

**Reglement über den Vollzug der Bauordnung
und des Reklamereglements**
vom 6. Dezember 2005

cRS 2006

Der Stadtrat erlässt gestützt auf Art. 72 der Bauordnung vom 29. August 2000 / 15. November 2005¹ als Reglement:

I Allgemeines

Zweck	Art. 1 Dieses Reglement dient dem Vollzug der Bauordnung und des Reklamereglements vom 29. August 2000 / 15. November 2005. ¹
Verweis auf anerkannte Normen	Art. 2 Die im Anhang I aufgeführten Normen werden als anerkannte Regeln der Baukunde für Bauten und Anlagen angewendet.
Skizzen zur Messweise	Art. 3 Die im Anhang II aufgeführten Skizzen und Beschreibungen werden bezüglich der Messweise angewendet.

II Erläuterungen zu den Bauvorschriften

zu Art. 29 Abs. 2 Wintergärten	Art. 4 Als abstandsprivilegierte Wintergärten gelten weitgehend verglaste An- oder Nebenbauten, welche in funktionellem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen.
zu Art. 30 Kleine An- und Nebenbauten	Art. 5 Als abstandsprivilegierte kleine An- und Nebenbauten gelten insbesondere Garagen, Windfänge, Bastelräume und nicht gewerblich genutzte Arbeitsräume.
zu Art. 32 Konzession nach Strassengesetz	Art. 6 ¹ Soweit im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Konzession nach Strassengesetz erforderlich ist, wird das Verfahren mit dem Baubewilligungsverfahren koordiniert; zuständig ist: a) der Stadtrat, unter Vorbehalt von lit. b oder c; b) die Direktion Bau und Planung bei geringfügiger Bedeutung für den öffentlichen Grund; c) das Amt für Baubewilligungen für Reklameeinrichtungen über dem öffentlichen Grund mit Befristung auf maximal 10 Jahre. ² Ohne Bewilligung oder Konzession dürfen nachfolgende Bauteile in den städtischen öffentlichen Grund hineinragen: a) Fundamentmauern in einer Tiefe von mehr als 50 cm unter dem Niveau des öffentlichen Grundes bis zu 15 cm und in einer Tiefe von mehr als 2,5 m bis zu 50 cm; b) Gebäudesockel, architektonische Profile, Lisenen bis zu 5 cm;

¹ sRS 731.1

cRS 2006

- c) Dachvorsprünge mehrgeschossiger Bauten bis zu 1,5 m;
- d) architektonische Gesimse bis zu 50 cm;
- e) nach aussen aufgehende Fenster und Fensterläden mindestens 2,5 m über dem Trottoir bis 50 cm an die Fahrbahngrenze;
- f) Storenanlagen mit mindestens 2,5 m (Trottoir) bzw. 4,5 m (Fahrbahn) freier Durchgangshöhe bis 50 cm an die Fahrbahngrenze;
- g) flach an die Fassade montierte Werbeflächen bis maximal 5 cm.

zu Art. 33
Flachdach

Art. 7
Als Flachdach gilt ein Dach mit einer Neigung von weniger als 5° a.T.

zu Art. 35
Attikageschoss

Art. 8
¹ Die Winkelbeschränkung gilt nicht für den vertikalen Erschliessungskern und Brüstungen. Liftüberfahrten sind von den Beschränkungen des Art. 35 Abs. 1 BO ausgenommen. Diese Bauteile sind in den Dimensionen aber so weit als möglich zu beschränken.
² Die Attikahöhe wird gemessen ab dem Schnittpunkt zwischen Fassade und Dachoberfläche.

zu Art. 45
Abstellflächen für
Zweiradfahrzeuge

Art. 9
¹ Als Mehrfamilienhaus gilt eine Baute mit mehr als zwei Wohnungen. Die Anzahl der Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge richtet sich nach der Gesamt-Zimmerzahl, wobei halbe Zimmer nicht gezählt werden, multipliziert mit dem Faktor 0,8; das Ergebnis wird abgerundet. Mindestens die Hälfte der Abstellplätze muss gedeckt sein.
² Bei Umbauarbeiten können Erleichterungen gewährt werden.
³ Bei Bauten mit grosser Arbeitsplatzzahl ist ein Zweiradabstellplatz pro fünf Arbeitsplätze anzubieten.

zu Art. 54
Belichtung und
Belüftung

Art. 10
Als Fensterfläche gilt die Fläche zwischen den Leibungen, Sturz und Sims.

zu Art. 58
Abstellflächen

Art. 11
¹ Als angemessene Abstellräume sind pro Wohnung nachfolgende Flächen nachzuweisen:

- bis 2-Zimmerwohnungen mindestens 5 m²;
- für 3-Zimmerwohnungen mindestens 6 m²;
- ab 4-Zimmerwohnungen mindestens 8 m².

² Bei Umbauarbeiten können Erleichterungen gewährt werden.

III Baubewilligungsverfahren

Allgemeine Grundsätze	<p>Art. 12</p> <p>¹ Die Gesuchsunterlagen sind zu unterzeichnen von:</p> <p>a) Gesuchstellerin oder Gesuchsteller;</p> <p>b) Planverfasserin oder Planverfasser;</p> <p>das Gesuchsformular zusätzlich vom Grundeigentümer oder von der Grundeigentümerin.</p> <p>² Wenn es für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist, kann das Amt für Baubewilligungen zusätzliche Unterlagen wie Gutachten, Modelle, Fotos, Perspektiven, etc. verlangen.</p> <p>³ Das Amt für Baubewilligungen kann Erleichterungen bezüglich der Unterlagen gewähren.</p> <p>⁴ Ist ein Gesuch nach dem Gesetz über die Verfahrenskoordination in Bausachen¹ (VKoG) zu behandeln, sind zusätzliche Pläne entsprechend der Anzahl involvierter kantonaler Stellen einzureichen.</p>
Baugesuch	<p>Art. 13</p> <p>¹ Das Baugesuch ist in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Es beinhaltet:</p> <p>a) Gesuchsformular;</p> <p>b) Grundbuchplan oder Situationsplan 1:500;</p> <p>c) Grundriss-, Schnitt-, Fassaden- und Umgebungspläne; diese in der Regel im Massstab 1:100.</p> <p>² Unterlagen wie Energienachweise, Kanalisationseingaben, Schutzraum-, Heizungs-, Feuerungs- und Tankgesuche können nachträglich eingereicht werden.</p> <p>³ Bei baulichen Veränderungen sind die bestehenden Bauteile schwarz, die neuen rot und die abzubrechenden gelb einzuzichnen.</p>
Reklamegesuch	<p>Art. 14</p> <p>Das Reklamegesuch ist in einfacher Ausfertigung einzureichen. Es beinhaltet neben dem Formular einen Grundbuchplan, Fassadenpläne und Fotos.</p>
Fällgesuch	<p>Art. 15</p> <p>¹ Das Fällgesuch ist in einfacher Ausfertigung einzureichen. Es beinhaltet neben dem Formular einen Situationsplan, in welchem die zu fällenden Bäume einzutragen sind.</p>

¹ sGS 731.2

cRS 2006

² Das Amt für Baubewilligungen kann ein Fachgutachten über den Gesundheitszustand der zu fällenden Bäume verlangen. Sollen mehrere Bäume gefällt werden, kann ein Gesamtkonzept verlangt werden, welches die zukünftige Gestaltung des betroffenen Gebietes aufzeigt.

Vorverfahren

Art. 16

Das Gesuch im Vorverfahren ist in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Es beinhaltet neben dem Baugesuchsformular und dem Grundbuchplan insbesondere einen Fragenkatalog.

Vereinfachtes
Verfahren und
Meldeverfahren

Art. 17

Im vereinfachten Verfahren (Art. 82bis BauG)¹ und im Meldeverfahren (Art. 82ter BauG)¹ sind die gleichen Unterlagen einzureichen wie im ordentlichen Verfahren.

Sistierung

Art. 18

Eine Sistierung wird durch das Amt für Baubewilligungen oder die Baubewilligungskommission angeordnet, wenn:

- a) der Entscheid massgeblich vom Ergebnis eines anderen Verfahrens abhängt;
- b) auf Begehren oder im Einvernehmen mit der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller.

zu Art. 67
ergänzende Zu-
ständigkeit des
Amtes für Bau-
bewilligungen

Art. 19

¹ Das Amt für Baubewilligungen gibt in den Fällen von Art. 1 Abs. 1 VKoG² zu Händen der federführenden Stelle des Staates eine erste kurze Stellungnahme ab; nötigenfalls wird vorgängig die Baubewilligungskommission konsultiert.

² Das Amt für Baubewilligungen setzt den im Baubewilligungsverfahren beteiligten Dienststellen der Stadtverwaltung zur Ausarbeitung ihrer Stellungnahmen angemessene Fristen.

³ Kann eine Frist nicht eingehalten werden, teilt dies die Dienststelle dem Amt für Baubewilligungen unter Angabe der Gründe umgehend schriftlich mit. Die Frist wird erstreckt, wenn dies die beförderliche Behandlung des Baugesuches zulässt.

zu Art. 67
Bauaufsicht

Art. 20

¹ Zur Erleichterung der Bauaufsicht sind dem Amt für Baubewilligungen insbesondere anzuzeigen:

- a) Baubeginn, inkl. Aushubbeginn;
- b) Schnurgerüst;
- c) Schutzraumkontrolle;
- d) Rohbaukontrolle;

¹ sGS 731.1

² sGS 731.2

- e) Rohplanie der Umgebungsgestaltung;
- f) Schlussabnahme.

² Das Amt für Baubewilligungen kann weitere sachdienliche Kontrollen anordnen.

zu Art. 69
Bauberatung

Art. 21
Die Durchführung der Bauberatung obliegt dem Amt für Baubewilligungen. Sie richtet sich nach den Festlegungen der Baubewilligungskommission (Art. 65 BO).

IV Schlussbestimmungen

Aufhebung

Art. 22
Das Reglement über die Verfahrenskoordination und Fristen in Bausachen vom 23. März 1999¹ wird aufgehoben.

Übergangsbestimmung

Art. 23
Dieses Reglement findet in Anlehnung an die Bauordnung und das Reklamereglement auf alle Verfahren Anwendung, die bei Vollzugsbeginn erstinstanzlich noch nicht entschieden sind.

Genehmigung und Inkrafttreten

Art. 24
¹ Dieses Reglement tritt auf den 1. Oktober 2006 in Kraft.
² Es bedarf der Genehmigung des zuständigen kantonalen Departements.²

St.Gallen, 6. Dezember 2005

Der Stadtpräsident:
Franz Hagmann

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber:
Manfred Linke

A

¹ cRS 1999, 85

² vom kantonalen Baudepartement genehmigt am 27. Februar 2006

cRS 2006

Anhang I

Verkehrsanlagen

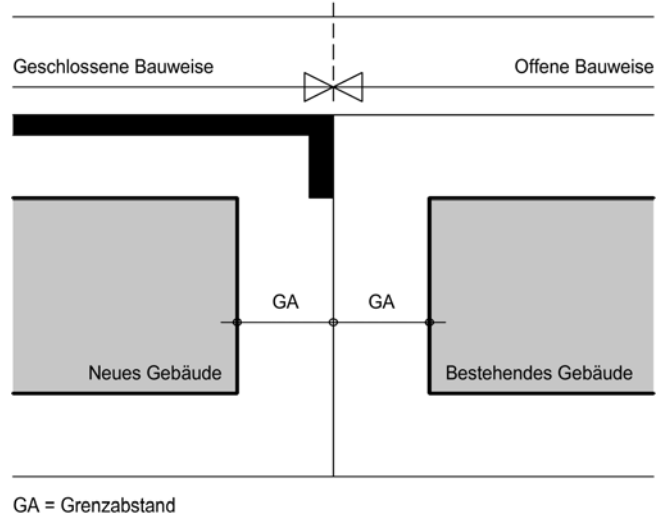
- Grundstückszufahrten, VSS-Norm 640 050, Ausgabe Mai 1993
- Knoten Sichtverhältnisse, VSS-Norm 640 273, Ausgabe November 1992

Bauten und Anlagen

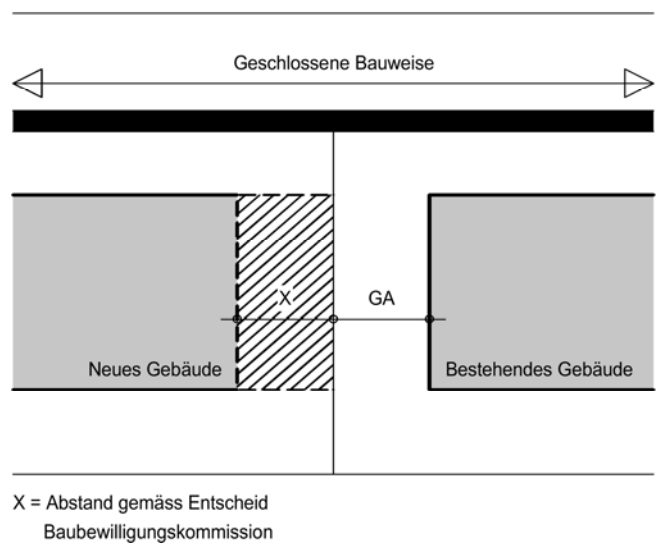
- Geländer und Brüstungen, SIA-Norm 358, Ausgabe 1996
- Behindertengerechtes Bauen, SN 521 500, Ausgabe 1988 mit Leitfaden 1993

Anhang II Skizzen bzw. Plandarstellungen über Messweise

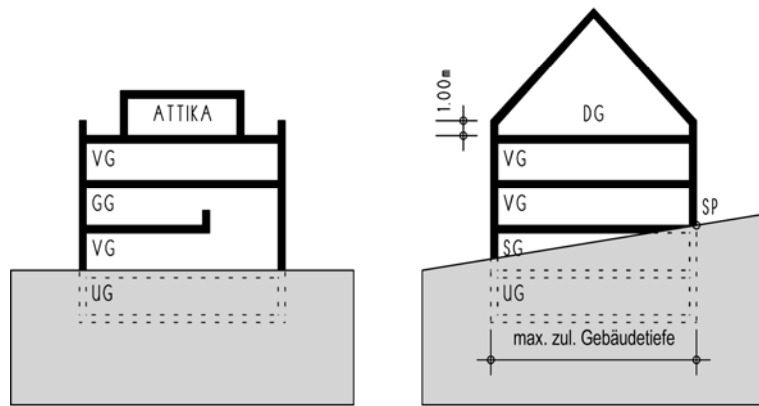
Geschlossene Bauweise (Art. 15 Abs. 1)



Geschlossene Bauweise (Art. 15 Abs. 2)



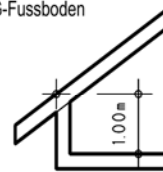
Geschosse (Art. 18 Abs. 1)



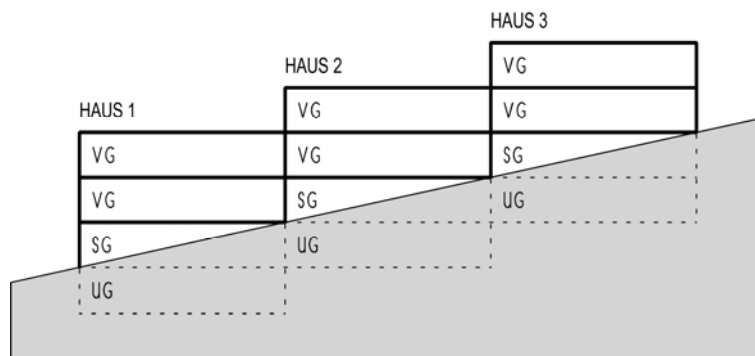
GG = Galeriegeschoss Fläche maximal 2/3 Fläche Vollgeschoss

SP = Schnittpunkt von gewachsenem Terrain und EG-Fussboden

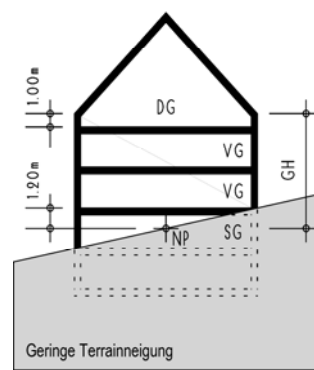
1.00m = Kniestockhöhe



Geschosse (Art. 18 Abs. 2)

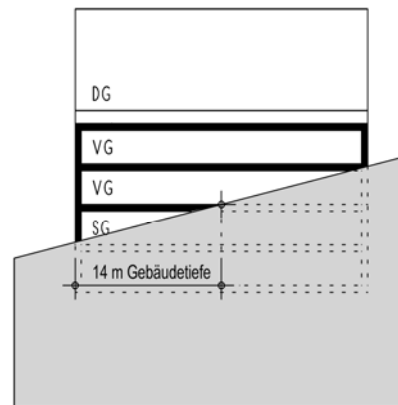
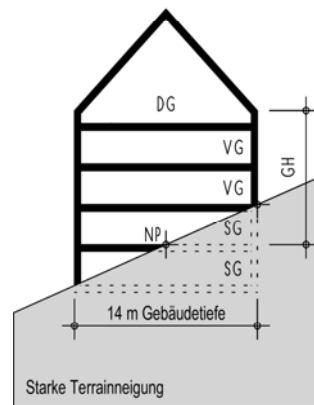


Höhenlage (Art. 19 Abs. 2)



NP = Niveaupunkt
GH = Gebäudehöhe

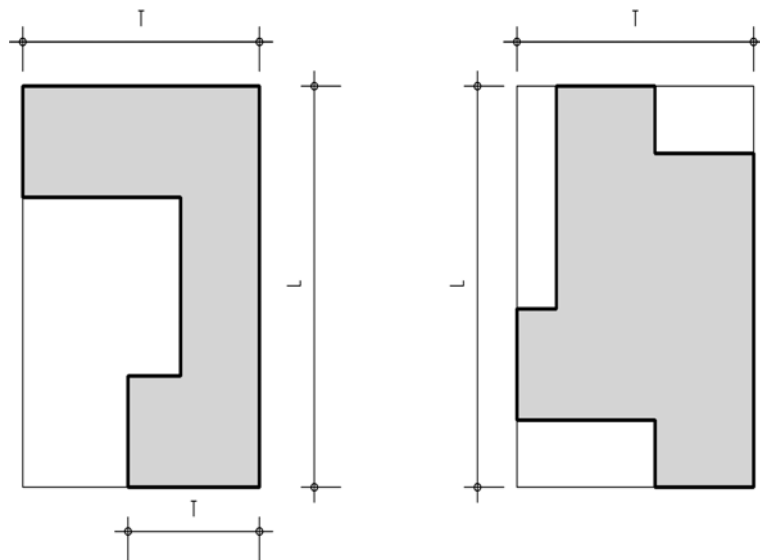
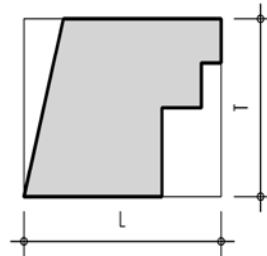
Höhenlage (Art. 19 Abs. 3)



VG = Vollgeschoss
SG = Sockelgeschoss
UG = Untergeschoss
DG = Dachgeschoss

cRS 2006

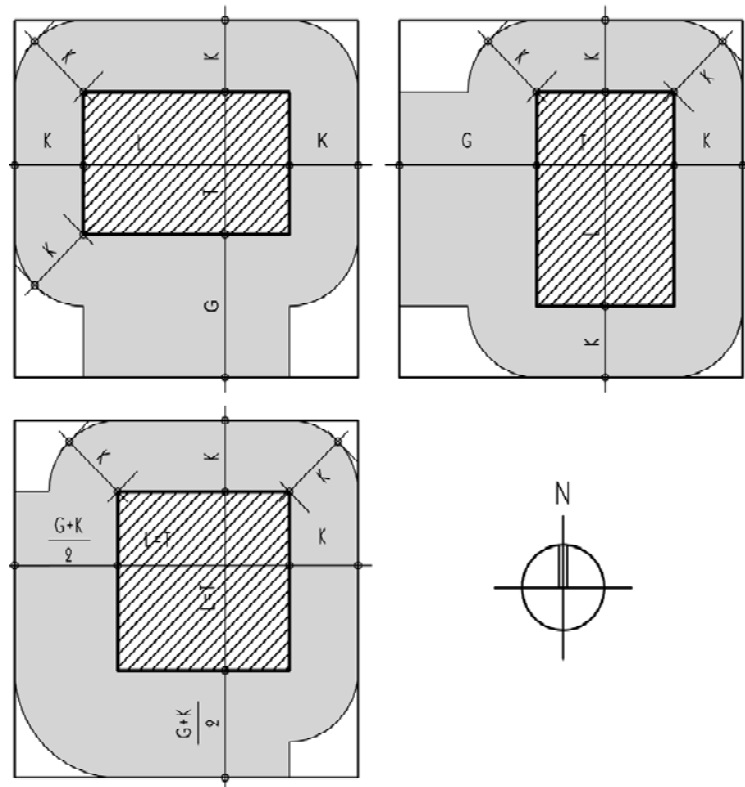
Gebäuelänge und Gebäudetiefe (Art. 21 und 22)



L = Gebäuelänge

T = Gebäudetiefe

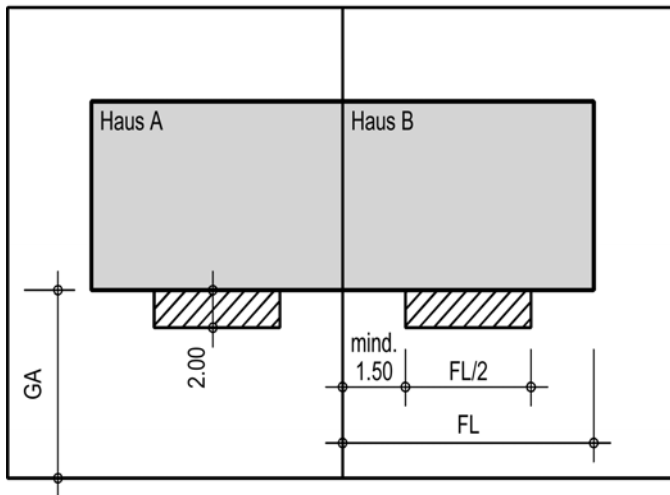
Grosser und kleiner Grenzabstand (Art. 23)



- L = Gebäudelänge
- T = Gebäudetiefe
- G = Grosser Grenzabstand
- K = Kleiner Grenzabstand

cRS 2006

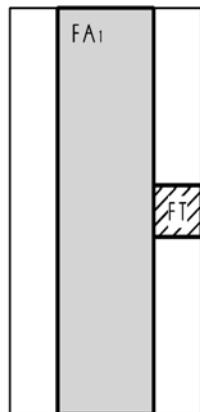
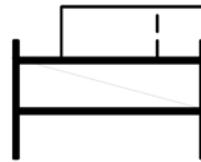
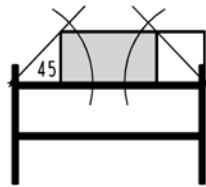
Vorbauten und Erker (Art. 29 Abs. 1 lit. a und b)



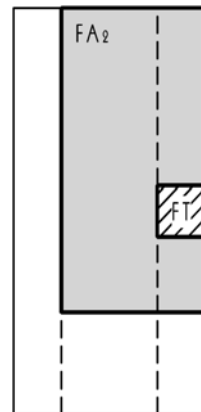
GA = gesetzlicher Grenzabstand

FL = Frontlänge

Attikageschoss (Art. 35)



Art. 36 Abs. 1



Art. 36 Abs. 2

FA = Fläche Attikageschoss

FA₁ = FA₂

FT = Fläche Treppenhaus