

4



6. August 2007

Baudepartement / Rechtsabteilung	
Eingang	10. Aug. 2007
Bearb.	
Nr.	

Gemeinderat Wartau

9478 Azmoos

033 **Gemeinde Wartau: 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:

• **Änderung Überbauungsplan Hanfland**

Am 30. Oktober 1989 genehmigte das Baudepartement den Überbauungsplan Hanfland. Auf den Parzellen Nr. 759 und 1341 sind bereits vier der fünf Mehrfamilienhäuser erstellt. Das Kellergeschoss des fünften Gebäudes ist ebenfalls gebaut. Da insbesondere der Zugang zu diesem Wohngebäude geändert bzw. infolge Änderung der Wohnungstypen ein neues Garagengebäude geplant ist, soll der bestehende Überbauungsplan angepasst werden. Für das fünfte Wohngebäude sowie die neue Garage wurden neu die Baubereiche 1, 4, 5 und 6 mit den entsprechenden Vorschriften ausgeschieden. Bei den bestehenden vier Mehrfamilienhäuser sollen neu mit den Baubereichen 2 und 3 auch die Verglasungen von Sitzplätzen und Balkonen geregelt werden. Gleichzeitig sind Anpassungen der Richtungspunkte für Fusswege vorgesehen.

Gegen die Änderung des Überbauungsplans sind innert Frist zwei Einsprachen eingegangen. Die Einsprachen betreffen die Baubereiche 2 und 6. Aufgrund dieser Einsprachen wurde die Änderung des Überbauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 32 Abs. 2 BauG wie folgt angepasst: Der Baubereich 2 entfällt und das Flachdach des Garagengebäudes muss begrünt werden. Die beim vereinfachten Verfahren erforderliche schriftliche Zustimmung der betroffenen GrundeigentümerInnen wurde von der Gemeinde mit Schreiben vom 17. Juli 2007 nachgereicht. Aufgrund der revidierten Pläne wurden die beiden Einsprachen am 9. April bzw. am 22. April 2007 zurückgezogen.

Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung am 3. Januar bzw. am 14. Februar 2005 vorgeprüft. Die Bemerkungen der Vorprüfung sind berücksichtigt.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden.

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. 1200.--.

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