



Kanton St. Gallen  
**Gemeinde Bad Ragaz**

---

## **Baureglement**

**Vom 29. August 2000**

- 1. Teilrevision vom 20. September 2007**
  - 2. Teilrevision vom 18. März 2010**
-

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>A</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	
Art. 1	Geltungsbereich.....	4
Art. 2	Zweck .....	4
Art. 3	Zuständigkeit .....	4
<b>B</b>	<b>Planung</b>	
Art. 4	Planungsmittel .....	4
Art. 5	Richtplan .....	5
<b>C</b>	<b>Allgemeine Zonenvorschriften</b>	
Art. 6	Zoneneinteilung.....	6
Art. 7	Zonenordnung.....	7
<b>D</b>	<b>Besondere Zonenvorschriften</b>	
Art. 8	Wohnzonen .....	8
Art. 9	Wohn-Gewerbebezonen.....	8
Art. 10	Gewerbe-Industriezone .....	8
Art. 11	Kernzone .....	8
Art. 12	Dorfkernzone .....	8
Art. 13	Kurzonen .....	9
Art. 14	Wohnzone Pardiell 1 .....	9
Art. 15	Wohn-Gewerbezone Pardiell 2.....	9
Art. 16	Intensiverholungszone Pardiell.....	9
Art. 17	Grünzonen.....	10
Art. 18	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	10
Art. 19	Intensiverholungszonen.....	10
Art. 20	Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände.....	10
Art. 21	Landwirtschaftszone.....	10
Art. 22	Übriges Gemeindegebiet.....	11
<b>E</b>	<b>Überbauungsvorschriften</b>	
Art. 23	Gesamtüberbauung, Mehrausnutzung (aufgehoben).....	11
Art. 24	Offene und geschlossene Bauweise.....	11
Art. 25	Grenzabstände.....	11
Art. 25bis	Mehrlängenzuschlag.....	12
Art. 25ter	Gebäudeabstand.....	12
Art. 26	Gebäudelänge .....	12
Art. 27	Geschosszahl.....	12

	<b>Seite</b>
Art. 28 Gebäude- und Firsthöhe .....	13
Art. 29 Dachformen .....	13
Art. 30 Dachaufbauten und -einschnitte .....	13
Art. 31 Abstände von Strassen, Wäldern und Gewässern .....	13
Art. 32 Abstellfläche für Motorfahrzeuge .....	14
Art. 33 Garagen- und Hofzufahrten .....	14
Art. 34 Kinderspielplätze .....	14
Art. 35 Anbauten, Nebenbauten .....	15
Art. 36 Vorbauten .....	15
Art. 37 Unterirdische Bauten .....	16
Art. 38 Terrainveränderungen .....	16
<b>F Bau- und Hygienevorschriften</b>	
Art. 39 Allgemeine Anforderungen .....	17
Art. 40 Schneeschutzvorrichtungen .....	17
Art. 41 Tierhaltung .....	18
Art. 42 Hygieneanforderungen .....	18
<b>G Bauvorgang und Baukontrolle</b>	
Art. 43 Schutzbestimmungen für Bauarbeiten .....	18
Art. 44 Bauarbeiten an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen .....	19
Art. 45 Bezug der Bauten .....	19
Art. 46 Baukontrolle .....	20
<b>H Verfahrensvorschriften</b>	
Art. 47 Bewilligungspflicht .....	20
Art. 48 Form des Baugesuches .....	21
<b>I Schlussbestimmungen</b>	
Art. 49 Gebühren .....	22
Art. 49bis Löschung von Anmerkungen .....	22
Art. 50 Inkrafttreten .....	22
<b>Stichwortregister</b> .....	24

Der Gemeinderat Bad Ragaz erlässt nach Art. 2 und 7 des Baugesetzes, Art. 102 des Strassengesetzes sowie gestützt auf Art. 136 lit. g des Gemeindegesetzes folgendes Baureglement:

## **A Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

- 1 Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Bad Ragaz.
- 2 Die Gesetzgebung des Bundes oder des Kantons bleibt vorbehalten, soweit dieses Baureglement im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen nicht eine besondere Regelung trifft.

### **Art. 2 Zweck**

- 1 Das Baureglement bezweckt eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde Bad Ragaz, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und eine zweckmässige, den Zielen der Ortsplanung entsprechende Nutzung des Bodens.

### **Art. 3 Zuständigkeit**

- 1 Die Aufsicht über die Ortsplanung, die örtliche Baupolizei sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat, soweit keine besonderen Bestimmungen gelten.
- 2 Der Gemeinderat kann Aufgaben an Kommissionen oder die Verwaltung delegieren.

## **B Planung**

### **Art. 4 Planungsmittel**

- 1 Zur Lösung der Aufgaben der Ortsplanung dienen neben dem Baureglement folgende Planungsmittel
  - Richtplan
  - Zonenplan
  - Überbauungspläne
  - Gestaltungspläne
  - Schutzverordnungen
  - Baulinienpläne
  - Abbaupläne, Deponiepläne
  - Übersicht über den Stand der Erschliessung
  - Erschliessungsprogramm

- 2 Zonen-, Überbauungs-, Gestaltungs- und Abbaupläne, Schutzverordnungen sowie das Baureglement sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung für das Grundeigentum verbindlich. Der Richtplan ist für die mit der Planung beauftragten Organe und Behörden wegleitend.
- 3 Die Planungsmittel können bei der Baubehörde eingesehen werden. Die Originalpläne sind für die genaue Lage der Zonengrenzen verbindlich.

#### **Art. 5 Richtplan**

- 1 Der Richtplan bildet die Grundlage für die Ortsplanung und den Ausbau der Infrastruktur. Er bezeichnet die in der Gemeinde anzustrebende bauliche und landschaftliche Entwicklung.
- 2 Der Richtplan oder die Teilrichtpläne enthalten
  - die für die Besiedlung vorgesehenen Gebiete
  - Angaben über die notwendigen öffentlichen Bauten und Anlagen
  - die wichtigsten Eignungskategorien der Landwirtschaft
  - die zu schützende Landschaft sowie Natur- und Kulturobjekte
  - die für die Erholung vorgesehenen Gebiete und Anlagen
  - die generellen Linienführungen der öffentlichen und privaten Verkehrsanlagen sowie Rad- und Fusswege
  - die wichtigsten Angaben für die Energie- und Wasserversorgung sowie der Entsorgung.
- 3 Der Richtplan wird vom Gemeinderat beschlossen und anschliessend während 30 Tagen öffentlich bekanntgemacht. In dieser Zeit kann jedermann dem Gemeinderat schriftliche Anregungen unterbreiten. Der Gemeinderat prüft und beantwortet diese. Er berücksichtigt sie, soweit sie zur Verbesserung der Planung beitragen. Der Plan wird darauf dem Baudepartement zur Kenntnisnahme unterbreitet.

## C Allgemeine Zonenvorschriften

### Art. 6 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Wohnzone 1	W1 a, W1 b
Wohnzone 2	W2 a, W2 b
Wohnzone 3	W 3
Wohnzone 4	W 4
Wohn-Gewerbezone 2	WG 2
Wohn-Gewerbezone 2/3	WG 2/3
Wohn-Gewerbezone 3	WG 3
Gewerbe-Industriezone	GI
Kernzone	K
Dorfkernzone	D
Kurzzone 1	KU 1
Kurzzone 2	KU 2
Kurzzone 3	KU 3
Wohnzone Pardiel 1	WP 1
Wohn-Gewerbezone Pardiel 2	WGP 2
Intensiverholungszone Pardiel	IEZP
Grünzonen	GR
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZöBA
Intensiverholungszone	IEZ
Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände	SS
Landwirtschaftszone	L
Übriges Gemeindegebiet	UeG

**Art. 7 Zonenordnung**

1 Soweit nichts anders bestimmt wird, gelten die nachfolgenden Bauvorschriften:

Zone	Ausnützungsziffer AZ	Vollgeschosse Maximal Anzahl	Gebäudehöhe Maximal m	First-Höhe Maximal m	Kleiner Grenz- abstand Minimal m	Grosser Grenz- abstand Minimal m	Gebäude- länge Maximal m	Mehr- längenzu- schlag ab 18 m <sup>3)</sup>	Lärm- empfind- lichkeits- stufe
W1 a/b	-	2	6.0	9.0	4.0	8.0	25.0 <sup>1)</sup>	Ja	II
W2 a/b	-	2	8.0	11.0	4.0	8.0	30.0 <sup>1)</sup>	Ja	II
W3	-	3	10.5	14.0	5.0	9.0	30.0 <sup>1)</sup>	Ja	II
W4	-	4	13.0	16.0	5.0	10.0	35.0 <sup>1)</sup>	Ja	II
WG 2	-	2	8.0	11.0	4.0	8.0	30.0	Ja	III
WG 2/3	Siehe Art. 9 Baureglement							Ja	III
WG 3	-	3	10.5	14.0	5.0	9.0	30.0	Ja	III
GI	-	-	13.0	16.0	5.0 <sup>2)</sup>	5.0 <sup>2)</sup>	50.0	Nein	III
K	Siehe Art. 11 Baureglement							Nein	III
D	-	3	10.5	14.0	4.0	4.0	30.0	Nein	III
KU 1	-	4	13.0	16.0	5.0	12.0	50.0	Nein	II
KU 2	-	2	6.0	9.0	5.0	10.0	25.0	Nein	II
KU 3	-	3	10.5	14.0	4.0	8.0	35.0	Nein	II
WP 1	-	1	5.0	8.0	4.0	4.0	12.0	-	II
WGP 2	-	2	6.0	9.0	4.0	4.0	20.0	Ja	III
IEZ Pardiell	-	3	10.5	14.0	4.0	4.0	30.0	Ja	III
IEZ Matells	-	2	10.5	14.0	4.0	4.0	60.0	Ja	III
IEZ Bidems	-	-	8.0	11.0	5.0	5.0	50.0	Ja	IV
IEZ Rheinau	-	1	4.0	8.0	4.0	4.0	18.0	-	II
IEZ Camp	Siehe Art. 19 Baureglement							-	II
GR F	Siehe Art. 17 Baureglement							Ja	II
GR S	Siehe Art. 17 Baureglement							Ja	II
GR Sp	Siehe Art. 17 Baureglement							Ja	II
ZöBA	Siehe Art. 18 Baureglement							Nein	II
L	Siehe Art. 21 Baureglement							Ja	III
UeG	Siehe Art. 22 Baureglement							Ja	III

<sup>1)</sup> Siehe auch Art. 8 Abs. 1 Baureglement

<sup>2)</sup> Siehe auch Art. 10 Abs. 1 Baureglement

<sup>3)</sup> Siehe auch Art. 25bis Baureglement

## **D Besondere Zonenvorschriften**

### **Art. 8 Wohnzonen**

- 1 Gebäude mit mehr als 18.0 m Länge sind aufgelockert, d.h. vertikal bzw. horizontal, zu gliedern und gestalterisch gut einzupassen.
- 2 In den Wohnzonen W1 a und W2 a ist im Sinne einer Übergangszone der Gestaltung besondere Beachtung beizumessen.
- 3 Die Wohnzone W2 a soll in ihrer baulichen Struktur als individuelles Wohngebiet mit mittlerer Dichte erhalten bleiben. Aus diesem Grunde sind nur Bauten mit maximal 4 Wohneinheiten und maximal 450 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche gestattet.

### **Art. 9 Wohn-Gewerbebezonen**

- 1 Die Wohn-Gewerbezone WG 2/3 soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben fördern. Sofern mindestens 25 Prozent der anrechenbaren Geschossfläche ausschliesslich für gewerbliche Zwecke genutzt wird, gelten die Vorschriften für die Regelbauweise der Zone WG 3, andernfalls sind die Vorschriften der WG 2 anzuwenden.

### **Art. 10 Gewerbe-Industriezone**

- 1 Zu Grundstücksgrenzen von Wohn- und Wohn-Gewerbebezonen ist für Hauptbauten ein Abstand von mindestens 12.0 m einzuhalten.

### **Art. 11 Kernzone**

- 1 In der Kernzone gelten der Zonenplan Ortskern, das Kernzonenreglement sowie die dazugehörigen Richtpläne.

### **Art. 12 Dorfkernzone**

- 1 Die Dorfkernzone dient der Erhaltung und einer zweckmässigen baulichen Erneuerung der alten Ortsteile.
- 2 Neubauten sind bezüglich Stellung, Gebäude- und Firsthöhen, Geschosszahl, Dachform, Fassadengestaltung, Farbgebung und Materialien so bestehenden Überbauungen anzupassen, dass sie sich gut in das Strassen- und Ortsbild einfügen.
- 3 Abweichungen von den Vorschriften der Regelbauweise kann der Gemeinderat gestatten, sofern eine bessere Gestaltung der Bauvorhaben erreicht wird.
- 4 Der Abbruch von Bauten ist erst zulässig, wenn die Bewilligung für einen Neubau vorliegt oder die Freihaltung der Parzelle das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt.



**Art. 13 Kurzonen**

- 1 Die Kurzonen dienen Nutzungen im Bereich des Tourismus wie z.B. für die Hotellerie, Bädermedizin und anverwandte Ausbildungszwecke.
- 2 In den Kurzonen gelten für die Regelbauweise die Bestimmungen von Art. 7 des Baureglements.

**Art. 14 Wohnzone Pardiell 1**

- 1 Die Wohnzone Pardiell 1 ist für Ferienhäuser bestimmt.
- 2 Der architektonischen Gestaltung der Gebäude, der Materialwahl und Farbgebung ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Es sollen im speziellen nur ortsübliche Baumaterialien verwendet werden. Sämtliche Bauten haben sich der Umgebung und dem Charakter der Landschaft gut anzupassen, insbesondere in Bezug auf die Gebäudestellung.
- 3 Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zulässig.
- 4 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

**Art. 15 Wohn-Gewerbezone Pardiell 2**

- 1 Die Wohn-Gewerbezone Pardiell 2 bezweckt die Erhaltung, den Ausbau und, soweit möglich, die Erweiterung der bestehenden Baugruppe im Gebiet Stofel.
- 2 Die vorhandene Baustruktur ist weitmöglichst zu erhalten. Veränderungen, die nach aussen sichtbar sind, haben sich bezüglich Baustil, Dachneigung, Material und Farbe dem Bestehenden anzupassen.

**Art. 16 Intensiverholungszone Pardiell**

- 1 Der architektonischen Gestaltung der Gebäude, der Materialwahl und Farbgebung ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Es sollen im speziellen nur ortsübliche Baumaterialien verwendet werden. Sämtliche Bauten haben sich der Umgebung und dem Charakter der Landschaft gut anzupassen, insbesondere in Bezug auf die Gebäudestellung.
- 2 Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zulässig. Sie müssen mit dunklem und mattem Material eingedeckt werden.
- 3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

**Art. 17 Grünzonen**

- 1 Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit der konkrete Zonenzweck solche erfordert.
- 2 Aufgrund des Zonenzweckes zulässige Bauten dürfen bis max. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche, 3.0 m Gebäudehöhe und 4.5 m Firsthöhe aufweisen. Die Grenzabstände müssen allseitig mindestens 4.0 m aufweisen.
- 3 Mit Überbauungs- oder Gestaltungsplan können grössere Bauten zugelassen werden.
- 4 In den Nichtbauzonen GRF und GRS sind keine Bauten und Anlagen zulässig.

**Art. 18 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

- 1 Bauten in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen haben allseitig einen Grenzabstand von mindestens 5.0 m einzuhalten. Der Mehrlängenzuschlag findet keine Anwendung.

**Art. 19 Intensiverholungszone**

- 1 In der Intensiverholungszone Rheinau sind Bauten und Anlagen soweit zulässig, wie sie der Freizeitgestaltung dienen. Die Gebäudegrundfläche innerhalb dieser Zone beträgt maximal 180 m<sup>2</sup>. Auf die Einpassung in das Gelände ist besondere Rücksicht zu nehmen.
- 2 Die Intensiverholungszone Camping dient als kurörtlicher Campingplatz. Das Stationieren von Zelten und Campingwagen richtet sich nach den Betriebsvorschriften des Campingplatzes.
- 3 Die Intensiverholungszone Bidems dient Freizeiteinrichtungen des Reitsports, die nur mässig stören.
- 4 In den Intensiverholungszone Matells und Pardiell sind Bauten und Anlagen zulässig, die der touristischen Infrastruktur dienen, insbesondere für Bergbahnen, Gastgewerbe und standortgebundenes Gewerbe.

**Art. 20 Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände**

- 1 Die Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände ist von allen skisportbehindernden Bauten, Anlagen, Einrichtungen und Bepflanzungen freizuhalten.

**Art. 21 Landwirtschaftszone**

- 1 Für Bauten in der Landwirtschaftszone gilt ein allseitiger Grenzabstand von mindestens 5.0 m. Gegenüber angrenzenden Zonen gelten sinngemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände. Für Wohnbauten gelten sinngemäss die Vorschriften der Wohnzone W2.

**Art. 22 Übriges Gemeindegebiet**

- 1 Zulässige Bauten haben einen Mindestgrenzabstand von 5.0 m einzuhalten. Für Wohnbauten gelten sinngemäss die Vorschriften der Wohnzone W2.

## **E Überbauungsvorschriften**

### **Art. 23 Gesamtüberbauung, Mehrausnützung**

(aufgehoben)

### **Art. 24 Offene und geschlossene Bauweise**

- 1 Wo weder durch das Baureglement noch durch Überbauungs- oder Gestaltungsplan etwas anderes bestimmt wird, gilt in allen Zonen die offene Bauweise. Bei offener Bauweise werden die Bauten allseitig freistehend erstellt. Doppel- und Reihenhäuser sind im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig.
- 2 Bei geschlossener Bauweise müssen die Bauten in der Regel seitlich an die Grenze gestellt werden. Seitlich ist eine Brandmauer zu errichten. Gegenüber Grundstücken in Gebieten mit offener Bauweise sind die Grenz- und Gebäudeabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Gegenüber Grundstücken in Gebieten mit geschlossener Bauweise, die jedoch in offener Bauweise überbaut sind, darf nur dann an die Grenze gebaut werden, wenn keine unzumutbaren wohn- oder arbeitshygienischen Beeinträchtigungen entstehen und sich die Baute gut in das Strassen- und Ortsbild einfügt.

### **Art. 25 Grenzabstände**

- 1 Der grosse Grenzabstand ist bei der am stärksten gegen Süden gerichteten Längsfassade der Hauptbaute einzuhalten. Weist eine Baute nach Ost und West orientierte Längsfassaden auf, so ist der grosse Grenzabstand bei jener Längsfassade einzuhalten, die am stärksten gegen Süden gerichtet ist. Der kleine Grenzabstand ist bei allen anderen Fassadenseiten einzuhalten.
- 2 Der grosse Grenzabstand ist auch einzuhalten, wenn geschriebene Baulinien kürzere Abstände festlegen (siehe Art. 31 Baureglement).
- 3 Bei gezogenen Baulinien oder an Hanglagen mit einer Neigung des natürlichen Terrains von mehr als 30° ist der grosse Grenzabstand bei einer beliebigen Längsfassade einzuhalten.
- 4 Bei annähernd gleich langen Fassaden kann:
  - a) der grosse Grenzabstand bei der Süd-, West- oder Ostfassade eingehalten werden;
  - b) die Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf die Südfassade und eine angrenzende Fassade (West- oder Ostfassade) aufgeteilt werden.
- 5 Als annähernd gleich lang gelten Fassaden, wenn die Fassade auf der einen Seite höchstens 10 % länger ist als auf der anderen Seite.

- 6 Bei eingeschossigen Bauten wie Garagen und Autounterständen, die nicht als An- oder Nebenbauten gelten, genügt die Einhaltung des kleinen Grenzabstands, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt.

**Art. 25bis Mehrlängenzuschlag**

- 1 Der Grenzabstand ist bei Gebäuden mit mehr als 18.0 m Länge um ein Viertel der Mehrlänge zu vergrössern. Ausgenommen sind Gewerbebauten in der Gewerbe- und Industriezone sowie Gebäude in der Kern- und Kurzzone.
- 2 Für den Mehrlängenzuschlag ist der Flächenausgleich nach Art. 65 BauG nicht gestattet.

**Art. 25ter Gebäudeabstand**

- 1 Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der Grenzabstände.

**Art. 26 Gebäudelänge**

- 1 Als Gebäudelänge gilt die grösste Ausdehnung des kleinsten das Gebäude begrenzenden Rechteckes.
- 2 Vorbauten zählen nicht zur Gebäudelänge. Anbauten zählen mit, soweit sie 4.0 m Länge überschreiten.

**Art. 27 Geschosszahl**

- 1 Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das nicht als Dach- oder Untergeschoss gilt.
- 2 Als Untergeschoss gilt, wenn die rohe Deckenoberkante nicht mehr als 1.0 m über dem Niveaupunkt liegt.
- 3 Als Dachgeschoss gilt, wenn es innerhalb des Dachprofils liegt. Das Dachprofil ergibt sich aus der Linie von der massgebenden Firsthöhe senkrecht über dem Niveaupunkt bis zur maximalen Kniestockhöhe, jedoch höchstens bis zur maximalen Gebäudehöhe.
- 4 Die Kniestockhöhe beträgt höchstens 1.6 m einschliesslich Dachkonstruktion ab roher Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses.
- 5 Attikageschosse sind einschliesslich Dachvorsprüngen innerhalb des Dachprofils von den Längsfassaden zurückzusetzen. Es ist nur ein Attikageschoss zulässig. Dachaufbauten und Vorbauten ausserhalb des Dachprofils sind unzulässig.

**Art. 28 Gebäude- und Firsthöhe**

- 1 Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte. Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses auf dem gewachsenen Boden.
- 2 Bei gegliederten Bauten wird die Gebäude- und Firsthöhe für jede einzelne Baute beziehungsweise für jede Anbaute ermittelt.
- 3 Die Firsthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und oberkant fertig Dach.
- 4 Geschlossene und offene Brüstungen bei Flachdächern werden bei der Gebäudehöhe mitgerechnet.

**Art. 29 Dachformen**

- 1 In den Wohnzonen W1 a und WP 1 sowie in der WGP 2 und in der Dorfkernzone sind Flachdächer nicht gestattet. Ausgenommen sind An- und Nebenbauten.
- 2 Dächer mit einer Neigung von weniger als 10° gelten als Flachdächer.

**Art. 30 Dachaufbauten und -einschnitte**

- 1 Dachaufbauten sind alle Bauteile, die über dem Dachbereich liegen, wie Lukarnen, Kreuzfirste, Liftaufbauten, Dachzugänge und Aufbauten über Treppenhäusern. Technisch notwendige Bauteile wie Kamine und Abluftkanäle zählen nicht als Dachaufbauten im Sinn dieses Reglements.
- 2 Dachaufbauten und -einschnitte sind architektonisch gut zu gestalten und dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge bzw. Trauflänge einnehmen.
- 3 Für Kaminaufbauten gelten die Empfehlungen des BUWAL über die Mindesthöhe von Kaminen.
- 4 Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie sich in die Baute und die Umgebung einfügen. Die Kollektoreinfassungen sind im Kupfer-ton oder im Farbton der Dach-eindeckung auszuführen.

**Art. 31 Abstände von Strassen, Wäldern und Gewässern**

- 1 Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen unter Vorbehalt von Art. 25 Abs. 2 dieses Reglements folgende Mindestabstände einzuhalten:

- Kantonsstrasse	5.0 m
- Gemeindestrasse 1. und 2. Klasse	4.0 m
- Gemeindestrasse 3. Klasse	3.0 m
- Gemeindewege 1. bis 3. Klasse	3.0 m

Wo keine Vermarkung der Strasse oder Wege besteht, gilt der Strassenrand bzw. Trottoirhinterkante als massgebende Grenze.

- 2 Bezüglich Bäume, Einfriedungen etc. gelten die Vorschriften von Art. 104 ff. des Strassengesetzes.
- 3 Wenn in Zonen-, Überbauungs- oder Gestaltungsplänen nichts anderes festgelegt ist, haben Bauten und Anlagen gegenüber Wäldern den Waldabstand ab Stockgrenze gemäss Baugesetz einzuhalten.
- 4 Bauten und Anlagen haben gegenüber eingedolten öffentlichen Gewässern einen Abstand einzuhalten, der die Offenlegung des Gewässers nicht erschwert. Als Mindestabstand, gemessen ab Achse des eingedolten Gewässers, gilt: 5.0 m plus 1.75 x die Sohlentiefe. Kleinere oder grössere Abstände können im Rahmen von Gewässeröffnungsprojekten bzw. einem damit verbundenen Baulinienplan festgelegt werden.

#### **Art. 32 Abstellfläche für Motorfahrzeuge**

- 1 Für das Erstellen der Pflichtparkplätze gelten das Parkplatzreglement der Gemeinde Bad Ragaz und die massgebende Schweizer Norm (SN).

#### **Art. 33 Garagen- und Hofzufahrten**

- 1 Zufahrten zu Einzelgaragen dürfen höchstens 15 %, Zufahrten zu Sammelgaragen und Höfen höchstens 12 % Neigung aufweisen. Sie müssen von der Fahrbahngrenze aus wenigstens 3.0 m oder von der Trottoirgrenze aus wenigstens 1.0 m mit maximal 3 % Gefälle verlaufen. Die freie Sicht auf die Strasse soll wenigstens 3.0 m von der Fahrbahngrenze unter einem Winkel von 45° gewährleistet sein. Zudem sind die Ausfahrten mit Radien von 3.0 m auszurunden; wo ein Trottoir besteht, soll der Ausrundungsradius mindestens 1.5 m betragen.
- 2 Bei Garagen und Autounterständen ist ein Vorplatz von mindestens 5.5 m Länge so anzulegen, dass ein übliches Motorfahrzeug abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen.
- 3 Für Lastwagen- oder gewerbliche Garagen muss der Vorplatz mindestens 10.0 m tief sein. Bei den übrigen Gewerbebetrieben wird die Vorplatztiefe je nach Bedarf festgelegt.

#### **Art. 34 Kinderspielplätze**

- 1 Die minimale Grösse der bei Mehrfamilienhäusern gemäss Art. 73 des Baugesetzes zu erstellenden Kinderspielplätze hat 20 % der gesamten anrechenbaren Geschossflächen zu betragen.

**Art. 35 Anbauten, Nebenbauten**

- 1 An- und Nebenbauten sind eingeschossige Baukörper mit einer Gebäudegrundfläche von höchstens 40 m<sup>2</sup>. Kleinbauten sind Nebenbauten mit einer Gebäudegrundfläche von höchstens 15 m<sup>2</sup>.
- 2 Anbauten sind an ein Hauptgebäude angegliederte Baukörper, die in der äusseren Erscheinung architektonisch abgesetzt sind. Nebenbauten sind eigenständige Baukörper, die nicht mit einem Hauptgebäude verbunden sind.
- 3 Es gelten folgende Höhenbeschränkungen:
- |             | An- und Nebenbauten | Kleinbauten |
|-------------|---------------------|-------------|
| Gebäudehöhe | 4.0 m               | 3.0 m       |
| Firsthöhe   | 5.0 m               | 4.0 m       |
- 4 Für An- und Nebenbauten gilt ein verminderter Grenzabstand von 3.0 m.
- 5 Nebenbauten sind innerhalb des grossen Grenzabstands unzulässig, ausgenommen ist eine Kleinbaute pro Hauptbau. Anbauten dürfen höchstens 4.0 m in den grossen Grenzabstand reichen.
- 6 An- und Nebenbauten können frei an die Grenze gestellt oder zusammengebaut werden, wenn darin keine Tiere gehalten werden und der Nachbar schriftlich zustimmt. Erfolgt der Zusammenbau nicht gleichzeitig, so hat der später Bauende ohne besondere Zustimmung des Nachbarn das Recht, eine Baute gleicher Dimension und Erscheinungsform an die Nachbarbaute anzubauen oder eine andere Baute unter Einhaltung des einfachen Grenzabstandes zu erstellen. Vorbehalten ist das Baubewilligungsverfahren.
- 7 Der Gebäudeabstand von An-, und Nebenbauten gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück beträgt 3.0 m, bzw. 2.0 m bei Kleinbauten. Vorbehalten bleiben die feuerpolizeilichen Vorschriften.

**Art. 36 Vorbauten**

- 1 Als Vorbauten gelten Bauteile, die ohne Abstützung über die Fassade in den Luftraum ragen, wie Balkone, Veranden, Vordächer, eingeschossige Erker und Vortreppen. Ausgenommen sind Dachvorsprünge bis höchstens 0.8 m.
- 2 Vorbauten dürfen höchstens 1/2 der Länge einer Fassadenseite einnehmen und höchstens 2.0 m über die Gebäudefassade ragen, jedoch höchstens 1.5 m in den Grenzabstand oder höchstens 1.0 m in den Abstand von Gemeindestrassen hineinragen.
- 3 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 Grenze reichen. Bei späterem Zusammenbau einer Baute gleicher Dimension und Erscheinungsform ist keine Zustimmung des Nachbarn mehr erforderlich.
- 4 Vorbauten in Dachgeschossen sind unzulässig.

**Art. 37 Unterirdische Bauten**

- 1 Bauten oder Bauteile gelten im Sinn von Art. 56 Abs. 4 des Baugesetzes als unterirdisch, wenn sie das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 50 cm überragen und mit der Terraingestaltung überdeckt werden.
- 2 Höchstens eine Seitenfront darf sichtbar bleiben und nur soweit, als dies zur Schaffung des Zugangs zur unterirdischen Baute erforderlich ist. Die Terraingestaltung hat den Anforderungen von Art. 38 zu entsprechen.
- 3 Für unterirdische Bauten gilt gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Baulinie bzw. der Strassenabstand gemäss Art. 31 Baureglement.

**Art. 38 Terrainveränderungen**

- 1 Die nachfolgenden Vorschriften gelten in den Bauzonen, ausgenommen in folgenden Zonen:
  - a) Gewerbe-Industriezone;
  - b) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen;
  - c) Intensiverholungszone.
- 2 Das natürliche bzw. gewachsene Terrain ist im Zusammenhang mit Bauvorhaben möglichst wenig zu verändern. Bauten und Anlagen haben sich dem bestehenden Terrain anzupassen – und nicht umgekehrt.
- 3 Notwendige Terrainveränderungen haben sich der vorhandenen Topographie anzupassen.
- 4 Auffüllungen dürfen in der Regel die maximale Höhe von 1.0 m über die gesamte Länge ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten. Vorbehalten sind zulässige Deponien.
- 5 Böschungskanten und Stützmauern dürfen nicht näher als 0.5 m an die Grenze reichen, wenn die Terrainveränderung nicht grenzüberschreitend und gleichzeitig ausgeführt wird. Einfriedungen dürfen nicht hinterfüllt werden.
- 6 Stützmauern und dergleichen sind auf das technisch Notwendige zu beschränken und weitgehend naturnah auszugestalten. Nach Möglichkeit sind Lebendverbauungen vorzusehen.



## **F Bau- und Hygienevorschriften**

### **Art. 39 Allgemeine Anforderungen**

- 1 Die lichte Raumhöhe in Wohn- und Geschäftsbauten beträgt mindestens:
  - a) 2.30 m für Aufenthalts- und Arbeitsräume;
  - b) 2.20 m für Einstell- und Kellerräume.Bei nicht waagrechtter Decke ist das Mindestmass der lichten Raumhöhe über mindestens der Hälfte der Bodenfläche einzuhalten.
- 2 Die Bodenfläche von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen beträgt mindestens 10 m<sup>2</sup>.
- 3 Das Lichtmass der Fensterfläche von Aufenthaltsräumen in Wohnbauten beträgt mindestens 10 % der Bodenfläche innerhalb einer Raumhöhe ab 1.50 m. Gefangene Räume ohne Fenster wie Badezimmer, Duschen, WC sind künstlich zu belüften.
- 4 Die begehbare Breite für Treppen und Podeste beträgt mindestens:
  - a) 1.0 m in Einfamilienhäusern;
  - b) 1.2 m in Mehrfamilienhäusern.Für wohnungsinterne Treppen können reduzierte Breiten bewilligt werden.
- 5 In Mehrfamilienhäusern ist ein treppenlos zugänglicher Einstellraum für Velos und Kinderwagen vorzusehen.
- 6 Zu jeder Wohnung sind ausreichende Abstellräume von mindestens 7 % der anrechenbaren Geschossfläche vorzusehen. Die anrechenbaren Geschossflächen werden nach Art. 61 Abs. 2 des Baugesetzes bestimmt.
- 7 Die behindertengerechte Ausgestaltung von Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 55 ff. des Baugesetzes und dem Behindertengleichstellungsgesetz.
- 8 Die Ausgestaltung von Geländern, Brüstungen und Handläufen richtet sich nach der SIA Norm 358.
- 9 Separate Werkstätten, Läden etc. haben eigene WC-Anlagen aufzuweisen.
- 10 Bei Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen sind an öffentlichen Strassen hinreichende Abstellflächen für Kehrrechtbehälter zu schaffen.

### **Art. 40 Schneeschutzvorrichtungen**

- 1 Auf neuen und auf bestehenden Dächern und Gebäulichkeiten, bei denen der von der Bedachung fallende Schnee Personen, Tiere oder Sachen gefährden könnte, sind Schneefangvorrichtungen anzubringen.

**Art. 41 Tierhaltung**

- 1 Landwirtschaftliche Bauten sowie Bauten für die gewerbsmässige Tierhaltung sind in der Landwirtschaftszone und im übrigen Gemeindegebiet soweit zugelassen, wie sie für die benachbarten Bauzonen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen darstellen.
- 2 Kleintierställe zu Hobbyzwecken können in Wohnzonen gestattet werden, wenn sie die Umgebung nicht verunstalten und nichtstörend sind.

**Art. 42 Hygieneanforderungen**

- 1 Für die Herstellung, Behandlung, Lagerung und den Transport von Lebensmitteln gelten die Vorschriften der Hygieneverordnung des Bundes.
- 2 Für bauliche Massnahmen an Gastwirtschaftsbetrieben gelten die entsprechenden Richtlinien der Gesellschaft Schweizer Lebensmittelinspektoren.

**G Bauvorgang und Baukontrolle****Art. 43 Schutzbestimmungen für Bauarbeiten**

- 1 Bei Ausführung von Bauarbeiten jeder Art sind alle zum Schutze der Arbeiter, der Anwohner und der Strassenbenützer nötigen Vorkehrungen zu treffen.
- 2 Bauherr und Unternehmer haben sich vor Baubeginn bei allen Grabarbeiten auf eigene Verantwortung bei den zuständigen Instanzen über den Verlauf der unterirdischen Leitungsbauten (Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telefonleitungen, Medien und Wärmeverbund usw.) zu informieren.
- 3 Bei grösseren Baustellen ist ein einwandfreier Bauabort als geschlossenes System oder mit Kanalisationsanschluss zu installieren.
- 4 Bei der Ausführung von Bauarbeiten (Hoch- und Tiefbauten) sind zur Vermeidung übermässiger Immissionen (Lärm, Staub usw.), vor allem in bewohnten Gebieten oder deren Nachbarschaft, umweltschonende Maschinen und Arbeitsverfahren einzusetzen. Der Einsatz übermässig störender Maschinen und Arbeitsverfahren kann verboten oder zeitlich beschränkt werden.
- 5 Änderungen an Vermessungszeichen dürfen nur durch die zuständigen Vermessungsorgane vorgenommen werden. Vermessungszeichen dürfen auch nicht durch Ablagerungen, Pflanzen, Strassenbeläge, Mauern usw. unsichtbar oder unzugänglich gemacht werden. Bedürfen Vermessungszeichen durch Grabungen, Auffüllungen oder sonstige bauliche Veränderungen eine Verlegung oder eine Entfernung, so ist dem Grundbuchamt zwecks Veranlassung der Änderung rechtzeitig Mitteilung zu machen.

**Art. 44 Bauarbeiten an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen**

- 1 Die Benützung von öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen für das Aufstellen von Maschinen, Kranen und Gerüsten, für den Abbruch von Mauern, für Grabungen, Lagerungen von Baumaterialien usw. ist nur mit Bewilligung der zuständigen Behörde gestattet. Sie bestimmt den Umfang des zu benützenden Bodens.
- 2 Zur Sicherung des Verkehrs kann eine zweckdienliche Einfriedung der Baustelle verlangt werden. Ablagerungen und Bearbeitung von Baumaterialien sind ausserhalb der Einfriedung nicht gestattet.
- 3 Zum Schutze vor herabfallenden Gegenständen sind gegenüber öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen geeignete Vorrichtungen wie Verschalungen, Netze usw. anzubringen.
- 4 Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Es ist nicht gestattet, Mörtel oder Beton auf Strassen und Trottoirs zu mischen und zu lagern. Öffentliche Einrichtungen wie Wasser- und elektrische Leitungen, Vermessungs- und Höhenfixpunkte, Strassenrinnen usw. sind vor Beschädigung zu schützen. Hydranten und Schieber müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden.
- 5 Die Benützung von Hydranten für Bauwasseranschlüsse ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Baubehörde kann aufgrund eines schriftlichen Gesuches eine Ausnahmegewilligung erteilen.
- 6 Aufbrüche und Materialdepots sind hinreichend abzusperren und nachts genügend zu beleuchten. Entsprechende Sicherungen sind auch für andere Hindernisse wie überragende Gerüstteile, vorstehende Stangen und Bretter usw. zu treffen.
- 7 Wer öffentliche Strassen, Wege und Plätze verunreinigt oder beschädigt hat sie unverzüglich zu reinigen oder den Schaden zu beheben. Kommt der Verursacher dieser Pflicht trotz Aufforderung nicht nach, so wird die Instandstellung auf seine Kosten vorgenommen. Nötige Änderungen (Leitungen, Schilder, usw.) sind ausschliesslich durch die zuständige Stelle auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen.

**Art. 45 Bezug der Bauten**

- 1 Bauten dürfen erst bezogen werden, wenn der innere Ausbau vollendet, die Baute genügend trocken und ein gefahrloser und sauberer Zugang vorhanden ist. Zudem müssen die Zufahrt und die für die Motorfahrzeuge notwendigen Abstellplätze fertig erstellt sein. Ergibt die Kontrolle der Bezugsbereitschaft ein ungenügendes Resultat, so ist der Bezug zu verweigern oder auf einen späteren Zeitpunkt freizugeben. Widerrechtlich bezogene Bauten können auf Kosten des Eigentümers geräumt werden.

**Art. 46 Baukontrolle**

- 1 Der Baubehörde sind unaufgefordert die gemäss Baubewilligung verfükten Meldungen zu erstatten, wie:
  - Erstellung des Schnurgerüstes;
  - Erstellung der Abwasser- und Wasserversorgungsanlagen vor dem Eindecken;
  - Ansetzen der Kamine und Feuerstätten;
  - vollendeter Rohbau vor Beginn der Verputzarbeiten;
  - Fertigstellung des Baues spätestens 8 Tage vor dem Bezug;
  - Rohplanarbeiten.
- 2 Wasser-, Kanalisations- und Energieanschlüsse sowie Werkleitungen sind vor dem Eindecken durch eine Fachperson einzumessen und in einen Ausführungsplan massstäblich einzutragen und zu vermessen. Dieser Plan ist vor der Bauabnahme der Baubehörde zweifach einzureichen.
- 3 Die Baukontrolle durch den Gemeinderat oder die von ihm beauftragten Organe hat in der Regel innert 3 Arbeitstagen nach eingegangener Anzeige zu erfolgen. Beanstandungen sind dem Bauherrn bzw. der verantwortlichen Bauleitung unverzüglich mitzuteilen. Nach Behebung der gerügten Mängel ist zum Zweck der Nachkontrolle erneut Anzeige zu machen.

**H Verfahrensvorschriften****Art. 47 Bewilligungspflicht**

- 1 Der Umfang der Bewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren bestimmt sich nach Art. 78 ff. des Baugesetzes.
- 2 Die Bewilligungspflicht wird gemäss Art. 78 Abs. 3, des Baugesetzes auf sämtliche Aussenreklamen sowie Radio-, Fernsehantennen und Parabolspiegel ausgedehnt.
- 3 Terrainveränderungen gelten als eingreifend und damit als bewilligungspflichtig im Sinn von Art. 78 Abs. 2 lit g BauG, wenn die Veränderung über 50 m<sup>2</sup> umfasst und die Höhe mehr als 50 cm beträgt.

**Art. 48 Form des Baugesuches**

- 1 Für das Baugesuch sind die Formulare der Gemeinde zu verwenden. Das Baugesuch hat im weitern zu enthalten:
- a) Beschreibung des Bauvorhabens, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;
  - b) Nachgeführte Grundbuchplankopie mit Unterschrift des Nachführungsgeometers, mit eingetragenen Massen des Baukörpers, der Strassen-, Grenz- und Gebäudeabstände, der bestehenden und zukünftigen Werkleitungen, der beabsichtigten Anlage der Motorfahrzeugabstellflächen sowie der Zufahrtsstrassen oder Wege;
  - c) Grundrisspläne aller Geschosse im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angaben des Niveaupunktes, von allfälligen Feuerstätten und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume sowie der Fenster- und Bodenflächen;
  - d) Fassaden- und Schnittpläne im Massstab 1:100 oder 1:50 mit Angaben des Kniestocks, der Gebäude- und Firsthöhen ab Niveaupunkt,
  - e) Umgebungsplan, der insbesondere folgende Angaben enthält:
    - Höhen des gewachsenen Bodens und des neuen Terrainverlaufs von Grenze zu Grenze (einschliesslich Übergänge zu den Nachbargrundstücken)
    - befestigte Plätze
    - Einfriedungen
    - Stützmauern
    - Bepflanzungen
    - Abstellflächen für Kehrichtbehälter bei Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen
  - f) Längenprofile von Garagen- und Hofzufahrten;
  - g) Werkleitungsplan mit Angaben von Leitungsdurchmessern, -material, und gefälle sowie der Schächte;
  - h) Schutzraumeingabe nach den gesetzlichen Bestimmungen;
  - i) besondere Eingabe für Feuerungs- und Tankanlagen. Auf Verlangen Kamin- und Cheminéepläne;
  - j) Schriftliche Bestätigung oder Nachweis gemäss den geltenden Vorschriften der übergeordneten Verordnungen wie Art. 12 Luftreinhalteverordnung (LRV), Art. 34 Lärmschutzverordnung (LSV) und Art. 7 Energieverordnung (EnV).
- 2 Bei allen Fassadenänderungen (wie Einbau von Fenstern, Türen, Vorplatzüberdachungen usw.) ist ein Plan einzureichen, in dem die vollständige Fassade samt der beabsichtigten Änderung ersichtlich ist. Bei geschlossener Bauweise sind die benachbarten Bauten in den Plänen miteinzuzichnen.

- 3 Auf Verlangen der Baubehörde sind Detailpläne, ergänzende Baubeschriebe, statische Berechnungen, Fotos, Modelle, Schattendiagramme usw. einzureichen. Der Gemeinderat ist auch befugt, für schwierig zu beurteilende und aussergewöhnliche Bauten Gutachten einzuholen. Die Frage der Kostentragung regelt sich nach Art. 94 ff. VRP.
- 4 Bauliche Veränderungen sind in den Plänen durch Farben zu kennzeichnen. Für bestehende Bauteile gilt die schwarze, für abzubrechende die gelbe und für neue die rote Farbe.
- 5 Die Unterlagen des Baugesuches sind, wo nichts anderes bestimmt wird, in dreifacher Ausfertigung, auf dauerhaftem Papier, gefalzt auf das Normalformat A4 (210 x 297 mm) einzureichen. Sie müssen vom Bauherrn, Projektverfasser und, sofern mit dem Bauherrn nicht identisch, vom Grundeigentümer unterzeichnet sein. Die Pläne müssen mit Datum, Massstab, Nordrichtung und den erforderlichen Massen versehen sein.
- 6 Für kleinere und unbedeutende Bauvorhaben bestimmt die Baukommission, welche Unterlagen einzureichen sind.

## **I Schlussbestimmungen**

### **Art. 49 Gebühren**

- 1 Für die Behandlung der Bauermittlungsgesuche, Baugesuche sowie für baupolizeiliche Leistungen wie Baukontrollen, Ausfertigung der nötigen Schriftstücke usw. sind Gebühren zu entrichten. Diese richten sich nach dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5). Gebührenpflichtig ist der Gesuchsteller.
- 2 Die Benützung öffentlicher Strassen ist kostenlos, soweit es sich um Gemeingebrauch handelt. Für gesteigerten Gemeingebrauch bzw. Sondernutzung ist eine Gebühr zu entrichten.

### **Art. 49bis Löschung von Anmerkungen**

- 1 Die Anmerkungen im Grundbuch von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich der Ausnützungsziffer gemäss Art. 62 und 63 des Baugesetzes werden mit dem Inkrafttreten dieses Reglements gegenstandslos.
- 2 Die Anmerkungen werden auf Anmeldung des Gemeinderates innert zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglements gelöscht.

### **Art. 50 Inkrafttreten**

- 1 Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements nach der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement.
- 2 Hängige Verfahren unterliegen den neuen Bestimmungen.

**Der Gemeinderat**

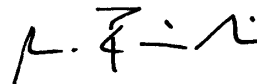
Gemeindepräsident



Guido Germann



Der Gemeinderatsschreiber



Mario Bislin

**1. Nachtrag vom 20. September 2007**

Öffentlich aufgelegt vom

**17.04.2007 - 16.05.2007**

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom

**21.08.2007 - 19.09.2007**

Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen

**28.01.2008**

In Kraft seit

**01.03.2008****2. Nachtrag vom 18. März 2010**

Öffentlich aufgelegt vom

**05.01.2010 - 03.02.2010**

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom

**16.02.2010 - 17.03.2010**

Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St. Gallen

**26.03.2010**

In Kraft seit

**01.05.2010**

**Stichwortregister**

	Baureglement Art.	Baugesetz Art. (Auszug)
Abbruch	12	79
Abstände von Strassen, Wege und Plätze	31	
Abstellfläche für Motorfahrzeuge	32	72ff
Abstellräume	39	
Anbauten	35	
Attikageschoss	27	
Auffüllungen	38	
Ausnahmen		77
Bau- und Hygienevorschriften	39ff	53
Bauarbeiten	43ff	
Baubeginn		89
Baubewilligungsdauer		88
Bauermittlungsgesuch		91, 92
Baugesuch	48	80
Baukontrolle	46	
Baulinie	31	24
Baureife		49
Bausperre (Planungszone)		108bis
Bauvisiere		81
Bauweise, offen und geschlossen	24	
Beiträge		51
Belichtung	39	53
Belüftung	39	53
Bepflanzungen, Einfriedungen	38	
Bestandes- und Erweiterungsgarantie		77bis
Bewilligungspflicht	47	78ff
Bezug der Bauten	45	
Dachaufbauten	30	
Dacheinschnitte	30	
Dachformen	29	
Dachgeschosse	27	
Dachvorsprung	36	
Dorfkernzone	12	

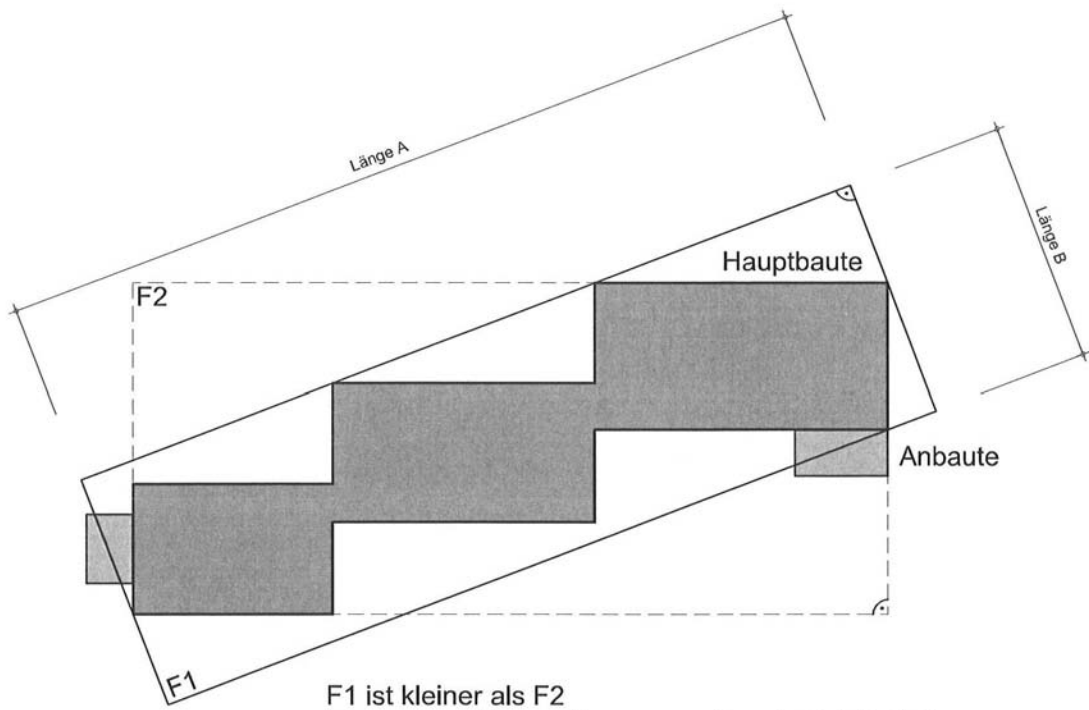
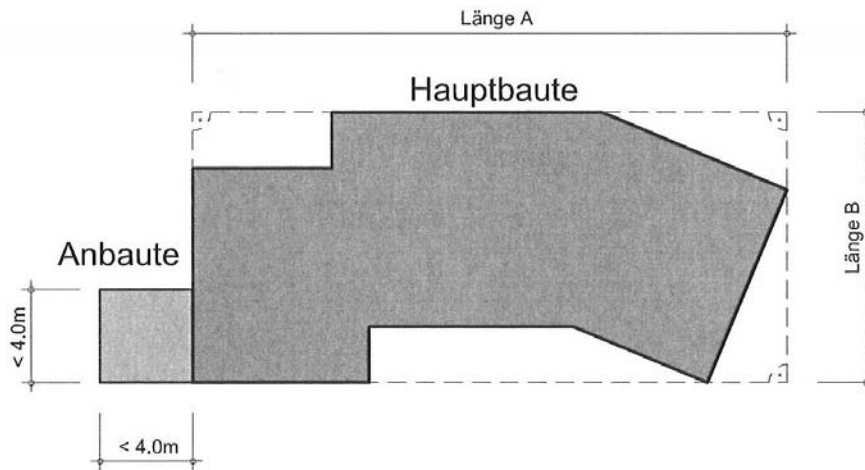


	Baureglement Art.	Baugesetz Art. (Auszug)
Einsprachen		83ff
Energie	48	
Erker	36	
Firsthöhe	7, 28	
Garagenzufahrten	33	
Gebäudeabstand	25ter	57
Gebäudehöhe	7, 28	60
Gebäudelänge	7, 26	
Gebühren	49	
Gefangene Räume	39	53
Geltungsbereich	1	
Geschosszahl	7, 27	
Gestaltungsplan		28
Gewässerabstand	31	59
Gewerbe-Industriezone	7, 10	13
Grenzabstände	7, 25	56
Grünzone	17	17
Hygienevorschriften	42	53
Immissionen	43	
Intensiverholungszonen	7, 19	18bis
Kernzone	11	15
Kinderspielplätze	34	73ff
Kleinbauten	35	
Kniestock	27	
Konstruktion der Bauten		52
Kurzonen	7, 13	16
Landwirtschaftszone	21	20
Mehrlängenzuschlag	25bis	65
Nebenbauten	35	
Öffentliche Einrichtungen		76

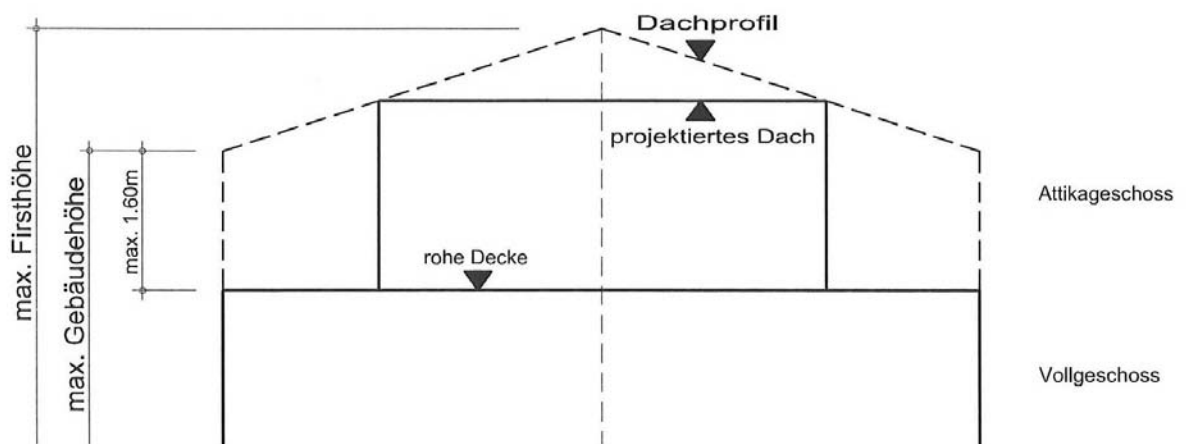
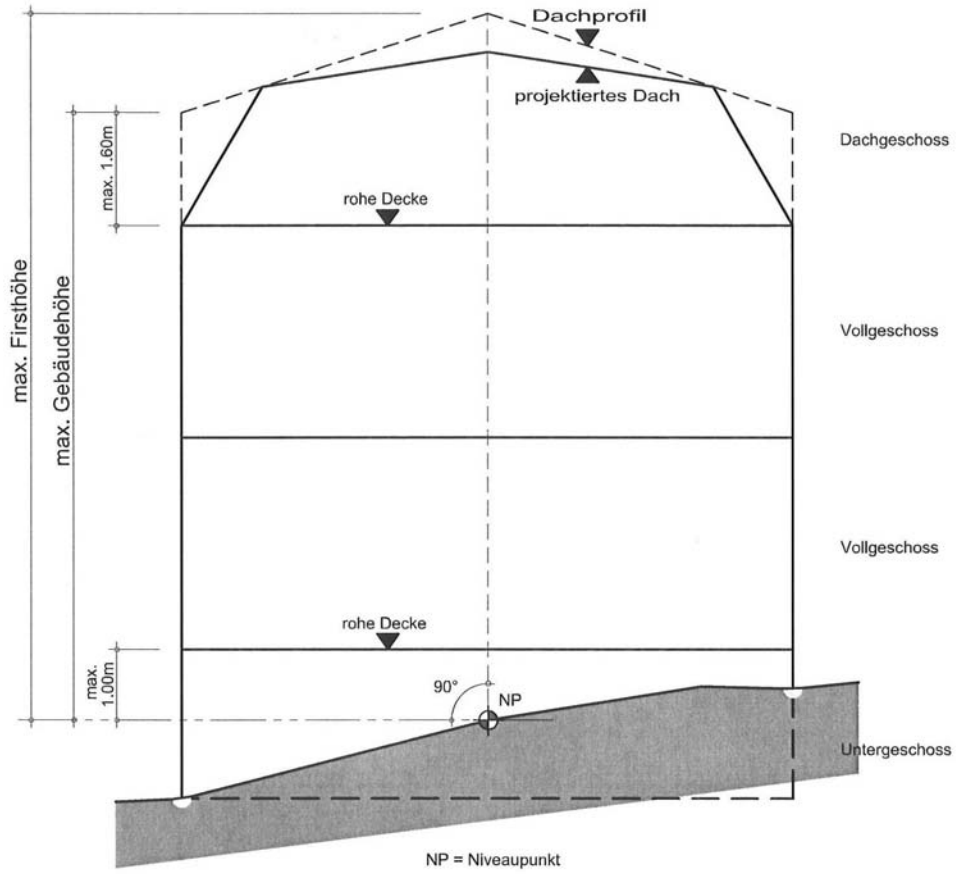
	Baureglement Art.	Baugesetz Art. (Auszug)
Parkplätze	32	72ff
Planungsmittel	4	
Richtplan	5	5
Schallschutz		53
Schneeschutzvorrichtungen	40	
Schutzbestimmungen	43	129
Sonnenkollektoren	30	
Strafbestimmungen		132
Teilrichtpläne	5	5
Terrainveränderungen	38	93
Tierhaltung	35, 41	
Überbauungsplan		22ff
Überbauungsvorschriften		28
Übriges Gemeindegebiet	22	21
Umgebungsgestaltung	38	75bis
Untergeschoss	27	
Unterirdische Bauten	37	56
Vollgeschoss	27	
Vorbauten	36	
Waldabstand	31	58
Wohn-Gewerbebezonen	7, 9	12
Wohnzonen	7, 8	11
Wohnzone Pardiell 1	7, 14	
Wohn-Gewerbebezone Pardiell 2	7, 15	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	18	18
Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände	20	19
Zoneneinteilung	6	10
Zonenfremde Bauten		77bis
Zonenplan		9
Zonenordnung	7	
Zuständigkeit	3	

## Anhang

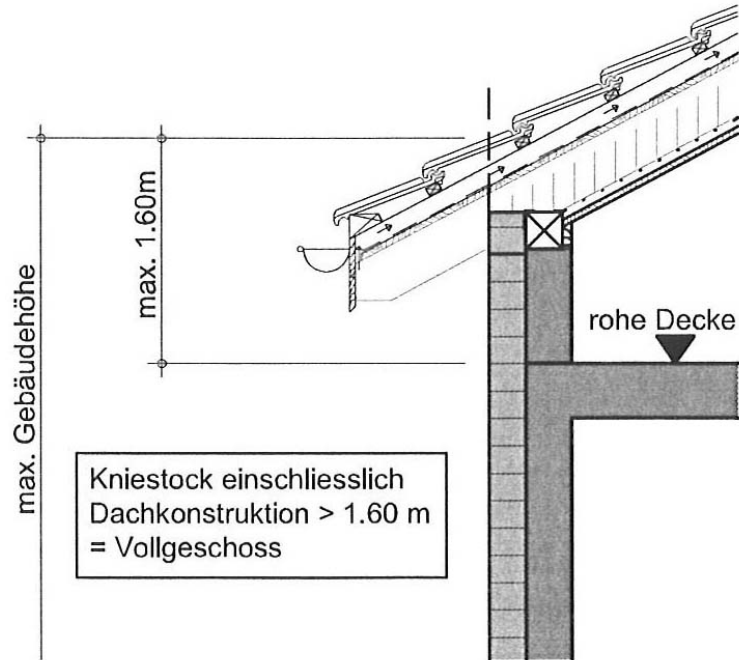
### Gebäudelänge (Art. 26)

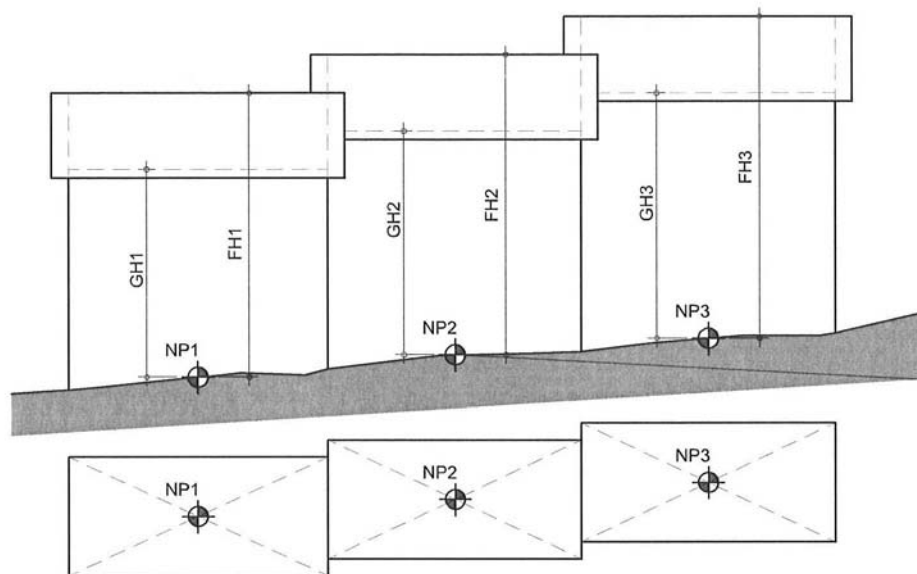


Geschosszahl (Art. 27)

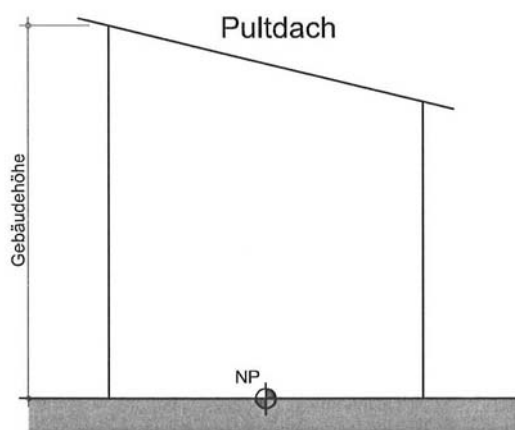


Geschosszahl (Art. 27)

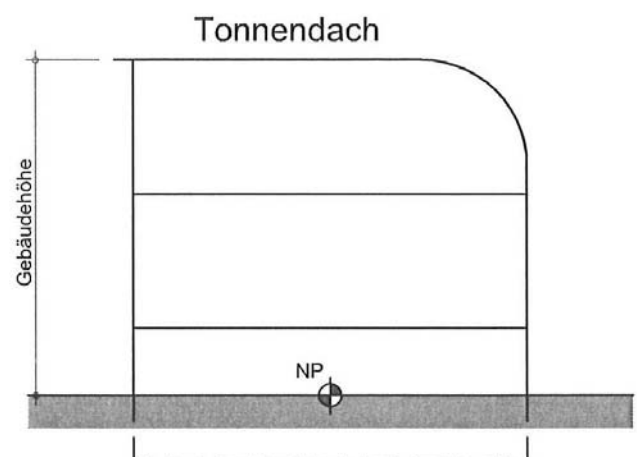


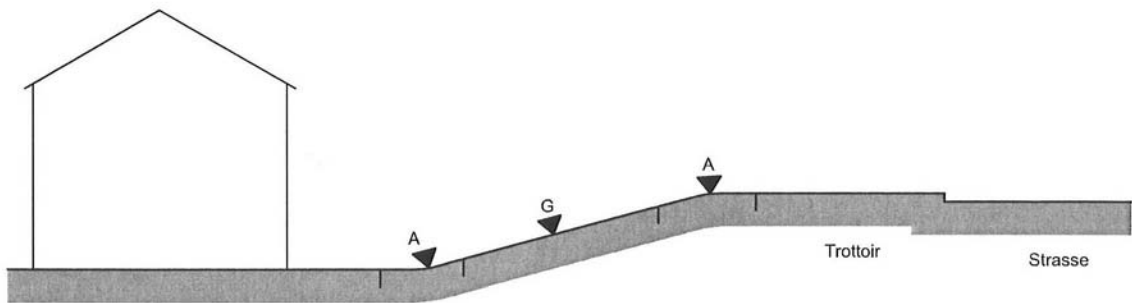
Gebäude- und Firsthöhe (Art. 28)

- GH = Gebäudehöhe  
 FH = Firsthöhe  
 NP = Niveaupunkt (Schwerpunkt des Gebäudegrundrisses)  
 = gewachsenes Terrain



(Ausgenommen sind An- und Nebenbauten)



Garagen- und Hofzufahren (Art. 33)

- A = Ausrundungen
- G = Max. zulässiges Gefälle
- S = Sichtlinie 45°
- R = Radien
- B = Sichtberme max. Höhe von Mauern und Pflanzen 0.60 m (SN 640 273)

