

Gemeinde Kaltbrunn

---

# Baureglement

---

**Vom Gemeinderat erlassen am:** 03. Juni 2024 / 05. Mai 2025

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

**Öffentlich aufgelegt vom:** 12. Juni 2024

**bis am:** 12. Juli 2024

**Änderungsaufgabe vom:** 13. Juni 2025

**bis am:** 12. Juli 2025

**Dem fakultativen Referendum unterstellt:** 12. September 2025 **bis am:** 21 Oktober 2025

**Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt:**

Der Amtsleiter

---

---

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Zuständigkeit	3
<b>2 Raumplanung</b>	<b>3</b>
Art. 3 Planungsmittel	3
Art. 4 Information und Mitwirkung	4
Art. 5 Zoneneinteilung	4
Art. 6 Kernzone (K)	4
Art. 7 Freihaltezone Sport und Freizeit (FiB SF)	4
Art. 8 Sondernutzungspläne	5
Art. 9 Ortsbildschutz	5
<b>3 Nutzungs- und Bauvorschriften</b>	<b>5</b>
3.1 Erschliessung und Ausstattung	5
Art. 10 Ausfahrten und Vorplätze	5
Art. 11 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	5
Art. 12 Abstellplätze für Fahrräder	6
Art. 13 Spielplätze und Begegnungsbereiche	6
Art. 14 Geschossfläche	6
Art. 15 Entsorgungseinrichtungen	6
3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen	7
Art. 16 Regelbauweise	7
Art. 17 Dachraum	8
Art. 18 Abstand von öffentlichen Strassen und Wegen	8
Art. 19 Klein- und Anbauten	8
Art. 20 Vorbauten und Dachvorsprünge	8
Art. 21 Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen	9
Art. 22 Abgrabungen	9
Art. 23 Lichtemissionen	9
Art. 24 Sicherheitsanforderungen	9
<b>4 Gebühren</b>	<b>10</b>
Art. 25 Gebühren	10
<b>5 Schlussbestimmungen</b>	<b>10</b>
Art. 26 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung	10
Art. 27 Aufhebung bisherigen Rechts	10

Der Gemeinderat Kaltbrunn erlässt nach Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes<sup>1</sup>, Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes<sup>2</sup> sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes<sup>3</sup> folgendes Baureglement:

## 1 Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Das Baureglement<sup>4</sup> gilt für das Gemeindegebiet der Politischen Gemeinde Kaltbrunn.

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

### Art. 2 Zuständigkeit

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes sowie die zuständige Behörde gemäss Strassengesetzgebung.

Art. 1, 135, 140-142 und  
158 PBG

<sup>2</sup> Die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission ist die Baubehörde nach Planungs- und Baugesetz, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, sowie Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 Abs. 2 Strassengesetz<sup>2</sup>. Der Gemeinderat kann weitere Aufgaben an die Baukommission übertragen.

Art. 63 und 108 Abs. 2 StrG  
Art. 40 Abs. 2 und 96 VRP<sup>7</sup>

<sup>3</sup> Das Baukommissionspräsidium ist zusammen mit der Bauverwaltung Bewilligungsbehörde für Baugesuche im vereinfachten Verfahren<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Die Bauverwaltung ist Baubehörde im Meldeverfahren. Sie vollzieht Beschlüsse und weitere ihr vom Gemeinderat und der Baukommission zugewiesene Aufgaben. Zudem erfüllt sie folgende Aufgaben:

- a) Administrative Aufgaben im Zusammenhang mit Baugesuchen;
- b) Prüfung der Baugesuche;
- c) Durchführung des Baubewilligungsverfahrens;
- d) Entscheid über nachlaufende Bewilligungen<sup>6</sup>;
- e) Bewilligung von Korrekturplänen bei untergeordneten Abweichungen von bewilligten Bauplänen;
- f) Bewilligung für gesteigerten Gemeingebrauch im Zusammenhang mit Bauvorhaben;
- g) Erlass von Sichtzonen nach Art. 101 Abs. 2 StrG für private Ausfahrten zu öffentlichen Strassen;
- h) Baukontrolle und -aufsicht;
- i) Erhebung von Kostenvorschüssen<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> Verfügungen der Baukommission, des Präsidiums der Baukommission zusammen mit der Bauverwaltung sowie der Bauverwaltung können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden<sup>8</sup>.

<sup>6</sup> Gemeinderat, Baukommission und Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beiziehen.

## 2 Raumplanung

### Art. 3 Planungsmittel

Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:

Art. 4 RPG<sup>9</sup>

Art. 1, 5 ff., 11 und 23 ff.

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

PBG

Art. 12 StrG

<sup>1</sup> Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1

<sup>2</sup> Strassengesetz (StrG), sGS 732.1

<sup>3</sup> Gemeindegesetz (GG), sGS 151.2

<sup>4</sup> Baureglement der Gemeinde Kaltbrunn, BauR

<sup>5</sup> Art. 142 f. PBG

<sup>6</sup> Art. 149 PBG

<sup>7</sup> Art. 96 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRP), sGS 951.1; Art. 26 Abs. 4 BauR

<sup>8</sup> Art. 40 Abs. 2 VRP

<sup>9</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) SR 700

#### Art. 4 Information und Mitwirkung

<sup>1</sup> Bei Erlass und Änderungen von Richtplan und Nutzungsplänen sowie von Landumlegungen und Planungszonen sorgt der Gemeinderat für eine angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung. Art. 34 Abs. 2 PBG

<sup>2</sup> Der Richtplan wird vor Erlass während mindestens 30 Tagen öffentlich bekannt gemacht. In dieser Zeit kann jedermann dem Gemeinderat schriftliche Anregungen unterbreiten.

#### Art. 5 Zoneneinteilung

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet ist in die Zonen gemäss Festlegung im Zonenplan eingeteilt. Art. 12 ff. PBG

<sup>2</sup> Abweichungen von der Zuordnung in eine Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung<sup>10</sup> sind im Zonenplan festgelegt.

#### Art. 6 Kernzone (K)

<sup>1</sup> In der Kernzone sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht. Es gelten die folgenden Kriterien und Gestaltungsvorschriften: Art. 15 und 99 Abs. 2 PBG

- a) Volumetrie und Gliederung;
- b) Orientierung und Dachform: Bei Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher, ortsüblicher Neigung zulässig.
- c) Einpassung in den natürlichen Geländeverlauf, Minimierung von Terrainveränderungen;
- d) Die Höhenlage des Erdgeschosses ist so festzulegen, dass sich die Baute gut in das Strassen- und Siedlungsbild einordnet.
- e) Die Fassaden sind zum angrenzenden, öffentlichen Strassenraum hin zu gestalten.
- f) Die Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Materialisierung und Farbgebung in die Umgebung einzufügen.
- g) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind bezüglich der Grössenverhältnisse und Gestaltung besonders gut in den Baukörper und das Dach einzuordnen. Bei Mehrhöhe sind diese vom Dachrand zurückzusetzen.
- h) Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren oder Klimageräte sind so unauffällig wie möglich zu platzieren und farblich der Umgebung anzupassen.
- i) Vorbereiche sind in der Regel als Vorgärten auszugestalten. Vorplätze sind gegenüber dem öffentlichen Raum zu minimieren und in der Materialisierung zu differenzieren. Die Versiegelung von Flächen ist zu minimieren.
- j) Lärmschutzwände sind nur bei ausgewiesener Notwendigkeit im Zusammenhang mit einer hochwertigen Gestaltung erlaubt.

<sup>2</sup> Mit der Baueingabe hat der Gesuchsteller die Einordnung des Projekts schriftlich zu begründen und planerisch darzulegen. In den Fassaden- und Umgebungsplänen sind angrenzende Gebäude ebenfalls darzustellen.

<sup>3</sup> Die geschlossene Bauweise ist zulässig, sofern die Hauptgebäude gleichzeitig erstellt werden.

#### Art. 7 Freihaltezone Sport und Freizeit (FiB SF)

In der Freihaltezone für Sport und Freizeit sind Anlagen, Kleinbauten und Terrainveränderungen zulässig, die dem Zweck der Zonen dienen oder standortgebunden sind. Art. 16 PBG

---

<sup>10</sup> Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41

## Art. 8 Sondernutzungspläne

<sup>1</sup> Durch einen Sondernutzungsplan kann in Abweichung vom Rahmennutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte wegleitend:

Art. 7 Abs. 3 lit. c und  
Art. 23 ff. PBG

- a) Qualität der Evaluation;
- b) gute Einfügung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
- c) Erreichung einer überdurchschnittlichen architektonischen Qualität, welche erhöhten Anforderungen an die Wohnhygiene genügt;
- d) optimale Eingliederung der Bauten und der flächensparenden Erschliessung in das Terrain und möglichst geringe Terrainabgrabungen;
- e) siedlungsgerechte Erschliessung mit Berücksichtigung des Schutzes des Langsamverkehrs und unterirdischer Parkierung von Motorfahrzeugen;
- f) die Umgebung der Bauten und Anlagen ist mit Grünflächen, klimaresilienter Bepflanzung, hochstämmigen Bäumen und Baumgruppen sowie ökologisch wertvollen Grünbereichen sorgfältig und bzgl. Beschattung optimal zu gestalten;
- g) der Anteil an versiegelten Flächen ist zu minimieren und jener an wasserdurchlässigen und bewuchsfähigen Flächen ist zu maximieren; es ist der Nachweis einer gesamthaften Lösung und deren Finanzierung für die Siedlungsentwässerung und insbesondere die Versickerung und/oder Retention des nicht verschmutzten Abwassers zu erbringen;
- h) bei grösseren Projekten ist eine zweckmässige Etappierung aufzuzeigen;
- i) energetisch überdurchschnittlicher Standard, welcher die von der Energiegesetzgebung<sup>11</sup> geforderten Minimalanforderungen übertrifft;
- j) es sind zentrale Entsorgungssammelstellen zu erstellen.

<sup>2</sup> Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete besteht eine Sondernutzungsplanpflicht.

## Art. 9 Ortsbildschutz

Die Anforderungen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete richten sich nach der kommunalen Schutzverordnung «Bereich Ortsbild und Kulturobjekte».

## 3 Nutzungs- und Bauvorschriften

### 3.1 Erschliessung und Ausstattung

#### Art. 10 Ausfahrten und Vorplätze

<sup>1</sup> Ausfahrten von Grundstücken und Garagen dürfen in der Regel höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 3.00 m von der Fahrbahn- bzw. Trottoirgrenze aus, beträgt das Gefälle höchstens 5 %.

Art. 100 und 101 StrG  
VSS-Normen<sup>12</sup> 40045,  
40050, 40273A und 40291

<sup>2</sup> Grundstückszufahrten einschliesslich Sichtzonen und Parkplätze sind so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die aktuellen Ausgaben der VSS-Normen<sup>12</sup> sind wegleitend.

<sup>3</sup> Bei jeder Garage ist ein privater Vorplatz von mindestens 5.50 m Länge anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen hat der Vorplatz eine Länge von mindestens 7.50 m aufzuweisen.

#### Art. 11 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

<sup>1</sup> Für die Festlegung des Bedarfs an Abstellplätzen ist die aktuelle Ausgabe der VSS-Norm 40281 wegleitend. Bruchteile werden auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

Art. 69 und 70 PBG  
VSS-Norm 40281

<sup>2</sup> Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge beträgt:

Art. 14 BauR

- a) für Einfamilienhäuser (eine Wohneinheit): 2 Abstellplätze  
für Mehrfamilienhäuser (ab zwei Wohneinheiten): 1 Abstellplatz pro 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche, mindestens aber 1.5 Abstellplätze pro Wohnung;
- b) Andere Nutzungen: Die Anzahl wird im Einzelfall festgelegt; die aktuelle Ausgabe der VSS-Norm 40281 ist wegleitend. Bei Bruchteilen wird je Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

<sup>3</sup> Bei Einfamilienhäusern und Reihen-Einfamilienhäusern gelten Garagenvorplätze als Abstellfläche für Motorfahrzeuge, sofern eine Mindestdtiefe von 5.50 m eingehalten wird.

<sup>4</sup> Die Ersatzabgabe für jeden fehlenden Abstellplatz beträgt Fr. 12'000.

<sup>11</sup> Energiegesetz, EnG, sGS 741.1; Energieverordnung, EnV, sGS 741.11

<sup>12</sup> Normenwerk der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute

#### **Art. 12 Abstellplätze für Fahrräder**

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen.

Art. 69 PBG  
VSS-Norm 40065 und  
40066

<sup>2</sup> Der Bedarf richtet sich nach der aktuellen Ausgabe der VSS-Norm 40065. Bei Mehrfamilienhäusern (ab zwei Wohneinheiten) beträgt der Bedarf für Fahrräder 1 Abstellplatz pro Zimmer. Zusätzlich sind Plätze für Spezialfahrräder und Anhänger bereitzustellen. Für andere Nutzungen gelten die aktuellen Ausgaben der VSS-Normen als wegleitend.

<sup>3</sup> Die Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sind nahe den Eingängen zu platzieren und zu überdachen. Langzeitabstellplätze sind in abschliessbaren Räumen oder Sammelgaragen anzuordnen. Sie müssen barrierefrei erreichbar sein.

#### **Art. 13 Spielplätze und Begegnungsbereiche**

<sup>1</sup> Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche beträgt ab sechs Wohneinheiten 20 % der Geschossfläche, die dem Wohnen dient. Mindestens ein Viertel davon ist mit Hartbelag zu versehen.

Art. 71 und 72 PBG  
Art. 14 BauR

<sup>2</sup> Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen. In begründeten Fällen kann die Baubehörde allgemeine Grünflächen und interne Erschliessungsflächen teilweise anrechnen.

#### **Art. 14 Geschossfläche**

<sup>1</sup> Die Berechnung der notwendigen Zahl an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und für die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche erfolgt gestützt auf die Geschossfläche.

<sup>2</sup> Als massgebende Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenzimmer, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.

<sup>3</sup> Nicht hinzugerechnet werden Flächen, welche ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegen (wie Treppenhäuser, Lifte, Terrassen, offene Balkone und Loggias, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume).

#### **Art. 15 Entsorgungseinrichtungen**

<sup>1</sup> Die Baubehörde kann bei Wohnbauten sowie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben die Bereitstellung von notwendigen Flächen für Entsorgungseinrichtungen auf privatem Grund verlangen. Diese müssen für die Entsorgungsfahrzeuge zugänglich sein.

Art. 67 PBG

<sup>2</sup> Die Behältnisse sind in der Regel als Unterflurcontainer auszugestalten.

### 3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen

#### Art. 16 Regelbauweise

	W 10.5	W 13	WG 11	WG 13	WG 15.5	A 13	A 16A	A 16B	K 10.5	K 13	Oe BA	FIB SF FiB O FiB NH	L <sup>7</sup>		FaB O FaB NH
Grenzabstand [m]	4.00	5.00	4.00	5.00	5.00	6.00 <sup>8</sup>	6.00 <sup>8</sup>	6.00 <sup>8</sup>	4.00	3.00	5.00	–	5.00	5.00	–
Grosser Grenzabstand [m]	8.00	10.00	8.00	10.00	10.00	–	–	–	8.00	–	–	–	–	–	–
Gesamthöhe [m] <sup>1</sup>	10.50	13.00	11.00 <sup>9</sup>	13.00 <sup>9</sup>	15.50 <sup>9</sup>	13.00	16.00	16.00	10.50	13.00	16.00	–	11.50 <sup>9</sup>	16.00	–
Gebäudehöhe [m] <sup>2</sup>	7.00	9.00	8.00 <sup>9</sup>	9.50 <sup>9</sup>	12.00 <sup>9</sup>	13.00	16.00	16.00	–	–	–	–	7.50 <sup>9</sup>	–	–
Talseitige Fassadenhöhe [m] <sup>3</sup>	9.50	10.00	10.00	12.00	14.00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Winkelmass des Dachraums auf Längsseiten (in°)	45	45	45	45	45	45	45	–	–	–	–	–	–	–	–
Bruchteil je Fassadenschnitt	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	–	–	–	–	1/2	–	–
Gebäuelänge [m] <sup>4, 5</sup>	30.00	34.00	30.00	34.00	34.00	–	–	–	34.00	34.00	–	–	–	–	–
Grünflächenziffer <sup>6</sup>	30 %	30 %	25 %	25 %	25 %	– <sup>10</sup>	– <sup>10</sup>	– <sup>10</sup>	15 %	15 %	– <sup>10</sup>	–	–	–	–
Empfindlichkeitsstufe	II	II	II	III	III	III	III	IV	III	III	II	II	III		II

<sup>1</sup> Technisch notwendige Bauteile und Anlagen gemäss Art. 83 PBG sind um ihre Höhe vom Dachrand zurückzusetzen.

<sup>2</sup> Für Hauptbauten mit einem Hochparterre entlang einer Kantons- oder Gemeindestrasse von mind. 0.50 m Höhe über mittlerem Strassenniveau, erhöht sich die Gebäudehöhe um das Mass des Hochparterres, maximal aber um 0.80 m.

<sup>3</sup> Bei talseitig giebelständigen Bauten mit Satteldächern erhöht sich die Fassadenhöhe für die talseitige Giebelseite um die Mehrhöhe des über der effektiven Gebäudehöhe liegenden Giebelfeldes, sofern sich das Satteldach über die ganze Giebelseite erstreckt und einen Neigungswinkel von mindestens 30 Grad aufweist.

<sup>4</sup> Bei Gebäuden ab einer Gebäuelänge von 40.00 m sind die Fassaden gestalterisch vertikal oder horizontal zu gliedern.

<sup>5</sup> Vorbauten dürfen das zulässige Mass um maximal 3.00 m überschreiten.

<sup>6</sup> Die Grünflächenziffer gilt für Grundstücke mit einer anrechenbaren Grundstücksfläche  $\geq 500 \text{ m}^2$ . Begrünte Dächer können angerechnet werden.

<sup>7</sup> Linke Spalte für Wohnbauten, rechte Spalte für Ökonomiebauten.

<sup>8</sup> Gegenüber Grundstücken, welche vollständig in der Arbeitszone (A 13, A 16A oder A 16 B) liegen, ist der halbe Grenzabstand einzuhalten.

<sup>9</sup> Bei Bauten mit einem gewerblich genutzten Erdgeschoss liegen die maximale Gebäude- und Gesamthöhe um 1.00 m höher.

<sup>10</sup> Im Rahmen des ökologischen Ausgleichs gemäss Art. 18b Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (SR 451) i.V.m. Art. 130 Abs. 1 PBG ist eine Grünfläche von 7 % freizuhalten.

**Art. 17 Dachraum**

<sup>1</sup> Die Hauptfirstrichtung ist – sofern keine gleichwertige, andere Lösung begründet werden kann – parallel zur Gebäudelänge auszurichten.

<sup>2</sup> Für die Bestimmung des Dachraums gilt das Winkelmass gemäss Tabelle der Regelbauweise<sup>13</sup>.

<sup>3</sup> Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.

<sup>4</sup> Flachdächer über 25 m<sup>2</sup> Grundfläche sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flächen, die für die Energieerzeugung genutzt werden.

**Art. 18 Abstand von öffentlichen Strassen und Wegen**

<sup>1</sup> Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen ab der Strassengrenze einzuhalten:

Art. 104 StrG

	Strassen			Wege
	Kantonsstrasse	Gemeindestrasse 1. und 2. Klasse	Gemeindestrasse 3. Klasse	Wege 1., 2. und 3. Klasse
Bauten	4.00 m	3.00 m	3.00 m	2.00 m
Anlagen	4.00 m	3.00 m	3.00 m	2.00 m
Kleinbauten	4.00 m	3.00 m	2.00 m	1.00 m
Unterirdische Bauten	4.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Gegenüber öffentlichen Strassen, nicht aber gegenüber öffentlichen Wegen, geht der Strassenabstand dem Grenzabstand vor.

**Art. 19 Klein- und Anbauten**

<sup>1</sup> Für Klein- und Anbauten mit einer Grundfläche bis 50 m<sup>2</sup>, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, gelten folgende Masse:

Art. 74, 75, 80 und 94 PBG

- a) maximale Gebäudehöhe: 3.50 m
- b) maximale Gesamthöhe: 5.00 m
- c) minimaler Grenzabstand: 2.00 m

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die brandschutzrechtlichen Gebäudeabstände.

<sup>3</sup> Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Parzellengrenze gelten diese Masse je Grundstück.

<sup>4</sup> Für Klein- und Anbauten an Hanglagen, die bergseits zu erschliessen sind, werden für die maximal zulässige Gebäude- und Gesamthöhe folgende Zuschläge gewährt:

- a) ab 15 % Hangneigung: 0.50 m
- b) ab 20 % Hangneigung: 1.00 m
- b) ab 30 % Hangneigung: 1.50 m

<sup>5</sup> Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.

**Art. 20 Vorbauten und Dachvorsprünge**

<sup>1</sup> Dachvorsprünge dürfen auf der gesamten, Vorbauten höchstens auf der Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge um maximal 1.50 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinien unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

Art. 76 und 81 PBG

<sup>2</sup> Dachvorsprünge von Kleinbauten<sup>14</sup> dürfen um höchstens 0.50 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

<sup>3</sup> Vorbauten haben gegenüber dem gestalteten Terrain einen vertikalen Abstand von wenigstens 1.50 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Bei geschlossener Bauweise (Bauten über mehrere Grundstücke) müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Mindestabstand von 2.00 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerschaft des benachbarten Grundstücks dürfen sie bis an die Grenze reichen.

<sup>13</sup> Art. 16 BauR

<sup>14</sup> Art. 20 BauR

### Art. 21 Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind auf das massgebende Terrain auszurichten.
- <sup>2</sup> Böschungen und Stützkonstruktionen bis 0.50 m Höhe dürfen bis an die Grenze reichen. Bis zu einer Höhe von 1.20 m beträgt der Grenzabstand des Böschungsfusses resp. der Stützkonstruktion mindestens 0.50 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch den Grenzabstand der fraglichen Zone. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerschaft des benachbarten Grundstücks kann die Böschung bzw. die Stützkonstruktion bis an die Grenze gestellt werden.
- <sup>3</sup> Stützmauern am Siedlungsrand sind zwingend zu bepflanzen und um mindestens 0.50 m von der Grenze zurückzusetzen.
- <sup>4</sup> Die maximal zulässige Neigung der Böschung beträgt 1:2, wenn sie angesät wird, und 2:3, wenn sie angepflanzt wird. Steilere Böschungen gelten als Stützkonstruktionen und müssen gesichert werden.
- <sup>5</sup> Auffüllungen werden dem massgebenden Terrain angepasst.

Art. 97 PBG

### Art. 22 Abgrabungen

- <sup>1</sup> Abgrabungen dürfen in den Wohn-, Wohn-/Gewerbe- und Kernzonen maximal 0.60 m betragen. In den übrigen Zonen ist der Umfang der Abgrabung frei.
- <sup>2</sup> Diese Beschränkung der Abgrabung gilt nicht im Bereich von Haus- und Kellerzugängen, Gartenausgängen sowie Zufahrten. Zufahrten dürfen maximal 6.00 m breit sein.
- <sup>3</sup> An Hanglagen mit einer mittleren Neigung (durch den Niveaupunkt) von über 30 % sind auf der Hälfte der Fassaden quer zur Hangneigung Abgrabungen bis zu 1.20 m zulässig.

Art. 97 PBG

### Art. 23 Lichtemissionen

- <sup>1</sup> Lichtquellen haben sich nach den Empfehlungen des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) zu richten.
- <sup>2</sup> Folgende Lichtquellen sind bewilligungspflichtig:
- a) beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen;
  - b) grössere und spezielle Leuchtanlagen im Freien, wie grössere Fassadenbeleuchtungen und himmelwärts gerichtete Lichtquellen, welche keine Sicherheitsfunktion erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche Lichtquellen).
  - c) grössere Beleuchtungseinrichtungen im Freien.
- <sup>3</sup> Sie werden bewilligt, wenn die in den Empfehlungen des BAFU vorgesehenen Massnahmen umgesetzt sind.
- <sup>4</sup> Lichtquellen nach Abs. 2 dürfen ohne besondere Bewilligung der Gemeinde nur von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr betrieben werden.

Art. 136 PBG

Art. 99 SSV<sup>15</sup>

Art. 11 USG<sup>16</sup>

Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, BAFU, Bern 2021

### Art. 24 Sicherheitsanforderungen

- <sup>1</sup> Als Feuerschutzvorschriften gelten die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinie der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF)<sup>17</sup>.
- <sup>2</sup> Für Geländer, Brüstungen oder andere Vorrichtungen zum Schutz von Personen gegen Absturz sind die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) wegleitend.
- <sup>3</sup> Wo von Gebäuden her Personen, Tiere oder Sachen durch Schneerutsch gefährdet werden, sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

Art. 101 PBG

<sup>15</sup> Signalisationsverordnung (SSV), SR 741.21

<sup>16</sup> Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG), SR 814.01

<sup>17</sup> Art. 54 des Feuerschutzgesetzes (FSG), sGS 871.1

## 4 Gebühren

### Art. 25 Gebühren

<sup>1</sup> Die zuständigen Behörden können insbesondere für die nachfolgenden Leistungen Gebühren erheben und Auslagen verrechnen:

- 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.

Art. 54 PBG  
Art. 94 ff. VRP  
GebT<sup>18</sup>  
VGV<sup>20</sup>

<sup>2</sup> Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung<sup>18</sup> zu bemessen. Die zuständigen Behörden erlassen je einen Gebührentarif.

<sup>3</sup> Es können Kostenvorschüsse verlangt werden<sup>19</sup>.

## 5 Schlussbestimmungen

### Art. 26 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Rechtskraft. Nach Eintritt der Rechtskraft bestimmt der Gemeinderat den Vollzugsbeginn.

<sup>2</sup> Die bei Vollzugsbeginn dieses Reglements hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

### Art. 27 Aufhebung bisherigen Rechts

<sup>1</sup> Das Baureglement vom 13. Oktober 2008 inkl. Änderungen vom 10. April 2018 wird aufgehoben.

<sup>2</sup> Mit Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Baureglements werden im Weiteren aufgehoben:

- a) Zonenplan vom 13. Oktober 2008
- b) Teilzonenplan Günterstall vom 23. Februar 2011
- c) Teilzonenplan Benknerstrasse vom 27. April 2011
- d) Teilzonenplan Stiggleten vom 12. September 2012
- e) Teilzonenplan Günterstall II vom 22. Januar 2014
- f) Teilzonenplan Grossbreiten vom 17. April 2014
- g) Teilzonenplan Steinenbrugg vom 17. April 2014
- h) Teilzonenplan Benknerstrasse vom 9. Dezember 2016
- i) Teilzonenplan Häfeliwies vom 9. Dezember 2016
- j) Teilzonenplan Häfeliwies I vom 9. Dezember 2016
- k) Teilzonenplan Kirchhalden vom 16. Mai 2017

<sup>3</sup> Die von der Baubehörde erlassenen und im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich Ausnützungsziffer nach Art. 62 und 63 des Baugesetzes<sup>21</sup> vom 6. Juni 1972 infolge Nutzungsübertragung auf ein anderes Grundstück bleiben bestehen. Sie gelten für die Berechnung der Grünflächenziffer sinngemäss.

## Anhang: Erläuterungen und Skizzen

<sup>18</sup> Gebührentarif der Staats- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5, GebT

<sup>19</sup> Art. 96 VRP; Art. 160 PBG

<sup>20</sup> Verwaltungsgebührenverordnung, sGS 821.1, VGV

<sup>21</sup> Baugesetz, BauG, sGS 731.1, ausser Kraft gesetzt mit Erlass des PBG am 01.10.2017