



GEMEINDE **GOLDACH**



Baureglement

Erlassen am 13. Oktober 1998
In Vollzug seit 30. März 1999

Teilrevision
Erlassen am 20. August 2013
In Vollzug seit 19. Dezember 2014

Teilrevision
Erlassen am 10. Januar 2023
In Vollzug seit 1. Juli 2023



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	Seite
Art. 1 Zweck	1
Art. 2 Zuständigkeit	1, 2
2. Ortsplanung	
Art. 3 Planungsinstrumente	3
Art. 4 Rechtswirkung	3
Art. 5 Mitwirkung	3
3. Projektierung	
Art. 6 Regelbauvorschriften, Tabelle	4, 5, 6
Art. 7 Hygiene	6
Art. 8 Dach- und Fassadengestaltung	7
Art. 9 Grenzabstand	7
Art. 10 Gewässerabstand	8
Art. 11 Strassenabstand	8
Art. 12 Firsthöhe	9
Art. 13 Berechnung der Geschosszahl	9
Art. 14 Gebäudelänge	9
Art. 15 An- und Nebenbauten	10
Art. 16 Grenzbaurecht	10
Art. 17 Vorbauten	11
Art. 18 Unterirdische Bauten	11
Art. 19 Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge	11
Art. 19bis Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge	12
Art. 20 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze	12
Art. 21 Garagen- und Hofzufahrten	13
Art. 22 Bemessung der Kinderspielplätze	13
Art. 23 Terrainveränderungen	13
Art. 23bis Naturgefahren	14
4. Baubewilligung	
Art. 24 Bewilligungspflicht	14
Art. 25 Form des Baugesuchs	14, 15
5. Bauausführung	
Art. 26 Schutzbestimmungen für Bauarbeiten	16
Art. 27 Baukontrolle	16
6. Schlussbestimmungen	
Art. 28 Gebühren und Kosten	17
Art. 29 Inkraftsetzung, Übergangsregelung	17

Der Gemeinderat Goldach erlässt über das ganze Gemeindegebiet gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) und das Baugesetz vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1; abgekürzt BauG), Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1; abgekürzt StrG) sowie gestützt auf Art. 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 (sGS 151.2; abgekürzt GG) 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

¹ Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes und die zuständige Behörde nach der Strassengesetzgebung.

² Die vom Gemeinderat eingesetzte Kommission für Bau, Verkehr und Umwelt ist die Baubehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 des Strassengesetzes. Sie erfüllt weitere ihr vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben.

³ Die Bauverwaltung ist die Baubehörde im Meldeverfahren. Zudem erfüllt sie folgende Aufgaben:

- a) Beratung von Bauwilligen und Planern;
- b) Einforderung der Baugesuchsunterlagen;
- c) Prüfung der Baugesuche;
- d) Festlegung des Baugesuchsverfahrens;
- e) Durchführung des Baubewilligungsverfahrens;
- f) Entscheid über nachlaufende Bewilligungen;
- g) Entscheid über Beizug des Baukollegiums;
- h) Erhebung von Kostenvorschüssen;

Abkürzungen:

RPG = Raumplanungsgesetz

USG = Umweltschutzgesetz

LSV = Lärmschutz-Verordnung

BauG = Kant. Baugesetz

StrG = Kant. Strassengesetz

BauG

Art. 4, Aufgabe

Art. 8, Baureglement

BauG

Art. 2, Allg. Zuständigkeit

- i) Vollzug der Beschlüsse von Gemeinderat und der Kommission für Bau, Verkehr und Umwelt (BVU);
- j) Baukontrolle und -aufsicht;
- k) Verfügung von Baustopps;
- l) Verfahrensleitende Anordnungen;
- m) weitere vom Gemeinderat oder von der Kommission für Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) zugewiesene Aufgaben.

⁴ Der Gemeinderat, die Kommission für Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) und die Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beiziehen.

⁵ Verfügungen und Entscheide der Kommission Bau, Verkehr und Umwelt und der Bauverwaltung können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.

2. Ortsplanung

Art. 3 Planungsinstrumente

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

- Richtplan
- Zonenplan
- Überbauungs- und Gestaltungspläne
- Schutzverordnung
- Übersicht über den Stand der Erschliessung
- Erschliessungsprogramm

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.

BauG

Art. 5, Richtpläne

Art. 6, Rechtl. Massnahmen

Art. 50, Erschliessung

BauG

Art. 5, Richtpläne

Art. 34, Baureglement,
Zonenplan, Überbauungs- und
Gestaltungspläne

RPG

Art. 4, Information und Mitwirkung

3. Projektierung

Art. 6 Regelbauvorschriften

¹ Der spezielle Nutzungszweck ist im Zonenplan festzulegen.

² Für nachstehende Zonen gelten folgende Regelbauvorschriften:

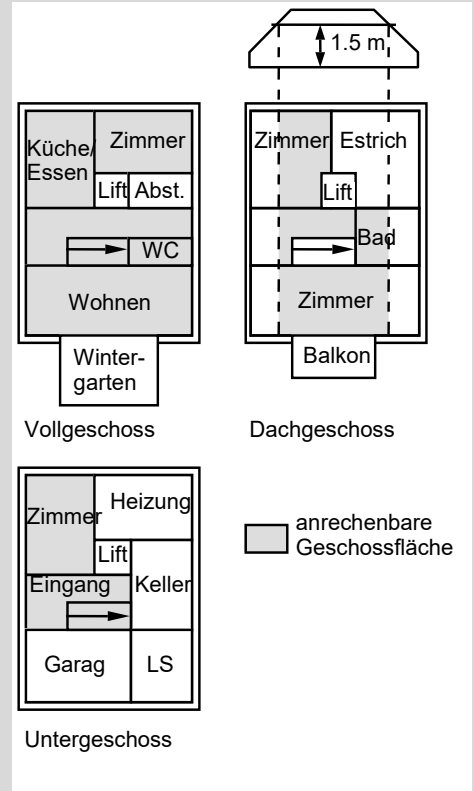
siehe Tabelle nächste Seite

BauG

Art. 9, Zonenplan

Art. 22ff, Sondernutzungspläne

Art. 67, Subsidiäre Regelung



Baureglement Gemeinde Goldach

	W2a	W2b	W3	W4	WG2	WG3	WG4	GI	I	K	Oe	IE ⁸⁾	L / LI ⁸⁾ UeG
Ausnüt- zungszif- fer	0.45	0.55	0.70	0.90	0.55 0.60 ¹⁾ 0.70 ²⁾	0.70 0.80 ¹⁾ 0.85 ²⁾	0.90 1.00 ¹⁾ 1.10 ²⁾	*	*	*	*	*	*
Anzahl Vollge- schosse	2	2	3	4	2	3	4	*	*	4	*	2	2 ⁶⁾
Ausbau Unterger- schoss	60 %	60 %	nein ³⁾	nein ³⁾	nein ³⁾	nein ³⁾	nein ³⁾	*	*	nein ³⁾	*	60 %	60 % ⁶⁾
Gebäu- dehöhe (m)	7.0	7.5	10.0	12.5	7.5	10.0	12.5	13.5	* ⁷⁾	12.5	*	7.0	7.0 ⁶⁾
Firsthöhe (m)	11.0	11.5	14.0	16.5	11.5	14.0	16.5	*	*	16.5	*	11.0	11.0 ⁶⁾
Gebäu- delänge (m)	30.0	35.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	*	*	* ⁹⁾	*	30.0	30.0 ⁶⁾
Grenzab- stand: klein (m)	5.0	5.0	6.0	7.0	5.0	6.0	7.0	5.0 10.0 ⁵⁾	3.0 10.0 ⁵⁾	5.0	5.0	5.0	5.0
gross (m)	8.0	10.0	12.0	14.0	10.0 ⁴⁾	12.0 ⁴⁾ 10.0 ¹⁾	14.0 ⁴⁾ 12.0 ¹⁾	**	**	**	*	8.0	8.0
Lärm- empfind- lichkeits- stufe	II	II	II	II	III	III	III	III	IV	III	II	IV	III

* nicht begrenzt

** nicht erforderlich

- 1) Sofern der Gewerbe- oder Geschäftsanteil mindestens ein Vollgeschoss beträgt
- 2) Bei reinen Gewerbebauten
- 3) Für gewerbliche Zwecke 100 %
- 4) Bei reinen Gewerbebauten gilt allseitig der kleine Grenzabstand
- 5) Gegenüber Wohnzonen und Wohn-/Gewerbebezonen
- 6) Nur für Wohnbauten
- 7) Vgl. Art. 69 BauG
- 8) Der spezielle Nutzungszweck ist im Zonenplan festzulegen
- 9) Bei geschlossener Bauweise sind zwischen den einzelnen Bauten Brandmauern zu erstellen.

Art. 7 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 für Wohn- und Schlafräume hat mindestens 10 m² zu betragen.

³ Das Lichtmass von Fensterflächen von Aufenthaltsräumen hat mindestens 10% der Bodenfläche zu betragen.

⁴ Gefangene Bad- und WC-Räume sind gestattet, sofern sie mit einer ausreichenden künstlichen Belüftung und Belichtung versehen sind.

W2a = Wohnzone 2 Vollgeschosse
W2b = Wohnzone 2 Vollgeschosse
WG = Wohn-/Gewerbezone
GI = Gewerbe-/Industriezone
I = Industriezone
K = Kernzone
Oe = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
IE = Intensiverholungszone
L = Landwirtschaftszone
LI = Intensivlandwirtschaftszone
UeG = Übriges Gemeindegebiet

BauG: Art. 53, Hygiene

LSV: Art. 32, Schallschutz

Allgemeine Brandschutzvorschriften (Amt für Feuerschutz des Kantons St. Gallen):

Schutzabstände zwischen benachbarten Bauten und Anlagen:

- a) 5 m, wenn die Aussenwände eine äusserste Schicht aus Baustoffen der RF1 aufweisen
- b) 7.5 m, wenn eine Aussenwand eine brennbare äusserste Schicht aufweist
- c) 10 m, wenn die Aussenwände eine brennbare äusserste Schicht aufweisen

Brandschutzabstände dürfen reduziert werden:

- zwischen Einfamilienhäuser;
- zwischen Bauten geringer Höhe;
- zwischen Bauten mittlerer Höhe, wenn die Aussenwände, mit Ausnahme von offenbaren Fenstern und Türen, einen Feuerwiderstand von mindestens 30 Minuten aufweisen.

Reduzierte Brandschutzabstände betragen mindestens:

- a) 4 m, wenn die Aussenwände eine äusserste Schicht aus Baustoffen der RF1 aufweisen;
- b) 5 m, wenn eine Aussenwand eine brennbare äusserste Schicht aufweist;
- c) 6 m, wenn die Aussenwände eine brennbare äusserste Schicht aufweisen.

Brennbare Anteile der Aussenwandflächen oder vorspringende Teile von Bauten und Anlagen wie Balkone, Dachvorsprünge und Wintergärten sind entsprechend zu berücksichtigen. Dachuntersichten sind davon ausgenommen.

Treppenbreiten (mindestens):

1.20 m für MFH ab 2 Geschossen

Art. 8 Dach- und Fassadengestaltung

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. Die Dachveränderungen müssen insgesamt untergeordnet sein und dürfen im Vergleich zum unveränderten Teil der Dachfläche nicht überwiegen. Das Dachgeschoss muss noch als solches in Erscheinung treten.

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- und Fassadengestaltung zu integrieren, dass das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird.

⁴ Bei Flachdächern dürfen offene oder geschlossene Brüstungen die Gebäudehöhe um maximal 1.20 m überschreiten.

⁵ Bei Attikageschossen müssen die Vordächer mind. unter einem Winkel von 55° ab max. Brüstungshöhe zurückversetzt sein.

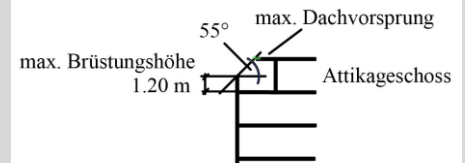
Art. 9 Grenzabstand

Der grosse Grenzabstand ist auf die am meisten gegen Süden orientierte Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäudeseiten einzuhalten. Weist eine Baute annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten auf, so kann der Gemeinderat die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes auf beide Fassaden gestatten.

BauG

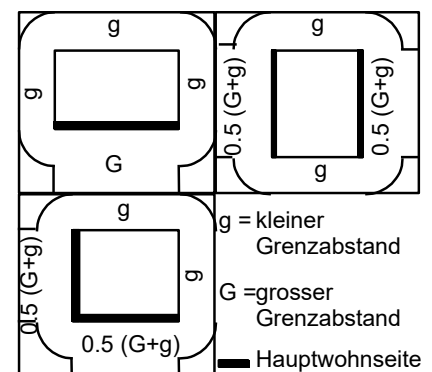
Art. 75^{bis}, Gestaltung

Art. 93, Verunstaltungsverbot



BauG

Art. 56, Grenzabstand



Art. 10 Gewässerabstand

¹ Gegenüber der Goldach gilt ein Gewässerabstand von mindestens 12 m und gegenüber dem Bodensee ein solcher von mindestens 30 m. Für Ver- und Entsorgungsanlagen im öffentlichen Interesse wie Wassertransport- oder Abwasserleitungen kann der Gewässerabstand gegenüber der Goldach auf 10 m reduziert werden.

² 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.

Art. 11 Strassenabstand

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

- Staatsstrassen / Gemeindestrassen 1. Klasse 5.0 m
- Gemeindestrassen 2. und 3. Klasse 4.0 m
- Gemeindewege 3.0 m

² Strassenabstandsvorschriften gehen anderen Abständen vor. Bei Wegen muss jedoch der Abstand für Bauten, gemessen ab Achse, mindestens dem Grenzabstandsmass nach Art. 6 BauR entsprechen. Im übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 104ff. Strassengesetz.

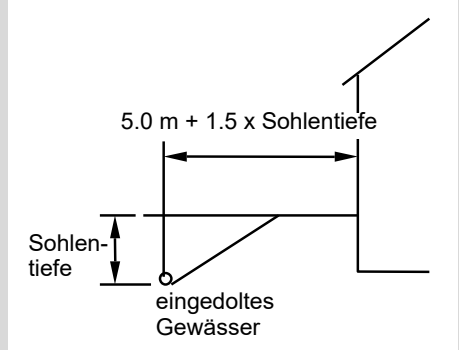
³ Für Mauern und Zäune entlang von öffentlichen Strassen ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Im übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 104ff. Strassengesetz.

BauG

Art. 59, Gewässerabstand

GSchV

Art. 41a bis c, Gewässerraum



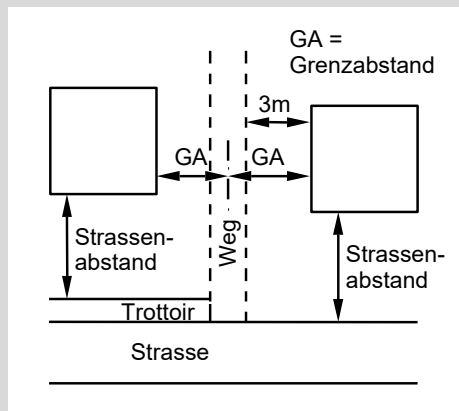
BauG

Art. 24, Baulinie

StrG

Art. 100, Grundsätze

Art. 104, Strassenabstände



Art. 12 Firsthöhe

Die Firsthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt der Dachfläche.

Art. 13 Berechnung der Geschosszahl

¹ Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das weder als Untergeschoss noch als Dachgeschoss gilt. Geschosse, die bis oberkant Decke gemessen, den Niveaupunkt nicht mehr als 1.20 m überragen, gelten als Untergeschosse.

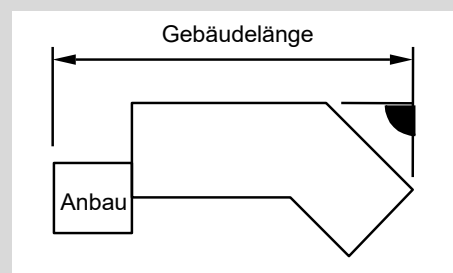
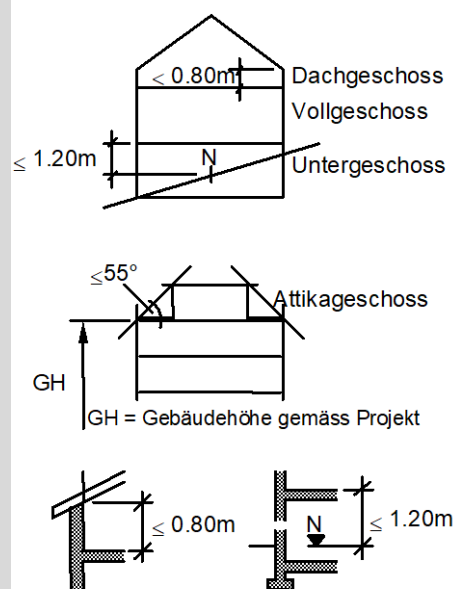
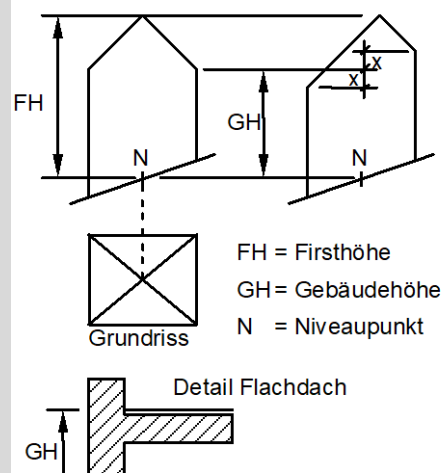
² Geschosse, die im Dachraum liegen und einen Kniestock (Oberkant Boden bis Schnittpunkt Innenwand mit Dachuntersicht) von höchstens 0.80 m aufweisen oder als Attikageschoss an den Längsseiten unter einem Winkel von 55° a.T. vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut über dem obersten Vollgeschoss zurückliegen, gelten als Dachgeschosse.

Art. 14 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge bezeichnet die längste Fassadenabmessung inkl. Anbauten. Bei abgesetzten und gegliederten Fassaden bemisst sie sich nach der senkrechten Projektion auf eine gerade Linie, die der Verlängerung des längsten geraden Teils dieser Fassade entspricht.

BauG

Art. 60, Gebäudehöhe



Art. 15 An- und Nebenbauten

¹ Anbauten sind 1 Vollgeschoss umfassende Bauteile an Hauptbauten ohne anrechenbare Geschossfläche mit höchstens 3.50 m Gebäude- bzw. 5.00 m Firsthöhe und 50 m² Grundfläche.

² Nebenbauten sind 1 Vollgeschoss umfassende Baukörper ohne anrechenbare Geschossfläche mit höchstens 3.50 m Gebäude- bzw. 5.00 m Firsthöhe und 50 m² Grundfläche, die mit dem Hauptgebäude nicht verbunden sind.

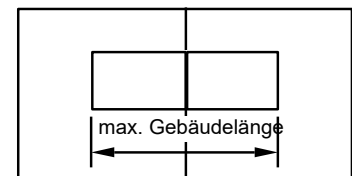
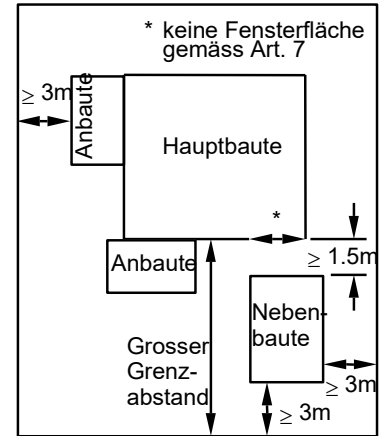
³ An- und Nebenbauten dürfen mit einem minimalen Grenzabstand von 3.00 m erstellt werden. Für Nebenbauten gilt gegenüber anderen Bauten innerhalb des grossen Grenzabstandsbereiches ein Gebäudeabstand von 6.00 m, auf den übrigen Seiten ein solcher von 3.00 m. Der Gebäudeabstand kann gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück bis auf 1.50 m reduziert werden, wenn sich auf der betroffenen Fassadenseite der Hauptbauten keine nach Art. 7 BauR erforderlichen Fensterflächen befinden. Vorbehalten bleiben weitergehende feuerpolizeiliche Vorschriften.

Art. 16 Grenzbaurecht

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.

BauG

Art. 57, Gebäudeabstand
Art. 61, Ausnützungsziffer,
anrechenbare Geschossfläche



Art. 17 Vorbauten

¹ Vorbauten sind Bauteile, welche über die Fassade vorspringen, wie Balkone, Erker, Vortreppen, Vordächer, Dachvorsprünge und Sonnenschutzkonstruktionen. Sie dürfen punktuell abgestützt werden, ausgenommen innerhalb des Strassenabstandes gegenüber Staatsstrassen.

² Vorbauten von weniger als einem Drittel der Fassadenlänge sowie durchgehende Dachvorsprünge und Sonnenschutzkonstruktionen dürfen den Grenz- und den Strassenabstand um maximal 1.50 m unterschreiten.

³ Vorbauten, die innerhalb des Mantels liegen, welcher sich aus der Vorschrift in Art. 15 Abs. 1 ergibt, gelten als Anbauten. Brüstungen und Geländer dürfen in der Höhe die Mantellinie überschreiten.

Art. 18 Unterirdische Bauten

Eine Baute gilt dann als unterirdisch, wenn sie sowohl unter dem gewachsenen als auch dem gestalteten Terrain liegt.

Art. 19 Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge

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

- EFH: 2 Abstellplätze (AP)
- MFH: 1 AP pro 100 m² anrechenbare Geschossfläche, mindestens aber 1 AP pro Wohnung

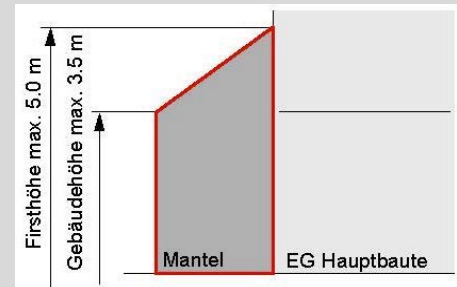
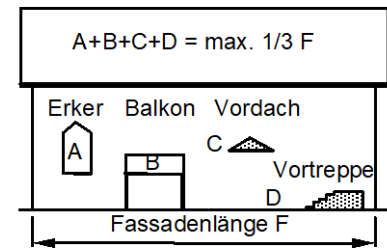
² Für alle anderen Bauten oder Anlagen bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze in Anlehnung an die Schweizerische Norm.

³ Bei Mehrfamilienhäusern ist bis 5 Wohnungen 1 und für je 5 weitere Wohnungen 1 weiterer reservierter Besucherparkplatz zusätzlich bereitzustellen.

⁴ Garagenvorplätze gelten nicht als Abstellplätze für Motorfahrzeuge.

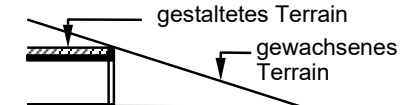
StrV

Art. 4, Strassenabstand



BauG

Art. 56, Grenzabstand



BauG

Art. 72, Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen

SN 640 281, Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen

SN 640 291a, Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen

Berechnung Besucherparkplätze:
 2-5 Wohnungen = 1 Parkplatz
 6-10 Wohnungen = 2 Parkplätze
 11-15 Wohnungen = 3 Parkplätze
 usw.

Art. 19bis Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

¹ Bei Neugestaltung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen auf privatem Grund sind Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge möglichst zentral und gut erschlossen nach den folgenden Angaben zu erstellen:

- MFH ab 3 Wohneinheiten:
1 Abstellplatz (AP) pro 40 m² anrechenbare Geschossfläche
- Dienstleistung, Gewerbe und Verkauf:
1 AP pro 150 m² anrechenbare Geschossfläche

² Für alle anderen Bauten oder Anlagen mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienhäusern bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze in Anlehnung an die Schweizerische Norm (SN).

Art. 20 Ersatzabgabe für Motorfahrzeug-abstellplätze

¹ Pro fehlenden Abstellplatz ist eine Ersatzabgabe von Fr. 6000.- zu erbringen.

² Die Ersatzabgaben sind wie folgt zu verwenden:

- für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benutzbarer Anlagen für den ruhenden oder öffentlichen Verkehr;
- Sanierungs- und Schallschutzmassnahmen gegen den Verkehrslärm.

³ Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten Abstellplatz.

⁴ Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, die fehlenden Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro rata zurückerstattet.

SN 640 066, Leichter Zweiradverkehr, Abstellanlagen

SN 640 065, Parkieren, Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkieranlagen

BauG

Art. 72^{ter}, Ersatzabgabe

Art. 21 Garagen- und Hofzufahrten

¹ Ausfahrten und Ausmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sicherheitsverhältnisse gewährleistet bleiben, die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben. Nicht überdachte Ausfahrten dürfen höchstens 12% Gefälle aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus auf wenigstens 2.50 m möglichst horizontal verlaufen. Der Gemeinderat kann in Anlehnung an die SN 640 273 weitergehende Vorschriften erlassen.

² Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 15 m² Fläche so anzulegen, dass ein Personenwagen abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. Die minimale Distanz zwischen Garagentor und Trottoirgrenze hat 5.50 m, zwischen Garagentor und Fahrbahngrenze 7.50 m zu betragen. Wo kein Trottoir besteht und auch nicht vorgesehen ist, genügt ein Abstand von 5.50 m.

Art. 22 Bemessung der Kinderspielplätze

Als Minimum bei der Bemessung der Kinderspielplätze gilt 20% der anrechenbaren, zu Wohnzwecken genutzten Geschossflächen.

Art. 23 Terrainveränderungen

¹ Terrainveränderungen insbesondere Aufschüttungen, Stützmauern und Abgrabungen sind ansprechend zu gestalten und haben sich dem bestehenden Terrainverlauf gut anzupassen.

² Auffüllungen sind im ebenen und schwach geneigten Gelände bis zu 12° a.T. Hangneigung bis zu einer Höhe von 1.20 m und im stark geneigten Gelände bis 2.20 m gestattet.

³ Böschungen dürfen, sofern sie angesät werden eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Steilere Böschungen bis zu einer maximalen Neigung von 2:3 müssen angepflanzt werden. Entlang der Grundstücksgrenze ist ein Streifen von mindestens 50 cm Breite möglichst horizontal auszubilden.

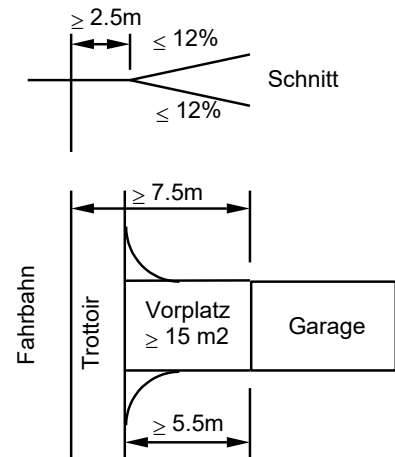
BauG

Art. 71, Verkehr

StrG

Art. 102, Erlass von Vorschriften

SN 640 273a, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene, 2010



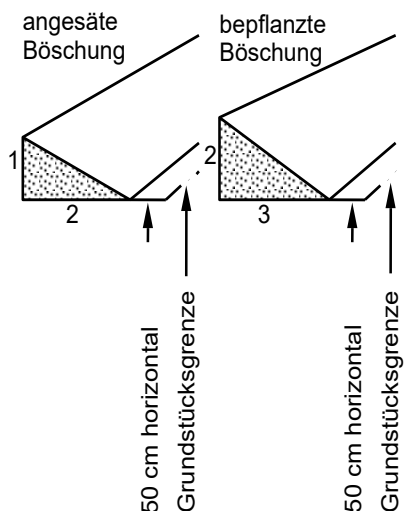
BauG

Art. 73, Kinderspielplätze

Art. 61, Ausnützungsziffer, anrechenbare Geschossfläche

BauG

Art. 93, Verunstaltungsverbot



Art. 23bis Naturgefahren

In Naturgefahrengebieten ordnet die Bewilligungsbehörde nach Massgabe der Personen- und Kollektivrisiken (Versorgungs- Kontaminations- oder Kulturgüterrisiken) Objektschutzmassnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen an.

4. Baubewilligung**Art. 24 Bewilligungspflicht**

¹ Als eingreifende Veränderungen im Gelände gelten Terrainveränderungen, welche das gewachsene Terrain um mehr als 1.20 m über-, bzw. unterschreiten oder eine Fläche von 100 m² überschreiten.

² Aussenreklamen sowie Sende- und Empfangsanlagen sind bewilligungspflichtig.

Art. 25 Form des Baugesuchs

¹ Für das Baugesuch sind die von der Gemeindeverwaltung erhältlichen Formulare zu verwenden. Das Baugesuch hat zu enthalten:

- a) Beschreibung des Bauvorhabens, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist
- b) aktuelle Grundbuchplankopien im Massstab 1:500 mit eingetragenen Massen des Baukörpers oder der baulichen Anlage, der beabsichtigten Motorfahrzeug-Abstellflächen sowie der Zufahrtsstrassen oder Wege
- c) Grundrisse aller Geschosse in der Regel im Massstab 1:100, mit Angabe der Feuerstätten und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Mauerstärken und der Fenster- und Bodenflächen; Berechnung der Ausnutzungsziffer
- d) Plan über die Umgebungsgestaltung mit Zugängen, Motorfahrzeugabstellplätzen, Zweiradfahrzeugabstellplätzen, Kinderspielflächen, Bepflanzungen, Böschungen, Kehrriemabstellplätzen usw. Die Berechnungsgrundlage für die erforderlichen Motor- und Zweiradfahrzeuge sowie Kinderspielflächen ist beizulegen.

Kantonale Naturgefahrenkarte

SIA Normen 260, 261 und 261/1 (Informationen über die Anforderungen für Neubauten gegenüber Einwirkungen von gravitativen Naturgefahren sowie Wind, Hagel, Schnee und Erdbeben)

BauG

Art. 77, Ausnahmbewilligung

Art. 78, Bewilligungspflicht

Art. 87, Baubewilligung

StrG

Art. 21, Gesteigerter Gemeindegebrauch

BauG

Art. 80ff, Baugesuch

Art. 81 Bauvisiere

Art. 82bis Vereinfachtes Verfahren

Art. 82ter Meldeverfahren

- e) Schnitt- und Fassadenpläne in der Regel im Massstab 1:100, mit Angabe der Höhen des gewachsenen Bodens, des Niveaupunktes und des Nullpunkts in m ü.M. sowie Detailschnitt des Kniestockes
- f) Kanalisationseingabe mit Angabe von Leitungsdurchmesser, Material und Gefälle usw. (Grundriss und Längenprofil nach VSA)
- g) Eingabe für Tank- und Feuerungsanlagen; auf Verlangen Kaminpläne im Massstab 1:50
- h) Eingabe für den baulichen Zivilschutz
- i) Nachweise gemäss Lärmschutzverordnung, Luftreinhalteverordnung und Energieverordnung.
- k) Objektschutzmassnahmen zu den Naturgefahren

² 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.

³ Auf Verlangen des Gemeinderates sind Detailpläne, ergänzende Baubeschriebe, statische Berechnungen, bei grösseren oder komplizierten Bauvorhaben ein Modell usw. einzureichen.

⁴ Bestehende, projektierte und abzubrechende Bauten und Bauteile sind bei baulichen Veränderungen durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für projektierte die rote Farbe.

⁵ Die Unterlagen des Baugesuches sind in der Regel in 3-facher Ausfertigung gefalzt auf das Normalformat A4 einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer unterzeichnet und mit Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Massen versehen sein.

Baugesuchsunterlagen 3-fach

5. Bauausführung

Art. 26 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.

Art. 27 Baukontrolle

¹ Der Bauverwaltung ist vor, bzw. während der Bauzeit unaufgefordert Anzeige zu machen:

- a) nach Erstellung des Schnurgerüstes, vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten
- b) nach Erstellung der Abwasseranlagen, vor dem Eindecken
- c) nach Verlegung der Schutzraumarmierung
- d) nach vollendetem Rohbau
- e) nach Fertigstellung der Baute oder Anlage, jedoch spätestens vor dem Bezug
- f) nach Fertigstellung der Umgebungsarbeiten.

² Weitere Anzeigen gemäss besonderer Gesetzgebung bleiben vorbehalten.

³ Der Gemeinderat kann die Anzeigepflicht für weitere Kontrollen anordnen.

⁴ Die Baukontrolle durch die Bauverwaltung hat in der Regel innert drei 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.

⁵ Bauten dürfen erst bezogen werden, wenn der innere Ausbau vollendet, die Baute genügend trocken und ein gefahrloser und sauberer Zugang vorhanden ist.

BauG

Art. 52, Sicherheit

StrG

Art. 17ff, Strassenbenützung

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

BauG

Art. 129, Baupolizeiliche Sicherheit

6. Schlussbestimmungen

Art. 28 Gebühren und Kosten

¹ Für die Behandlung des Baugesuchs, des Bauermittlungsgesuchs und für die baupolizeilichen Leistungen, wie Baukontrollen, Ausfertigung der notwendigen Schriftstücke usw. und für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes sind Gebühren zu entrichten. Der Gemeinderat stellt im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung den geltenden Tarif auf.

² Entstehen durch die Beschaffung weiterer Unterlagen oder durch die Einholung von Expertengutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens 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. 29 Inkraftsetzung, Übergangsregelung

¹ Das Baureglement und die Teilrevisionen des Baureglements treten mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.

² Die zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht erledigten Baugesuche sowie andere bewilligungspflichtige Massnahmen sind nach den Vorschriften dieses Reglementes zu behandeln.

Baureglement
Vom Gemeinderat erlassen:

Goldach, 13. Oktober 1998

Teilrevision des Baureglements
Vom Gemeinderat erlassen:

Goldach, 20. August 2013

Teilrevision des Baureglements
Vom Gemeinderat erlassen:

Goldach, 10. Januar 2023

Gemeinderat Goldach

Dominik Gemperli
Gemeindepräsident

Lukas Länzlinger
Gemeinderatsschreiber

Öffentliche Planauflage des Baureglements vom 28. Oktober bis 27. November 1998.

Öffentliche Planauflage der Teilrevision des Baureglements vom 24. September bis 24. Oktober 2013.

Öffentliche Planauflage der Teilrevision des Baureglements vom 18. Januar bis 16. Februar 2023.

Die Teilrevision des Baureglements festgesetzt am 28. Februar 2023.

Das Baureglement dem fakultativen Referendum unterstellt vom 11. Dezember 1998 bis 9. Februar 1999.

Die Teilrevision des Baureglement dem fakultativen Referendum unterstellt vom 20. Mai bis 30. Juni 2014.

Die Teilrevision des Baureglement dem fakultativen Referendum unterstellt vom 13. März 2023 bis 21. April 2023.

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St. Gallen genehmigt:

St. Gallen, 12. Juni 2023

Bau- und Umweltdepartement

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation

Ralph Etter