

Baureglement

Vom Gemeinderat erlassen am: **23. Juni 1997**

Der Gemeindevorsteher:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentliche Auflage: **2. - 31. Juli 1997**

Dem fakultativen Referendum unterstellt: **9. Aug. - 8. Sept. 1997**

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am: **0 3. Okt. 1997**

Der Vorsteher:



St. Gallen, 2. Juni 1997

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	
Art. 1 Zweck	1
Art. 2 Zuständigkeit und Bauberatung	1
2. Ortsplanung	
Art. 3 Planungsinstrumente	1
Art. 4 Rechtswirkung	2
Art. 5 Mitwirkung	2
3. Projektierung	
Art. 6 Grundsätze	2
Art. 7 Definitionen	3
Art. 8 Regelbauvorschriften	5
Art. 9 Besondere Abstände	6
Art. 10 Hygiene	8
Art. 11 Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung	8
Art. 12 Ausfahrten und Vorplätze	9
Art. 13 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	9
4. Baubewilligung	
Art. 14 Bewilligungspflicht	10
Art. 15 Baugesuch	10
5. Bauausführung	
Art. 16 Schutzbestimmungen für Bauarbeiten	11
Art. 17 Baukontrolle	12
6. Natur- und Heimatschutz	
Art. 18 Schutzgebiete / Schutzobjekte	13
Art. 19 Naturschutz und Landschaftsbild	13
Art. 20 Heimatschutz	14
7. Schlussbestimmungen	
Art. 21 Gebühren und Auslagen	14
Art. 22 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	14

Anhang

- Schlagwortverzeichnis mit Verweis auf BauR- und BauG-Artikel

Ausser dem Baureglement enthalten insbesondere die nachstehenden Erlasse gültige Vorschriften für das Bauwesen und sind ebenfalls zu beachten:

Eidgenössische Erlasse

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch
- Bundesgesetz über die Raumplanung mit zugehöriger Verordnung
- Bundesgesetz über den Umweltschutz mit zugehörigen Verordnungen
- Bundesgesetz über die Arbeit und Industrie, Gewerbe und Handel
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
- Bundesgesetz über den Wald
- Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten
- CARBURA-Vorschriften zur Lagerung von Brennstoffen

Kantonale Erlasse

- Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht
- Strassengesetz und Strassenverordnung
- Gesetze und Verordnungen zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung
- Gesetz über die Gewässerernutzung
- Wasserbaugesetz
- Verordnung über den Materialbezug aus öffentlichen Gewässern
- Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Zivilschutz mit Ausführungserlassen
- Gesetz über den Feuerschutz mit Ausführungserlassen
- Naturschutzverordnung
- Gemeindegesetz
- Enteignungsgesetz
- Gesundheitsgesetz mit Ausführungserlassen
- Forstgesetz
- Gastwirtschaftsgesetz
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
- Energiegesetz / Energieverordnung
- Grossratsbeschlüsse zur Umweltschutzgesetzgebung (Lärmschutz-, Luftreinhalteverordnung)
- Gesetz über die Abgeltung ökologischer Leistungen

Kommunale Erlasse

- Feuerschutzreglement
- Luftreinhalte-Massnahmen bei Feuerungen
- Kanalisationsreglement
- Reglement über die Abfallentsorgung
- Wasser-Reglement der zuständigen Dorf- bzw. Wasserkorporation
- Parkplatzreglement

Normen

Für die Dimensionierung, Berechnung und Ausstattung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen der Schweizerischen Normenvereinigung SNV und des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Verein SIA als Richtlinie zu beachten:

- SN 592 000 Liegenschaftsentwässerung
- SN 641 400 Parkieren: Bedarf an Parkfeldern
- SN 640 603a Parkieren: Geometrie
- SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen
- SIA 180 Wärmeschutz im Hochbau
- SIA 181 Schallschutz im Hochbau
- SIA 380/1 Energie im Hochbau
- SIA 380/4 Elektrische Energie im Hochbau
- SIA 118 Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

Der Gemeinderat Mogelsberg erlässt über das ganze Gemeindegebiet gemäss Art. 2 und 7 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1), Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1) sowie gestützt auf Art. 5 und 136 lit. g des Gemeindegesetzes vom 23. August 1979 (sGS 151.2) folgendes

Baureglement

1. Allgemeines

Art. 1 Zweck

Das Baureglement schafft die Voraussetzung für eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde.

Art. 2 Zuständigkeit und Bauberatung

¹ Das Planungs- und Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglementes sind Sache des Gemeinderates.

² Der Gemeinderat bestimmt zur Vorbereitung der Geschäfte eine Baukommission. Sie stellt Anträge an den Gemeinderat.

³ Die Bauverwaltung übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates. Sie ist Auskunftsstelle in Baugesuchsfragen und berät, wo nötig unter Beizug weiterer Fachleute, die Bauwilligen.

2. Ortsplanung

Art. 3 Planungsinstrumente

¹ Zur Lösung der Aufgaben der Ortsplanung dienen neben dem Baureglement die folgenden Planungsinstrumente:

- Richtplan, Landschaftsplan
- Zonenplan, Landwirtschafts- und Schutzzonenplan
- Überbauungs- und Gestaltungspläne
- Übersichtsplan über den Stand der Erschliessung
- Erschliessungsprogramm

Hinweise, Erläuterungen, Notizen

- RPG = Raumplanungsgesetz
USG = Umweltschutzgesetz
LSV = Lärmschutzverordnung
BauG = Kant. Baugesetz
StrG = Kant. Strassengesetz

BauG
Art. 4, Aufgabe
Art. 8, Baureglement

BauG
Art. 2, Allg. Zuständigkeit

BauG
Art. 5, Richtpläne
Art. 6, Rechtl. Massnahmen
Art. 50, Erschliessung

Art. 4 Rechtswirkung

¹ Der Richtplan übt gegenüber dem Grundeigentum keine unmittelbare Rechtswirkung aus. Er bildet die Grundlage für die Ortsplanung und den Ausbau der Infrastruktur. Er ist für die mit der Planung beauftragten Organe und Behörden wegleitend.

² Der Zonenplan und die übrigen Planungsinstrumente können im Original bei der Bauverwaltung eingesehen werden. Diese Pläne sind für die genaue Lage der Eintragungen verbindlich.

Art. 5 Mitwirkung

Der Richtplan wird während 30 Tagen der Öffentlichkeit zur Einsicht unterbreitet. In dieser Zeit kann sich jeder zum Entwurf schriftlich äussern. Der Gemeinderat nimmt mit der Beschlussfassung über den Richtplan zu den Einwendungen Stellung.

3. Projektierung

Art. 6 Grundsätze

Bei der Projektierung von Bauten und Anlagen sind die folgenden Grundsätze angemessen zu berücksichtigen:

- Gutes Einordnen der Bauwerke in die natürliche und gestaltete Umwelt;
- Sorgfälliges architektonisches Gestalten im Sichtbereich des öffentlichen Raumes;
- Besondere Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen sowie von Betagten und Behinderten;
- Boden- und energiesparendes, kompaktes Bauen bei nachhaltiger Energienutzung;
- Mehrfachnutzungen von Flächen und Räumen, wo immer möglich und sinnvoll;
- Verwendung umweltverträglicher und langlebiger Baumaterialien;
- Förderung und Vernetzung naturnaher Lebensräume in Siedlung und Landschaft und Pflanzung einheimischer Gewächse.

BauG
Art. 5, Richtpläne
Art. 34, Baureglement, Zonenplan, Überbauungs- und Gestaltungspläne

RPG
Art. 4, Information und Mitwirkung

RPG
Art. 1, Ziele
Art. 3, Planungsgrundsätze

USG
Art. 28 Umweltgerechte Verwendung von Stoffen

BauG
Art. 4, Aufgabe
Art. 55, Rücksicht auf Behinderte und Betagte
Art. 73, Kinderspielplätze
Art. 75^{bis} Gestaltung

Normen
SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen

Art. 7 Definitionen

¹ Als *Vollgeschoss* zählt jedes Stockwerk, das weder als Untergeschoss noch als Dachgeschoss gilt.

² Geschosse, die bis Oberkant Decke gemessen, den Niveaupunkt nicht mehr als 1.30 m überragen, gelten als *Untergeschosse*.

³ Geschosse, die im Dachraum liegen und einen Kniestock (Oberkant Boden bis Schnittpunkt Innenwand mit Dachuntersicht) von höchstens 0.90 m aufweisen oder als Attikageschoss auf den Gebäudelängsseiten unter einem Winkel von 45° a.T. vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut über dem obersten Vollgeschoss zurückliegen, gelten als *Dachgeschosse*.

⁴ Die *Firsthöhe* bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und der höchsten Erhebung des Daches.

⁵ Als *unterirdische Bauten* gelten Bauten, die sowohl unter dem gewachsenen als auch unter dem gestalteten Terrain liegen.

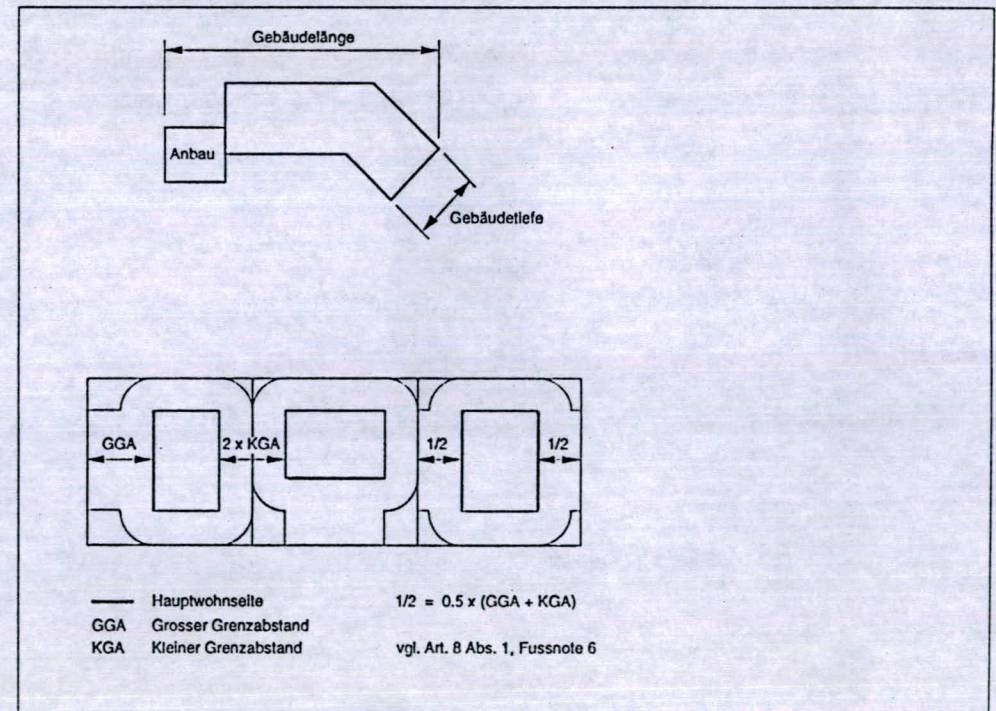
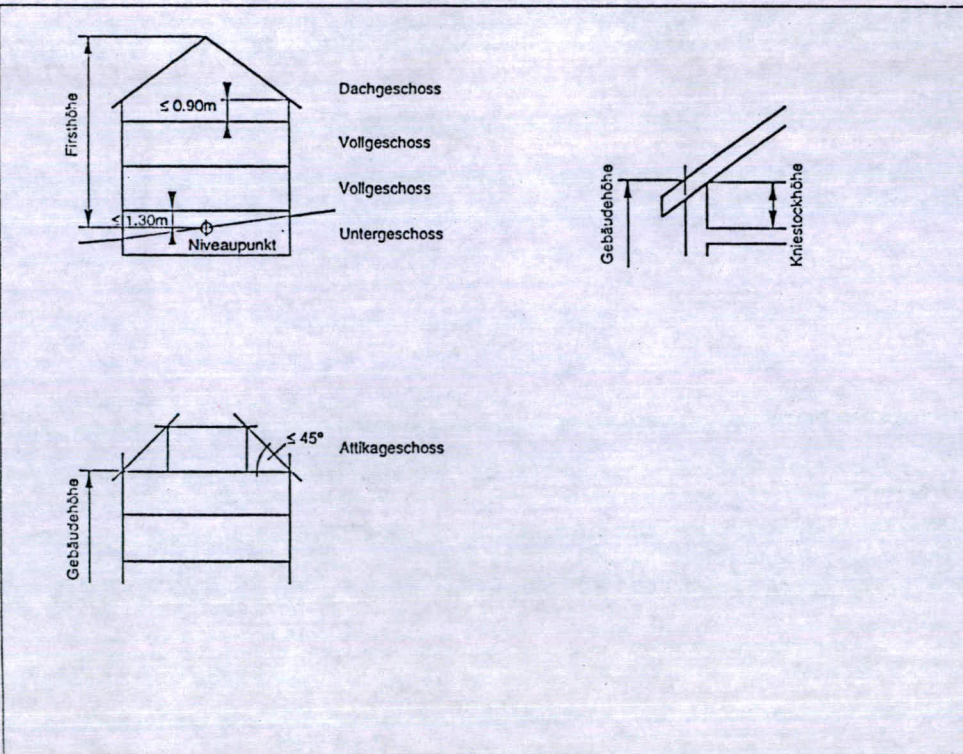
BauG
Art. 56, Grenzabstand
Art. 57, Gebäudeabstand
Art. 60, Gebäudehöhe

⁶ Die *Gebäudelänge* bezeichnet die längste Fassadenabmessung inkl. Anbauten. Bei abgesetzten und gegliederten Fassaden bemisst sich die massgebende Gebäudelänge nach der senkrechten Projektion der äussersten Gebäudekante auf die Flucht des längsten Fassadenteils. Das Untergeschoss wird nicht gerechnet.

⁷ *Anbauten* sind 1 Vollgeschoss umfassende Bauteile an Hauptbauten mit einer Grundfläche von höchstens 50 m², die höchstens 3.50 m Gebäudehöhe und höchstens 5.0 m Firsthöhe aufweisen.

⁸ *Nebenbauten* sind 1 Vollgeschoss umfassende Baukörper, mit höchstens 3.50 m Gebäudehöhe und höchstens 5.0 m Firsthöhe, die mit dem Hauptgebäude nicht verbunden sind und eine Gebäudegrundfläche von höchstens 50 m² aufweisen.

⁹ Als *Vorbauten* gelten punktuell abgestützte wie nicht abgestützte Bauteile, die über die Fassade vorspringen, wie Balkone, Erker, Vordächer, Dachvorsprünge, Sonnenschutzkonstruktionen und Vortreppen. Gegenüber Staatsstrassen bleiben die Bestimmungen des Strassengesetzes vorbehalten.



Art. 8 Regelbauvorschriften

¹ Für nachstehende Zonen gelten folgende Regelbauvorschriften:

Zone	Anzahl Vollgeschosse max.	Gebäudehöhe max. (m)	Firsthöhe max. (m)	Gebäudelänge max. (m)	Gebäudetiefe ¹⁾ max. (m)	Grenzabstand ²⁾ klein / gross min. (m)	ES ⁷⁾
WE	1	6.0	9.0	24	12	4.0 / 8.0	II
W2	2	7.5	11.0	30	12	4.5 / 9.0	II
W3	3	10.0	14.0	36	12	5.0 / 10.0	II
WG2	2	8.0	11.0	30	14 ³⁾	4.5 / 9.0 ³⁾	III
WG3	3	10.5	14.0	40	14 ³⁾	5.0 / 10.0 ³⁾	III
DK3	3	10.5	14.0	36	14 ³⁾	5.0 / -	III
K	3	10.5	14.0	36	14 ³⁾	5.0 / -	III
GI	3	12.0	14.0	-	-	5.0 / 10.0 ⁴⁾	III
KU / IE	-	8.0	11.0	30	-	5.0	II / III
Oe / G	-	-	-	-	-	5.0	II / II
L / UeG	2 ⁵⁾	7.5 ⁵⁾	11.0 ⁵⁾	30 ⁵⁾	-	5.0	III / III

- ¹⁾ ohne Vor- und Anbauten, bei Winkelbauten einzeln gemessen
- ²⁾ für das Erdgeschoss kann eine grössere Bautiefe bewilligt werden, sofern dieses gewerblich genutzt wird.
- ³⁾ Sofern das Erdgeschoss gewerblich genutzt wird, gilt allseitig der kleine Grenzabstand
- ⁴⁾ Kommt gegenüber Wohn- und Wohn-Gewerbezone für Bauten mit einer Gebäudehöhe von über 6.0 m allseitig zur Anwendung. Erweiterte Sicherheitsabstände nach Art. 10 USG bleiben vorbehalten.
- ⁵⁾ Gilt nur für Wohnbauten
- ⁶⁾ Der grosse Grenzabstand ist auf der gegen die südliche Hemisphäre orientierten Hauptwohnseite einzuhalten. Der kleine Grenzabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten. Weist eine Baute annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten auf, so kann die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes auf die entsprechenden Fassaden gestattet werden.
- ⁷⁾ ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

² In der Dorfkernezone ist der Gemeinderat befugt, Abweichungen von den Regelbauvorschriften zu gestatten oder zu verlangen, wenn der Schutz der erhaltenen Ortskerne dies erfordert.

BauG
Art. 9, Zonenplan
Art. 22ff, Sondernutzungspläne
Art. 67, Subsidiäre Regelung

Art. 10-21, Zonenarten

Art. 9 Besondere Abstände

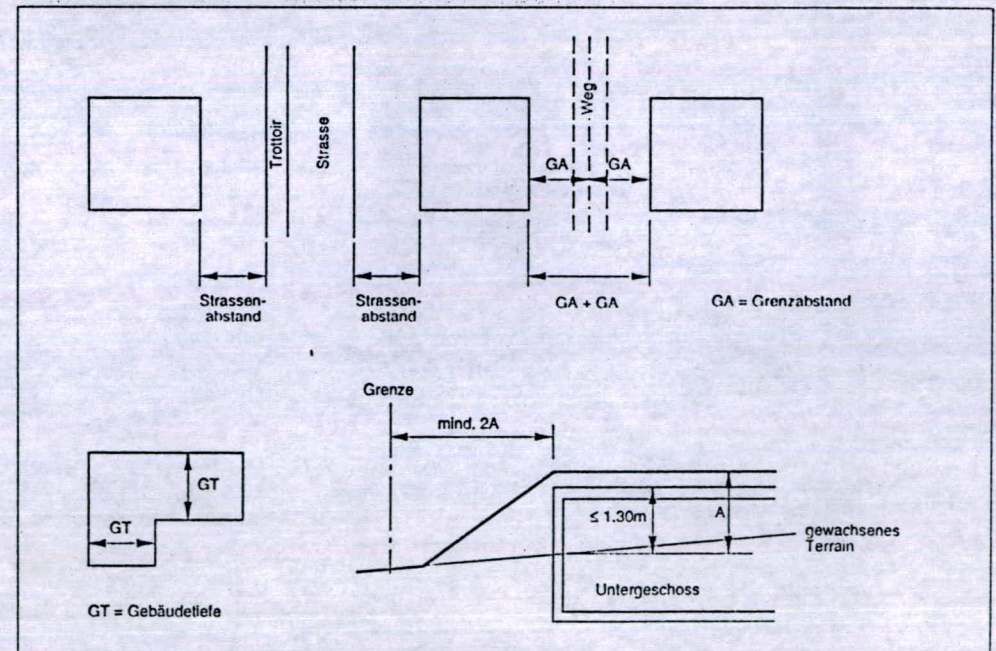
¹ Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen mindestens folgende *Strassenabstände* ab Strassengrenze einzuhalten:

- Staatsstrassen 4.0 m
- Gemeindestrassen 3.0 m
- Gemeindewege 2.0 m

² Strassenabstandsvorschriften gehen anderen Abständen vor. Bei Wegen muss jedoch der Abstand für Bauten, gemessen ab Achse, mindestens dem Grenzabstandsmass nach Art. 8 BauR entsprechen. Im übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 104 ff Strassengesetz.

³ Für *Untergeschosse*, die unter dem gestalteten Terrain liegen, gilt ein reduzierter Grenzabstand, der mindestens der doppelten Höhendifferenz zwischen gestaltetem und gewachsenem Terrain, gemessen an der Aussenwand des Baukörpers, entspricht.

⁴ Bauten können unter Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudelänge mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis an die Grenze gestellt und zusammengebaut werden. Bei nicht gleichzeitigem Zusammenbau hat der später Bauende das Recht, ohne besondere Zustimmung des Nachbarn eine Baute maximal gleicher Dimension und ähnlicher Erscheinungsform an die Nachbarbaute anzubauen.



⁵ An- und Nebenbauten dürfen mit einem verminderten Grenzabstand von 3.0 m, bei Garagen und Einstellräumen von 2.0 m erstellt werden. Bei Nebenbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten auf dem gleichen Grundstück bis auf 1.50 m reduziert werden, wenn sich auf den betroffenen Fassadenseiten der Bauten keine nach Art. 10 erforderlichen Fensterflächen befinden. Vorbehalten bleiben weitergehende feuerpolizeiliche Vorschriften.

⁶ Vorbauten von weniger als der Hälfte der Fassadenlänge sowie durchgehende Dachvorsprünge und Sonnenschutzkonstruktionen dürfen den Grenz- und den Strassenabstand um maximal 1.50 m unterschreiten.

⁷ Gegenüber eingedolten Gewässern im nicht überbauten Gebiet innerhalb der Bauzone gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand ab Rohrachse von 5.0 m plus 1.5 x die Sohlentiefe. Kleinere oder grössere Abstände können im Rahmen von Gewässeröffnungsprojekten festgelegt werden. Eignet sich ein eingedoltes Gewässer nicht für eine Offenlegung, so kann der Abstand bis auf 5.0 m reduziert werden.

Brandschutzvorschriften VKF (Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen)

StrV
Art. 4, Strassenabstand

BauG
Art. 59, Gewässerabstand

Art. 10 Hygiene

¹ Die lichte Raumhöhe beträgt für Aufenthaltsräume mindestens 2.30 m, für Einstell- und Kellerräume mindestens 2.10 m. Bei nicht waagrechtter Decke ist das Mindestmass der lichten Raumhöhe über mindestens 6 m² einzuhalten.

² Die Bodenfläche von Wohn- und Schlafräumen hat mindestens 10 m² zu betragen.

³ Das Lichtmass der Fensterflächen von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen hat mindestens 10 % der Bodenfläche zu betragen. Innenliegend dürfen Küchen, Bad- und WC-Räume errichtet werden. In diesem Fall müssen die genannten Räume eine ausreichende künstliche Belüftung und Belichtung aufweisen.

⁴ Die Mehrzahl der Wohn- und Schlafräume einer Wohnung darf nicht gegen die nördliche Himmelshälfte orientiert sein.

BauG
Art. 53, Hygiene

LSV
Art. 32, Schallschutz

Art. 11 Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung

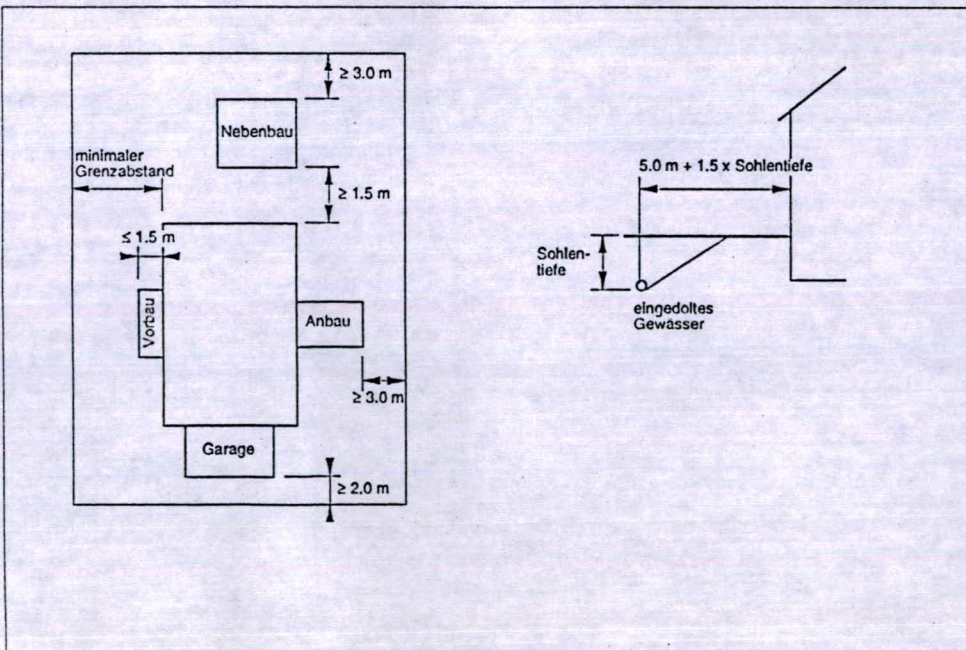
¹ Dächer haben bezüglich Form, Ausgestaltung, Firstrichtung und Materialien dem Standort und der Umgebung der Baute Rechnung zu tragen.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich bezüglich der Grössenverhältnisse und Gestaltung gut in den Baukörper und das Dach einzuordnen.

³ Technisch notwendige Bauteile und Anlagen wie zum Beispiel Treppenhäuser, Liftschächte, Fassadenabschlüsse (Brüstungen) und Kamine sowie Antennen, Solarzellen und Sonnenkollektoren sind so in die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung zu integrieren, dass das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird.

⁴ Terrainveränderungen insbesondere Aufschüttungen, Stützmauern und Abgrabungen sind ansprechend zu gestalten und haben sich dem natürlichen Terrainverlauf gut anzupassen.

BauG
Art. 75^{bis}, Gestaltung
Art. 93, Verunstaltungsverbot



Art. 12 Ausfahrten und Vorplätze

¹ Ausfahrten dürfen höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus wenigstens 2.00 m horizontal verlaufen. Die freie Sicht auf die Strasse ist wenigstens 3.50 m von der Fahrbahngrenze unter einem Winkel von 45° a.T. zu gewährleisten. Ausfahrten auf die Strasse sind beidseitig mit Radien von mindestens 3.0 m, auf das Trottoir von mindestens 1.50 m auszurunden.

² Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.0 m Länge so anzulegen, dass ein übliches Motorfahrzeug abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. Bei Garagen für grössere Fahrfläche ist die Vorplatztiefe entsprechend zu vergrössern.

Art. 13 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Bei Neuerstellung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen ist der Bauherr verpflichtet, auf privatem Grund Abstellflächen für Motorfahrzeuge nach den folgenden Angaben zu erstellen:

- Einfamilienhäuser 2 Abstellplätze (AP)
- Mehrfamilienhäuser 1 Abstellplatz pro 100 m² anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 1 AP pro Wohnung

Für alle anderen Bauten oder Anlagen bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze in Anlehnung an die SN 641 400.

² Bei Mehrfamilienhäusern ist pro 5 Wohnungen je ein reservierter Besucherparkplatz zusätzlich bereitzustellen.

³ Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze für Motorfahrzeuge.

BauG
Art. 71, Verkehr

StrG
Art. 102, Erlass von Vorschriften

BauG
Art. 72, Pflicht
Art. 72^{ter}, Ersatz

4. Baubewilligung

Art. 14 Bewilligungspflicht

¹ Das Errichten und Ändern von Bauten und Anlagen bedürfen einer Bewilligung.

² Als eingreifende Veränderung des Geländes gelten Terrainveränderungen, welche das gewachsene Terrain an einer Stelle mehr als 1.20 m über- bzw. unterschreiten oder eine Fläche von 100 m² überschreiten.

vgl. Art. 18 BauR

BauG
Art. 77, Ausnahmbewilligung
Art. 78, Bewilligungspflicht
Art. 87, Baubewilligung

StrG
Art. 21, Gesteigerter Gemeindegebrauch

Art. 15 Baugesuch

¹ Für das Baugesuch ist ein von der Bauverwaltung erhältliches Formular zu verwenden. Das Baugesuch hat zu enthalten:

- Beschreibung des Bauvorhabens, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist, sowie Berechnung der Parkplatzzahl;
- Vom Geometer erstellte, nachgeführte und unterschriebene Grundbuchplankopie (Situationsplan) mit eingetragenen Massen des Baukörpers, der Strassen-Grenz- und Gebäudeabstände, der beabsichtigten Anlage der Autoabstellflächen sowie der Zufahrtsstrassen und -wege;
- Grundriss aller Geschosse im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angaben der Feuerstätten, der Zweckbestimmung der einzelnen Räume und der Fenster- und Bodenflächen;
- Schnitt- und Fassadenpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angabe der Höhen und des gewachsenen Bodens, des neuen Terrainverlaufs sowie des Niveaupunktes in m.ü.M.;
- Plan über die Umgebungsgestaltung mit Zugängen, Parkplätzen, Kinderspielplätzen, Terraingestaltung, Bepflanzungen, Böschungen, Kehr- und Abstellplätzen;
- Kanalisationseingabe (Angabe Leitungsdurchmesser, -material und -gefälle);
- Eingabe für Tank- und Feuerungsanlagen;
- Eingabe für den baulichen Zivilschutz;
- Nachweise gemäss Luftreinhalteverordnung (LRV), Lärmschutzverordnung (LSV) und Energieverordnung (EnV).

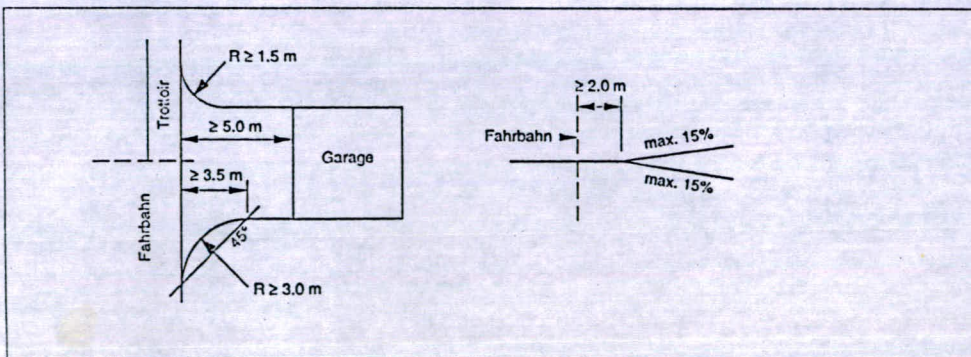
BauG
Art. 80, Baugesuch

Art. 81, Ordentliches Verfahren, Bauvisiere

Art. 82^{bis}, Vereinfachtes Verfahren

Art. 82^{ter}, Meldeverfahren

Art. 91, Bauermittlungsgesuch



² Für kleinere Bauvorhaben kann die Bauverwaltung den Umfang der einzureichenden Gesuchsunterlagen auf die notwendigen Bestandteile beschränken.

³ Auf Verlangen der Baukommission sind Detailpläne insbesondere vom Kniestock, ergänzende Baubeschriebe, statische Berechnungen, bei grösseren oder komplizierten Bauvorhaben auch Modelle einzureichen. Der Gemeinderat ist befugt, für schwierig zu beurteilende Bauten Gutachten einzuholen.

⁴ Die Baugesuchsunterlagen sind gemäss den Angaben des Baugesuchsformulars auszufertigen und auf dauerhaftem Papier, gefalzt auf das Normalformat A4, einzureichen. Bauliche Veränderungen sind durch Farben zu kennzeichnen. Schwarz für bestehende, Gelb für abzubrechende und Rot für neue Bauteile.

⁵ Bei allen Fassadenänderungen (wie Einbau von Fenstern, Türen, Vorplatzüberdachungen usw.) ist ein Plan einzureichen, in dem die vollständige Fassade samt den beabsichtigten Änderungen ersichtlich ist.

5. Bauausführung

Art. 16 Schutzbestimmungen für Bauarbeiten

¹ Bei Ausführung von Bauarbeiten jeder Art sind alle zum Schutze der Arbeiter, der Anwohner und Strassenbenützer nötigen Vorkehrungen zu treffen. Der Gemeinderat ist berechtigt, den Einsatz übermässig störender Maschinen und Arbeitsverfahren zu verbieten oder zeitlich zu beschränken.

² Der Unternehmer hat sich vor Baubeginn bei allen Grabarbeiten auf eigene Verantwortung bei den zuständigen Instanzen über den Verlauf der unterirdischen Leitungsbauten zu informieren.

BauG
Art. 52, Sicherheit

StrG
Art. 17If, Strassenbenutzung

Verordnung über die Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten, SUVA-Vorschriften

Art. 17 Baukontrolle

¹ Der Bauverwaltung bzw. der dafür bestimmten Stelle ist zwecks Baukontrolle vor bzw. während der Bauzeit un-
aufgefordert Anzeige zu machen:

- nach Erstellen des Schnurgerüstes, vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten;
- nach Erstellen der Abwasseranlagen, vor dem Eindecken;
- beim Ansetzen der Kamine und Feuerstätten;
- nach Armierung des Schutzraumes;
- nach vollendetem Rohbau, aber vor Inangriffnahme von Verputzarbeiten;
- nach Fertigstellung des Baues, jedoch spätestens 8 Tage vor dem Bezug.

² Weitere Anzeigen gemäss besonderer Gesetzgebung bleiben vorbehalten. Der Gemeinderat kann die Anzeigepflicht für weitere Kontrollen anordnen.

³ Die Baukontrolle hat innert 3 Tagen nach eingegangener Anzeige zu erfolgen. Beanstandungen sind dem Bauherrn bzw. der verantwortlichen Bauleitung unverzüglich mitzuteilen. Nach Behebung der gerügten Mängel ist zum Zwecke der Nachkontrolle erneut Anzeige zu machen.

⁴ Bauten dürfen erst bezogen werden, wenn der innere Ausbau vollendet, die Baute genügend trocken und ein gefahrloser und sauberer Zugang vorhanden ist. Ergibt die Kontrolle der Bezugsbereitschaft ein ungenügendes Resultat, so ist der Bezug zu verweigern und auf einen späteren Zeitpunkt freizugeben. Widerrechtlich bezogene Bauten können gemäss Art. 101 ff. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege geräumt werden.

BauG
Art. 129, Baupolizeiliche Sicherheit

6. Natur- und Heimatschutz

Art. 18 Schutzgebiete / Schutzobjekte

¹ Als Überlagerung zu den Zonen gemäss Zonenplan können folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte aus-
geschieden werden:

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet (Biotop)
- Geotopschutzgebiet
- Naturobjekt
- Hecken, Feld- und Ufergehölz
- Ortsbildschutzgebiet
- Kulturobjekt

² Der Gemeinderat bestimmt wenn nötig, zusätzlich zu den Schutzbestimmungen dieses Baureglementes, durch Vereinbarung mit dem Eigentümer, durch besondere Verfügungen oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, den Schutzzumfang im einzelnen.

³ Bauten und Anlagen sowie Tätigkeiten und Massnahmen jeder Art in Schutzgebieten und in der Umgebung von Schutzobjekten dürfen deren schutzwürdige Lebensgrundlage und Substanz nicht beeinträchtigen.

⁴ Bauliche Veränderungen, Zweckänderungen jeder Art, Fassadenrenovierungen und -anstriche sowie Sende- und Empfangsanlagen in geschützten Ortsbildern und bei Kulturobjekten oder Massnahmen, die eine Veränderung von Flora und Fauna, des Wasserhaushaltes oder des Geländes innerhalb der Schutzgebiete nach sich ziehen, sind bewilligungspflichtig.

⁵ Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Jagd und Fischerei bleiben gewährleistet, soweit nicht durch die Schutzbestimmungen oder übergeordnete Verfügungen und Verordnungen weitergehende Vorschriften erlassen werden.

Art. 19 Naturschutz und Landschaftsbild

¹ Schutzgebiete sind in ihrem charakteristischen Erscheinungsbild, ihrer ökologischen Bedeutung als naturnaher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und ihrem Erholungswert zu erhalten.

² Schutzobjekte sind in ihrem Bestand zu erhalten und sachgerecht zu pflegen.

Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451)

BauG
Art. 98ff, Besonderer Schutz

Art. 20 Heimatschutz

¹ Ortsbilder und Kulturobjekte sind in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten.

² Ein Ortsbild oder ein Kulturobjekt prägende Freiräume, Vorgärten und Bäume sind zu erhalten.

³ Bauten und Anlagen sind in die bestehende Baustruktur (Firstrichtung, Dachform, Höhe, usw.) zu integrieren sowie auf den Charakter des Ortsbildes (Proportionen, Fassadengestaltung, Farbgebung, usw.) und ihre Umgebung abzustimmen und derart in das Ortsbild einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

7. Schlussbestimmungen

Art. 21 Gebühren und Auslagen

¹ Für die Behandlung des Baugesuches und für die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrollen, Ausfertigung der notwendigen Schriftstücke, Schnurgerüstabnahme usw. und für den gesteigerten Gemeingebrauch von öffentlichen Strassen sind Gebühren zu entrichten. Der Gemeinderat stellt im Rahmen der kantonalen Gebührenerordnung den geltenden Tarif auf.

² Entstehen durch die Beschaffung weiterer Unterlagen oder durch die Einholung von Expertengutachten im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zusätzliche Aufwendungen, so sind diese durch den Gesuchsteller zu tragen. Der Gemeinderat kann für solche Aufwendungen Kostenvorschüsse verlangen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

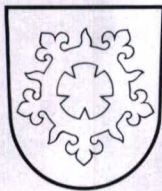
Art. 22 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

¹ Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft und hebt jenes vom 2. September 1985 mit Ergänzungen vom 20. November 1992 auf.

² Die zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglementes zu behandeln.

Anhang

- Schlagwortverzeichnis mit Verweis auf BauR- und BauG-Artikel



Politische Gemeinde Mogelsberg

BAUREGLEMENT

Nachträge:

- Art. 8 /Tabelle Regelbauvorschriften: Weilerzone (Ergänzung)
- Art. 8bis / Zonenbestimmungen Weilerzone (neu)

Vom Gemeinderat erlassen am 5. Dezember 2000

Der Gemeindammann: Der Gemeinderatsschreiber:


H. Bütikofer


P. Weber

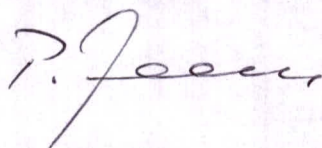
Öffentliche Auflage: 20. Dez. 2000 – 18. Jan. 2001

Dem fakultativen Referendum unterstellt: 27. Jan. 2001 – 26. Feb. 2001

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am: 27. APR. 2001

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Planungsamtes:





Änderungen Baureglement und Zonenplan

Ergänzung Tabelle der Regelbauvorschriften (Art. 8 BauR):

Zone	Anzahl Voll-geschosse max.	Gebäude-höhe max. (m)	Firsthöhe max. (m)	Gebäude-länge max. (m)	Gebäude-tiefe max. (m)	Grenz-abstand klein/gross min. (m)	Empfind-lichkeits-stufe
WL	2	8.0	11.0	25	-	4.5 / -	III

WL = Weilerzone

Zonenbestimmungen Weilerzone (neu: Art. 8^{bis} BauR)

¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung der bestehenden Baustruktur, der zweckmässigen Umnutzung und dem sachgerechten Unterhalt der vorhandenen Bausubstanz, der Sicherung der charakteristischen Umgebung sowie der sorgfältigen Eingliederung von Neu- und Umbauten. Es sind Bauten für das Wohnen, mässig störendes Gewerbe und landwirtschaftliche Betriebe zulässig, deren Nutzungen den bisherigen Charakter des Weilers nicht beeinträchtigen.

² Bauten und Anlagen haben sich der herkömmlichen Bauweise anzupassen und sich gut in das Weilerbild einzufügen.

³ Der Abbruch von Bauten wird bewilligt, wenn ein Erhalt nutzungsmässig, bautechnisch oder wirtschaftlich nicht mehr zweckmässig ist, und wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt oder die Realisierung eines Ersatzbaus sichergestellt ist.

⁴ Neubauten oder wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten sind nur zulässig, wenn ihre Hochwassersicherheit nachgewiesen ist und entsprechende Massnahmen gesichert sind. Die Gefährdung darf nicht in angrenzende Gebiete verlagert werden.