



BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST.GALLEN

TELEFON (071) 213111

LÄMMLISBRUNNENSTRASSE 54

9001 ST.GALLEN, 5. September 1983

Stadtrat

9400 Rorschach

Nr.	
☐ PLANUNGSAMT SG	☐
E	-6. Sep. 1983

Baureglement und Zonenplan / Genehmigung

Sehr geehrter Herr Stadtkammann

Sehr geehrte Stadträte

Sie haben dem Baudepartement das Baureglement, den Zonenplan und das Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume zur Genehmigung nach Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) eingereicht. Der Zonenplan sowie das Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume können genehmigt werden. Das Baureglement kann unter Vorbehalt der nachstehend angeführten Vorschriften genehmigt werden.

Art. 27 des Baureglementes (abgekürzt BauR) regelt den Weiterbestand und die Erweiterung von zonenfremden Bauten und Anlagen. Die Bestandes- und Erweiterungsgarantie von Bauten und Anlagen ist abschliessend in Art. 77bis und Art. 77ter BauG geregelt. Art. 27 BauR widerspricht zum Teil den genannten Vorschriften des Baugesetzes. Art. 27 BauR kann daher nicht genehmigt werden. Es steht Ihnen offen, Art. 77bis und allenfalls Art. 77ter BauG kursiv gedruckt in das Baureglement zu übernehmen.

Nach Art. 43 Abs. 2 BauR haben Bauten gegenüber dem Wald am Mühletobelbach einen Abstand von 10 m ab Stockgrenze

einzuhalten. Nach Art. 58 Abs. 1 BauG gilt der Waldabstand sowohl für Bauten als auch für Anlagen. Im Einvernehmen mit dem Stadtrat wird Art. 43 Abs. 2 entsprechend angepasst.

Art. 53 Abs. 3 widerspricht hinsichtlich der Wärmeisolation Art. 53bis BauG und der Wärmedämmverordnung (sGS 731.13). In Ihrem Einvernehmen wird die Vorschrift wie folgt neu gefasst:

" Bezüglich Luft- und Drittschallisolation in Gebäuden mit Wohnungen sind die einschlägigen Normen des SIA (schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) wegleitend. Bezüglich Wärmeisolation gilt das kantonale Recht. "

Gestützt auf Art. 31 BauG und Art. 94 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. Das Baureglement der Stadt Rorschach wird mit den darin vorgenommenen Korrekturen genehmigt.
2. Der Zonenplan und das Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume der Stadt Rorschach werden genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 ff. VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs an den Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Baudepartement
des Kantons St. Gallen

Der Vorsteher:

elg. Dr. W. Geiger
Dr. W. Geiger,
Regierungsrat

Beilagen:

- Baureglement (zweifach)
- Zonenplan (zweifach)
- Verzeichnis der geschützten Bauten und Bäume (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Planungsamt
- RF (2) / BD