



# Uzwil.

## Baureglement

der politischen Gemeinde Uzwil  
vom 10. Dezember 2013

Der Gemeinderat erlässt

gestützt auf Art. 2 und 7 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1),  
Art. 3 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 (sGS 151.2) und Art. 102, Abs. 1, lit. b des  
Strassengesetzes vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1)

als Baureglement:

### I. ALLGEMEINES

Ziele

#### **Art. 1**

Das Baureglement zielt auf

- a) ein urbanes und durchgrüntes Uzwil und Niederuzwil;
- b) ein ländliches Henau, Algetshausen, Oberstetten, Niederstetten und Stolzenberg;
- c) die Verdichtung nach innen;
- d) einen guten Wohn-Standard und architektonisch gute Lösungen;
- e) den Ersatz und die Erneuerung der Bausubstanz;
- f) einen sorgfältig gestalteten öffentlich wahrnehmbaren Raum;
- g) eine umweltverträgliche und soziale Ressourcen-Nutzung;
- h) ein Umfeld, das das gesellschaftliche Leben fördert.

Organe

#### **Art. 2**

Der Gemeinderat hat die Aufsicht über das Planungs- und Bauwesen und sorgt für den Vollzug dieses Reglements. Er kann für das Baubewilligungsverfahren und die baupolizeilichen Aufgaben eine Baukommission einsetzen.

Die Bauverwaltung übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderats und der Baukommission. Sie gibt Auskunft, berät und zieht Fachleute bei.

**Verfügungen und Entscheide der Baukommission können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Vom Gemeinderat der politischen Gemeinde Uzwil ergänzt am 8. November 2022, dem fakultativen Referendum unterstellt vom XX bis XX.

Planungsinstrumente **Art. 3**

Der Richtplan<sup>2</sup> zeigt die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Er hat einen Planungshorizont von 25 Jahren.

Die Schutzvorschriften richten sich nach der Schutzverordnung.  
Verbindlich sind die Originalpläne und die dazugehörigen Unterlagen.

## II. PLANUNG

Zonenarten **Art. 4**

a) Dorfkernzone

Die Dorfkernzone bezweckt die Erhaltung und zeitgemässe Nutzung der dörflich geprägten Bausubstanz.

Bauten und Anlagen müssen sich gemäss Art. 15 Abs. 2 BauG hinsichtlich Standort, Volumetrie, Orientierung oder Materialwahl in das dörfliche Umfeld einpassen. Die zulässigen Masse richten sich nach dem baulichen Umfeld.

b) Kernzone Bestand **Art. 5**

Bauten und Anlagen müssen sich gemäss Art. 15 Abs. 2 BauG hinsichtlich Standort, Volumetrie, Orientierung oder Materialwahl in das Umfeld einpassen. Die zulässigen Masse richten sich nach dem baulichen Umfeld.

c) Kernzone **Art. 6**

Entwicklung

Die Kernzone Entwicklung bezweckt die Stärkung und Verdichtung der Ortszentren.

d) Grünzone **Art. 7**

Schutz Villen

Die Grünzone Schutz Villen bezweckt die Erhaltung und die zeitgemässe Nutzung und Erneuerung der Villen einschliesslich Umgebung.

Bauten und Anlagen für Nebennutzungen sind zulässig, soweit sie für die zeitgemässe Nutzung der Villen erforderlich sind und entgegenstehende denkmalpflegerische Schutzziele nicht überwiegen.

Sondernutzungsplan **Art. 8**

Die Gemeinde kann Sondernutzungspläne erlassen, um die Ziele gemäss Art. 1 dieses Erlasses und der Richtplanung zu erreichen, beispielsweise

- a) für Neubaugebiete;
- b) bei bedeutenden Bauvorhaben innerhalb der bebauten Bauzonen;
- c) in Gebieten mit bestimmter Nutzungsart gemäss Art. 9 dieses Erlasses;
- d) in Gebieten von öffentlichem Interesse gemäss kommunaler Richtplanung.

---

<sup>2</sup> siehe Art. 5 BauG

Mit dem Sondernutzungsplan kann von der Regelbauweise abgewichen werden. Art und Ausmass hängen davon ab, wie gut die Kriterien aus der Richtplanung erfüllt werden. Dazu gehören beispielsweise

- a) Qualität der Projekt-Evaluation;
- b) Umgang mit der Nachbarschaft und Einbettung in die Umgebung;
- c) Wohnungsmix;
- d) Qualität von Innen-und Aussenräumen;
- e) architektonische Qualität;
- f) ökologische und energetische Mehrleistungen;
- g) Generationen-Gerechtigkeit;
- h) Barriere-Freiheit.

Zonen mit bestimmter Nutzungsart nach Art. 28<sup>octies</sup> BauG

### **Art. 9**

Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, in denen publikumsintensive Einrichtungen untersagt sind. In diesen Gebieten sind Verkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeit-Nutzungen nur zulässig, wenn sie

- a) den Zielsetzungen der Richtplanung entsprechen, beispielsweise in Bezug auf die Stärkung der Zentren von Uzwil und Niederuzwil, das Verhältnis von Arbeitsplätzen zum Flächenbedarf und das Mobilitäts-Management;
- b) öffentliche Infrastruktur wie Strassen und Leitungen nur mässig beanspruchen.

## **III. Definitionen**

### **1. Bauten und Anlagen**

Allgemeines

#### **Art. 10**

Bauten treten räumlich in Erscheinung. Sie schützen Menschen, Tiere oder Sachen vor Witterung.

Anlagen sind alle anderen Bauwerke, die mit der Erde verbunden sind wie Stützmauern und Böschungssicherungen, Schwimmbäder, Einfriedungen, Masten, Parkplätze, Biotope oder Antennen.

Untergeordnete Bauten  
a) Kleinstbauten

#### **Art. 11**

Kleinstbauten sind unbewohnbare, nicht an das Versorgungsnetz angeschlossene Bauten wie Geräteschuppen oder Gewächshäuser. Sie sind bau- und planungsrechtlich unbedeutend, eingeschossig und halten folgende Masse ein:

Grundfläche	6 m <sup>2</sup>
Dachfläche	10 m <sup>2</sup>
Gebäudehöhe	2 m
Firsthöhe	2,5 m

Der Grenzabstand beträgt 2 m. Die Anstosslänge an ein Nachbargrundstück darf 5 m nicht überschreiten.

b) An- und Nebenbauten

### **Art. 12**

Eingeschossige Bauten bis 3,5 m Gebäudehöhe, 5 m Firsthöhe und 40 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche gelten

- a) als Anbauten, wenn sie gegenüber der Hauptbaute funktionell eigenständig sind;
- b) als Nebenbauten, wenn sie unbewohnbar und baulich nicht mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Bei unbewohnbaren Anbauten und Nebenbauten beträgt der Grenzabstand 2 m.

Die Anstosslänge an ein Nachbargrundstück darf 8 m nicht überschreiten.

c) Vorbauten

### **Art. 13**

Vorbauten sind über die Gebäudefassade vorspringende Gebäudeteile wie Balkone, Lauben, Erker oder Vordächer. Sie dürfen bis auf eine Höhe von 2 m ab dem gestalteten Terrain nicht eingewandet sein.

Mit Ausnahme von Vordächern dürfen Vorbauten halb so lang wie die Hauptfassade sein und bis 2,5 m auskragen.

Vorbauten dürfen den Grenz-, Gebäude- und Gemeindestrassenabstand wie folgt unterschreiten:

- a) 1,5 m auf einem Drittel der jeweiligen Fassadenlänge;
- b) 1 m bei Dachvorsprüngen.

Die Bewilligungsbehörde kann bei sehr guter Gestaltung abweichende Abmessungen und punktuelle Abstützung bewilligen.

d) Unterirdische Bauten

### **Art. 14**

Eine Baute gilt als unterirdisch, wenn sie

- a) vollständig unter dem zulässig gestalteten Terrain liegt;
- b) das gewachsene Terrain einschliesslich Überdeckung innerhalb des kleinen Grenzabstands nicht mehr als 0,6 m überragt.

Die Bewilligungsbehörde kann bei sehr guter Anpassung erlauben, dass die Erschliessung freigelegt werden darf.

## 2. Abstände

Strassenabstand

### **Art. 15**

Die Strassenabstände sind auch dann einzuhalten, wenn andere Vorschriften kleinere Abstände vorsehen. Ausgenommen sind Baulinien.

Ab Strassengrenze haben als Abstand einzuhalten:

a)	Bauten und Anlagen	Bäume
Kantonsstrasse	4,0 m	2,5 m
Gemeindestrasse 1. und 2. Klasse	4,0 m	2,5 m
Gemeindestrasse 3. Klasse	4,0 m	1,0 m
Gemeindewege	2,0 m	0,6 m

b) Lebhäge, Zierbäume und Sträucher bis 1,8 m Höhe:  
0,6 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe

c) Einfriedungen, tote Häge und Stützmauern bis 1,2 m Höhe:  
0,3 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe.

Der Lichtraum, die Messweise und die Ausnahmen richten sich nach Art. 104 ff. StrG.

Grenzabstand  
für Bauten

a) Definition

### **Art. 16**

Der grosse Grenzabstand dient hauptsächlich der Wohnhygiene von Bauten auf dem eigenen Grundstück. Er ist gegenüber der längsten nach Süden oder Westen orientierten Hauptwohnseite einzuhalten.

Der kleine Grenzabstand dient hauptsächlich dem Schutz der Nachbarschaft. Er ist auf alle übrigen Gebäudeseiten einzuhalten.

b) Flächenausgleich

### **Art. 17**

Durch den grossen Grenzabstand wird eine Abstandsfläche gebildet. Diese Fläche kann gleichmässig auf die Süd- und Westfassade aufgeteilt werden.

Steht eine Baute schräg zur Grenze, kann ein Flächenausgleich vorgenommen werden. Der kleine Grenzabstand ist einzuhalten.

Gewässerabstand

### **Art. 18**

Fehlen gesicherte Gewässerräume, haben Bauten und Anlagen gegenüber Eindolungen einen Achsabstand von 8 m zuzüglich des 1,5 fachen Rohrdurchmessers einzuhalten.

Zusammenbauen  
über die Grenze

**Art. 19**

An-, Neben-, Vor- und Kleinstbauten können mit Zustimmung des Nachbarn auf die Grenze gestellt werden, wenn

- a) die wohn- und arbeitshygienischen Vorschriften gewahrt werden und auf den betroffenen Fassadenbereichen keine Fensterflächen vorhanden sind;
- b) eine architektonisch gute Lösung erzielt wird;
- c) die Gebäudegrundfläche der zusammengebauten An- und Nebenbauten insgesamt nicht mehr als 60 m<sup>2</sup> beträgt.

Abstand zu Zonen-  
grenzen

**Art. 20**

Bauten haben gegenüber der Landwirtschafts- und der Grünzone den kleinen Grenzabstand einzuhalten.

Hecken- und  
Gehölzabstand

**Art. 21**

Geschützte Hecken und Feldgehölze dürfen durch Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bauten haben einen Abstand von 6 m und Anlagen von 3 m ab Heckenrand einzuhalten.

### 3. Längen und Höhen

Gebäudelänge

**Art. 22**

Die Gebäudelänge ist die längste Fassadenabmessung einer Baute einschliesslich Anbauten.

Bei abgesetzten oder gegliederten Fassaden bemisst sie sich nach der senkrechten Projektion auf eine Linie, die der Verlängerung des längsten, geraden Fassadenteils entspricht.

Mehrlängenzuschlag

**Art. 23**

Ab 20 m Gebäudelänge ist ein Mehrlängenzuschlag einzuhalten. Er beträgt ein Viertel der Mehrlänge, höchstens 6 m. Anbauten werden nicht angerechnet.

Gebäudehöhe

**Art. 24**

Die Gebäudehöhe wird mit Dachrand, Brüstungen und Geländer gemessen.

Firsthöhe

**Art. 25**

Die Firsthöhe ist der senkrechte Abstand zwischen dem Niveaupunkt und der höchsten Erhebung des Daches.

Bauten in Hanglagen

**Art. 26**

Bei vertikal gestaffelten Bauten können der Niveaupunkt, die Geschosszahl sowie die Gebäude- und die Firsthöhe für jedes Gebäude oder für jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt werden.

#### 4. Geschosse und Masse

Geschosszahl **Art. 27**

Jedes Stockwerk, das weder als Untergeschoss noch als Dachgeschoss noch als Attikageschoss gilt, zählt als Vollgeschoss.

Untergeschoss **Art. 28**

Beim Untergeschoss liegt die Oberkante der Decke nicht mehr als 1,2 m über dem Niveaupunkt.

Dachgeschoss **Art. 29**

Das Dachgeschoss liegt unterhalb einer Linie, die durch die Verbindung der Schnittlinie von Dachhaut und Fassade auf der Längsseite und dem First gebildet wird.

Der Kniestock wird innen gemessen und darf nicht mehr als 0.9 m betragen.

Attikageschoss **Art. 30**

Das Attikageschoss liegt vom Schnittpunkt der Längsfassaden mit Oberkante der Dachhaut unter einem Winkel von 45 ° zurück. Vorbauten werden bei der Bestimmung des Schnittpunkts nicht berücksichtigt. Es ist ein Attikageschoss zulässig.

Die Lage des Attikageschosses kann verschoben werden, wenn

- a) eine gute Gesamtwirkung erzielt wird;
- b) nachbarliche Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden;
- c) die anrechenbare Geschossfläche die Fläche nicht übersteigt, die bei einer Ausführung gemäss Abs. 1 möglich wäre.

Tabelle der Grund-  
masse

**Art. 31**

	Vollgeschoss	Grenzab- stand gross <sup>1)</sup>	Grenzab- stand klein	Gebäude- höhe	First- höhe	Gebäude- länge	Ausnüt- zungsziffer	Ausbau Un- tergeschoss
<b>WL</b> Wohnzone Landhäuser	2	–	4.00	7.50	12.25	35.00	0.15	50 %
<b>WE</b> Wohnzone Ein- und Zweifamilienhäuser	2	8.00	4.00	7.50	12.25	28.00	–	50 %
<b>W2 / WG2</b> <sup>2/3)</sup> Wohn- / Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	2	8.00	4.00	7.50	12.25	35.00	0.55	50 % <sup>6)</sup>
<b>W3 / WG3</b> <sup>2/3)</sup> Wohn- / Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	3	10.00	5.00	10.25	13.75	40.00	0.65	– <sup>6)</sup>
<b>W4 / WG4</b> <sup>2/3)</sup> Wohn- / Wohn-Gewerbezone 4 Vollgeschosse	4	12.00	6.00	13.00	16.50	45.00	0.75	– <sup>6)</sup>
<b>GI</b> Gewerbe-Industriezone	4	–	5.00 <sup>4)</sup>	16.50	16.50	–	–	100 %
<b>I</b> Industriezone	–	–	5.00 <sup>4)</sup>	25.00	25.00	–	–	100 %
<b>DK</b> Dorfkernzone	–	–	5.00	–	–	–	–	50 % <sup>6)</sup>
<b>KB</b> Kernzone Bestand	–	–	4.00	–	–	–	–	50 % <sup>6)</sup>
<b>KE</b> Kernzone Entwicklung	5	6.00 <sup>2)</sup>	4.00	15.75 <sup>3)</sup>	19.25 <sup>3)</sup>	–	–	50 % <sup>6)</sup>
<b>GF   GS</b> Grünzone Freihaltung   Schutz	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>GSPE</b> Grünzone Sport-Erholung	1	–	3.00	3.00	5.00	10.00	–	–
<b>GG</b> Grünzone Gärten	1	–	3.00	3.00	5.00	5.00	–	–
<b>GSV</b> Grünzone Schutz Villen	2	–	4.00	7.50	12.25	35.00	–	–
<b>OeBA   IE</b> Zone für öff. Bauten und Anla- gen   Intensiverholung	5	–	4.00	–	–	–	–	–
<b>Lw / LI</b> <sup>5)</sup>   <b>ÜG</b> Landwirtschaftszonen   übriges Gemeindegebiet	–	–	5.00 <sup>5)</sup>	–	–	–	–	–

<sup>1)</sup> In der Kernzone, in der Gewerbe-Industriezone und in der Industriezone muss der Mehrlängenzuschlag nur bei Grenzabständen gegenüber anderen Bauzonen angewendet werden.

Der Mehrlängenzuschlag kann gemäss Art. 65 BauG ausgeglichen werden. Werden Hauptbauten durch Anbauten verbunden und halten die Hauptbauten den normalen Gebäudeabstand ein, wird der Mehrlängenzuschlag für jede Hauptbaute separat ermittelt.

<sup>2)</sup> Der grosse Grenzabstand findet keine Anwendung für rein gewerblich genutzte Bauten.

<sup>3)</sup> Für jedes gewerbliche Geschoss mit tatsächlichen Geschosshöhen über 2.75 m kann die Gebäude- und Firsthöhe um die Mehrhöhe aber maximal um 0.5 m pro Vollgeschoss erhöht werden.

<sup>4)</sup> Gegenüber Wohnzonen ist der Grenzabstand um 7 m und gegenüber Wohn-Gewerbebezonen um 3 m zu erhöhen und zu begrünen.

<sup>5)</sup> In der Intensivlandwirtschaftszone LI-T ist nur die Tierhaltung, in der Intensivlandwirtschaftszone LI-G ist nur der Gemüse-, Garten-, Beeren- und Obstbau zulässig.

<sup>6)</sup> für gewerbliche oder industrielle Nutzung 100 % gestattet

## 5. Erschliessung und Verkehr

### Grundstückszufahrten **Art. 32**

Ausfahrten auf die Strasse sind beidseitig mit Radien von mindestens 3,0 m, auf das Trottoir von mindestens 1,5 m auszurunden.

Vor jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5,5 m Länge so anzulegen, dass ein Personenwagen keine Trottoir- und Fahrbahnfläche beansprucht. Bei Garagen für grössere Wagen und Nutzfahrzeuge ist die Vorplatztiefe zu vergrössern.

### Abstellplätze **Art. 33**

Werden Bauten und Anlagen neu gebaut, geändert oder erweitert, so sind ausreichend Abstellplätze nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde Uzwil vom 14. Juli 1982 nachzuweisen.

## 6. Sicherung von Charakter, Attraktivität und Wohnqualität in Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen

### Wohncharakter **Art. 34**

Die lichte Raumhöhe beträgt mindestens:

- a) für Aufenthaltsräume 2.4 m;
- b) für Einstell- und Kellerräume 2.1 m.

Bei nicht waagrechtter Decke ist für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume die lichte Raumhöhe über 8.0 m<sup>2</sup> Bodenfläche einzuhalten.

Das Lichtmass von Fensterflächen in Aufenthaltsräumen muss 1/10 der Bodenfläche betragen.

Wohnbauten haben einzuhalten:

- a) Die Bodenfläche für Wohnräume muss 15 m<sup>2</sup> und für Schlafräume 12 m<sup>2</sup> betragen;
- b) Die Mehrzahl der Wohn- und Schlafräume einer Wohnung darf nicht gegen Norden orientiert sein;
- c) Die individuell nutzbaren Abstellflächen und Hauswirtschaftsräume haben 20 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche oder 20 m<sup>2</sup> pro Wohnung zu betragen.
- d) Für die Kehrrichtabfuhr sind auf privatem Grund Abstellflächen mit Strassenanstoss einzurichten.

Bauten und Umgebung sind gemäss SIA 500 barrierefrei zu gestalten.

Strassencharakter

**Art. 35**

Der Strassenabstandsbereich ist zu begrünen.

Vorplätze sind mit dem Ziel der minimalen Versiegelung und Anstosslänge zu erstellen.

Die Bewilligungsbehörde kann bei guter Gestaltung abweichende Lösungen bewilligen.

Dachcharakter

**Art. 36**

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen zusammen höchstens ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen. Sie haben sich dem Hauptdach unterzuordnen.

Dachflächenfenster sind in kleinen Formaten und bis zu einer Gesamtfläche von 1/25 der Dachfläche zulässig.

Dachaufbauten und Anlagen auf Dächern sind gegenüber dem Dachrand unter einem Winkel von 45° zurückzusetzen. Energieanlagen müssen vollflächig oder in Form eines Rechtecks angeordnet werden.

Flachdächer und flach geneigte Schrägdächer über 50 m<sup>2</sup> ohne anderweitige Nutzung sind zu begrünen.

Die Baubewilligungsbehörde kann bei guter Gestaltung und aus ökologischer Sicht abweichende Lösungen bewilligen.

Umgebungs-  
gestaltung

a) Mauern und Bö-  
schungen

**Art. 37**

Böschungen und Stützmauern dürfen ohne Zustimmung des Nachbarn bis 0,3 m an die Grundstücksgrenze reichen. Bei grundstücksübergreifender Planung und guter Gesamtwirkung kann die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen bewilligen.

Böschungen sollen nicht steiler als im Verhältnis 2:3 angelegt werden. Stützmauern entlang von Grundstücken und Strassen müssen in der Höhe alle 1,2 m um mindestens 1,0 m zurückversetzt und so abgestuft werden.

Ist das gewachsene Terrain mehr als 30° steil, kann die Baubewilligungsbehörde bei guter Gestaltung sowie geeigneter Materialwahl abweichende Lösungen bewilligen.

b) Abgrabung des  
Untergeschosses

**Art. 38**

Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind nicht gestattet. Bei guter Gestaltung kann die Bewilligungsbehörde Ausnahmen bewilligen.

c) Spiel- und Begegnungsflächen

**Art. 39**

Spiel- und Begegnungsplätze gemäss Art. 73 BauG haben eine Fläche von 25 % der anrechenbaren Geschossfläche zu umfassen. Die Baubewilligungsbehörde kann bei guter Gestaltung allgemeine Grünflächen und interne Erschliessungen teilweise anrechnen.

In besonderen Fällen kann die Erstellung von Spiel- und Begegnungsflächen durch Ersatzabgaben kompensiert werden. Je m<sup>2</sup> ist vor Baubeginn eine Ersatzabgabe von Fr. 150.– zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für den Bau und Betrieb öffentlicher Spiel- und Begegnungsplätze.

d) Abstandsfläche in der Gewerbe-Industrie- und in der Industriezone

**Art. 40**

Die Baubewilligungsbehörde kann für die Grenz- oder Strassenabstandsfläche bei Gewerbe-Industrie- sowie Industriezonen eine angemessene Begrünung verlangen.

Reklamen

**Art. 41**

Firmenanschriften und Reklamen haben sich der Umgebung unterzuordnen. Reflektierende Materialien, Leuchtbänder mit Lauftext, Blinklichter oder Projektionen sind auch in mobiler Form nicht erlaubt. Allfällige Beleuchtungen sind mit der öffentlichen Beleuchtung auszuschalten.

In Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen sind keine leuchtenden, beleuchteten, wechselnden oder freistehenden Fremdreklamen zulässig.

Die Bewilligungsbehörde kann namentlich bei sehr guter Gestaltung oder für befristete Anlässe abweichende Bewilligungen erteilen.

## IV. Verfahrensvorschriften

Vorverfahren

### **Art. 43**

Für bewilligungspflichtige Vorhaben in Kernzonen soll ein Vorverfahren durchgeführt werden.

Stehen grundsätzliche Fragen der Zulässigkeit eines Vorhabens zur Diskussion, kann die Bewilligungsbehörde die Möglichkeit zum Weiterzug des Vorentscheides einräumen. Dieses Verfahren ist kostenlos.

Bewilligungspflicht

### **Art. 44**

Zusätzlich zu den Bauvorhaben gemäss Art. 78 und 79 des Baugesetzes sind bewilligungspflichtig:

- a) Aussenreklamen, ausgenommen Firmenanschriften unter 0,25 m<sup>2</sup> Fläche;
- b) Aussenantennen, mit Ausnahme von Stabantennen unter 2,0 m Höhe und nicht in der Fassade montierte Parabolspiegel unter 0,6 m Durchmesser;
- c) Terrainveränderungen auf einer Fläche von über 100 m<sup>2</sup> oder einer Höhe von über 1,0 m. Alle Terrainveränderungen innerhalb Gefahrenzonen.

Naturgefahren

### **Art. 45**

In Naturgefahrengebieten ordnet die Bewilligungsbehörde je nach Risiko Objektschutzmassnahmen oder Nutzungsbeschränkungen an.

Bauvorhaben in Gebieten mit erheblicher Gefährdung muss die zuständige kantonale Stelle zustimmen.

Baugesuch

### **Art. 46**

Das Baugesuch ist mit dem offiziellen Formular einzureichen und hat alle zur Beurteilung erforderlichen Angaben zu enthalten.

Die Bewilligungsbehörde kann zusätzliche Unterlagen wie Modelle, Umgebungspläne, Terrainschnitte oder die Darstellung von Nachbarfassaden verlangen sowie unter vorheriger Benachrichtigung der Bauherrschaft auf deren Kosten Gutachten einholen.

Bestehende, projektierte und abzubrechende Bauten und Bauteile sind bei baulichen Veränderungen durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für projektierte die rote Farbe.

In der Regel sind die Aussenmasse des Baukörpers sowie dessen Abstände gegenüber öffentlichen Verkehrsanlagen, Grenzen, anderen Gebäuden, Gewässern, Wäldern und Bestockungen auf einer vom Geometer beglaubigten Grundbuchplankopie darzustellen und zu vermessen.

In Gebieten mit Naturgefahren hat der Gesuchsteller eine Risikoanalyse beizubringen.

Baugesuch und Beilagen sind in der Regel in 3-facher Ausfertigung und gefalzt auf das Format A4 einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer unterzeichnet sowie mit Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Massen versehen sein.

Visierung

**Art. 47**

Bei visierpflichtigen Bauten sind die Gebäudeecken, die Gebäudehöhe und im Schnittpunkt von Fassade und Dachhaut die Dachschräge zu visieren. Die Bewilligungsbehörde kann zusätzlich die Visierung der Firsthöhe verlangen, wenn dies zur Beurteilung der Auswirkungen des Bauvorhabens notwendig ist.

Kosten

**Art. 48**

Für die Behandlung des Baugesuchs und die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrolle, Ausfertigung der nötigen Schriftstücke sowie für gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes sind Gebühren nach dem kantonalen Gebührentarif zu entrichten.

Die Kosten für zusätzliche Unterlagen und Gutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind vom Gesuchsteller zu tragen, diejenigen für Sondernutzungspläne in der Regel von den Grundeigentümern. Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.

Für die nach Spezialreglementen geschuldeten Erschliessungs-, Bau- und Anschlussbeiträge sowie für sonstige Vorzugslasten gemäss Art. 51 BauG kann vor Baubeginn eine Sicherstellung verlangt werden.

Ausführung  
a) Verantwortung

**Art. 49**

Gegenüber der Gemeinde ist der Bauherr für die Einhaltung der massgeblichen Vorschriften und des bewilligten Baugesuchs verantwortlich.

Der Bauherr hat sich vor Beginn aller Grabarbeiten auf eigene Verantwortung bei den zuständigen Organen über den Verlauf der unterirdischen Leitungsbauten zu informieren.

Öffentliche Einrichtungen wie Leitungen, Schilder, Vermessungs- und Höhenfixpunkte sowie Strassenrinnen sind unversehrt zu belassen. Sie dürfen nur von den zuständigen Organen geändert werden.

Öffentliche Infrastrukturen wie Hydranten, Schieber, Trafostationen oder dergleichen müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden.

b) Baukontrolle

**Art. 50**

Der Bauverwaltung sind unaufgefordert und rechtzeitig die in der Baubewilligung bezeichneten Baustadien anzuzeigen.

Die Baukontrolle erfolgt in der Regel innert zwei Tagen seit Anzeige. Beanstandungen werden dem Bauherrn oder der verantwortlichen Bauleitung unverzüglich mitgeteilt. Nach Behebung der gerügten Mängel ist zum Zweck der Nachkontrolle erneut eine Anzeige zu machen.

Aus der Baukontrolle lässt sich nicht ableiten, dass ein Bauwerk mängelfrei ist. Sie dient nur dazu zu prüfen, ob die gesetzlichen Vorgaben und diejenigen der Baubewilligung eingehalten sind.

Ruhezeit für  
Bauarbeiten

**Art. 51**

Bei Hoch- und Tiefbauarbeiten sind besonders in bewohnten Gebieten Maschinen und Verfahren anzuwenden, die die gebotene Rücksicht auf die Nachbarschaft nehmen.

Die Ruhezeit dauert von 20 Uhr bis 6 Uhr und von 12 Uhr bis 13 Uhr.

Die Bewilligungsbehörde kann den Einsatz übermässig störender Maschinen und Verfahren einschränken oder untersagen.

## V. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Hängige Baugesuche **Art. 52**

Die zur Zeit des Vollzugsbeginns dieses Reglements noch nicht rechtskräftig beurteilten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglementes zu beurteilen.

Aufhebung bisherigen Rechts **Art. 53**

Das Baureglement vom 3. März 1992 wird aufgehoben.

Vollzugsbeginn **Art. 54**

Der Gemeinderat legt den Vollzugsbeginn fest.

Vom Gemeinderat erlassen am 10. Dezember 2013.

Der Gemeindepräsident

Der Ratschreiber

Lucas Keel

Kevin Friedauer

Öffentliche Auflage vom 17. Dezember 2013 bis 24. Januar 2014

Fakultatives Referendum: vom 7. Februar bis 19. März 2014

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am 29. April 2014

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf: 1. Juni 2014