



30. Mai 2007

Gemeinderat
9475 Sevelen

Baudepartement / Rechtsabteilung	
Eingang	31. Mai 2007
Bearb.	
Nr.	

032 **Gemeinde Sevelen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 21. Mai 2007 haben Sie uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Überbauungsplan Parzellen Nr. 1605 / 1606**

Der zu genehmigende Überbauungsplan wurde für die beiden Parzellen Nrn. 1605 und 1606 erarbeitet und soll die Verwirklichung einer gut gestalteten und in das Quartier eingepassten Überbauung bezwecken. In den besonderen Vorschriften des Überbauungsplans werden die verschiedenen Abweichungen des Überbauungsplans gegenüber dem Baureglement geregelt. In Art. 8 der besonderen Vorschriften wird zudem eine Mehrausnützung von 10% gewährt. Die abschliessende Gewährung von 10% Mehrausnützung ist jedoch im Rahmen eines Überbauungsplans grundsätzlich nicht zulässig. Vielmehr ist im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob eine Mehrausnützung von 10% gewährt werden kann. Nur wenn das konkrete Bauprojekt die Bestimmungen von Art. 15 des Baureglements der Gemeinde Sevelen und die Vorschriften dieses Überbauungsplans einhält sowie den Beilageplänen entspricht, kann eine Mehrausnützung gewährt werden. Bereits in der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass Art. 8 der besonderen Vorschriften zu streichen oder zu ergänzen sei.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass, unter Vorbehalt der obigen Ausführungen zu Art. 8 der besonderen Vorschriften des Überbauungsplans, recht- und zweckmässig ist und somit 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

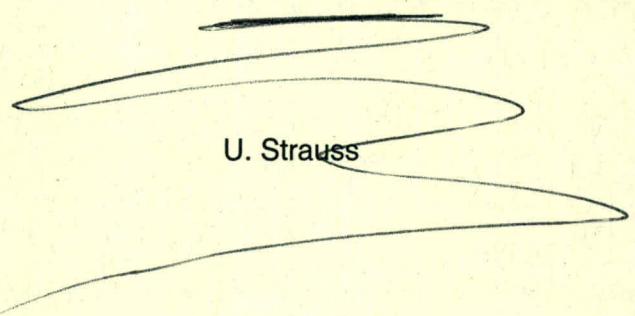
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Art. 8 der besonderen Vorschriften ist wie folgt zu ersetzen:
Für ein Bauprojekt, dass die Bestimmungen von Art. 15 des Baureglements und die Vorschriften dieses Überbauungsplans einhält sowie den Beilageplänen entspricht, kann eine Mehrausnützung von 10% gewährt werden.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung