



14. Mai 2010

Gemeinderat Mels
Rathaus, Platz 2
8887 Mels

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:

- **Änderungen Überbauungsplan Unterdorf**

Am 19. Juni 2007 genehmigte das Baudepartement den Überbauungsplan Unterdorf. Dieser bildete die planungsrechtliche Grundlage für die Erneuerung des Quartiers Unterdorf, welches abgegrenzt wird durch die Bahnhofstrasse, die Unterdorfstrasse und die Kirchstrasse. Durch das neu in diesem Gebiet geplante Kreisgericht sind die ursprünglich auf eine Wohnnutzung ausgelegten Raum- und damit Gebäude- bzw. Firsthöhen ungenügend. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit der geplanten Änderung von 9.00 m auf 10.60 m und die maximal zulässige Firsthöhe von 11.90 m auf 13.50 m angehoben. Diese neu festgelegten Höhen liegen damit jedoch immer noch unter den nach Regelbauweise in der Kernzone zulässigen Gebäudehöhe von 13.00 m bzw. Firsthöhe von 16.50 m. Mit der vorliegenden Änderung soll auch für die Anzahl Vollgeschosse wieder die Regelbauweise gelten. Die Abgrenzungen der Baubereiche I, II und IV werden geringfügig angepasst. Entsprechend ergeben sich geringfügige Anpassungen bei den Hofräumen A und B. Im Hofraum A ist nun zudem die zwischen den Baubereichen I und II - gestützt auf Art. 7 der Besonderen Vorschriften - mögliche gewerbliche Nutzung im Situationsplan eingetragen. Beim Hofraum B wird die Ein- und Ausfahrtssituation in das Plangebiet angepasst. Das Quartier Unterdorf liegt gemäss der kommunalen Schutzverordnung im Ortsbildschutzgebiet 2. Mit der Änderung des Überbauungsplans wurde auch das Baugesuch aufgelegt. Die Kantonale Denkmalpflege hat Ihre Auflagen zum Bauprojekt in ihrem Mail vom 10. Mai 2010 zu Händen der Gemeinde Mels bereits abgegeben.

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

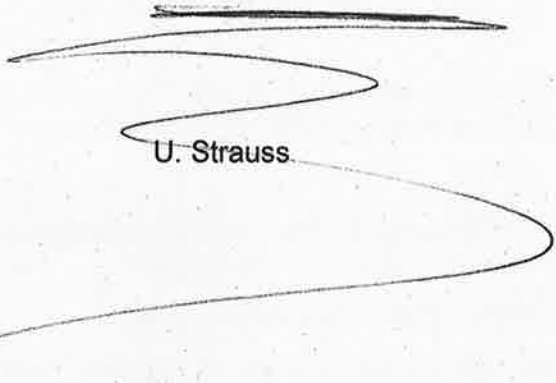
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

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
- Denkmalpflege