



GEMEINDE **GOLDACH**

30. Juli 2013

Proj.-Nr. 1.015.3.003

Teilrevision Baureglement

Auflage

Vom Gemeinderat Goldach erlassen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentliche Planaufgabe:

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am:

Mit Ermächtigung der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation:

ERR Raumplaner FSU SIA

St.Gallen Herisau

Kirchgasse 16 | 9004 St.Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@err.ch

e r r

Hinweis: Die nachfolgenden Änderungen des Baureglements sind rot markiert. Alle weiteren, hier nicht aufgeführten Artikel und Abbildungen des Bauregementes bleiben unverändert.

Einleitung

Der Gemeinderat Goldach erlässt über das ganze Gemeindegebiet gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1; abgekürzt BauG), Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988 (sGS 731.1; abgekürzt StrG) sowie gestützt auf **Art. 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 (sGS 151.2, abgekürzt GG) folgendes**

Baureglement

3. Projektierung

Art. 6 Regelbauvorschriften

¹ Der spezielle Nutzungszweck ist im Zonenplan festzulegen.

² Für nachstehende Zonen gelten folgende Regelbauvorschriften:

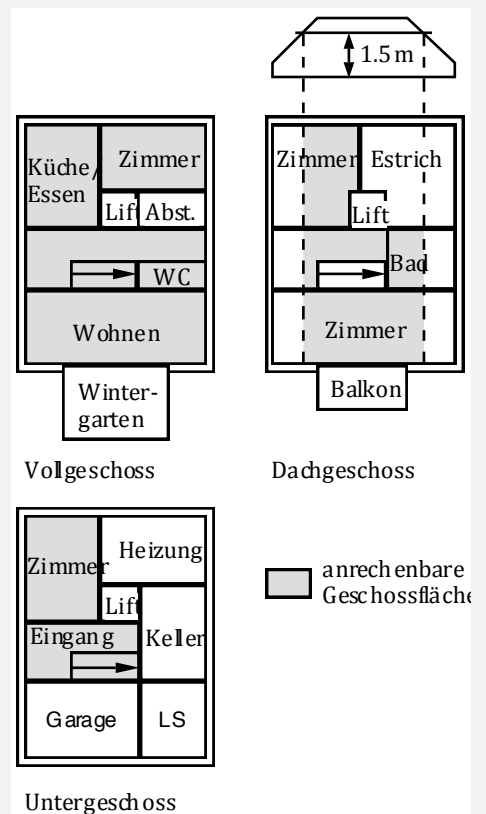
siehe Tabelle nächste Seite

BauG

Art. 9, Zonenplan

Art. 22ff, Sondernutzungspläne

Art. 67, Subsidiäre Regelung



	W2a	W2b	W3	W4	WG2	WG3	WG4	GI	I	K	Oe	IE ⁸⁾	L/LI ⁸⁾ UeG
Aus- nüt- zungs- ziffer	0.45	0.55	0.70	0.90	0.55 0.60 ¹⁾ 0.70 ²⁾	0.70 0.80 ¹⁾ 0.85 ²⁾	0.90 1.00 ¹⁾ 1.10 ²⁾	*	*	*	*	*	*
Anzahl Vollge- schosse	2	2	3	4	2	3	4	*	*	4	*	2	2 ⁶⁾
Ausbau Unter- geschoss	60 %	60 %	nein ³⁾	nein ³⁾	nein ³⁾	nein ³⁾	nein ³⁾	*	*	nein ³⁾	*	60 %	60 % ⁶⁾
Gebäude höhe (m)	7.0	7.5	10.0	12.5	7.5	10.0	12.5	13.5	* ⁷⁾	12.5	*	7.0	7.0 ⁶⁾
Firsthöhe (m)	11.0	11.5	14.0	16.5	11.5	14.0	16.5	*	*	16.5	*	11.0	11.0 ⁶⁾
Gebäude- länge (m)	30.0	35.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	*	*	* ⁹⁾	*	30.0	30.0 ⁶⁾
Grenz- abstand: klein (m)	5.0	5.0	6.0	7.0	5.0	6.0	7.0	5.0 10.0	3.0 10.0 ⁵⁾	5.0	5.0	5.0	5.0
gross (m)	8.0	10.0	12.0	14.0	10.0 ⁴⁾	12.0 ⁴⁾ 10.0 ¹⁾	14.0 ⁴⁾ 12.0 ¹⁾	⁵⁾ * *	* *	* *	*	8.0	8.0
Lärmem- pfindlich- keitsstufe	II	II	II	II	III	III	III	III	IV	III	II	IV	III

* nicht begrenzt

** nicht erforderlich

- 1) Sofern der Gewerbe- oder Geschäftsanteil mindestens ein Vollgeschoss beträgt
- 2) Bei reinen Gewerbebauten
- 3) Für gewerbliche Zwecke 100 %
- 4) Bei reinen Gewerbebauten gilt allseitig der kleine Grenzabstand
- 5) Gegenüber Wohnzonen und Wohn-/Gewerbebezonen
- 6) Nur für Wohnbauten
- 7) Vgl. Art. 69 BauG
- 8) Der spezielle Nutzungszweck ist im Zonenplan festzulegen
- 9) Bei geschlossener Bauweise sind zwischen den einzelnen Bauten Brandmauern zu erstellen.

W2a = Wohnzone 2 Vollgeschosse
W2b = Wohnzone 2 Vollgeschosse
 WG = Wohn-/Gewerbezone
 GI = Gewerbe-/Industriezone
 I = Industriezone
 K = Kernzone
 Oe = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 IE = Intensiverholungszone
 L = Landwirtschaftszone
LI = Intensivlandwirtschaftszone
 UeG = Übriges Gemeindegebiet

Art. 8 Dach- und Fassadengestaltung

¹ Dächer haben bezüglich Form, Ausgestaltung, Firstrichtung und Materialien dem Standort und der Umgebung der Baute Rechnung zu tragen.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich bezüglich der Grössenverhältnisse und Gestaltung gut in den Baukörper und das Dach einzuordnen. Die Dachveränderungen müssen insgesamt untergeordnet sein und dürfen im Vergleich zum unveränderten Teil der Dachfläche nicht überwiegen. Das Dachgeschoss muss noch als solches in Erscheinung treten.

³ Technisch notwendige Bauteile und Anlagen wie zum Beispiel Treppenhäuser, Liftschächte, Fassadenabschlüsse (Brüstungen) und Kamine sowie Antennen, Solarzellen und Sonnenkollektoren sind so in die Dach- und Fassadengestaltung zu integrieren, dass das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird.

⁴ Bei Flachdächern dürfen offene oder geschlossene Brüstungen die Gebäudehöhe um maximal 1.20 m überschreiten.

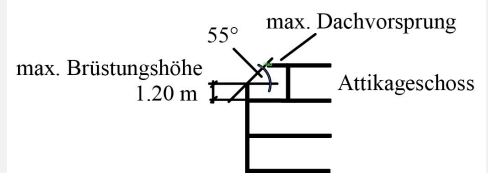
⁵ Bei Attikageschossen müssen Vordächer mind. unter einem Winkel von 55° ab max. Brüstungshöhe zurückversetzt sein.

BauG

Art. 75^{bis}, Gestaltung

Art. 93, Verunstaltungsverbot

Skizze:



Art. 10 Gewässerabstand

¹ Gegenüber der Goldach gilt ein Gewässerabstand von mindestens 12 m und gegenüber dem Bodensee ein solcher von mindestens 30 m. Für Ver- und Entsorgungsanlagen im öffentlichen Interesse wie Wassertransport- oder Abwasserleitungen kann der Gewässerabstand gegenüber der Goldach auf 10 m reduziert werden.

² Gegenüber eingedolten Gewässern im nicht überbauten Gebiet innerhalb der Bauzone gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand ab Rohrachse von 5.0 m plus $1.5 \times$ die Sohlentiefe. Kleinere oder grössere Abstände können im Rahmen von Gewässeröffnungsprojekten festgelegt werden. Eignet sich ein eingedoltes Gewässer nicht für eine Offenlegung, so kann der Abstand bis auf 5.0 m reduziert werden.

Art. 17 Vorbauten

¹ Vorbauten sind Bauteile, welche über die Fassade vorspringen, wie Balkone, Erker, Vortreppen, Vordächer, Dachvorsprünge und Sonnenschutzkonstruktionen. Sie dürfen punktuell abgestützt werden, ausgenommen innerhalb des Strassenabstandes gegenüber Staatsstrassen.

² Vorbauten von weniger als einem Drittel der Fassadenlänge sowie durchgehende Dachvorsprünge und Sonnenschutzkonstruktionen dürfen den Grenz- und den Strassenabstand um maximal 1.50 m unterschreiten.

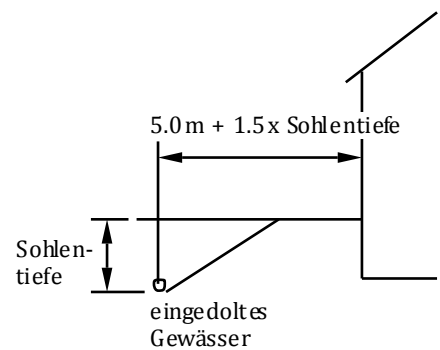
³ Vorbauten, die innerhalb des Mantels liegen, welcher sich aus der Vorschrift in Art. 15 Abs. 1 ergibt, gelten als Anbauten. Brüstungen und Geländer dürfen in der Höhe die Mantellinie überschreiten.

BauG

Art. 59, Gewässerabstand

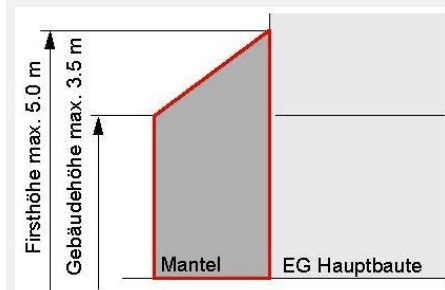
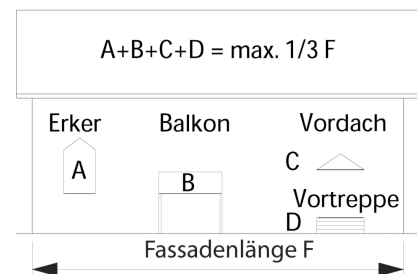
GSchV

Art. 41a bis c, Gewässerraum



StrV

Art. 4, Strassenabstand



Art. 19 Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Bei Neugestaltung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen ist der Bauherr verpflichtet, auf privatem Grund Abstellflächen für Motorfahrzeuge nach den folgenden Angaben zu erstellen:

- EFH: 2 Abstellplätze (AP)
- MFH: 1 AP pro 100 m² anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 1 AP pro Wohnung

² Für alle anderen Bauten oder Anlagen bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze in Anlehnung an die Schweizerische Norm (SN).

³ Bei Mehrfamilienhäusern ist bis 5 Wohnungen 1 und für je 5 weitere Wohnungen 1 weiterer reservierter Besucherparkplatz zusätzlich bereitzustellen.

⁴ Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze für Motorfahrzeuge.

Art. 19bis Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

¹ Bei Neugestaltung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen auf privatem Grund sind Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge möglichst zentral und gut erschlossen nach den folgenden Vorgaben zu erstellen:

- MFH ab 3 Wohneinheiten:
1 Abstellplatz (AP) pro 40 m² anrechenbare Geschossfläche
- Dienstleistung, Gewerbe und Verkauf:
1 AP pro 150 m² anrechenbare Geschossfläche

² Für alle anderen Bauten und Anlagen mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze in Anlehnung an die Schweizerische Norm (SN).

Art. 21 Garagen- und Hofzufahrten

¹ Ausfahrten und Ausmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sicherheitsverhältnisse gewährleistet bleiben, die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben. Nicht überdachte

BauG

Art. 72, Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen

SN 640 281, Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen

SN 640 291a, Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen

Berechnung Besucherparkplätze:
2-5 Wohnungen = 1 Parkplatz
6-10 Wohnungen = 2 Parkplätze
11-15 Wohnungen = 3 Parkplätze
usw.

SN 640 066, Leichter Zweiradverkehr, Abstellanlagen

SN 640 065, Parkieren, Bedarfs-ermittlung und Standortwahl von Veloparkieranlagen

BauG

Art. 71, Verkehr

StrG

Art. 102, Erlass von Vorschriften

SN 640 273a, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene, 2010

Ausfahrten dürfen höchstens 12% Gefälle aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus auf wenigstens 2.50 m möglichst horizontal verlaufen. Der Gemeinderat kann in Anlehnung an die SN 640 273 weitergehende Vorschriften erlassen.

² Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 15 m² Fläche so anzulegen, dass ein Personenwagen abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. Die minimale Distanz zwischen Garagentor und Trottoirgrenze hat 5.50 m, zwischen Garagentor und Fahrbahngrenze 7.50 m zu betragen. Wo kein Trottoir besteht und auch nicht vorgesehen ist, genügt ein Abstand von 5.50 m.

Art. 23bis Naturgefahren

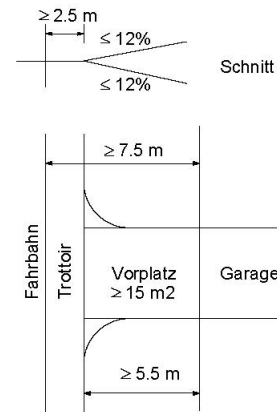
In Naturgefahrengebieten ordnet die Bewilligungsbehörde nach Massgabe der Personen- und Kollektivrisiken (Versorgungs-, Kontaminations- oder Kulturgüterrisiken) Objektschutzmassnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen an.

4. Baubewilligung

Art. 25 Form des Baugesuchs

¹ Für das Baugesuch sind die von der Gemeindeverwaltung erhältlichen Formulare zu verwenden. Das Baugesuch hat zu enthalten:

- a) Beschreibung des Bauvorhabens, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist
- b) **aktuelle Grundbuchplankopie im Massstab 1:500** mit eingetragenen Massen des Baukörpers oder der baulichen Anlage, der beabsichtigten Motorfahrzeug-Abstellflächen sowie der Zufahrtsstrassen oder Wege
- c) Grundrisse aller Geschosse in der Regel im Massstab 1:100, mit Angabe der Feuerstätten und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Mauerstärken und der Fenster- und Bodenflächen; Berechnung der Ausnützungsziffer



Kantonale Naturgefahrenkarte

SIA Normen 260, 261 und 261/1 (Informationen über die Anforderungen für Neubauten gegenüber Einwirkungen von gravitativen Naturgefahren sowie Wind, Hagel, Schnee und Erdbeben)

BauG

Art. 80ff, Baugesuch

Art. 81 Bauvisiere

Art. 82bis Vereinfachtes Verfahren

Art. 82ter Meldeverfahren

- d) Plan über die Umgebungsgestaltung mit Zugängen, Motorfahrzeugabstellplätzen, **Zweiradfahzeugabstellplätzen**, Kinderspielplätzen, Bepflanzungen, Böschungen, Kehrtafelabstellplätzen usw. **Die Berechnungsgrundlage für die erforderlichen Motorfahrzeug-, Zweiradfahzeug- und Kinderspielplätze ist beizulegen.**
- e) Schnitt- und Fassadenpläne in der Regel im Massstab 1:100, **mit Angabe der Höhen des gewachsenen Bodens, des Niveaupunkts und des Nullpunkts in m ü. M. sowie Detailschnitt des Kniestockes**
- f) **Kanalisationseingabe mit Angabe von Leitungsdurchmesser, Material und Gefälle usw. (Grundriss und Längenprofil nach VSA)**
- g) **Eingabe für Tank- und Feuerungsanlagen; auf Verlangen Kaminpläne im Massstab 1:50**
- h) **Eingabe für den baulichen Zivilschutz**
- i) Nachweise gemäss Lärmschutzverordnung, Luftreinhalteverordnung und Energieverordnung.
- k) **Objektschutzmassnahmen zu den Naturgefahren**

² Bei allen Fassadenänderungen (wie Einbau von Fenstern, Türen, Vorplatzüberdachungen usw.) ist ein Plan einzureichen, in dem die vollständige Fassade samt den beabsichtigten Änderungen ersichtlich ist.

³ Auf Verlangen des Gemeinderates sind Detailpläne, ergänzende Baubeschriebe, statische Berechnungen, bei grösseren oder komplizierten Bauvorhaben ein Modell usw. einzureichen.

⁴ 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.

⁵ Die Unterlagen des Baugesuches sind in der Regel in 3-facher Ausfertigung gefalzt auf das Normalformat A4 einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer unterzeichnet und mit Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Massen versehen sein.

Baugesuchsunterlagen 3-fach

6. Schlussbestimmungen

Art. 29 Inkraftsetzung, Übergangsregelung

¹ Die Teilrevision des Baureglements tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.

² Die Zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht erledigten Baugesuche sowie andere bewilligungspflichtige Massnahmen sind nach den Vorschriften dieses Reglementes zu behandeln.