



A-Post
Gemeinderat Sennwald
Spengelgass 10
9467 Frümsen

27. November 2015

Geschäft Nr. 15-7924

Gemeinde Sennwald: 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:

• **Anpassung Baureglement**
(2. Änderung)

Mit der Möglichkeit einer höheren Ausnützung in den drei- und viergeschossigen Wohn-Gewerbe-Zonen soll die verdichtete Bauweise gefördert werden. Diese Erhöhungsmöglichkeit gilt ergänzend zum Gewerbe-Bonus und setzt eine unterirdische Parkierung voraus.

Die Anpassung des Baureglements wurde vom Gemeinderat am 22. Juni 2015 erlassen, vom 12. August bis 10. September 2015 öffentlich aufgelegt und vom 24. September bis 2. November 2015 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es gingen keine Einsprachen ein, die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

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 Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

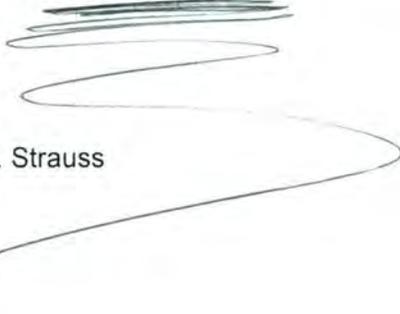
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 400.--.



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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)



A-Post
Gemeinderat Sennwald
Spengelgass 10
9467 Frümsen

9. Dezember 2013

Gemeinde Sennwald: 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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Sennwald, Hof**
- **Änderung Baureglement (Gewerbebezonen-Industriezonen und Industriezonen)**

Die Gemeinde hat die Gebäude- und Firsthöhen der Gewerbebezonen-Industriezonen und Industriezonen überprüft. Diese werden für die Industriezonen generell angehoben, in den Gewerbebezonen-Industriezonen für das Gebiet Hof in Sennwald. Diese Erhöhung dient den Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe und erfolgt auch unter dem Aspekt des haushälterischen Umgangs mit dem Boden.

Die kantonale Vorprüfung wurde mit Bericht vom 4. Juli 2013 durchgeführt. Die darin erwähnten Ausführungen wurden berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan und die Änderung des Baureglements am 5. August 2013 erlassen. Die Auflage erfolgte vom 14. August bis 12. September 2013, dazu sind keine Einsprachen eingegangen. Der Teilzonenplan unterstand vom 26. September bis 4. November 2013 dem fakultativen Referendum, das nicht ergriffen wurde.

Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt, UVP und Planbeurteilung



16. Oktober 2009

Gemeinderat
9467 Frösens

028

Gemeinde Sennwald: 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:

- **Baureglement Sennwald**

Das vorliegende Baureglement wurde mit den Baureglementen der Gemeinden der Region Werdenberg harmonisiert. Ziel dieser Harmonisierung ist es, in allen Bereichen des örtlichen Planungs- und Baupolizeirechts (mit Ausnahme der Regelbauvorschriften) eine Vereinheitlichung in der Reglementierung und in der Folge auch in der Anwendung zu erzielen.

Im Zusammenhang mit der Genehmigung dieses Baureglements ist folgende Bemerkung anzubringen:

Die technischen Erläuterungen sowie die Hinweise in der rechten Spalte sind, mit Ausnahme der Regelbauvorschriften inkl. Fussnoten (Art. 5, S. 7/8), nicht als Bestandteil des Baureglements zu betrachten und werden demnach von der Genehmigung nicht miterfasst.

In Art. 5 des Baureglements werden die Regelbauvorschriften für die einzelnen Zonen festgelegt. Für die Gewerbe-Industriezone GIB wurden jedoch keine Regelbauvorschriften vorgesehen. Vielmehr seien gemäss Fussnote 7 die Nutzungs- und Baubestimmungen im Überbauungsplan festgelegt. Nach Auffassung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation ist es weder recht- noch zweckmässig für eine bestimmte Zone keine Regelbauvorschriften zu erlassen. Die gewünschten Bestimmungen für die GIB (keine Regelbauvorschriften) werden nach Rücksprache mit der Gemeinde Sennwald von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde Sennwald wird diesbezüglich ersucht, auch für die Gewerbe-Industriezone GIB angemessene Regelbauvorschriften zu erlassen.

Das vorliegende Baureglement soll mit der Genehmigung durch das Baudepartement in Kraft treten und das Baureglement vom 25. Mai 1992 inklusive den Nachträgen vom 28. Oktober 1996, 14. November 2009 und 8. September 2003 ersetzen (vgl. Art. 21 des Baureglements). Bei den aufzuhebenden Erlassen wurde fälschlicherweise das Erlassdatum durch den

Gemeinderat angegeben. Richtigerweise müsste jedoch jeweils der Zeitpunkt der Genehmigung durch das Baudepartement angegeben werden. Art. 21 Abs. 1 des Baureglements ist folglich durch folgende Formulierung zu ersetzen:

Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft und ersetzt das Baureglement vom 23. November 1992 inklusive den Nachträgen vom 4. Dezember 1998, 27. Juni 2002 und 5. April 2004, welche auf den gleichen Zeitpunkt aufgehoben werden.

Ansonsten ergibt die Prüfung, 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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die unter Art. 5 aufgeführten Bestimmungen zu der Gewerbe-Industriezone GIB (keine Regelbauvorschriften) werden nicht genehmigt.
3. Art. 21 Abs. 1 des Baureglements ist durch folgende Formulierung zu ersetzen:

Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft und ersetzt das Baureglement vom 23. November 1992 inklusive den Nachträgen vom 4. Dezember 1998, 27. Juni 2002 und 5. April 2004, welche auf den gleichen Zeitpunkt aufgehoben werden.

4. Das Baureglement vom 23. November 1992 (inkl. Nachträge vom 4. Dezember 1998, 27. Juni 2002 und 5. April 2004) wird aufgehoben.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

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

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation