



18. September 2009

Gemeinderat
Schulstrasse 3
9402 Mörschwil

005 **Gemeinde Mörschwil: 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:

• **Gestaltungsplan Bahnhofstrasse**

Das rund 0.64 Hektaren grosse Planungsgebiet östlich des Dorfkerns von Mörschwil liegt in der Kernzone K3. Geplant sind fünf Mehrfamilienhäuser, welche sich nach Auffassung des Gemeinderates gut ins Ortsbild einfügen. Das Überbauungskonzept lehnt am Konzept des angrenzenden Gestaltungsplans "Alti Moschti" an.

Gegen den Gestaltungsplan ist eine Einsprache der nördlich angrenzenden Nachbarn (Parz. Nrn. 1048, 1074, 1078) eingegangen. Diese ist vom Gemeinderat mit Zustimmung des Grundeigentümers in den nachstehenden Punkten geschützt, im Übrigen aber abgewiesen worden:

- Die Attikageschosse auf den beiden den Einsprechern nächstgelegenen Bauten D und E müssen an den Nordfassaden gemäss Art. 12 Abs. 3 BauR unter einem Winkel von 45° vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut über dem obersten Vollgeschoss zurückliegen.
- Der Sitzplatz gegenüber dem Grundstück Nr. 1078 muss um 6 m in südliche Richtung versetzt und mittels geeigneter Bepflanzung gegen die Grundstücke der Einsprecher abgeschildert werden.

Trotz diesen Anpassungen ist beim Baudepartement Rekurs eingelegt worden. Dieser wurde mit dem Entscheid Nr. 5/2009 vom 6. Februar 2009 in allen Punkten abgewiesen. Die Prüfung ergibt somit, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und mit den vom Gemeinderat im Einspracheverfahren verfügbaren Änderungen 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

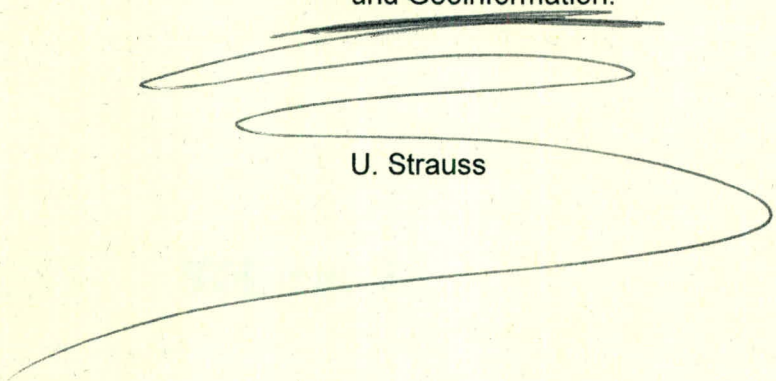
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen mit den folgenden, vom Gemeinderat im Einspracheverfahren verfüigten Änderungen genehmigt:
 - Die Attikageschosse auf den beiden den Einsprechern nächstgelegenen Bauten D und E müssen an den Nordfassaden gemäss Art. 12 Abs. 3 BauR unter einem Winkel von 45° vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut über dem obersten Vollgeschoss zurückliegen.
 - Der Sitzplatz gegenüber dem Grundstück Nr. 1078 muss um 6 m in südliche Richtung versetzt und mittels geeigneter Bepflanzung gegen die Grundstücke der Einsprecher abgeschirmt werden.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

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
BD-RA, AREG-OP