



A-Post
Gemeinderat
St.Gallerstrasse 2
9471 Buchs

25. April 2013

Gemeinde Buchs: 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 Frohlweg II**

Der Überbauungsplan Frohlweg umfasst die Parzellen Nrn. 528, 812, 824, 825 und 826 mit einer Gesamtfläche von rund 5'150 m². Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Buchs befindet sich das Überbauungsplangebiet vollumfänglich in der viergeschossigen Wohnzone W4. Ebenfalls in der viergeschossigen Wohnzone W4 befinden sich die Parzellen im Norden, Westen und Süden des Überbauungsplangebiets. Die Parzellen im Osten des Überbauungsplangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Churerstrasse, befinden sich in der viergeschossigen Wohn- Gewerbezone WG4. Im Süden wird das Überbauungsplangebiet durch den Frohlweg begrenzt.

Auf den bereits bebauten Grundstücken Nrn. 812, 824, 825 und 826 ist eine neue Überbauung vorgesehen. Die vier bestehenden, alten Einfamilienhäuser sollen durch zwei Mehrfamilienhäuser mit je vier Vollgeschossen und einem Attikageschoss ersetzt werden. In einer unterirdischen Sammelgarage sollen zudem Autoabstellplätze für die Nachbarschaft bereitgestellt werden. Die geplante Bebauung überschreitet die nach Regelbauweise zulässige Ausnützung. Konkret regelt der vorliegende Überbauungsplan Frohlweg drei Baubereiche für Hauptbauten (Markierungslinien), verschiedene Standorte für Nebenbauten (Geräteschopf, Fahrradunterstand), den Bereich für eine unterirdische Sammelgarage, die Zu- und Wegfahrt zur unterirdischen Sammelgarage, eine Strasseninteressenlinie, einen Bereich für Besucherabstellplätze (Bauten A und B), eine Fusswegverbindung (Richtungspunkte), die allgemeine Umgebungsfläche sowie Bereiche für einen Quartierplatz, für einen Spielplatz, für eine Spielwiese, für eine befestigte Spielwiese, für einen Kehrrechtbereitstellungsplatz sowie für Lärmschutzmassnahmen an der Fassade. Mit Schreiben vom 6. Februar 2012 wurde der Erlass vorgeprüft.



Die Prüfung hat ergeben, 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 Verwaltungspflege (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

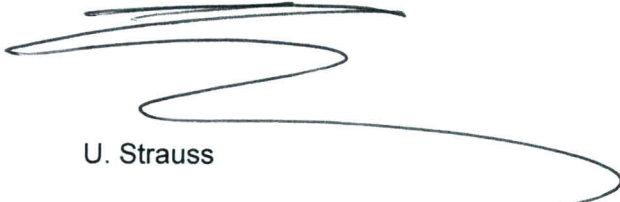
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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
- Tiefbauamt Rechtsdienst