



PROJEKT NR. 104.3.004.1

BEILAGE ZUM BAUREGLEMENT

ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANUNGS- UND BAUGESETZ UND BAUREGLEMENT MIT SKIZZEN

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

04. AUGUST 2026

INGRESS

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

+41 (0)71 227 62 62
info@err.ch
www.err.ch



INHALTSVERZEICHNIS

ORTSPLANUNG	6
PLANUNGSINSTRUMENTE	6
PBG Art. 1 Ortsplanung	6
BauR Art. 4 Planungsmittel	6
BEGRIFFE	7
ZONENARTEN	7
PBG Art. 12 Wohnzonen (W)	7
PBG Art. 13 Wohn-/Gewerbebezonen (WG)	7
PBG Art. 14 Arbeitszonen (A)	7
PBG Art. 15 Kernzone (K)	7
PBG Art. 16 Freihaltezonen innerhalb (FiB) und ausserhalb (FaB) der Bauzone	7
PBG Art. 17 Intensiverholungszonen (I)	7
PBG Art. 18 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA)	8
PBG Art. 19 Schwerpunktzonen (SPZ)	8
PBG Art. 20 Weilerzone	8
PBG Art. 21 Landwirtschaftszonen (L)	8
BAUTEN	8
PBG Art. 73 Gebäude	8
PBG Art. 74 Kleinbauten	8
PBG Art. 75 Anbauten	9
PBG Art. 76 Vorbauten	9
PBG Art. 76a Unterirdische Bauten	9
NIVEAUPUNKT	10
PBG Art. 77 Niveaupunkt	10
PBG Art. 78 Massgebendes Terrain	10
GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN	11
GEBÄUDELÄNGE UND -BREITE	11
PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite	11
GESAMT- UND GEBÄUDEHÖHE	11
PBG Art. 83 Gesamthöhe	11
PBG Art. 84 Gebäudehöhe	11
DACHRAUM	13
PBG Art. 85 Dachraum	13
BauR Art. 24 Dachraum	13
NUTZUNGSZIFFERN	14
GRÜNFLÄCHENZIFFER / ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	14



PBG	Art. 87a Grünflächenziffer	14
	ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	14
PBG	Art. 88 Anrechenbare Grundstücksfläche	14
	GESCHOSSFLÄCHE	15
BauR	Art. 21 Geschossfläche	15
	ABSTÄNDE	15
	GEWÄSSERABSTAND	15
PBG	Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand	15
	WALDABSTAND	16
PBG	Art. 91 Waldabstand	16
	GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND	16
PBG	Art. 92 Grenzabstand	16
PBG	Art. 93 Gebäudeabstand	17
PBG	Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten	17
PBG	Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile	17
BauR	Art. 26 Kleinbauten und Anbauten	17
BauR	Art. 28 Vorbauten und Dachvorsprünge	18
	TERRAIN	19
	TERRAINVERÄNDERUNGEN	19
PBG	Art. 97 Terrainveränderungen	19
BauR	Art. 29 Terrainveränderungen	19
	AUSSTATTUNG	20
	SPIELPLÄTZE	20
PBG	Art. 71 Spielplätze	20
BauR	Art. 19 Spiel- und Begegnungsbereiche	20
	EINORDNUNG UND GESTALTUNG	20
	ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN	20
PBG	Art. 99 Grundsatz	20
BauR	Art. 8 Kernzonen (K)	20
	ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG	21
PBG	Art. 130 Ökologischer Ausgleich	21
BauR	Art. 32 Ökologische Gestaltung	21
	INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN	25
	BAUEN	25
	ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG	25
	NEOPHYTENPRÄVENTION	26
	LICHTEMISSIONEN	26
	VERKEHRSERSCHLIESSUNG	26



REFERENZEN	26
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	27



ORTSPLANUNG

PLANUNGSINSTRUMENTE

PBG ART. 1 ORTSPLANUNG

¹ Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinden.

² Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne.

³ Kommunale Nutzungspläne sind:

- a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
- b) Sondernutzungsplan;
- c) Schutzverordnung.

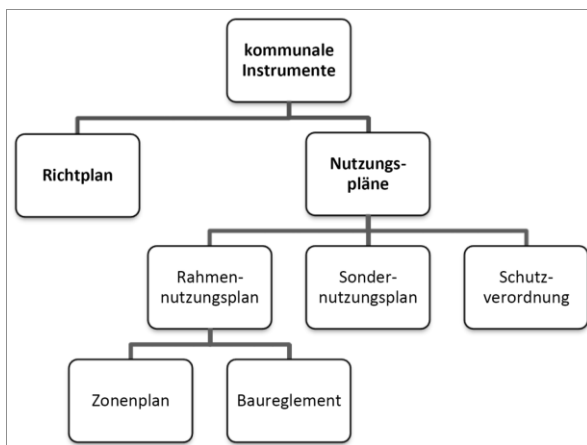


Abb. 1: Planungsinstrumente

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

BauR ART. 4 PLANUNGSMITTEL

¹ Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:

- a) kommunale Richtplanung;
- b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
- c) Sondernutzungspläne;
- d) Schutzverordnungen;
- e) Strassenplan;
- f) Erschliessungsprogramm.



BEGRIFFE

ZONENARTEN

PBG ART. 12 WOHNZONEN (W)

¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die sich für das Wohnen und nicht störende Gewerbebetriebe eignen.

² Die politische Gemeinde kann:

- a) zur Erhaltung oder Förderung von Orts- und Quartierzentren Vorschriften über Mindestwohnanteile erlassen;
- b) die Errichtung von nicht auf den Standort angewiesenen Antennenanlagen ausschliessen.

PBG ART. 13 WOHN-/GEWERBEZONEN (WG)

¹ Wohn-/Gewerbezone umfassen Gebiete, in denen neben dem Wohnen auch mässig störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

² Die politische Gemeinde kann zur Erhaltung oder Förderung von Orts- und Quartierzentren Vorschriften über Mindestwohn- oder Mindestgewerbeanteile erlassen.

PBG ART. 14 ARBEITSZONEN (A)

¹ Arbeitszonen umfassen Gebiete, in denen ausschliesslich Arbeits- und Freizeitnutzungen sowie kulturelle Nutzungen zulässig sind.

² Wohnungen sind zulässig für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber und soweit sie betrieblich nötig sind.

PBG ART. 15 KERNZONE (K)

¹ Kernzonen dienen der Entwicklung und Erhaltung von Orts- und Quartierzentren.

² Die politische Gemeinde kann besondere Schutz- und Gestaltungsvorschriften erlassen. Sie kann insbesondere Vorschriften über die Stellung der Bauten, die Dachgestaltung und die zulässigen Baumaterialien erlassen.

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen dieses Erlasses über die Wohn-/Gewerbezone.

PBG ART. 16 FREIHALTEZONEN INNERHALB (FIB) UND AUSSERHALB (FAB) DER BAUZONE

¹ Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes sowie zur Ausübung bestimmter Sportarten nicht überbaut werden.

² Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Freihaltezone dienen oder die standortgebunden sind. Die politische Gemeinde legt den Zweck im Rahmennutzungsplan näher fest.

³ Der Zonenplan unterscheidet Freihaltezonen innerhalb- und ausserhalb der Bauzone in sachgemässer Anwendung der bundesrechtlichen Bestimmungen.

⁴ Ausserhalb der Bauzone können Freihaltezonen andere Zonen überlagern.

PBG ART. 17 INTENSIVERHOLUNGSZONEN (I)

¹ Intensiverholungszone umfassen Gebiete, die für eine intensive Nutzung durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt sind.



² Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken sind insbesondere Hotelbauten mit Nebenanlagen, Restaurants, Sporthallen, grosse Hartplätze, Camping- und Zeltplätze, Golfplätze, Reithallen sowie gewerbliche Pferdeställe. Personalwohnungen sind zulässig, soweit sie betrieblich nötig sind.

³ Die politische Gemeinde legt den Zweck der Intensiverholungszone im Rahmennutzungsplan näher fest.

PBG ART. 18 ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN (OEBA)

¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen umfassen Gebiete für Bauten und Anlagen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

² Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

PBG ART. 19 SCHWERPUNKTZONEN (SPZ)

¹ Schwerpunktzonen ermöglichen die Neuüberbauung von Siedlungsgebieten, die zur Umstrukturierung bestimmt sind.

² Die politische Gemeinde:

- a) legt im Rahmennutzungsplan die Nutzungsart und die Grenzabstände an den Zonengrenzen fest;
- b) kann im Rahmennutzungsplan weitere Massangaben für Hauptbauten nach Art. 79 dieses Erlasses festlegen.

³ Für Schwerpunktzonen besteht abweichend von Art. 7 Abs. 3 Bst. c dieses Erlasses eine unbefristete Pflicht zum Erlass von Sondernutzungsplänen.*

⁴ Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan eine andere Zonenart nach Art. 12 ff. dieses Erlasses festlegen, die auf Bauvorhaben im betroffenen Gebiet bis zum Vorliegen des Sondernutzungsplans nach Abs. 3 dieser Bestimmung Anwendung findet.*

PBG ART. 20 WEILERZONE

¹ Weilerzonen dienen der Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb des Siedlungsgebiets.

² Sie sind zulässig, wenn sie im kantonalen Richtplan vorgesehen sind.

PBG ART. 21 LANDWIRTSCHAFTSZONEN (L)

¹ Für Landwirtschaftszonen gelten die bundesrechtlichen Bestimmungen.

² Die politische Gemeinde kann baupolizeiliche Masse festlegen.

³ Sie legt die zulässige Nutzung und die Dimensionen von Bauten in Intensivlandwirtschaftszonen fest.

BAUTEN

PBG ART. 73 GEBÄUDE

¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

PBG ART. 74 KLEINBAUTEN

¹ Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.



PBG ART. 75 ANBAUTEN

¹ Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

² Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG ART. 76 VORBAUTEN

¹ Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

PBG ART. 76a UNTERIRDISCHE BAUTEN

¹ Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.

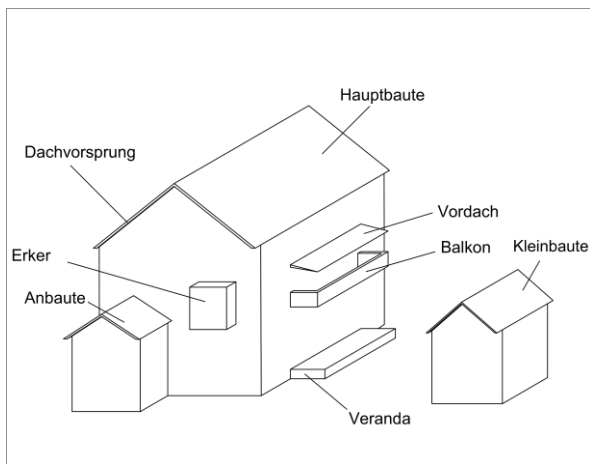


Abb. 2: Oberirdische Bauten

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

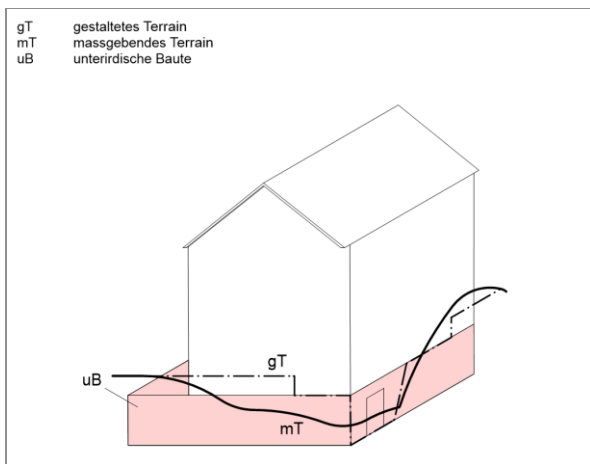


Abb. 3: Unterirdische Bauten

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



NIVEAUPUNKT

PBG ART. 77 NIVEAUPUNKT

¹ Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.

² Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

PBG ART. 78 MASSGEBENDES TERRAIN

¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.

² Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

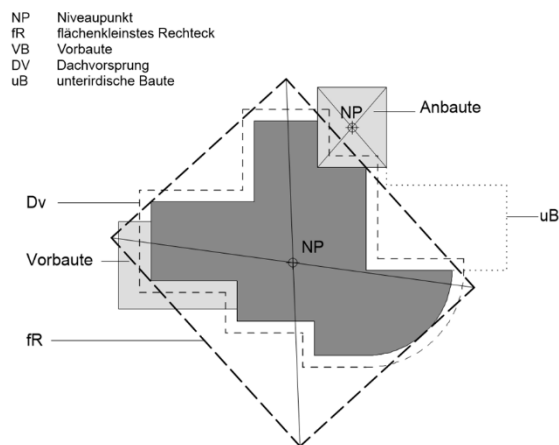


Abb. 4: Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem Terrain

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

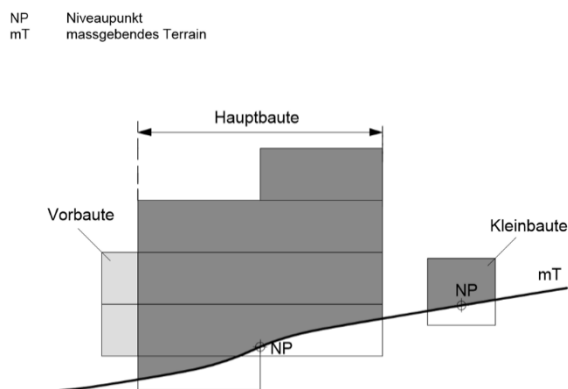


Abb. 5: Niveaupunkt

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

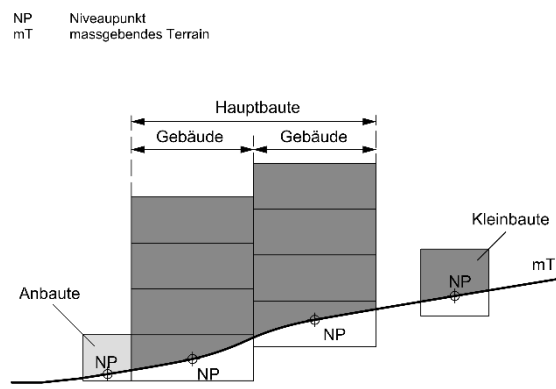


Abb. 6: Niveaupunkt je Baute

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

GEBÄUDELÄNGE UND -BREITE

PBG ART. 82 GEBÄUDELÄNGE UND GEBÄUDEBREITE

¹ Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

² Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

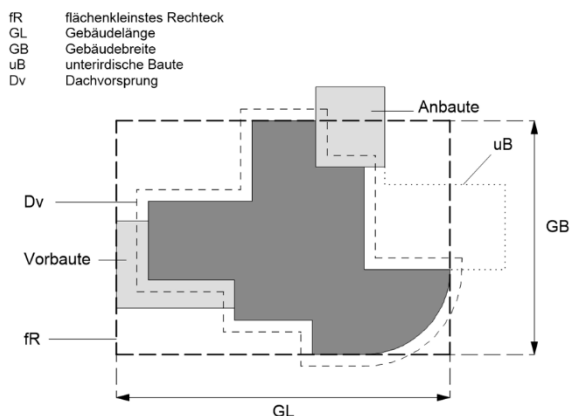


Abb. 7: Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

GESAMT- UND GEBÄUDEHÖHE

PBG ART. 83 GESAMTHÖHE

¹ Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.

² Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

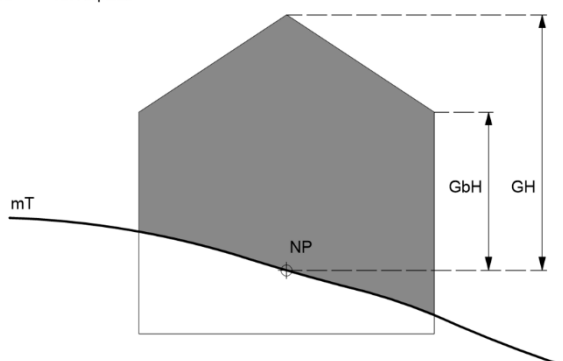
PBG ART. 84 GEBÄUDEHÖHE

¹ Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.

² Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmaß für die Bestimmung des Dachraums festgelegt.



GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt



GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt

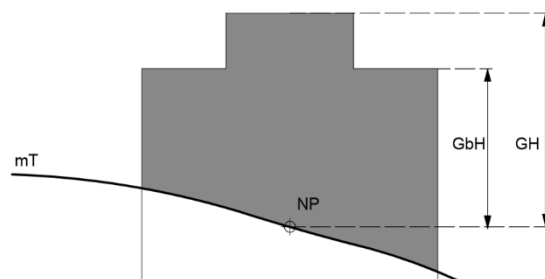
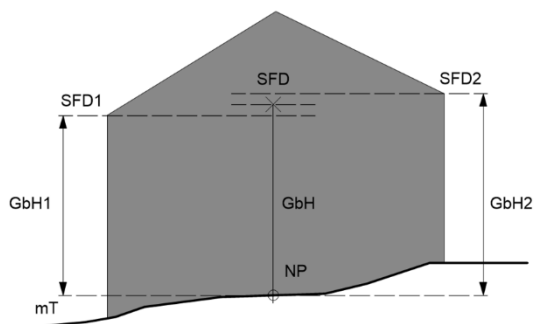


Abb. 8: Gesamt- und Gebäudehöhe Schräg- und Flachdach

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain



SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

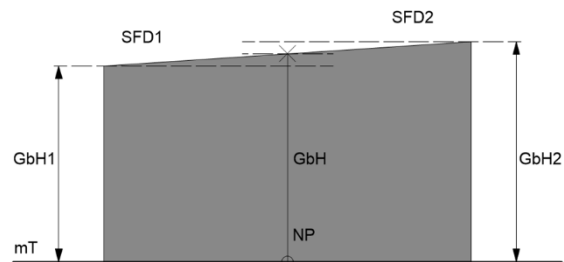


Abb. 9: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

GbH Gebäudehöhe

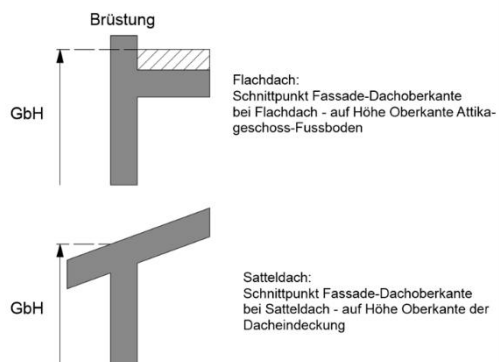


Abb. 10: Dachoberkante

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



DACHRAUM

PBG ART. 85 DACHRAUM

¹ Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und der höchstens zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses festgelegten Winkelmasses.

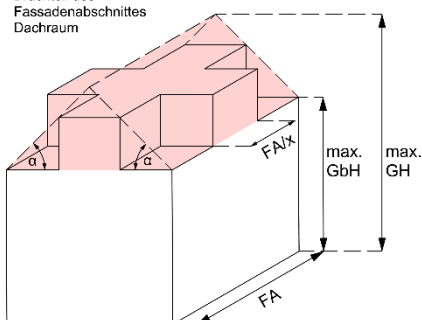
² Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

BAUR ART. 24 DACHRAUM

¹ Für zwei vom Gesuchsteller festgelegte Gebäudeseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss Art. 22 (Regelbaumass-Tabelle) dieses Reglements. Es darf bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen.

² Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.

max. GH
max. GbH
 α
FA
FA/x



max. GH
max. GbH
 α
FA
FA/x

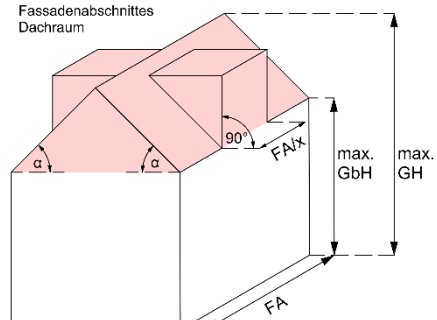
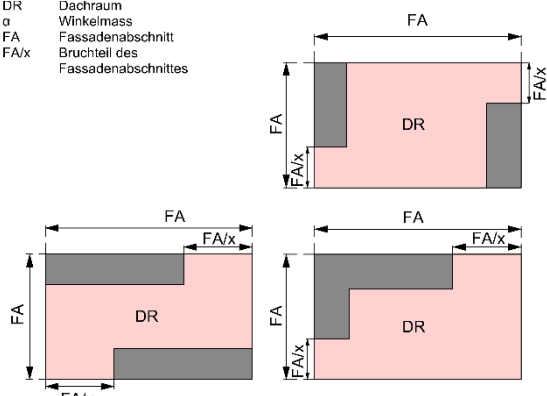


Abb. 11: Dachraum

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

DR
 α
FA
FA/x



max. GH
max. GbH
 α
FA
FA/x

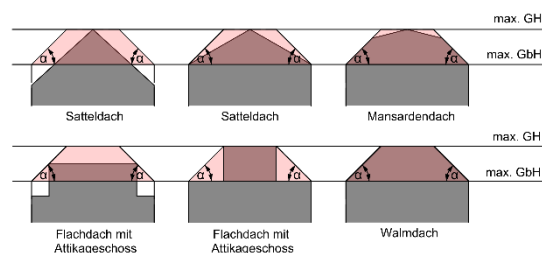


Abb. 12: Bruchteil Fassadenabschnitt

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



NUTZUNGSZIFFERN

GRÜNFLÄCHENZIFFER / ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PBG ART. 87A GRÜNFLÄCHENZIFFER

¹ Die politischen Gemeinden können in einzelnen Zonen eine Grünflächenziffer vorschreiben. Diese bezeichnet das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan festlegen, dass die Dachbegrünung angerechnet werden kann.

ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PBG ART. 88 ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

¹ Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Grundstücksfläche, soweit sie nicht bereits früher beansprucht wurde.

² Wird für Bau oder Korrektur öffentlicher Strassen oder Gewässer Boden abgetreten, wird dieser bei der Baumassenziffer weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.

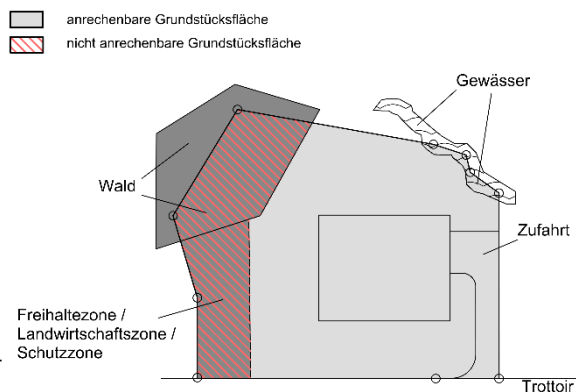


Abb. 13: Anrechenbare Grundstücksfläche GFZ

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



GESCHOSSFLÄCHE

BAUR ART. 21 GESCHOSSFLÄCHE

¹ Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.

² Ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegende Flächen (wie Treppenhäuser, Verkehrsflächen, Lifte, Terrassen, offene Balkone und Loggias, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

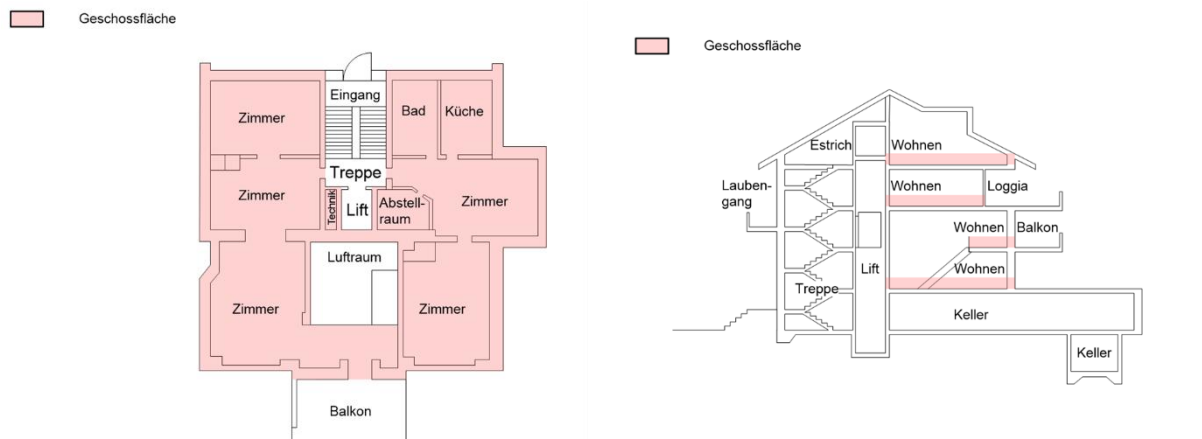


Abb. 14: Geschossfläche

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

ABSTÄNDE

GEWÄSSERABSTAND

PBG ART. 90 GEWÄSSERRAUM UND GEWÄSSERABSTAND

¹ Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest.

^{1bis} Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:

- a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
- b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
- c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.

² Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.

³ Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:

- a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;



- b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;
- c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.

⁴ Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:

- a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
- b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

BEMERKUNG

Solange der Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde, gelten die Abstände gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) vom 4. Mai 2011.

WALDABSTAND

PBG ART. 91 WALDABSTAND

¹ Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:

- a) 5 Meter für Strassen;
- b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
- c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.

² In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.

GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND

PBG ART. 92 GRENZABSTAND

¹ Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen.

^{1bis} Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan:

- a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
- b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.

² Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

³ Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.



PBG ART. 93 GEBÄUDEABSTAND

¹ Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

² Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG ART. 94 ABSTÄNDE VON KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN

¹ Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

PBG ART. 95 ABSTANDSFREIE GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE

¹ Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.

² Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.

BAUR ART. 26 KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN

¹ Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 55 m²
- b) maximale Gebäudehöhe: 4.00 m
- c) maximale Gesamthöhe: 5.00 m
- d) minimaler Grenzabstand: 2.00 m
- e) minimaler Gebäudeabstand: 2.00 m

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



BAUR ART. 28 VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE

¹ Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 1.50 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

² Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2.00 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen. Diese Zustimmung kann elektronisch oder in Papierform erfolgen.

³ Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1.00 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

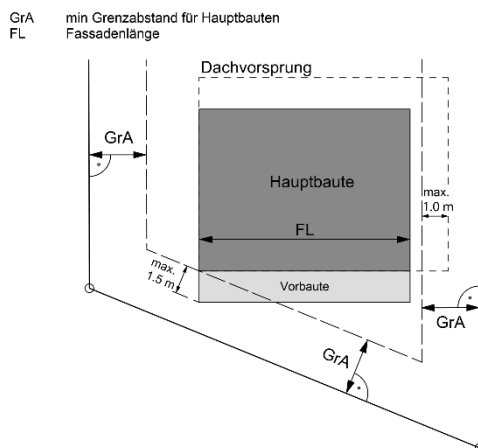


Abb. 15: Grenzabstand

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

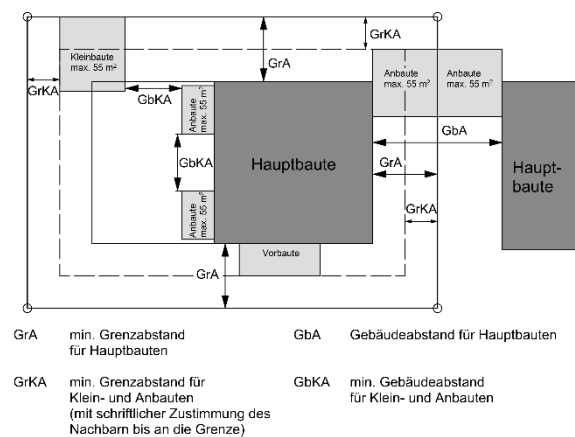


Abb. 16: Gebäudeabstand

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



TERRAIN

TERRAINVERÄNDERUNGEN

PBG ART. 97 TERRAINVERÄNDERUNGEN

¹ Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.

² Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.

³ Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.

⁴ Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

BAUR ART. 29 TERRAINVERÄNDERUNGEN

¹ Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in Art. 22 (Regelbaumass-Tabelle) dieses Reglements festgelegt.

² Der Grenzabstand für Stützmauern und Böschungen bis 1.8 m Höhe beträgt 0.5 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch 3 m.

³ Bei Stützmauern und Böschungen, welche eine Höhe von 1.00 m überragen, kann die Baubehörde eine intensive Begrünung verlangen.

mT massgebendes Terrain
gT gestaltetes Terrain
Ag max. Abgrabungshöhe
Hz Hauszugang, -zufahrt

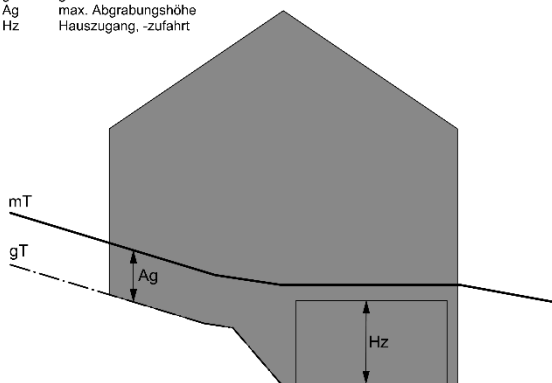


Abb. 17: Terrainveränderungen

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



AUSSTATTUNG

SPIELPLÄTZE

PBG ART. 71 SPIELPLÄTZE

a) Erstellung

¹ Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.

² Die politische Gemeinde kann in einem Reglement Mindestflächen und Mindestanforderungen für Spiel- und Begegnungsbereiche festlegen.

BAUR ART. 19 SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE

¹ Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern sind genügend Spiel- und Begegnungsbereiche in der Grösse von mindestens 15% der Geschossfläche nach Art. 21 dieses Reglements zu erstellen.

² Mindestens ein Viertel der Spiel- und Begegnungsbereiche ist als befestigte Fläche zu erstellen. Dabei können sinnvoll gestaltete Wege und Plätze, welche sich als Spielflächen eignen, angerechnet werden.

³ Spiel- und Begegnungsbereiche sind hochwertig auszurüsten und zu gestalten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen.

⁴ Es sind besonnte und beschattete Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Übergänge zu privaten Freiräumen und Verkehrsflächen sind sorgfältig zu gestalten. Die Ausstattung muss vielfältig, multifunktional und sinnvoll angeordnet sein.

⁵ Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 300.– je fehlenden m² gemäss Art. 72 PBG.

EINORDNUNG UND GESTALTUNG

ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

PBG ART. 99 GRUNDSATZ

¹ Die Erstellung von Bauten und Anlagen, die das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder Baudenkmäler beeinträchtigen, ist untersagt.

² Die politische Gemeinde kann für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

BAUR ART. 8 KERNZONEN (K)

¹ In den Kernzonen sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Mit dem Baugesuch ist dies in geeigneter Weise aufzuzeigen.



² Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie Dachflächenfenster dürfen architektonisch den Charakter des Daches nicht negativ beeinträchtigen. Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Liftüberfahrten, Dachausstiegstreppen, Kamine, Lüftungs- und Kühlanlagen und dergleichen) sind zulässig. Sie haben sich harmonisch in die Dachgestaltung einzufügen.

³ Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen gesamthaft maximal den festgelegten Bruchteil gemäss Art. 22 (Regelbaumass-Tabelle) dieses Reglements des Fassadenabschnitts einnehmen. Ausgenommen sind technisch bedingte Bauteile.

ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG

PBG ART. 130 ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH

¹ Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation.

² Flächen für den ökologischen Ausgleich können mit verwaltungsrechtlichen Verträgen gesichert werden.

BAUR ART. 32 ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG

¹ Bei Neubauten, Erweiterungen und wesentlichen Umbauten ab sechs Wohnungen ist im Sinne des ökologischen Ausgleichs ein Flächenanteil von mindestens 20% der gesamten Aussenanlagen und Umgebungsflächen ökologisch wertvoll zu gestalten und zu pflegen.

² Die Anrechenbarkeit des ökologischen Ausgleichs richtet sich nach der entsprechenden Beilage zum Baureglement der Gemeinde.

³ Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig. Ruderalflächen sind gemäss Beilage zum Baureglement der Gemeinde gestattet. Die entsprechende Beilage zum Baureglement der Gemeinde ist wegleitend.

⁴ Die Materialisierung von Umgebungsflächen, Plätzen usw. sowie von deren Oberflächenbeschaffenheit und Einfärbung ist so zu wählen, dass sie dem Hitzeinseleffekt entgegenwirkt.

ERLÄUTERUNGEN ART. 32 BAUR

Bodenversiegelung im Bereich von Erschliessungs- und Abstellflächen ist auf das Notwendige zu beschränken. Die Versickerung hat über die belebte Bodenschicht zu erfolgen.

Bepflanzungen und Ansaaten sollen mit ökologisch wertvoller und standortgerechter bzw. klimatisch angepasster Bepflanzung erfolgen. Artenreiche Blumenwiesen bedürfen nur geringfügiger Nährstoffaufbesserung über die Jahre (keine Kunstdüngung). Ökologisch wertvolle Flächen müssen richtig gepflegt werden, damit sie ökologisch wertvoll bleiben und das Aufkommen von Neophyten verhindert werden kann.

Folgende Flächentypen können als ökologisch wertvoll bezeichnet werden:



STAUDENPFLANZEN / BLUMENWIESEN

Zu den Staudenpflanzen zählen neben Blumen auch Gemüse, Kräuter, Farne, Kletterpflanzen, Rosengewächse, Teich- und Wasserpflanzen. Beispiele von ökologisch wertvollen Blumenarten, die in heimischen Samenmischungen enthalten sind:

Kartäuser-Nelke, Gewöhnliche Wiesen-Margerite, Knäuel-Glockenblume, Acker-Witwenblume, Frühlings-Schlüsselblume, Gemeine Schafgarbe, Gemeines Zittergras, Tauben-Skabiose, Gemeiner Wundklee, Saat-Esparsette, Wiesen-Salbei.



Abb. 18: Blumenwiesen

Quelle: Eigene Aufnahme



EINHEIMISCHE STRAUCHHECKEN

Strauchhecken mit einheimischen Sträuchern sind idealerweise gestuft und verfügen über Unterwuchs und/oder einen Krautsaum. Punktuell können sie auch hochwachsende Bäume beinhalten. Die Zusammensetzung sollte möglichst vielfältig sein und beeren- wie auch dornentragende Sträucher enthalten. Auch Schnitt- und Formhecken aus einheimischen Sträuchern können im Einzelfall wertvoll sein (Nist- und Rückzugsmöglichkeiten für Vögel und Kleintiere). Beispiele von ökologisch wertvollen Straucharten sind:

Felsenbirne, Hundsrose, Kornelkirsche, Schwarz- oder Weissdorn, Gemeiner Flieder, Hainbuchen, Liguster, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Hasel, roter/schwarzer Holunder, Hasel, Vogelbeere.



Abb. 19: Wildstrauchhecke

Quelle: Eigene Aufnahme

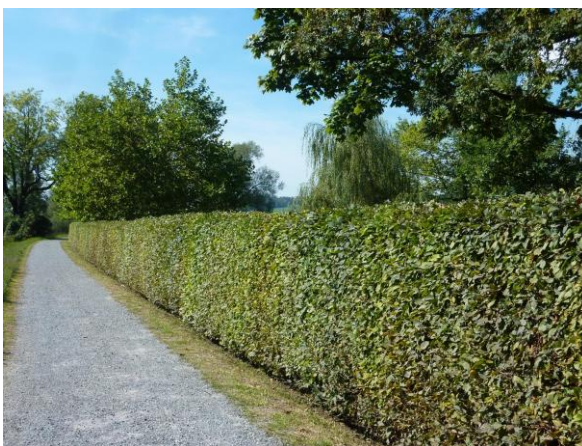


Abb. 20: Schnitt- und Formhecke

Quelle: Eigene Aufnahme



KLEINSTRUKTUREN

Kleinstrukturen sind wichtige Lebensräume und bieten Nischen für viele Kleintiere und Kleinorganismen. Zu ökologisch wertvollen Kleinstrukturen zählen u.a.:

Asthaufen, Steinhaufen, Trockenmauern, Baumstümpfe (Totholz), Wiesenborde, Altgrasstreifen.



Abb. 21: Kleinstrukturen

Quelle: Eigene Aufnahme

RUDERALFLÄCHEN

Ruderalflächen sind kies- und/oder schotterbedeckte Rohbodenflächen, die wichtige Pionierlebensräume für lichtbedürftige und kurzlebige Pflanzen bilden. Für Ruderalflächen typische Pflanzen sind Klatschmohn und Kamille (einjährige Pflanzen) oder Königskerzen, Natterkopf und Wilde Malven (zwei- bis mehrjährig).



Abb. 22: Ruderalfläche

Quelle: Eigene Aufnahme



BIOTOP (FEUCHTSTANDORT)

Die Unterlage von feuchten Stellen besteht aus verdichteten und schweren Böden. Biotope können aber auch auf versiegelten Flächen künstlich angelegt werden. Ökologisch wertvolle Elemente sind der Teich, der Teichrand, die Ufersäume, und angrenzendes Flachwasser.

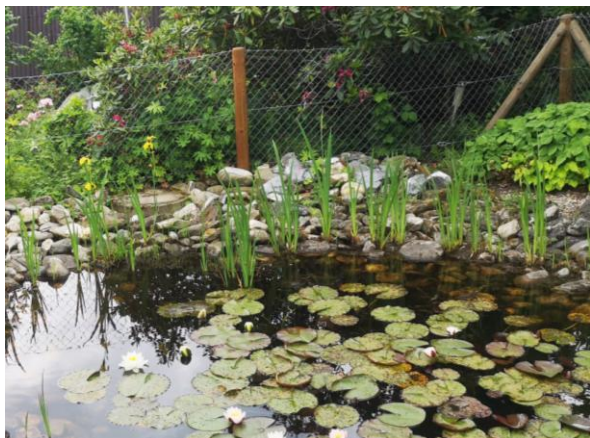


Abb. 23: Biotop (Feuchtstandort)

Quelle: Eigene Aufnahme

EINZELBÄUME

Hochwachsende, vorab laubtragende Einzelbäume können in unterschiedlicher Art und Platzierung ökologisch und klimatisch wertvoll sein. Voraussetzung ist das Vorhandensein von ausreichendem, unverdichtetem Bodenmaterial. Zu empfehlen sind unter anderem Baumarten wie Linden, Ahorne, Birken, Eichen, Erlen, Pappeln, aber auch verschiedenste Hochstammobstbäume. Auch strassenbegleitende Bepflanzungen sind sinnvoll.



Abb. 24: Einzelbaum

Quelle: Eigene Aufnahme

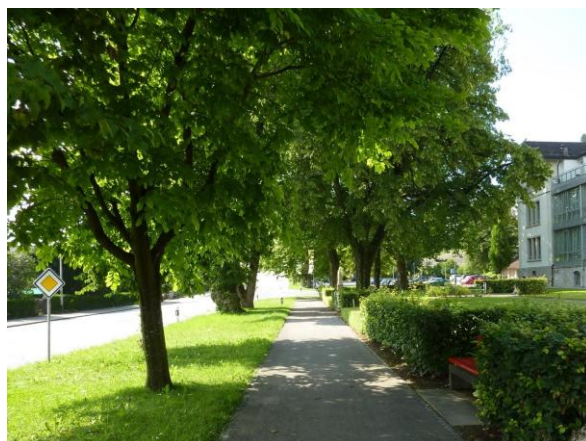


Abb. 25: Strassenbegleitende Baumreihe

Quelle: Eigene Aufnahme



INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN

BAUEN

Leitfaden Bauentwurf im ländlichen Raum

<https://www.toggenburg.ch/de/wohnen/immobilien/bauentwurf-im-laendlichen-raum/><https://www.toggenburg.ch/de/wohnen/immobilien/bauentwurf-im-laendlichen-raum/>

ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG

STANDORTGERECHTE BEPFLANZUNGEN

<https://floretia.ch/>

NATURGÄRTEN

www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html

VIELFÄLTIGE LEBENSRÄUME IM GRÜNEN BAND (RHEINTAL)

<https://regionrheintal.ch/siedlung-u-landschaft/>

BEPFLANZUNGEN (HEIMISCHE WILDPFLANZEN STATT NEOPHYTEN)

<https://www.sg.ch/umwelt-natur/natur-landschaft/biodiversitaet/artenvielfalt/invasive-neobiota.html>

GRÜNES GALLUS TAL (WWF ST. GALLEN)

<https://www.gruenesgallustal.ch/massnahmen>

BLUMENWIESE

www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese

KLEINSTRUKTUREN

www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen_fuer_Privatgaerten.pdf

LEITFADEN FÜR DACHBEGRÜNUNG, STADT ST. GALLEN

<https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/bauen-sanieren/natur-stadt/>

BIODIVERSITÄT, PV-STROM UND REGENWASSERRETENTION AUF FLACHDÄCHERN, ENERGIEAGENTUR ST. GALLEN

<http://www.energieagentur-sg.ch>

FASSADENBEGRÜNUNG

www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrueungJE.pdf



NEOPHYTENPRÄVENTION

GEBIETSFREMDE ARTEN IN DER SCHWEIZ (BUNDESAMT FÜR UMWELT)

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/publikationen-studien/publikationen/gebiets-fremde-arten.html>

INVASIVE NEOPHYTEN-LISTE (INFOFLORA)

www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html

BEPFLANZUNGEN (HEIMISCHE WILDPFLANZEN STATT NEOPHYTEN)

<https://www.sg.ch/umwelt-natur/natur-landschaft/biodiversitaet/artenvielfalt/invasive-neobiota.html>

LICHTEMISSIONEN

BAFU:

- Begrenzung von Lichtemissionen – Merkblatt für Gemeinden
- Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen
- Die Lichttoolbox

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/lichtemissionen--lichtverschmutzung-/vollzugshilfe.html>

VERKEHRSERSCHLIESSUNG

SICHTFELD

Arbeitshilfe Strassenpolizeiliche Bewilligungen an Kantonsstrassen; Erörterung und Grundlagen

<https://www.sg.ch/bauen/tiefbau/richtlinien--normalien--merkblaetter.html>

REFERENZEN

ABBILDUNGEN / BEISPIELBILDER

ERR AG, Teufener Strasse 19, CH-9001 St.Gallen

<https://err.ch/>



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Planungsinstrumente	6
Abb. 2: Oberirdische Bauten	9
Abb. 3: Unterirdische Bauten	9
Abb. 4: Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem Terrain	10
Abb. 5: Niveaupunkt	10
Abb. 6: Niveaupunkt je Baute	10
Abb. 7: Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain	11
Abb. 8: Gesamt- und Gebäudehöhe Schräg- und Flachdach	12
Abb. 9: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen	12
Abb. 10: Dachoberkante	12
Abb. 11: Dachraum	13
Abb. 12: Bruchteil Fassadenabschnitt	13
Abb. 13: Anrechenbare Grundstücksfläche GFZ	14
Abb. 14: Geschossfläche	15
Abb. 15: Grenzabstand	18
Abb. 16: Gebäudeabstand	18
Abb. 17: Terrainveränderungen	19
Abb. 18: Blumenwiesen	22
Abb. 19: Wildstrauchhecke	22
Abb. 20: Schnitt- und Formhecke	22
Abb. 21: Kleinstrukturen	23
Abb. 22: Ruderalfläche	23
Abb. 23: Biotop (Feuchtstandort)	24
Abb. 24: Einzelbaum	24
Abb. 25: Strassenbegleitende Baumreihe	24

