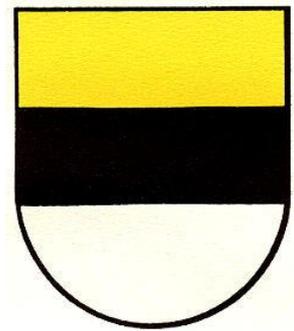


POLITISCHE GEMEINDE FLUMS

Flums



3. Änderung vom 19. August 2013

zum Baureglement vom 5. April 1994

3. Änderung vom 19. August 2013 zum Baureglement vom 5. April 1994

Der Gemeinderat erlässt gemäss Art. 2, Art. 7 und Art. 32 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (sGS 731.1; abgekürzt BauG), Art. 3 des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; abgekürzt GG) sowie Art. 26 der Gemeindeordnung

als 3. Änderung zum Baureglement:

Zoneneinteilung

Art. 6 BauR (Grünzonen)

Grünzone innerhalb Bauzone:

- Grünzone Freihaltung GF_i
- Grünzone Naturschutz GN_i
- Grünzone archäologischer Schutz GA

Grünzone ausserhalb Bauzone:

- Grünzone Freihaltung GF_a
- Grünzone Naturschutz GN_a / Grünzone archäologischer Schutz
- Grünzone Grundwasserschutz/Quellschutz GG
- Grünzone archäologischer Schutz GA

Zonenordnung

Art. 7j BauR (Grünzone)

Die nach Art. 17 Abs. 2 des Baugesetzes in der Grünzone zugelassenen Bauten und Anlagen haben sich gut in die Umgebung einzufügen. Bauten gemäss den Dimensionen aus Artikel 15 des Baureglements der Gemeinde Flums (An- und Nebenbauten) sind zulässig.

Grenzabstand 4 m (kleiner und grosser Grenzabstand)

Art. 7 BauR

Ⓢ Die maximale Kniestockhöhe (ausser gemessen) beträgt 1.30 m.

Bauten und Anlagen entlang öffentlicher Strassen in der Kernzone Flumserberg

Art. 7d Abs. 2 BauR

Folgende Bestimmung wird aufgehoben:

Im Erdgeschoss sind strassenseitig nur Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe, öffentliche Bauten und weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse gestattet.

Art. 7h BauR

- 1 Als Naturgefahrengebiete werden Gebiete bezeichnet, die durch gravitative Gefahrenprozesse wie Hochwasser, Murgänge, Lawinen, Rutschungen oder Sturz bedroht sind.
- 2 In den Naturgefahrengebieten haben Bauten und Anlagen besonderen Anforderungen an den Personen- und Sachwertschutz zu genügen. Massgebend ist die Richtlinie „Wegleitung - Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren“ der Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen (VKF).
- 3 Für die einzelnen Gefahrengebiete gelten folgende Vorschriften:
 - a) Gefahrengebiet 1 (erhebliche Gefährdung; rot):
Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Weitergehende Massnahmen wie z. B. die Pflicht zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen bleiben vorbehalten. Das Erstellen von Bauten und Anlagen, Ersatzbauten und Erweiterungen ist untersagt.
 - b) Gefahrengebiet 2 (mittlere Gefährdung; blau):
Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Bauliche Veränderungen, die darüber hinausgehen wie Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten und Neubauten sind nur zulässig, wenn für das Bauvorhaben die notwendigen Objektschutzmassnahmen getroffen werden.
 - c) Gefahrengebiet 3 (geringe Gefährdung; gelb):
Umbauten, Erweiterungen, Ersatzbauten und Neubauten sind zulässig. Sensible Objekte* sind nur zulässig, wenn die notwendigen Objektschutzmassnahmen getroffen werden. Für die übrigen Bauten und Anlagen gilt die „Wegleitung - Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren“ der VKF als Empfehlung.
 - d) Gefahrengebiet 4 (Restgefahr; gelb/weiss):
Für sensible Objekte* sind spezielle Massnahmen zu prüfen.
- 4 In Siedlungsgebieten sind sämtliche Terrainveränderungen und Schutzmassnahmen bewilligungspflichtig.
- 5 Bei Bauvorhaben, die ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters liegen, sind die vorhandenen Gefahrenhinweise zu beachten (Ereigniskataster, Gefahrenhinweiskarte, Schäden, Phänomene, ...). Weisen diese auf eine Gefährdung hin, ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine objektbezogene Beurteilung vorzunehmen. Die Pflicht zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen bleibt vorbehalten.

- *- Objekte mit grossen Menschenansammlungen (Schulen, Konzertsäle, Massenlager,)
- Einrichtungen für körperlich oder geistig handicapierte sowie betagte Mitmenschen (Spitäler, Heime,)
- Bauten mit grossem Gebäudeschadenpotenzial
- Objekte mit grossen Sachwerten (Bibliotheken, Museen, historische Bauten,)
- Wichtige Versorgungs- und Infrastrukturanlagen
- Objekte, die bei einem Ereignis wesentliche negative Auswirkungen auf die Umwelt haben
- Objekte, die der Störfallverordnung unterstehen
- Bauten mit grossen betrieblichen Risiken (Betriebsunterbruch, Lager, EDV, ...)

Grosser und kleiner
Grenzabstand

Art. 10 Abs. 2 BauR

Bei zwei annähernd gleichwertigen Hauptwohnseiten kann der Gemeinderat die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden gestatten.

Berechnung der
Geschosszahl

Art. 13 Abs. 1 BauR

Auf den zwei kürzeren Fassadenseiten darf das Attikageschoss bis auf die Fassadenflucht des Vollgeschosses reichen.

Abstände von
Strassen, Wäldern
und Gewässern

Art. 14 Abs. 1 BauR

Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen ab Strassengrenze folgende Mindestabstände einzuhalten:

- An Kantonsstrassen und Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse gemäss Art. 104 Abs. 1. des Strassengesetzes;
- an Gemeindestrassen dritter Klasse 3.00 m;
- an Gemeindewegen 3.00 m.

Art. 14 Abs. 2 BauR

Folgende Bestimmung wird aufgehoben:

Wenn in Zonen-, Ueberbauungs- oder Gestaltungsplänen nichts anderes festgelegt ist, haben Bauten und Anlagen gegenüber Wäldern einen Abstand von 25 m und gegenüber Bächen einen Abstand von 10 m einzuhalten.

Vorbauten

Art. 16 Abs. 1 BauR

Dachvorsprünge dürfen auf der ganzen, andere Vorbauten höchstens auf einem Drittel der Fassade höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. Dachvorsprünge dürfen ausserdem 1.00 m in den Strassenabstand hineinragen.

Terrain-
veränderungen

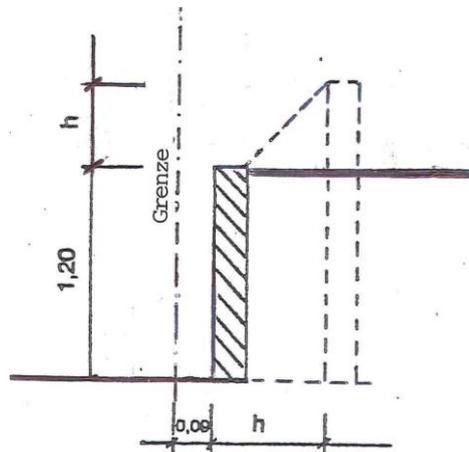
Art. 19 Abs. 6 BauR

Ohne besondere Vorschriften gelten für Stützmauern (hinterfüllte Stützkonstruktion) folgende Grenzabstände:

bis 1.20 m Höhe: 0.09 m.

über 1.20 m zusätzlich die Mehrhöhe.
Für die Höhe sowie die Ausgestaltung der Absturzsicherung (Staketengeländer oder Maschendrahtzaun) ist die einschlägige SIA-Norm 358 (Geländer und Brüstungen) ab Oberkante Stützmauer massgebend.

Der Grenzabstand für tote Einfriedungen (Sichtschutz) und Anpflanzungen (Lebhäge) ist gemäss Art. 97 EGzZGB auszuführen. Dabei gilt die entsprechende Höhe ab gewachsenem Terrain bei der Grenze.



Garage- und
Hofzufahrten

Art. 22 BauR

Garagen- und Hofzufahrten dürfen höchstens 15 Prozent Gefälle aufweisen. Sie dürfen von der Fahrbahngrenze aus auf einer Länge von wenigstens 2.50 m bzw. von der Trottoirgrenze aus auf einer Länge von wenigstens 0.50 m höchstens 3 Prozent Gefälle aufweisen. Die freie Sicht auf die Strasse muss gemäss VSS Norm 640 273a (Sichtverhältnisse) gewährleistet sein. Ausfahrten, die auf die Strasse einmünden, sind zudem beidseitig mit Radien von mindestens 3 m auszurunden; wo ein Trottoir besteht, genügt ein Radius von mindestens 1.50 m.

Berechnung Bedarf

Art. 26 Abs. 1 BauR

Nutzungsart: Mehrfamilienhäuser:

Es ist ein Parkplatz pro 80 m² anrechenbare Geschossfläche (Bruchteile über 10 % werden aufgerundet) zu erstellen oder 1 Parkplatz pro Wohnung.

Bei beiden Berechnungsarten ist diejenige Anzahl Parkplätze zu erstellen, die sich aus der grösseren Summe (Anzahl Parkplätze) ergibt.

Zusätzlich ist 1 Besucherparkplatz pro 4 Wohnungen bereitzustellen.

Genehmigungsvermerke

Vom Gemeinderat erlassen am: 19. August 2013 (Geschäft Nr. 273)

GEMEINDERAT FLUMS

Der Gemeindepräsident
Christoph Gull

Der Gemeinderatsschreiber
Stefan Honegger

Öffentlich aufgelegt vom 27. August 2013 bis 25. September 2013

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 08. Oktober 2013 bis 06. November 2013

Genehmigt am: 18. November 2013

Baudepartement des Kantons St. Gallen

Mit Ermächtigung:

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation
Ueli Strauss