



A-Post
Gemeinderat Kaltbrunn
Dorfstrasse 5

8. April 2013

8722 Kaltbrunn

Gemeinde Kaltbrunn: 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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• Überbauungsplan Wilen

Die 3'855 m² grosse Parzelle Nr. 386 liegt in der zweigeschossigen Wohnzone W2. Das bestehende Wohnhaus und das Stallgebäude sollen abgebrochen und durch eine zeitgemässe Überbauung mit 15 Wohnungen ersetzt werden. Da von den Regelbauvorschriften abgewichen werden soll, wurde ein Überbauungsplan ausgearbeitet.

Gegenüber der im Baureglement (BauR) festgelegten Bauweise sind folgende Abweichungen vorgesehen:

- Mehrausnutzung von max. 20 % auf max. 0.48 (0.4 gemäss BauR)
- Zusätzliches Vollgeschoss, jedoch kein Dach- bzw. Attikageschoss
- Erhöhung max. Gebäude-/Firsthöhe auf 10 m (GH 7 m und FH 10.5 m)
- Erhöhung max. Gebäudelänge auf 40 m (30 m gemäss BauR).

Aus ortsplanerischer Sicht ist der Überbauungsplan grundsätzlich geeignet, um ein gemäss Art. 27 BauG bessere Überbauung als nach zonengemässer Nutzung zu ermöglichen. Der Perimeter ist zweckmässig abgegrenzt. Die Interessen der Nachbarn werden mit dem Überbauungsplan gesamthaft nicht stärker beeinträchtigt.

Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 31. Januar 2013 vorgeprüft. Die in der Vorprüfung gemachten Ausführungen sind im vorliegenden Planerlass berücksichtigt.

Die Prüfung ergibt: Der Erlass ist recht- und zweckmässig. 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

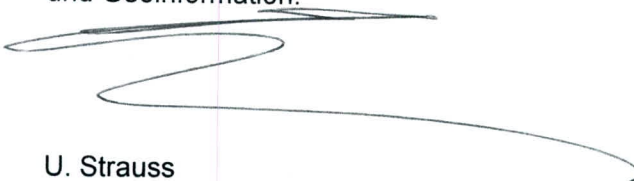
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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