



31. März 2005

Gemeinderat
9620 Lichtensteig

Lichtensteig: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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) die folgenden Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Zonenplan 1:2000**
- **Baureglement**
- **Schutzverordnung 1:5000**
- **Schutzverordnungstext**

Zum Zonenplan ergeben sich folgende Bemerkungen:

- Die Kernzonen A und B wurden im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision (noch) nicht überprüft. Die Revision der Kernzonenbestimmungen resp. der Erlass einer Altstadt- und Kulturgüter- und Ortsbildschutzverordnung erfolgt, da umfangreichere Abklärungen usw. notwendig sind, später. Bis dahin gelten die rechtskräftigen Ausscheidungen im Zonenplan sowie die Bestimmungen im Baureglement vom 16.03.1978.
- Gegenüber der Thur gilt der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerabstand von 25m. Für Bauten und Anlagen (auch Terrainanpassungen), welche innerhalb dieses Abstandes geplant sind, ist vorgängig eine Ausnahmebewilligung nach Art. 77 des Baugesetzes notwendig.
- Bei der im Zonenplan als „Wald“ bezeichnete bestockte Fläche auf der Parzelle Nr. 261 handelt es sich lediglich um ein Feldgehölz (vgl. Schutzverordnung).

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

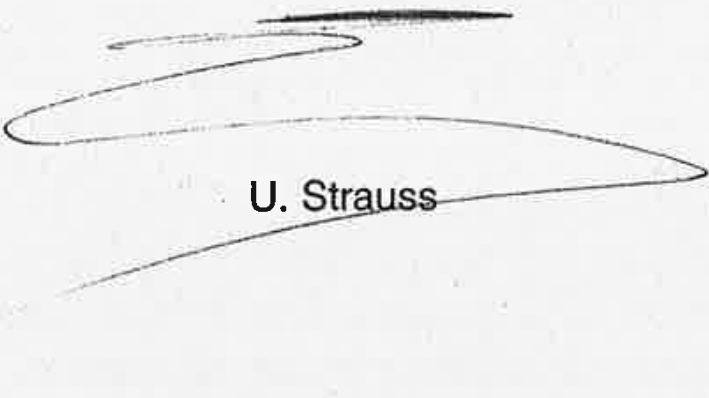
Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der 25m-Abstand zur Thur ist sowohl für Bauten wie auch für Anlagen einzuhalten.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2100.--

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c 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:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung Baudepartement



A-Post
Gemeinderat Lichtensteig
Hauptstrasse 12

28. Oktober 2013

9620 Lichtensteig

Gemeinde Lichtensteig: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) im Zusammenhang mit der Revision der Altstadt folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Änderung Baureglement Teil Altstadt**
- **Teilzonenplan Teil Altstadt**
- **Überbauungsplan Gewerbeerschliessung Altstadt**
- **Schutzverordnung Kulturschutz Teil Altstadt (Plan und Bestimmungen)**
- **Änderung Natur- und Landschaftsschutzverordnung (Plan und Bestimmungen)**

Die Nutzungsplanung ist mit Ausnahmen der Kernzone A und B in der Altstadt seit dem 31. März 2005 in Kraft. Die Vorschriften zur Kernzone A und B gelten seit 1978 und sind somit über 30 Jahre alt. Sie entsprechen formal wie auch sachlich nicht mehr der heutigen planungsrechtlichen Situation.

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist die Altstadt von Lichtensteig ein schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung.

Seit dem 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt: GSchV) in Kraft. Da in Lichtensteig noch keine Festlegung der definitiven Gewässerräume erfolgt ist, gelten die Abstände gemäss den Übergangsbestimmungen zur GSchV. Die Bestimmungen von BauG und Baureglement der Gemeinde bleiben in Kraft, gelten jedoch lediglich subsidiär.

Die Erlasse wurden vorgeprüft, besprochen und dem Verfahren unterstellt. Die Prüfung ergibt, dass sie recht- und zweckmässig sind und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Gegenüber sämtlichen Gewässern gelten die Abstände nach den Übergangsbestimmungen zur GSchV; BauG und BauR gelten subsidiär.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2450.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Denkmalpflege
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei