

Gemeinde Grabs

- Baureglement vom 09. September 2009
- I. Nachtrag Baureglement vom 21. Dezember 2010
- Änderung Baureglement vom 17. März 2014
- 3. Nachtrag Baureglement vom 19. April 2016



9. Juli 2009

Gemeinderat
9472 Grabs

030 **Gemeinde Grabs: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Baureglement**

Das vorliegende Baureglement wurde mit den Baureglementen der Gemeinden der Region Werdenberg harmonisiert. Ziel dieser Harmonisierung ist es, in allen Bereichen des örtlichen Planungs- und Baupolizeirechts (mit Ausnahme der Regelbauvorschriften) eine Vereinheitlichung in der Reglementierung und in der Folge auch in der Anwendung zu erzielen.

Im Zusammenhang mit der Genehmigung dieses Baureglements sind die folgenden Bemerkungen anzubringen:

Die technischen Erläuterungen sowie die Hinweise in der rechten Spalte sind nicht als Bestandteil des Baureglements zu betrachten und werden demnach von der Genehmigung nicht miterfasst (Ausnahme: Seite 7, Ausführungen erstrecken sich über die gesamte Seite).

Die Ergebnisse der umfassenden Naturgefahrenanalyse wurden der Gemeinde Grabs im Dezember 2008 zugestellt. Im geplanten Baureglement sind keine Bestimmungen zum Umgang mit Naturgefahren enthalten. Wir empfehlen der Gemeinde Grabs einen entsprechenden Artikel im Baureglement zu schaffen. Falls Beispiele benötigt werden, verweisen wir z.B. auf die in den Gemeinden Mels, Weesen und Rieden.

Gemäss Art. 19 Abs. 1 soll das neue Baureglement mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft treten und das Baureglement vom 23. November 1992 (inkl. Nachträge vom 3. September 2003 und 7. Juni 2006) ersetzen. In diesem Zusammenhang ist folgendes in Erwägung zu ziehen: Weil das heute rechtskräftige Baureglement der Gemeinde Grabs auch Schutzbestimmungen enthält und die sich in Bearbeitung befindende Schutzverordnung für das Talgebiet noch nicht genehmigt werden kann, ist es nach Auffassung des AREG derzeit auch nicht möglich, das heute rechtskräftige Baureglement vollumfänglich aufzuheben. Die

Schutzbestimmungen bleiben somit bis zur Genehmigung der Schutzverordnung Talgebiet in Rechtskraft und werden nicht aufgehoben.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

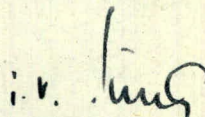
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das Baureglement vom 23. Nov. 1992 (inkl. Ergänzungen vom 3. Sept. 2003 und 7. Juni 2006) wird, mit Ausnahme der darin enthaltenen Schutzbestimmungen, aufgehoben.
3. Die im Baureglement vom 23. Nov. 1992 (inkl. Ergänzungen vom 3. September 2003 und 7. Juni 2006) enthaltenen Schutzbestimmungen werden erst mit der Genehmigung der Schutzverordnung Talgebiet aufgehoben.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation



21. Dezember 2010

30

Gemeinderat
9472 Grabs

Gemeinde Grabs: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• I. Nachtrag zum Baureglement

Das Baureglement der Gemeinde Grabs wurde am 9. Juli 2009 vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt. Im Genehmigungsschreiben wurde Seitens des AREG u.a. Folgendes festgehalten:

Die Ergebnisse der umfassenden Naturgefahrenanalyse wurden der Gemeinde Grabs im Dezember 2008 zugestellt. Im geplanten Baureglement sind keine Bestimmungen zum Umgang mit Naturgefahren enthalten. Wir empfehlen der Gemeinde Grabs einen entsprechenden Artikel im Baureglement zu schaffen.

Der Gemeinderat hat deshalb am 28. Juni 2010 den I. Nachtrag zum Baureglement erlassen. Das Regelwerk wurde vom 25. August bis 24. September 2010 öffentlich aufgelegt und vom 6. Oktober bis 4. November 2010 dem fakultativen Referendum unterstellt. Innerhalb der beiden Fristen sind weder Einsprachen eingegangen noch wurde das Referendum ergriffen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

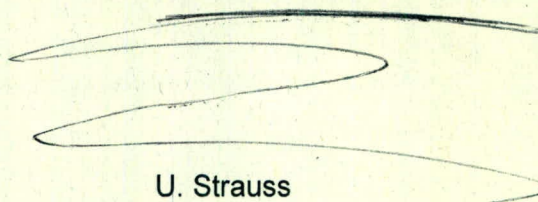
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 400.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a long horizontal stroke at the top, identifying the signatory as U. Strauss.

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation



A-Post
Gemeinderat
Sporgasse 7
Postfach 64
9472 Grabs

17. März 2014

Gemeinde Grabs: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilrevision Zonenplan**
- **Änderung Baureglement**

Die Gemeinde hat die kommunale Richtplanung überarbeitet, sie wurde am 23. Mai 2011 vom Kanton mit einigen Anmerkungen zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Zonenplan stammt aus dem Jahr 1983. Dieser soll gestützt auf die Festlegungen des Richtplans revidiert werden.

Die Teilrevision des Zonenplans und die Änderung des Baureglementes wurden vom Gemeinderat am 21. Januar 2013 erlassen und vom 13. Februar 2013 bis am 14. März 2013 öffentlich aufgelegt. Gemäss Angaben der Gemeinde sind gegen die Teilrevision des Zonenplans zahlreiche Einsprachen eingegangen. Diese sind teilweise geschützt, zurück gezogen oder abgewiesen worden.

Die Anpassungen des Zonenplans aus den Einspracheentscheiden wurden vom Gemeinderat am 19. August 2013 erlassen und vom 28. August 2013 bis am 26. September 2013 öffentlich aufgelegt. Dazu ist eine Einsprache eingegangen.

Die Zonenplanänderungen wurden vom 28. August 2013 bis am 7. Oktober 2013 sowie vom 9. Oktober 2013 bis am 18. November 2013, die Änderung Baureglement von 16. Oktober 2013 bis am 25. November 2013 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Gegen den zustimmenden Entscheid der Bürgerschaft wurde ein Rekurs erhoben, der gemäss Angaben der Gemeinde wieder zurückgezogen wurde.



Die Erlasse wurden einer kantonalen Vorprüfung unterzogen (Bericht vom 23. Dezember 2012). Die zwingenden Anmerkungen wurden berücksichtigt.

Der Planungsbericht zeigt auf, dass in der Gemeinde grosse Reserven an unüberbauten Bauzonen vorhanden sind. Mit der Teilrevision werden – in geringem Masse – auch neue Bauzonen ausgeschieden. Der Erlass kann daher nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 4'450.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung



- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Kantonsforstamt
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für öffentlichen Verkehr



A-Post
Gemeinderat Grabs
Sporgasse 7
9472 Grabs

19. April 2016

Geschäft Nr. 16-2055

Gemeinde Grabs: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Alte Krone Werdenberg**
- **Anpassung Baureglement [3. Nachtrag]**
- **Überbauungsplan Alte Krone Werdenberg**

Das Planungsgebiet liegt an prominenter Lage am Kreisel St.Galler-/ Staatsstrasse nord-östlich des historischen Städtchens Werdenberg (geschütztes Ortsbild von nationaler Bedeutung). Mit den vorliegenden Erlassen wird eine ortsverträgliche Grundnutzung und Bebauung festgelegt.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan Alte Krone Werdenberg, die Anpassung des Baureglements sowie den Überbauungsplan Alte Krone Werdenberg am 15. April 2013 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 1. Mai bis 30. Mai 2013. Der Teilzonenplan und die Anpassung des Baureglements unterstanden vom 11. September bis 21. Oktober 2013 dem fakultativen Referendum, das nicht ergriffen wurde. Das Baudepartement hat die Rekurse gegen die Einspracheentscheide des Gemeinderates mit Entscheid Nr. 15/2016 vom 23. März 2016 abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden konnte.

Wie in Erwägung 7.8.2 des Entscheids Nr. 15/2016 dargelegt, wurde im Überbauungsplan der Bereich Bachlauf gemäss Art. 12 der besonderen Vorschriften nicht ganz korrekt nach den Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) festgelegt. Auf eine Korrektur kann jedoch verzichtet werden, denn mit dem vorliegenden Erlass wird der Gewässerraum nach Art. 41a GSchV nicht festgelegt. Somit gelten weiterhin die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011.



Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'850.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse (je einfach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlasse)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Amt für Kultur, Denkmalpflege