



15. April 2010

Gemeinderat Mels
Rathaus
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:

- **Teilweise Aufhebung Überbauungsplan Harzloch vom 27. März 1990, geändert am 4. Juni 1997**
- **Überbauungsplan Harzloch**

Am 27. März 1990 genehmigte das Baudepartement den Überbauungsplan Harzloch. Eine erste Änderung wurde am 4. Juni 1997 genehmigt. Der Plan bildete die planungsrechtliche Voraussetzung zur Überbauung der in der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG2 gelegenen Grundstücke Nr. 2894 sowie Nr. 4137. Die Überbauung auf der Parzelle Nr. 2894 wurde nie realisiert. Der bisherige Sondernutzungsplan soll in diesem Bereich aufgehoben und durch einen neuen Überbauungsplan ersetzt werden.

Gegenüber der Regelbauweise sind folgende Abweichungen vorgesehen:

- Mehrausnutzung von 20 %
- Möglichkeit für ein zusätzliches Vollgeschoss
- Aufhebung des Mehrlängenzuschlags
- Erhöhung max. Gebäudelänge von 24 m auf 30 m im Baubereich A
- Aufhebung max. Gebäudelänge im Baubereich C
- Reduktion Gebäudeabstände zwischen Baubereichen A und C bzw. D auf 7 m
- Erhöhung der max. Gebäudehöhe von 7.50 m auf 11 m
- Max. Gebäudehöhe 13 m bei Vergrösserung der Gebäudeabstände im Baubereich A
- Max. Firsthöhe 13 m bei Vergrösserung der Gebäudeabstände im Baubereich A.

Die Unterlagen wurden am 4. Juli 2008 und 30. Juni 2009 vorgeprüft. Die in der Vorprüfung gemachten Ausführungen und Bemerkungen wurden berücksichtigt. Gestützt auf eine Einsprache wurden die Baubereiche A und B im vereinfachten Verfahren angepasst (Verschiebung der nördlichen Abgrenzung um 6 m nach Süden).

Der Teilstrassenplan wurde vom Baudepartement am 9. April 2010 genehmigt.

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 Überbauungsplan Harzloch vom 27. März 1990, geändert am 4. Juni 1997 wird im Bereich der Parzelle Nr. 2894 aufgehoben.
2. Der Überbauungsplan Harzloch wird genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'640.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Tiefbauamt

Fr. 1'300.--
Fr. 340.--

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
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Kantonsforstamt
- Tiefbauamt Rechtsdienst