungs- und der Nutzungsstruktur sowie der hohen Lebensqualität.

Art. 2 Zuständigkeiten

- 1 Der Gemeinderat ist die Planungs- und Baubehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes sowie die zuständige Behörde gemäss Strassengesetzgebung. Er kann Aufgaben und Vollzug an Kommissionen gemäss Gemeindeordnung delegieren.
- 2 Eine vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission ist die Baubehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 Abs. 2 StrG. Sie kann Sichtzonen nach Art. 101 Abs. 2 StrG für private Ausfahrten zu öffentlichen Strassen verfügen⁴. Die Baukommission entscheidet, wenn keine Einsprachen vorliegen. Liegen Einsprachen vor, hat sie gegenüber dem Gemeinderat beratende Funktion. Die Baukommission erfüllt zudem weitere ihr vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben.
- 3 Die Bauverwaltung ist insbesondere zuständig für:
 - a) Baubewilligungen im Meldeverfahren;
 - b) Nachlaufende Bewilligungen;
 - c) Bewilligung von Korrekturplänen bei untergeordneten Abweichungen;
 - d) Bauberatung, Gesuchsprüfung (unter anderem von Baubewilligungen im ordentlichen sowie vereinfachten Verfahren), Bauaufsicht und -kontrolle;
 - e) Erhebung von Kostenvorschüssen⁵;
 - f) Vollzug der Beschlüsse des Gemeinderats;
 - g) Weitere vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben.

Art. 1 PBG |
Art. 135 PBG |
Art. 158 PBG |
Art. 63 StrG |
Art. 108 StrG

Art. 149 PBG

1 sGS 731.1, PBG

2 sGS 732.1, StrG

3 sGS 151.2, GG

4 Art. 102 Abs. 1 Bst. lit. e StrG

5 Art. 96 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRP), sGS 951.1; Art. 29 Abs. 3 BauR

- ⁴ Der Gemeinderat kann bei Bedarf die Ortsbildkommission und / oder weitere Fachleute auf Kosten der Gesuchsteller beiziehen. Der Beizug ist zwingend:
- a) bei Sondernutzungsplänen gemäss Art. 9 BauR;
 - b) in Zonen und Gebieten mit Einordnungsgebot gemäss Art. 24 BauR;
 - c) wenn eine Abweichung von der Regelbauweise aufgrund besonders hochwertiger Gestaltung gemäss Art. 25 BauR beantragt wird;
 - d) zu weiteren im Einzelfall vorgelegten Fragen.
- ⁵ Verfügungen und Entscheide des Gemeinderats können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz, Verfügungen der Bauverwaltung an den Gemeinderat weitergezogen werden⁶.

B. Raumplanung

1. Allgemeines

Art. 3 Planungsmittel

Dem Gemeinderat stehen die folgenden Planungsmittel zur Verfügung

- a) kommunale Richtplanung;
- b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
- c) Schutzverordnung;
- d) Sondernutzungsplan;
- e) Strassenplan;
- f) Erschliessungsprogramm.

Art. 4 Information und Mitwirkung

Bei Erlass und Änderung von Richtplan und Nutzungsplänen sowie bei Landumlegungen sorgt der Gemeinderat für eine der Bedeutung angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Art. 34 Abs. 2
PBG

2. Zonen

Art. 5 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist in diejenigen Zonenarten eingeteilt, die in Tabelle zur Regelbauweise in Art. 16 dieses Reglements aufgeführt sind.

Art. 6 Wohnzonen

In den Wohnzonen ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen, nur dann zulässig, wenn sie auf den fraglichen Standort angewiesen sind (positive Standortgebundenheit).

Art. 12 Abs. 2
lit. b PBG**Art. 7 Kernzonen**

- ¹ In Kernzonen müssen Bauten, Freiräume und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Es gilt generell das Einordnungsgebot nach Art. 24 BauR.
- ² Die Baubewilligungsbehörde legt die zulässigen Masse im Einzelfall aufgrund der ortsbaulichen Ziele so fest, dass für alle Grundstücke gleichwertige Entwicklungsspielräume gewahrt bleiben.

Art. 15 PBG | Art.
99 Abs. 2 PBG |**Art. 8 Intensiverholungszone Reitsport**

In der Intensiverholungszone Reiten sind gewerbliche Reitbetriebe mit Übernachtungsmöglichkeiten zulässig.

Art. 17 PBG

3. Sondernutzungspläne

Art. 9 Sondernutzungspläne

- ¹ Die Gemeinde kann insbesondere in den in der Richtplanung bezeichneten Innenentwicklungsgebieten von öffentlichem Interesse Sondernutzungspläne erlassen.
- ² Durch den Sondernutzungsplan sind Abweichungen gegenüber der Regelbauweise möglich, sofern gleichzeitig eine Überbauung von hoher Qualität gesichert wird. Das zulässige Mass wird durch die Planungsbehörde nach Massgabe namentlich folgender Kriterien festgelegt:
 - a) Qualität der Projektevaluation;
 - b) Einpassung in die Bebauung und die Landschaft;
 - c) Qualität der Architektur und Landschaftsarchitektur;
 - d) Aufenthalts- und Begegnungsqualität im Innen- und Aussenraum;
 - e) Siedlungsgerechte Erschliessung mit Berücksichtigung des Schutzes des Langsamverkehrs und zu einem überwiegenden Teil unterirdische Parkierung von Motorfahrzeugen
 - f) Mehrwerte hinsichtlich Ökologie und Energie;
 - g) Barrierenfreiheit im Innen- und Aussenraum.

Art. 23 ff. PBG

C. Nutzungs- und Bauvorschriften

1. Erschliessung und Ausstattung

Art. 10 Ausfahrten und Vorplätze

- ¹ Zufahrten zu Einzelgaragen dürfen höchstens 15 %, Zufahrten zu Sammelgaragen und Höfen höchstens 12 % Neigung aufweisen. Auf einer Länge von 5.0 m vom Rand der Fahrbahn⁷ aus beträgt das Gefälle in der Regel höchstens 5%.
- ² Grundstückszufahrten und Parkplätze sind so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit situationsgerecht gewährleistet ist. Senkrechtparkfelder müssen erkennbar sein. Die VSS-Normen sind wegleitend. Ausfahrten gegenüber öffentlichen Strassen sind mit einem Radius von 3 m auszurunden. Wo ein Trottoir besteht, soll der Ausrundungsradius mindestens 1.5 m betragen.
- ³ Bei jeder Garage ist ein privater Vorplatz von wenigstens 5.5 m Länge anzulegen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen ist die Vorplatztiefe entsprechend zu vergrössern.

Art. 100 StrG |
Art. 101 StrG
VSS 40 045 |
VSS 40 050 |
VSS 40 273a |
VSS 40 291

Art. 11 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- ¹ Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach Art. 69 PBG beträgt:
 - a) für Einfamilienhäuser: 3 Abstellplätze
 - b) für Mehrfamilienhäuser: 2 Abstellplätze pro Wohneinheit:
 - c) zusätzlich für Besucher: mind. 2 Abstellplätze bis 5 Wohneinheiten, 0.4 Abstellplätze für jede weitere Wohneinheit.
 - d) Für andere Nutzungen berechnet sich der Bedarf an Abstellplätzen nach der VSS-Norm 40 281, wobei sich die Berechnung der Geschossfläche nach Art. 15 BauR richtet.
 - e) Vorplätze von Garagen gemäss Art. 10 Abs. 3 BauR gelten als Abstellplätze für Motorfahrzeuge.

Art. 69 PBG |
Art. 70 PBG

⁷ bei Trottoirs reduziert sich das Mass um die Breite des Trottoirs

- 2 Der Bedarf an Abstellplätzen, der nach Absatz 1 ermittelten wird, kann in den Gebieten mit ÖV-Güteklasse D (Erschliessungsgüte ÖV) auf den in der folgenden Tabelle angegebenen Minimalwert reduziert werden.

Erschliessungsgüte ÖV \ Benützerkategorie	Bewohner		Beschäftigte		Besucher, Kunden	
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
Klasse A	20%*	50%	20%*	50%	15%*	50%
Klasse B	40%*	80%	30%*	70%	25%*	60%
Klasse C	60%*	90%	40%*	85%	40%*	80%
Klasse D / keine Güteklasse	80%*	100%	50%*	100%	50%*	100%

* In begründeten Fällen kann die Behörde weitere Reduktionen der durch die obenstehende Tabelle ermittelte Anzahl zu erstellenden Parkplätze bewilligen oder anordnen, insbesondere wenn:

- Parkfelder mehrfach genutzt werden können;
- Parkfelder für Carsharing-Unternehmen zur Verfügung gestellt werden können;
- Parkfelder in der Umgebung von Inventar- oder Schutzobjekten erstellt werden;
- die notwendige Anzahl Parkfelder nicht mit städtebaulich vertretbaren Massnahmen realisiert werden können;
- die Parkfelder für Senioren- und Alterswohnungen genutzt werden.
- Altstadt

- 3 Bei Bruchteilen wird je Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.
- 4 Ist die Erstellung der geforderten Anzahl Abstellplätze aufgrund ortsspezifischer Gegebenheiten nicht möglich, kann die Gemeinde den Verzicht auf einzelne Abstellplätze erlauben. Die Ersatzabgabe je fehlendem Abstellplatz beträgt CHF 10'000.-.

Art. 12 Abstellplätze für Zweiräder

Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätzen für Fahrräder und Motorfahräder ermittelt sich nach der VSS-Norm 40 065.

Art. 69 PBG |
VSS 40 065 |
VSS 40 066

Art. 13 Entsorgungseinrichtungen

- 1 Bei Wohnbauten 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 zugänglich sein.
- 2 Die Behältnisse sind soweit technisch möglich als Unterflurcontainer oder Hal-bunterflurcontainer auszugestalten.

Art. 67 PBG |
Art. 113 PBG

Art. 14 Spiel- und Begegnungsflächen

Art. 71 PBG |
Art. 72 PBG

- ¹ Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche beträgt 10 % der Wohn-Geschossfläche (vgl. Art. 15 BauR). Wenigstens ein Viertel ist mit Hartbelag zu versehen.
- ² Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten und zu gestalten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen.
- ³ Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 500.-- je fehlenden Quadratmeter.

Art. 15 Geschossflächen

Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen), zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte gemäss SIA 416. Nicht angerechnet werden Lufträume oder Aussen-Geschossflächen wie Balkone oder Loggien sowie nicht gewerbliche Keller, Lager oder Garagen.

Art. 16 Regelbauweise

Die zulässigen Masse und Abstände sind in der Tabelle der Regelbaumasse festgelegt.

Zonen		Grenzabstand ²⁾	Gesamthöhe (GH)	Gebäudehöhe (GbH)	Fassadenhöhe (FH)	Gebäuelänge (GL)	Gebäudebreite (GB)	Winkelmass Dachraum (α)	Bruchteil je Fassadenabschnitt	Baumassen-ziffer ⁶⁾ (BMZ)	Abgrabungen	Empfindlichkeitsstufe (ES)
		min. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [m]	max. [°]	max. [°]	max. [m]	max. [m]	
Zonen innerhalb Baugebiet												
W10	Wohnzone 10 ¹⁾	4.0	10.0 11.0 ⁴⁾	7.0 8.0 ⁴⁾	9.0 11.0 ⁴⁾	30 / 35 ⁵⁾	12 ⁸⁾	45	1/3	1.1	1.6	II
W11	Wohnzone 11 ¹⁾	4.0	11.0 12.0 ⁴⁾	7.5 8.5 ⁴⁾	10.0 12.0 ⁴⁾	30 / 35 ⁵⁾	12 ⁸⁾	45	1/3	1.3	1.6	II
W14	Wohnzone 14	5.0	14.0 15.0 ⁴⁾	10.0 11.0 ⁴⁾	13.0 15.0 ⁴⁾	35 / 40 ⁵⁾	14 ⁸⁾	45	1/3	2.2	1.6	II
WG 14	Wohn- / Gewerbezone 14	5.0	14.0 15.0 ⁴⁾	10.0 11.0 ⁴⁾	13.0 15.0 ⁴⁾	40	14 ⁸⁾	45	1/3	2.2	1.6	III
K14	Kernzone 14	4.0	14.0 15.0 ⁴⁾	10.0 11.0 ⁴⁾	13.0 15.0 ⁴⁾	40	14 ⁸⁾	45	1/3	-	1.6	III
OeB A	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	4.0 (8.0 ³⁾)	15.0 16.0 ⁴⁾	10.5 11.5 ⁴⁾	14.0 16.0 ⁴⁾	-	-	-	-	-	-	II
FiB	Freihaltezone innerhalb Bauzone	5	12									II
Zonen ausserhalb Baugebiet												
IE R	Intensiverholungszone Reitsport	5.0	12	11	13	35	14	45	1/3	-	1.6	III
L	Landwirtschaftszone ⁷⁾	5.0	12	11	13	35	14	45	1/3	-	1.6	III
FaB NH	Freihaltezone Natur- und Heimatschutz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	II

Der Gebäudeabstand entspricht der Summe des für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstands (Art. 93 PBG). In der Tabelle der Regelbaumasse wird deshalb auf den Gebäudeabstand verzichtet.

1) In der Wohnzone W10 gilt eine Beschränkung von zwei Wohneinheiten pro Gebäude.

2) Der Grenzabstand darf auch mittels «besonders hochwertiger Gestaltung» nach Art. 25 dieses Reglements nicht verringert werden.

3) Gilt gegenüber Wohnzonen, wenn Gesamthöhe mehr als 13m beträgt.

4) Maximal zulässige Gesamt-, Gebäude- und Fassadenhöhe für «besonders hochwertige Gestaltung» nach Art. 25 dieses Reglements

5) Die grössere Zahl gilt in Gebieten mit offener Bauweise für selbständige Bauten, die zu einer Häuserreihe zusammengebaut werden.

6) Zuschlag Zielerreichung Energie-Standards: Bei zertifizierten Minergiehäusern gilt eine um 0.2, bei Minergie-P um 0.3 erhöhte BMZ. Zuschlag für Solaranlage: Bei Erstellung einer Solaranlage, die den durchschnittlichen Jahresverbrauch für die betroffene Baute abdeckt, erhöht sich die Baumassenziffer um 5%. Zur Gewährung dieser Mehrausnutzung wird von der Bauherrschaft vor Erteilung der Baubewilligung eine Sicherstellung für die Kosten der Solaranlage verlangt (Art. 147 PBG).

7) Masse gelten für Wohnbauten in der Landwirtschaftszone.

8) Die Gebäudebreite darf entsprechend den Versätzen von zusammengebauten Hauptbauten vergrössert werden, wenn jeder Gebäudeteil für sich das festgelegte Mass der Gebäudebreite nicht überschreitet.

Art. 84 PBG

Art. 17 Zuschlag für Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf durch Dachränder, Brüstungen und Geländer um höchstens 1.2 m überschritten werden.

Art. 18 Dachraum

Art. 84 Abs. 2
PBG
Art. 85 PBG

- 1 Für die längeren Gebäudeseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss der Tabelle der Regelbaumasse. Es darf bis zur Hälfte des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen.
- 2 Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.
- 3 Flachdächer ab einem Ausmass von 25 m² sind zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse dienen oder mit Panels zur Energiegewinnung belegt werden.
- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann im Rahmen von Art. 25 BauR abweichende Lösungen bewilligen, wenn diese in sich und in Bezug zu den übrigen Bauteilen gut gestaltet sind.

Art. 19 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen⁸

- 1 Wo keine Baulinien bestehen, haben Bauten und Anlagen mindestens folgende Abstände einzuhalten:

Strassenklassierung	Mit Trottoir [m]	Ohne Trottoir [m]
Kantonsstrasse	4.0	5.0
Gemeindestrasse 1. Klasse	4.0	5.0
Gemeindestrasse 2. Klasse	3.0	4.0
Gemeindestrasse 3. Klasse	3.0	3.0
Gemeindewege 1., 2., und 3. Klasse	2.0	2.0

- 2 Für Kleinbauten (gem. Art. 20 BauR) gilt gegenüber Strassen ein Abstand von 2.0 m zum Strassenrand und 1.0 m zum Wegrand.
- 3 Einfriedungen, Lebhäge, Zäune, Mauern, oder ähnlichem, Stützkonstruktionen und gesicherte Böschungen haben gegenüber öffentlichen Strassen einen Abstand von 0.1 m und eine maximale Höhe von 1.2 m ab dem Rand der Fahrbahn oder des Trottoirs einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

8 Art. 104ff. StrG

Art. 20 Kleinbauten und AnlagenArt. 74 PBG |
Art. 75 PBG |
Art. 94 PBG

- 1 Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:
 - a) maximale Grundfläche: 50.0 m²
 - b) maximale Gebäudehöhe: 3.50 m
 - c) maximale Gesamthöhe: 5.00 m
 - d) minimaler Grenzabstand: 2.00 m
 - e) minimaler Gebäudeabstand: 2.00 m
- 2 Für geringfügige Kleinbauten mit einer Grundfläche bis 10 m², die nicht dem Aufenthalt von Personen dienen, und nicht beheizt sowie an die Kanalisation oder Wasserversorgung angeschlossen werden, gelten folgende Masse:
 - a) maximale Grundfläche: 10.0 m²
 - b) maximale Gesamthöhe: 2.50 m
 - c) minimaler Grenzabstand: 0.50 m
 - d) minimaler Gebäudeabstand: 1.00 m
- 3 Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.
- 4 Die Anstosslänge an ein Nachbargrundstück darf 8.00 m nicht überschreiten.
- 5 Für An- und Kleinbauten an Hanglagen, die bergseits zu erschliessen sind, werden für die maximal zulässige Gebäude- und Gesamthöhe folgende Zuschläge gewährt:
 - a) ab 15 % Hangneigung 0.5 m
 - b) ab 30 % Hangneigung 1.5 m
- 6 Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.

Art. 21 Vorbauten und DachvorsprüngeArt. 76 PBG |
Art. 81 PBG

- 1 Vorbauten dürfen auf höchstens einem Drittel der Fassadenlänge um höchstens 1.5 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie überschreiten. Davon ausgenommen sind Gewässer- und Waldabstände.
- 2 Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen.
- 3 Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1 m, bzw. 0.5 m bei Kleinbauten in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie überschreiten. Davon ausgenommen sind Gewässer- und Waldabstände.

Art. 22 Energietechnische Anlagen für Wohnbauten

- ¹ Energietechnische Anlagen wie Wärmepumpen, Lüftungen, etc. bei denen mit Auswirkungen auf die Umwelt (Lärm, etc.) zu rechnen ist, sind grundsätzlich und soweit möglich innerhalb der Gebäudehülle zu erstellen.
- ² Ist die Erstellung solcher Anlagen innerhalb der Gebäudehülle nicht möglich, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- ³ Die Gemeinde kann einen Lärmnachweis oder weitere Fachgutachten einfordern.

Art. 23 Abgrabungen und Stützkonstruktionen

Art. 97 PBG

- ¹ Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Tabelle der Regelbaumasse festgelegt.
- ² Der Grenzabstand für Stützkonstruktionen richtet sich nach Art. 19 Abs. 2 BauR.
- ³ Auffüllungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Böschungen mit einem steileren Neigungswinkel als 2:3 müssen gesichert werden.

Art. 24 Einordnungsgebot

Art. 99 PBG

- ¹ In der Kernzone, innerhalb der Ortsbild- und Landschaftsschutzzone sowie dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet gilt ein Einordnungsgebot.
- ² Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Das Einordnungsgebot kann sich auf folgende Kriterien beziehen:
 - a) Volumetrie und Gliederung
 - b) Orientierung und Dachformen
 - c) Materialisierung und Detailgestaltung
 - d) Gliederung, Begrünung und Materialisierung der Umgebung
 - e) Minimierung der Versiegelung und dörflich-offene Gestaltung des Vorgartens
- ³ Dem Baugesuch ist eine Analyse der ortsbaulichen Situation sowie eine Erläuterung der Lösung beizufügen. In den Fassaden- und Umgebungsplänen sind angrenzende Gebäude ebenfalls darzustellen.

Art. 25 Besonders hochwertige Gestaltung

Art. 100 PBG

- ¹ Bei besonders hochwertiger Gestaltung von Bauten und Anlagen kann von den Vorschriften dieses Reglements in der Regel abgewichen werden. Die zulässigen Abweichungen sind in der Regelbautabelle aufgeführt (vgl. Art. 16 BauR, zweiter Wert).
- ² Der Gesuchsteller begründet die besondere hochwertige Gestaltung in einem Bericht zum Baugesuch. Die Baubehörde entscheidet über die beantragten Abweichungen aufgrund der Stellungnahme unabhängiger Fachpersonen oder des Ergebnisses eines Varianzverfahrens.
- ³ Die Lösung darf insgesamt nicht zu einer übermässigen Beeinträchtigung von Nachbarn führen.

- ⁴ Hinsichtlich der übrigen Beurteilungskriterien gilt Art. 24 Abs. 2f. BauR sinngemäss.

Art. 26 Umgebungsgestaltung

- ¹ Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan im Massstab 1:200 oder 1:100 einzureichen. Dieser enthält bspw. Parkierung und Erschliessung (Verkehrsflächen, Sichtzonen), Bauten und Anlagen (Treppen, Einfriedungen, Biotope, Retentions- und Versickerungsanlagen etc.), Terraingestaltung (Böschungen, Stützmauern), Bepflanzung.
- ² Die Umgebung der Bauten ist mit einheimischen, standortgerechten Bepflanzungen sowie mit einer möglichst geringen Bodenversiegelung zu gestalten. Wo möglich und sinnvoll sind extensiv bewirtschaftete Grünflächen anzulegen.
- ³ Bestehende Vorgärten und der typische Baumbestand sind unter dem Vorbehalt anderweitiger öffentlicher oder überwiegender privater Interessen zu erhalten. Vorplätze und Abstellplätze sind mit einem möglichst wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

Art. 27 Prävention und Bekämpfung invasiver Neophyten

- ¹ Bei Neu- um Umbauten dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind insbesondere Kirschlorbeer, Sommerflieder, Amerikanische Kermesbeere, Seidiger Hornstrauch und Asiatische Geissblätter.
- ² Jeglicher Umgang mit invasiven Neophyten gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV) ist verboten.

Art. 28 Begrünung von Flachdächern

Für die Begrünung von Flachdächern gemäss Art. 18 Abs. 3 BauR ist Norm SIA 312 anzuwenden sind.

Art. 29 Lichtemissionen

Beleuchtungsanlagen, wie Skybeamer oder starke Objektbestrahlungen, sind nicht zulässig. Der Gemeinderat kann für genau bezeichnete Objekte Ausnahmen bewilligen. Die übermässige Beleuchtung des Naturraums ist untersagt.

D. Verfahren und Vollzug

Art. 30 Gebühren

Art. 54 PBG |
Art. 94 ff. VRP |
VGW | GebT

- ¹ Die Planungsbehörde und die Baubehörde können – in ihrem Zuständigkeitsbereich – insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben und Barauslagen, die der Behörde selber erwachsen sind, wie Anteile der Honorare für Sachverständige, den Gesuchstellern überbinden:
 - 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.
 - e) Inhaltliche und formelle Prüfung
- ² Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung⁹ zu bemessen. Die Planungsbehörde und die Baubehörde erlassen je den Tarif.
- ³ Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.
- ⁴ Für die Meldung einzelner Bauetappen kann ein Depot verlangt werden. Das Depot ist mit der Fertigmeldung zu verrechnen.

E. Schlussbestimmungen

Art. 31 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

- ¹ Dieses Reglement tritt 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. 32 Aufhebung bisherigen Rechts

- ¹ Das Baureglement vom 26. April 2011 wird aufgehoben.
- ² Die Anmerkungen im Grundbuch werden auf Anmeldung der Baukommission innert zweier Jahre nach Inkrafttreten dieses Reglements gelöscht.

⁹ Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung, GebT; sGS 821.5.

Genehmigungsvermerk

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident: Die Gemeinderatsschreiberin:

Peter Imthurn Cornelia Rüsche

sig.

sig.

Öffentliche Auflage vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt am

Der Amtsleiter:

sig.