



st margrethen
natürlich gut verbunden

Baureglement

Der politischen Gemeinde St. Margrethen

04. August 2025

Teilinvollzugsetzung:

Gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 210/2025 wird festgelegt, dass die Schwerpunktzone A1 und A2 sowie die Arbeitszone A25 auf dem Gebiet Altfeld (Grundstücke Nr. 1221, 3118, 3117, 1164 und 2599) dieses Baureglements per 4. August 2025 angewendet werden und im Übrigen (d. h. bis Vollzugsbeginn des neuen Rahmennutzungsplans) weiterhin das noch gültige Baureglement vom 21. September 1999 mit den Nachträgen vom 22. März 2004, vom 17. Januar 2005 und vom 11. April 2014 anwendbar ist.

Vom Gemeinderat erlassen am:

Öffentliche Auflage:

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Genehmigt am:

In Vollzug ab:

08. November 2021 / 29. August 2022

22. November 2021 bis 21. Dezember 2021

01. September 2022 bis 30. September 2022

23. Januar 2023 bis 03. März 2023

16. April 2024

04. August 2025

INHALTSVERZEICHNIS

Art. 6	Zoneneinteilung	1
Art. 7	Regelbaumasstabelle	1
Art. 12	Schwerpunktzonen	
	a) Schwerpunktzone Areal Alp (SPZ A1 / SPZ A2).....	2

Baureglement

Der Gemeinderat erlässt nach Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG), Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) sowie gestützt auf Art. 3, Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs.1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; abgekürzt GG) und Art. 34 der Gemeindeordnung folgendes Baureglement:

Art. 6 Zoneneinteilung

¹ Bauzonen

Art. 12 ff PBG

Arbeitszone

A25

Schwerpunktzone

- Areal Alp

SPZ A1 / SPZ A2

Art. 7 Regelbaumasstabelle

	Gesamthöhe max. in Metern	Gebäudehöhe max. in Metern	Winkelmass des Dachraums max.	Bruchteil je Fassade- abschnitt max.	Talseitige Fassadenhöhe in Metern max.	Gebäudelänge max. in Metern ^{D)}	Gebäudebreite max. in Metern ^{D)}	Grenzabstand min. in Metern	Gebäudeabstand min. in Metern	Abgrabungen max. in Metern	Empfindlichkeitsstufe
A 25	25.0 ^{B)}	-	-	-	-	-	-	5.0 / 10.0 ^{G)}	^{H) I)}	0.8 ^{J)}	IV

- A) Für Bauten mit einem Sattel- oder Walmdach gilt eine Gesamthöhe von 11.5m. Für die übrigen Bauten gilt eine Gesamthöhe von max. 9.5 m.
- B) Betrieblich bedingte Gebäudeteile (z.B. Liftaufbauten, Silos) können mit einer Gesamthöhe von bis zu 30 m bewilligt werden.
- C) Bei talseitig giebelständigen Bauten mit Satteldächern erhöht sich die talseitige Fassadenhöhe um die effektive Mehrhöhe des Giebelfeldes, sofern sich das Satteldach über die ganze Giebelseite erstreckt. Bei talseitig traufständigen Satteldächern erhöht sich für Dachaufbauten (bzw. Fassadenabschnitte) die Fassadenhöhe um 3.0 m.
- D) Gebäudeteile unter dem gestalteten Terrain (z.B. Tiefgaragen) werden nicht zur Gebäudelänge / Gebäudebreite angerechnet.
- E) pGL = projektierte Gebäudelänge.
- F) Keine Beschränkung der Gebäudebreite bei einem Gewerbeanteil von mind. 50%.
- G) Der grössere Grenzabstand gilt nur gegenüber Wohnzonen, Wohn-/Gewerbezone und Schwerpunktzonen.
- H) Innerbetriebliche Gebäudeabstände können bis auf 5.0 m reduziert werden, wenn der Brandschutz sichergestellt ist.
- I) Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.
- J) In Hanglagen mit mehr als 15° Gefälle sind Abgrabungen bis max. 1.2 m zulässig.

Art. 12 Schwerpunktzonen

a) Schwerpunktzone Areal Alp (SPZ A1 / SPZ A2)

- ¹ In der Schwerpunktzone Areal Alp werden folgende Entwicklungsziele verfolgt:
- a) Umstrukturierung des Gebiets und Schaffung eines Entwicklungsschwerpunkts in unmittelbarer Bahnhofsnähe;
 - b) Weiterentwicklung des heutigen Zentrums in Richtung Osten;
 - c) Quartierentwicklung mit Wohn- und Zentrumsnutzungen;
 - d) Sicherung eines potenziellen Hochhausstandorts;
 - e) Integration des Güterschuppens in eine qualitätvolle Neuüberbauung;
 - f) Schaffung mehrerer, vernetzter Freiräume unterschiedlicher Ausprägung und Gestaltung;
 - g) Gewährleistung einer guten Durchlässigkeit für den Langsamverkehr.
- ² Folgende Nutzungen sind zulässig:
- a) Zentrumsnutzungen (z.B. publikumsintensive Verkaufsnutzungen, Dienstleistungen und Gewerbe);
 - b) Wohnen;
 - c) Öffentliche Nutzungen.
- ³ Es gelten folgende Bauvorschriften:
- | | A1 | A2 |
|------------------|--------|---------|
| d) Gesamthöhe: | 17.0 m | 22.0 m; |
| e) Grenzabstand: | 5.0 m | 5.0 m. |
- ⁴ Neubauten und massgebliche Erweiterungen des Bestandes können nur auf Basis eines Sondernutzungsplanes erstellt werden.

Art. 19 PBG