



17. April 2008

Gemeinderat
9442 Berneck

018 **Gemeinde Berneck: 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:

• **Überbauungsplan Rüden**

Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 1826 mit dem Wohnhaus Assek.-Nr. 903 und der angebauten Scheune Assek.-Nr. 904 ist die Erbgemeinschaft [REDACTED]. Nach dem geltenden Zonenplan der Gemeinde Berneck liegt die Parzelle Nr. 1826 in der zweigeschossigen Wohnzone WE. Ebenfalls in der zweigeschossigen Wohnzone WE liegen die mehrheitlich überbauten Parzellen im Osten, Süden und Westen der Parzelle Nr. 1826. Die nördlich angrenzenden Parzellen liegen im übrigen Gemeindegebiet und sind noch nicht überbaut. Die Parzelle Nr. 1826, welche im Osten durch ein Gewässer begrenzt wird, liegt zudem in einem mässig steilen Südhang. Die Erschliessung dieser Parzelle erfolgt via Rüdenstrasse und durch eine neu erstellte Stichstrasse, welche südlich an den bestehenden Gebäuden Assek.-Nrn. 903 und 904 vorbeiführt.

Im Wesentlichen soll durch den Überbauungsplan Rüden im südlichen Teil der Parzelle Nr. 1826 (Baubereich B) eine Überbauung mit 4 Einfamilienhäusern und einem Doppeleinfamilienhaus ermöglicht werden. Aufgrund der Höhenlage der Strasse und aufgrund der Hanglage liegt der Niveaupunkt der Gebäude sehr tief, sodass eine zonengemässe Überbauung sehr tief gegenüber der bestehenden Erschliessungsstrasse zu liegen käme. Mit dem Überbauungsplan sollen deshalb gewisse Abweichungen von den Regelbauvorschriften und damit eine zweckmässige und qualitativ gute Überbauung ermöglicht werden. Zusätzlich sieht der Überbauungsplan Rüden eine Baulinie im Bereich der bestehenden Erschliessungsstrasse und eine Gewässerabstandslinie für Bauten und eine Gewässerabstandslinie für Anlagen gegenüber dem bestehenden Gewässer im Osten der Parzelle Nr. 1826 vor. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2007 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, 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 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

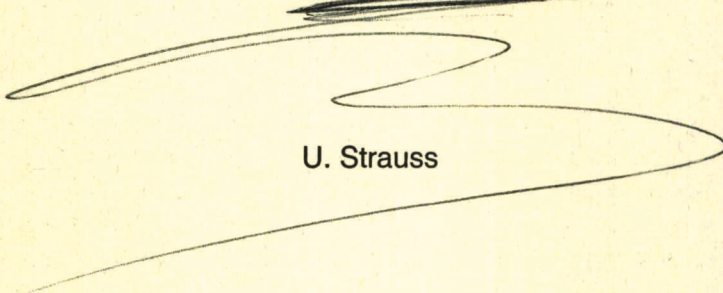
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation