



7. September 2009

Gemeinderat Mels
Platz 2
8887 Mels

038

Gemeinde Mels: 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:

• Überbauungsplan Torkel

Der Überbauungsplanperimeter umfasst die Parzellen Nr. 164 und 946. Die Grundstücke weisen gesamthaft eine Fläche von 5'654 m² auf. Sie liegen gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der viergeschossigen Kernzone K. Die Parzelle Nr. 164 ist bereits überbaut. Auf dem Grundstück Nr. 946 ist ein viergeschossiges Gebäude geplant. Im Osten dieser Parzelle ist eine zusammenhängende Grünfläche vorgesehen. Im Grenzbereich der beiden Parzellen ist die Zu- und Wegfahrt in die Tiefgarage geplant.

Gegenüber der Regelbauweise ergeben sich folgende Abweichungen:

- Erhöhung der Ausnutzungsziffer von 1.0 auf 1.2 für das Grundstück Nr. 946;
- Aufhebung der Grenz- und Gebäudeabstände im Baubereich des Grundstücks Nr. 946;
- Max. Gebäudehöhen im Baubereich des Grundstücks Nr. 946 zwischen 510.10 m.ü.M und 511.98 m.ü.M (Regelbauweise max. Kote bei 510.84 m.ü.M);
- Max. Firsthöhe bei 514.10 m.ü.M (Regelbauweise max. Kote bei 514.34 m.ü.M).

Der Planerlass wurde am 5. Mai 2008 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die in der Vorprüfung gemachten Bemerkungen und Ausführungen wurden berücksichtigt. Zu Art. 3 und Art. 9 der Besonderen Vorschriften ergibt sich folgende Anmerkung: Der Entscheid betreffend einer Erhöhung des Nutzungsmasses sowie über allfällige ergänzende Erschliessungsanlagen für das Grundstück Nr. 164 kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorweggenommen werden. Die Voraussetzungen für eine Anpassung des Überbauungsplanes gemäss Art. 32 Abs. 1 BauG müssen zu gegebenem Zeitpunkt geprüft und eingehalten werden können.

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

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

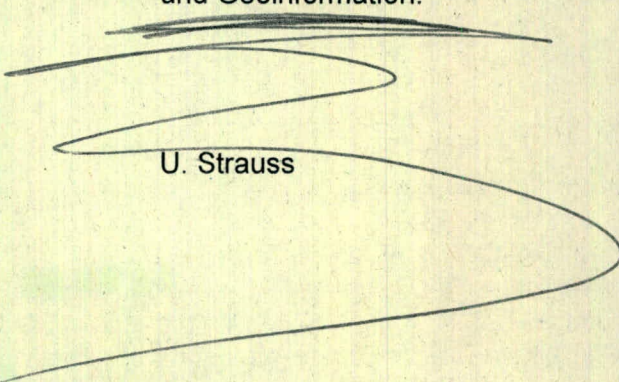
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation