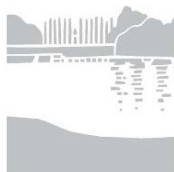


05.02

Baureglement

vom 24. August 2021^{1,2} (Stand 1. Januar 2026)



-
- ¹ Öffentliche Auflage vom 27. September 2021 bis 26. Oktober 2021.
Fakultatives Referendum vom 13. August 2022 bis 21. September 2022 (unbenützt).
Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen genehmigt am: 21. Juli 2025.
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 30. September 2025 den Vollzugsbeginn auf den 1. Januar 2026 festgelegt.
- ² Nachtrag vom 7. Mai 2024: Öffentliche Auflage vom 1. Juni 2024 bis 1. Juli 2024.
Fakultatives Referendum vom 7. September 2024 bis 16. Oktober 2024 (unbenützt).
Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen genehmigt am: 21. Juli 2025.
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 30. September 2025 den Vollzugsbeginn auf den 1. Januar 2026 festgelegt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Geltungsbereich	4
Art. 2 Zuständigkeit	4
2 Raumplanung	5
Art. 3 Planungsmittel	5
Art. 4 Information und Mitwirkung	5
Art. 5 Wohnzone (W)	5
Art. 6 Kernzone (K)	5
Art. 7 Sondernutzungspläne	6
3 Nutzungs- und Bauvorschriften	6
3.1 Erschliessung und Ausstattung	6
Art. 8 Ausfahrten und Vorplätze	6
Art. 9 Entsorgungseinrichtungen	7
Art. 10 Abstellplätze	7
Art. 11 Spielplätze und Begegnungsbereiche	8
Art. 12 Geschossfläche	8
3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen	9
Art. 14 Bauweise	11
Art. 15 Grenzabstand	11
Art. 16 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen	11
Art. 17 Kleinbauten und Anbauten	11
Art. 18 Geringfügige Kleinbauten	12
Art. 19 Vorbauten und Dachvorsprünge	13
Art. 20 Terrainveränderungen	13
Art. 21 Sicherheitsanforderungen	13
4 Gebühren	14
Art. 22 Gebühren	14
5 Schlussbestimmungen	14
Art. 23 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	14
Art. 24 Aufhebung bisherigen Rechts	14
Abkürzungen	16

Anhang 1: Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie Erläuterungen zu einzelnen Artikeln des Baureglements	17
1.1 Ortsplanung	17
1.2 Begriffe	17
1.3 Grössenbeschränkungen	20
1.4 Nutzungsziffern	24
1.5 Abstände	26
1.6 Bauweise und Terrain	29
1.7 Ausstattung	31
1.8 Einordnung und Gestaltung	32
1.9 Technische Anforderungen	32
 Anhang 2: Bedarfsermittlung von Parkieranlagen	 33
2.1 Personenwagen	33
2.2 Fahrräder (Velos)	35
 Anhang 3: Zusätzliche massgebende Grundlagen	 36
3.1 Eidgenössische Erlasse	36
3.2 Kantonale Erlasse	36
3.3 Kommunale Erlasse	36
3.4 Normen / Merkblätter	37
3.5 Weitere Grundlagen	37

Der Gemeinderat Oberuzwil erlässt nach Art. 1 und 7 Abs. 2 PBG³, Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b StrG⁴ sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a GG⁵ folgendes:

Baureglement

vom 24. August 2021 (Stand 1. Januar 2026)

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
Art. 40 Abs. 2, 96 VRP⁶
Art. 101 Abs. 2, Art. 102 Abs. 1 Bst. e StrG

² Die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission ist die Baubehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes³, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 StrG⁴. Sie kann Sichtzonen nach Art. 101 Abs. 2 StrG⁴ für private Ausfahrten zu öffentlichen Strassen verfügen. Sie erfüllt weitere ihr vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben.

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;

³ Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1, PBG

⁴ Strassengesetz, sGS 732.1, StrG

⁵ Gemeindegesetz, sGS 151.2, GG

⁶ Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, VRP

- h) weitere vom Gemeinderat oder von der Baukommission zugewiesene Aufgaben.

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

⁵Gemeinderat, 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

¹Bei 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

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

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 Ortsbilschutzgebiete richten sich nach der Schutzverordnung.

Art. 15, 99 Abs. 2 PBG

- Art. 7 Sondernutzungspläne
Durch einen Sondernutzungsplan kann in Abweichung vom Rahmen-nutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte wegleitend:
- 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.

Art. 23 ff. PBG

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.

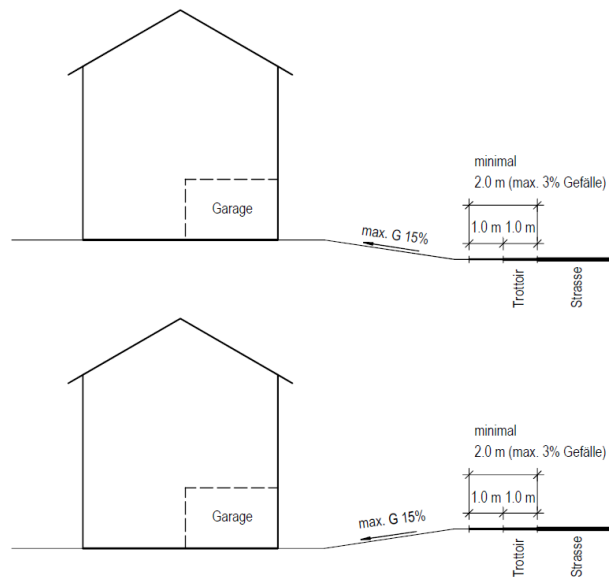


Abbildung: Gefälle von Ausfahrten

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

- für Einfamilienhäuser: zwei Abstellplätze;
- für Mehrfamilienhäuser: ein Abstellplatz pro 100 m² 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.
- bei anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Abstellplätze nach der VSS-Norm SN 640 281 (Ausgabe 2019).

VSS 40 281 (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 Norm VSS 40 065 (Ausgabe 2019). Die Abstellplätze sind entsprechend zu signalisieren.

VSS 40 065 (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 m².

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.

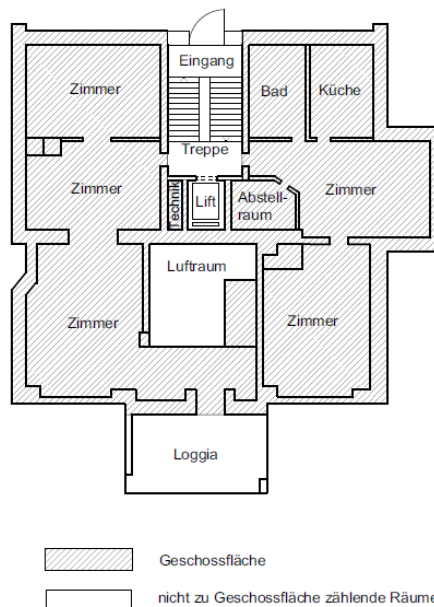


Abbildung:
Geschossfläche, zur Berechnung von
- Anzahl Abstellplätze nach Art. 10 BauR
- Spiel- und Begegnungsbereiche nach Art. 11 BauR

3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen

Art. 13 Massangaben und Abstände für Hauptbauten⁷

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

Art. 79 PBG

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

³ Regelbaumass-Tabelle (siehe Folgeseite)

⁷ Fassung gemäss Nachtrag vom 7. Mai 2024

³ Regelbaumass-Tabelle

		innerhalb Bauzone:																	ausserhalb Bauzone:		
		Wohnzonen				Wohn-/ Gewerbezone			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	klein [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	-	-
	gross ⁸ [m]	6.0	7.0	7.5	9.0	7.0	7.5	9.0	-	-	-	6.0	6.0	6.0	-	-	-	-	-	-	-
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 Fassadenabschnitt	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	-	-	-	1/2	1/2	1/2	-	-	-	-	- ⁵⁾	-	-
Gebäuelänge [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, Motorfahräder und Fahrräder) beansprucht werden.
- Bei den Wohn-/Gewerbezone (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.

⁸ Eingefügt mit Nachtrag vom 7. Mai 2024

- 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 Grenzabstand⁹
¹Für Hauptbauten gelten ein kleiner und ein grosser Grenzabstand. Der grosse Grenzabstand ist auf die am meisten nach Süden oder Westen gerichtete Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.¹⁰ Art. 92 Abs. 2, 94 PBG

²Die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände zu gleichen Teilen auf mehrere Hauptwohnseiten ist zulässig, wenn ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.¹¹

³Die erweiterte Grenzabstandsverpflichtung nach Art. 92 Abs. 2 PBG und das Näherbaurecht nach Art. 94 PBG sind gegenüber allen Bauzonen und Nichtbauzonen zulässig.
- Art. 16 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen
¹Wo 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

²Einfriedungen, 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.

³Gegenüber öffentlichen Strassen, nicht aber gegenüber öffentlichen Wegen, geht der Strassenabstand dem Grenzabstand vor.
- Art. 17 Kleinbauten und Anbauten
¹Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse: Art. 74, 75, 80, 94 PBG
a) maximale Grundfläche: 50 m²
b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m
c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m
d) minimaler Grenzabstand: 2.0 m
e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m
Brandschutzvorschriften der VKF

²Vorbehalten bleiben die brandschutzrechtlichen Gebäudeabstände.

⁹ Fassung gemäss Nachtrag vom 7. Mai 2024

¹⁰ Eingefügt mit Nachtrag vom 7. Mai 2024

¹¹ Eingefügt mit Nachtrag vom 7. Mai 2024

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.

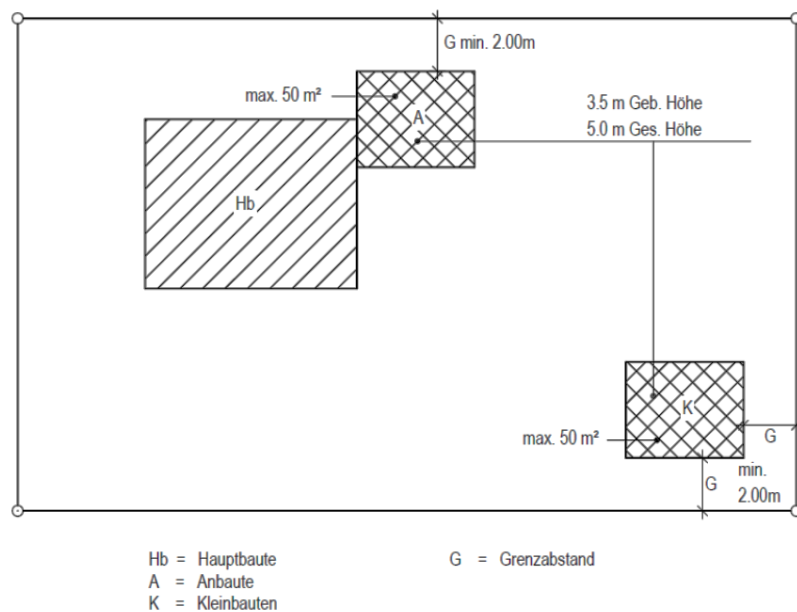


Abbildung: Verminderter Grenzabstand von An- und Kleinbauten

Art. 18 Geringfügige Kleinbauten

¹ Masse für geringfügige Kleinbauten, die nicht dem Aufenthalt von Personen dienen:

- 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. 74, 94, 136 Abs. 2
lit. a PBG
Brandschutzvorschriften der
VKF

Art. 19 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.

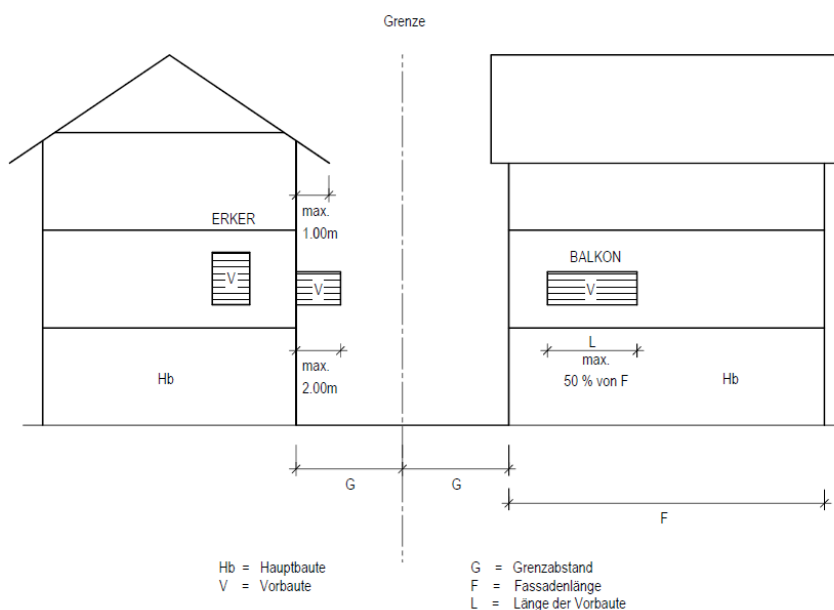


Abbildung: Verminderter Grenzabstand von Vorbauten

Art. 20 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. 21 Sicherheitsanforderungen

¹ Als Feuerschutzvorschriften gelten die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinie der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF).

Art. 101 PBG

Art. 54 FSG¹²

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.

4 Gebühren

Art. 22 Gebühren

¹ Gemeinderat und Baukommission können insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben:

- 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, 160 PBG
Art. 94 ff. VRP
VGV¹³
GebT¹⁴

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. 23 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. 24 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

¹² Gesetz über den Feuerschutz, sGS 871, FSG

¹³ Verwaltungsgebührenverordnung, sGS 821.1, VGV

¹⁴ Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5, GebT

übertragenen anrechenbaren Parzellenfläche in die anrechenbare Bauparzellenfläche 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.

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 (PBG) sowie Erläuterungen zu einzelnen Artikeln des Baureglements

1.1 Ortsplanung

Planungsinstrumente

PBG Art. 1 Ortsplanung

¹ Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinden.

² Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne.

³ Kommunale Nutzungspläne sind:

- a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
- b) Sondernutzungsplan;
- c) Schutzverordnung.

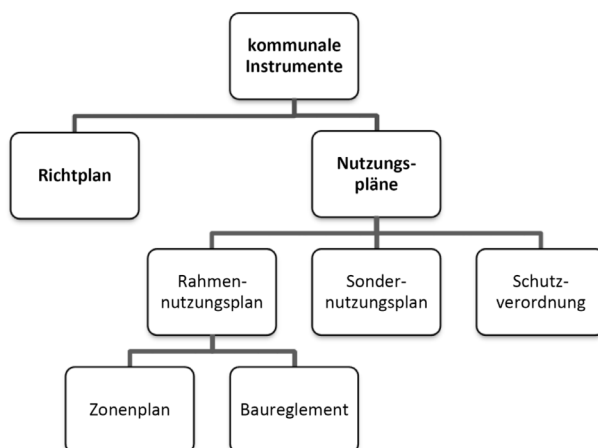


Abbildung 1: Planungsinstrumente

⇒ Baureglement: vgl. Art. 3 Planungsmittel

1.2 Begriffe

Bauten

PBG Art. 73 Gebäude

¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

PBG Art. 74 Kleinbauten

¹ Kleinbauten sind frei stehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

PBG Art. 75 Anbauten

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.

PBG Art. 76 Vorbauten

¹ Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

PBG Art. 76a Unterirdische Bauten

¹ Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.

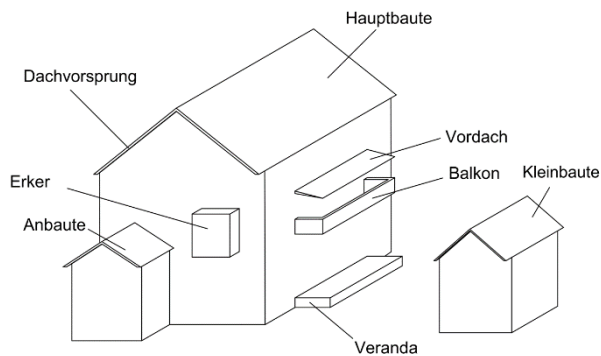


Abbildung 2: Oberirdische Bauten

gT gestaltetes Terrain
mT massgebendes Terrain
uB unterirdische Baute

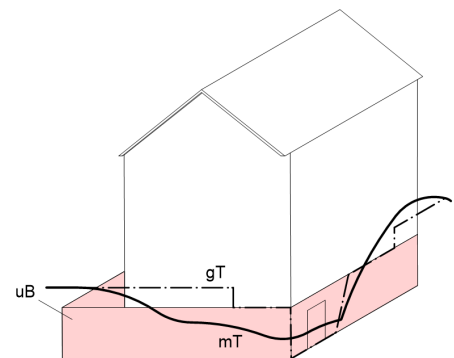


Abbildung 3: Unterirdische Bauten

Niveaupunkt

PBG Art. 77 Niveaupunkt

¹ Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.

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

PBG Art. 78 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.

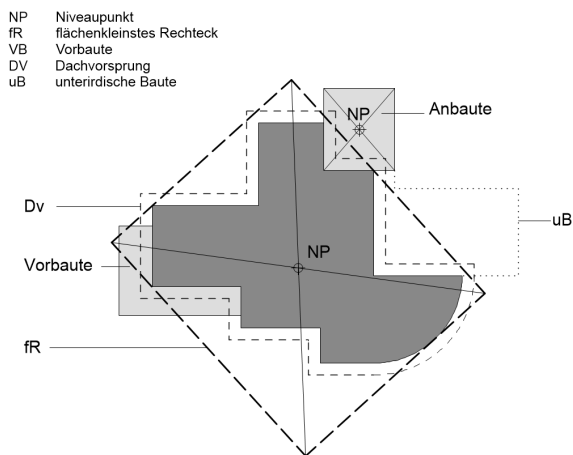


Abbildung 4: Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem (gewachsenem) Terrain

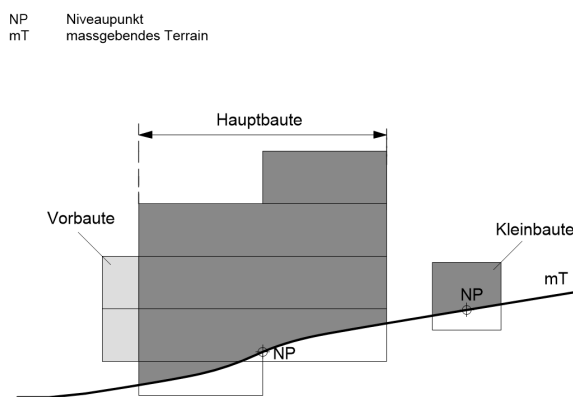


Abbildung 5: Niveaupunkt

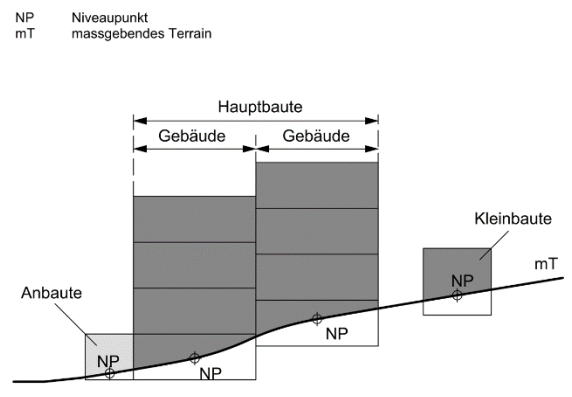


Abbildung 6: Niveaupunkt je Baute

1.3 Grössenbeschränkungen

Gebäudelänge und -breite

PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite

¹ Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

² Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

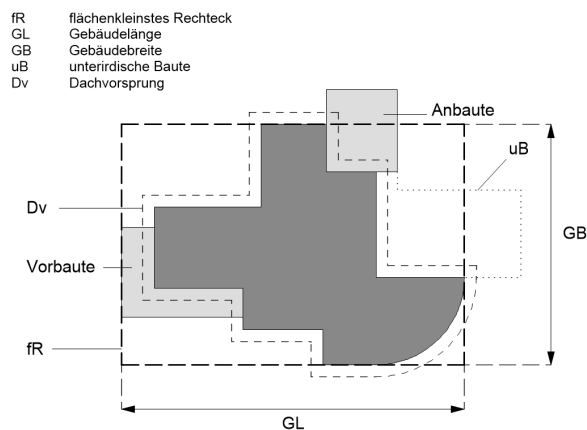


Abbildung 7: Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain

Gesamt- und Gebäudehöhe

PBG Art. 83 Gesamthöhe

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

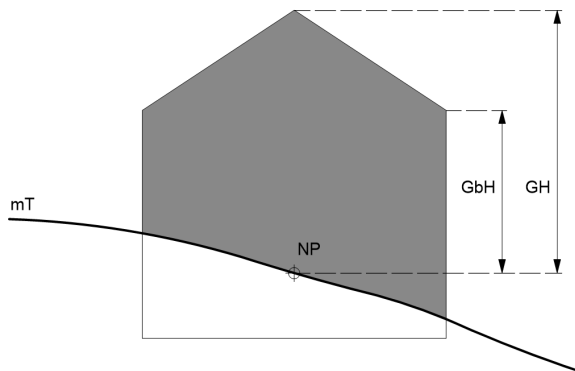
² Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

PBG Art. 84 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.

GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt



GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt

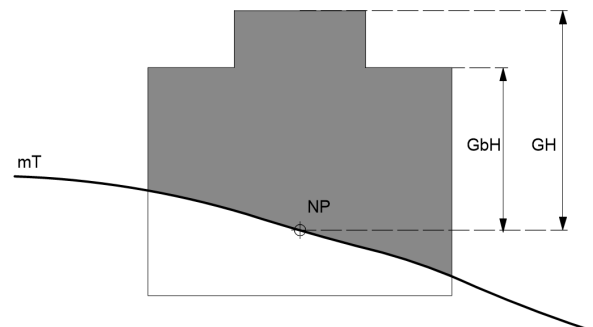
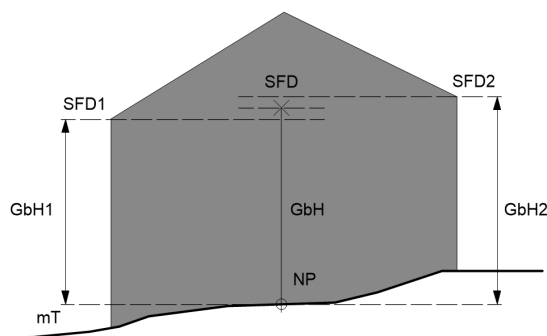


Abbildung 8: Gesamt- und Gebäudehöhe Schräg- und Flachdach

SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain



SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

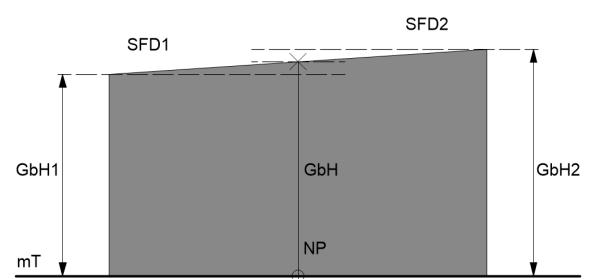


Abbildung 9: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen

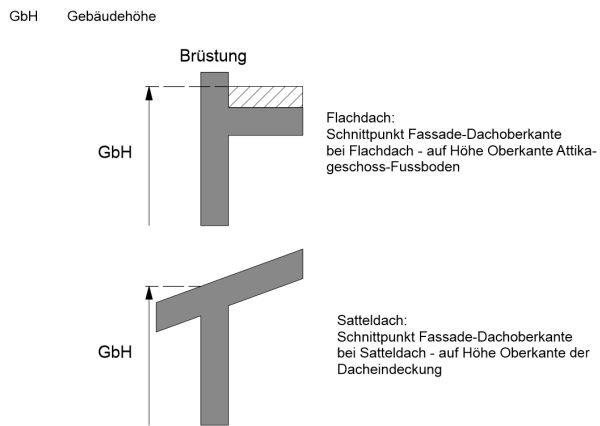


Abbildung 10: Dachoberkante

Dachraum

PBG Art. 85 Dachraum

¹ Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und der höchstens zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses festgelegten Winkelmasses.

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

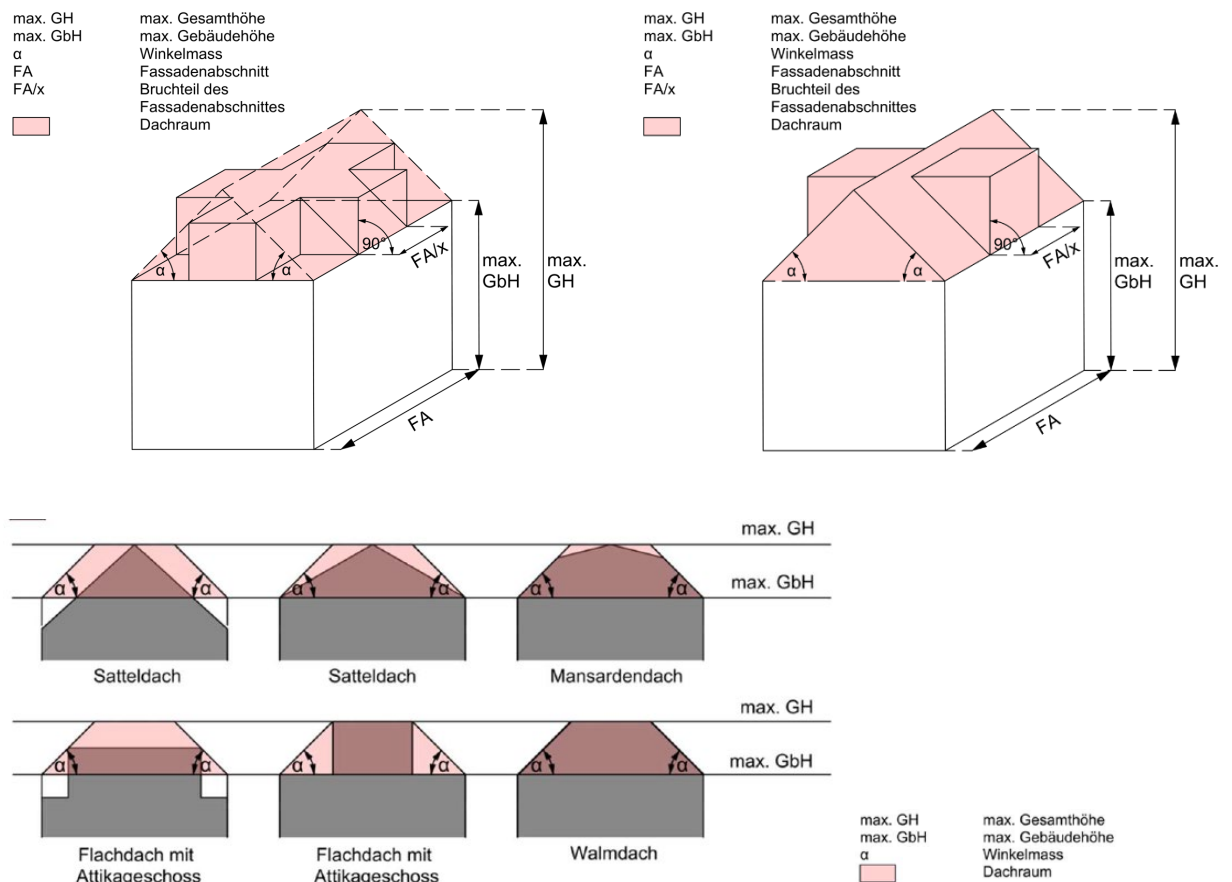


Abbildung 11: Dachraum

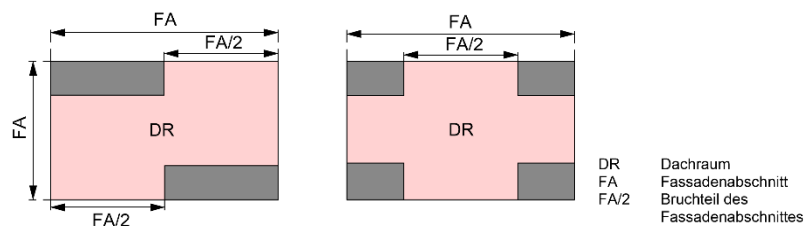


Abbildung 12: Bruchteil Fassadenabschnitt

1.4 Nutzungsziffern

Baumassenziffer

PBG Art. 87 Baumassenziffer

¹ Die Baumassenziffer bezeichnet das Verhältnis des Bauvolumens zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Als Bauvolumen gilt jenes Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen, das über einer durch den Niveaupunkt verlaufenden horizontalen Ebene liegt.

³ Die Volumina offener Gebäudeteile werden nicht angerechnet.

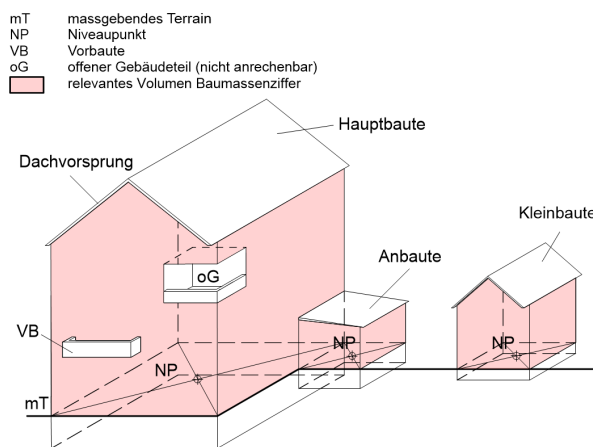


Abbildung 13: Bauvolumen

Anrechenbare Grundstücksfläche

PBG Art. 88 Anrechenbare Grundstücksfläche

¹ Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Grundstücksfläche, soweit sie nicht bereits früher beansprucht wurde.

² Wird für Bau oder Korrektur öffentlicher Strassen oder Gewässer Boden abgetreten, wird dieser bei der Baumassenziffer weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.

PBG Art. 89 Nutzungsübertragung

¹ Die Übertragung der Baumassenziffer und der Grünflächenziffer auf ein Nachbargrundstück ist zulässig, wenn:

- a) das belastete und das begünstigte Grundstück der gleichen Nutzungszone angehören;
- b) die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer des belasteten Grundstücks schriftlich auf eine entsprechende Nutzung verzichtet oder sich mit der Übernahme der anrechenbaren Grünfläche einverstanden erklärt;
- c) keine öffentlichen oder schutzwürdigen privaten Interessen entgegenstehen.

² Die Baubehörde verfügt den Nutzungsverzicht oder die Übernahme der anrechenbaren Grünfläche als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt dies im Grundbuch anmerken.

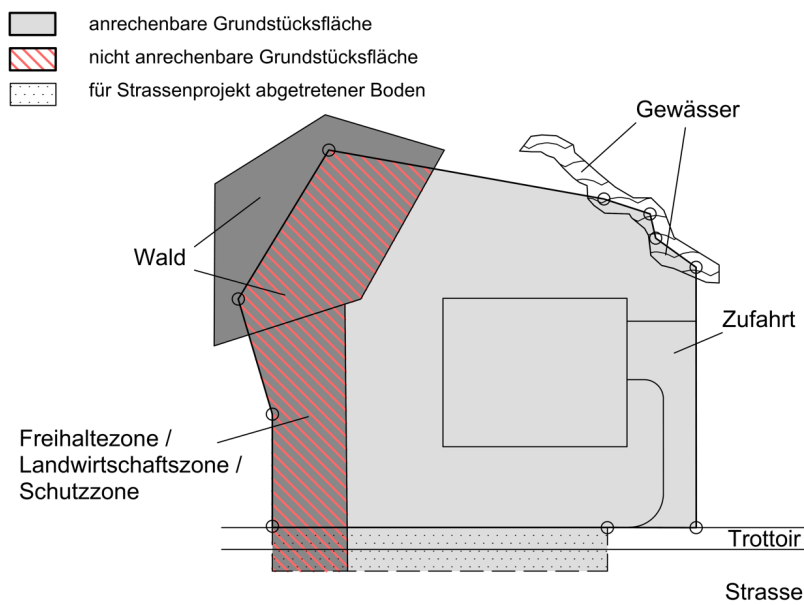


Abbildung 14: Anrechenbare Grundstücksfläche

1.5 Abstände

Gewässerabstand

PBG Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand

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

^{1bis} Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:

- a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
- b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
- c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.

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.

Bemerkung: Solange der Gewässerraum noch nicht mit Baulinien festgelegt wurde, gelten die übergangsrechtlichen Abstände von Art. 62 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) vom 4. Mai 2011.

Waldabstand

PBG Art. 91 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.

Grenz- und Gebäudeabstand

PBG Art. 81 Vorbauten und Dachvorsprünge

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.

PBG Art. 92 Grenzabstand

¹ Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen.

^{1bis} Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan:

- a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
- b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.

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.

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

PBG Art. 93 Gebäudeabstand

¹ Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand 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.

PBG Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten

¹ Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

PBG Art. 95 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.

⇒ Baureglement: vgl. Art. 17 Kleinbauten und Anbauten,
Art. 18 Geringfügige Kleinbauten,
Art. 19 Vorbauten und Dachvorsprünge

GrA min. Grenzabstand für Hauptbauten
FL Fassadenlänge

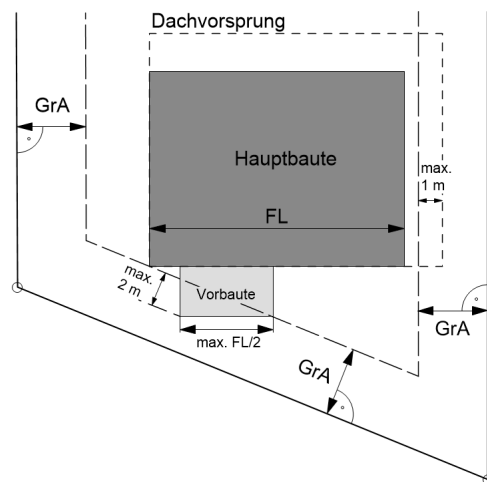


Abbildung 15: Grenzabstand

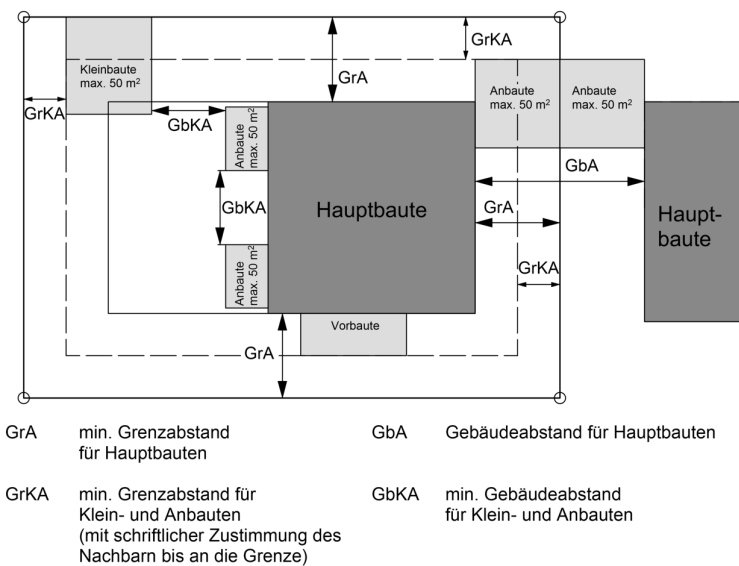


Abbildung 16: Gebäudeabstand

1.6 Bauweise und Terrain

Bauweise

PBG Art. 96 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.

Terrainveränderungen

PBG Art. 97 Terrainveränderungen

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

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

² Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.

³ Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

⇒ Baureglement: vgl. Art. 20 Terrainveränderungen

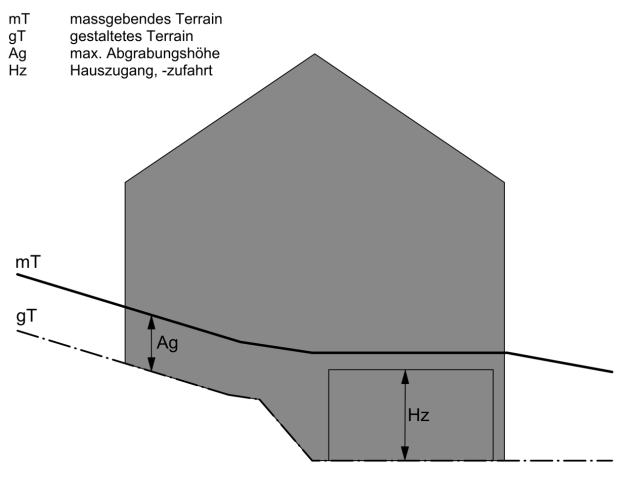


Abbildung 17: Terrainveränderungen

Teilung von Grundstücken

PBG Art. 98 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 Ausstattung

Spielplätze

PBG Art. 71 Spielplätze / a) Erstellung

¹ Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.

² Die politische Gemeinde kann in einem Reglement Mindestflächen und Mindestanforderungen für Spiel- und Begegnungsbereiche festlegen.

PBG Art. 72 b) Ersatzabgabe

¹ Die politische Gemeinde erlässt ein Reglement über die Ersatzabgabe. Der Ertrag steht der politischen Gemeinde zu. Er wird für die Bereitstellung von öffentlichen Spiel- und Begegnungsbereichen verwendet.

² Die Leistung der Ersatzabgabe ist zulässig, wenn:

- a) öffentliche Spiel- und Begegnungsbereiche in angemessener Distanz bereits bestehen;
- b) kein Bedarf für Spiel- und Begegnungsbereiche besteht und die erforderlichen Flächen für eine nachträgliche Realisierung gesichert sind;
- c) die Erstellung von Spiel- und Begegnungsbereichen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht zumutbar ist.

³ Werden fehlende Spiel- und Begegnungsbereiche nachträglich erstellt, besteht ein Anspruch auf anteilmässige Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe ohne Zins.

⇒ Baureglement: vgl. Art. 11 Spielplätze und Begegnungsbereiche

1.8 Einordnung und Gestaltung

PBG Art. 99 Grundsatz

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

²Die 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.

PBG Art. 100 Anreize für besonders hochwertige Gestaltung

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

1.9 Technische Anforderungen

PBG Art. 101 Sicherheit

Bauten und Anlagen entsprechen während der Erstellung und der Dauer des Bestehens den notwendigen Anforderungen an die Sicherheit nach den Regeln der Baukunde.

Anhang 2: Bedarfsermittlung von Parkieranlagen

2.1 Personenwagen

Bedarf für Abstellplätze nach Norm VSS 40 281 (Ausgabe 2019):

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Parkfelder-Angebot	
		Personal	Besucher, Kunden
Industrie, Gewerbe	pro 100 m2 BGF	1.0	0.2
Lagerräume, Lagerplätze	pro 100 m2 BGF	0.1	0.01
Dienstleistungsbetriebe Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe, z.B. - Bank, Post - Öffentliche Verwaltung mit Schalterbetrieb - Reisebüro - Arzt, Zahnarzt, Therapie - Coiffeur - usw.	pro 100 m2 BGF	2.0	1.0
Übrige Dienstleistungsbetriebe z.B. - Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb - Ingenieur-, Architekturbüro - Anwaltskanzlei, Treuhandbüro - Versicherung - Verwaltung von Industriebetrieben - usw.	pro 100 m2 BGF	2.0	0.5
Verkaufsgeschäfte Kundenintensive Verkaufsgeschäfte, z.B. - Lebensmittel - Apotheke, Drogerie - Warenhaus - Kiosk - usw.	pro 100 m2 VF	2.0	8.0
Übrige Verkaufsgeschäfte, z.B. - Papeterie, Buchhandlung - Haushaltsgeschäft, Eisenwaren - Uhren, Schmuck - Möbel - Fachmärkte	pro 100 m2 VF	1.5	3.5

BGF: Bruttogeschossfläche (vgl. Geschossfläche nach Art. 12 BauR)

VF: Verkaufsfläche

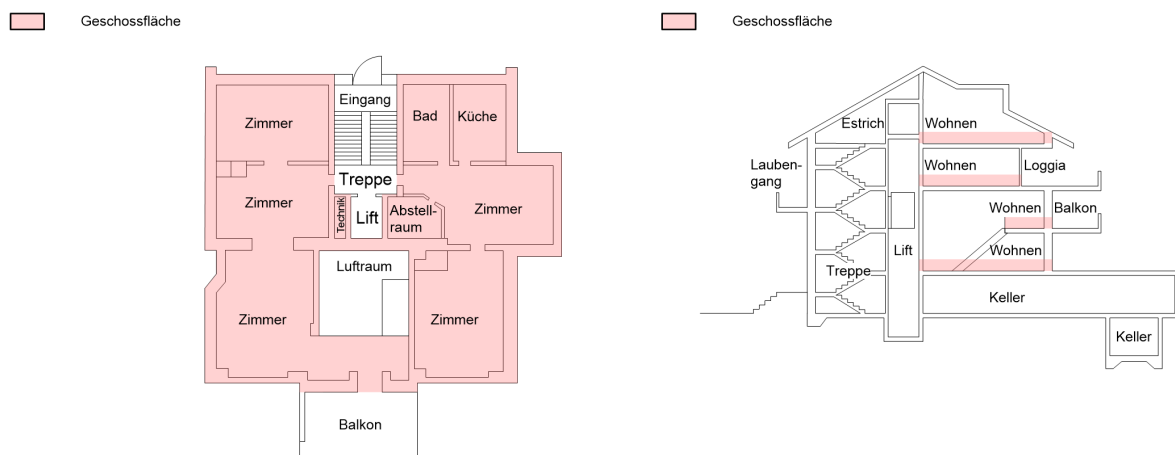


Abbildung 18: Geschossfläche nach Art. 12 BauR

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 33		
Standort-Typ	Minimum	Maximum
A	20%	40%
B	40%	60%
C	50%	80%
D	70%	90%
E	90%	100%

2.2 Fahrräder (Velos)

Bedarf für Abstellplätze nach Norm VSS 40 065 (Ausgabe 2019):

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

Art der Nutzung	Anzahl Veloabstellplätze	
	Bewohner	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	
	Bewohner	Besucher, Kunden
Verkaufsgeschäfte	pro 10 Arbeitsplätze	pro 100 m2 Verkaufsfläche
- Geschäfte des täglichen Bedarfs	2.0	2.5
- Sonstige Geschäfte	2.0	1.0
- Einkaufszentren	2.0	1.5

Anhang 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, AltIV); 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; VSS 40 050
- Knoten: Sichtverhältnisse in Knoten; VSS 40 273a
- Kontrolle der Befahrbarkeit; VSS 40 271a
- Parkieren: Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen; VSS 40 291a
- Parkieren: Angebot an Parkfeldern für Personenwagen; VSS 40 281
- Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Bedarfsermittlung; VSS 40 065
- Leichter Zweiradverkehr: Abstellanlagen, Geometrie; VSS 40 066
- 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/bauen/tiefbau
- 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, Leitfäden und Hilfsmittel abrufbar:

Bauwesen

- 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>

Ökologische Gestaltung

- Standortgerechte Bepflanzungen
<https://floretia.ch/>
- Invasive Neophyten-Liste (Schweiz)
www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html
- Naturgärten
www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html
- Vielfältige Lebensräume im grünen Band (Rheintal)
<http://regionrheintal.ch/raum-mobilitaet/>
- Bepflanzungen (Flyer Einheimische Pflanzen statt exotische Problempflanzen)
www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten
- Blumenwiese
www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese
- Kleinstrukturen
www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen_fuer_Privatgaerten.pdf
- Leitfaden für Dachbegrünung, Stadt St. Gallen
<https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/bauen-sanieren/natur-stadt/>
- Biodiversität, PV-Strom und Regenwasserretention auf Flachdächern Energieagentur St. Gallen
<http://www.energieagentur-sg.ch>
- Fassadenbegrünung
www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrünungJE.pdf

Lichtemissionen

BAFU:

- Begrenzung von Lichtemissionen – Merkblatt für Gemeinden
- Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen

- Die Lichttoolbox

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/lichtemissionen--lichtverschmutzung-/vollzugshilfe.html>

Verkehrerschliessung

Sichtfeld:

Arbeitshilfe Strassenpolizeiliche Bewilligungen an Kantonsstrassen; Erörterung und Grundlagen
<https://www.sg.ch/bauen/tiefbau/richtlinien--normalien--merkblaetter.html>