



29. März 2010

Gemeinderat Quarten

8882 Unterterzen

041

Gemeinde Quarten: 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:

- **Aufhebung Überbauungsplan Boden**
- **Überbauungsplan Boden II**

Am 24. Juni 1985 genehmigte das Baudepartement den Überbauungsplan Boden. Dieser bildete die Grundlage für eine Überbauung der in der dreigeschossigen Dorfkernzone DK3 gelegenen Parzelle Nr. 803. Im Überbauungsplan wurde entlang der Kantonsstrasse ein Freihaltegebiet ausgeschieden. Das Freihalten dieses Platzes wird künftig nicht mehr benötigt. Der Platz soll ebenfalls überbaut werden. Der bestehende Überbauungsplan soll aufgehoben und durch den vorliegenden ersetzt werden.

Gegenüber den Regelbauvorschriften ergeben sich folgende Abweichungen:

- 4 Vollgeschosse, kein Attika- oder Dachgeschoss (3 Vollgeschosse mit Attika- oder Dachgeschoss in DK3)
- Max. Gebäudehöhe 12.50 m (11.00 m in DK3)
- Max. Firsthöhe 14.00 m (keine Höhenbeschränkung in DK3)
- Max. Ausmass Hauptbaute durch Baulinie festgelegt; Gebäudelänge 55 m (50 m in DK3)
- Max. Ausmass Nebenbaute durch Baulinie festgelegt; Grundfläche 50 m² (40 m² in DK3)
- Fortsetzung bisherige Gewässerabstandslinie für unterirdische Bauten; neue Gewässerabstandslinie mit erhöhtem Abstand von max. 15 m für oberirdische Bauten (10 m in DK3).

Die Unterlagen wurden am 12. Februar 2010 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die Bemerkungen des Vorprüfungsschreibens sind bis auf nachstehende Ausführungen berücksichtigt: Das Strasseninspektorat beim Tiefbauamt hält in seinem Mitbericht vom 29. Januar 2010 fest, dass bevor der Überbauungsplan genehmigt werden kann, das Zufahrtsproblem beim Bahnübergang im Zusammenhang mit der Überbauung Gosten gelöst werden muss. Gemäss Rücksprache mit dem Strasseninspektor vom 29. März 2010 zeichnet sich eine Lösung mit einer Lichtsignalanlage und einer Abbiegespur ab. Für die Ein- und Aus-

fahrt in die bestehenden Parkplätze beim Restaurant Freieck gilt, dass diese zukünftig nur im Rechtsabbiegeverfahren erschlossen werden können (vgl. beigelegte Planskizze).

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Die Interessen der Nachbarschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Der Planerlass kann genehmigt werden.

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 Überbauungsplan Boden vom 24. Juni 1985 wird aufgehoben.
2. Der Überbauungsplan Boden II wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 850.--.

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
- AREG
- TBA-RD
- AFU-Planbeurteilung
- KAPO-VT