

BAUREGLEMENT

DER GEMEINDE
BUCHS

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1.	Allgemeines	
Art. 1	Zweck	2
Art. 2	Zuständigkeit	3
Art. 3	Planungsinstrumente	3
2.	Projektierung	
Art. 4	Definitionen	4
Art. 5	Regelbauvorschriften	7
Art. 6	Besondere Abstände	8
Art. 7	Hygiene, Abstellflächen	12
Art. 8	Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung	12
Art. 9	Terrainveränderungen	14
Art. 10	Ausfahrten und Vorplätze	15
3.	Baubewilligung	
Art. 11	Baubewilligungspflicht	16
Art. 12	Baugesuch	16
4.	Bauausführung	
Art. 13	Schutzbestimmungen für Bauarbeiten	17
Art. 14	Baukontrolle	17
5.	Schlussbestimmungen	
Art. 15	Gebühren und Auslagen	18
Art. 16	Verantwortung	19
Art. 17	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	19

Der Gemeinderat von Buchs erlässt gestützt auf Art. 5 und 136 des kantonalen Gemeindegesetzes (sGS 151.2), Art. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700), Art. 2 und 7 des kantonalen Baugesetzes (sGS 731.1) sowie Art. 102 des kantonalen Strassengesetzes (sGS 732.1) folgendes Baureglement.

Hinweise, Erläuterungen, Notizen

RPG: Raumplanungsgesetz

RPV: Raumplanungsverordnung

USG: Umweltschutzgesetz

LSV: Lärmschutzverordnung

BauG: Kant. Baugesetz

StrG: Kant. Strassengesetz

EGzZGB: Kant. Einführungsgesetz zum schweiz. Zivilgesetzbuch

SN: Schweizer Norm

Baureglement

1. Allgemeines

Art. 1 Zweck

¹ Das Baureglement mit dem dazugehörigen Zonenplan dient insbesondere:

- a) dem Erhalt und der Förderung von attraktiven Nutzflächen für private, geschäftliche und öffentliche Bedürfnisse;
- b) der Ausrichtung der räumlichen Entwicklung auf die Siedlungs-, Verkehrs-, Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitstruktur von Gemeinde und Region;
- c) der Schonung von Natur und Landschaft.

BauG

Art. 4

Art. 8

Aufgabe

Baureglement

Art. 2 **Zuständigkeit**

¹ Dem Gemeinderat obliegt die Aufsicht über das Planungs- und Bauwesen. Er bestimmt die Baukommission und entscheidet über Baugesuche, wenn gleichzeitig über Einsprachen zu entscheiden oder eine wesentliche Ausnahmewilligung zu erteilen ist.

² Die Baukommission:

- a) stellt dem Gemeinderat Antrag, wenn dieser zuständig ist;
- b) entscheidet über Baugesuche, für die weder der Gemeinderat noch die Bauverwaltung zuständig sind.

³ Die Bauverwaltung:

- a) berät Grundeigentümer, Bauherren und Verwaltungsstellen;
- b) bereitet die Geschäfte von Baukommission und Gemeinderat vor;
- c) entscheidet über Baugesuche, wenn das Meldeverfahren angewendet wird;
- d) vollzieht die Beschlüsse von Baukommission und Gemeinderat;
- e) übt die örtliche Bauaufsicht aus.

BauG
Art. 2

Allgemeine Zuständigkeit

Art. 3 **Planungsinstrumente**

¹ Zur Lösung der Aufgaben der Ortsplanung dienen insbesondere folgende Planungsinstrumente:

- a) Behördenwegleitende Instrumente:
 - 1. Richtplanung
 - 2. Übersicht über den Stand der Erschliessung
 - 3. Naturgefahrenkarte
- b) Grundeigentümergebundene Instrumente:
 - 1. Baureglement
 - 2. Zonenplan
 - 3. Schutzverordnung

BauG
Art. 5
Art. 6
Art. 8
Art. 9
Art. 22ff
Art. 50

Richtpläne
Rechtliche Massnahmen
Baureglement
Zonenplan
Sondernutzungspläne
Erschliessung

4. Überbauungsplan
5. Gestaltungsplan
6. Parkplatzreglement

² Verbindlich sind die unterzeichneten Originaldokumente. Sie können auf der Bauverwaltung eingesehen werden.

2. Projektierung

Art. 4 Definitionen

¹ Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das weder als Untergeschoss noch als Dachgeschoss gilt.

² Geschosse, die bis Oberkant fertig Decke gemessen, den Niveaupunkt nicht mehr als 1.4 m überragen, gelten als Untergeschosse.

BauG

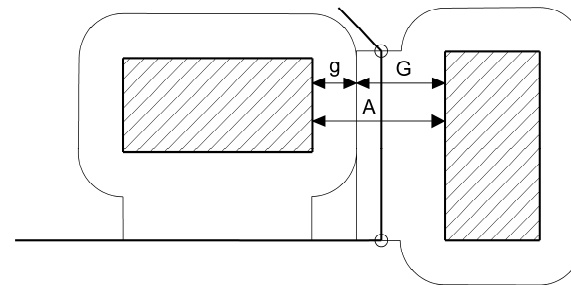
Art. 56 Grenzabstand

Art. 57 Gebäudeabstand

Art. 60 Gebäudehöhe

Art. 61 Ausnützungsziffer

A = Gebäudeabstand
G = grosser Grenzabstand
g = kleiner Grenzabstand



Bei ungleicher Verteilung des Grenzabstandes auf benachbarte Parzellen muss der Gebäudeabstand eingehalten werden.

³ Als Dachgeschosse gelten Geschosse, die

- von der maximalen Gebäudehöhe aus gemessen unter einem Winkel von 60° von der Fassade zurückliegen (max. Umhüllung);
- mit einem Pultdach ausgestattet sind und weder die maximale Firsthöhe noch im Mittel die maximale Gebäudehöhe überschreiten sind.

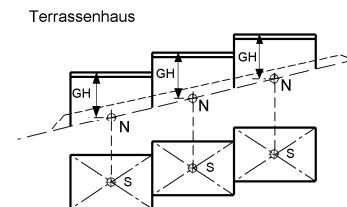
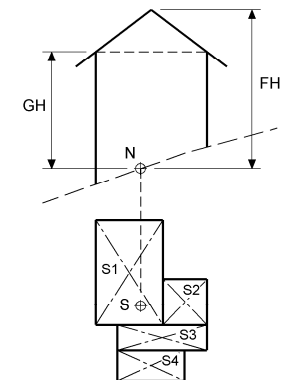
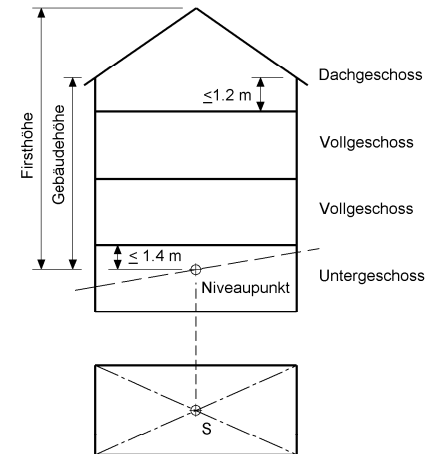
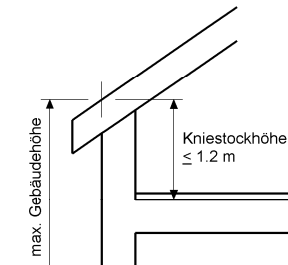
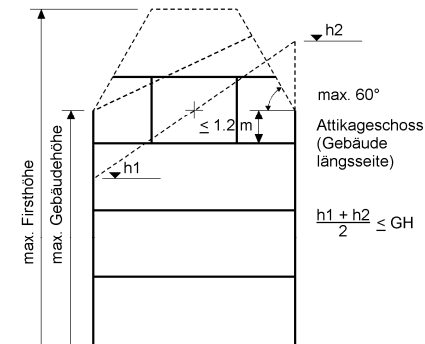
Diese Beschränkungen gelten nur auf den Gebäudelängsseiten.

Dachgeschosse dürfen einen Kniestock von max. 1.2 m (Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Dachhaut) nicht überschreiten.

⁴ Brüstungen, Vordächer über dem Dachgeschoss und Einrichtungen zum Schutz vor Witterung dürfen die Umhüllung nicht überschreiten. Treppenhaus und Liftanlagen dürfen die Umhüllung im technisch notwendigen Mass überschreiten.

⁵ Die Firsthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und der höchsten Erhebung des Daches.

⁶ Als unterirdische Bauten gelten überdeckte Bauten, die unter dem gewachsenen oder gestalteten¹ Terrain liegen.



- GH = Gebäudehöhe
- FH = Firsthöhe
- N = Niveaupunkt
- S = Schwerpunkt
- = gewachsenes Terrain
- - - = neues Terrain

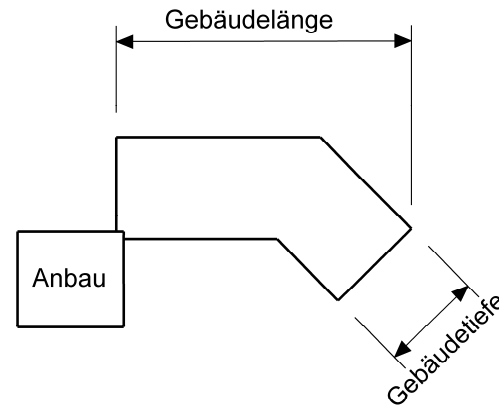
¹ Siehe Art. 9 dieses Reglements.

⁷ Die Gebäudelänge bezeichnet die längste Fassadenabmessung ohne Anbauten. Bei abgesetzten und gegliederten Fassaden bemisst sich die massgebende Gebäudelänge nach der senkrechten Projektion der äussersten Gebäudekante auf die Flucht des längsten Fassadenteils. Das Untergeschoss wird nicht gerechnet.

⁸ Anbauten sind 1 Vollgeschoss umfassende Bauteile an Hauptbauten mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² die höchstens 3.5 m Gebäudehöhe und höchstens 5.5 m Firsthöhe aufweisen.

⁹ Nebenbauten sind 1 Vollgeschoss umfassende Baukörper, mit höchstens 3.5 m Gebäudehöhe und höchstens 5.5 m Firsthöhe, die mit dem Hauptgebäude nicht verbunden sind und eine Gebäudegrundfläche von höchstens 50 m² aufweisen.

¹⁰ Als Vorbauten gelten punktuell abgestützte wie nicht abgestützte Bauteile, die über die Fassade vorspringen, wie Balkone, Erker, Vordächer, Dachvorsprünge, Sonnenschutzkonstruktionen und Vortreppen. Gegenüber Kantonsstrassen bleiben die Bestimmungen des Strassengesetzes vorbehalten.



StrV
Art.4

Strassenabstand

Art. 5 Regelbauvorschriften

¹ Es gelten die folgenden Regelbauvorschriften

Zone	Ausnützungsziffer (%)	Vollgeschosse	Gebäudehöhe max. (m)	Firsthöhe max. (m)	Gebäuelänge max. (m)	Gebäudetiefe max. (m)	Grenzabstand klein min. (m)	Grenzabstand gross min. (1) (m)	ES
W 2	0.50	2	8.0	12.0	25.0	-	4.0	7.0	II
W 3	0.65	3	11.0	14.0	35.0	-	5.0	9.0	II
W 4	0.80	4	13.5	16.5	45.0	-	6.0	11.0	II
WG 2	0.50 / 0.65 (2)	2	8.0	12.0	25.0 (3)	-	4.0	7.0 (4)	III
WG 3	0.65 / 0.75 (2)	3	11.0	14.0	35.0 (3)	-	5.0	9.0 (4)	III
WG 4	0.80 / 0.90 (2)	4	13.5	16.5	45.0 (3)	-	6.0	11.0 (4)	III
K 3		3	11.5	14.5	27.0	-	4.0	4.0	III
K 5a (5)		5	18.0	(6)	-	15.0	-	-	III
K 5b (5)		5	18.0	(6)	36.0	18.0	4.0	4.0	III
K 5c (5)		5	16.0	(7)	30.0	15.0	4.0	4.0	III
GI 2		2	9.0	12.00	-	-	5.0 (8)	-	III
GI 3		3	12.0	15.00	-	-	5.0 (8)	-	III
GI 4		4	17.0	20.00	-	-	5.0 (8)	-	III
I (10)		-	-	-	-	-	6.0 (8)	-	IV
OeBA		-	-	-	-	-	5.0	5.0	II
IE Z (11)		2	8.0	12.0	-	-	3.0	3.0	IV
G		-	-	-	-	-	5.0	5.0	II
L (9)		-	-	-	-	-	5.0	5.0	III
ueG (9)		-	-	-	-	-	5.0	5.0	III
Ski	von allen skisportbehindernden Bauten, Anlagen, Einrichtungen und Bepflanzungen freizuhalten								

- (1) Der grosse Grenzabstand ist auf der gegen die südliche Himmelshälfte orientierten Hauptwohnseite einzuhalten. Weist eine Baute annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten auf, so kann die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes auf die entsprechenden Fassaden gestattet werden.
- (2) Höhere Zahl, wenn der gewerblich genutzte Teil einer Baute mindestens 1/3 der gesamten zur Ausnützung zählenden anrechenbaren Geschossfläche ausmacht.

- (3) Für Bauten mit Gewerbenutzung im Erdgeschoss ist die doppelte Länge zulässig, sofern eine Unterteilung mit einem eingeschossigen, gestalterisch deutlich abgesetzten Zwischenbau (max. Gebäudehöhe 6.0 m, min. Gebäuelänge 5.0 m) erfolgt und die Hauptbauten die Gebäuelänge einhalten. Wird bei Wohnbauten dadurch der ordentliche Gebäudeabstand unterschritten, so dürfen auf den sich gegenüberliegenden Fassaden keine nach Art. 11 erforderlichen Fensterflächen angeordnet werden.
- (4) Sofern das Erdgeschoss gewerblich genutzt wird, gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- (5) In der Kernzone K5a gilt die geschlossene, in allen anderen Kernzonen die offene Bauweise. Kommt die geschlossene Bauweise nicht zur Anwendung, so ist ein Grenzabstand von 4.0 m einzuhalten. Die Fläche zwischen den in der Regelbauweise möglichen mehrgeschossigen Bauten entlang der Bahnhof- und Grünaustrasse wird als Hofbereich bezeichnet. Hier gelten entlang der Querstrassen in Abweichung zu Art. 5 und 6 BauR nachstehende Bauvorschriften:
- zulässige Geschosszahl 3
 - max. Gebäudehöhe 12.0 m
 - max. Gebäudetiefe 12.0 m
 - Strassenabstand 7.5 m
- In den Kernzonen K5a, K5b und K5c gelten folgende Gestaltungsvorschriften:
- a) Es sind nur Flachdächer oder schwach geneigte Dächer (bis 5° Neigung) erlaubt.
 - b) Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder als begehbare Terrassen zu gestalten.
 - c) Die Bauten sind auf die Baulinien resp. den vorgeschriebenen Strassenabstand zu stellen.
 - d) Entlang der Bahnhof- und der Grünaustrasse sind keine auskragenden Balkone, Veranden etc. zulässig. Arkaden müssen mindestens ein Lichtraumprofil von 3/3 m aufweisen.
 - e) Vordächer dürfen höchstens 2.00 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen bzw. die Strassenbaulinie überschreiten. Ihre Länge ist nicht beschränkt.
 - f) Die geschlossene Bauweise gilt auch für das Attikageschoss.
- (6) Flachdachvorschrift, zusätzliches Attikageschoss erlaubt.
- (7) Flachdachvorschrift, zusätzliches Attikageschoss nicht erlaubt.
- (8) Gegenüber Wohn- und Wohn-Gewerbe- sowie Kernzonen kommt der doppelte Abstand zur Anwendung.
- (9) Für Wohnbauten gelten die Vorschriften der W2.
- (10) Gebäudeabstände innerhalb eines zusammenhängenden Betriebes können bis auf 6.0 m reduziert werden.
- (11) Ist für eine Nutzung im Zusammenhang mit einem Zoo/Tierpark bestimmt. Zulässig sind insbesondere Gehege, Voliären, Büro, Parkplätze. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Art. 6 Besondere Abstände

¹ Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen mindestens folgende Strassenabstände ab Strassengrenze einzuhalten:

- Grünaustrasse 4.5 m
- Bahnhofstrasse 4.5 m
- übrige Gemeindestrassen 3.0 m
- Gemeindewege 2.0 m

Die Fläche zwischen den in der Regelbauweise möglichen mehrgeschossigen Bauten entlang der Bahnhof- und Grünaustrasse wird als Hofbereich bezeichnet. Hier gilt entlang der Querstrassen ein Strassenabstand von 7.5 m.

Entlang klassierter Strassen gehen Strassenabstandsvorschriften anderen Abständen vor.

² Bei klassierten, nicht abparzellierten Wegen geht der Grenzabstand resp. der Gebäudeabstand dem Wegabstand vor.

BauG

Art. 24

Baulinie

Art. 57

Gebäudeabstand

Art. 58

Waldabstand

StrG

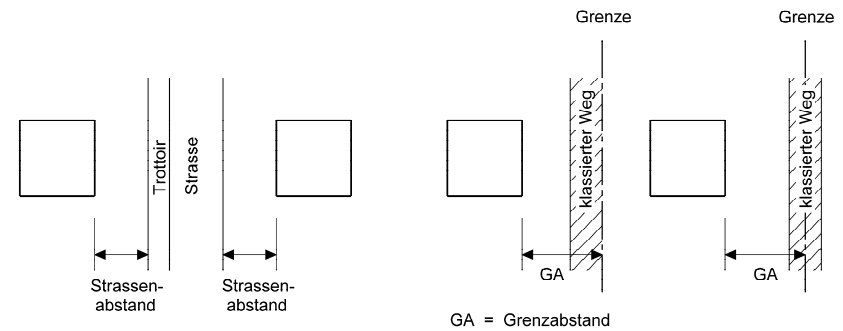
Art. 104

Strassenabstände

EGzZGB

Art. 96ff

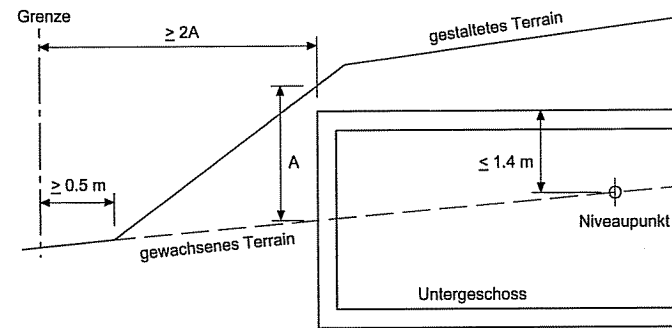
privatrechtliche Grenzabstände



³ Bei Aufschüttungen hat der Böschungsfuss einen Abstand von wenigstens 0.5 m gegenüber Strassen und Trottoirs sowie Grundstücksgrenzen einzuhalten.

⁴ Für Untergeschosse, die unter dem gestaltetem Terrain liegen, gilt ein reduzierter Grenzabstand, der mindestens der doppelten Höhendifferenz zwischen gestaltetem und gewachsenem Terrain, gemessen an der Aussenwand des Baukörpers, entspricht.

⁵ Unter Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudelänge können Bau-ten mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn auf die Grenze gestellt und zusammengebaut werden. Bei nicht gleichzeitigem Zusammenbau ist zusätzlich eine Grenzabstandsverpflichtung erforderlich. Der später Bauende hat aber das Recht, ohne neuerliche Zustimmung des Nachbarn eine Baute maximal gleicher Dimension an die Nachbarbaute anzubauen.



BauG

Art. 56 Abs. 2 Grenzabstand, Grenzabstandsverpflichtung

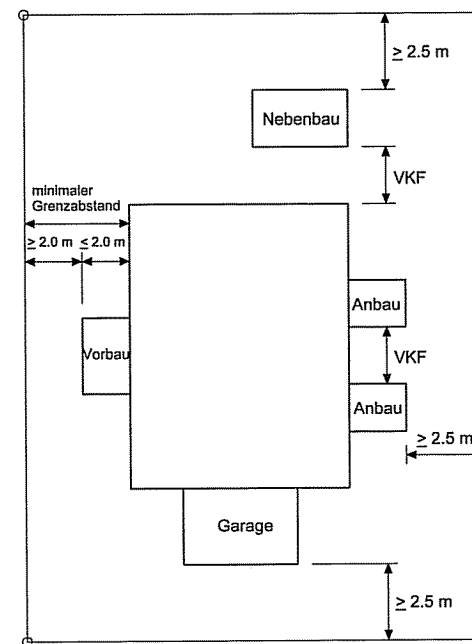
⁶ An- und Nebenbauten dürfen mit einem verminderten Grenzabstand von 2.5 m oder mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis an die Grenze gestellt werden. Art. 6 Abs. 5 dieses Reglements findet sachgemäss Anwendung. Bei An- und Nebenbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten unter dem Vorbehalt, dass sich auf den betroffenen Fassadenseiten keine nach Art. 7 dieses Reglements erforderlichen Fensterflächen befinden, soweit verringert werden, als dies unter Beachtung der Brandschutzvorschriften möglich ist.

Brandschutznorm VKF

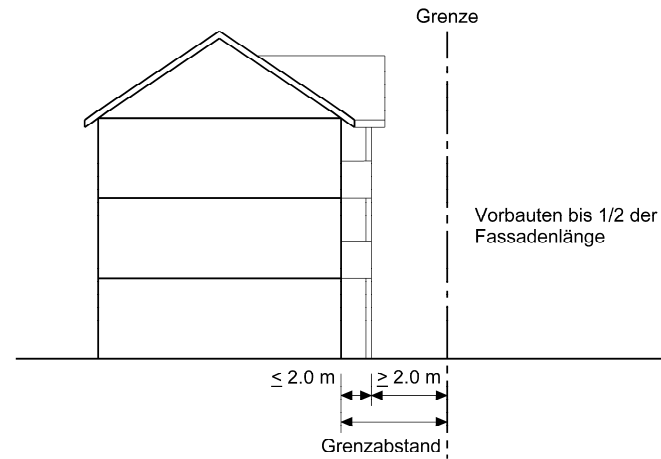
StrV

Art. 4

Strassenabstand



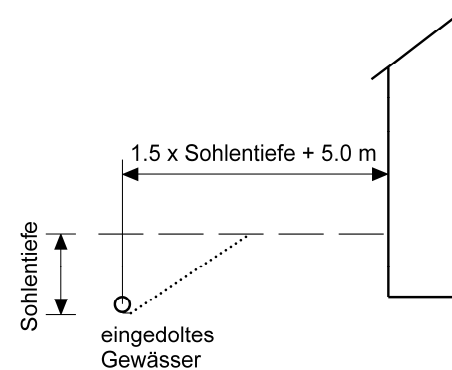
⁷ Vorbauten von gesamthaft weniger als der Hälfte der Fassadenlänge sowie durchgehende Dachvorsprünge und Sonnenschutzkonstruktionen dürfen den Grenz- und den Strassenabstand um maximal 2.0 m unterschreiten, wenn dadurch der verbleibende Grenz- bzw. Strassenabstand nicht unter 2.0 m reduziert wird.



⁸ Gegenüber eingedolten Gewässern im nicht überbauten Gebiet innerhalb der Bauzone gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand ab Rohrache von 5.0 m plus 1.5 x die Sohlentiefe. Kleinere oder grössere Abstände können im Rahmen von Wasserbauprojekten festgelegt werden. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sind kleinere Abstände zulässig, wenn mit Mitwirkung der zuständigen kantonalen Behörde festgestellt wurde, dass das Gewässer nicht geöffnet werden kann bzw. wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nach kantonalem Recht erfüllt sind.

BauG
Art. 59

Gewässerabstand



Bau G
Art. 77

Ausnahmegewilligung

Art. 7**Hygiene, Abstellflächen**

¹ Die lichte Raumhöhe beträgt für Aufenthaltsräume mindestens 2.30 m, für Einstell- und Kellerräume mindestens 2.10 m. Bei nicht waagrechter Decke ist das Mindestmass der lichten Raumhöhe über mindestens 6 m² einzuhalten.

² Die Bodenfläche von Wohn- und Schlafräumen hat mindestens 10 m² zu betragen.

³ Das Lichtmass der Fensterflächen von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen hat mindestens 10% der Bodenfläche zu betragen. Innenliegend dürfen Küchen, Bad- und WC-Räume errichtet werden. In diesem Fall müssen die genannten Räume eine ausreichende künstliche Belüftung und Belichtung aufweisen.

⁴ Die Mehrzahl der Wohn- und Schlafräume einer Wohnung darf nicht gegen die nördliche Himmelshälfte orientiert sein. Ausgenommen sind 1-Zimmer-Wohnungen oder Studios.

⁵ Für jede Wohnung sind ausreichend grosse Abstellräume von 10% der anrechenbaren Geschossfläche, wenigstens aber 5 m² Bodenfläche bereitzustellen. In Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich in der Nähe des Zugangs genügend grosse gemeinsame Abstellräume von mindestens 3 m² je Wohnung für Fahrräder, Motorfahrräder oder Kinderwagen vorzusehen.

BauG
Art. 53 Hygiene

LSV
Art. 32 Schallschutz

Brandschutznorm VKF
Art. 47

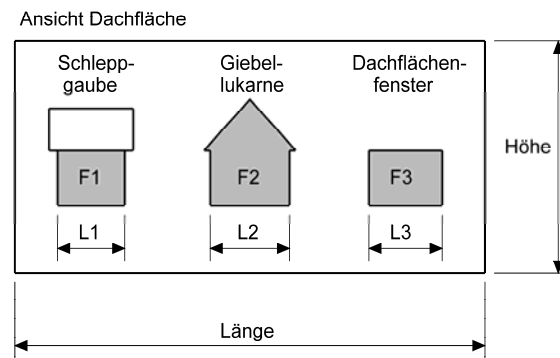
bfu Richtlinien

Art. 8**Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung**

¹ Die Ausdehnung von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern ist im Verhältnis zur vertikal in Erscheinung tretenden Dachfläche sowie in der Länge beschränkt. Dachaufbauten und -einschnitte sind bis zu einem Fünftel oder Dachflächenfenster bis zu

BauG
Art. 52 Sicherheit
Art. 75^{bis} Gestaltung
Art. 93 Verunstaltungsverbot

einem Zehntel der obigen Fläche zulässig. Bei einer Kombination sind die Flächen kumulativ zu rechnen. Zudem dürfen sie höchstens eine halbe Länge der jeweiligen Gebäudeseite beanspruchen.



Flächenregel:

$$(5 \times F1) + (5 \times F2) + (10 \times F3) = \text{max. Höhe} \times \text{Länge}$$

Längenregel:

$$L1 + L2 + L3 = \text{max. halbe Länge}$$

L = Länge, F = Fläche

² In Kernzonen und geschützten Ortsbildern haben sich Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster bezüglich der Grössenverhältnisse und Gestaltung besonders gut in den Baukörper und das Dach einzuordnen. Sende- und Empfangsanlagen sowie Sonnenkollektoren sind, soweit sie bewilligt werden können, farblich der Umgebung anzupassen und so unauffällig wie technisch möglich zu platzieren.

³ Sofern eine Erstellungspflicht für Kinderspielplätze gemäss übergeordnetem Recht besteht, hat die Fläche mindestens einen Fünftel der anrechenbaren Geschossfläche der entsprechenden Überbauung zu betragen. Für Erstellung und Ausstattung sind die Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung wegleitend.

⁴ Bei gewerblichen Bauten und Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund Abstellflächen für die Abfallentsorgung mit Anstoss an eine öffentliche Strasse zu errichten.

BauG

Art. 73 Kinderspielplätze

SN EN 1176 (Spielplatzgeräte)

SN EN 1177 (Stossdämpfende Spielplatzböden)

Art. 9**Terrainveränderungen**

¹ Bauten und Anlagen sind auf das natürliche Terrain auszurichten. Terrainveränderungen, insbesondere Aufschüttungen, Stützmauern und Abgrabungen, sind ansprechend zu gestalten und haben sich dem bestehenden Terrainverlauf gut anzupassen.

² Die maximal zulässige Neigung einer Böschung beträgt 2:3, wenn sie angepflanzt wird.

³ Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind gestattet, wenn die Abgrabungshöhe im Mittel nicht mehr als 1.0 m beträgt. Für Garagenzufahrten oder Kellereingänge können Abgrabungen bis zu 2.0 m bewilligt werden, wenn sie:

- a) gesamthaft die Länge der Hauptfassade nicht überschreiten;
- b) nicht zu einer Beeinträchtigung der baulichen oder landschaftlichen Umgebung führen.

EGzZGB
Art. 96ff

privatrechtliche Grenzabstände

Art. 10 Ausfahrten und Vorplätze

¹ Ausfahrten dürfen höchstens 12% Gefälle aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus wenigstens 2.0 m weitgehend horizontal verlaufen. Die einzuhaltenden Sichtzonen sind so zu dimensionieren, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Für die Auslegung der Vorschrift sind die Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung wegleitend.

² Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.5 m Länge so anzulegen, dass ein übliches Motorfahrzeug abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. Bei Garagen für grössere Fahrzeuge ist die Vorplatztiefe entsprechend zu vergrössern.

BauG

Art. 71

Verkehr

StrG

Art. 100

Grundsätze (Verkehrssicherheit)

Art. 102

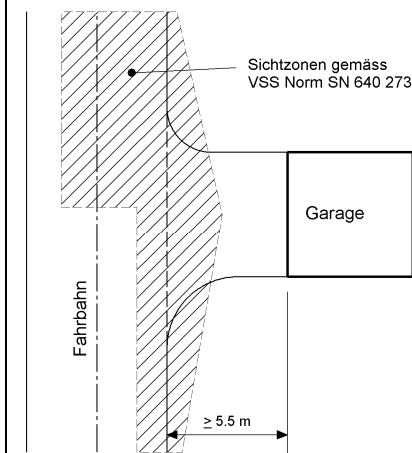
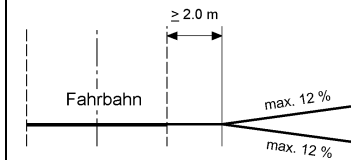
Erlass von Vorschriften

Normen

SN 640 050 Grundstückzufahrten

Normen

SN 640 273 Knoten; Sichtverhältnisse



3.	Baubewilligung	<p>BauG Art. 77 Ausnahmewilligung Art. 78 Bewilligungspflicht Art. 87 Baubewilligung Art. 94 Reklamen</p> <p>StrG Art. 21 Gesteigerter Gemeingebrauch</p> <p>EV zum SVG Art. 32 Zuständigkeit</p> <p>SSV Art. 95-100 Bestimmungen zu Reklamen</p>
Art. 11	Baubewilligungspflicht	
	<p>¹ Das Errichten und Ändern von Bauten und Anlagen bedürfen einer Bewilligung.</p>	
	<p>² Bewilligungspflichtig sind überdies:</p> <p>a) Aussenreklamen, ausgenommen mobile Angebotstafeln bis 1.2 m² Fläche und unbeleuchtete Firmenschriften bis 0.5 m² Fläche;</p> <p>b) Sende- und Empfangsanlagen an geschützten Einzelobjekten.</p>	
Art. 12	Baugesuch	<p>BauG Art. 80 Baugesuch Art. 81 Ordentliches Verfahren, Bauvisiere Art. 82^{bis} Vereinfachtes Verfahren Art. 82^{ter} Meldeverfahren Art. 91 Bauermittlungsgesuch</p>
	<p>¹ Das Baugesuch ist mit dem offiziellen Formular einzureichen und hat die darin von der Bauverwaltung bezeichneten Beilagen zu enthalten. Die Bauverwaltung kann jederzeit zusätzliche Unterlagen verlangen oder Gutachten einholen.</p>	<p>www.baugesuch.sg.ch</p>
	<p>² Bestehende, projektierte und abzubrechende Bauten und Bauteile sind bei baulichen Veränderungen durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für projektierte die rote Farbe.</p>	

³ Baugesuch und Beilagen sind in der Regel in 3-facher Ausfertigung und gefalzt auf das Format A4 einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer unterzeichnet sowie mit Datum, Massstab, Himmelsrichtung und den erforderlichen Massen versehen sein.

4. Bauausführung

Art. 13 Schutzbestimmungen für Bauarbeiten

¹ Bei Ausführung von Bauarbeiten jeder Art sind alle zum Schutze der Arbeiter, der Anwohner und Strassenbenützer nötigen Vorkehrungen zu treffen. Der Gemeinderat ist berechtigt, den Einsatz übermässig störender Maschinen und Arbeitsverfahren zu verbieten oder zeitlich zu beschränken.

BauG
Art. 52 Sicherheit

StrG
Art 17ff Strassenbenützung

Verordnung über die Verhütung von Unfällen bei Bauarbeiten,
SUVA-Vorschriften

² Die Bauherrschaft hat sich vor Baubeginn bei allen Grabarbeiten auf eigene Verantwortung bei den zuständigen Instanzen über den Verlauf der unterirdischen Leitungsbauten zu informieren.

Art. 14 Baukontrolle

¹ Der Bauverwaltung ist vor und während der Bauzeit unaufgefordert und mindestens 24 Stunden vor der gewünschten Abnahme Anzeige zu machen:

- a) Nach Erstellen des Schnurgerüstes, vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten
- b) Nach Erstellen der Abwasser- und Entwässerungsanlagen, vor dem Eindecken

BauG
Art. 105ff Planungszone, (früher „Bausperre“)
Art. 129 Baupolizeiliche Sicherheit
Art. 130 Behebung des rechtswidrigen Zustandes
Art. 131 Ersatzvornahme
Art. 132 Strafbestimmung

- c) Beim Ansetzen der Kamine und Feuerstätten
- d) Nach Armierung des Schutzraums
- e) Nach Erstellen des Tankraums, aber vor der Versetzung des Tanks
- f) Nach vollendetem Rohbau, vor Inangriffnahme von Verputzarbeiten
- g) Nach Fertigstellung des Baus

² Weitere Anzeigen gemäss besonderer Gesetzgebung bleiben vorbehalten. Der Gemeinderat kann die Anzeigepflicht für weitere Kontrollen anordnen.

³ Beanstandungen sind der Bauherrschaft unverzüglich mitzuteilen. Nach Behebung gerügter Mängel ist erneut Anzeige für die Nachkontrolle zu machen.

5. Schlussbestimmungen

Art. 15 Gebühren und Auslagen

¹ Für die Behandlung des Baugesuchs und für die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrolle, Ausfertigung der notwendigen Schriftstücke, Schnurgerüstabnahmen usw. sowie für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes sind Gebühren zu entrichten. Der Gemeinderat erlässt im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung den geltenden Tarif.

² Entstehen durch die Beschaffung weiterer Unterlagen oder durch die Einholung von Expertengutachten im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zusätzliche Aufwendungen, so sind diese durch den Gesuchsteller zu tragen. Der Gemeinderat kann für solche Aufwendungen

Energiegesetz

Energieverordnung

Kostenvorschüsse verlangen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 16 Verantwortung

Gegenüber der Gemeinde ist der Bauherr unabhängig von der Baukontrolle für die Einhaltung der massgeblichen Vorschriften und des bewilligten Baugesuchs verantwortlich.

Art. 17 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

¹ Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft und ersetzt das Baureglement vom 19. Dezember 1995/23. Juli 2003, das auf den gleichen Zeitpunkt aufgehoben wird.

² Die zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche sind nach den Vorschriften dieses Reglements zu behandeln.

Vom Gemeinderat erlassen am *27.01.2009*
und am *20.10.2009* (Teilrevision)

Der Gemeindepräsident
Daniel Gut

Der Gemeinderatsschreiber
Martin Hutter

Öffentlich aufgelegt vom *04.02.2009* bis *05.03.2009*
und vom *28.10.2009* bis *26.11.2009* (Teilrevision)

Dem fakultativen Referendum unterstellt
vom *18.03.2009* bis *16.04.2009*
und vom *09.12.2009* bis *07.01.2010* (Teilrevision)

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt
am *06.07.2009* und am *08.02.2010* (Teilrevision)

Mit Ermächtigung:
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation
Ueli Strauss