



14. April 2008

Gemeinderat Walenstadt

8880 Walenstadt

040

Gemeinde Walenstadt: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Präsident
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:

- **Baulinienplan Lindenstrasse**

Die Parzellen Nr. 118 und 120 sind laut Zonenplan der Dorfkernzone DK3 zugeteilt. Die beiden Nachbargrundstücke werden auf je drei Seiten durch die Lindenstrasse, die Burgstrasse und die Kleinöl gasse begrenzt. Das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 118 hält die nach Art. 15 des Baureglements erforderlichen Strassenabstände von 5 m - wie viele im Dorfkerngebiete gelegenen Grundstücke - bereits heute nicht ein. Zudem sind auch der Grenz- und der Gebäudeabstand gegenüber der mit einer Bäckerei überbauten Nachbarparzelle Nr. 120 nicht eingehalten. Das auffällige Wohnhaus soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Unter Einhaltung sämtlicher Abstandsvorschriften ist das Grundstück Nr. 118 jedoch nicht mehr überbaubar. Daher werden mit dem vorliegenden Baulinienplan die einzuhaltenden Strassenabstände neu festgelegt. Gleichzeitig kann mit diesen Strassenabstandslinien auch der Raum für zukünftige Bauvorhaben im Zusammenhang mit der geplanten Begegnungszone im Städtligebiet gesichert werden (z.B. Trottoirneubau entlang der Lindenstrasse). Gesamthaft wird mit der Festlegung der Strassenabstandslinien eine Verbesserung der Verkehrssituation sowie der Überbaumöglichkeiten der im Dorfkern gelegenen Grundstücke erreicht.

Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1) wurde am 10. April 2008 nachgereicht.

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 Ermächtungsverordnung (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. 400.--.

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