



# Baureglement

vom 12. Mai 2014 / 1. September 2014<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vom Gemeinderat erlassen am 12. Mai 2014 bzw. 1. September 2014 (Art. 18 Abs. 3), nach unbenützter Referendumsfrist rechtsgültig geworden durch Genehmigung des Baudepartementes des Kantons St.Gallen vom 6. Februar 2015; in Vollzug ab 6. Februar 2015

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf:

- a) Art. 2 und 7 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1);
- b) Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1)
- c) Art. 33 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 26. März 2012

das nachfolgende Baureglement.

## **I. Allgemeines**

### *Art. 1 Ziele*

<sup>1</sup> Im Rahmen des Ermessensspielraumes verfolgt die Gemeinde namentlich den Erhalt und die Stärkung:

- a) eines dörflichen Wohnumfeldes;
- b) eines generationengerechten Wohnumfeldes;
- c) einer ästhetisch und funktional hochwertigen Gestaltung.

<sup>2</sup> Bauten, Anlagen und Nutzungen sollen sich dem Quartiercharakter anpassen.

### *Art. 2 Organe und Zuständigkeit*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat wählt die Baukommission und dessen Präsidenten. Die Baukommission setzt sich aus Vertretern des Gemeinderates und externen Fachpersonen zusammen. Die Baukommission:

- a) erteilt Baubewilligungen für Vorhaben im ordentlichen und im vereinfachten Verfahren;
- b) berät Sondernutzungspläne und Strassenprojekte vor und stellt dem Gemeinderat Antrag;
- c) berät den Gemeinderat bei Bauvorhaben der politischen Gemeinde.

<sup>2</sup> Das Bauamt:

- a) erteilt Baubewilligungen im Meldeverfahren;
- b) übt die Bauaufsicht aus;
- c) vollzieht die Beschlüsse von Gemeinderat und Baukommission.

<sup>3</sup> Verfügungen von Baukommission und Bauamt können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.

### *Art. 3 Zugehörige Planungsinstrumente*

<sup>1</sup> Die Gliederung des Gemeindegebietes nach den einzelnen Zonen richtet sich nach dem zugehörigen Zonenplan.

<sup>2</sup> Die Schutzvorschriften richten sich nach der zugehörigen Schutzverordnung, bestehend aus Karte und Vorschriften.

<sup>3</sup> Die kommunale Richtplanung ist ein Führungsinstrument der Gemeindebehörde. Sie dient der Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten und enthält ergänzende inhaltliche und zeitliche Vorgaben zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

<sup>4</sup> Verbindlich sind die unterzeichneten Originalpläne.

## **II. Planung**

### **1. Rahmennutzungsplanung**

#### *Art. 4 Gebiete mit bestimmter Nutzungsart (Art. 28<sup>octies</sup> BauG)*

In Anwendung von Art. 28<sup>octies</sup> BauG sind:

- a) in Gebieten "keine publikumsintensive Einrichtungen" publikumsintensive Einrichtungen nicht zulässig.
- b) in Gebieten "Pferdehaltung und Pferdesport" nur Bauten und Anlagen zulässig, die der Pferdehaltung und dem Pferdesport dienen.

### **2. Sondernutzungsplanung**

#### *Art. 5 Überbauungs- und Gestaltungsplan*

<sup>1</sup> Mit dem Sondernutzungsplan kann von der Regelbauweise abgewichen werden. Art und Ausmass hängen davon ab, wie gut die Kriterien aus der Richtplanung erfüllt werden. Dazu gehören zwingend ökologische und energetische Mehrleistungen.

<sup>2</sup> Weitere Kriterien können insbesondere sein:

- a) Qualität der Projekt-Evaluation;
- b) Generationengerechtigkeit und Barrierenfreiheit;
- c) Umgang mit der Nachbarschaft und Einbettung in die Umgebung;
- d) Wohnungsdurchmischung;
- e) Qualität von Architektur und Freiraum;
- f) Qualität von Innen- und Aussenräumen.

### III. Definitionen

#### Art. 6 Gebäudelänge

<sup>1</sup> Die Gebäudelänge bezeichnet die längste Fassadenabmessung einer Baute. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten werden nicht angerechnet.

<sup>2</sup> Bei gegliederten oder gekrümmten Gebäudegrundrissen bemisst sich die Gebäudelänge nach der senkrechten Projektion der äussersten Gebäudekante auf die Flucht des längsten Fassadenteils.

#### Art. 7 Gebäude- und Firsthöhe

<sup>1</sup> Die Gebäudehöhe wird bei Flachdächern inklusive Brüstung und Geländer gerechnet. Davon ausgenommen sind Aufbordungen bis 0.3 m.

<sup>2</sup> Die Firsthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und der höchsten Erhebung des Daches.

#### Art. 8 Geschosszahl

<sup>1</sup> Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das nicht als Dach-, Attika- oder Untergeschoss gilt.

<sup>2</sup> Als Untergeschosse gilt ein Geschoss, das ab Oberkant (OK) Decke gemessen nicht mehr als 0.6 m über dem Niveaupunkt liegt. Bei geneigtem Gelände kann der Abstand wie folgt vergrössert werden:

Hangneigung:	Abstand OK Decke-Niveaupunkt:
a) 6° – 10°	0.8 m
b) 11° – 15°	1.0 m
c) grösser als 16°	1.2 m

Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.

<sup>3</sup> Als Dachgeschoss gilt ein Geschoss im Dachraum, das unterhalb einer Fläche liegt, die durch die Verbindung der Schnittlinie von Dachhaut und Fassade auf der Längsseite und dem First gebildet wird. Der Kniestock (ausser gemessen) darf nicht mehr als 1.0 m betragen.

<sup>4</sup> Als Attikageschoss gilt ein Geschoss über dem obersten Vollgeschoss, das vom Schnittpunkt der Längsfassaden mit der Dachhaut aus gemessen exklusive Vordach unter einem Winkel von 45° zurück liegt. Es ist maximal ein Attikageschoss zulässig. Die vertikale Erschliessung darf das Profil auf einer Gebäudeseite auf maximal einem Drittel der Fassadenlänge überschreiten.

<sup>5</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann eine abweichende Situierung des Attikageschosses zulassen, wenn sie:

- a) gegenüber der Lösung gemäss Abs. 4 flächengleich ist,
- b) die Interessen der Nachbarn nicht erheblich beeinträchtigt,
- c) zu einer guten Gesamtwirkung beiträgt.

#### *Art. 9 Bauten in Hanglage*

Bei Bauten mit eigenständigen, vertikal oder horizontal gestaffelten Wohneinheiten können der Niveaupunkt, die Geschossigkeit sowie die Gebäude- und Firsthöhe für jede Wohneinheit einzeln bestimmt werden.

#### *Art. 10 Grenzabstand*

<sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ist gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber allen anderen Seiten einzuhalten. Als Hauptwohnseite gilt diejenige Fassade, auf welche die meisten Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume ausgerichtet sind.

<sup>2</sup> Bei zwei annähernd gleichwertigen Wohnseiten kann die Baukommission gestatten den grossen Grenzabstand auf die Ostfassade oder die Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden aufzuteilen.

#### *Art. 11 Untergeordnete Bauteile*

Untergeordnete Bauteile sind an die Hauptbaute angegliederte, eingeschossig in Erscheinung tretende und dem Hauptbau optisch und architektonisch untergeordnete Baukörper mit höchstens:

- a) 50 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche;
- b) 4.0 m Gebäudehöhe;
- c) 5.5 m Firsthöhe.

#### *Art. 12 Nebenbauten*

Nebenbauten sind unbewohnte, eingeschossig in Erscheinung tretende, freistehende Bauten mit höchstens:

- a) 50 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche;
- b) 3.5 m Gebäudehöhe;
- c) 5.5 m Firsthöhe.

#### *Art. 13 Vorbauten*

Vorbauten sind über die Gebäudefassade vorspringende, höchstens punktuell abgestützte Baukörper wie Balkone, Erker oder Vordächer.

#### *Art. 14 Kleinstbauten*

Kleinstbauten sind:

- a) unbewohnte, nicht zur Lagerung leicht brennbarer Materialien dienende, eingeschossige Baukörper mit einer Gebäudegrundfläche von höchstens 10 m<sup>2</sup> wie Hundehütten, Kleintierställe, Geräteschuppen oder Gewächshäuser;
- b) Überdachungen ohne geschlossene Seitenwände mit einer Dachfläche von höchstens 15 m<sup>2</sup>.

#### *Art. 15 Bauten unter Terrain*

<sup>1</sup> Bauten und Bauteile gelten als unterirdisch, wenn sie vollständig unter dem zulässig gestalteten Terrain liegen. Sie dürfen das gewachsene Terrain innerhalb des kleinen Grenzabstandes um 0.6 m überragen.

<sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann bei guter Einfügung die Freilegung der Erschliessung erlauben.

## **IV. Bauvorschriften**

### **1. Erhaltung der Wohnqualität in Wohn- und Wohn-Gewerbebezonen**

#### *Art. 16 Dachcharakter*

<sup>1</sup> Dachaufbauten und -einschnitte sind Bauteile wie Gauben oder Liftüberfahrten, die das Dachgeschoss durchdringen. Nicht unter diesen Begriff fallen Anlagen wie Kamine oder Sonnenenergieanlagen.

<sup>2</sup> Dachaufbauten und -einschnitte dürfen zusammen höchstens 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen und haben sich dem Hauptdach unterzuordnen.

<sup>3</sup> Anlagen auf Flachdächern und sehr flach geneigten Satteldächern, die mehr als 0.3 m über die Dachhaut vorstehen, sind gegenüber dem Dachrand unter einem Winkel von 45° zurückzusetzen. Davon ausgenommen sind Kamine und technisch bedingte Aufbauten. Sonnenenergieanlagen müssen in Form eines Rechtecks angeordnet werden. Die Baubewilligungsbehörde kann abweichende Lösungen bewilligen, sofern sie gleichwertig sind.

### *Art. 17 Wohncharakter*

<sup>1</sup> Die lichte Raumhöhe beträgt mindestens:

- a) für Aufenthaltsräume: min. 2.4 m;
- b) für Einstell- und Kellerräume: min. 2.1 m.

Bei nicht waagrechter Decke ist für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume die lichte Raumhöhe über mindestens 8.0 m<sup>2</sup> Bodenfläche einzuhalten.

<sup>2</sup> Das Lichtmass von Fensterflächen in Aufenthaltsräumen muss mindestens 1/10 der Bodenfläche betragen.

<sup>3</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen gilt ergänzend:

- a) Die Bodenfläche für Wohn- und Schlafräume muss mindestens 10 m<sup>2</sup> betragen.
- b) Es dürfen höchstens 1/3 der Wohn-, Arbeits- und Schlafräume einer Wohnung gegen Norden orientiert sein.
- c) Die Abstellflächen haben mindestens 15 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche oder 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung zu betragen.
- d) Für die Kehrrichtabfuhr sind auf privatem Grund Abstellflächen mit Strassenanstoss einzurichten.

### *Art. 18 Reklamen und Antennen*

<sup>1</sup> In Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Dorfkernzonen sind selbstwechselnde Reklamen unzulässig. Leuchtreklamen und beleuchtete Schaufenster sind nachts analog der öffentlichen Beleuchtung auszuschalten.

<sup>2</sup> Private Parabolspiegel sind an einem unauffälligen Ort zu installieren und bei Fassadenmontage farblich dem Hintergrund anzugleichen.

<sup>3</sup> Von allgemein zugänglichen Standorten visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkantennen sind in den Wohnzonen W2a, W2b, W3 und W4, der Dorfkernzone und den Wohn-Gewerbebezonen mit überwiegender Wohnnutzung nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass in weniger empfindlichen Gebieten keine Standorte gefunden werden konnten. In diesem Fall sind in erster Priorität bestehende Standorte zu nutzen.

## **2. Erschliessung**

### *Art. 19 Grundstückszufahrten*

<sup>1</sup> Nicht gedeckte Grundstückszufahrten dürfen höchstens 15 Prozent Gefälle aufweisen. Sie sind gegenüber den öffentlichen Strassen auszurunden und so zu erstellen, dass die Sicht auf die Strasse und die Sichtbarkeit situationsgerecht gewährleistet sind.

<sup>2</sup> Vor jeder Garage ist ein mindestens 5.5 m tiefer Vorplatz anzulegen.

## Art. 20 Abstellplätze

<sup>1</sup> Bei Neuerstellung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen sind folgende Abstellplätze nachzuweisen:

- a) Bei Wohnbauten ein Autoabstellplatz je 80 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche, wenigstens aber ein Autoabstellplatz je Wohnung zuzüglich 10 Prozent für Besucher. Garagenvorplätze sind nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern anrechenbar. Divisionsreste sind abzurunden. Besucherparkplätze sind zu markieren und dauernd zu erhalten.
- b) Über die Anzahl, Masse und Anordnung von Abstellplätzen für leichte Zweiräder sowie für Abstellplätze für Personenwagen bei anderen Nutzungen entscheidet die Baubewilligungsbehörde unter Berücksichtigung der Normen SN VSS für Personenwagen und leichte Zweiräder.

<sup>2</sup> Die Bewilligungsbehörde kann namentlich in folgenden Fällen die erforderlichen Abstellplätze reduzieren:

- a) Bei nachgewiesener, vertraglich geregelter Mehrfachnutzung von Autoabstellplätzen.
- b) Wenn der Gesuchsteller den Nachweis genügend grosser Flächen für die Erstellung der Pflichtzahl an Abstellplätzen erbringt und sich bereit erklärt, bei sichtlichen Missständen auf Geheiss der Behörde jederzeit die fehlenden Parkplätze nachträglich zu erstellen.

<sup>3</sup> Je fehlenden Abstellplatz für Personenwagen und je fünf fehlende Abstellplätze für leichte Zweiräder ist vor Baubeginn eine Ersatzabgabe von Fr. 8'000.-- zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für Massnahmen zum Bau und Betrieb von Anlagen des ruhenden Verkehrs zu verwenden. Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen zugeteilten Abstellplatz. Werden nachträglich, vor Ablauf von fünf Jahren seit der Ersatzleistung, Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe inkl. Zins zurückerstattet.

### 3. Gebäude

#### Art. 21 Regelbautabelle

Es gelten die folgenden Regelbauvorschriften:

	Vollgeschosse max.	Grenzabstand gross min.	Grenzabstand klein min.	Gebäudehöhe max.	Firsthöhe max.	Gebäuelänge max.	Ausnutzungsziffer max.	Baumassenziffer max.
W2a <sup>8)</sup> Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser	2 <sup>4)</sup>	-	4.00	6.50	10.00	22.00	0.4	-
W2b Wohnzone 2 Vollgeschosse	2	10.00 <sup>1/2)</sup>	5.00 <sup>1/2)</sup>	7.50	11.00	35.00	0.50	-
WG2 <sup>3)</sup> Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	2	10.00 <sup>1/2)</sup>	5.00 <sup>1/2)</sup>	8.50	12.00	35.00	0.55	-
W3 Wohnzone 3 Vollgeschosse	3	12.00 <sup>1/2)</sup>	6.00 <sup>1/2)</sup>	10.50	14.00	40.00	0.60	-
WG3 <sup>3)</sup> Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	3	12.00 <sup>1/2)</sup>	6.00 <sup>1/2)</sup>	11.50	15.00	40.00	0.65	-
W4 Wohnzone 4 Vollgeschosse	4	14.00 <sup>1/2)</sup>	7.00 <sup>1/2)</sup>	13.50	17.00	50.00	0.70	-
WG4 <sup>3)</sup> Wohn-Gewerbezone 4 Vollgeschosse	4	14.00 <sup>1/2)</sup>	7.00 <sup>1/2)</sup>	14.50	18.00	50.00	0.75	-
GI Gewerbe-Industriezone	-	-	5.00 <sup>5)</sup>	15.00	15.00	-	-	5
D Dorfkernzone	-	-	5.00	-	-	-	-	-
GF   GS Grünzone Freihaltung Grünzone Schutz	-	-	-	-	-	-	-	-
GSPE Grünzone Sport-Erholung	1	-	3.00	3.00	5.00	10.00	-	-
GG Grünzone Gärten	1	-	3.00	3.00	5.00	5.00	-	-
OeBA   IE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Intensiverholungszone	-	-	5.00	13.00	16.50	50.00	-	-
Lw <sup>6)</sup> / LI <sup>6/7)</sup> / ÜG <sup>6)</sup> Landwirtschaftszone / übriges Gemeindegebiet	-	-	5.00 <sup>5)</sup>	-	-	-	-	-

<sup>1)</sup> Der Mehrlängenzuschlag ab einer Gebäuelänge von 25 m beträgt ¼ der Mehrlänge, maximal 4.00 m. In der Dorfkernzone, in der Gewerbe-Industriezone und in der Industriezone muss der Mehrlängenzuschlag nur bei Grenzabständen gegenüber anderen Bauzonen angewendet werden.

<sup>2)</sup> Der grosse Grenzabstand findet keine Anwendung für rein gewerblich genutzte Geschosse.

<sup>3)</sup> Für Bauten ohne gewerbliches Erdgeschoss und einer lichten Raumhöhe des Gewerbegeschosses unter 3.65 m gelten die Vorschriften der Wohnzone.

<sup>4)</sup> Talseitig darf maximal ein zusätzliches Geschoss sichtbar sein. Die Oberkante Fussboden des zusätzlich sichtbaren Geschosses darf das gewachsene und gestaltete Terrain talseitig nicht überragen.

<sup>5)</sup> Gegenüber Wohnzonen ist der Grenzabstand um 7.00 m und gegenüber Wohn-Gewerbezone um 3.00 m zu erhöhen.

<sup>6)</sup> Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Standort, Volumetrie und Materialwahl möglichst gut in die Umgebung einzufügen.

<sup>7)</sup> In der Intensivlandwirtschaftszone LI-T ist die Tierhaltung, in der Intensivlandwirtschaftszone TI-G der Gemüse-, Garten-, Beeren- und Obstbau zulässig.

<sup>8)</sup> Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

### Art. 22 Strassenabstand

<sup>1</sup> Es gelten folgende Abstände gegenüber der Strassengrenze:

- |   |       |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|-------|
| a) Abstände nach Strassentyp <sup>2</sup> | K2    | G1/2  | G3    | W1-3  |
| - Bauten und Anlagen                      | 5.0 m | 4.0 m | 3.0 m | 1.0 m |
| - Bäume                                   | 2.5 m | 2.5 m | 1.0 m | 0.6 m |
- b) Lebhäge, Zierbäume und Sträucher: 0.6 m, über 1.8 m zusätzlich die Mehrhöhe;  
c) Einfriedungen und Stützmauern von 0.45 bis 1.2 m: 0.3 m, über 1.2 m zusätzlich die Mehrhöhe;

<sup>2</sup> Der Lichtraum, die Messweise und die Ausnahmen richten sich nach Art. 106 ff. StrG (sGS 732.1).

<sup>3</sup> Die Strassenabstände sind auch dann einzuhalten, wenn andere Vorschriften kleinere Abstände vorsehen. Ausgenommen sind Baulinien.

### Art. 23 Abstände gegenüber Zonengrenzen

Vorbehältlich anderer öffentlich-rechtlicher Abstandsvorschriften haben Bauten gegenüber Landwirtschafts- und Grünzonen einen Abstand in der Grösse des kleinen Grenzabstandes einzuhalten.

### Art. 24 Halboffene Bauweise

<sup>1</sup> Statt in offener kann in Wohnzonen und Wohn-Gewerbe-Zonen entlang von Staats- und Gemeindestrassen auch in halboffener Bauweise gebaut werden. Bei halboffener Bauweise können Bauten mit ihrer Schmalseite näher an die Grenze gestellt werden.

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand für die Schmalseite einer Baute reduziert sich für die Zone:

- |             |           |
|-------------|-----------|
| a) W2a      | um 1.0 m; |
| b) W2b, WG2 | um 1.5 m; |
| c) W3, WG3  | um 2.0 m; |
| d) W4, WG4  | um 2.5 m. |

---

<sup>2</sup> Kantonsstrasse 2. Klasse (K2) | Gemeindestrassen 1. – 3. Klasse (G1-3) | Gemeindewege 1. – 3. Klasse (W1-3)

### *Art. 25 Bauten mit Abstandsprivileg*

<sup>1</sup> Untergeordnete Bauteile und Nebenbauten dürfen mit einem Grenzabstand von 3.0 m erstellt werden.

<sup>2</sup> Vorbauten dürfen den Grenz-, Gebäude- und Strassenabstand wie folgt unterschreiten:

- a) um höchstens 1.5 m auf einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge;
- b) um höchstens 1.0 m bei Dachvorsprüngen.

Gegenüber Staatsstrassen bleiben die Bestimmungen des Strassengesetzes vorbehalten.

<sup>3</sup> Kleinstbauten haben gegenüber der Nachbargrenze einen Abstand von 1.0 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Die Grenz-, beziehungsweise die Gebäudeabstände können bis auf 0.0 m reduziert werden, wenn:

- a) die wohn- und arbeitshygienischen sowie feuerpolizeilichen Vorschriften gewahrt werden,
- b) keine öffentlichen Interessen verletzt werden,
- c) eine architektonisch einheitliche Lösung erzielt wird,
- d) eine schriftliche Zustimmung der direkt betroffenen Grundeigentümer vorliegt und den Bauakten beigelegt wird.

### *Art. 26 Heckenabstand*

Geschützte Hecken und Feldgehölze dürfen durch Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Soweit kein grösserer Abstand erforderlich ist, haben Bauten einen Abstand von 6.0 m und Anlagen einen solchen von 3.0 m ab Stockgrenze einzuhalten.

## **4. Umgebung**

### *Art. 27 Grenzabstände von Stützkonstruktionen*

<sup>1</sup> Bis zu 1.2 m hohe Stützmauern und künstliche Böschungssicherungen haben einen Grenzabstand von 0.5 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, einzuhalten.

<sup>2</sup> Mit Zustimmung des Nachbarn, grundstückübergreifender Planung und guter Gesamtwirkung kann die Baubewilligungsbehörde kleinere Abstände bewilligen.

### *Art. 28 Terrainveränderungen*

<sup>1</sup> Böschungen dürfen bis 0.5 m an die Grundstücksgrenze reichen. Die maximal zulässige Neigung beträgt 1:2, wenn sie angesät wird, und 2:3, wenn sie angepflanzt wird. Steilere Böschungen sind nach Art. 27 auszuführen. Mit Zustimmung des Nachbarn sind abweichende Lösungen möglich.

<sup>2</sup> Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind gestattet, wenn die Abgrabungshöhe nicht mehr als 1.0 m beträgt. Für die Erschliessung kann die Bewilligungsbehörde bei guter Gestaltung grössere Abgrabungen bewilligen.

### *Art. 29 Spiel- und Begegnungsflächen*

<sup>1</sup> Gemäss Art. 73 Abs. 2 BauG erforderliche Spiel- und Begegnungsplätze haben eine Fläche von 20 % der anrechenbaren Geschossfläche zu umfassen. Die Baubewilligungsbehörde kann in begründeten Fällen allgemeine Grünflächen und interne Erschliessungsflächen teilweise anrechnen.

<sup>2</sup> In besonderen Fällen kann die Erstellung von Spiel- und Begegnungsflächen durch Ersatzabgaben kompensiert werden. Je m<sup>2</sup> fehlende Fläche ist vor Baubeginn eine Ersatzabgabe von Fr. 150.– zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für den Bau und Betrieb öffentlicher Spiel- und Begegnungsplätze zu verwenden.

### *Art. 30 Grenzabstand Gewerbe-Industriezone*

Die Baubewilligungsbehörde kann für die Grenz- oder Strassenabstandsfläche bei Gewerbe-Industriezonen eine angemessene Begrünung verlangen.

## **5. Umwelt**

### *Art. 31 Naturgefahren*

In Naturgefahrengebieten ordnet die Bewilligungsbehörde nach Massgabe der Personen- und Folgerisiken sowie zur Verhinderung von Gefahrenverlagerungen Massnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen an.

### *Art. 32 Flachdachgestaltung*

<sup>1</sup> Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer über 100 m<sup>2</sup> ohne anderweitige Nutzung sind zu begrünen.

<sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann für untergeordnete Dächer bei guter Gestaltung Ausnahmen erteilen.

## V. Verfahren

### 1. Bewilligung

#### *Art. 33 Baubewilligungspflicht*

Zusätzlich zu den Bauvorhaben gemäss Art. 78 und 79 des Baugesetzes sind bewilligungspflichtig:

- a) Aussenreklamen, ausgenommen Firmenanschriften unter 0.25 m<sup>2</sup> Fläche;
- b) Aussenantennen, mit Ausnahme von Stabantennen unter 2.0 m Höhe und nicht in der Fassade montierte Parabolspiegel unter 0.6 m Durchmesser;
- c) Terrainveränderungen über eine Fläche von 100 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 1.0 m ohne Stützkonstruktionen.

#### *Art. 34 Baugesuch*

<sup>1</sup> Das Baugesuch ist mit dem offiziellen Formular einzureichen und hat alle zur Beurteilung erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Baubehörde kann in begründeten Fällen zusätzliche Unterlagen wie Modelle, Umgebungspläne, Terrainschnitte oder die Darstellung von Nachbarfassaden verlangen sowie unter vorheriger Benachrichtigung der Bauherrschaft auf deren Kosten Gutachten einholen.

<sup>2</sup> Bestehende, projektierte und abzubrechende Bauten und Bauteile sind bei baulichen Veränderungen durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für projektierte die rote Farbe.

<sup>3</sup> In der Regel sind die Aussenmasse des Baukörpers sowie dessen Abstände namentlich gegenüber öffentlichen Verkehrsanlagen, Grenzen, anderen Gebäuden, Gewässern, Wäldern und Bestockungen auf einer vom Geometer beglaubigten Grundbuchplankopie darzustellen und zu vermessen.

<sup>4</sup> Baugesuch und Beilagen sind in der Regel in 4-facher Ausfertigung und gefalzt auf das Format A4 einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer unterzeichnet sowie mit Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Massen versehen sein.

### *Art. 35 Gebühren, Kostentragung und Sicherstellung*

<sup>1</sup> Für die Behandlung des Baugesuchs und die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrolle, Ausfertigung der nötigen Schriftstücke, usw. sowie für gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes sind Gebühren nach dem kantonalen Gebührentarif zu entrichten.

<sup>2</sup> Die Kosten für Unterlagen und Gutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind vom Gesuchsteller und diejenigen von Sondernutzungsplänen in der Regel von den Grundeigentümern zu tragen. Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.

<sup>3</sup> Für die nach Spezialreglementen geschuldeten Erschliessungs-, Bau- und Anschlussbeiträge sowie für sonstige Vorzugslasten gemäss Art. 51 BauG kann vor Baubeginn eine Sicherstellung verlangt werden.

### *Art. 36 Visierung*

<sup>1</sup> Bei visierpflichtigen Bauten sind die Gebäudeecken, die Gebäudehöhe und im Schnittpunkt von Fassade und Dachhaut die Dachschräge zu visieren. Die Bewilligungsbehörde kann zusätzlich die Visierung der Firsthöhe verlangen, wenn dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Bauvorhabens notwendig ist.

<sup>2</sup> Im vereinfachten Verfahren und im Meldeverfahren entfällt die Visierpflicht.

## **2. Ausführung**

### *Art. 37 Verantwortung*

Gegenüber der Gemeinde ist der Bauherr unabhängig von der Baukontrolle für die Einhaltung der massgeblichen Vorschriften und des bewilligten Baugesuchs verantwortlich.

### *Art. 38 Schutz öffentlicher Einrichtungen*

<sup>1</sup> Der Bauherr hat sich vor Beginn aller Grabarbeiten auf eigene Verantwortung bei den zuständigen Organen über den Verlauf der unterirdischen Leitungsbauten zu informieren.

<sup>2</sup> Öffentliche Einrichtungen wie Leitungen, Schilder, Vermessungs- und Höhenfixpunkte sowie Strassenrinnen sind unversehrt zu belassen und dürfen nur von den zuständigen Organen geändert werden. Öffentliche Infrastrukturen wie Hydranten, Schieber, Trafostationen oder dergleichen müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden.

### *Art. 39 Baukontrolle*

<sup>1</sup> Dem Bauamt sind unaufgefordert und rechtzeitig die in der Baubewilligung bezeichneten Baustadien anzuzeigen:

<sup>2</sup> Die Baukontrolle durch das Bauamt erfolgt in der Regel innert drei Tagen seit Anzeige. Beanstandungen werden dem Bauherrn oder der verantwortlichen Bauleitung unverzüglich mitgeteilt. Nach Behebung der gerügten Mängel ist zum Zweck der Nachkontrolle erneut eine Anzeige zu machen.

## **VI. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### *Art. 40 Anwendung auf hängige Baugesuche*

Die zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Baureglements noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglements zu beurteilen.

### *Art. 41 Aufhebung bestehenden Rechts*

Das Baureglement der Politischen Gemeinde Gaiserwald vom 20. Dezember 1996 wird inklusive aller bisherigen Nachträge aufgehoben.

Vom Gemeinderat erlassen am: 12. Mai 2014 / 1. September 2014

### **Gemeinde Gaiserwald**

Boris Tschirky  
Gemeindepräsident

Andreas Kappler  
Ratsschreiber

Öffentliche Auflage vom 28. Mai 2014 bis 26. Juni 2014.

In Anwendung von Art. 32 Abs. 2 des Baugesetzes wurde für die Änderung vom 1. September 2014 auf das Anzeige- und Auflageverfahren verzichtet.

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 29. September 2014 bis 7. November 2014.

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am 6. Februar 2015

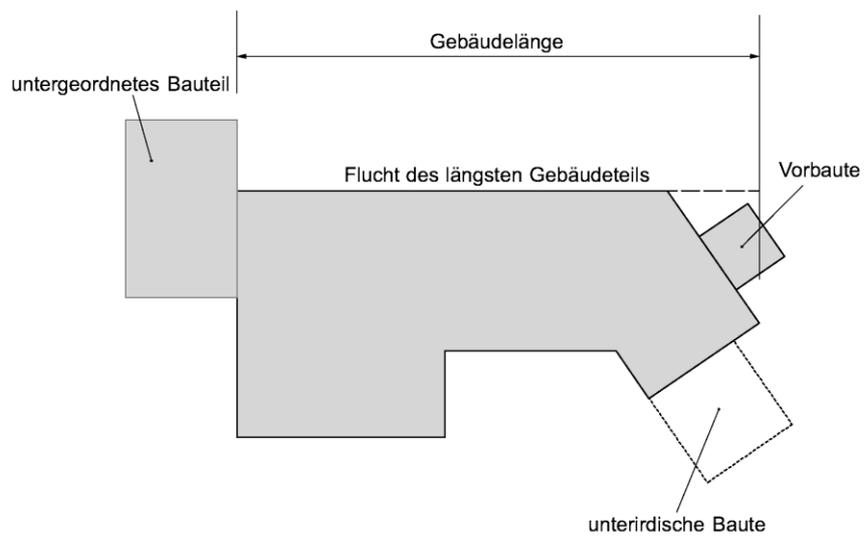
Mit Ermächtigung  
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation

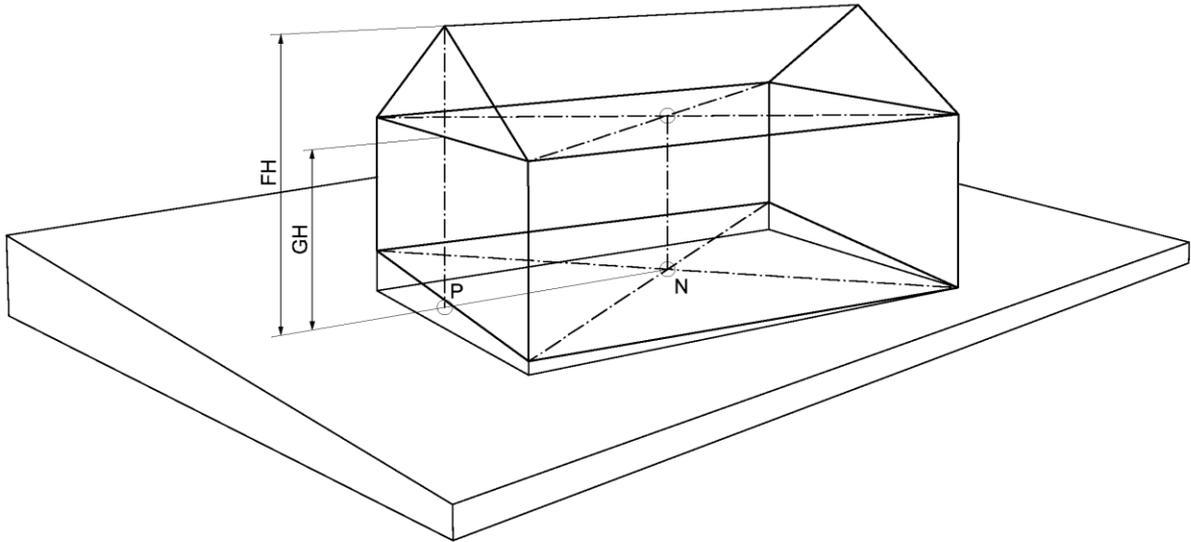
## Anhang - Erläuterungsskizzen

Die Erläuterungsskizzen dienen der Visualisierung und sind nicht rechtsverbindlich.

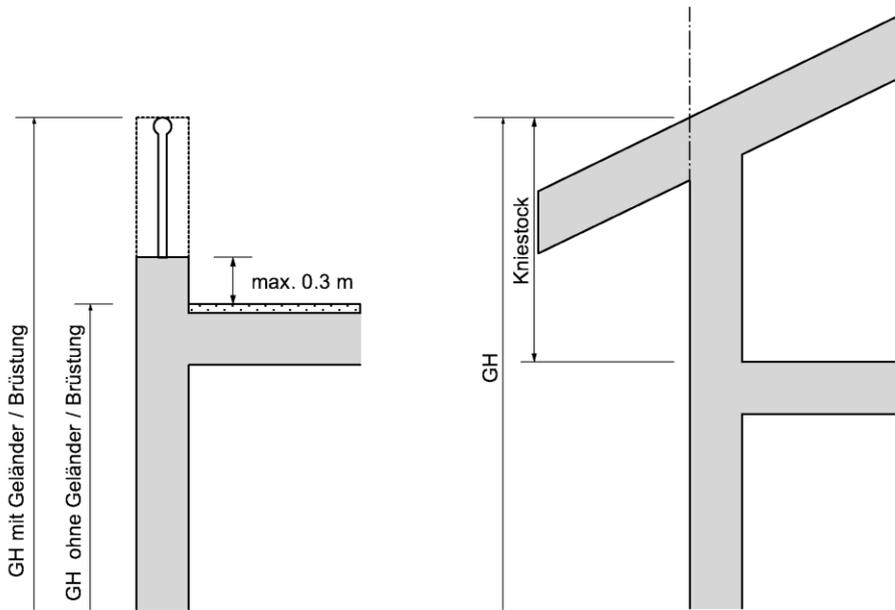
Gebäudelänge

BauR Art. 6





- FH = Firsthöhe
- GH = Gebäudehöhe
- N = Niveaupunkt
- P = Horizontale Projektion des Niveaupunktes auf die Fassade

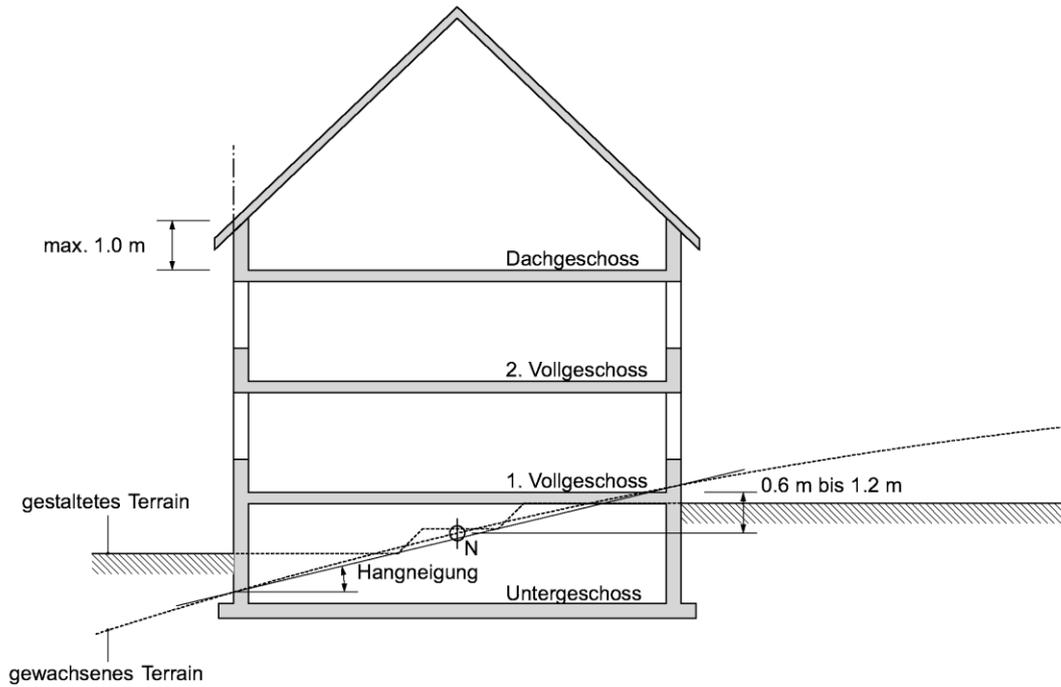


Flachdach

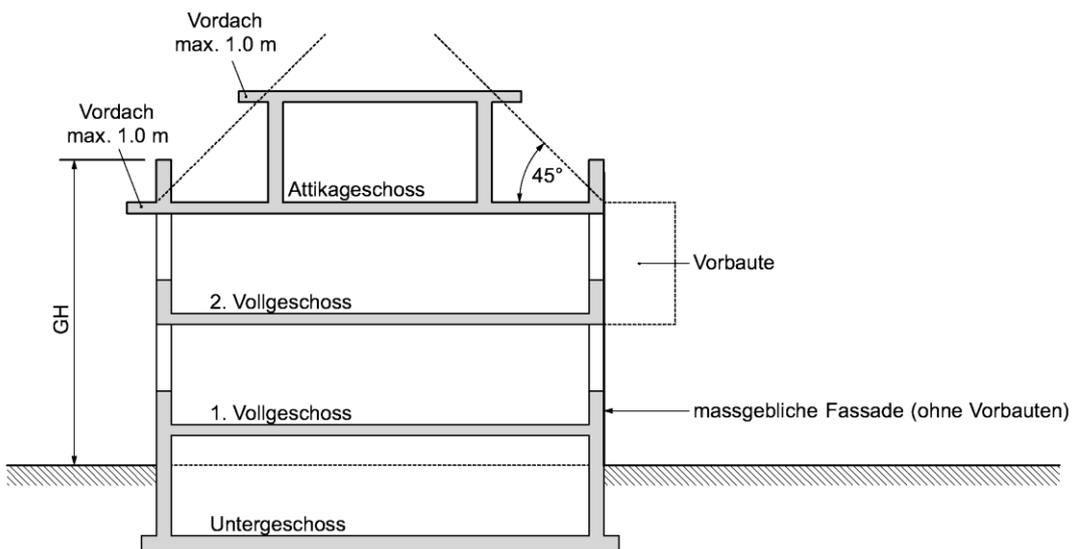
Schrägdach

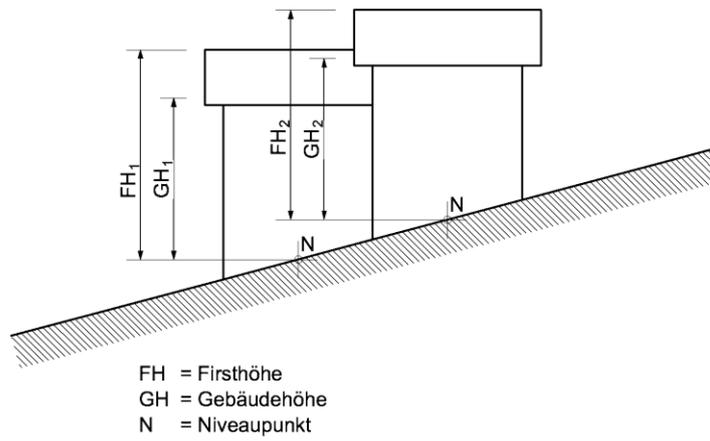
## Geschosszahl

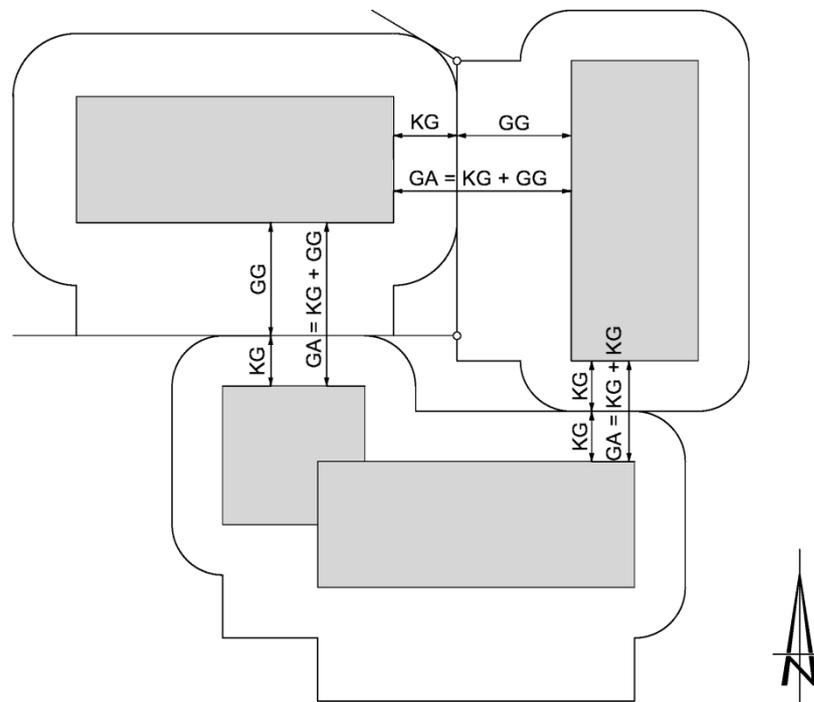
BauR Art. 8



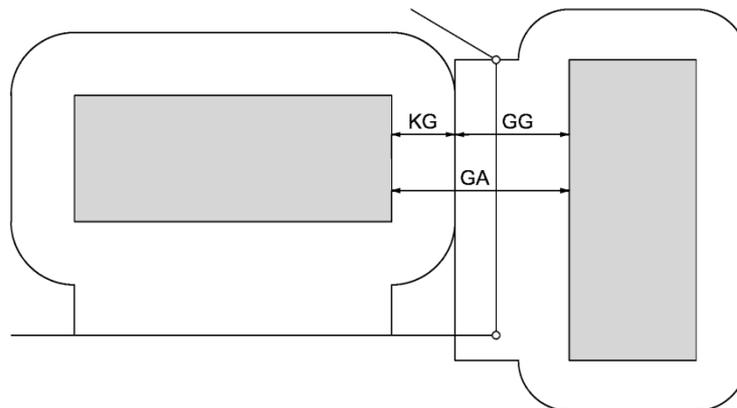
## Attikageschoss



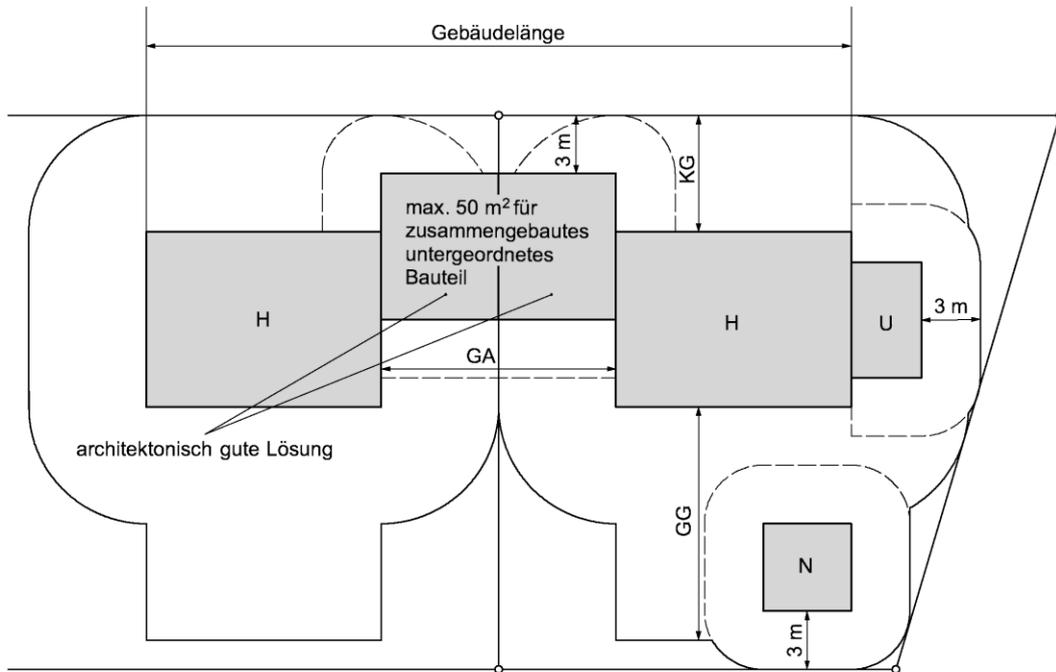




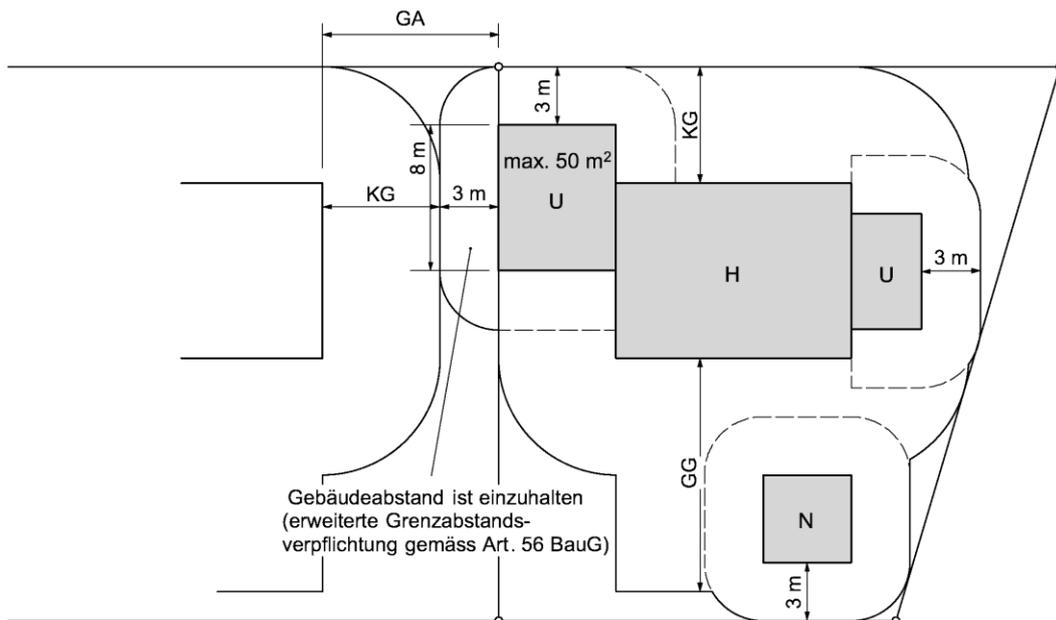
GA = Gebäudeabstand  
GG = Grosse Grenzabstand  
KG = Kleiner Grenzabstand

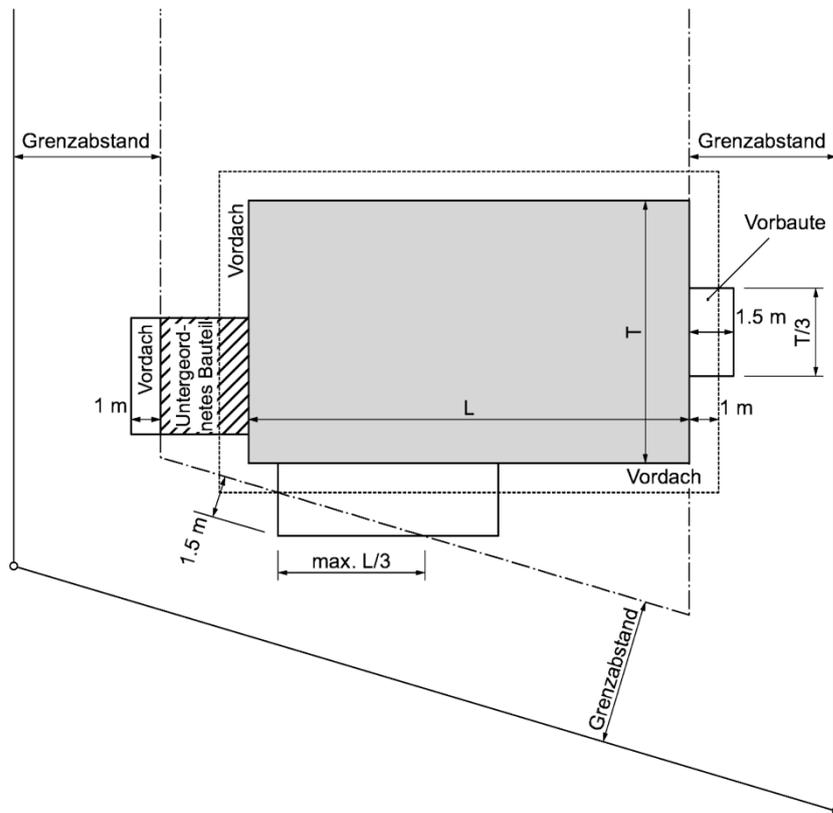
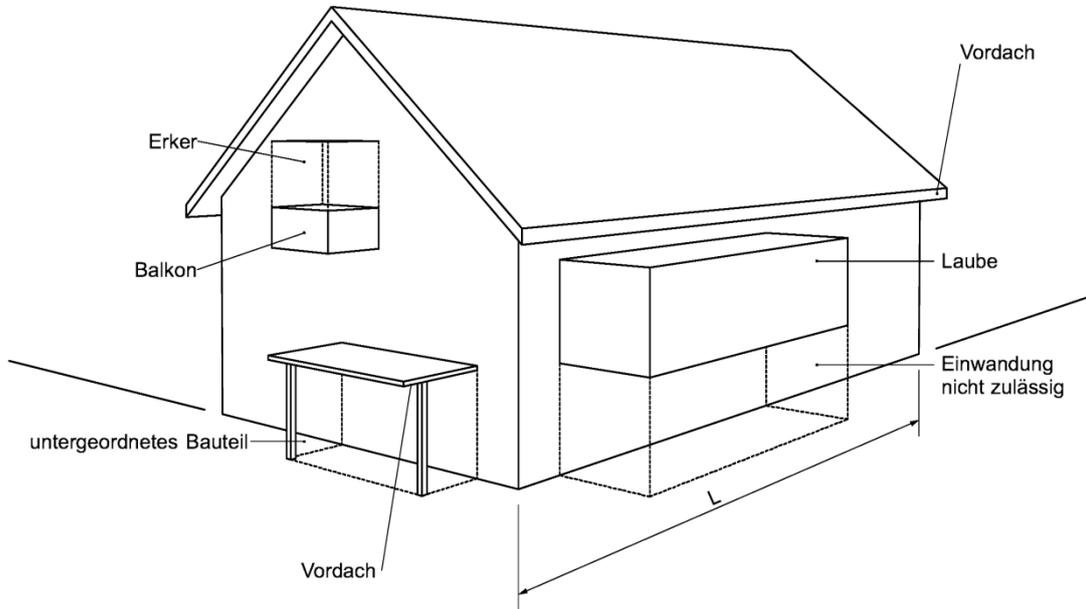


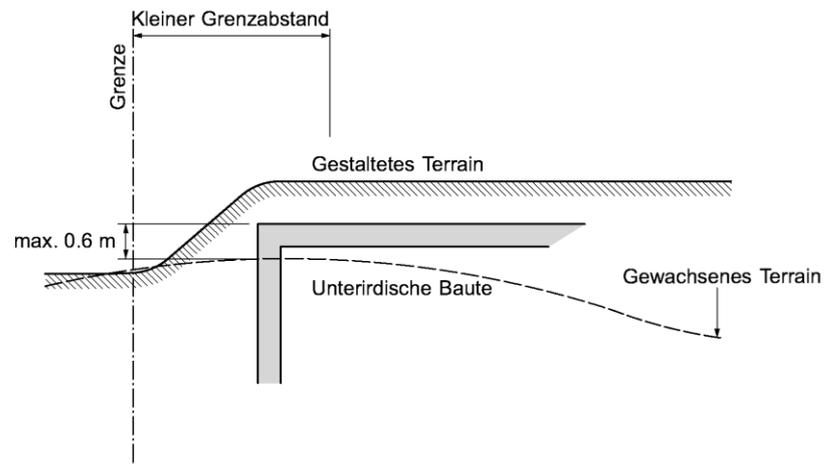
Bei ungleicher Verteilung des Grenzabstandes auf benachbarte Parzellen ist die Zustimmung des belasteten Eigentümers zu einer erweiterten Grenzabstandsverpflichtung gemäss Art. 56 BauG erforderlich.

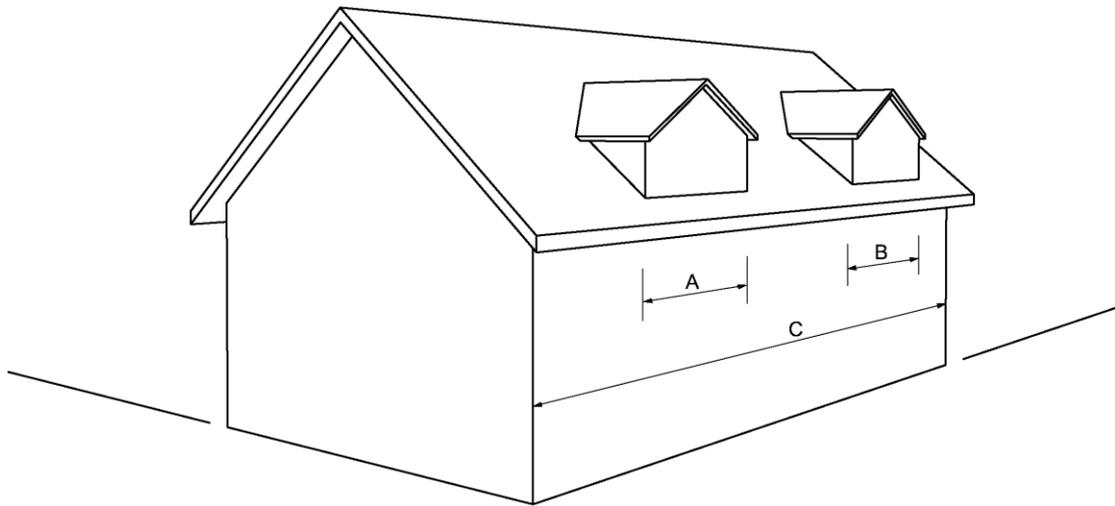


- H = Hauptbau
- U = Untergeordnetes Bauteil
- N = Nebenbau, unbewohnbar, max. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche
- GA = Gebäudeabstand
- GG = Grosser Grenzabstand
- KG = Kleiner Grenzabstand
- = Nicht relevante Grenzabstände



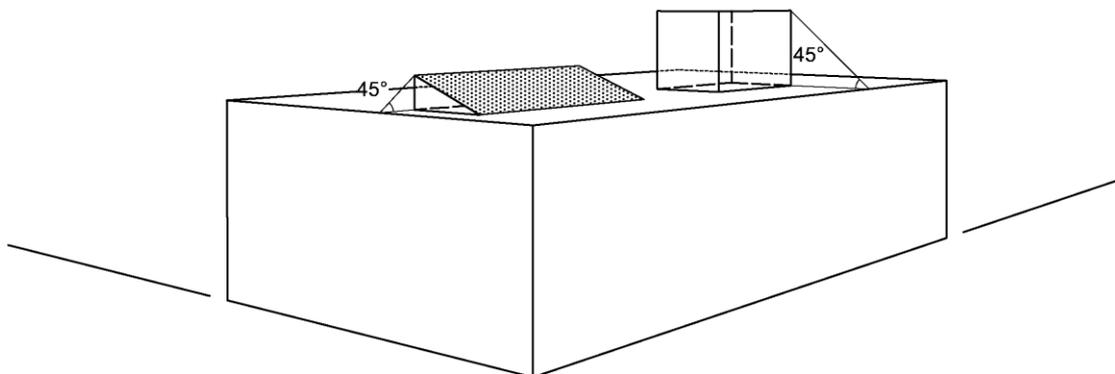




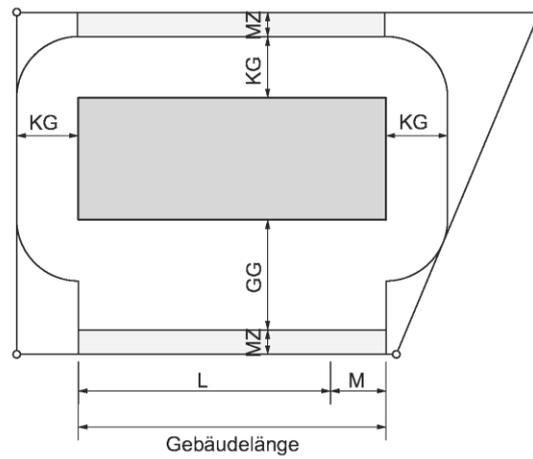


A: Breite Dachaufbau 1  
B: Breite Dachaufbau 2  
C: Länge der Gebäudeseite

$A + B = \text{höchstens } 1/3 C$

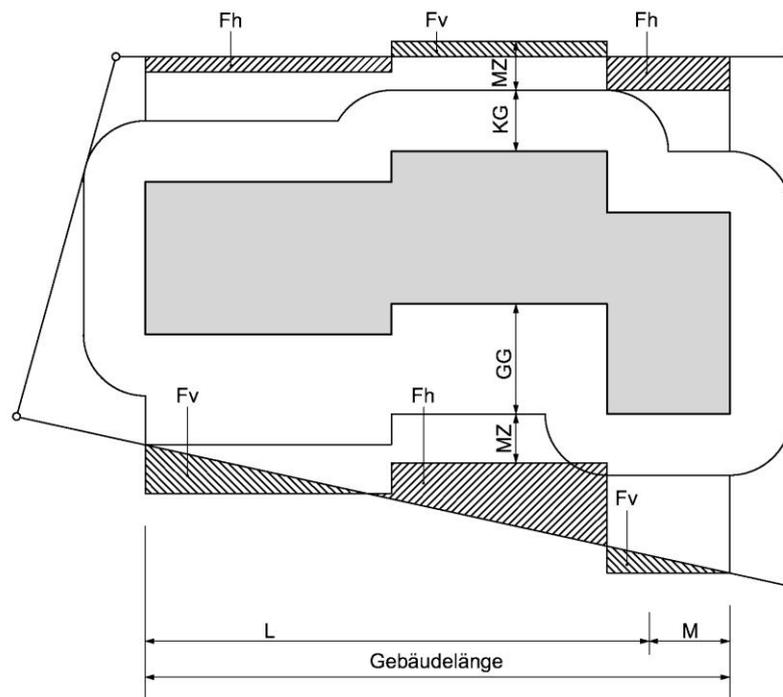


a) bei geraden Gebäuden parallel zur Grenze



- M = Mehrlänge
- L = Länge der erlaubten Gebäudeseite ohne Mehrlänge
- MZ = Mehrlängenzuschlag
- GG = Grosser Grenzabstand
- KG = Kleiner Grenzabstand

b) bei abgewinkelten Gebäuden schräg zur Grenze

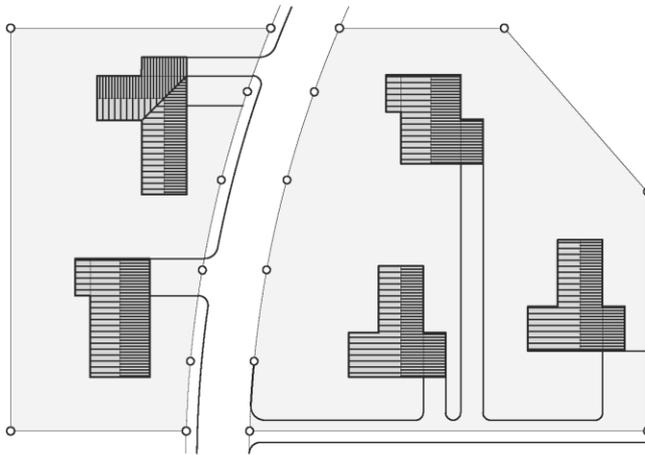


Die Summe aller Flächen  $F_v$  darf auf keiner Gebäudeseite grösser sein als die Summe aller Flächen  $F_h$

- M = Mehrlänge
- L = Länge der erlaubten Gebäudeseite ohne Mehrlänge
- MZ = Mehrlängenzuschlag
- GG = Grosser Grenzabstand
- KG = Kleiner Grenzabstand
- $F_v$  = Flächenausgleich vorne
- $F_h$  = Flächenausgleich hinten

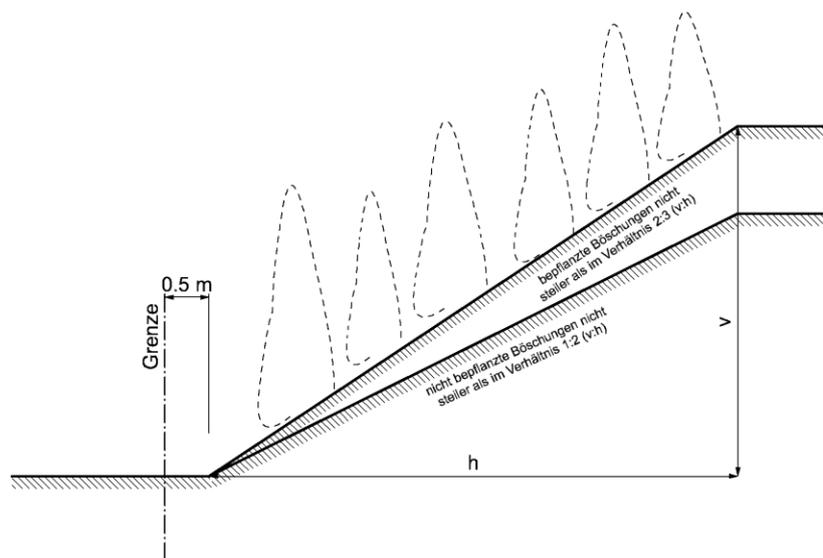
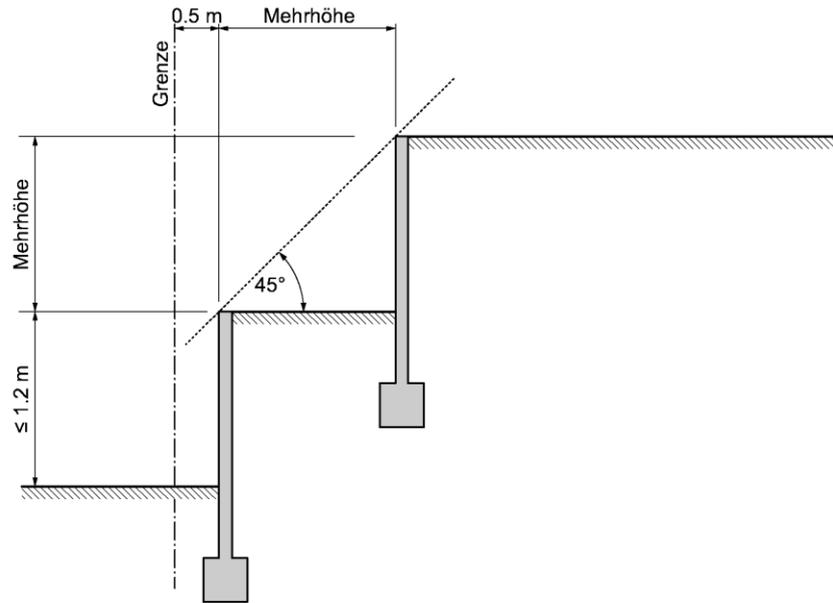
$$AZ = \frac{\text{anrechenbare Geschossfläche}}{\text{anrechenbare Parzellenfläche}}$$

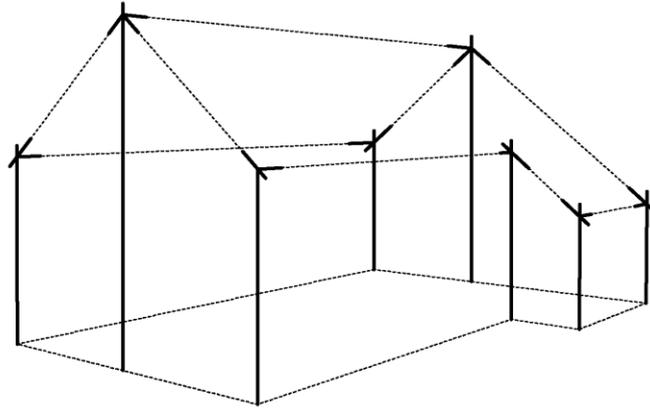
a) anrechenbare Parzellenfläche



b) anrechenbare Geschossfläche







## Schlagwortverzeichnis

	BauR	BauG Auszug	Diverse
<b>Abbruch</b>		79, 99	
Abfallbeseitigung			31 USG, 6 ff. TVA
- vgl. Kehrichtabfuhr			
Abgrabung des Untergeschosses	28		
Abschrankung			28 StrG
Abstandsfläche in der Gewerbe- Industrie- und in der Industriezone	22, 30		
Abstände			Skizze
- Anbauten			
- Anlagen	16, 21, 22, 26		
- Bäume	22		
- Bauten	21 ff.		
- Gebäude	21, 25	57	
- Gewässer	34	59	
- Grenze	10, 15, 21, 23, 30	56	
- Hecken und Gehölz	26		
- Kleinstbauten	14, 25		
- Nebenbauten	12, 25		
- Strassen	22, 24, 25, 30		101, 104 ff. StrG, 4StrV
- Stützkonstruktionen	22, 27, 33		
- Vorbauten	6, 13, 25		
- Wege	22		
- Waldabstand	34	58	
- zu Zonengrenzen	21, 23		
Abstellflächen			
- individuell nutzbare	17		
- Kehricht	17		
Abstellplätze	20	72, 72 <sup>ter</sup>	
Abstellräume			
- vgl. Abstellflächen			
Abwasserbeseitigung		5, 49	7 GSchG
Abweichen von der Regelbauweise	5		
Abweichungen	8, 16, 22, 28, 32		
- vgl. Ausnahmen			
Änderung / Aufhebung			
- bisherigen Rechts	41		
- von Plänen		32 ff.	

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Anlagen	1, 21, 26		
- auf Dächern	16		
- Energieanlagen	16		
- Verkehrsanlagen	20, 22, 34		
Anstösser		29, 82	
Antennen	18, 33	78, 97	
Anrechenbare Flächen	17, 20, 29	61	
Attikageschoss	8		Skizze
Aufhebung bisherigen Rechts	41		
Auflage (Verfahren)		29, 82	42, 43, 47 StrG
Aufenthaltsräume	17		
Aufsicht	2		
Ausbau		77 <sup>ter</sup>	
- Dachgeschoss			
- Untergeschoss			
Ausfahrten			
- vgl. Grundstückszufahrten			
Ausführung			
- Baukontrolle	35, 39		
- Verantwortung	37 ff.		
Ausnahmebewilligungen		77	
Ausnahmen		55 <sup>ter</sup>	
- innerhalb Bauzone		77 <sup>bis</sup>	23 RPG
- ausserhalb Bauzone		77 <sup>quinquies</sup>	24 RPG
- Strassenabstand	22, 25		104 ff. StrG
- Abgrabungen des Untergeschos- ses	8, 28 27		
- Mauern und Böschungen			
Ausnützungsziffer	21	61 ff.	Skizze
Aussenantennen			
- Antennen	18, 33		
Aussenreklamen			
- vgl. Reklamen			
Autoabstellplätze			
- vgl. Abstellplätze			
Aussichtsschutz		98	
<b>B</b> alkon		61, 63 <sup>bis</sup>	
- vgl. Vorbauten			
Barrierefreiheit / barrierefrei	5	55 f.	
Bauanzeige		82	
Bauaufsicht	2		
Baubeginn		89	50 StrG

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Baubewilligung		87 ff.	10 EnG, 26
- allgemein	2, 33, 39		GSchG, 31 LSV,
- ausserhalb Bauzone		87 <sup>bis</sup>	22 RPG
- Geltungsdauer		88	24 RPG
Baubewilligungsbehörde	2		
Baubewilligungsverfahren	2, 33 ff.	78 ff.	
Baugesuch	34, 35, 37, 40	80 ff.	34 LSV
Baukommission	2		
Baukontrolle	35, 37, 39		
Bauliche Veränderungen	34	78	
Baulinie	22	24	
Baulinienplan		23	
Baum / Baumgruppe	22	98	
Baureife		49	
Bauschutt			9 TVA
Bausperre		6	
Bauten	1, 6, 20 ff., 34, 36		Skizze
- Definition	6 ff.		
- Kleinstbauten	14		
- Mit Abstandsprivileg	25		
- Nebenbauten	12		
- gestaffelte Bauten (in Hanglagen)	9		
- unterirdische Bauten	15		
- Vorbauten	13		
- Wohnbauten	20		
Bauten und Anlagen			
- vgl. Bauten / vgl. Anlagen			
- im öffentlichen Interesse		90	
- von überörtlicher Bedeutung		69 <sup>bis</sup>	
Bauten unter Terrain			
- vgl. unterirdische Bauten			
Bauvisiere		81	
- vgl. Visierung			
Bauvorhaben ausserhalb Bauzone		77 <sup>quinquies</sup>	24 ff. RPG
Bauverbote		99	
Begegnungsflächen			
- vgl. Spielflächen			
Begrünung	30, 32		
Behebung rechtswidriger Zustände		130 ff.	
Beiträge			
- Erschliessungsbeiträge	35	51	
- Baubeiträge	35		
- Anschlussbeiträge	35		

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Bepflanzung		75 <sup>bis</sup>	
Bestandesgarantie			105 StrG
- innerhalb Bauzone		77 <sup>bis</sup> ff.	
- ausserhalb Bauzone		77 <sup>quinquies</sup>	
Bewilligungspflicht	33	78, 111 <sup>bis</sup>	21, 63, 78 StrG
Böschungen	27, 28		
Brüstungen			Skizze
- Gebäudehöhe	7		
<b>C</b> ampingplätze		18, 78	
<b>D</b> achaufbauten / -einschnitte	16		Skizze
Dachcharakter	16		Skizze
Dachflächenfenster			
- vgl. Fenster			
Dachform			
- vgl. Dachcharakter			
Dachgeschoss	8, 16		Skizze
- vgl. Attikageschoss			Skizze
- Flachdach	7, 32		
- vgl. Geschosszahl			
Dachvorsprünge	25		
Dorfkernzone	18, 21		
<b>E</b> igentumsbeschränkungen		63	
Empfindlichkeitsstufen	18		43 LSV
Einfahrten			
- vgl. Grundstückszufahrten			
Einfriedungen	22	76, 78	67, 100, 104 StrG
Einsprachen		29, 83	
- Entscheide		30 <sup>bis</sup> , 84	
- Privatrechtlich		86	
- Schadensersatzansprüche		85	
Einstellräume	17		
Einzelbaum		98	
- vgl. Baum			
Energieanlagen	16		
Energienachweis			11 EnV
Energieverbrauch / -verwertung			1 ff. EnV
Energieverteilnetze			
- Anschluss			21 EnG
Erker	13		
- vgl. Vorbauten			
Ersatzabgabe			
- Abstellplatz	20	72 <sup>ter</sup>	PP-Reglement
- Spiel- und Begegnungsflächen	29	74	

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Ersatzvornahme		131	
Erschliessung	15, 19, 20, 28, 29	49 ff.	19 RPG
- Beiträge (Kosten)	35		
Erweiterungsgarantie		77 <sup>bis</sup> ff.	
- vgl. Bestandesgarantie			
<b>F</b> assade	6, 8, 10, 13, 18, 25, 33, 34, 36		
Feldgehölz	26	102	18 NHG
Fenster	18		
- Fensterflächen	17		
Firsthöhe			Skizze
- Definition	7		
- vgl. Tabelle der Grundmasse	21		
- An- und Nebenbauten	11, 12		
- Bauten in Hanglagen	9		
- Visierung	36		
Flachdach	7, 32		Skizze
- vgl. Dachcharakter	16		
Flächenausgleich			
<b>G</b> arage	19, 20		
Gebäudeabstand	25	57, 67	Skizze
Gebäudegrundfläche	11, 12, 14		
- vgl. Grundfläche			
Gebäudehöhe		60, 67	Skizze
- Definition	7		
- vgl. Tabelle der Grundmasse	21		
- An- und Nebenbauten	11, 12		
- Visierung	36		
Gebäuelänge		65, 67	Skizze
- Definition	6		
- vgl. Tabelle der Grundmasse	21		
- Mehrlängenzuschlag	21		
Gebühren	35		GebT
- vgl. Kosten			
Gehölz	26		
- vgl. Feldgehölz			
Geländer	8		Skizze
- Gebäudehöhe	7		
Geltungsbereich		1	
Gemeingebrauch	35		21 ff. StrG
Gemeinderat			
- Organe	2		
Genehmigung /-verfahren		31	

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Geschosse	21		
- Attikageschoss	8		
- Dachgeschoss	8, 16		
- Untergeschoss	8, 28		
- vgl. Geschosszahl	8		
Geschossfläche			Skizze
- anrechenbar	17, 20, 29	61	
Geschosszahl			Skizze
- Definition	8		
- vgl. Tabelle der Grundmasse	21		
- Bauten in Hanglagen	9		
Gestaltung	1, 15, 21, 28, 32,	52, 53, 75 <sup>bis</sup>	
Gestaltungsplan	5		
- vgl. Sondernutzungsplan			
Gewässerabstand		59	
Gewächshäuser			
- vgl. Kleinstbauten			
Gewerbe-Industriezone	21, 30	13	
Grabarbeiten	38		
Grenzabstand gross / klein		56	Skizze
- Definition	10		
- vgl. Tabelle der Grundmasse	21		
- bei Grabungen			96 EG-ZGB
- künstliche / tote Einfriedungen			97 EG-ZGB
- bei Anpflanzungen			98 EG-ZGB
- Anbauten, Nebenbauten	25		
- Abstand zu Zonengrenzen	23, 24, 30		
- unter Terrain	15		
- von Stützkonstruktionen	27		
Grenzbereinigung		118 ff.	
Grünzonen	21	17	
- Abstand gegenüber Grünzone	23		
Grundfläche	11, 12, 14		
Grundstückzufahrten	19		
Gutachten			
- Baugesuch	34, 35, 37, 40		
- Kosten (Baubewilligungsverfahren)	35		
<b>H</b> ängige Baugesuche	40		
Hanglagen			
- Bauten in Hanglagen	9		
Hauptfassade	10		
Hauptwohnseite	10		
Hecke	26	102 <sup>bis</sup>	18 NHG

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Hochhäuser		69	
Höhen	7, 9, 11, 12, 17, 22, 27, 28, 33, 36, 38		
Höhenangaben - vgl. Tabelle der Grundmasse	21	25	
Höhere Häuser		68	
Hygiene	25	53	
Immissionen			13 ff. USG, LSV, LRV
Inanspruchnahme - Nachbargrundstücke - öffentlicher Strassenraum		63	17 ff. StrG
Industriezone - Abstandsflächen - vgl. Tabelle der Grundmasse	30 21	14	
Infrastruktur - vgl. Erschliessung	38	5	
Instandstellung		100, 129	18 ff. StrG
Information			4 RPG
Intensiverholungszone	21	18 <sup>bis</sup>	
Intensivlandwirtschaftszone	21		
Kamin	16	63 <sup>bis</sup>	
Kellerräume	17		
Kehrichtabfuhr	17		
Kernzone - vgl. Tabelle der Grundmasse - Dorfkernzone - Reklamen	21 21 18	15	
Kies-, Lehmgruben, Steinbrüche		95 ff.	
Kinderspielplätze - vgl. Spielflächen		73 ff.	
Kleinstbauten	14, 25		
Kniestock	8		Skizze
Kosten - vgl. Gutachten		28 <sup>sexies</sup>	
Landschaftsschutz		98	17 RPG
Landumlegung		109	
Landwirtschaftszone - vgl. Tabelle der Grundmasse	23 21	20	16 RPG
Längen	6, 8, 16, 21, 25		
Lärmimmissionen - vgl. Empfindlichkeitsstufen			LSV

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Lauben			
- vgl. Vorbauten			
Lebhäge	22		104 StrG
Leitungen	38		
Lichtraum	22		
- Lichtraumprofil			106 StrG
Lift			
- vgl. Dachaufbauten			
<b>M</b> arkierungslinien		24 <sup>bis</sup>	
Material / -wahl	14, 21		
Mauern	22, 27	78	Skizze
Mehrausnützung		27	
Mehrfamilienhaus	17	55 <sup>bis</sup> , 73, 75 <sup>bis</sup>	
Mehrhöhe	22, 27		
Mehrhöhen / -zuschlag	22	66	
Mehrlänge	21		Skizze
Mehrlängenzuschlag	21	65	Skizze
Meldeverfahren	2, 36	82 <sup>ter</sup>	
Messweise	22		107 StrG
Moorfläche		98	18 NHG
<b>N</b> aturgefahren	31		
Naturschutzgebiet / -zone		98	18 NHG
Nebengebäude	12, 25	78	Skizze
Niveaupunkt	7 ff.	60	Skizze
Nutzungsbeschränkung	31		
Nutzungsmischung		28 <sup>septies</sup>	
<b>O</b> bjektschutzmassnahmen	38		
Öffentliche Bauten und Anlagen	21, 29, 34, 38		
- vgl. Zone für öff. Bauten + Anlagen			
Öffentliche Einrichtungen	29, 34, 38	76	
Organe	2, 38		
Ortsbild / -schutz		15, 93, 98	5 NHG
<b>P</b> arkierungsanlagen			
- vgl. Abstellplätze			
Parabolspiegel	18, 33		
Parzellenfläche anrechenbar		61	
Planungsinstrumente	3		
Planungszone		105 ff.	27 RPG
Provisorische Bauten		78	
<b>R</b> aumhöhe	17, 21		
Rechtswidriger Zustand		130	
Referendum / -verfahren		30	

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Regelbauweise - vgl. Abweichungen Regelbauweise		9	
Reklamen	18, 33	94	
Rekurs	2	30 <sup>bis</sup>	
Richtplanung / Richtplan	3, 5	5	
Richtungspunkte		26	
Rücksichtnahme auf Behinderte		55 ff.	
Ruhezeit für Bauarbeiten			
<b>S</b> challschutz			
- an neuen Gebäuden			21 USG, 32 ff. LSV
- an bestehenden Gebäuden / ortsfesten Anlagen			20 USG, 15 ff. LSV
Schlafräume	10, 17		
Schlussbestimmungen	40 ff.		
Schutz			
- der Nachbarschaft			
- Schutzgegenstände	26	98	17 RPG
- Schutzmassnahmen	38	99	13 ff. NHV
- Schutzvorkehrungen		52, 129	
- Schutzverordnung	3	98 ff.	12 ff. NHV
- Schutzziele			
Sicherheit		52, 129	
Sicht / -zonen			100 StrG, SN VSS
Solaranlagen			5 EnV
Sondernutzungsplan	2, 5, 35		
Spielflächen	29		
Stöckli / innere Aufstockung		20	
Strafbestimmung		132	
Strassenabstand	22, 25, 30		101, 104 ff. StrG, 4 StrV
- vgl. Abstände			
Strassenabstandsbereich / -fläche	30		
Strassenbenutzung			17 ff. StrG
Strassenlinie		23	
Strassenrinne	38		
Sträucher	22		
Stützmauern			
- vgl. Mauern			
<b>T</b> abelle der Grundmasse (Zonenvorschriften)	21		
Tankanlagen		78	
Terrain	15, 21, 28, 33, 34		
Terrainveränderung	28, 33	78, 79	Skizze

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Trafostation	38		
Trockenstandort			18 NHG
<b>Ü</b> berbauungsplan		22 ff.	
– vgl. Sondernutzungsplan			
Übergangsbestimmungen	40 ff.		
Überprüfung Nutzungsplanung		33	
Übriges Gemeindegebiet	21	21	18 RPG
Ufergehölz			18, 21 NHG
Umgebung	5, 21, 34	71 ff.	
Umgebungsgestaltung	27 ff.		
Unrechtmässiger Zustand			
– vgl. Behebung rechtswidriger Zustände			
Untergeschoss	8	77 <sup>ter</sup>	Skizze
– Abgrabung des Untergeschosses	28		
Unterirdische			
– Bauten	15	56	Skizze
– Leitungsbauten	38		
<b>V</b> erfahren		29 ff.	
– Verfahrensvorschriften	2, 33 ff.		
Verkehr		71	
– Erschliessung und Verkehr	19 ff.		
– Verkehrsanlagen	20, 34		
Verunstaltungsverbot		93 ff.	
Visierung	36		Skizze
Vollgeschoss			Skizze
– vgl. Geschosshöhe			
Vorbauten	6, 13, 25		Skizze
Vorbescheid		92	
Vorplatz	19, 20		
Vorverfahren		91 ff.	
<b>W</b> aldabstand	34	58	17 WaG
Wärmekostenabrechnung			8 ff. EnG, 15 ff. EnV
Wärmeschutzmassnahmen			4 ff. EnG, 2 ff. EnV
Weilerzone		16 <sup>bis</sup>	
Widerrechtliche Bauten und Anlagen			
– vgl. Behebung rechtswidriger Zustände			
Wiederaufbau		77 <sup>bis</sup> / quinquies	
Wiederherstellung			
– vgl. Rechtswidriger Zustand			
Wintergärten		61	

	BauR	BauG Auszug	Diverse
Wohnbauten	20		
Wohncharakter	17		
Wohn-Gewerbebezonen	24	12	
- vgl. Tabelle der Grundmasse	21		
- Reklamen	18		
- Sicherung von Charakter, Attraktivität und Wohnqualität	16 ff.		
Wohnhygiene			
- vgl. Hygiene			
Wohnräume	17		
Wohnung	17		
Wohnwagen		78	
Wohnzonen		11	
- vgl. Tabelle der Grundmasse	21		
- Reklamen	18		
- Sicherung von Charakter, Attraktivität und Wohnqualität	16 ff.		
<b>Ziel / -setzung</b>	1		1, 3 RPG
Zone			
- für öffentliche Bauten + Anlagen	21	18	
- mit bestimmter Nutzungsart	21		
- Zoneneinteilung / -arten	21	10 ff.	14 RPG
- Zonenplan	3	9	
- Zonenvorschriften (Tabelle der Grundmasse)	21		
Zufahrten			
- vgl. Grundstückszufahrten			
Zuständigkeit		2, 101	
- vgl. Organe			
Zweck			
- vgl. Ziel / -setzung			
Zweckänderungen	20	78	

## Abkürzungsverzeichnis

BauG	Kantonales Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) (sGS 731.1)
BauR	Baureglement der Gemeinde Gaiserwald
EG-ZGB	Kantonales Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (sGS 911.1)
EnG	Kantonales Energiegesetz (sGS 741.1)
EnV	Kantonale Energieverordnung (sGS 741.11)
GebT	Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5)
GG	Gemeindengesetz (sGS 151.2)
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (SR 814.20)
LRV	Luftreinhalte-Verordnung des Bundes (SR 814.318.142.1)
LSV	Lärmschutz-Verordnung des Bundes (SR 814.41)
LwG	Bundesgesetz über die Landwirtschaft (SR 910.1)
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451)
NHV	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (SR 451.1)
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700)
RPV	Verordnung über die Raumplanung (SR 700.1)
StrG	Kantonales Strassengesetz (sGS 732.1)
StrV	Kantonale Strassenverordnung (sGS 732.11)
TVA	Technische Verordnung über Abfälle (SR 814.015)
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (SR 814.01)
UGsG	Gesetz über die Einführung der Bundesgesetze über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (bGS 814.0)
UGsV	Verordnung zum Gesetz über die Einführung der Bundesgesetze über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (bGS 814.01)
SN	Schweizer Norm (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute Sihlquai 255 CH-8005 Zürich)
WaG	Bundesgesetz über den Wald (SR 921.0)