

## Baureglement Gossau; 2. Nachtrag

Unterstrichen = Änderungen (Neuformulierung oder Verzicht auf bisherige Bestimmung)

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 3 Zuständigkeit</b>	<b>Art. 3 Zuständigkeit</b>		
1 Der Gemeinderat ist zuständig für die Ortsplanung.	1 Der <u>Stadtrat</u> ist zuständig für die Ortsplanung.	Wie 6. Juni 2007	
2 Die Baukommission ist die Baupolizeibehörde der Gemeinde. Sie besteht aus 5 Mitgliedern, davon müssen der Präsident und mindestens 2 Mitglieder dem Gemeinderat angehören.	2 Die <u>Planungs- und Baukommission</u> ist die Baupolizeibehörde der Gemeinde. Sie besteht aus 5 Mitgliedern, davon müssen der Präsident und mindestens 2 Mitglieder dem <u>Stadtrat</u> angehören.	2 Die <u>Planungs- und Baukommission</u> ist die Baupolizeibehörde der <u>Stadt</u> . Sie besteht aus 5 Mitgliedern (Rest Satz 2 entfällt).	Mit der Behördenreorganisation wird die Zahl der Stadtratsmitglieder in allen Kommissionen eher verkleinert. Die Zusammensetzung der Kommission soll dem Stadtrat überlassen werden.
3 Die Baukommission ist zuständig für die baupolizeilichen Bewilligungen, Verfügungen und Kontrollen, insbesondere in den Bereichen Bau- und Strassenwesen, Gewässerschutz, Feuerschutz sowie Umweltschutz.	3 Die <u>Planungs- und Baukommission</u> ist zuständig für die baupolizeilichen Bewilligungen, Verfügungen und Kontrollen, insbesondere in den Bereichen Bau- und Strassenwesen, Gewässerschutz, <u>Brandverhütung</u> sowie Umweltschutz.	Wie 6. Juni 2007	In Kongruenz zu Art. 11 Gesetz über den Feuerschutz.
4 Die Entscheide der Baukommission können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weiter gezogen werden.	4.....	Wie 6. Juni 2007	Auf Abs. 4 der bisherigen Regelung kann verzichtet werden, da die Bestimmung in Art. 57 enthalten ist.
5 Das Amt für Bau und Umwelt übt die Aufsicht im Zuständigkeitsbereich der Baukommission aus. Es bereitet die Geschäfte der Baukommission vor. Es vollzieht die Beschlüsse von Gemeinderat und Baukommission.	5 Das <u>Hochbauamt</u> übt die Aufsicht im Zuständigkeitsbereich der <u>Planungs- und Baukommission</u> aus. Es bereitet die Geschäfte der <u>Planungs- und Baukommission</u> vor. Es vollzieht die Beschlüsse von <u>Stadtrat</u> und <u>Planungs- und Baukommission</u> .	Wie 6. Juni 2007	

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 7 Mehrausnützung</b>	<b>Art. 7 Mehrausnützung</b>		
1 Die Mehrausnützung wird gewährt, wenn ein besseres Projekt als nach zonengemässer Überbauung verwirklicht wird.	1 Die Mehrausnützung wird gewährt, wenn ein besseres Projekt als nach zonengemässer Überbauung verwirklicht wird.	Wie 6. Juni 2007	
2 Die Höhe der Mehrausnützung ist abhängig von der Grösse, Form, Lage, Topographie und Exposition des beizogenen Gebietes sowie von der Siedlungs- und Projektqualität.	2 Die Höhe der Mehrausnützung ist abhängig von der <u>Siedlungs- und Projektqualität sowie der Grösse, Form und Lage des beizogenen Gebietes.</u>	Wie 6. Juni 2007	
3 Die Mehrausnützung kann für einen Überbauungsplan 5 bis 20 % und für einen Gestaltungsplan 10 bis 30 % betragen.	3 Die Mehrausnützung kann für einen <u>Überbauungsplan bis 20 % und für einen Gestaltungsplan auch mehr als 20 % betragen.</u>	Wie 6. Juni 2007	Die Mehrausnützung für Gestaltungspläne wird nicht mehr beschränkt. Durch den Wegfall der maximalen Beschränkung ist eine hohe Ausnützung möglich, sofern die qualitativen Anforderungen an das Projekt erfüllt sind. Die Grenze der zulässigen Abweichungen ergibt sich aus den städtebaulichen Anforderungen, den öffentlichen Interessen sowie der Wahrung berechtigter Nachbarinteressen. Die Abweichungen haben sich im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung zu halten.

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<p>4 Als Anforderungen an ein besseres Projekt gelten insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) vorzügliche architektonische und städtebauliche Gestaltung;</li> <li>b) besonders gute Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild;</li> <li>c) haushälterische Nutzung des Bodens;</li> <li>d) bessere Nutzung der Bausubstanz bereits überbauter Gebiete sowie nur teilweise überbauter Grundstücke;</li> <li>e) optimale Stellung und Gestaltung der Bauten in Bezug auf passive Nutzung der Sonnenenergie;</li> <li>f) besonders geringer Energiebedarf;</li> <li>g) Trennung von Wohn-, Schlaf- und Sanitärbereich in Wohnungen, überdurchschnittliche Wohnqualität;</li> <li>h) grosszügige Abstellräume für jede Wohnung;</li> <li>i) behindertengerechter Ausbau bei mindestens 10 % der Wohnungen möglich, rollstuhlgeeignete Zugänge;</li> <li>j) überdurchschnittlicher Lärmschutz;</li> <li>k) siedlungsgerechte Erschliessung für Fußgänger und Fahrverkehr;</li> <li>l) mindestens 3/4 der Motorfahrzeug-abstellplätze unter Terrain;</li> <li>m) vermehrte Grünflächen mit vielfältiger Nutzung und Gestaltung;</li> <li>n) grössere Kinderspielplätze.</li> </ul>	<p>4 Als Anforderungen an ein besseres Projekt gelten insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) vorzügliche architektonische und städtebauliche Gestaltung;</li> <li>b) besonders gute Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild;</li> <li>c) haushälterische Nutzung des Bodens;</li> <li>d) bessere Nutzung der Bausubstanz bereits überbauter Gebiete sowie nur teilweise überbauter Grundstücke;</li> <li>e) optimale Stellung und Gestaltung der Bauten in Bezug auf passive Nutzung der Sonnenenergie;</li> <li>f) <u>nachhaltige und ökologische Bauweise</u>;</li> <li>g) <u>besonders gute Grundrissgestaltung</u>;</li> <li>h) .....</li> <li>i) .....</li> <li>j) überdurchschnittlicher Lärmschutz;</li> <li>k) siedlungsgerechte Erschliessung für Fußgänger, <u>Rad- und motorisierter Verkehr</u>;</li> <li>l) mindestens 3/4 der Motorfahrzeug-abstellplätze unter Terrain;</li> <li>m) <u>grosszügige</u> Grünflächen mit vielfältiger Nutzung und Gestaltung;</li> <li>n) <u>grosszügige</u> Kinderspielplätze.</li> </ul>	<p>Wie 6. Juni 2007</p>	<p>Die Kriterien werden den heutigen Anforderungen angepasst. Die umweltrelevanten Aspekte werden künftig höher gewichtet, wobei eine gesamtheitliche Beurteilung vorzunehmen ist. In Anlehnung an die Leitsätze der Stadt Gosau werden grössere Kinderspielplätze und Grünflächen positiv bewertet.</p>

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
5 Die vorstehenden Anforderungen können nur aufgrund von Vorprojekt- plänen geprüft werden.	5 .....	Wie 6. Juni 2007	Auf diese Forderung wird verzichtet.
<b>Art. 8 Architekturwettbewerbe</b>	<b>Art. 8 Architekturwettbewerbe</b>		
1 In der Kernzone und in der geschütz- ten Kernzone kann der Gemeinderat für Neubauten einen Studienauftrag nach SIA-Norm 102 verlangen oder mit dem Bauherrn einen Architekturwett- bewerb nach SIA-Norm 152 vereinba- ren, wenn das Bauvorhaben wegen sei- nes Volumens oder seiner Lage bedeut- sam ist.	1 Der Stadtrat kann einen Studienauftrag nach SIA-Norm 102 verlangen oder mit der Bauherrschaft einen Architektur- wettbewerb nach <u>SIA-Norm 142</u> verein- baren, wenn das Bauvorhaben wegen seines Volumens oder seiner Lage be- deutsam ist.	Wie 6. Juni 2007	Ortsplanerisch bedeutende Projekte und Bau- grundstücke liegen auch ausserhalb der Kern- zone und der geschützten Kernzone. Die Be- schränkung auf diese beiden Zonen wird des- halb aufgehoben.
2 Gemäss dem öffentlichen Interesse des Projekts für die Ortsentwicklung müssen die Kosten eines solchen Stu- dienauftrags oder Architekturwettbe- werbs ganz oder teilweise von der Poli- tischen Gemeinde übernommen wer- den, sofern das Projekt verwirklicht wird.	2 Gemäss dem öffentlichen Interesse des Projekts für die Ortsentwicklung <u>beteiligt sich die Stadt Gossau zu einem ange- messenen Teil an den Kosten eines sol- chen Studienauftrags oder Architektu- r-wettbewerbs,</u> sofern das Projekt verwirk- licht wird.	Wie 6. Juni 2007	
<b>Art. 17 Gebäude- und Firsthöhe</b>	<b>Art. 17 Gebäude- und Firsthöhe</b>		
2 Die Firsthöhe bezeichnet den senk- rechten Abstand zwischen dem Ni- veaupunkt und dem höchsten Punkt des Daches.	1 Die Firsthöhe bezeichnet den senkrech- ten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Daches.	Wie 6. Juni 2007	Bisheriger Abs. 2 neu Abs. 1

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
1 Geschlossene Brüstungen bei Flachdächern fallen für die Bemessung der Gebäudehöhe in Betracht. Eine Brüstung gilt nicht als geschlossen, wenn sie mindestens zu zwei Dritteln aus offenem Gelände besteht. Die Gebäudehöhe wird für jedes Gebäude oder jeden gestaffelten Gebäudekörper je mit Niveaupunkt separat ermittelt.	2 Geschlossene Brüstungen bei Flachdächern fallen für die Bemessung der Gebäudehöhe in Betracht. Eine Brüstung gilt nicht als geschlossen, wenn sie mindestens zu zwei Dritteln aus offenem Gelände besteht. Die Gebäudehöhe wird für jedes Gebäude oder jeden gestaffelten Gebäudekörper je mit Niveaupunkt separat ermittelt.	2 <u>Bei Flachdachbauten wird die Gebäudehöhe an der Oberkante der Fassadenbrüstung gemessen. Die Gebäudehöhe wird für jedes Gebäude oder jeden gestaffelten Gebäudekörper je mit Niveaupunkt separat ermittelt.</u>	Diese Änderung ist nötig im Zusammenhang mit der Änderung von Art. 18 (s. auch Skizze in Beilage).
	3 <u>In Bauzonen gilt die Firsthöhe als maximal zulässige Höhe für bewilligungspflichtige Anlagen.</u>	Verzicht auf diese Änderung.	Diese Bestimmung hätte die Mobilfunkantennen regeln sollen. Das Bundesgericht hat am 17.12.2007 in einem vergleichbaren Fall in der Stadt Wil entschieden, dass eine solche Regelung gegen das Fernmelderecht verstösst.
		3 <u>Bei Pultdächern darf die höhere Gebäudeseite die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.</u>	Diese Änderung ist nötig im Zusammenhang mit der nachfolgend beschriebenen Änderung von Art. 18. Der Wortlaut entspricht dem Baureglement 2004 der Gemeinde Flawil.
3 In besonderen Fällen, wie bei Mulden, Kuppen oder ungünstiger Strassenlage kann die Baukommission die Gebäude- und Firsthöhe angemessen höher oder tiefer setzen.	4 In besonderen Fällen, wie bei Mulden, Kuppen oder ungünstiger Strassenlage kann die <u>Planungs- und Baukommission</u> die Gebäude- und Firsthöhe angemessen höher oder tiefer setzen.	Wie 6. Juni 2007	

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 18 Geschosse</b>	<b>Art. 18 Geschosse</b>		
<p>3 Als Dachgeschoss zählt ein Geschoss, das im Dachraum liegt oder beim Flachdach als Attikageschoss unter einem Winkel von 45° a. T. vom Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Dachhaut bzw. bei Brüstungen ab Brüstungsoberkante über dem obersten Vollgeschoss zurückliegt.</p>	<p>3 <u>Als Dachgeschoss zählen Geschosse, die</u>  <u>a) im Dachraum liegen und einen Kniestock (innen gemessenes Fertigmass) von höchstens 1.00 m aufweisen oder;</u>  <u>b) als Attikageschoss auf den Gebäudelängsseiten unter einem Winkel von 45° a. T. vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut über dem obersten Vollgeschoss zurückliegen.</u></p>	<p>3 <u>Als Dachgeschosse gelten:</u>  <u>a) Geschosse, welche im Dachraum liegen und einen Kniestock, von Oberkant fertig Boden bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut gemessen, von höchstens 0.80 m aufweisen;</u>  <u>b) Attikageschosse, welche auf den Gebäudelängsseiten von Oberkant fertig Boden, zuzüglich einer Brüstungshöhe von 0.80 m, bis zum Schnittpunkt der Fassade über dem obersten Vollgeschoss unter einem Winkel von 45° a. T. zurückliegen.</u></p>	<p>Diese Änderung hat sich aufgrund der parlamentarischen Diskussion vom 6. November 2007 ergeben (s. auch beiliegende Skizze). Der Wortlaut entspricht dem Baureglement 2004 der Gemeinde Flawil.</p>
<b>Art. 19 Ausbau des Untergeschosses a) bei Hanglage</b>	<b>Art. 19 Ausbau des Untergeschosses a) bei Hanglage</b>		
<p>2 Bei Bauten am Hang darf die Oberkante Erdgeschoss, gemessen in der talseitigen Fassade, höchstens 2,5 m über dem gestalteten Terrain liegen. Der höheren Fassadenwirkung ist bei der architektonischen Gestaltung Rechnung zu tragen.</p>	<p>2 Bei Bauten am Hang darf die Oberkante Erdgeschoss, gemessen in der talseitigen Fassade, höchstens <u>2,8 m</u> über dem gestalteten Terrain liegen. Der höheren Fassadenwirkung ist bei der architektonischen Gestaltung Rechnung zu tragen.</p>	<p>Wie 6. Juni 2007</p>	<p>Die heutigen Bedürfnisse nach höheren Räumen haben eine höhere Geschosshöhe zur Folge.</p>
<p>3 Untergeschosse dürfen maximal bis zu 2/3 der Vollgeschossfläche mit Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen belegt werden.</p>	<p>3 <u>.....</u></p>	<p>Wie 6. Juni 2007</p>	<p>Auf Abs. 3 der bisherigen Regelung wird verzichtet. Dadurch werden die Ausbaumöglichkeiten im Untergeschoss erleichtert.</p>

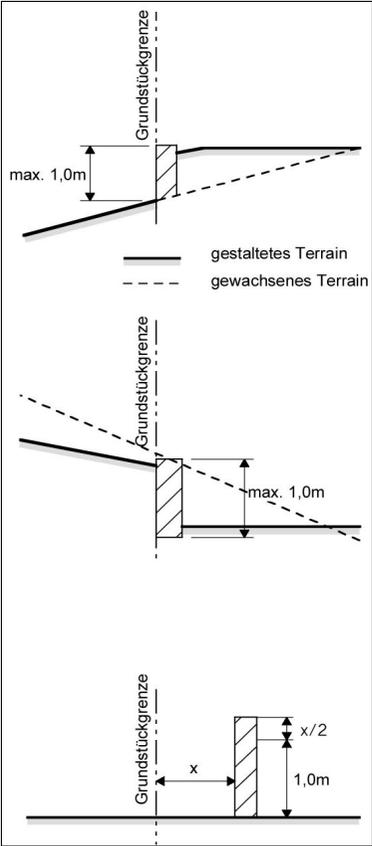
<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 20 Ausbau des Untergeschosses b) bei Abgrabungen</b>	<b>Art. 20 Ausbau des Untergeschosses b) bei Abgrabungen</b>		
2 Das durch Abgrabung freigelegte Un- tergeschoss darf bis maximal 1/4 der Vollgeschossfläche für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume genutzt werden.	2 .....	Wie 6. Juni 2007	Auf Abs. 2 der bisherigen Regelung wird ver- zichtet. Dadurch werden die Ausbaumöglich- keiten im Untergeschoss erleichtert.
<b>Art. 22 Tabelle der Grundmasse</b>	<b>Art. 22 Tabelle der Grundmasse</b>		
Kernzone und Kernzone geschützt: Kleiner Grenzabstand Kernzone: 4.0 m Kleiner Grenzabstand Kernzone ge- schützt: 3.0 m Grosser Grenzabstand: 6.0 m	Kernzone und Kernzone geschützt: <u>Kleiner Grenzabstand: 4.0 m</u> <u>Grosser Grenzabstand: -</u>	Wie 6. Juni 2007	In städtischen Verhältnissen ist ein grosser Grenzabstand wenig sinnvoll. Aus wohnhygie- nischen Gründen wird der kleine Grenzabstand in der Kernzone geschützt von 3.0 auf 4.0 m erhöht. In der Kernzone beträgt dieser bereits 4.0 m.
Fussnote 9) die Ausnützung ist nicht beschränkt, sofern der ständige Gewerbeanteil mindestens 25 % der anrechenbaren Geschossfläche beträgt.	Fussnote 9) die Ausnützung ist nicht beschränkt, so- fern der ständige Gewerbeanteil mindes- tens 25 % <u>und maximal 75 %</u> der anre- chenbaren Geschossfläche beträgt.	Wie 6. Juni 2007	In der Kernzone ist weder eine reine Wohn- nutzung noch eine reine gewerbliche Nutzung erwünscht. Höhere Nutzungen sollen deshalb nur möglich sein, wenn eine Mischnutzung re- alisiert wird.
Fussnote 11) gegenüber Längsseiten des Gesamt- baukörpers	Fussnote 11) <u>aufgehoben</u>	Wie 6. Juni 2007	
Fussnote 12) gegenüber Schmalseiten des Gesamt- baukörpers	Fussnote 12) <u>gilt allseitig</u>	Wie 6. Juni 2007	

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 25 Kernzone</b>	<b>Art. 25 Kernzone</b>		
1 Bauten haben sich bezüglich Stellung, Gebäude- und Firsthöhe, Geschosszahl, Dachform und Fassadengestaltung gut in die Umgebung einzuordnen.	1 Bauten haben sich bezüglich Stellung, Gebäude- und Firsthöhe, Geschosszahl, Dachform und Fassadengestaltung <u>be- sonders</u> gut in die Umgebung einzuord- nen.	Wie 6. Juni 2007	
2 Neue Hauptbauten dürfen vier Voll- geschosse und ein zusätzliches Dachge- schoss aufweisen, sofern eine solche Bauweise zu einer besseren Abstim- mung auf die benachbarten Bauten bei- trägt.	2 Neue Hauptbauten dürfen vier Vollge- schosse und ein zusätzliches Dachge- schoss aufweisen, <u>sowie die zulässige Gebäuelänge und -tiefe überschreiten, sofern eine solche Baute zu einer Verbes- serung des Gesamtbildes beiträgt.</u>	Wie 6. Juni 2007	Für die Beurteilung eines Vorhabens sollen nicht nur benachbarte Bauten miteinbezogen werden, sondern die gesamte Umgebung, z.B. ein gesamtes Geviert.
3 Flachdächer sind nur für An- und Ne- benbauten gestattet.	3 <u>.....</u>	Wie 6. Juni 2007	Auf Abs. 3 der bisherigen Regelung wird ver- zichtet. In den letzten Jahren wurden aus ge- stalterischen Gründen verschiedentlich Aus- nahmebewilligungen erteilt. Vor allem bei grösseren Bauten ist die Erstellung eines in ge- stalterischer Hinsicht befriedigenden Steildachs problematisch.
<b>Art. 28 Übrige Zonen</b>	<b>Art. 28 Übrige Zonen</b>		
1 bis: keine Regelung vorhanden	1 bis In der Grünzone Sport-, Park- und Erholungsanlagen (GE) dürfen zulässige Bauten die Grösse von Nebenbauten nicht überschreiten.	Wie 6. Juni 2007	Für Grünzonen innerhalb der Bauzone müssen Regelbauvorschriften erlassen werden.

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 29 Dachaufbauten, Dachein- schnitte und Dachflächenfenster</b>	<b>Art. 29 Dachaufbauten, Dachein- schnitte und Dachflächenfenster</b>		
		<p><u>1 Dachflächen dürfen mit Ausnahme der zulässigen Dachaufbauten eine maximale Neigung von 45° a. T. nicht überschreiten. Spezielle Dachformen wie Mansardendächer, Tonnendächer und dergleichen sind zulässig, sofern sie einschliesslich Konstruktion unter einem Profil von 0.80 m ab der zulässigen Gebäudehöhe und einem Winkel von 45° a. T. von der Fassade zurückstehen.</u></p>	<p>Diese Änderung ist nötig im Zusammenhang mit der Änderung von Art. 18 (s. auch Skizze in Beilage). Der Wortlaut entspricht dem Baureglement 2004 der Gemeinde Flawil.</p>
<p><sup>1</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen. Sie sind architektonisch gut zu gestalten.</p>	<p><sup>1</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen. Sie sind architektonisch gut zu gestalten.</p>	<p>Wie 6. Juni 2007</p>	<p>Bisheriger Abs. 1 wird Abs. 2</p>
<p><sup>2</sup> Bei Flachdachbauten gelten als Dachaufbauten Bauteile, welche über einen von den Fassaden (mit Einschluss der Brüstung) unter 45° a.T. ansteigenden Neigungswinkel hinausragen.</p>	<p><sup>2</sup> .....</p>	<p>Wie 6. Juni 2007</p>	<p>Auf Abs. 2 der bisherigen Regelung wird verzichtet. Attikageschosse mit Dachaufbauten führen zu gestalterisch unbefriedigenden Lösungen.</p>
	<p><u><sup>3</sup> Über dem ersten Dachgeschoss sind sie in den Ausmassen so zu beschränken, dass ein gutes Grössenverhältnis zu Dachaufbauten, Dachflächenfenstern und Dacheinschnitten im ersten Dachgeschoss entsteht.</u></p>	<p>Wie 6. Juni 2007</p>	<p>Aufgrund der Tendenz, das zweite Dachgeschoss auszubauen, ist eine Präzisierung der Vorschriften sinnvoll, um den gestalterischen Anliegen Rechnung tragen zu können.</p>

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
	<u>4 Dachaufbauten dürfen die zulässige Firsthöhe nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind dem Gebäude dienende, technisch notwendige Bauteile.</u>	Wie 6. Juni 2007	Es wird eine neue Bestimmung betreffend Firsthöhe erlassen. Mit der Bestimmung soll die Umgehung der festgelegten Firsthöhe mit nicht zwingend notwendigen Bauten verhindert und gleichzeitig eine möglichst gute Gesamtwirkung der Dachlandschaften erreicht werden.
<b>Art. 44 Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Warenumserschlagplätze</b>	<b>Art. 44 Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Warenumserschlagplätze</b>		
2 Für Mehrfamilienhäuser sind mindestens 10 % der erforderlichen Parkplätze als allgemein zugängliche Besucherparkplätze offen anzulegen. Diese sind als solche zu bezeichnen und ihrer Zweckbestimmung dauernd zu erhalten.	2 Für Mehrfamilienhäuser sind mindestens 10 % der erforderlichen Parkplätze als allgemein zugängliche Besucherparkplätze ..... anzulegen. Diese sind als solche zu bezeichnen und ihrer Zweckbestimmung dauernd zu erhalten.	Wie 6. Juni 2007	Besucherparkplätze sollen künftig auch unterirdisch erstellt werden können, sofern die dauernde Zugänglichkeit gewährleistet ist.

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 45 Garage- und Hofzufahrten, Strasseneinmündungen, Warenum- schlagplätze</b>	<b>Art. 45 Garage- und Hofzufahrten, Strasseneinmündungen, Warenum- schlagplätze</b>		
<p><sup>1</sup> Bei Garage- und Hofzufahrten sowie Strasseneinmündungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sind höchstens 12 % Gefälle möglich;</li> <li>b) muss der horizontale Teil 0.5 m ab Trottoir oder 2.5 m ab Strasse betragen;</li> <li>c) sind Gefällsunterschiede mit einem Radius von mindestens 20 m auszurunden;</li> <li>d) muss die freie Sicht auf die Strasse wenigstens 3,5 m von der Fahrbahngrenze weg unter einem Winkel von 45° a.T. gewährleistet sein. In diesem Sichtbereich sind nur Bepflanzungen von maximal 0.5 m Höhe zulässig.</li> </ul>	<p><u><sup>1</sup> Soweit die Erfordernisse der Verkehrssicherheit bzw. von Art.100 StrG ff. (sGS 732.1) keine weitergehenden Anforderungen verlangen, sind für Garage- und Hofzufahrten sowie Strasseneinmündungen die geltenden Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) verbindlich.</u></p>	Wie 6. Juni 2007	Die bisherige Regelung widerspricht der Rechtspraxis und genügt lediglich für auf Gemeindestrasse mit stark reduzierter Geschwindigkeit verkehrende Fahrzeuge.

Baureglement 30.5.1994	Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)	Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)	Begründung
<b>Art. 45bis Stützmauern und Bö- schungen</b>	<b>Art. 45bis Stützmauern und Bö- schungen</b>		
Bisher keine Regelung	<p>1 <u>Stützmauern an der Grenze zum Nachbargrundstück dürfen bis zu 1 m über oder unter das Niveau des natürlich gewachsenen Terrains geführt werden. Werden sie von der Grenze zurückversetzt, so ist eine der Hälfte der Rückversetzung entsprechende Mehrhöhe zulässig.</u> <u>Abweichungen bezüglich Höhe oder Rückversetzung können, bei nachbarlicher Zustimmung, bewilligt werden.</u></p> <p>2 <u>Stützmauern entlang von Fahrbahnen öffentlicher Strassen haben oberirdisch einen Abstand von 0.5 m und von Trottoirs einen solchen von 0.1 m einzuhalten. Fundationen von Stützmauern dürfen unterirdisch ab einer Tiefe von 0.5 m bis zu 0.2 m in den Bereich des Trottoirs vorspringen.</u></p> <p>3 <u>Böschungen an der Grenze zu Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen öffentlicher Strassen sind rutsch-sicher und mit einem Bankett von mindestens 0.5 m anzulegen.</u></p>	Wie 6. Juni 2007	<p>Die Praxis zeigt, dass die fehlende Bestimmung immer wieder zu Diskussionen Anlass gibt. Eine klare Regelung ist dringend notwendig.</p>  <p>The diagrams illustrate three scenarios for retaining wall placement:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Top diagram:</b> A retaining wall is shown on a slope. The maximum height of the wall above the ground level is indicated as <math>\text{max. } 1,0\text{m}</math>. The ground level is labeled as "gestaltetes Terrain" (shaped terrain) and "gewachsenes Terrain" (natural terrain).</li> <li><b>Middle diagram:</b> A retaining wall is shown on a slope. The maximum height of the wall above the ground level is indicated as <math>\text{max. } 1,0\text{m}</math>.</li> <li><b>Bottom diagram:</b> A retaining wall is shown on a flat surface. The height of the wall is indicated as <math>1,0\text{m}</math> and <math>x/2</math>. The setback from the property boundary is indicated as <math>x</math>.</li> </ul>

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
<b>Art. 57 Einsprachen, Entscheide</b>	<b>Art. 57 Einsprachen, Entscheide</b>		
1 Einsprachen sind der Baukommission einzureichen.	1 Einsprachen gegen Baugesuche sind der <u>Planungs- und Baukommission</u> einzureichen.	Wie 6. Juni 2007	Auf Abs. 2 der bisherigen Regelung wird verzichtet. Es handelt sich um eine baugesetzliche Bestimmung (Art. 84 Abs. 2 BauG).
2 Die Baukommission entscheidet über Einsprachen und Baugesuch.	2 .....	Wie 6. Juni 2007	
3 Entscheide der Baukommission können innert vierzehn Tagen mit Rekurs beim Gemeinderat angefochten werden.	3 Entscheide der <u>Planungs- und Baukommission</u> können innert 14 Tagen an die <u>kantonale Rekursinstanz</u> weiter gezogen werden.	Wie 6. Juni 2007	Im Sinne des Verfahrenskordinationsgesetzes wird die kommunale Rekursinstanz aufgehoben. Bei Entscheiden, die die Mitwirkung von Stellen des Staates erfordern, ist die erste Rechtsmittelinstanz zwingend eine kantonale. Der Verzicht auf eine Rechtsmittelinstanz auf Gemeindeebene dient der zügigen Verfahrensabwicklung.
4 Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 14 Tagen Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.	4 .....	Wie 6. Juni 2007	
<b>Art. 61 Gebühren und Auslagen</b>	<b>Art. 61 Gebühren und Auslagen</b>		
1 Für die Behandlung des Baugesuches und für die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrollen, Ausfertigung der nötigen Schriftstücke und für gesteigerten Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen sind Gebühren zu entrichten. Der Gemeinderat stellt im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung den geltenden Tarif auf.	1 Für die Behandlung des Baugesuches und für die baupolizeilichen Leistungen wie Baukontrollen, Ausfertigung der notwendigen Schriftstücke und für gesteigerten Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen <u>und Einspracheentscheide</u> sind Gebühren zu entrichten. Der <u>Stadtrat</u> stellt im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung den ... Tarif auf.	Wie 6. Juni 2007	Hinweis auf Einspracheentscheidgebühren gemäss geltendem Gebührentarif für das Bauwesen. Der Verwaltungsaufwand für Einsprachen, die aussichtslos sind, soll den Verursachern in Rechnung gestellt werden können.

<b>Baureglement 30.5.1994</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 6. Juni 2007 (für öffentliche Auflage / 1. Lesung Stadtparlament)</b>	<b>Fassung Stadtrat vom 23. Januar 2008 (für 2. Lesung Stadtpar- lament)</b>	<b>Begründung</b>
2 Die Barauslagen für Gutachten, Prüfberichte, Schnurgerüstangaben, Kontrollen werden dem Gesuchsteller weiterbelastet.	2 Die Barauslagen für Gutachten, Prüfberichte, Schnurgerüstangaben, Kontrollen werden dem Gesuchsteller weiterbelastet. <u>Die Bau- und Planungskommission kann für solche Aufwendungen Kostenvorschüsse verlangen.</u>	Wie 6. Juni 2007	Neu wird der Behörde ermöglicht, Kostenvorschüsse zu verlangen, um die Deckung der Aufwendungen zu sichern.
3 Die Kosten für die Bearbeitung von Sondernutzungsplänen sind durch die Grundeigentümer ganz oder teilweise zu tragen.	3 .....	Wie 6. Juni 2007	Auf Abs. 3 der bisherigen Bestimmung wird verzichtet. Das Baugesetz enthält bereits eine entsprechende Regelung (Art. 28sexies BauG).
	<b>Schlussvermerke für den 2. Nachtrag</b>  Vom Stadtrat beschlossen am 6. Juni 2007  Öffentlich aufgelegt vom 19. Juni 2007 bis 18. Juli 2007.  Vom Stadtparlament erlassen am ***  Dem fakultativen Referendum unterstellt von *** bis ***  Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am ***  Vom Stadtrat in Kraft gesetzt auf ***	<b>Schlussvermerke für den 2. Nachtrag</b>  Vom Stadtrat beschlossen am 6. Juni 2007 / 23. Januar 2008  Öffentlich aufgelegt vom 19. Juni 2007 bis 18. Juli 2007.  Vom Stadtparlament erlassen am ***  Dem fakultativen Referendum unterstellt von *** bis ***  Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am ***  Vom Stadtrat in Kraft gesetzt auf ***	