



A-Post
Gemeinderat
Oberdorf 10

24. Oktober 2014

9527 Niederhelfenschwil

Geschäft Nr. 14-5485

Gemeinde Niederhelfenschwil: 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:

• **Überbauungsplan Neudorf**

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden der Gemeinde Niederhelfenschwil und umfasst die gesamte noch unüberbaute Fläche von rund 3000 m². Auf den Parzellen Nrn. 522 und 523, welche der zweigeschossigen Wohn-Gewerbezone (WG2) zugewiesen sind, ist eine Wohnüberbauung mit zwei Mehr- und zwei Einfamilienhäusern geplant. Insgesamt sollen 12 Wohneinheiten realisiert werden, in verdichteter Bauweise, welche sich gut in die bestehende Siedlung einfügen.

Der Erlass wurde vorgeprüft. Zu den vorliegenden Unterlagen hat das kantonale Strasseninspektorat noch folgende Bemerkungen:

Der Abstand des Gebäudes zur Eigentumsgrenze nach dem Bau des Gehweges und dem Bodenerwerb durch den Kanton St.Gallen hat mindestens 3,5 m zu betragen.

Die Sichtweiten auf die Fahrbahnen betragen beidseitig je 70 m und auf den Gehweg beidseitig je 25 m und sind von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug, ein leichtes Motorrad oder fahrzeugähnliche Geräte (FÄG) verdecken können. Die Sichtweiten müssen der Norm SN 640 273a entsprechen. Der Sichtpunkt auf die Fahrbahnen liegt 3,0 m ab dem Strassenrand, der Sichtpunkt auf den Gehweg liegt 3,0 m ab Hinterkant Gehweg. Bepflanzungen innerhalb der Sichtzonen dürfen dauerhaft maximal 60 cm hoch sein.

Der eingezeichnete Gehweg muss in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt des Kantons St.Gallen erstellt werden. Die diesbezügliche Kontaktaufnahme mit dem Tiefbauamt hat frühzeitig vor dem Baugesuchsverfahren zu erfolgen. Die Ausführungsgrundlagen sind die Normalien des Tiefbauamtes.

Kontaktperson: Norbert Senn, SKI Gossau, Tel. 058 229 05 80.



Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und 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. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1420.--.
Aufteilung der Gebühren:
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'220.--
Amt für Umwelt und Energie Fr. 200.--

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein
- Unterlagen retour (2x)

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie- Recht und UVP
- Tiefbauamt Rechtsdienst