



A-Post
Gemeinderat Wartau
Poststrasse 51
9478 Azmoos

12. November 2012

Gemeinde Wartau: 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; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Überbauungsplan Parzelle Nr. 3199, Fährhüttenstrasse, Trübbach**

Der Überbauungsplan Parzelle Nr. 3199, Fährhüttenstrasse, umfasst die Parzelle Nr. 3199 mit einer Gesamtfläche von rund 3'700 m². Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Wartau liegt die Parzelle Nr. 3199 vollumfänglich in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3. Ebenfalls in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3 liegen die Parzellen im Nordwesten, im Südwesten und im Südosten der Parzelle Nr. 3199. Die Parzellen im Nordosten der Parzelle Nr. 3199, auf der gegenüberliegenden Seite der Fährhüttenstrasse (die Parzelle Nr. 3199 wird im Nordosten und im Südosten durch die Fährhüttenstrasse begrenzt) liegen nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Wartau in der Gewerbe-Industriezone G1b.

Die Parzelle Nr. 3199 ist heute mit dem Einfamilienhaus Assek.-Nr. 2274, der Montagehalle mit Büros und Lager Assek.-Nr. 2305, dem Werkgebäude mit Arbeitsunterkunft Assek.-Nr. 2418 und dem Gartenhaus Assek.-Nr. 2943 überbaut. Gemäss dem Mitwirkungsbericht vom 13. April 2012 sollen diese Gebäude alle abgebrochen werden. Geplant ist eine familienfreundliche Überbauung mit 2 Mehrfamilienhäusern mit je 11 Wohnungen. Der vorliegende Überbauungsplan soll eine architektonisch und städtebaulich gute Gesamtüberbauung bezwecken. Mit Schreiben vom 11. Juni 2012 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung hat ergeben, 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 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. 500.--.

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
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- AFU
- KAPO (Verkehrspolizei)