



Gemeinde Oberuzwil

Gemeinde Oberuzwil

26. August 2020

Baureglement

Mitwirkung

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 PBG¹, Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b StrG² sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a GG³ 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 Baugesetzes¹, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 StrG². Sie kann Sichtzonen nach Art. 101 Abs. 2 StrG² für private Ausfahrten zu öffentlichen Strassen verfügen. Art. 40 Abs. 2, 96 VRP⁴
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 begleitend: 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.

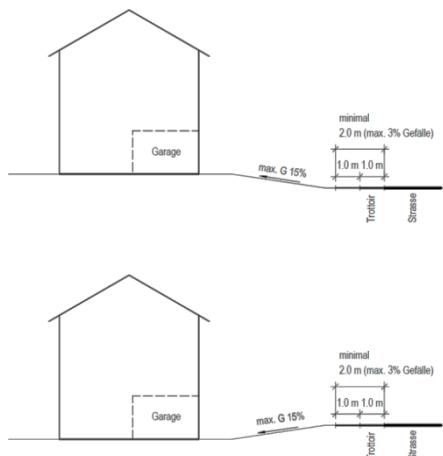
3 Nutzungs- und Bauvorschriften

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 begleitend. 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
 - a) für Einfamilienhäuser: zwei Abstellplätze; VSS 640 281 (2019)
 - b) 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.
 - 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 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.

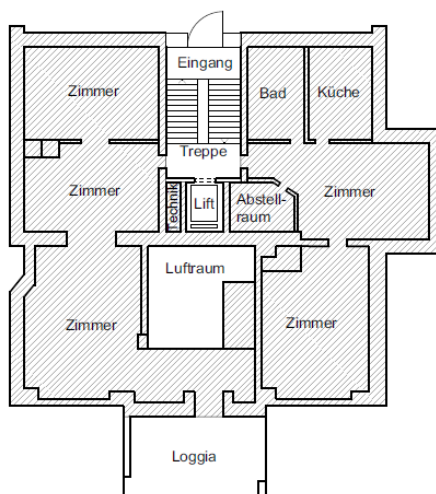


Abbildung:
 Geschossfläche, zur Berechnung von
 - Anzahl Abstellplätze nach Art. 10 BauR
 - Spiel- und Begegnungsbereiche nach Art. 11 BauR

Geschossfläche
 nicht zu Geschossfläche zählende Räume

3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen

Art. 13 Massangaben und Abstände für Hauptbauten

- 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

	innerhalb Bauzone:																ausserhalb Bauzone:			
	Wohnzonen				Wohn-/ Gewerbezone			Arbeitszonen			Kernzonen			Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Intensiverholungszone S: Sport TP: Tiergesundheit und Pferdesport	Freizeitzone O: Ortsplanung SF: Sport und Freizeit	Schutzzone G: Gewässerschutz	Landwirtschaftszone	Freizeitzone 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)	-	-
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.

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

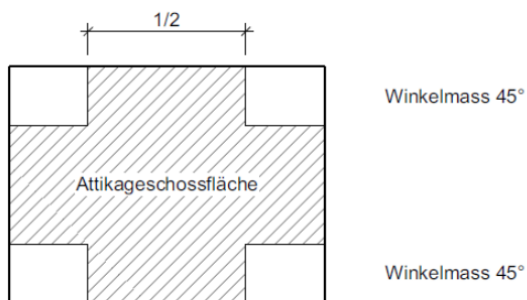
1 Als Attikageschosse gelten auf Flachdächer aufgesetzte Geschosse, die ganz oder teilweise im Dachraum – d.h. über der maximalen Gebäudehöhe – liegen. Dessen Masse sind in der Regelbaumass-Tabelle (Art. 13 BauR) festgelegt.

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:
 - 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. 102 Abs. 1 Bst. b,
104 ff. StrG

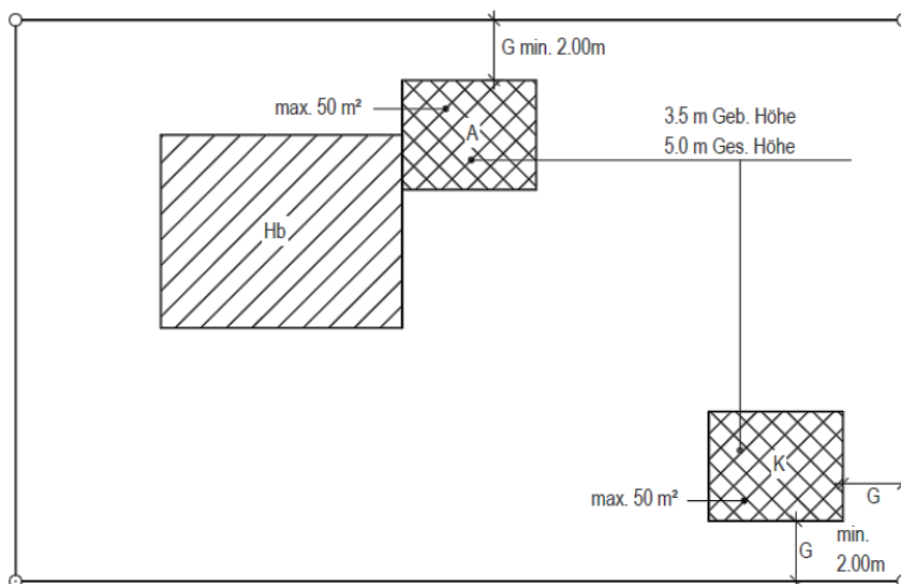
Art. 18 Kleinbauten und Anbauten

- 1 Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:
 - 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
- 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

Art. 74, 75, 80, 94 PBG
Brandschutzvorschriften der
VKF

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:
 - 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.

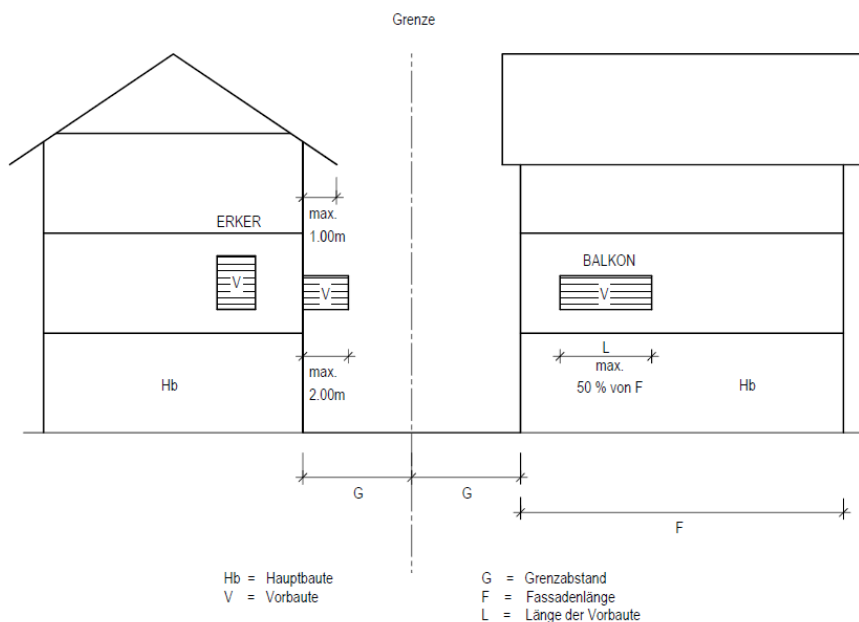
Art. 74, 94, 136 Abs. 2
lit. a PBG
Brandschutzvorschriften der
VKF

Art. 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.
- 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.

Art. 76, 81 PBG

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.
- 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. 97 PBG

Art. 22 Sicherheitsanforderungen

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

Art. 101 PBG
Art. 54 FSG⁵

⁵ Gesetz über den Feuerschutz, sGS 871, FSG

4 Gebühren

Art. 23 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.
- 2 Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung zu bemessen. Gemeinderat und Baukommission erlassen je den Tarif.
- 3 Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.

Art. 54, 160 PBG
Art. 94 ff. VRP
VGV⁶
GebT⁷

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

Art. 38, 173 Abs. 1 PBG

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 Parkieranlagen
3. Zusätzliche massgebliche Grundlagen