



St. Gallen, 9. Juli 1991

Gemeinderat
9303 Wittenbach

Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (SGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- Gestaltungsplan Kirchsteig mit besonderen Vorschriften (im folgenden abgekürzt besV)

Der Gestaltungsplan regelt die besondere Bauweise im Gebiet nordwestlich der Dottenwiler- und der Grünaustrasse. Der Erlass wurde nicht vorgeprüft.

Das Gestaltungsplangebiet liegt nach der Schutzverordnung mit besonderen Vorschriften vom 12. Dezember 1986 (im folgenden abgekürzt SV) innerhalb des Umgebungsschutzbereiches. Innerhalb dieses Bereiches gelten nach Art. 16 Abs. 2 SV für die Gestaltung folgende Vorschriften:

- a) Es müssen beidseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° a.T. erstellt werden.
- b) Die Dächer müssen mit Antik- oder Biberschwanzziegeln eingedeckt werden.

- c) Dachaufbauten müssen als kleinmassstäbliche Lukarnen oder Schleppgauben ausgestaltet sein.
- d) Für die Fassaden sind erdfarbene Töne zu verwenden.

Demgegenüber bestimmt Art. 8 Abs. 2 besV, im Gebiet B seien für Hauptbauten nur Flachdächer oder halbe Pultdächer in Verbindung mit nordseitigen Attikageschossen zulässig. Die Pultdächer haben eine Neigung von 15° bis 18° a.T. aufzuweisen und können mit Blech, Welleternit oder Ziegeln gedeckt werden.

Es erstaunt, dass für ein bestimmtes Gebiet, für welches nach Art. 98 BauG rechtsgültige besondere Gestaltungsvorschriften bestehen, nunmehr ungefähr das Gegenteil festgelegt und als städtebaulich vorzüglich bezeichnet wird. Zumindest hätten Sie gleichzeitig die Schutzverordnung ändern müssen.

Unter grösstmöglicher Ausschöpfung des Ermessensspielraumes, der den politischen Gemeinden nach Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG in der Ortsplanung zusteht, kann der Erlass trotzdem genehmigt werden. Sie werden jedoch darauf hingewiesen, dass aus dieser Genehmigung keine Schlüsse auf die Behandlung künftiger Erlasse gezogen werden können. Neue Pläne oder Vorschriften müssen schon aus Gründen der Rechtssicherheit mit bestehenden, weitergeltenden Erlassen übereinstimmen. Die Genehmigung präjudiziert auch allfällige Rechtsmittelverfahren nicht.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs 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. 1'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilagen:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)