



A-Post
Gemeinderat Ebnat-Kappel
Hofstrasse 1
9642 Ebnat-Kappel

29. Dezember 2017

Geschäft Nr. 17-7129

Gemeinde Ebnat-Kappel: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Baureglement Anpassung 2017**

1 Ausgangslage / Vorhaben

Aufgrund des neuen Planungs- und Baugesetzes, welches am 1. Oktober 2017 in Kraft trat, passt die Gemeinde das Baureglement vorerst bezüglich der Ausnützungsziffer (Aufheben), des grossen Grenzabstands (Streichen) sowie der Gebäudehöhe in der Landwirtschaftszone (15 m) und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (20 m) an.

Ab 2018 soll die Überarbeitung des gesamten Baureglements inkl. der gleichzeitig nötigen Änderungen des Zonenplans starten.

Die Änderungen lagen vom 21. August bis 19. September 2017 öffentlich auf und waren vom 9. Oktober bis 17. November 2017 dem fakultativen Referendum unterstellt. Die eingegangene Einsprache wurde zurückgezogen, das Referendum wurde nicht ergriffen.

2 Erwägungen

Der Erlass wurde vorbesprochen. Insbesondere wurde auf die Nachteile der angedachten Anpassungen hingewiesen. Der Erlass kann unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 aBauG).

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1;



VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass (Änderung Baureglement) kann unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 aBauG).
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)



26. Januar 2007

Gemeinderat Ebnat-Kappel
9642 Ebnat-Kappel

Baudepartement / Rechtsabteilung	
Eingang	26. Jan. 2007
Bearb.	
Nr.	

62 **Gemeinde Ebnat-Kappel: 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:

- **Baureglement**

Das Baureglement wurde vorgeprüft, angepasst und in der Folge öffentlich aufgelegt. Aufgrund der fehlenden Ausnützungsziffern fand nach einem Schriftenwechsel eine Aussprache und darauf, nach einer zweiten umfassenden Vorprüfung, eine Zweitaufgabe statt. Die Bemerkungen aus den Vorprüfungen wurden in der Genehmigungsversion übernommen.

Zu folgenden Artikeln ergeben sich Bemerkungen:

Art. 9: Ausnützungsziffern

Wie wir Ihnen bereits verschiedentlich mitgeteilt haben, dürften Neueinzonungen resp. Erweiterungen der Bauzone mit den aufgeführten Ausnützungsziffern äusserst schwierig zu begründen sein, denn die Kapazität des Zonenplans rechnet sich mit diesen Masszahlen sehr hoch.

Art. 12: Grünzonen

Bis die Bauzone überprüft und die Grünzonen innerhalb des Siedlungsgebiets ausgeschieden/ bezeichnet und rechtmässig sind, bleibt die geltende Regelung betreffend der Grünzonen in Kraft (Nummerierung auf dem Zonenplan; dabei gilt sinngemäss: II = Schutz des Gewässers, III und VI = GF und IV = GE).

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und im Sinn der Erwägungen genehmigt werden kann.

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

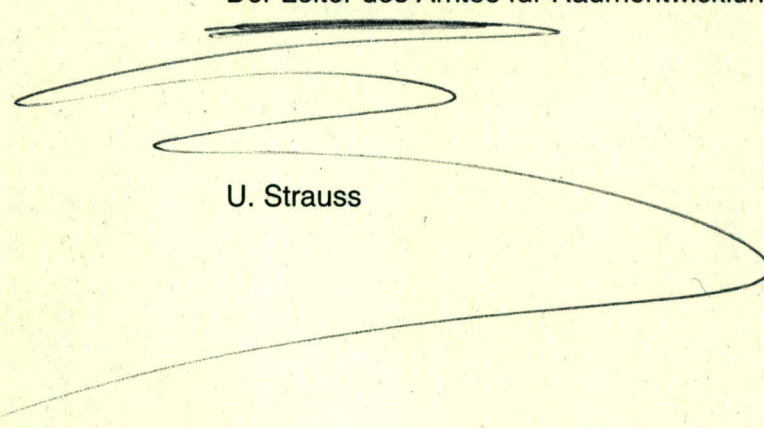
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Für die Grünzonen innerhalb des Siedlungsgebiets bleibt die bisherige Regelung in Kraft.
Dabei gilt sinngemäss: II = Schutz des Gewässers, III und VI = GF und IV = GE.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1550.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung