



13. August 2007

Gemeinderat Kaltbrunn
8722 Kaltbrunn

646 **Gemeinde Kaltbrunn: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Präsident
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 Hirschenareal**

- Der Erlass wurde anlässlich von mehreren Sitzungen erarbeitet und aufgrund der zwei erfolgten Vorprüfungen (8. Dezember 2004 und 10. Oktober 2005) bereinigt und ergänzt.
- Die betroffenen Grundstücke Nrn. 80, 81 und ein Teil der Parzelle Nr. 78 (Erschliessung) liegen in der K3-Zone, welche überlagert ist mit dem Ortsbildschutzgebiet. Mit dem Sondererlass wird ein Baukörper mit drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss ermöglicht. Die geplante Überbauung nimmt Rücksicht auf die Schutzobjekte in unmittelbarer Nähe sowie auch auf das Gebäude des Restaurants Hirschen, welches rund einen Meter, resp. 1.7m höher ist als die geplante Überbauung; die neue Überbauung fügt sich somit volumetrisch in die Umgebung ein.
- Gegenüber dem Dorfbach beträgt der Gewässerabstand für die Parkplätze 3.4m, für die Bauten 6.3m. Aus wasserbaulicher Sicht kann dieser Reduktion zugestimmt werden (vgl. Baulinienplan Dorfbach vom 29. November 1993 für die ober- und unterliegenden Parzellen).
- Erschlossen wird der Komplex im Einbahnverkehr ab der Dorfstrasse und dahin zurück.

Die Prüfung ergibt, 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 Verwaltungsrechtspflege (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

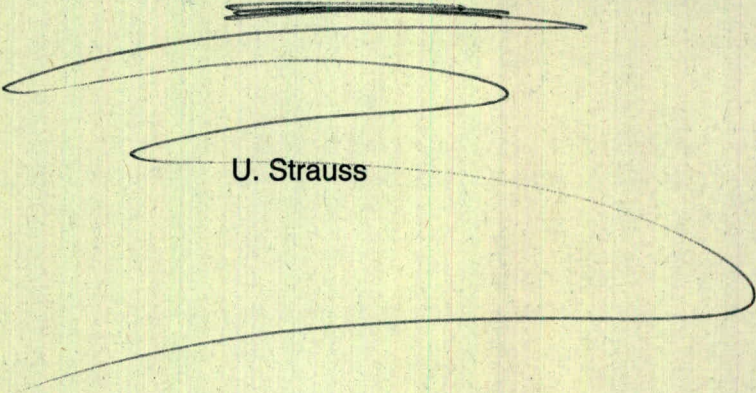
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung