



PROJEKT NR. 054.3.012

BAUREGLEMENT

07. SEPTEMBER 2026

Vom Gemeinderat erlassen:
Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Öffentliche Auflage:

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:
Der Amtsleiter

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
ART. 1	GELTUNGSBEREICH	4
ART. 2	ZUSTÄNDIGKEITEN	4
ART. 3	FACHKOMMISSION	5
II.	RAUMPLANUNG	5
ART. 4	PLANUNGSMITTEL	5
ART. 5	INFORMATION UND MITWIRKUNG	6
ART. 6	ZONENEINTEILUNG	6
ART. 7	REGELBAUMASS-TABELLE	7
ART. 8	KERNZONEN	8
ART. 9	FREIHALTEZONEN (FIB / FAB)	8
ART. 10	SONDERNUTZUNGSPLANUNG	8
III.	NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN	9
ART. 11	AUSFAHRTEN UND VORPLÄTZE	9
ART. 12	ABSTELLPLÄTZE MOTORFAHRZEUGE	9
ART. 13	ABSTELLPLÄTZE VELOS UND E-VELOS	10
ART. 14	SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE	10
ART. 15	ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN	10
ART. 16	BAUWEISE	10
ART. 17	GESCHOSSFLÄCHE	10
ART. 18	KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN	11
ART. 19	VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE	11
ART. 20	DACHRAUM	11
ART. 21	FLACHDACHGESTALTUNG	12
ART. 22	UNTERIRDISCHE BAUTEN	12
ART. 23	ABSTAND GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN	12
ART. 24	TERRAINVERÄNDERUNGEN	12
ART. 25	UMGEBUNGSGESTALTUNG	13
ART. 26	ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG	13
ART. 27	SIEDLUNGSRAND	13
ART. 28	LICHTEMISSIONEN	14
IV.	VERFAHREN UND VOLLZUG	14
ART. 29	GEBÜHREN	14
V.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	15
ART. 30	INKRAFTTRETEN, ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	15
ART. 31	AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTS	15



VI. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

16



Der Gemeinderat von Andwil erlässt nach Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes¹ und Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes² sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1, Art. 90 Abs. 1 lit. a und Art. 102 des Gemeindegesetzes³ folgendes Baureglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

ART. 1 GELTUNGSBEREICH

¹ Das Baureglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Andwil.

Art. 7 Abs. 2 PBG

² Die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton sowie die besonderen Regelungen der Gemeinde bleiben vorbehalten.

ART. 2 ZUSTÄNDIGKEITEN

¹ Der Gemeinderat ist die Planungs- und Baubehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes und die zuständige Behörde nach der Strassengesetzgebung. Er kann Aufgaben und Vollzug an Kommissionen gemäss Gemeindeordnung delegieren.

Art. 1, 135, 142 ff., 149 und 158 PBG

² Die Bauverwaltung ist die Baubehörde im Meldeverfahren. Zudem erfüllt sie folgende Aufgaben:

Art. 2, 3 und 4 der Gemeindeordnung

- a) administrative Aufgaben im Zusammenhang mit Baugesuchen;
- b) Prüfung der Baugesuche;
- c) Baubewilligung im Meldeverfahren;
- d) nachlaufende Bewilligungen;
- e) Bewilligung von Korrekturplänen bei untergeordneten Abweichungen von bewilligten Bauplänen;
- f) Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch im Zusammenhang mit Bauvorhaben;
- g) Baukontrolle und -aufsicht;
- h) Erhebung von Kostenvorschüssen;
- i) Vollzug der Beschlüsse des Gemeinderates;
- j) weitere vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben.

³ Gemeinderat, Baukommission und Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beiziehen. Kosten für Leistungen der Fachleute im Rahmen eines Gesuchsverfahrens können an Bauwillige weiterverrechnet werden.

¹ sGS 731.1; abgekürzt PBG

² sGS 732.1; abgekürzt StrG

³ sGS 151.2; abgekürzt GG



⁴ Verfügungen und Entscheide der Bauverwaltung können an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.

ART. 3 FACHKOMMISSION

¹ Der Gemeinderat kann eine Fachkommission (oder andere Bezeichnung) 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 Handen der Planungs- oder Baubehörde Stellung:

- a) zur Einfügung von Bauten und Anlagen in der Kernzone und in den Schutzzonen;
- b) zu Sondernutzungsplänen;
- c) zur Unterschutzstellung von Baudenkmalern und archäologischen Denkmalern von lokaler Bedeutung;
- d) zu weiteren im Einzelfall vorgelegten Fragen.

II. RAUMPLANUNG

ART. 4 PLANUNGSMITTEL

Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:

Art. 1 ff. PBG

- a) kommunale Richtplanung;
- b) Rahmennutzungsplan bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
- c) Sondernutzungsplan;
- d) Schutzverordnung;
- e) Strassenplan;
- f) Erschliessungsprogramm;
- g) Planungszone;
- h) Vertragsraumordnung;
- i) Landumlegung.



ART. 5 INFORMATION UND MITWIRKUNG

¹ Bei Erlass und Änderungen von Richtplan, Nutzungsplänen und Planungszonen sowie bei Landumlegungen sorgt der Gemeinderat für eine der Bedeutung angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung. Art. 4 RPG und Art. 34 PBG

² Der Richtplan wird vor Erlass während wenigstens 30 Tagen öffentlich bekannt gemacht. In dieser Zeit kann jedermann dem Gemeinderat schriftliche Anregungen unterbreiten.

ART. 6 ZONENEINTEILUNG

¹ Bauzonen:

Art. 12 ff. PBG

- | | |
|---|--------|
| • Wohnzone | W10.0 |
| • Wohnzone | W11.5 |
| • Wohnzone | W14.0 |
| • Wohn-/Gewerbezone | WG11.5 |
| • Wohn-/Gewerbezone | WG14.0 |
| • Kernzone | K10.5 |
| • Kernzone | K12.0 |
| • Arbeitszone | A15.0 |
| • Arbeitszone | A18.0 |
| • Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA |
| • Freihaltezonen innerhalb der Bauzone | |
| • Ortsplanung | FiB O |

² Nichtbauzonen:

- | | |
|--|--------|
| • Landwirtschaftszone | L |
| • Freihaltezone ausserhalb der Bauzone | |
| • Sport und Freizeit | FaB SF |
| • Natur- und Heimatschutz | FaB NH |



ART. 7 REGELBAUMASS-TABELLE

Die Masse und Abstände für Hauptbauten sind in dieser Regelbaumasstabelle festgelegt.

		GESAMTHÖHE	GEBÄUDEHÖHE	GRENZABSTAND MIN. IN METERN	GROSSER GRENZABSTAND	GEBÄUDEABSTAND	GEBÄUDELÄNGE	WINKELMASS DES DACHRAUMS	BRUCHTEIL DES FASSADENAB- SCHNITTS	ABGRABUNGEN	EMPFINDLICHKEITSSTUFE GEMÄSS LSV
		[m] max.	[m] max.	[m] mind.	[m] mind.	[m] min d.	[m] max.	[°] max.	max.	[m] max.	
Wohnzonen (W)	W10.0	10.00	7.00	4.00	8.00 ¹⁾	³⁾	25.00 ⁴⁾	45	1 / 3	1.60	II
	W11.5	11.50	7.50	4.50	9.00 ¹⁾	³⁾	30.00 ⁴⁾	45	1 / 3	1.60	II
	W14.0	14.00	10.00	5.00	10.00 ¹⁾	³⁾	45.00 ⁴⁾	45	1 / 3	1.60	II
Wohn-/ Ge- werbezonen (WG)	WG11.5	11.50	7.50	4.50	9.00 ¹⁾	³⁾	30.00 ⁴⁾	45	1 / 3	1.60	III
	WG14	14.00	10.00	5.00	10.00 ¹⁾	³⁾	45.00 ⁴⁾	45	1 / 3	1.60	III
Kernzonen (K)	K10.5	10.50	6.50	4.00		³⁾	32.00 ⁴⁾	45	1 / 3	1.60	III
	K12.0	12.00	9.00	5.00		³⁾	45.00 ⁴⁾	45	1 / 3	1.60	III
Arbeitszonen (A)	A15.0	15.00	12.00	5.00	10.00 ²⁾	^{2), 3)}					III
	A18.0	18.00	15.00	5.00	10.00 ²⁾	^{2), 3)}					III
Zonen für öf- fentliche Bau- ten und Anla- gen (OeBA)	OeBA	14.00	10.00	5.00		³⁾		45	1 / 3		II
Freihaltezone innerhalb (FiB) und aus- serhalb (FaB) der Bauzone	FiB O	5.00		5.00		³⁾				1.60	II
	FaB SF FaB NH										II
Landwirt- schaftszone (L)	L⁵⁾	11.50	7.50	5.00	10.00 ²⁾	³⁾	30.00 ⁴⁾	45	1 / 3		III

- 1) Der grosse Grenzabstand ist auf der am meisten gegen Süden oder Westen gerichteten Hauptwohnseite einzuhalten. Weist eine Baute annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten auf, so kann die Summe der massgebenden Grenzabstände zu gleichen Teilen aufgeteilt werden.
- 2) Bauten und Anlagen haben innerhalb der Zone einen Grenzabstand von mindestens 5.00 m, gegenüber anderen Zonen einen Grenzabstand von 10.00 m einzuhalten.
- 3) Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten. (Art. 93 PBG)
- 4) Gebäudeteile unter dem gestalteten Terrain (z.B. Tiefgaragen) werden nicht zur Gebäudelänge / Gebäudebreite angerechnet.
- 5) Gilt für Wohnbauten und nichtlandwirtschaftliche Bauten.



ART. 8 KERNZONEN

In der Kernzone sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Zu beachten sind insbesondere;

Art. 15 und 99 Abs. 2
PBG

- Körnigkeit;
- Stellung der Bauten;
- Umgebungsgestaltung;
- privater / öffentlicher Aussenraum;
- funktionale Beziehungen zu benachbarten Grundstücken.

ART. 9 FREIHALTEZONEN (FIB / FAB)

Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Freihaltezone dienen oder die standortgebunden sind. Die politische Gemeinde legt den Zweck im Rahmennutzungsplan näher fest.

Art. 16 PBG

ART. 10 SONDERNUTZUNGSPLANUNG

Durch einen Sondernutzungsplan kann in Abweichung vom Rahmennutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher ortsbaulicher, architektonischer und landschaftsarchitektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte wegleitend:

Art. 23 ff. PBG

- a) Qualität des Auswahlverfahrens;
- b) hohe gestalterische Qualität der Bebauung, Umgebung und Verkehrsflächen;
- c) gute Einfügung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
- d) gut den klimatischen Verhältnissen ausgerichtete Bauweise und Umgebungsgestaltung insbesondere bezüglich Materialisierung, Versiegelung und Bepflanzung;
- e) ökologisch wertvolle Gestaltung des Aussenraums;
- f) gut gestaltete auf die Benutzerbedürfnisse ausgerichtete Spiel- und/oder Begegnungsflächen von mindestens 20 % der Geschossflächen;
- g) energetisch überdurchschnittlicher Standard und klimafreundliche Wärmeversorgung;
- h) siedlungsgerechte Erschliessung und öffentliche Durchwegung mit Berücksichtigung des Schutzes des Fuss- und Veloverkehrs und zu einem überwiegenden Teil unterirdischer Parkierung von Motorfahrzeugen.



III. NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN

ART. 11 AUSFAHRTEN UND VORPLÄTZE

¹ Grundstückzufahrten einschliesslich Sichtzonen sind so anzulegen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die VSS-Normen sind wegleitend. Art. 100 und 101 StrG

² Ausfahrten von Grundstücken und von Garagen dürfen höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 2.00 m von der Fahrbahngrenze aus beträgt das Gefälle höchstens 3 %.

³ Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 5.50 m Länge anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen hat der Vorplatz eine Länge von wenigstens 7.50 m aufzuweisen.

⁴ Vorplätze sind so zu gestalten, dass möglichst kein Wasser auf die öffentlichen Strassen fließen kann.

⁵ Die einzuhaltenden Sichtzonen sind so zu dimensionieren, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Für die Auslegung der Vorschriften werden die VSS-Normen angewendet.

ART. 12 ABSTELLPLÄTZE MOTORFAHRZEUGE

¹ Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge beträgt: Art. 69 und 70 PBG

- a) für Einfamilienhäuser: zwei Abstellplätze;
- b) für Mehrfamilienhäuser: ein Abstellplatz pro 100.00 m² Geschossfläche nach Art. 17 dieses Reglements, mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung; zusätzlich für Besuchende pro 5 Wohnungen ein Abstellplatz, welchem diesem Zweck dauernd zu erhalten ist. Garagenzufahrten gelten nicht als Abstellplatz;
- c) bei anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Abstellplätze nach der VSS-Norm;
- d) Bei Bruchteilen wird je Kategorie und Parkfelder-Angebot auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

² Bei Einfamilienhäusern gelten Zufahrten und Garagenvorplätze als Abstellflächen für Motorfahrzeuge, sofern eine Mindestdtiefe von 5.50 m eingehalten wird.

³ Sind acht und mehr Abstellplätze für Personenwagen erforderlich, so sind Abstellplätze für Bewohnende und Angestellte unterirdisch anzuordnen. Maximal 10 Abstellplätze für Besuchende und Kunden dürfen oberirdisch erstellt werden.

⁴ Bei Vorliegen eines entsprechenden Mobilitätskonzepts kann die Planungs- und Baubehörde den Bedarf reduzieren.

⁵ Oberirdische, nicht gedeckte Abstellplätze sind grundsätzlich mit sickerfähigen Belägen auszugestalten.

⁶ Die einzuhaltenden Sichtzonen sind so zu dimensionieren, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Massgebend ist die entsprechende VSS-Norm.

⁷ Die Ersatzabgabe je fehlendem Abstellplatz beträgt mindestens CHF 20'000.-.



⁸ Der Gemeinderat entscheidet abschliessend über Ausnahmegewilligungen und die Höhe der Ersatzabgabe.

⁹ Bei Mehrfamilienhäusern, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind Vorbereitungen zu treffen, damit bei Bedarf Ladestationen für Elektrofahrzeuge ohne weiteren baulichen Aufwand nachgerüstet werden können.

ART. 13 ABSTELLPLÄTZE VELOS UND E-VELOS

¹ Der Bedarf an Abstellplätzen für Velos richtet sich nach den Merkblättern Veloparkierung für Wohnbauten und Veloparkierung für Dienstleistung, Gewerbe und Verkauf des Tiefbauamts des Kantons St.Gallen.

² Abstellplätze für Velos sind möglichst direkt und hindernisfrei erreichbar anzulegen. Die Gehdistanz zwischen Abstellplätzen und Gebäudeeingängen ist möglichst gering zu halten. Zumindest die Abstellplätze fürs Langzeitparkieren sind zu überdecken.

³ Ein Anteil von mindestens 20 % der erforderlichen Abstellplätze sind für Spezialvelos und Kinderwagen auszulegen.

ART. 14 SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE

¹ Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern besteht eine Erstellungspflicht für Spiel- und/oder Begegnungsbereiche. Die Mindestfläche beträgt 20 % der Geschossfläche nach Art. 17 dieses Reglements. Art. 71 und 72 PBG

² Spiel- und Begegnungsbereiche sind hochwertig zu bestücken, zu gestalten und zu unterhalten, so dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Nutzenden entsprechen.

³ Es sind besonnte und beschattete Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Übergänge zu privaten Freiräumen sind sorgfältig zu gestalten. Die Ausstattung muss vielfältig, multifunktional und sinnvoll angeordnet sein.

⁴ Die Ersatzabgabe beträgt CHF 500 je fehlendem Quadratmeter.

ART. 15 ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Die Baubehörde kann bei Wohnbauten sowie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben die Bereitstellung von notwendigen Flächen für Entsorgungseinrichtungen auf privatem Grund verlangen. Sie müssen für die Entsorgungsfahrzeuge jederzeit zugänglich und bedienbar sein. Art. 67 und 113 PBG

ART. 16 BAUWEISE

Werden Hauptbauten als 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. 96 PBG

ART. 17 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, offene Balkone und Loggias, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

ART. 18 KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN

¹ Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse

Art. 74, 75, 80, 92 Abs.
2, 94, 96 und 136 PBG

- maximale Grundfläche: 50.00 m²
- maximale Gebäudehöhe: 3.50 m
- maximale Gesamthöhe: 5.00 m
- minimaler Grenzabstand: 2.00 m
- minimaler Gebäudeabstand: 2.00 m
- maximaler Dachvorsprung: 0.50 m

² Bei einem Zusammenbau von Klein- Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück. Vorbehalten bleiben Brandschutzrichtlinien.

³ Kleinbauten mit einer maximalen Grundfläche von 10.00 m² dürfen mit Zustimmung des Nachbarn bis an die Parzellengrenze gebaut werden.

⁴ Für Kleinbauten mit Hauptwohn- und/oder Gewerbenutzung gilt der kleine Grenzabstand für Hauptbauten.

⁵ Für Kleinbauten und Anbauten mit Dachnutzung als Terrasse oder Ähnlichem gilt der kleine Grenzabstand für Hauptbauten.

⁶ Für Kleinbauten und Anbauten gelten allfällige zonenspezifische Bestimmungen für die Dachraumregelung sinngemäss.

ART. 19 VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE

¹ Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 2.00 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 und 81 PBG

² Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2.00 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen.

³ Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1.50 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern. Die Unterschreitung des Strassenabstands gilt nicht für Kantonsstrassen.

ART. 20 DACHRAUM

¹ Für zwei vom Gesuchsteller festgelegte Gebäudeseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss der Regelbaumass-Tabelle von Art. 7 in diesem Reglement. Es darf bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen.

Art. 85 PBG

² Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.



ART. 21 FLACHDACHGESTALTUNG

¹ Flachdächer von Neubauten über 25.00 m² sind entweder als Terrasse zu nutzen, zu begrünen und/oder mit einer Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie auszustatten.

² Um Flachdachbegrünungen der ökologischen Gestaltung anrechnen zu können, sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen. Die erhöhten Anforderungen der entsprechenden SIA-Norm sind wegleitend.

ART. 22 UNTERIRDISCHE BAUTEN

Über unterirdische Bauten sind Vegetationstragschichten so zu projektieren, dass Eigenschaften und Schichtdecken den Anforderungen der vorgesehenen Nutzung und Vegetation dauerhaft entsprechen. Die entsprechende SIA-Norm ist wegleitend.

Art. 76a PBG

ART. 23 ABSTAND GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN

¹ Wo keine Baulinien bestehen, haben Bauten und Anlagen folgende Abstände ab der Strassengrenze einzuhalten:

- Kantonsstrassen: 4.00 m;
- Gemeindestrassen: 3.00 m;
- Gemeindewege: 2.00 m.

Art. 102 Abs. 1 lit. B
und Art. 104 ff. StrG

² Stützmauern und Böschungen haben, sofern festgelegte Sichtzonen dies zulassen, gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen einen Abstand von 0.30 m und eine maximale Höhe von 1.20 m einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

³ Einfriedungen haben, sofern festgelegte Sichtzonen dies zulassen, gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen bis zu einer maximalen Höhe von 1.20 m einen Abstand von 0.09 m einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

⁴ Gegenüber öffentlichen Strassen, nicht aber gegenüber öffentlichen Wegen, geht der Strassenabstand dem Grenzabstand vor.

ART. 24 TERRAINVERÄNDERUNGEN

¹ Terrainveränderungen sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Art. 97 und 136 PBG

² Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Regelbaumass-Tabelle gemäss Art. 7 zu diesem Reglement festgelegt.

³ Der Grenzabstand für Stützmauern und Böschungen bis 1.80 m Höhe beträgt 0.50 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch 3.00 m.

⁴ Stützkonstruktionen und Böschungen können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerschaft der betroffenen Nachbargrundstücke bis an die Grenze gestellt werden.

⁵ Abgrabungen und Aufschüttungen haben sich gut in die Umgebung einzufügen. Sie sind an die angrenzenden Grundstücke anzupassen. Stützmauern sind zur Vermeidung von steilen Böschungen zulässig, sofern sie sich gut in das Gelände einfügen. Die Planungs- und Baubehörde kann detaillierte Angaben sowie Planunterlage verlangen und entsprechende Auflagen verfügen.

⁶ Auffüllungen werden dem massgebenden Terrain angepasst.



ART. 25 UMGEBUNGSGESTALTUNG

Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan im Massstab von mindestens 1:200 einzureichen. Folgende Angaben müssen enthalten sein:

- a) Parkierung und Erschliessung (Anordnung, Sichtzonen, Wege);
- b) Bauten, Anlagen und Ausstattung (Treppen, Einfriedungen, Biotope, Retentions- und Versickerungsanlagen, Spielgeräte etc.);
- c) Materialisierung und Begrünung (Beläge, Art von Grünflächen, etc.);
- d) Terraingestaltung (Böschungen, Stützmauern, Höhenkoten, Gefälle).

ART. 26 ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG

¹ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten ist ein Flächenanteil von mindestens 20 % der gesamten Aussenanlagen und Umgebungsflächen im Sinne des ökologischen Ausgleichs, naturnah zu gestalten. Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt.

Art. 130 PBG

² Angerechnet werden können:

- a) Blumenwiesen;
- b) Wildsträucher;
- c) Kleinstrukturen;
- d) 7.00 m² je einheimischer Baum mit einem Kronenansatz von mindestens 2.00 m;
- e) Intensiv begrünte Flachdächer;
- f) Begrünte Fassadenflächen;
- g) Feuchtstandorte.

³ An öffentlichen Strassen und Wege angrenzende tote Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1.80 m sind strassenseitig zu begrünen. Begrünungen sind so zu wählen und zu unterhalten, dass keine Beeinträchtigung der Strassen- resp. Wegfläche resultiert.

⁴ Zur Aufwertung von Strassenräumen kann die Gemeinde das Erstellen von Grünflächen / Pflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücken verlangen.

⁵ Bodenversiegelung im Bereich von Erschliessungsflächen ist auf das technisch Notwendige zu beschränken, die Versickerung hat über die belebte Bodenschicht zu erfolgen.

⁶ Bepflanzungen und Ansaat haben mit standortangepassten Arten aus einheimischer Herkunft zu erfolgen.

ART. 27 SIEDLUNGSRAND

¹ Siedlungsränder sind besonders sorgfältig zu gestalten, so dass ein attraktiver Übergang und eine ökologische Vernetzung zwischen Siedlung und Landschaft entstehen.

² Terrainveränderungen sind auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken.



ART. 28 LICHTEMISSIONEN

¹ Lichtquellen haben sich nach den Empfehlungen des BAFU zu richten.

Art. 136 PBG

² Folgende Lichtquellen inklusive Betriebszeiten sind bewilligungspflichtig:

- a) angeleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen, beleuchtete Schaufenster;
- b) grössere und spezielle Beleuchtungsanlagen im Freien wie grössere Fassadenbeleuchtungen und himmelwärts gerichtete Lichtquellen, welche keine Sicherheitsfunktion erfüllen;
- c) Beleuchtungseinrichtungen von Grossbauten und -anlagen im Freien.

³ Der Betrieb der Beleuchtungen kann durch die Planungs- und Baubehörde zeitlich eingeschränkt werden. Die Empfehlungen des BAFU sind begleitend.

IV. VERFAHREN UND VOLLZUG

ART. 29 GEBÜHREN

¹ Die Planungsbehörde und die Baubehörde können – in ihrem Zuständigkeitsbereich – insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben:

Art. 54 und 160 PBG

- Erlass von Sondernutzungsplänen und Strassenplänen;
- Erlass baupolizeilicher Bewilligungen und Verfügungen;
- Beizug Fachleute, Baukontrollen, Schnurgerüstabnahme u.ä.;
- von Sondernutzungen und gesteigertem Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen.

² Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung zu bemessen. Die Planungsbehörde und die Baubehörde erlassen je den Tarif.

³ Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.



V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

ART. 30 INKRAFTTRETEN, ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

¹ Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Rechtskraft. Der Gemeinderat bestimmt den Vollzugsbeginn. Art. 38 und 173 PBG

² Die bei Vollzugsbeginn dieses Erlasses hängigen Baubewilligungsverfahren werden nach neuem Recht beurteilt.

ART. 31 AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTS

¹ Das Baureglement vom 05. April 1994 wird aufgehoben.

² Der Zonenplan vom 11. August 1992 mit Nachführungen bis zum 06. November 2017 sowie der Ergänzungsplan zur Kernzone vom 11. August 1992 mit Änderungen vom 02. Juni 2017 und 06. November 2017 werden aufgehoben.



VI. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Tab. 1: Abkürzungen

ABKÜRZUNGEN	BEDEUTUNG
AREG	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
BauR	Vorliegendes Baureglement
EG-ZGB	Einführungsgesetz zum eidgenössischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1
EnG	Energiegesetz; sGS 730.0
EnV	Energieverordnung sGS 730.01
GebT	Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5
GSchG	Gewässerschutzgesetz; SR 814.20
GSchV	Gewässerschutzverordnung; SR 814.201
KRP	Kantonaler Richtplan
LRV	Luftreinhalteverordnung; SR 814.318
LSV	Lärmschutzverordnung; SR 814.41
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz; SR 451
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton St.Gallen, sGS 731.1
PBV	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, sGS 731.11
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); SR 700
RPV	Raumplanungsverordnung; SR 700.1
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
SNV	Schweizerische Normen-Vereinigung
SSV	Signalisationsverordnung; SR 741.21
StrG	Kantonales Strassengesetz, sGS 732.1
StrV	Kantonale Strassenverordnung, sGS 732.11
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); SR 814.01
VGV	Verwaltungsgebührenverordnung, sGS 821.1
VRP	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch; 210

