



Gemeinde Neckertal



Grundbuchkreis  
Hemberg

## Genehmigung

**Gemeinde Neckertal, Grundbuchkreis Hemberg**

---

# Baureglement

30. August 2023

---

**Vom Gemeinderat erlassen am: 13. April 2022**

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

*signiert Christian Gertsch*

*signiert Cornel Schmid*

**Öffentlich aufgelegt vom: 02. Mai 2022 bis am: 31. Mai 2022**

**Dem fakultativen Referendum unterstellt vom: 16. September 2022 bis am: 25. Oktober 2022**

**Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am: 23. Juni 2023**

Der Amtsleiter

*signiert Ralph Etter*

**Vom Gemeinderat in Vollzug gesetzt auf den 01. September 2023**

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch

e r r

---

## Inhaltsverzeichnis

|  | Seite     |
|--|-----------|
| <b>1 Allgemeine Bestimmungen</b>                               | <b>4</b>  |
| Art. 1 Geltungsbereich   | 4         |
| Art. 2 Zuständigkeit   | 4         |
| <b>2 Raumplanung</b>   | <b>4</b>  |
| Art. 3 Planungsmittel  | 4         |
| Art. 4 Information und Mitwirkung                              | 5         |
| Art. 5 Zoneneinteilung   | 5         |
| Art. 6 Wohnzone  | 5         |
| Art. 7 Kernzone  | 5         |
| Art. 8 Intensiverholungszone Tourismus und Freizeit            | 6         |
| Art. 9 Freihaltezone Ortsplanung                               | 6         |
| Art. 10 Freihaltezone Sport, Freizeit und Erholung             | 6         |
| Art. 11 Freihaltezone für Skiabfahrt                           | 6         |
| Art. 12 Sondernutzungspläne                                    | 6         |
| <b>3 Nutzungs- und Bauvorschriften</b>                         | <b>7</b>  |
| 3.1 Erschliessung und Ausstattung                              | 7         |
| Art. 13 Ausfahrten und Vorplätze                               | 7         |
| Art. 14 Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Motor- und Fahrräder | 7         |
| Art. 15 Spiel- und Begegnungsbereiche                          | 7         |
| Art. 16 Geschossfläche   | 7         |
| Art. 17 Entsorgungseinrichtungen                               | 8         |
| 3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen                           | 8         |
| Art. 18 Regelbauweise  | 8         |
| Art. 19 Offene Bauweise  | 8         |
| Art. 20 Einfügungsgebot  | 8         |
| Art. 21 Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich         | 8         |
| Art. 22 Grenzabstand   | 8         |
| Art. 23 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen      | 9         |
| Art. 24 Dachraum und Flachdachbegrünung                        | 9         |
| Art. 25 Klein- und Anbauten                                    | 9         |
| Art. 26 Geringfügige Kleinbauten                               | 9         |
| Art. 27 Vorbauten und Dachvorsprünge                           | 10        |
| Art. 28 Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen           | 10        |
| Art. 29 Sicherheitsanforderungen                               | 10        |
| Art. 30 Neophytenprävention                                    | 10        |
| Art. 31 Lichtemissionen  | 10        |
| <b>4 Gebühren</b>  | <b>11</b> |
| Art. 32 Gebühren   | 11        |
| <b>5 Schlussbestimmungen</b>                                   | <b>11</b> |
| Art. 33 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung                     | 11        |
| Art. 34 Aufhebung bisherigen Rechts                            | 11        |

---

## Abkürzungen

|        |  |
|--------|--|
| BauR   | vorliegendes Baureglement  |
| EG-USG | Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung (sGS 672.1; abgekürzt EG-USG) |
| FSG    | Gesetz über den Feuerschutz (sGS 871.1; abgekürzt FSG)                                       |
| GebT   | Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT)            |
| GG     | Gemeindegesezt (sGS 151.2; abgekürzt GG)   |
| LSV    | Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV)  |
| NHG    | Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451; abgekürzt NHG)                        |
| PBG    | Planungs- und Baugesetz Kanton St.Gallen (sGS 731.1; abgekürzt PBG)                          |
| RPG    | Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, SR 700; abgekürzt RPG)                |
| SIA    | Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein   |
| SN     | Schweizer Norm   |
| StrG   | Kantonales Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG)  |
| USG    | Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, SR 814.01; abgekürzt USG)            |
| VGv    | Verwaltungsgebührenverordnung (sGS 821.1; abgekürzt VGv)                                     |
| VRP    | Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP)                           |
| VSS    | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute                                  |

Der Gemeinderat Hemberg erlässt nach Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes, Art. 11 und Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes folgendes Baureglement (BauR):

## 1 Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Hemberg. Art. 7 Abs. 2 PBG
- 2 Die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton sowie die besonderen Regelungen der Gemeinde bleiben vorbehalten.

### Art. 2 Zuständigkeit

- 1 Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes sowie die zuständige Behörde gemäss Strassengesetzgebung. Er kann Aufgaben und Vollzug an Kommissionen gemäss Gemeindeordnung delegieren. Art. 1, 135 und 158 PBG  
Art. 63 und 108 StrG
- 2 Die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission ist die Baubehörde nach Planungs- und Baugesetz, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 Abs. 2 StrG. Sie erfüllt weitere ihr vom Gemeinderat übertragene Aufgaben.
- 3 Die Bauverwaltung ist insbesondere zuständig für:
  - a) administrative Aufgaben im Zusammenhang mit Baugesuchen;
  - b) Baubewilligungen im Meldeverfahren inkl. Auflagen<sup>1</sup>;
  - c) nachlaufende Bewilligungen<sup>2</sup>;
  - d) Bewilligung von Korrekturplänen bei untergeordneten Abweichungen von bewilligten Bauplänen;
  - e) Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch im Zusammenhang mit Bauvorhaben;
  - f) Bauaufsicht und -kontrolle;
  - g) Erhebung von Kostenvorschüssen<sup>3</sup>;
  - h) Vollzug der Beschlüsse von Gemeinderat und Baukommission;
  - i) weitere vom Gemeinderat oder von der Baukommission zugewiesene Aufgaben.
- 4 Verfügungen und Entscheide der Baukommission können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden<sup>4</sup>, Verfügungen der Bauverwaltung an den Gemeinderat.
- 5 Gemeinderat, Baukommission und Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beiziehen.

## 2 Raumplanung

### Art. 3 Planungsmittel

- Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel: Art. 1 ff. PBG  
Art. 12 StrG
- a) kommunale Richtplanung;
  - b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
  - c) Schutzverordnung;
  - d) Sondernutzungspläne;
  - e) Strassenplan;
  - f) Erschliessungsprogramm.

---

<sup>1</sup> Art. 142 f. PBG

<sup>2</sup> Art. 149 PBG

<sup>3</sup> Art. 96 VRP und Art. 32 Abs.3 BauR

<sup>4</sup> Art.40 Abs. 2 VRP

#### Art. 4 Information und Mitwirkung

1 Bei Erlass und Änderungen von Richtplan und Nutzungsplänen sowie von Landumlegungen und Planungszonen sorgt der Gemeinderat für eine der Bedeutung angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung. Art. 4 RPG  
Art. 34 PBG

2 Der Richtplan wird vor Erlass während wenigstens 30 Tagen öffentlich bekannt gemacht. In dieser Zeit kann jedermann dem Gemeinderat schriftliche Anregungen unterbreiten.

#### Art. 5 Zoneneinteilung

##### Bauzonen

Art. 12 ff. PBG

- Wohnzone 8.5 W 8.5
- Wohnzone 11.5 W 11.5
- Wohn-Gewerbezone 12.0 WG 12.0
- Kernzone 12.0 K 12.0
- Arbeitszone 15.0 A 15.0
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
- Intensiverholungszone Tourismus und Freizeit
  - Camping I C
- Freihaltezone innerhalb Bauzone FIB O
  - Ortsplanung FIB SFE
  - Sport, Freizeit und Erholung

##### Nichtbauzonen

- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen<sup>5</sup> OeBA aB
  - Abwasserreinigungsanlage ARA
- Landwirtschaftszone L
- Freihaltezone ausserhalb Bauzone
  - Ortsplanung FaB O
- Schutzzone ausserhalb Bauzone
  - Gewässerschutz SaB G
  - Natur- und Heimatschutz SaB NH

##### Zonenüberlagerung

- Freihaltezone Skiabfahrt Fue

#### Art. 6 Wohnzone

Die Wohnzone W 8.5 ist für Ein- und Zweifamilienhäuser, die Wohnzone W 11.5 für Ein- und Zweifamilien- sowie Mehrfamilienhäuser bestimmt. Art. 7 Abs. 3 lit. b und  
Art. 12 Abs. 2 lit. b PBG

#### Art. 7 Kernzone

1 Die Kernzone dient der Wahrung der gewachsenen Siedlungsstruktur. Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Es gilt das Einfügungsgebot gemäss Art. 20 BauR. Art. 15 und  
Art. 99 Abs. 2 PBG

2 Die Anforderungen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete richten sich nach der Schutzverordnung.

<sup>5</sup> Änderung aufgrund Genehmigungsverfügung vom 23. Juni 2023

#### **Art. 8 Intensiverholungszone Tourismus und Freizeit**

1 In der Intensiverholungszone Tourismus und Freizeit sind Zelt-, Camping- und Caravanningplätze sowie die erforderlichen Neubauten und -anlagen wie Sanitäreanlagen, Rezeption, usw. zugelassen. Zugelassen sind auch Kleinbauten gemäss Art. 25 ohne Küche und Sanitärräume mit einer maximalen Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> für touristische Zwecke. Art. 17 PBG

Der Gemeinderat kann ein Reglement für die Erstellung und den Betrieb von Camping- und Caravanningplätzen erlassen.

Die Begründung eines Erstwohnsitzes sowie der dauerhafte Aufenthalt ist in der Intensiverholungszone Tourismus und Freizeit nicht zulässig.

#### **Art. 9 Freihaltezone Ortsplanung**

Die Freihaltezone Ortsplanung dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbilds. Es sind ausschliesslich Anlagen und Kleinbauten nach Art. 136 Abs. 2 lit. a PBG, die der Bewirtschaftung der Freiflächen dienen, zulässig. Art. 16 PBG

#### **Art. 10 Freihaltezone Sport, Freizeit und Erholung**

Die Freihaltezone Sport, Freizeit und Erholung ist für Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen bestimmt. Es sind ausschliesslich Anlagen und Kleinbauten nach Art. 136 Abs. 2 lit. a PBG im Zusammenhang mit dem Zonenzweck zulässig. Art. 16 PBG

#### **Art. 11 Freihaltezone für Skiabfahrt**

In der Freihaltezone für die Skiabfahrt sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen, die den Skisport behindern, nicht gestattet. Freihaltezonen für Skiabfahrt überlagern ausserhalb der Bauzone die jeweilige Nutzungszone.

#### **Art. 12 Sondernutzungspläne**

Durch einen Sondernutzungsplan kann in Abweichung vom Rahmennutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher ortsbaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte begleitend: Art. 23 ff. PBG

- a) Qualität der Projektentwicklung;
- b) gute Einfügung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
- c) architektonische und freiräumliche Gestaltung;
- d) besondere Berücksichtigung der Wohnhygiene;
- e) energetisch überdurchschnittlicher Standard;
- f) siedlungsgerechte Erschliessung mit Berücksichtigung des Schutzes des Langsamverkehrs und zu einem überwiegenden Teil unterirdische Parkierung von Motorfahrzeugen;
- g) gut gestaltete Spiel- und Begegnungsbereiche<sup>6</sup> von mindestens 15 % der Geschossflächen<sup>7</sup>;
- h) hochwertige Freiraumgestaltung und Bepflanzung auf Basis eines Gesamtkonzepts unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und ästhetischer Aspekte.

<sup>6</sup> Art. 71 PBG und Art. 15 BauR

<sup>7</sup> Art. 16 BauR

### 3 Nutzungs- und Bauvorschriften

#### 3.1 Erschliessung und Ausstattung

##### Art. 13 Ausfahrten und Vorplätze

- 1 Grundstückszufahrten und Parkplätze sind so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) sind wegleitend. Art. 100 und 101 StrG  
VSS Normen
- 2 Ausfahrten von Grundstücken und Garagen dürfen in der Regel höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 2.0 m von der Fahrbahn- bzw. Trottoirgrenze aus beträgt das Gefälle höchstens 3 %. Gefällsbrüche sind auszurunden.
- 3 Bei jeder Garage und bei jedem Carport ist ein Vorplatz von mindestens 5.5 m Länge anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen hat der Vorplatz eine Länge von mindestens 7.5 m aufzuweisen.

##### Art. 14 Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Motor- und Fahrräder

- 1 Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach Art. 69 PBG beträgt: Art. 69 und 70 PBG
- a) für Einfamilienhäuser: zwei Abstellplätze
- b) für Mehrfamilienhäuser:
- für Bewohner: ein Abstellplatz pro 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche<sup>8</sup>, mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung
  - für Besucher: zusätzlich mindestens ein Abstellplatz und je fünf Wohnungen ein weiterer Abstellplatz.
- c) für alle anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Abstellplätze nach der VSS 40 281. Bei Bruchteilen wird pro Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.
- 2 Bei Einfamilienhäusern gelten Carportvorplätze als Abstellplätze für Motorfahrzeuge, sofern eine Mindestdiefe von 5.5 m eingehalten wird.
- 3 Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder ermittelt sich nach der VSS 40 065. Die Abstellplätze sind an geeigneter Stelle anzuordnen und entsprechend zu signalisieren. Anforderung und Gestaltung von Veloparkierungsanlagen siehe: [www.langsamverkehr.sg.ch](http://www.langsamverkehr.sg.ch)
- 4 Die Ersatzabgabe nach Art. 70 PBG beträgt Fr. 8'000.-- je fehlendem Abstellplatz. Bei Vorliegen eines Mobilitätskonzepts kann der Gemeinderat die Anzahl der zu erstellenden Motorfahrzeug-Abstellplätze reduzieren bzw. die Ersatzabgabe teilweise befreien.

##### Art. 15 Spiel- und Begegnungsbereiche

- 1 Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern nach Art. 71 PBG beträgt die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche 10 % der Geschossfläche<sup>9</sup>, die dem Wohnen dient. Mindestens ein Viertel davon ist mit Hartbelag zu versehen. Art. 71 und 72 PBG  
Spielplätze; Richtlinien und Empfehlungen zur Gestaltung; Baudepartement Kanton St.Gallen  
Spielräume, bfu Fachdokumentation
- 2 Spiel- und Begegnungsbereiche sind so zu gestalten und auszurüsten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen. Es sind differenziert nutzbare, besonnte wie auch beschattete Bereiche anzubieten.
- 3 Die Ersatzabgabe nach Art. 72 PBG beträgt Fr. 300.-- je fehlenden m<sup>2</sup>.

##### Art. 16 Geschossfläche

- 1 Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte. SIA Norm 416
- 2 Ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegende Flächen (wie Treppenhäuser, Lifts, Terrassen, offene Balkone und Loggias, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

<sup>8</sup> Art. 16 BauR

<sup>9</sup> Art. 16 BauR

### **Art. 17 Entsorgungseinrichtungen**

Die Baubehörde kann die Bereitstellung von notwendigen Flächen für Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Infrastruktur auf privatem Grund verlangen. Diese müssen für die Entsorgungsfahrzeuge von der Strasse aus zugänglich sein. Wo möglich sind in Koordination mit der Gemeinde Unterflurbehälter vorzusehen. Art. 67 PBG

## **3.2 Erstellen von Bauten und Anlagen**

### **Art. 18 Regelbauweise**

Die zulässigen Masse und Abstände der Hauptbauten sind in der Regelbautabelle festgelegt.

### **Art. 19 Offene Bauweise**

Werden Hauptbauten als Grenzbauten nicht gleichzeitig erstellt oder nicht mit einem vertraglichen Grenzbaurecht geregelt, gelten die Vorschriften für die offene Bauweise. Wird eine spätere Baute auf dem Nachbargrundstück nicht auf die Grenze gestellt, ist der Gebäudeabstand einzuhalten. Art. 96 PBG

### **Art. 20 Einfügungsgebot**

1 In den Kernzonen gilt ein Einfügungsgebot. Dieses geht der Regelbauweise vor. Art. 99 PBG

2 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Massgebend sind insbesondere folgende Kriterien:

- a) Volumetrie und Gliederung
- b) Orientierung und Dachformen
- c) Materialisierung und Detailgestaltung
- d) Gliederung, Begrünung und Materialisierung der Umgebung
- e) Minimierung der Versiegelung und dörfliche-offene Gestaltung des Vorgartens

3 In den Fassaden- und Umgebungsplänen sind die angrenzenden Grundstücke und Gebäude ebenfalls darzustellen.

### **Art. 21 Umgebungsgestaltung und ökologischer Ausgleich**

1 Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts. Art. 130 PBG

2 Die Umgebung ist ökologisch wertvoll zu gestalten. Nebst entsprechenden standortgerechten Pflanzen muss der Freiraum Grünflächen und naturnahe Elemente enthalten, die zum Struktur- reichtum und zur Erhöhung der Biodiversität beitragen. Art. 18 Abs. 1 NHG  
Art. 15 Abs. 1 NHV

3 Bestehende Vorgärten und der typische Baumbestand sind unter dem Vorbehalt anderweitiger öffentlicher oder überwiegender privater Interessen zu erhalten. Vor- und Abstellplätze sind, wenn möglich und sinnvoll, sicherfähig auszugestalten.

### **Art. 22 Grenzabstand**

Ein Näherbau nach Art. 92 Abs. 2 und Art. 94 PBG ist gegenüber allen Bauzonen und Nichtbauzo- nen zulässig. Art. 92 PBG



### Art. 23 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen

1 Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen ab Strassen- bzw. Trottoirgrenze folgende Mindestabstände einzuhalten: Art. 104 ff StrG

- a) Kantonsstrassen: 4.0 m
- b) Gemeindestrassen 1., 2. Und 3. Klasse: 3.0 m
- c) Gemeindewege 1., 2. und 3. Klasse: 2.0 m

2 Stützkonstruktionen, Böschungen und Einfriedungen haben gegenüber öffentlichen Strassen, bis zu einer maximalen Höhe von 1.20 m einen Abstand von 0.50 m einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

3 Gegenüber dem Strassenrand ist immer das grössere Mass aus Strassen- oder Grenzabstand einzuhalten.

### Art. 24 Dachraum und Flachdachbegrünung

1 Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen Gebäudehöhe und Gesamthöhe, wobei ab Gebäudehöhe oder entsprechender Fassade das Winkelmass nach Regelbautabelle gemäss Anhang einzuhalten ist. Art. 84 und 85 PBG

2 Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

3 Flachdächer von Hauptbauten sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, ökologisch wertvoll zu begrünen.

### Art. 25 Klein- und Anbauten

1 Für Klein- und Anbauten gelten folgende Masse: Art. 74, 75 und 94 PBG

- a) maximale Grundfläche: 50.0 m<sup>2</sup>
- b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m
- c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m
- d) minimaler Grenzabstand: 2.0 m
- e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m

Vorbehalten bleiben die brandschutzrechtlichen Gebäudeabstände.

2 Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Parzellengrenze gelten diese Masse je Grundstück.

3 Für An- und Kleinbauten an Hanglagen, die bergseits zu erschliessen sind, werden für die maximal zulässige Gebäude- und Gesamthöhe folgende Zuschläge gewährt:

- a) ab 15 % Hangneigung: 0.5 m
- b) ab 30 % Hangneigung: 1.5 m

Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.

### Art. 26 Geringfügige Kleinbauten

1 Masse für geringfügige Kleinbauten, die nicht dem Aufenthalt von Personen dienen: Art. 74, 94 und 136

- a) maximale Grundfläche: 10.0 m<sup>2</sup>
- b) maximale Gesamthöhe: 2.5 m
- c) minimaler Grenzabstand: 0.5 m
- d) minimaler Gebäudeabstand: 1.0 m

Abs. 2 lit. a PBG

Vorbehalten bleiben die brandschutzrechtlichen Gebäudeabstände.

2 Bei einem Zusammenbau von geringfügigen Kleinbauten über die Parzellengrenze gelten diese Masse je Grundstück.

### **Art. 27 Vorbauten und Dachvorsprünge**

- 1 Dachvorsprünge dürfen auf der gesamten, Vorbauten höchstens auf 50 % der jeweiligen Fassadenlänge um maximal 1.5 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern. Art. 76 und 81 PBG
- 2 Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Mindestabstand von 2.0 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Parzellengrenze reichen.

### **Art. 28 Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen**

- 1 Die maximal zulässigen Masse für Abgrabungen für Bauten und Anlagen sind in der Masstabelle der Regelbauweise festgelegt. Art. 97 PBG
- 2 Auffüllungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Böschungen mit einem steileren Neigungswinkel als 2:3 müssen gesichert werden.
- 3 Böschungen und Stützkonstruktionen bis 0.50 m Höhe dürfen bis an die Grenze reichen. Bis zu einer Höhe von 1.80 m beträgt der Grenzabstand des Böschungsfusses bzw. der Stützkonstruktion mindestens 0.50 m. Stützkonstruktionen, die eine Höhe von 1.80 m übersteigen, sind mit einem maximalen Steigungswinkel von 1:1 zu staffeln oder anzuböschern. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn kann die Böschung bzw. Stützkonstruktion bis an die Grenze gestellt werden.

### **Art. 29 Sicherheitsanforderungen**

- 1 Als Feuerschutzvorschriften gelten die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinie der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF)<sup>10</sup>. Art. 101 PBG
- 2 Für Geländer und Brüstungen oder andere Vorrichtungen zum Schutz von Personen gegen Absturz sind die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) wegleitend.
- 3 Wo von Gebäuden her Personen, Tiere oder Sachen durch Schneerutsch gefährdet werden, sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

### **Art. 30 Neophytenprävention**

- 1 Bei Neu- um Umbauten dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind insbesondere Kirschlorbeer, Sommerflieder, Amerikanische Kermesbeere, Seidiger Hornstrauch und Asiatische Geissblätter. Art. 29a und 29c ff. USG  
Art. 15 Abs. 2 FrSV  
Art. 52 Abs. 1 FrSV
- 2 Jeglicher Umgang mit invasiven Neophyten gemäss Anhang 2 der Freisetzungsverordnung (FrSV) ist verboten. FrSV (Pflanzenliste)

### **Art. 31 Lichtemissionen**

- 1 Lichtquellen haben sich nach den Empfehlungen des BAFU zu richten<sup>11</sup>. Art. 136 PBG
- 2 Folgende Lichtquellen sind bewilligungspflichtig: Art. 99 SSV  
Art. 11 USG
- a) Beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen;
- b) Grössere und spezielle Leuchtanlagen im Freien, wie grössere Fassadenbeleuchtungen und himmelwärts gerichtete Lichtquellen, welche keine Sicherheitsfunktion erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche Lichtquellen);
- c) Beleuchtungseinrichtungen von Grossbauten und -anlagen im Freien. Sie werden bewilligt, wenn die in den Empfehlungen des BAFU vorgesehenen Massnahmen umgesetzt sind.
- 3 Lichtquellen nach Abs. 2 dürfen ohne besondere Bewilligung der Gemeinde nur von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr oder während der Betriebszeiten des betroffenen Gewerbebetriebs eingeschaltet werden. Davon ausgenommen sind Beleuchtungseinrichtungen innerhalb der Arbeitszone.

<sup>10</sup> Art. 5 FSG

<sup>11</sup> Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen; BAFU; Bern 2005

## 4 Gebühren

### Art. 32 Gebühren

- 1 Die zuständigen Behörden können insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben: Art. 54 PBG  
a) Erlass von Sondernutzungsplänen und Strassenplänen; Art. 94 ff. VRP  
b) Erlass baupolizeilicher Bewilligungen und Verfügungen; VGV, GebT  
c) Beratung, Baukontrollen, Schnurgerüstabnahme u.ä.;  
d) Bewilligung von Sondernutzungen und gesteigertem Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen.
- 2 Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Verwaltungsgebührenverordnung<sup>12</sup> zu bemessen. Die zuständigen Behörden erlassen je den geltenden Tarif.
- 3 Es können Kostenvorschüsse verlangt werden<sup>13</sup>.

## 5 Schlussbestimmungen

### Art. 33 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung

- 1 Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Rechtskraft. Nach Eintritt der Rechtskraft bestimmt der Gemeinderat den Vollzugsbeginn.
- 2 Die bei Vollzugsbeginn dieses Reglements hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

### Art. 34 Aufhebung bisherigen Rechts

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Baureglements wird das Baureglement der Politischen Gemeinde Hemberg vom 3. November 1994 (inkl. sämtlicher Nachträge bis und mit 23. Nov. 2015), die bisherigen Zonenpläne sowie alle Teilzonenpläne, aufgehoben.
- 2 Die von der Baubehörde erlassenen und im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich Ausnützungsziffer nach Art. 62 und 63 des Baugesetzes<sup>14</sup> vom 6. Juni 1972 werden durch dieses Baureglement gegenstandslos.
- 3 Die im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen werden auf Anmeldung der Baukommission innert zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglements gelöscht.

<sup>12</sup> Verwaltungsgebührenverordnung (sGS 821.5; abgekürzt VGV)

<sup>13</sup> Art. 96 VRP; Art. 160 PBG; Art. 2 Abs. 3 Bst. g BauR

<sup>14</sup> Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, BauG) sGS 731.1, ausser Kraft gesetzt mit Erlass des PBG am 1.10.2017

**Tabelle der Regelbauweise gemäss Art. 18 BauR**

|   | W 8.5 | W 11.5 | WG 12.0 | K 12.0 | A 15.0    | OeBA | I C  | L<br>Wohnen | L<br>Ökonomie |
|---|-------|--------|---------|--------|-----------|------|------|-------------|---------------|
| Gesamthöhe [m]                            | 8.5   | 11.5   | 12.0    | 12.0   | 15.0      | 14.0 | 5.0  | 11.5        | 15.0          |
| Gebäudehöhe [m]                           | 5.0   | 7.5    | 8.0     | 8.0    | --        | --   | 5.0  | 7.5         | 10.0          |
| Grenzabstand [m]                          | 4.0   | 4.0    | 4.0     | 4.0    | 4.0<br>1) | 5.0  | 3.0  | 4.0         | 5.0           |
| Gebäudeabstand [m]                        | 2)    | 2)     | 2)      | 2)     | 2)        | 2)   | 2)   | 2)          | 2)            |
| Winkelmass Dachraum auf<br>Längsseiten 3) | 45    | 45     | 45      | 45     | --        | --   | --   | 45          | --            |
| Bruchteil je Fassadenab-<br>schnitt [1]   | ½     | ½      | ½       | ½      | --        | --   | --   | ½           | --            |
| Talseitige Fassadenhöhe 4)                | 7.5   | 10.0   | 10.5    | 10.5   | --        | --   | --   | 10.0        | 12.5          |
| Gebäuelänge [m]                           | 20.0  | 30.0   | 30.0    | 40.0   | --        | --   | 10.0 | 20.0        | --            |
| Abgrabungen [m]                           | 1.6   | 1.6    | 1.6     | 1.6    | 1.6       | 1.6  | 1.6  | 1.6         | 1.6           |
| Empfindlichkeitsstufe [m]                 | II    | II     | III     | III    | III       | II   | III  | III         | III           |

- 1) Gegenüber anderen Zonen vergrössert sich der Grenzabstand um 2.0 m.
- 2) Der Gebäudeabstand entspricht der Summe des für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstands gemäss Art. 93 PBG.
- 3) Winkelmass gilt nicht für Pultdachbauten.
- 4) Bei talseitig giebelständigen Bauten mit Satteldächern erhöht sich die Fassadenhöhe für die talseitige Giebelseite um 3.0 m, sofern sich das Satteldach über die ganze Giebelseite erstreckt und einen Neigungswinkel von mindestens 30° aufweist. Bei Dachaufbauten bzw. bei fassadenbündigen Fassadenabschnitten (Bruchteil 1/2) erhöht sich die talseitige Fassadenhöhe hierfür um 3.0 m