



A-Post
Gemeinderat Kirchberg
Dorfplatz

27. Dezember 2013

9533 Kirchberg

Gemeinde Kirchberg: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

• **Überbauungsplan Dorfstrasse, Gähwil**

Das Planungsgebiet in der Wohn-Gewerbezone WG2 umfasst die Parzellen 25, 26, 27 und 29, es weist eine Fläche von 2733 m² auf. Die Kirchbergerstrasse und die Dorfstrasse umschliessen das Areal, welches gemäss der kommunalen Schutzverordnung auch im Ortsbildschutzgebiet liegt.

Das östliche Gebäude (Assek.-Nr. 1874) soll abgebrochen werden, stattdessen ist ein Haus mit sechs Alterswohnungen geplant. Dieses soll sich gut in die dörfliche Situation einfügen. Mit dem Überbauungsplan sollen im ganzen Planungsgebiet die charakteristische Stellung der Gebäude mit stark reduzierten Strassenabständen sowie eine gute gestalterische Einfügung der Bauten und der Umgebung sichergestellt werden.

Der Erlass ist vorgeprüft worden. Zu den vorliegenden Unterlagen ist noch Folgendes zu bemerken:

Einfügung im Ortsbild

Die kantonale Denkmalpflege stellt fest, dass das Projekt nach der umfassenden Überarbeitung grundsätzlich ortsbildverträglich ist. Offen ist noch die Detailplanung mit dem detaillierten Material- und Farbkonzept. Wie u.a. Art. 7 der besonderen Vorschriften verlangt, muss das Bauprojekt sehr sorgfältig in das historische Ortsbild eingepasst werden, die Details sind in einer hohen architektonischen Qualität auszuführen.

Zu- und Wegfahrten / Parkieranlage längs der Kantonsstrasse / Sichtzonen

Die Parkierung an der Kantonsstrasse ist vor dem Baubewilligungsverfahren mit dem Strassenkreisinspektorat Wattwil abzusprechen (Kontaktperson: Felix Brander, Stras-



senkreisinspektorat Wattwil, Tel. 058 229 87 00). Zwischen der Kantonsstrasse und dem Parkplatz ist eine nicht überfahrbare Rabatte (B mindestens 1.00 m) anzuordnen.

Die Sichtweiten nach SN 640 273 a müssen eingehalten werden, die Sichtzonen dürfen nicht tangiert sein (z.B. keine Pflanzungen oder andere sichtbehindernde Gegenstände wie Werbetafeln oder dergleichen). Sie betragen auf beide Seiten mindestens 70 m. Der Sichtpunkt für die Beurteilung liegt 3.00 m hinter der Grundstücksgrenze.

Zu- und Wegfahrten Schleppkurven / Gehwegüberfahrten

Im Detailbauprojekt sind die Ein- und Ausfahrtsradien, Gefälle, Entwässerung zu klären (es darf kein Oberflächenwasser auf den Gehweg gelangen). Bei der Ausfahrt darf die Gegenfahrbahn der Kantonsstrasse nicht beansprucht werden. Die Schleppkurven sind im definitiven Projekt nachzuweisen.

Bei der neuen Ein- und Ausfahrt ist eine Gehwegüberfahrt nach TBA Normal zu realisieren. Im Rahmen der Strassensanierung 2014 / 2015 können wir behilflich sein.

Grenzabstände an Kantonsstrassen

Gemäss dem Strasseninspektorat ist bei der Gebäudeecke Haus C ein Abstand zur Kantonsstrassengrenze von mindestens 1.50 m einzuhalten.

Allgemeines

Allfällige Anpassungsarbeiten an der Kantonsstrasse Nr. 45 haben nach den Weisungen von Herrn Felix Brander, Strassenkreisinspektor Wattwil (Tel 058 229 87 00), zu erfolgen. Sämtliche Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft (z.B. Kandelaber verschieben). Für Bauarbeiten darf der öffentliche Grund der Kantonsstrasse Nr. 45 nicht beansprucht werden. Allfällige Behebungen von Schäden an den Strassenanlagen gehen zulasten der Bauherrschaft. Der Kanton lehnt jede Haftung für Schäden an den bewilligten Bauten und Anlagen ab, welche aus dem Bau, Bestand und Unterhalt der Kantonsstrasse Nr. 45 entstehen können.

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 Verwaltungspflege (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:

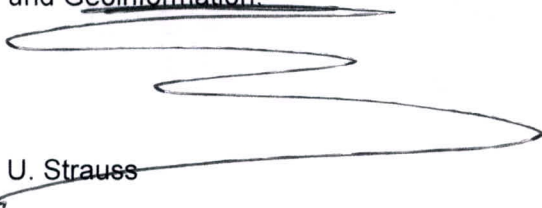
1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2100.--.



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

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie

BD-RA, TBA-RD, AfKU-D, AREG-OP