



St. Gallen, 23. Juli 1993

Gemeinderat
9524 Zuzwil

Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Gestaltungsplan Sunneberg mit besonderen Vorschriften

Der Gestaltungsplan regelt die besondere Bauweise für einen Teil des Grundstücks Nr. 1006 (knapp 3'000 m²). Dieser Grundstücksteil liegt nach dem Zonenplan der Gemeinde Zuzwil vom 27. Februar 1989 in der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser. Das fragliche Areal liegt im Sonnenberg, am östlichen Dorfende von Zuzwil. Es grenzt an die Landwirtschaftszone.

Der Erlass sieht auf engem Raum die Erstellung von neun Wohneinheiten vor. Es ist eine sehr dichte Ueberbauung vorgesehen, die im Gegensatz steht zur umliegenden, von freistehenden Einfamilienhäusern geprägten Ueberbauung. Eine Erweiterung der dichten Ueberbauung ist weder möglich noch vorgesehen. Im weiteren ist zu bedenken, dass sich das Baugrundstück unmittelbar am Dorfrand be-

findet, in einem landschaftlich exponierten Gebiet. Hinzu kommt, dass die Hauptbauten bis unmittelbar an die Landwirtschaftszone reichen sollen.

Mit Blick auf Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG kann der Gestaltungsplan genehmigt werden. Es ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Ueberbauung nur jenen Teil des Grundstücks Nr. 1006 belegen darf, der der Bauzone zugeschrieben ist. Es wäre unzulässig, den aufgrund des Ueberbauungskonzeptes spärlichen Umschwung durch den Einbezug von angrenzenden, der Landwirtschaftszone zugeschriebenen Flächen ergänzen zu wollen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)