

A-Post
Gemeinderat Bad Ragaz
Rathaus
7310 Bad Ragaz

22. August 2011

Gemeinde Bad Ragaz: 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 Heuteilstrasse II

Die in der Wohnzone W3 gelegenen Grundstücke Nr. 863 und 1735 sollen überbaut werden. Laut Planungsbericht wurde die nördlich angrenzende Heuteilstrasse bei deren Erstellung aufgeschüttet und verläuft gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf in Richtung Osten ansteigend. Die beiden Parzellen liegen daher in einer Senke. Damit die Anforderungen des Hochwasserschutzes erfüllt werden können, wurde ein Überbauungsplan erarbeitet.

Dieser legt die Bemessung der Gebäude- und Firsthöhe ab der Niveaulinie (Schnittpunkt Schwerpunkt Gebäude mit orthogonal zur Strassenachse verlaufenden Linie) statt ab dem Niveaupunkt des gewachsenen Terrains fest. Diese Möglichkeit entspricht den Vorgaben nach Art. 25 BauG. Gegenüber der Regelbauweise nach Baureglement (abgekürzt BauR) sind folgende Abweichungen (Korrekturen nach unten) vorgesehen:

- Deckenoberkante UG max. 0.80 m über der Niveaulinie (1.0 m gemäss BauR)
- Unterirdische Bauten max. 0.30 m über Niveaulinie (0.50 m gemäss BauR)
- Auffüllungen max. 0.80 m über Niveaulinie (1.0 m gemäss BauR).

Der Überbauungsplan wurde am 7. Juni 2011 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben gemachten Ausführungen sind berücksichtigt. 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 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

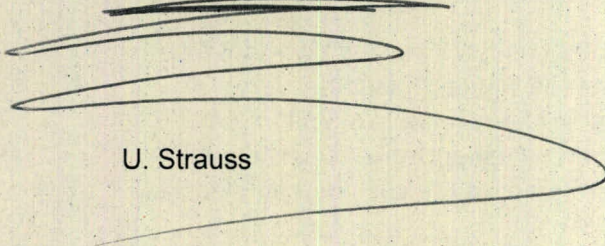
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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