Gemeinde Oberuzwil

23. September 2021

# Baureglement

**Auflage**

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

# Inhaltsverzeichnis

Seite

**1 Allgemeine Bestimmungen 3**
Art. 1 Geltungsbereich 3
Art. 2 Zuständigkeit 3

**2 Raumplanung 3**
Art. 3 Planungsmittel 3
Art. 4 Information und Mitwirkung 3
Art. 5 Wohnzone (W) 4
Art. 6 Kernzone (K) 4
Art. 7 Sondernutzungspläne 4

**3 Nutzungs- und Bauvorschriften 4**
**3.1 Erschliessung und Ausstattung 4**
Art. 8 Ausfahrten und Vorplätze 4
Art. 9 Entsorgungseinrichtungen 5
Art. 10 Abstellplätze 5
Art. 11 Spielplätze und Begegnungsbereiche 5
Art. 12 Geschossfläche 5
**3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen 6**
Art. 13 Massangaben und Abstände für Hauptbauten 6
Art. 14 Bauweise 8
Art. 15 Grenzabstand 8
Art. 16 Attikageschosse 8
Art. 17 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen 9
Art. 18 Kleinbauten und Anbauten 9
Art. 19 Geringfügige Kleinbauten 10
Art. 20 Vorbauten und Dachvorsprünge 10
Art. 21 Terrainveränderungen 10
Art. 22 Sicherheitsanforderungen 10

**4 Gebühren 11**
Art. 23 Gebühren 11

**5 Schlussbestimmungen 11**
Art. 24 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen 11
Art. 25 Aufhebung bisherigen Rechts 11

Der Gemeinderat Oberuzwil erlässt nach Art. 1 und 7 Abs. 2 PBG[1], Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b StrG[2] sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a GG[3] folgendes Baureglement:

# 1 Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Geltungsbereich

1 Das Baureglement gilt für das Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Oberuzwil. Art. 7 Abs. 2 PBG

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

### Art. 2 Zuständigkeit

1 Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes und die zuständige Behörde nach der Strassengesetzgebung. Art. 1,135, 142f., 149, 158 PBG

2 Die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission ist die Baubehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes[1], soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 StrG[2]. Sie kann Sichtzonen nach Art. 101 Abs. 2 StrG[2] für private Ausfahrten zu öffentlichen Strassen verfügen. Sie erfüllt weitere ihr vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben. Art. 40 Abs. 2, 96 VRP[4] Art. 101 Abs. 2, Art. 102 Abs. 1 Bst. e StrG

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

a) Beratung von Bauwilligen und Planern;
b) Prüfung der Baugesuche;
c) Durchführung des Baubewilligungsverfahrens;
d) Entscheid über nachlaufende Bewilligungen;
e) Erhebung von Kostenvorschüssen;
f) Vollzug der Beschlüsse von Gemeinderat und Baukommission;
g) Baukontrolle und –aufsicht;
h) weitere vom Gemeinderat oder von der Baukommission zugewiesene Aufgaben.

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

5 Gemeinderat, Baukommission und Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beiziehen.

# 2 Raumplanung

### Art. 3 Planungsmittel

Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel: Art. 1 ff., Art. 118 ff. PBG

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

### Art. 4 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. 34 PBG Art. 4 RPG

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

---

1 Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1, PBG
2 Strassengesetz, sGS 732.1, StrG
3 Gemeindegesetz, sGS 151.2, GG
4 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP

**Art. 5 Wohnzone (W)**

In den Wohnzonen ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen, die nicht auf den fraglichen Standort angewiesen sind, nicht zulässig. Art. 12 Abs. 2 lit. b PBG

**Art. 6 Kernzone (K)**

In den Kernzonen sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Anforderungen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete richten sich nach der Schutzverordnung. Art. 15, 99 Abs. 2 PBG

**Art. 7 Sondernutzungspläne**

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. 23 ff. PBG

a) Qualität der Evaluation;
b) Vorliegen eines konkreten Projekts;
c) gute Einfügung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
d) hochwertige Gestaltung der Bauten und Anlagen;
e) hochwertige, auf die Bedürfnisse der Benutzer/innen ausgerichtete und ökologisch wertvolle Gestaltung des Aussenraums;
f) optimale Ausführung der Bauten in Bezug auf Lärmschutz, Energieverbrauch und Umweltbelastung;
g) besondere Berücksichtigung der Wohnhygiene;
h) siedlungsgerechte Verkehrserschliessung;
i) mehrheitlich unterirdische, respektive gedeckte Anordnung der Autoabstellplätze.

# 3 Nutzungs- und Bauvorschriften

## 3.1 Erschliessung und Ausstattung

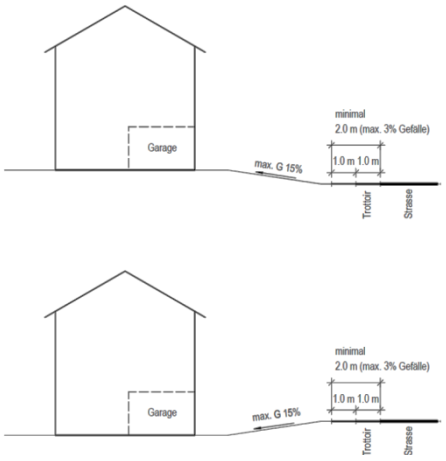
**Art. 8 Ausfahrten und Vorplätze**

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

2 Ausfahrten von Grundstücken und Garagen dürfen ungedeckt höchstens 15 %, gedeckt höchstens 18 % Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 2.0 m von der Fahrbahngrenze aus beträgt das Gefälle höchstens 3 %.

3 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 5.5 m Länge anzulegen ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen hat der Vorplatz eine Länge von wenigstens 7.5 m aufzuweisen.

Abbildung: Gefälle von Ausfahrten



### Art. 9 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 zugänglich sein. Art. 67 PBG

### Art. 10 Abstellplätze

1 Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge beträgt: Art. 69, 70 PBG VSS 640 281 (2019)

a) für Einfamilienhäuser: zwei Abstellplätze;

b) für Mehrfamilienhäuser: ein Abstellplatz pro 100 $m^2$ Geschossfläche nach Art. 12 dieses Reglements, wenigstens aber ein Abstellplatz pro Wohnung; zusätzlich für Besucher wenigstens ein Abstellplatz und je fünf Wohnungen ein weiterer Abstellplatz.

c) bei anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Abstellplätze nach der VSS-Norm SN 640 281 (Ausgabe 2019).

Bei Bruchteilen wird je Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

2 Zufahrten und Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellflächen für Motorfahrzeuge.

3 Der Bedarf der Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder richtet sich nach der VSS-Norm SN 640 065 (Ausgabe 2019). Die Abstellplätze sind entsprechend zu signalisieren. VSS SN 640 065 (2019)

4 Die Ersatzabgabe nach Art. 70 PBG je fehlender Abstellplatz für Motorfahrzeuge beträgt CHF 10‘000.-.

### Art. 11 Spielplätze und Begegnungsbereiche

1 Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche nach Art. 71 PBG beträgt 15 % der Geschossfläche nach Art. 12 dieses Reglements, die dem Wohnen dient. Wenigstens ein Viertel davon ist mit Hartbelag zu versehen. Art. 71, 72 PBG

2 Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten und zu gestalten, dass sie den Bedürfnissen von Kindern verschiedener Altersstufen sowie der weiteren Bewohnerinnen und Bewohner entsprechen.

3 Die Ersatzabgabe nach Art. 72 PBG beträgt CHF 300.- je fehlenden $m^2$.

### Art. 12 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.

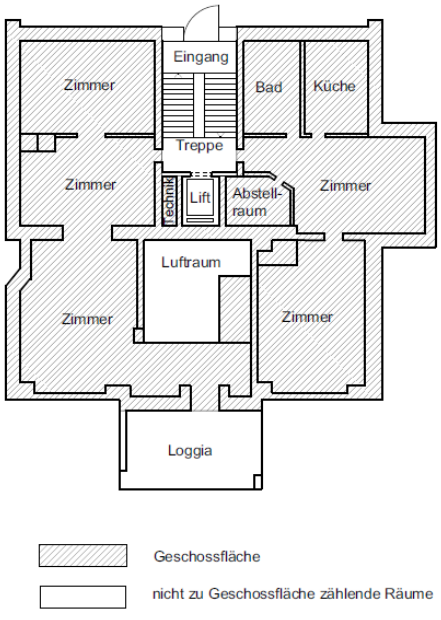



Abbildung:
Geschossfläche, zur Berechnung von
- Anzahl Abstellplätze nach Art. 10 BauR
- Spiel- und Begegnungsbereiche nach Art. 11 BauR

## 3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen

### Art. 13 Massangaben und Abstände für Hauptbauten

Art. 79 PBG

1 Für nachstehend in der Tabelle aufgeführte Zonen gelten die entsprechenden Masse und Abstände für Hauptbauten. Vorbehalten sind spezielle Auflagen und Sondernutzungspläne.

2 Für Hauptbauten in den geschützten Baugruppen (OSA) und den sensiblen Ortsgebieten (OSB) gelten die Anforderungen gemäss Schutzverordnung.

3 Regelbaumass-Tabelle

| | | innerhalb Bauzone: | | | | | | | | | | | | | | | | | ausserhalb Bauzone: | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Wohnzonen** | | | | **Wohn-/ Gewerbezonen** | | | **Arbeitszonen** | | | **Kernzonen** | | | **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen** | **Intensiverholungszone** S: Sport TP: Tiergesundheit und Pferdesport | **Freihaltezone** O: Ortsplanung SF: Sport und Freizeit | **Schutzzone** G: Gewässerschutz | **Landwirtschaftszone** | **Freihaltezone** O: Ortsplanung | **Schutzzone** G: Gewässerschutz NH: Natur- und Heimatschutz |
| | | **W9.5** | **W11.0** | **W13.5** | **W16.0** | **WG11.0** | **WG13.5** | **WG16.0** | **A13.5** | **A16.5** | **A20.0** | **K12.5** | **K15.0** | **K16.0** | **OeBA** | **I** | **FiB** | **SiB** | **L** | **FaB** | **SaB** |
| Grenzabstand | [m] | 4.0 | 4.5 | 5.0 | 6.0 | 4.5 | 5.0 | 6.0 | 3.0[4)] | 3.0[4)] | 3.0[4)] | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | - | 5.0 | - | - |
| Gesamthöhe | [m] | 9.5 | 11.0 | 13.5 | 16.0 | 11.0[3)] | 13.5[3)] | 16.0[3)] | 13.5 | 16.5 | 20.0 | 12.5 | 15.0 | 16.0 | 20.0 | 13.5 | - | - | 16.0[5)] | - | - |
| Gebäudehöhe | [m] | 6.5 | 7.5 | 10.0 | 12.5 | 7.5[3)] | 10.0[3)] | 12.5[3)] | - | - | - | 7.5 | 10.0 | 11.0 | - | - | - | - | -[5)] | - | - |
| Dach-raum | Winkelmass auf Längsseiten [°] | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | - | - | - | 45 | 45 | 45 | - | - | - | - | -[5)] | - | - |
| | Bruchteil je Fassaden-abschnitt | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | - | - | - | 1/2 | 1/2 | 1/2 | - | - | - | - | -[5)] | - | - |
| Gebäudelänge | [m] | 28.0 | 32.0 | 40.0 | 45.0 | 32.0 | 40.0 | 45.0 | - | - | - | 32.0 | 32.0 | 45.0 | - | - | - | - | -[5)] | - | - |
| Baumassenziffer[1)] | | 1.6 | 2.0 | 2.6 | 3.0 | 2.4 / 2.7 | 3.0 / 3.3 | 3.4 / 3.7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Abgrabungen[2)] | [m] | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | 1.6 | - | - | - | 1.6 | 1.6 | 1.6 | - | - | - | - | -[5)] | - | - |
| ES | | II | II | II | II | III | III | III | III | III | IV | III | III | III | II | III | II | II | III | II | II |

[1] Nutzungsboni:
- Für Hauptbauten mit Sattel- oder Walmdächern ab 30° Dachneigung kann die Baumassenziffer (BMZ) um 0.3 und pro weitere 5° Dachneigung - bis zu einem Maximum von 45° Dachneigung - um zusätzliche 0.05 erhöht werden. Zur Bestimmung der anwendbaren BMZ wird jeweils die tatsächliche Dachneigung auf die nächsten 5° abgerundet. Der Nutzungsbonus kann nur für Sattel- und Walmdächer, welche sich über die ganze Giebelseite erstrecken, in Anspruch genommen werden.
- Bei Erstellung einer Tiefgarage erhöht sich die BMZ im Verhältnis zur Kubatur der Tiefgarage, soweit sie über der durch den Niveaupunkt verlaufenden horizontalen Ebene liegt (Art. 87 PBG). Der Nutzungsbonus kann nur für Tiefgaragenräume (Abstellräume für Motorfahrzeuge, Motorfahrräder und Fahrräder) beansprucht werden.
- Bei den Wohn-/Gewerbezonen (WG) gilt der höhere Wert für kombinierte Wohn- und Gewerbebauten mit dauerndem gewerblichem Anteil (Geschossfläche) von mindestens 25 % sowie für reine Gewerbebauten.

[2] Die Beschränkung der Höhe der Abgrabung gilt nicht für Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten (Art. 97 Abs. 1 PBG).

[3] Die Gebäude- bzw. Gesamthöhe darf insgesamt um 1,0 m erhöht werden, wenn ein gewerblich genutztes Geschoss dies erfordert.

[4] Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung (W, WG) ist der Grenzabstand um 3.0 m und gegenüber anderen Zonen um 1.0 m höher.

[5] Für Wohnbauten gelten die Bestimmungen der W11.0 sinngemäss.

**Art. 14 Bauweise**

Werden Hauptbauten als Grenzbauten mit einem vertraglichen Grenzbaurecht geregelt, gelten die Vorschriften für die geschlossene Bauweise. Wird die Baute trotz vertraglicher Regelung des Grenzbaurechts nicht auf die Grenze gestellt, ist der Gebäudeabstand einzuhalten. Art. 96 PBG

**Art. 15 Grenzabstand**

Die erweiterte Grenzabstandsverpflichtung nach Art. 92 Abs. 2 PBG und das Näherbaurecht nach Art. 94 PBG sind gegenüber allen Bauzonen und Nichtbauzonen zulässig. Art. 92 Abs. 2, 94 PBG

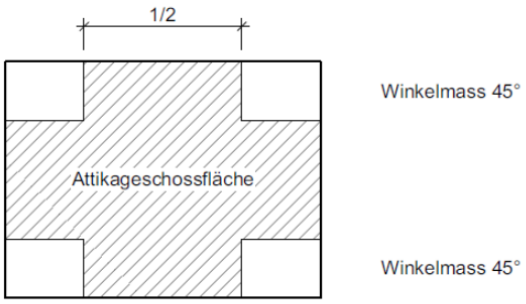
**Art. 16 Attikageschosse**

1 Als Attikageschosse gelten auf Flachdächer aufgesetzte Geschosse, die ganz oder teilweise im Dachraum – d.h. über der maximalen Gebäudehöhe – liegen. Dessen Masse sind in der Regelbaumass-Tabelle (Art. 13 BauR) festgelegt. Art. 84, 85 PBG

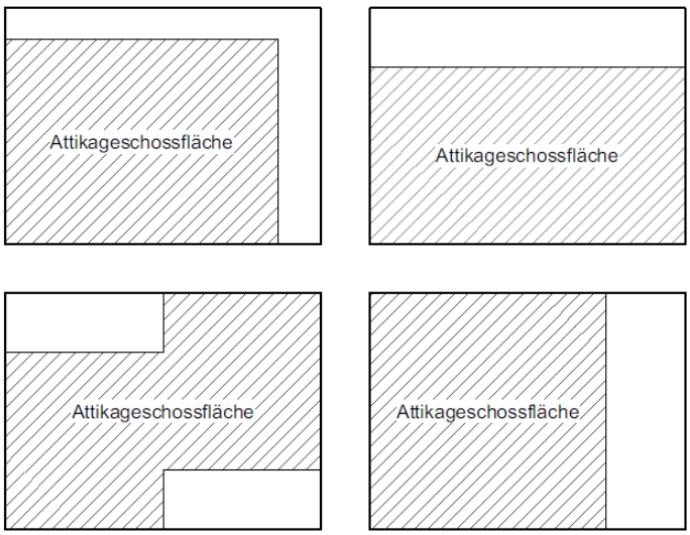
2 Eine abweichende Positionierung des Attikageschosses ist zulässig. Dessen Grundfläche, die sich aus dem festgelegten Winkelmass und Bruchteil je Fassadenabschnitt ergibt, muss eingehalten werden. Unter Einhaltung dieser Grundfläche gilt beim abweichend positionierten Attikageschoss für dessen fassadenbündige Aussenwände das Winkelmass von höchstens 90 Grad.

3 Es ist nur ein Attikageschoss zulässig.

Abbildung: Abweichende Positionierung des Attikageschosses




Abweichende Positionierung (Beispiele):



### Art. 17 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen

1 Wo keine Baulinien bestehen, haben Bauten und Anlagen folgende Abstände ab der Strassengrenze einzuhalten: Art. 102 Abs. 1 Bst. b, 104 ff. StrG

a) Kantonsstrassen: 4.00 m

b) Gemeindestrassen: 3.00 m

c) Gemeindewege: 2.00 m

2 Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen haben gegenüber öffentlichen Strassen einen Abstand von 0.5 m und eine maximale Höhe von 1.20 m einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

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

### Art. 18 Kleinbauten und Anbauten

1 Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse: Art. 74. 75, 80, 94 PBG Brandschutzvorschriften der VKF

a) maximale Grundfläche: 50 m$^2$

b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m

c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m

d) minimaler Grenzabstand: 2.0 m

e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m

2 Vorbehalten bleiben die brandschutzrechtlichen Gebäudeabstände.

3 Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.

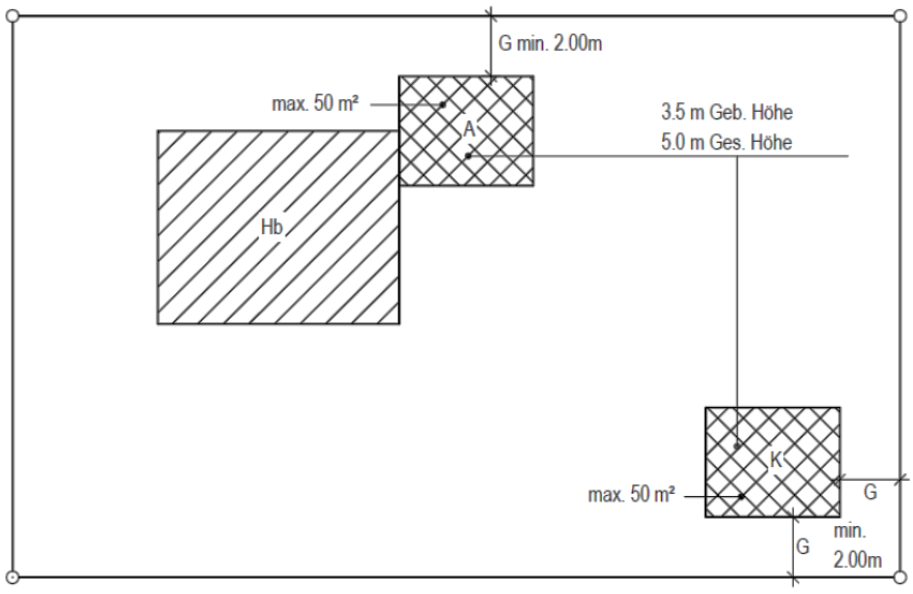
4 Für An- und Kleinbauten an Hanglage, die bergseitig zu erschliessen sind, werden für die maximal zulässige Gebäude- und Gesamthöhe folgende Zuschläge gewährt:

a) ab 15 % Neigung 0.5 m

b) ab 30 % Neigung 1.5 m

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

Abbildung: Verminderter Grenzabstand von An- und Kleinbauten




Hb = Hauptbaute
A = Anbaute
K = Kleinbauten

G = Grenzabstand

### Art. 19 Geringfügige Kleinbauten

1 Masse für geringfügige Kleinbauten, die nicht dem Aufenthalt von Personen dienen: Art. 74, 94, 136 Abs. 2 lit. a PBG Brandschutzvorschriften der VKF

a) maximale Grundfläche: 10.0 m²

b) maximale Gesamthöhe: 2.5 m

c) minimaler Grenzabstand: 0.5 m

d) minimaler Gebäudeabstand: 1.0 m

2 Vorbehalten bleiben die brandschutzrechtlichen Gebäudeabstände.

3 Bei einem Zusammenbau von geringfügigen Kleinbauten über die Parzellengrenze gelten die Masse je Grundstück.

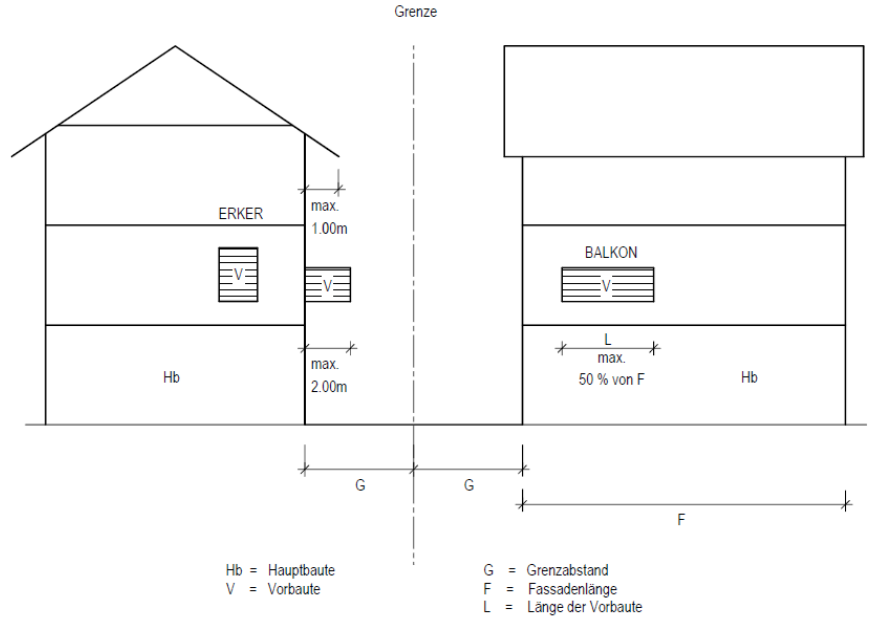
### Art. 20 Vorbauten und Dachvorsprünge

1 Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 2 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, 81 PBG

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

3 Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

Abbildung: Verminderter Grenzabstand von Vorbauten




### Art. 21 Terrainveränderungen

1 Das maximal zulässige Mass für Abgrabungen für Bauten ist in der Regelbaumass-Tabelle gemäss Art. 13 dieses Reglements festgelegt. Art. 97 PBG

2 Der Grenzabstand für Stützmauern und Böschungen bis 1.8 m Höhe beträgt 0.5 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch 3 m.

### Art. 22 Sicherheitsanforderungen

1 Als Feuerschutzvorschriften gelten die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinie der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF). Art. 101 PBG Art. 54 FSG[5]

2 Für Geländer und Brüstungen oder andere Vorrichtungen zum Schutz von Personen gegen Absturz sind die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) wegleitend.

3 Wo von Gebäuden her Personen, Tiere oder Sachen durch Schneerutsch gefährdet werden, sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

---

5 Gesetz über den Feuerschutz, sGS 871, FSG

# 4 Gebühren

**Art. 23 Gebühren**

1 Gemeinderat und Baukommission können insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben: Art. 54, 160 PBG Art. 94 ff. VRP VGV[6] GebT[7]

a) Erlass von Sondernutzungsplänen und Strassenplänen;

b) Erlass baupolizeilicher Bewilligungen und Verfügungen;

c) Beratung, Baukontrollen, Schnurgerüstabnahme u.ä.;

d) Bewilligung von Sondernutzungen und gesteigertem Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen.

2 Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung zu bemessen. Gemeinderat und Baukommission erlassen je den Tarif.

3 Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.

# 5 Schlussbestimmungen

**Art. 24 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. 173 Abs. 1 PBG

2 Die bei Vollzugsbeginn dieses Reglements hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

**Art. 25 Aufhebung bisherigen Rechts**

1 Das Baureglement vom 6. Juli 1992 (mit den drei Nachträgen vom 30.1.2001, 23.8.2005 und 14.5.2013) wird aufgehoben.

2 In denjenigen Zonen, in denen die Ausnützungsziffer durch die Baumassenziffer ersetzt wird, werden die bestehenden Ausnützungsübertragungen und -beschränkungen bei Bedarf auf der Grundlage der übertragenen anrechenbaren Parzellenfläche in die anrechenbare Baumassenziffer umgerechnet.

3 Die im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich erweiterter Grenzabstandsverpflichtung nach Art. 56 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 werden – soweit die Bauten die neuen gesetzlichen Bestimmungen erfüllen – durch dieses Baureglement gegenstandslos. Die Eigentumsbeschränkungen werden nach Bedarf entweder aufgehoben und die Anmerkungen im Grundbuch gelöscht oder sie werden an das neue Recht angepasst.

---

6 Verwaltungsgebührenverordnung, sGS 821.1, VGV

7 Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5, GebT

Vom Gemeinderat Oberuzwil beschlossen am: ……

Der Gemeindepräsident: Die Ratsschreiberin:

..... .....

Cornel Egger Gabriela Hollenstein

Öffentliche Auflage vom: …… bis: ……

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom: ..... bis: .....

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen genehmigt am: .....

Der Amtsleiter:

.....

Ralph Etter

---

Vom Gemeinderat in Vollzug gesetzt auf: .....

Der Gemeindepräsident: Die Ratsschreiberin:

..... .....

Cornel Egger Gabriela Hollenstein

# Abkürzungen

| | |
|---|---|
| AREG | Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen |
| BauG | altes Baugesetz, in Vollzug bis Sept. 2017 |
| BauR | vorliegendes Baureglement |
| EnV | eidgenössische Energieverordnung, SR 730.01 |
| EnV | kantonale Energieverordnung, sGS 741.11 |
| FSG | Gesetz über den Feuerschutz, sGS 871.1 |
| GebT | Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5 |
| GF | Geschossfläche (aGF: anrechenbare GF) |
| GSchV | Gewässerschutzverordnung; SR 814.201 |
| KRP | Kantonaler Richtplan |
| LRV | Luftreinhalteverordnung; SR 814.318,142.1 |
| LSV | Lärmschutzverordnung; SR 814.41 |
| NF | Nettogeschossfläche |
| NHG | Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz; SR 451 |
| **PBG** | **Planungs- und Baugesetz, 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 |
| SNP | Sondernutzungsplan |
| StrG | Strassengesetz, sGS 732.1 |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); SR 814.01 |
| VF | Verkehrsfläche |
| VKF | Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen |
| VGV | Verwaltungsgebührenverordnung, sGS 821.1 |
| VRP | Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1 |
| VSS | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute |
| ZGB | Schweizerisches Zivilgesetzbuch, SR210 |

**Anhang**

1. Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz
2. Bedarfsermittlung von Parkierungsanlagen
3. Zusätzliche massgebliche Grundlagen

# Anhang

Seite

**1 Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz ... 2**
1.1 Allgemeine Bestimmungen ... 2
1.2 Begriffe ... 3
1.3 Bauvorschriften für Bauten und Bauteile ... 7
1.4 Grössenbeschränkungen ... 7
1.5 Abstände ... 12
1.6 Bauweise und Terrain ... 14
1.7 Einordnung und Gestaltung ... 15
**2 Bedarfsermittlung von Parkierungsanlagen ... 16**
2.1 Personenwagen ... 16
2.2 Fahrräder ... 17
**3 Zusätzliche massgebende Grundlagen ... 18**
3.1 Eidgenössische Erlasse ... 18
3.2 Kantonale Erlasse ... 18
3.3 Normen / Merkblätter ... 19
3.4 Weitere Grundlagen ... 20

# 1 Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz

## 1.1 Allgemeine Bestimmungen

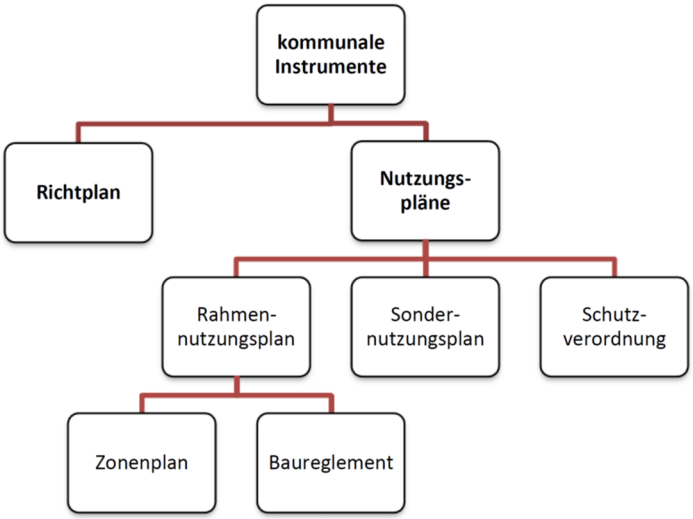
**Art. 1 PBG Ortsplanung**

Die Instrumente der Ortsplanung sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne. Die kommunale Nutzungsplanung umfasst:

a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;

b) Sondernutzungsplan;

c) Schutzverordnung.




**Art. 12 – 22 PBG Zonenarten**

Möglicher Nutzungszonen-Katalog (abschliessend):

- Wohnzonen (W)
- Wohn-Gewerbezonen (WG)
- Arbeitszonen (A)
- Kernzonen (K)
- Freihaltezonen
  - innerhalb Bauzone(FiB)
  - ausserhalb Bauzone (FaB); kann andere Zonen überlagern
- Intensiverholungszone (I)
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA)
- Schwerpunktzonen (SPZ)
- Weilerzonen (WE)
- Landwirtschaftszonen (L)
- Schutzzonen (S); können andere Zonen überlagern

## 1.2 Begriffe

**Art. 73 PBG Gebäude**

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

**Art. 74 PBG Kleinbauten** (Art. 80, 94 PBG)

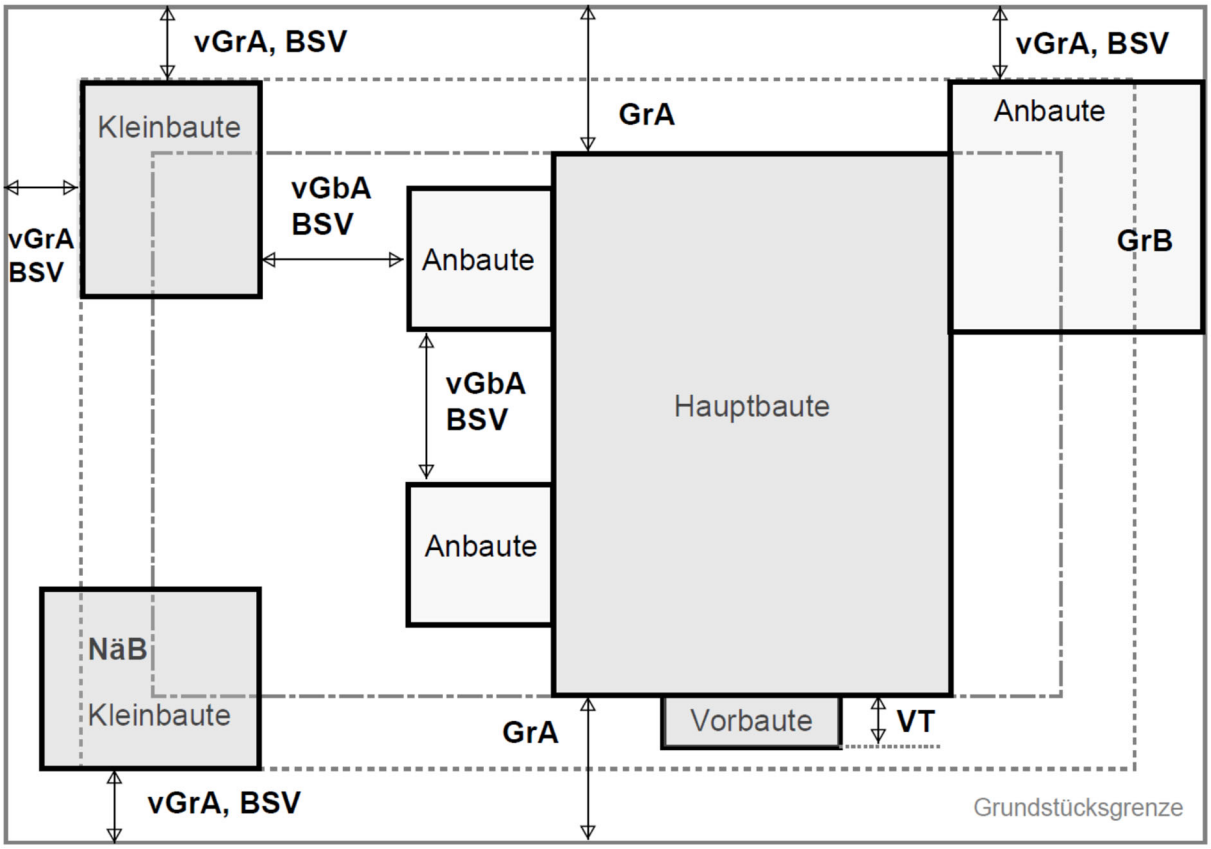
Kleinbauten sind frei stehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

**Art. 75 PBG Anbauten** (Art. 80, 94 PBG)

1 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

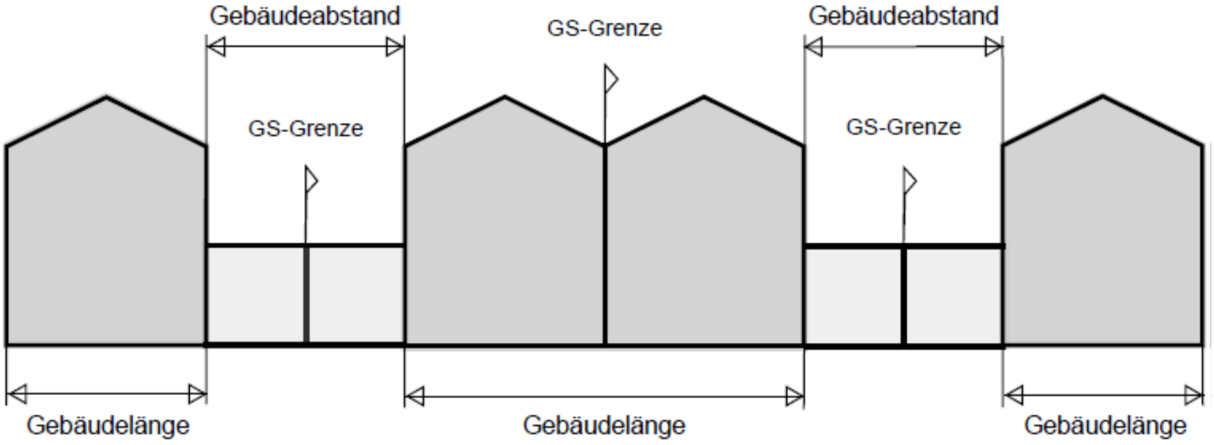
2 Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

*Abbildung 1: Grenz- und Gebäudeabstände von Haupt-, Klein-, An- und Vorbauten:*




| | | | |
|---|---|---|---|
| GrA | Grenzabstand für Hauptbauten | BSV | Brandschutzvorschriften |
| vGrA | verminderter Grenzabstand für Klein- und Anbauten | GrB | Grenzbau mit Zustimmung des Nachbarn |
| | | NäB | Näherbau mit Zustimmung des Nachbarn |
| vGbA | verminderter Gebäudeabstand für Klein- und Anbauten | VT | Tiefe der Vorbaute |
| | | | nur Nebennutzungen (Anbauten) |

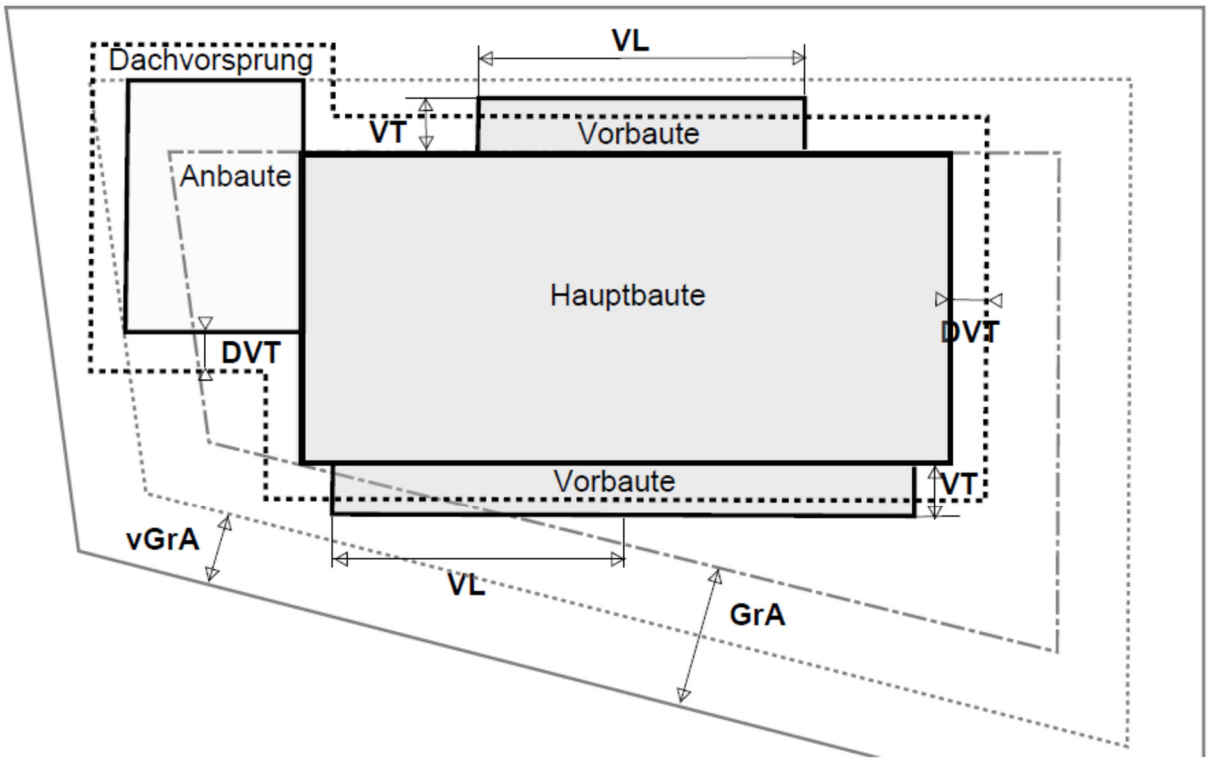
*Abbildung 2: Zusammenbau von Anbauten über die Grundstücksgrenze:*




**Art. 76 PBG Vorbauten** (Art. 81 PBG)

Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

*Abbildung 3: Grenzabstände von Vorbauten und Dachvorsprüngen*



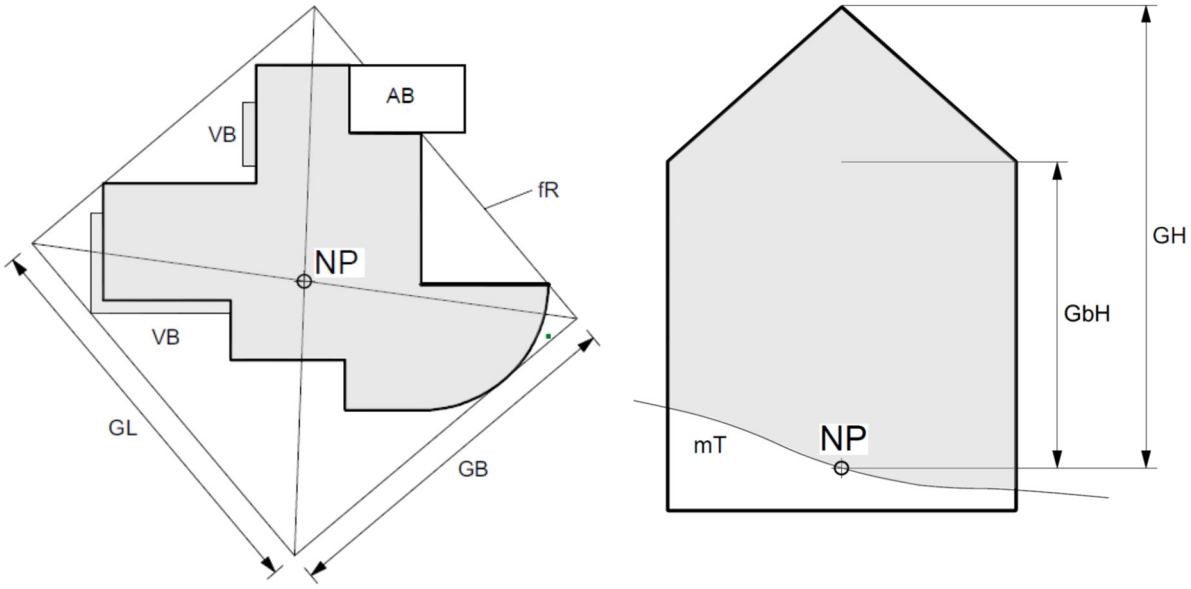

| | | | |
|---|---|---|---|
| VT | Tiefe der Vorbaute | GrA | Grenzabstand für Hauptbauten |
| VL | Länge der Vorbaute | vGrA | verminderter GrA für Klein- und Anbauten nur Nebennutzungen (Anbaute) |
| DVT | Tiefe des Dachvorsprungs | | |

**Art. 77 PBG Niveaupunkt**

1 Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des kleinsten aus Gebäudelänge und Gebäudebreite (Art. 82 PBG) ohne Anbauten und Dachvorsprünge gebildeten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain.

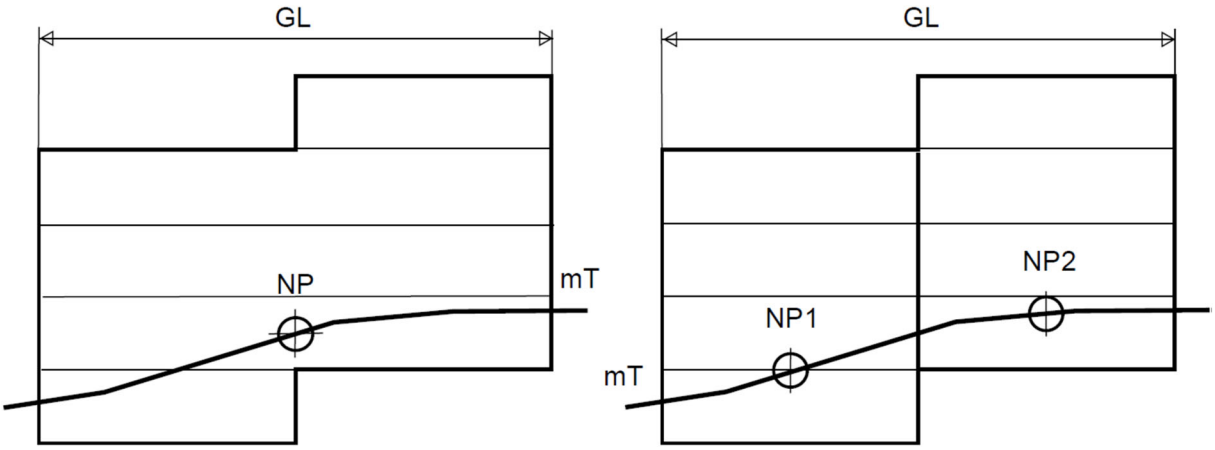
2 Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

*Abbildung 4: Niveaupunkt:*




| | | | |
|---|---|---|---|
| NP | Niveaupunkt | AB | Anbaute |
| fR | flächenkleinstes Rechteck | GH | Gesamthöhe |
| GL | Gebäudelänge | GbH | Gebäudehöhe |
| GB | Gebäudebreite | mT | massgebendes Terrain |
| VB | Vorbaute | | |

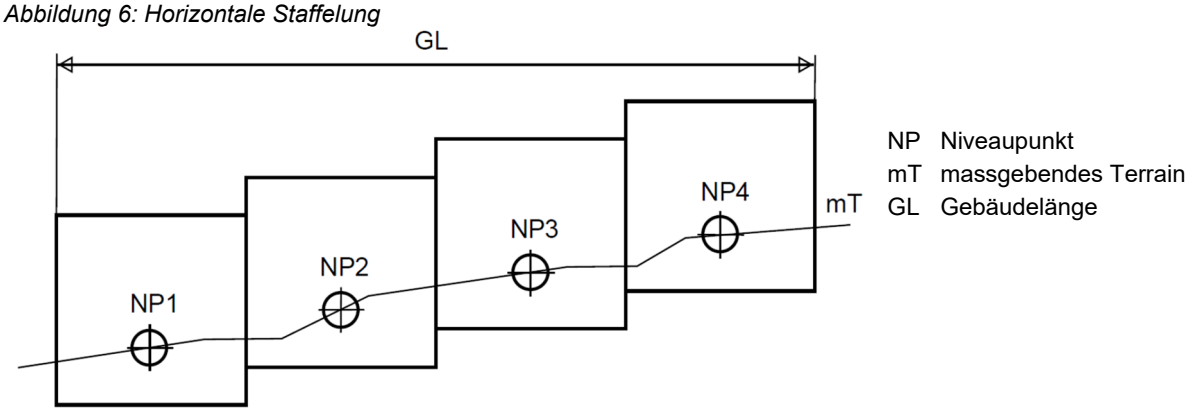
*Abbildung 5: Separate Niveaupunkte:*




Keine einzelnen Baukörper
ein Gebäude mit einem Niveaupunkt

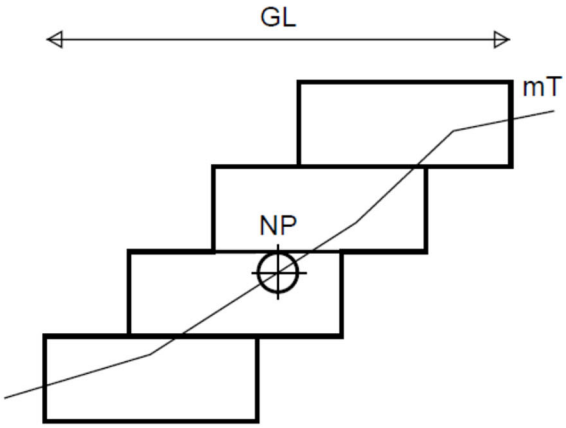
Einzelne zusammengebaute Baukörper
mit je eigenem Niveaupunkt

*Abbildung 6: Horizontale Staffelung*

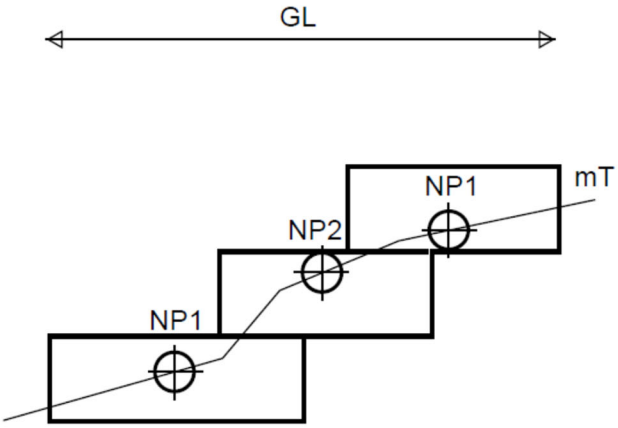



Horizontale Staffelung: einzelne Baukörper (konstruktiv, funktional, optisch) mit je eigenen Niveaupunkten

*Abbildung 7: Vertikale Staffelung:*




Vertikale Staffelung:
Keine einzelnen Baukörper
ein Gebäude mit einem Niveaupunkt




Weite vertikale Staffelung:
Einzelelemente treten als einzelne
Baukörper in Erscheinung

**Art. 78 PBG Massgebendes Terrain**

1 Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.

2 Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

## 1.3 Bauvorschriften für Bauten und Bauteile

**Art. 79 PBG Massangaben für Hauptbauten**

1 Der kommunale Nutzungsplan enthält für Bauten und Bauteile Massangaben über Gesamthöhe, Grenzabstand und Gebäudeabstand.

2 Er kann Massangaben enthalten über:

a) Gebäudelänge und Gebäudebreite;
b) Gebäudehöhe und Winkelmass für Dachraum;
c) Fassadenhöhe;
d) Baumassenziffer;
e) Terrainveränderungen.

3 Die Gebäudeabstände nach den Bestimmungen der Feuerschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

**Art. 80 PBG Kleinbauten und Anbauten** (Art 74,75, 94 PBG)

Der kommunale Nutzungsplan bestimmt neben den erforderlichen Massangaben zusätzlich die höchste Gebäudegrundfläche von Kleinbauten und Anbauten.

**Art. 81 PBG Vorbauten und Dachvorsprünge** (Art 81 PBG)

1 Vorbauten ragen höchstens bis zum zulässigen Mass für Tiefe und Länge in den Grenz- oder Strassenabstand hinein.

2 Dachvorsprünge ragen höchstens bis zum zulässigen Mass für die Tiefe in den Grenz- oder Strassenabstand hinein.

3 Der kommunale Nutzungsplan enthält die zulässigen Masse.

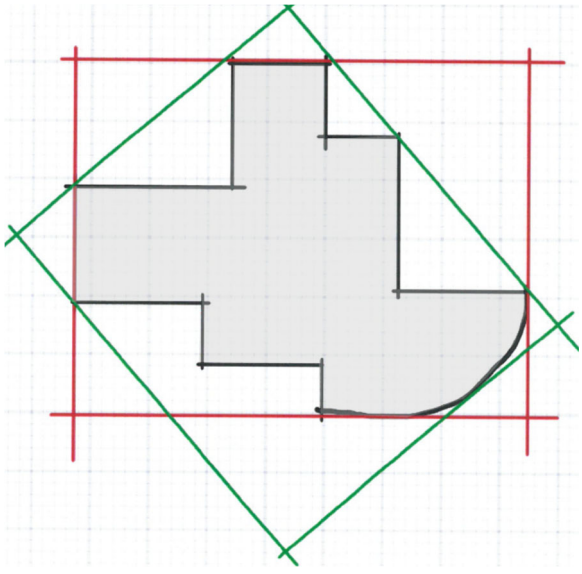
## 1.4 Grössenbeschränkungen

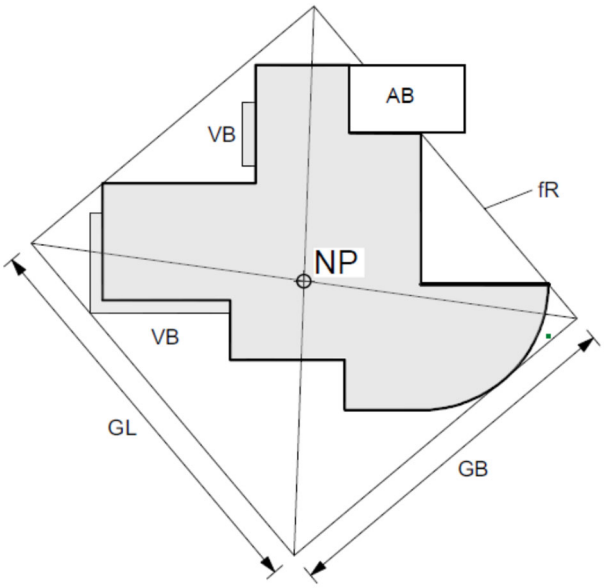
**Art. 82 PBG Gebäudelänge und Gebäudebreite**

1 Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute ohne Anbauten und Dachvorsprünge umhüllenden Rechtecks.

2 Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute ohne Anbauten und Dachvorsprünge umhüllenden Rechtecks.

*Abbildung 8: Flächenkleinstes Rechteck, Gebäudelänge und -breite*






| | | | |
|---|---|---|---|
| fR | flächenkleinstes Rechteck | VB | Vorbaute |
| GL | Gebäudelänge | AB | Anbaute |
| GB | Gebäudebreite | NP | Niveaupunkt |

**Art. 83 PBG Gesamthöhe**

1 Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.

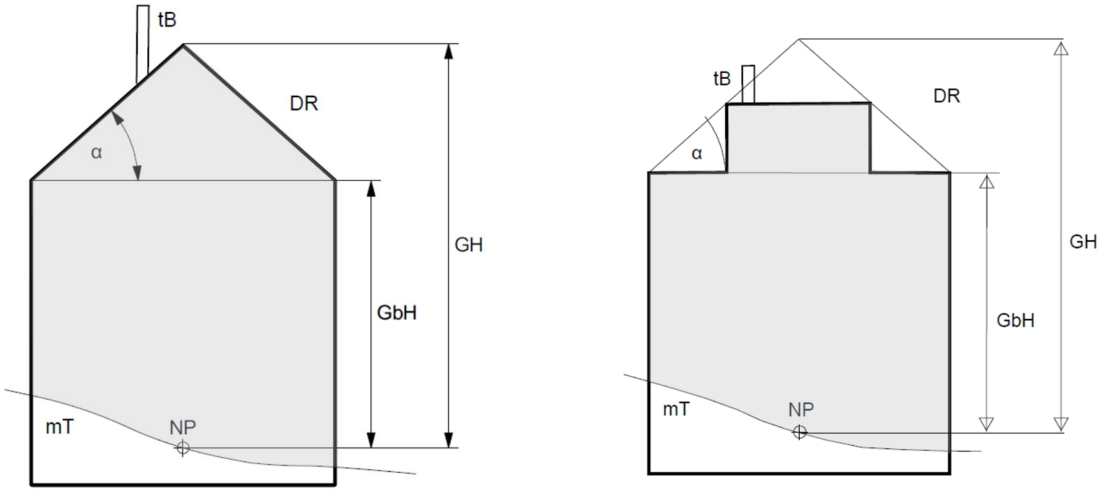
2 Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

**Art. 84 PBG Gebäudehöhe**

1 Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.

2 Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmass für die Bestimmung des Dachraums festgelegt. Das Winkelmass beträgt höchstens 60 Grad.

*Abbildung 9: Gebäudehöhe, Dachraum, Gesamthöhe:*




| | | | |
|---|---|---|---|
| NP | Niveaupunkt | GH | Gesamthöhe |
| mT | Massgebendes Terrain | GbH | Gebäudehöhe |
| α | Winkelmass | DR | Dachraum |
| tB | Technisch notwendiges Bauteil | | |

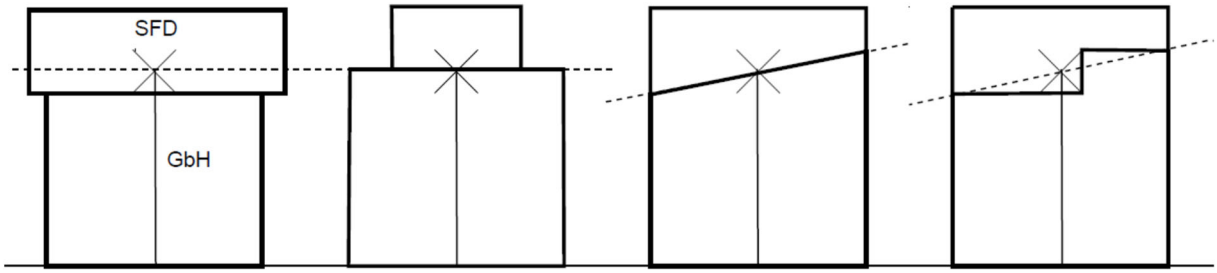
*Abbildung 10: Schnittpunkt «Fassade-Dachoberkante»:*




Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
bei Satteldach – auf Höhe Oberkant der Dach-eindeckung

Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
bei Flachdach – auf Höhe Oberkant Attikageschoss-Fussboden

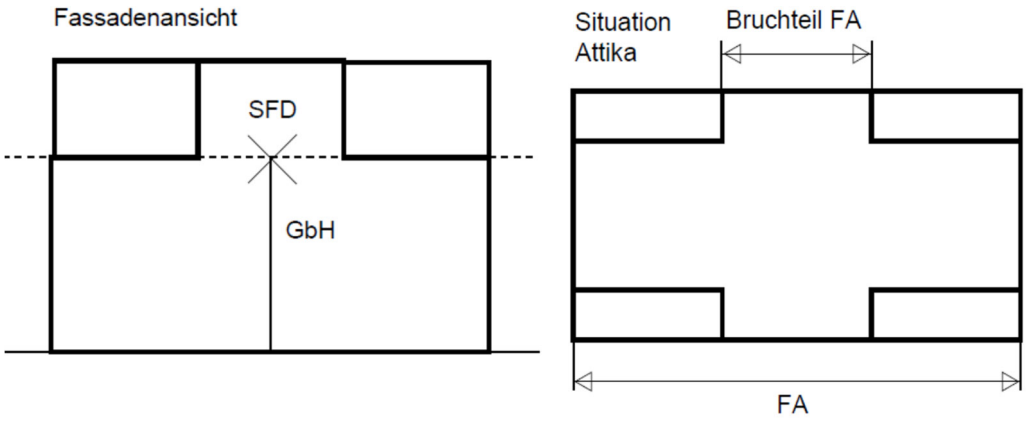
*Abbildung 11: Ausgemittelter Schnittpunkt «Fassade-Dachoberkante»:*




Horizontale Schnittlinie Fassaden-Dachoberkante Ausmittelung bei unregelmässiger Schnittlinie

| | | | |
|---|---|---|---|
| SFD | Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante | GbH | Gebäudehöhe |

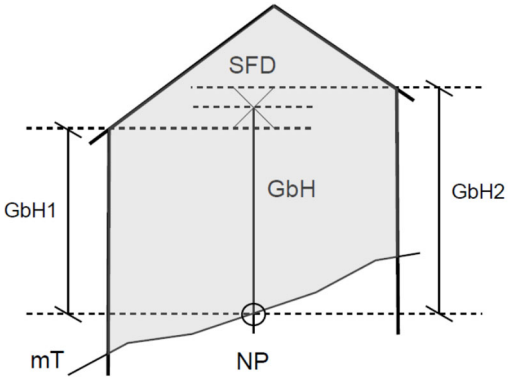
*Abbildung 12: Mit Dachaufbaute: Ausgemittelter Schnittpunkt «Fassade-Dachoberkante»:*



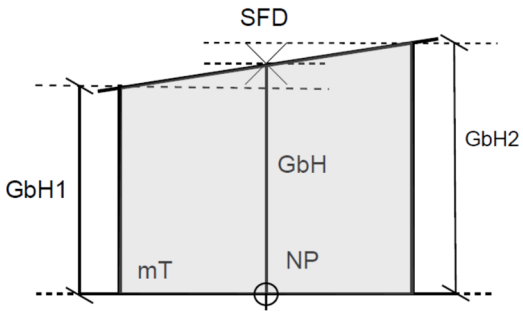

Durchgehende horizontale Schnittlinie Fassade-Dachoberkante als Gebäudehöhe

| | | | |
|---|---|---|---|
| GbH | Gebäudehöhe | SFD | Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante |
| FA | Fassadenabschnitt | Bruchteil FA | Bruchteil des Fassadenabschnittes, Dachaufbaute |

*Abbildung 13: Unterschiedlich hohe Traufen: Ausgemittelter Schnittpunkt «Fassade-Dachoberkante»*




Satteldach mit unterschiedlich hohen Traufseiten




Pultdach

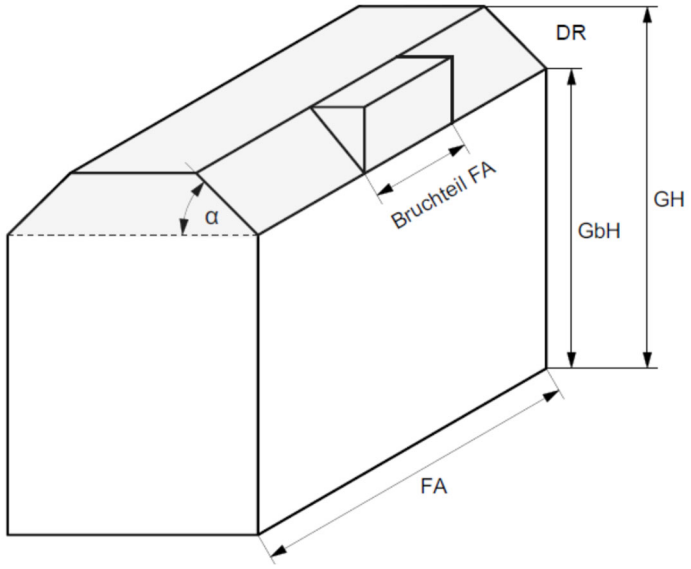
| | | | |
|---|---|---|---|
| GbH | Gebäudehöhe | SFD | Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante |
| mT | massgebendes Terrain | NP | Niveaupunkt |

**Art. 85 PBG Dachraum**

1 Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen Gebäudehöhe und Gesamthöhe, wobei ab Gebäudehöhe oder entsprechender Fassade das Winkelmass nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses eingehalten wird.

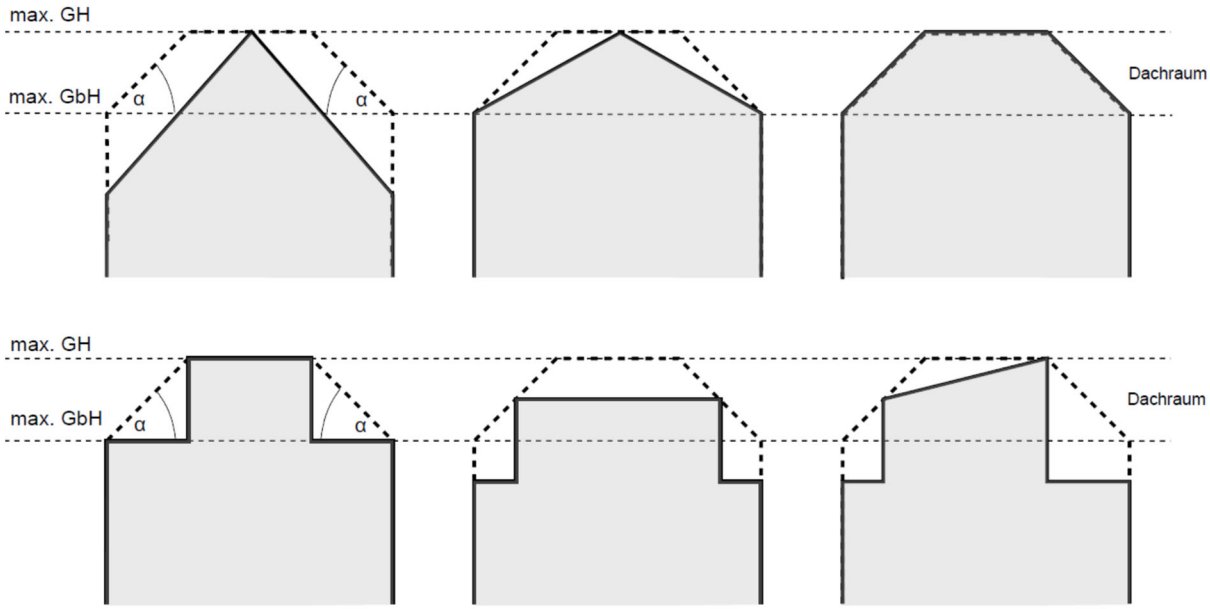
2 Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

*Abbildung 14: Dachraum*




| | |
|---|---|
| GH | Gesamthöhe |
| GbH | Gebäudehöhe |
| DR | Dachraum |
| α | Winkelmass |
| FA | Fassadenabschnitt |
| Bruchteil FA | Bruchteil des Fassaden-abschnittes |

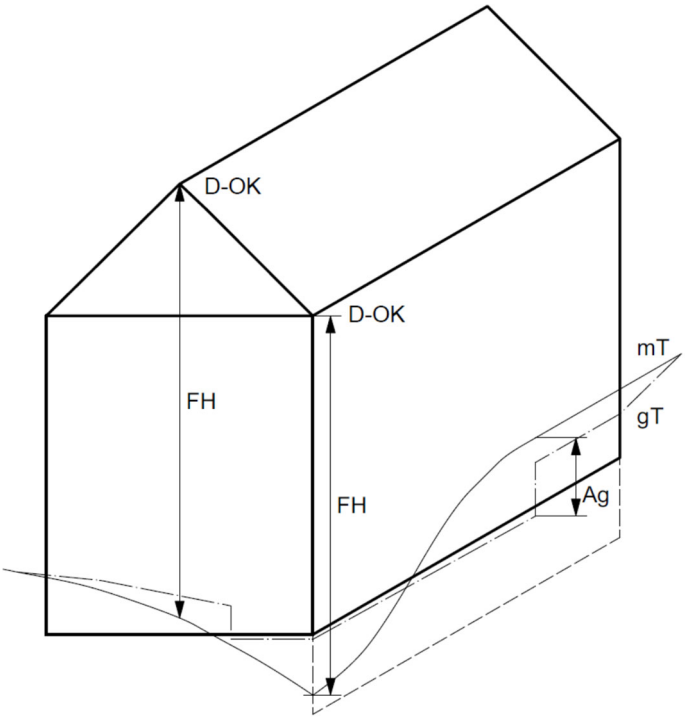
*Abbildung 15: Mögliche Dachvarianten innerhalb Dachraumprofil*




| | | | |
|---|---|---|---|
| max. GH | maximale Gesamthöhe | α | Winkelmass |
| max. GbH | Gebäudehöhe | | |

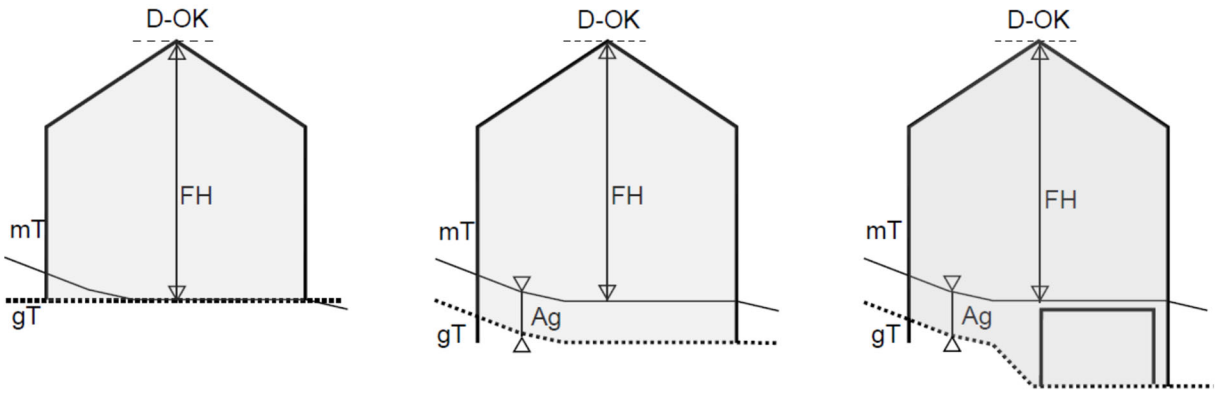
**Art. 86 PBG Fassadenhöhe** (Art. 97 PBG)
Die Fassadenhöhe bezeichnet den grössten Höhenunterschied zwischen der Dachoberkante und dem senkrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain der jeweiligen Fassade.

*Abbildung 16: Fassadenhöhe*




| | |
|---|---|
| FH | Fassadenhöhe |
| D-OK | Dachoberkante |
| mT | massgebendes Terrain |
| gT | gestaltetes Terrain |
| Ag | maximale Abgrabungshöhe |

*Abbildung 17: Fassadenhöhe, Abgrabung, Hauseinfahrt*




talseitige Fassade

talseitige Fassade mit Abgrabung

talseitige Fassade mit Abgrabung und Hauseinfahrt

| | | | |
|---|---|---|---|
| FH | Fassadenhöhe | mT | massgebendes Terrain |
| D-OK | Dachoberkante | gT | gestaltetes Terrain |
| ▭ | talseitig in Erscheinung tretende Fassade | Ag | maximale Abgrabungshöhe |

## 1.5 Abstände

### Art. 90 PBG Gewässerabstand

1 Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest.

2 Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.

3 Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:
a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;
c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.

4 Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:
a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

### Art. 91 PBG Waldabstand

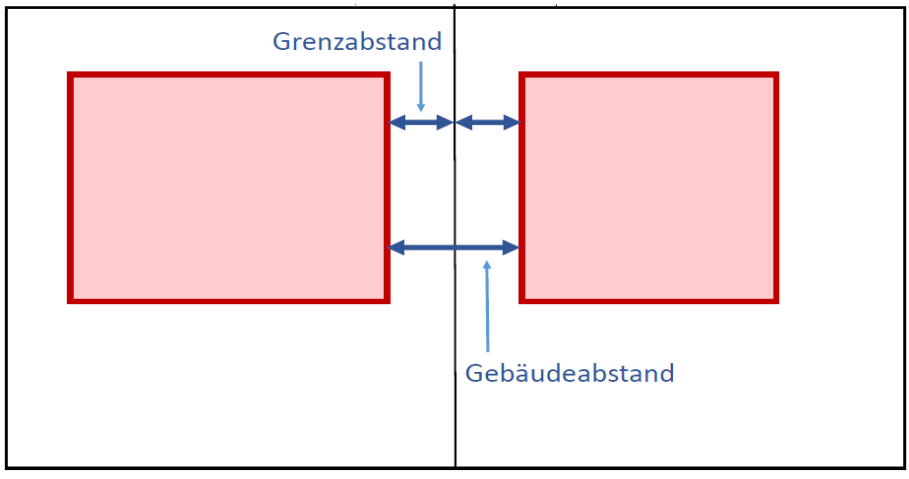
1 Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:
a) 5 Meter für Strassen;
b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.

2 In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.

### Art. 92 PBG Grenzabstand

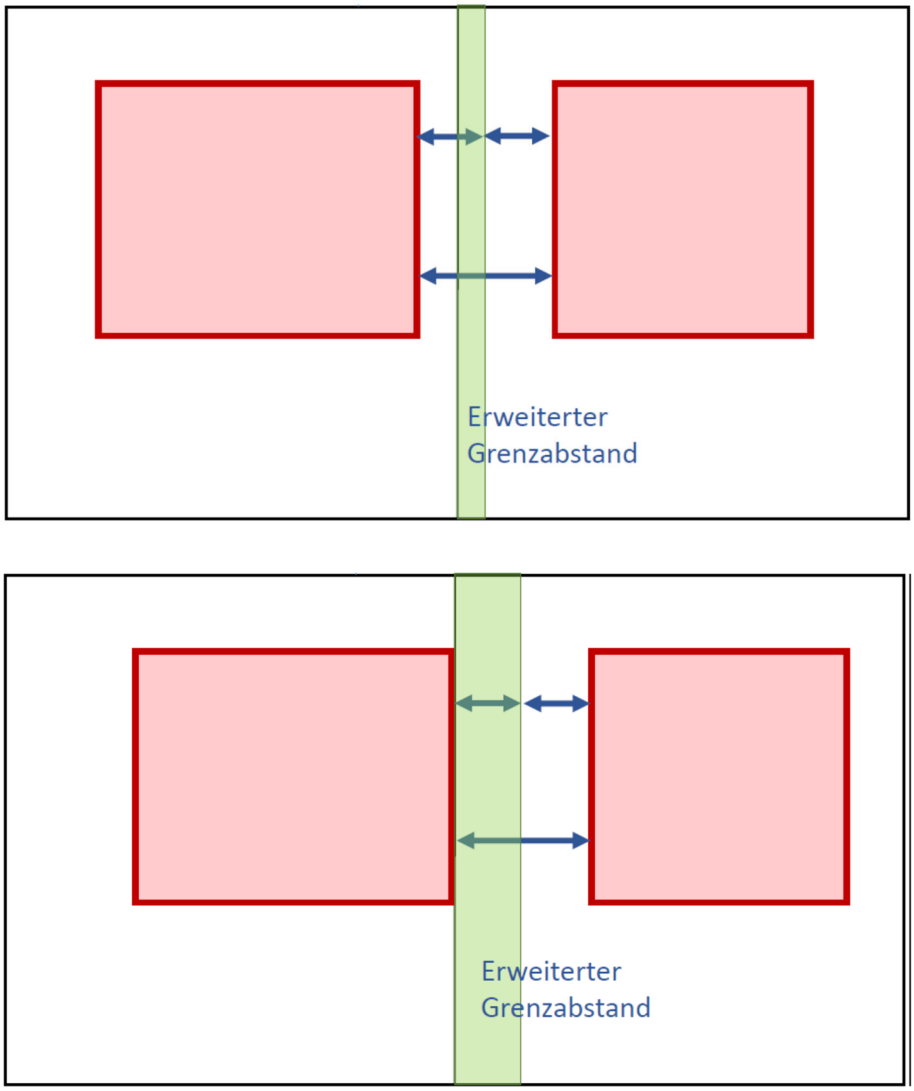
1 Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Es gilt allseits der gleiche Grenzabstand.

*Abbildung 18: Ordentlicher Grenz- und Gebäudeabstand*




2 Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

*Abbildung 19: Erweiterte Grenzabstandsverpflichtung*



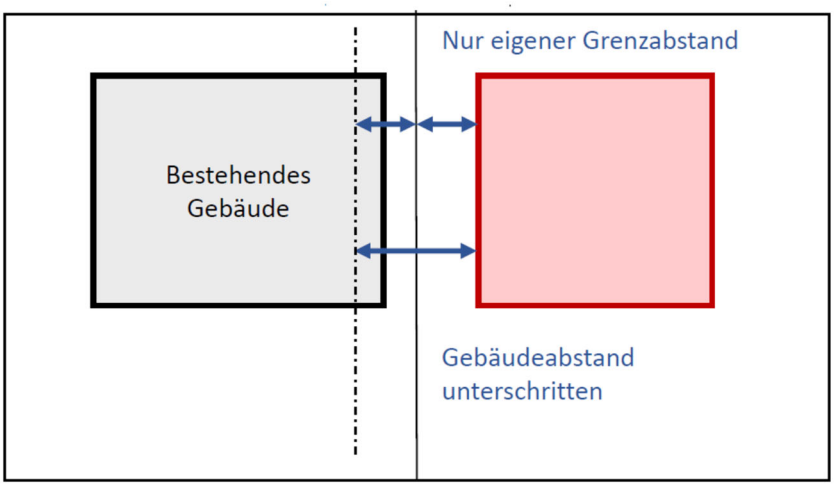

3 Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.

**Art. 93 PBG Gebäudeabstand**

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

2 Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

*Abbildung 19: Zu kurzer Grenzabstand auf Nachbargebäude*




**Art. 94 PBG Abstände von Kleinbauten und Anbauten** (Art 74,75, 80 PBG

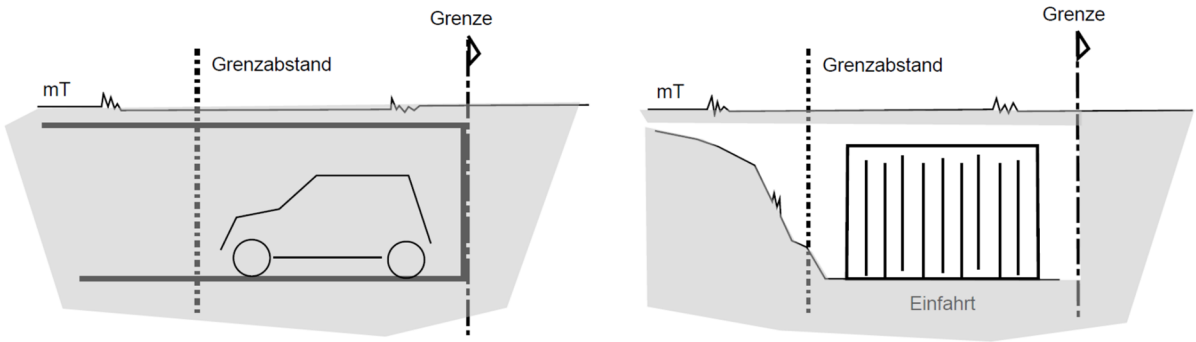
Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

**Art. 95 PBG Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile**

1 Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.

2 Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.

*Abbildung 20: Unterirdische Baute (vollständig unter dem massgebenden Terrain; vollständig überdeckt, mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten)*




mT massgebendes Terrain

## 1.6 Bauweise und Terrain

**Art. 96 PBG Bauweise**

1 Die vorgeschriebenen Abstände werden auf allen Seiten eingehalten, soweit der Nutzungsplan keine geschlossene Bauweise vorsieht.

2 Der Zusammenbau über die Grenze ist bis zur höchstens zulässigen Gebäudelänge oder Gebäudebreite gestattet.

**Art. 97 PBG Terrainveränderungen** (siehe Grafik bei Art. 86 PBG)

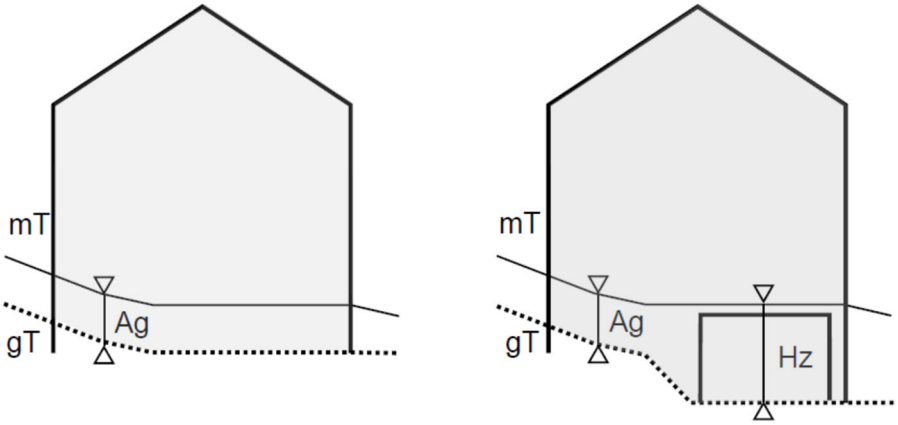
1 Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.

2 Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.

3 Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.

4 Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

*Abbildung 21: maximale Abgrabungshöhe*




| | | | |
|---|---|---|---|
| mT | massgebendes Terrain | Ag | maximale Abgrabungshöhe |
| gT | gestaltetes Terrain | Hz | Hauszugang, -zufahrt |

**Art. 98 PBG Teilung von Grundstücken**

1 Soll ein ganz oder teilweise überbautes Grundstück geteilt werden, benachrichtigt das Grundbuchamt die Baubehörde.

2 Mit der Teilung von Grundstücken dürfen keine den Bauvorschriften widersprechende Verhältnisse geschaffen werden.

3 Die Baubehörde verfügt Anordnungen zur Vermeidung baurechtswidriger Verhältnisse als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und lässt sie im Grundbuch anmerken.

## 1.7 Einordnung und Gestaltung

**Art. 99 PBG Grundsatz**

1 Die Erstellung von Bauten und Anlagen, die das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen, ist untersagt.

2 Die politische Gemeinde kann für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

**Art. 100 PBG Anreize für besonders hochwertige Gestaltung**

Die politische Gemeinde kann im Baureglement Anreize für die besonders hoch-wertige Gestaltung von Bauten und Anlagen oder für die Durchführung von Wettbewerbsverfahren vorsehen. Sie legt Art und Mass des Anreizes fest.

# 2 Bedarfsermittlung von Parkierungsanlagen

## 2.1 Personenwagen

Bedarf für Abstellplätze nach VSS Norm SN 640 281 (Ausgabe 2013):

| **Art der Nutzung** | **Bezugseinheit** | **Parkfelder-Angebot** | |
|---|---|---|---|
| | | Personal | Besucher, Kunden |
| Industrie, Gewerbe | pro 100 $m^2$ BGF | 1.0 | 0.2 |
| Lagerräume, Lagerplätze | pro 100 $m^2$ BGF | 0.1 | 0.01 |
| Dienstleistungsbetriebe<br>Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe , z.B.<br>• Bank, Post<br>• Öffentliche Verwaltung mit Schalterbetrieb<br>• Reisebüro<br>• Arzt, Zahnarzt, Therapie<br>• Coiffeur<br>• usw. | pro 100 $m^2$ BGF | 2.0 | 1.0 |
| Übrige Dienstleistungsbetriebe z.B.<br>• Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb<br>• Ingenieur-, Architekturbüro<br>• Anwaltskanzlei, Treuhandbüro<br>• Versicherung<br>• Verwaltung von Industriebetrieben<br>• usw. | pro 100 $m^2$ BGF | 2.0 | 0.5 |
| Verkaufsgeschäfte<br>Kundenintensive Verkaufsgeschäfte, z.B.<br>• Lebensmittel<br>• Apotheke, Drogerie<br>• Warenhaus<br>• Kiosk<br>• usw. | pro 100 $m^2$ VF | 2.0 | 8.0 |
| Übrige Verkaufsgeschäfte, z.B.<br>• Papeterie, Buchhandlung<br>• Haushaltsgeschäft, Eisenwaren<br>• Uhren, Schmuck<br>• Möbel<br>• Fachmärkte | pro 100 $m^2$ VF | 1.5 | 3.5 |

BGF: Bruttogeschossfläche (*Anmerkung:* Geschossfläche nach Art. 16 BauR)

VF: Verkaufsfläche

Reduktion der Anzahl der Parkfelder aufgrund Standort-Typen:

| **Zuweisung der Standort-Typen** | | | |
|---|---|---|---|
| Anteil Langsamverkehr am gesamten erzeugten Personenverkehr | Mit erschlossenen Einwohnern gewichtete Bedienungshäufigkeit des öffentlichen Verkehrs während der massgebenden Betriebszeit | | |
| | ≥ 4-mal pro Stunde | ≥ 1 bis 4-mal pro Stunde | nicht mit dem ÖV erschlossen |
| > 50% | A | B | C |
| 25 bis 50% | B | C | D |
| < 25% | C | D | E |

| **Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss Tabelle Seite 3** | | |
|---|---|---|
| Standort-Typ | Minimum | Maximum |
| A | 20% | 40% |
| B | 40% | 60% |
| C | 50% | 80% |
| D | 70% | 90% |
| E | 90% | 100% |

## 2.2 Fahrräder

Bedarf für Abstellplätze nach VSS Norm SN 640 065 (Ausgabe 2011):

| **Art der Nutzung** | **Anzahl Veloabstellplätze** | |
|---|---|---|
| | Bewohner | Besucher |
| Wohnbauten | 1 pro Zimmer | In Richtwert für Bewohner enthalten |

| **Art der Nutzung** | **Anzahl Veloabstellplätze** | |
|---|---|---|
| | Mitarbeitende | Besucher, Kunden |
| Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe und Industrie | pro 10 Arbeitsplätze | |
| • Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe | 2.0 | 3.0 |
| • Dienstleistungsbetriebe mit wenig Besucherverkehr | 2.0 | 0.5 |
| • Gewerbe und Industrie | 2.0 | 0.5 |

| **Art der Nutzung** | **Anzahl Veloabstellplätze** | |
|---|---|---|
| | Mitarbeitende | Besucher, Kunden |
| Verkaufsgeschäfte | pro 10 Arbeitsplätze | pro 100 $m^2$ Verkaufsfläche |
| • Geschäfte des täglichen Bedarfs | 2.0 | 2.5 |
| • Sonstige Geschäfte | 2.0 | 1.0 |
| • Einkaufszentren | 2.0 | 1.5 |

# 3 Zusätzliche massgebende Grundlagen

Ausser dem Baureglement enthalten insbesondere die nachstehenden Erlasse gültige Vorschriften für das Bauwesen und sind ebenfalls zu beachten:

## 3.1 Eidgenössische Erlasse

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB); SR 210
- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG); SR 700
- Raumplanungsverordnung (RPV); SR 700.1
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS); SR 451.12
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG); SR 814.01
- Lärmschutzverordnung (LSV); SR 814.41
- Luftreinhalteverordnung (LRV); SR 814.318.142.1
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV); SR 814.710
- Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltlV); SR 814.680
- Energiegesetz (EnG); SR 730.0
- Energieverordnung (EnV); SR 730.01
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG); SR 451
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG); SR 814.20
- Gewässerschutzverordnung (GSchV); SR 814.201
- Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG); SR 921.0
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel (Arbeitsgesetz, ArG); SR 822.11

## 3.2 Kantonale Erlasse

- Planungs- und Baugesetz (PBG); sGS 731.1
- Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV); sGS 731.11
- Strassengesetz (StrG); sGS 732.1
- Strassenverordnung (StrV); sGS 732.11
- Gesetz über die Verfahrenskoordination in Bausachen (VKoG); sGS 731.2,
- Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (EG-USG); sGS 672.1
- Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (V zu EG-USG); sGS 672.11
- Verordnung über den Schutz von Naturkörpern und Altertümern; sGS 271.51
- Naturschutzverordnung (NSV); sGS 671.1
- Energiegesetz (EnG); sGS 741.1
- Energieverordnung (EnV); sGS 741.11
- Gesetz über die Gewässernutzung; sGS 751.1
- Vollzugsgesetz zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung / Verordnung; sGS 752.2 | sGS 752.21
- Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung (WaG); sGS 651.1
- Gesetz über den Feuerschutz (FSG); sGS 871.1
- Gemeindegesetz (GG); sGS 151.2
- Enteignungsgesetz (EntG); sGS 735.1
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRP); sGS 951.1
- Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG-ZGB); sGS 911.1

## 3.3 Kommunale Erlasse

- Schutzverordnung

## 3.4 Normen / Merkblätter

Für die Dimensionierung, Berechnung und Ausstattung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen als Richtlinie zu beachten:

- Behindertengerechtes Bauen; SN 521 500
- Geländer und Brüstungen (SIA 358); SN 534 358
- Liegenschaftsentwässerung; SN 592 000
- Grundstückszufahrten; SN 640 050
- Knoten: Sichtverhältnisse in Knoten; SN 640 273a
- Kontrolle der Befahrbarkeit; SN 640 271a
- Parkieren: Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen; SN 640 291a
- Parkieren: Angebot an Parkfeldern für Personenwagen; SN 640 281
- Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Bedarfsermittlung; SN 640 065
- Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Geometrie; SN 640 066
- Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten; SIA 118
- Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau; SIA 180
- Schallschutz im Hochbau; SIA 181
- Diverse Brandschutznormen im Hochbau; SIA 183 ff
- Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtimmissionen, BAFU
- Thermische Energie im Hochbau; SIA 380/1
- Elektrische Energie im Hochbau; SIA 380/4
- Flächen und Volumen von Gebäuden; SIA 416
- Normalien und Richtlinien des Tiefbauamtes Kanton St.Gallen; www.sg.ch/tiefbau/Projektierungsgrundlagen
- ASTRA Vollzugshilfen: Veloparkierung, Wanderwege, etc. www.astra.ch
- Sicherheitsempfehlungen der Schweizerischen Beratungsstelle für Unfallverhütung; www.bfu.ch
- Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten; www.suva.ch
- Brandschutznorm (Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen); www.vkf.ch
- Spielplätze, Richtlinien und Empfehlungen zur Gestaltung; Baudepartement des Kantons St.Gallen
- Spielräume; bfu-Fachdokumentation 2.025; www.bfu.ch

## 3.5 Weitere Grundlagen

Im Internet oder auf der Bauverwaltung sind die folgenden Informationen und Hilfsmittel abrufbar:

- Kantonale Informationen und Hilfsmittel:
  http://www.baugesuch.sg.ch
- Baugesuchformular:
  https://www.sg.ch/bauen/baugesuch-baubewilligung/baugesuch-einreichen/baugesuchformular.html
- Zusatzformulare:
  https://www.sg.ch/bauen/baugesuch-baubewilligung/zusatzformulare.html
- Hilfsmittel:
  https://www.sg.ch/bauen/baugesuch-baubewilligung/hilfsmittel.html
- Eidgenössische und kantonale Erlasse:
  https://www.sg.ch/recht/planungs-bau-umweltrecht.html
- Kontakte zu kantonalen Stellen:
  https://www.sg.ch/bauen/baugesuch-baubewilligung/kontakte1.html
- Zugang zum Geoportal:
  http://www.geoportal.ch