

Gemeinde Gommiswald

Beilage 2 zum Baureglement

Auszug aus Planungs- und Baugesetz

24. September 2018



27. DEZ. 2018

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-----------|
| 1 Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz | 3 |
| 1.1 Allgemeine Bestimmungen | 3 |
| 1.2 Begriffe | 4 |
| 1.3 Bauvorschriften für Bauten und Bauteile | 4 |
| 1.4 Grössenbeschränkungen | 5 |
| 1.5 Abstände | 5 |
| 1.6 Bauweise und Terrain | 6 |
| 1.7 Einordnung und Gestaltung | 7 |
| 2 Weitere massgebende Grundlagen | 8 |
| 3 Abkürzungen | 10 |

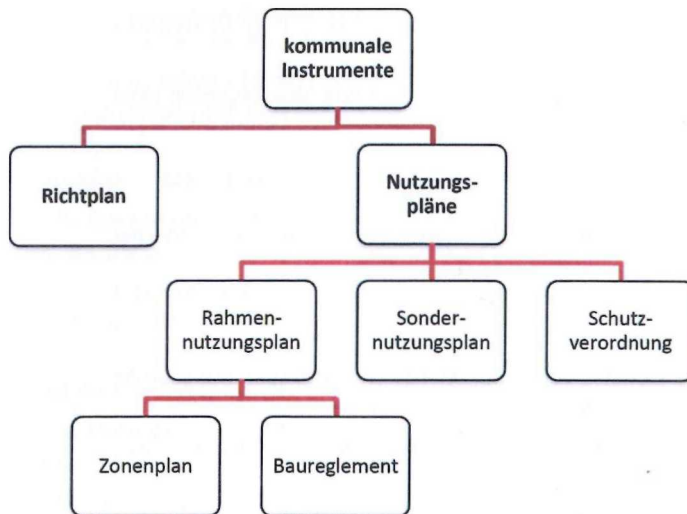
1 Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz¹

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 PBG Ortsplanung

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

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



Art. 12 – 22 PBG Zonenarten

Möglicher Nutzungszonen-Katalog (abschliessend):

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

¹ Planungs- und Baugesetz (PBG); sGS 731.1

1.2 Begriffe

Art. 73 PBG Gebäude

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

Art. 74 PBG Kleinbauten

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

Art. 75 PBG 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.

Art. 76 PBG Vorbauten

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

Art. 77 PBG Niveaupunkt

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

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

Art. 78 PBG Massgebendes Terrain

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

2 Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

1.3 Bauvorschriften für Bauten und Bauteile

Art. 79 PBG Massangaben für Hauptbauten

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

2 Er kann Massangaben enthalten über:

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

3 Die Gebäudeabstände nach den Bestimmungen der Feuerschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 80 PBG Kleinbauten und Anbauten

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

Art. 81 PBG 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.

1.4 Grössenbeschränkungen

Art. 82 PBG Gebäudelänge und Gebäudebreite

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

Art. 83 PBG Gesamthöhe

- 1 Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.
- 2 Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

Art. 84 PBG Gebäudehöhe

- 1 Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.
- 2 Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmass für die Bestimmung des Dachraums festgelegt. Das Winkelmass beträgt höchstens 60 Grad.

Art. 85 PBG Dachraum

- 1 Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen Gebäudehöhe und Gesamthöhe, wobei ab Gebäudehöhe oder entsprechender Fassade das Winkelmass nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses eingehalten wird.
- 2 Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

Art. 86 PBG Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe bezeichnet den grössten Höhenunterschied zwischen der Dachoberkante und dem senkrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain der jeweiligen Fassade.

1.5 Abstände

Art. 90 PBG Gewässerabstand

- 1 Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest.
- 2 Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.
- 3 Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:
 - a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
 - b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;
 - c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.
- 4 Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:
 - a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
 - b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

Art. 91PBG Waldabstand

- 1 Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:
 - a) 5 Meter für Strassen;
 - b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
 - c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.
- 2 In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.

Art. 92 PBG Grenzabstand

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

Art. 93 PBG Gebäudeabstand

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

Art. 94 PBG Abstände von Kleinbauten und Anbauten

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

Art. 95 PBG Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile

- 1 Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.
- 2 Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.

1.6 Bauweise und Terrain

Art. 96 PBG Bauweise

- 1 Die vorgeschriebenen Abstände werden auf allen Seiten eingehalten, soweit der Nutzungsplan keine geschlossene Bauweise vorsieht.
- 2 Der Zusammenbau über die Grenze ist bis zur höchstens zulässigen Gebäudelänge oder Gebäudebreite gestattet.

Art. 97 PBG Terrainveränderungen

- 1 Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.
- 2 Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.
- 3 Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.
- 4 Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

Art. 98 PBG Teilung von Grundstücken

- 1 Soll ein ganz oder teilweise überbautes Grundstück geteilt werden, benachrichtigt das Grundbuchamt die Baubehörde.
- 2 Mit der Teilung von Grundstücken dürfen keine den Bauvorschriften widersprechende Verhältnisse geschaffen werden.
- 3 Die Baubehörde verfügt Anordnungen zur Vermeidung baurechtswidriger Verhältnisse als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und lässt sie im Grundbuch anmerken.

1.7 Einordnung und Gestaltung

Art. 99 PBG Grundsatz

- 1 Die Erstellung von Bauten und Anlagen, die das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen, ist untersagt.
- 2 Die politische Gemeinde kann für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Art. 100 PBG Anreize für besonders hochwertige Gestaltung

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

2 Weitere massgebende Grundlagen

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

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 (VI-SOS); 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

Kantonale Erlasse

- Planungs- und Baugesetz (PBG); sGS 731.1
- Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV)
- 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

Normen / Merkblätter

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

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

3 Abkürzungen

| | |
|--------|---|
| AFU | Amt für Umwelt des Kantons St.Gallen |
| AREG | Amt für Raumentwicklung und Geoinformation |
| BauR | Vorliegendes Baureglement |
| EG-USG | Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.1 |
| EG-ZGB | Einführungsgesetz zum eidgenössischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1 |
| EnG | Energiegesetz; sGS 730.0 |
| EnV | Energieverordnung; sGS 730.01 |
| GebT | Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5 |
| GG | Gemeindegesezt, sGS 151.2 |
| GSchG | Gewässerschutzgesetz; SR 814.20 |
| GSchV | Gewässerschutzverordnung; SR 814.201 |
| KRP | Kantonaler Richtplan |
| LRV | Luftreinhalteverordnung; SR 814.318 |
| LSV | Lärmschutzverordnung; SR 814.41 |
| NHG | Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz; SR 451 |
| PBG | Planungs- und Baugesetz Kanton St.Gallen, sGS 731.1 |
| PBV | Verordnung zum Planungs- und Baugesetz |
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); SR 700 |
| RPV | Raumplanungsverordnung; SR 700.1 |
| SIA | Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein |
| SN | Schweizer Norm |
| SNV | Schweizerische Normen-Vereinigung |
| SSV | Signalisationsverordnung; SR 741.21 |
| StrG | Kantonales Strassengesetz, sGS 732.1 |
| StrV | Kantonale Strassenverordnung, sGS 732.11 |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); SR 814.01 |
| VGv | Verwaltungsgebührenverordnung, sGS 821.1 |
| VRP | Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1 |
| VSS | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute |
| WaG | Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991, SR 921.0 |
| ZGB | Schweizerisches Zivilgesetzbuch; 210 |