
Allgemeine Bestimmungen und Hinweise zur Baubewilligung

Geltungsdauer der Baubewilligung

Die Baubewilligung gilt während drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft. Auf Gesuch kann die Frist einmal um zwei Jahre verlängert werden (Art. 148 PBG).

Die Bewilligung kann widerrufen werden, wenn die Bauarbeiten während mehr als einem Jahr eingestellt bleiben oder nicht ernsthaft fortgesetzt werden (Art. 151 PBG).

Sicherheit

Bauten und Anlagen haben während der Erstellung und der Dauer des Bestehens den notwendigen Anforderungen an die Sicherheit nach den Regeln der Baukunde zu entsprechen (Art. 101 PBG). Durch die Erteilung der Baubewilligung und die baupolizeilichen Kontrollen übernimmt die Baukommission keine Garantie für die Konstruktion, Festigkeit, Materialeignung etc.

Asbest

Die Abbruch- und Umbauarbeiten sind gemäss den SUVA-Richtlinien „Asbest erkennen – richtig handeln“ umzusetzen, wie auch die Prüfung der allfälligen asbesthaltigen Materialien.

Entsorgung der Baustelle

Es ist verboten, Abbruchmaterial oder Baumaterialabfall durch Verbrennen im Freien zu entsorgen. Abfälle sind entsprechend ihrer Herkunft korrekt und den Möglichkeiten entsprechend zu beseitigen.

Bei einer Baukontrolle ist unaufgefordert der Nachweis über die korrekte Entsorgung sämtlicher Abfälle vorzulegen.

Umweltschutz auf Baustellen

Für die Bauarbeiten ist das Merkblatt AFU 002 „Umweltschutz auf Baustellen“ des Amtes für Umwelt und des Amtes für Wasser und Energie verbindlich.

Die Gemeinde Neckertal hat die Einhaltung der Umweltschutzvorschriften auf Baustellen der Geschäftsstelle Umweltschutz auf Baustellen von NetzSG, Ressort Bau und Umwelt, delegiert. Diese führt die erforderlichen Kontrollen im Bereich Umweltschutz periodisch durch. Die zuständige Person ist berechtigt, jederzeit Kontrollen auf der Baustelle durchzuführen. **Dieser ist der Zutritt auf das Grundstück resp. auf die Baustelle zu gewähren und die nötigen Auskünfte zu erteilen.**

Erschütterungen

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens finden Arbeiten statt, die zu Erschütterungen führen können. Durch den Einsatz von Maschinen und Baugeräten wie z. B. Verdichtungsgeräte, Vibrationsgrammen oder Presslufthammer werden mitunter Erschütterungen erzeugt, die bei Nichteinhaltung der anerkannten Regeln der Baukunde zu Schäden an Bauwerken oder Werkleitungen in der näheren Umgebung führen können.

Es sind daher Massnahmen zu treffen, die gewährleisten, dass durch allfällige Erschütterungseinwirkungen Schäden an Bauwerken und Anlagen in der Nachbarschaft vermieden werden. Bei der Projektausführung sind die Vorgaben der VSS-Norm SN 640312 „Erschütterungen / Erschütterungseinwirkung auf Bauwerke“ zwingend zu berücksichtigen. Die Gemeinde haftet nicht für Schäden, die infolge von Erschütterungseinwirkungen auf Bauten und Anlagen entstehen können.

Balkone, Geländer und Absturzsicherungen

Die SIA-Norm 358 „Geländer und Brüstungen“ ist für die Bauausführung verbindlich.

Glas in der Architektur

Bauteile aus Glas müssen bei Bruch vor Schnittverletzungen schützen und Abstürze durch Fensterelemente und Balkonbrüstungen verhindern. Die SIGAB Richtlinien 002, Ausgabe 03/2017 sind einzuhalten (www.sigab.ch).

Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderung

Das Mehrfamilienhaus ist hinsichtlich des Zugangs hindernisfrei und bezüglich des Grundrisses anpassbar zu gestalten (Art. 102 Abs. 1 PBG). Die Richtlinien der Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ sind zwingend zu beachten.

Im Übrigen sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung anzuwenden (Art. 102 Abs. 2 PBG).

Brennstoffe

Das Bauprojekt sieht die Erstellung einer Holzfeuerungsanlage vor. In dieser Anlage dürfen nur Holzbrennstoffe verbrannt werden, welche den Bestimmungen der eidg. Luftreinhalteverordnung (SR 814.318.142.1) entsprechen. Eine Kopie aus den massgebenden Anhängen 3 und 5 zur Luftreinhalteverordnung bildet Bestandteil dieser Baubewilligung.

Kaminhöhen

Bestimmungen über Kaminhöhen sind enthalten:

In den allgemeinverbindlich erklärten Vorschriften der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen;

In der Luftreinhalteverordnung.

Zu bauen ist jenes Kamin, welches unter Berücksichtigung unterschiedlicher Berechnungsvorschriften den jeweils strengeren Bestimmungen entspricht.

In noch nicht fertig überbauten Bauzonen richten sich die Kaminhöhen nach den durch die Regelbauvorschriften gegebenen Festlegungen.

Lärmschutz

Bei Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen und / oder Nutzung ist der Schallschutz in Übereinstimmung mit der SIA-Norm 181 auszubauen (vgl. hierzu Art. 32 eidg. Lärmschutzverordnung, SR 814.41). Die in der Norm enthaltenen Werte sind als Mindestanforderungen zu erfüllen.

Tierschutz

Stallungen sind in Anwendung der geltenden Tierschutzvorschriften zu erstellen. Es sind insbesondere die Bestimmungen über die Masse, die Bauart und das Baumaterial und ausserdem die FAT-Normen bezüglich Stallklima unbedingt einzuhalten.

Umgebungsgestaltung

Terraingestaltung, Anpflanzungen:

Abgrabungen und Auffüllungen dürfen nicht verunstaltend wirken und haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen. Für die Terrainaufschüttung darf nur unverschmutztes Aushub- oder Abraummaterial verwendet werden.

Für Anpflanzungen sind standortgereichte und einheimische Pflanzen zu verwenden (siehe Beilage). Bei der Wahl der Standorte und bei der Pflege der Pflanzen sind die Bestimmungen von Art. 98 EGzZGB und von Art. 100 ff kant. Strassengesetz zu berücksichtigen.

Diverse Merkblätter

Merkblätter Gemeinde Neckertal

- Standortgerechte und einheimische Pflanzen
- Entsorgung der Baustelle

Die Merkblätter sind unter folgendem Link zu finden:

<https://www.neckertal.ch>

Merkblätter Kanton St. Gallen

- AFU 001: Bauarbeiten in Grundwasserschutzzonen und –arealen (Zonen S)
- AFU 002: Umweltschutz auf Baustellen
- AFU 016: Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone
- AFU 030: Gewässerschutzrechtliche Zulassungsbedingungen für Garagen, Geräte- und Wagenschuppen (Remisen) bei Bauten ausserhalb Bauzone
- AFU 093: Gewässerschutzrechtliche Zulassungsbedingungen für Güllebehälter und Mistlagerplätze
- AFU 173: Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten
- AFU 174: Holzfeuerungsanlagen: Entsorgung der Asche
- AFU 185: Güllen zu Unzeiten oder an verbotenen Orten
- AFU 191: Verbrennung von Abfällen im Freien
- AFU 193: Gewässerschutzrechtliche Zulassungsbedingungen für Raufuttersilos
- AFU 210: Erschütterungen auf Baustellen
- AWE 184: Regenwasserentsorgung
- FM133: Abnahmeprotokoll für Güllebehälter

Die oben aufgeführten Merkblätter und viele weitere sind unter folgendem Link zu finden:

<https://www.sg.ch/umwelt-natur/umwelt/publikationen---umwelt.html>

BFU Beratungsstelle für Unfallverhütung

- Bauen für mehr Sicherheit: Treppen, Türen, Bodenbelag, Geländer und Brüstungen, Glas, Beleuchtung, Kleingewässer wie Teiche oder Biotope, usw.

Die Merkblätter sind unter folgendem Link zu finden:

<https://www.bfu.ch/de/dossiers/sicher-bauen>

Merkblätter anderer Institutionen

- Merkblatt «Hausbriefkasten» der Post
<https://www.post.ch/de/empfangen/empfangsorte/hausbriefkasten-und-paketbox>
- Merkblatt «Tipps der Sicherheitsberatung» der Kantonspolizei St. Gallen
<https://www.sg.ch/sicherheit/kantonspolizei/praevention--jugend--cybercrime/praevention.html>
- procap Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen
<https://www.procap.ch>