



Baureglement

der Politischen Gemeinde Degersheim

erlassen am 5. November 2019

Inkraftsetzung am ????

Abstimmungsvorlage

Inhaltsverzeichnis

<i>I.</i>	<i>Allgemeine Bestimmungen</i>	4
	Art. 1 Geltungsbereich.....	4
	Art. 2 Zuständigkeiten.....	4
<i>II.</i>	<i>Raumplanung</i>	5
	Art. 3 Planungsmittel.....	5
	Art. 4 Information und Mitwirkung.....	5
	Art. 5 Zonenarten.....	6
	Art. 6 Regelbauweise.....	7
	Art. 7 Wohnzonen (W).....	8
	Art. 8 Kernzone (K).....	8
	Art. 9 Arbeitszonen (A).....	8
	Art. 10 Schwerpunktzone Bahnhof Nord (SPZ BN).....	8
	Art. 11 Schwerpunktzone Bahnhof Süd (SPZ BS).....	9
	Art. 12 Freihaltezonen innerhalb Bauzone (FiB).....	9
	Art. 13 Intensivlandwirtschaftszonen (IL).....	9
	Art. 14 Freihaltezone ausserhalb Bauzone (FaB).....	9
	Art. 15 Freihaltezone Skiabfahrt (Fue SKI).....	10
	Art. 16 Besondere Bauweise.....	10
<i>III.</i>	<i>Nutzungs- und Bauvorschriften</i>	11
<i>A.</i>	<i>Erschliessung und Ausstattung</i>	11
	Art. 17 Ausfahrten und Parkplätze.....	11
	Art. 18 Entsorgungseinrichtungen.....	11
	Art. 19 Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Motor- und Fahrräder.....	12
	Art. 20 Spiel- und Begegnungsbereiche.....	12
	Art. 21 Geschossfläche.....	13
<i>B.</i>	<i>Erstellen von Bauten und Anlagen</i>	13
	Art. 22 Grenzabstand.....	13
	Art. 23 Gebäudeabstand.....	13
	Art. 24 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen.....	13
	Art. 25 Hauptbauten.....	14
	Art. 26 Kleinbauten und Anbauten.....	14
	Art. 27 Vorbauten und Dachvorsprünge.....	15
	Art. 28 Umgebungsgestaltung.....	15
	Art. 29 Terrainveränderungen.....	15
	Art. 30 Sicherheitsanforderungen.....	16
	Art. 31 Gesundheitsanforderungen.....	16
	Art. 32 Lichtemissionen.....	16
<i>IV.</i>	<i>Verfahren und Vollzug</i>	17
	Art. 33 Kosten.....	17
<i>V.</i>	<i>Schlussbestimmungen</i>	17
	Art. 34 Aufhebung des bisherigen Rechts.....	17
	Art. 35 Löschung von Anmerkungen.....	17
	Art. 36 Übergangsrecht.....	17
	Art. 37 Inkraftsetzung.....	18

Der Gemeinderat erlässt folgendes Reglement gestützt auf:

- Art. 3 Abs. 1 und Art. 23 Bst. a des Gemeindegesetzes des Kantons St.Gallen vom 21. April 2009 (sGS 151.2; abgekürzt GG);
- Art. 29 der Gemeindeordnung der Gemeinde Degersheim vom 26. März 2012;
- Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons St.Gallen vom 05. Juli 2016 (sGS 731.1; abgekürzt PBG);
- Art. 11 Abs. 1 und Art. 102 Abs. 1 Bst. b des Strassengesetzes des Kantons St.Gallen vom 12. Juni 1988 (sGS 732.1; abgekürzt StrG).

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Art. 7 Abs. 2 PBG

¹ Das Baureglement gilt für das gesamte Gebiet der politischen Gemeinde Degersheim.

² Die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton bleiben vorbehalten, soweit dieses Baureglement keine besondere Regelung trifft.

Art. 2 Zuständigkeiten

¹ Der Gemeinderat ist insbesondere zuständig für:

- a) Ortsplanung;
- b) Strassenplanung und Konzessionen für Sondernutzungen [Art. 24 ff. StrG];
- c) Aufsicht im Planungs-, Bau- und Strassenwesen;
- d) baupolizeiliche Bewilligungen, Verfügungen und Entscheide;
- e) strassenrechtliche Bewilligungen von Zufahrten und Wasserableitungen sowie Ausnahmen von Strassenabständen.

² Die Bauverwaltung ist zuständig für:

- a) Vollzug im Planungs-, Bau- und Strassenwesen;
- b) Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch [Art. 21 ff. StrG];
- c) vorsorgliche Massnahmen, verfahrensleitende Anordnungen und Vernehmlassungen;
- d) Baukontrolle;
- e) Beratung von Bauwilligen und Interessierten;
- f) Publikation von Informationen und Hilfsmitteln.

³ Gemeinderat und Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beiziehen.

⁴ Verfügungen des Gemeinderats und der Bauverwaltung können unmittelbar mit Rekurs bei der zuständigen kantonalen Instanz angefochten werden.

II. Raumplanung

Art. 3 Planungsmittel

¹ Der Gemeinderat verfügt insbesondere über die folgenden kommunalen Planungsmittel:

- a) Richtplan;
- b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
- c) Erschliessungsprogramm;
- d) Sondernutzungspläne;
- e) Landumlegung;
- f) Schutzverordnung;
- g) Strassenplan.

Art. 4 Information und Mitwirkung

¹ Der Gemeinderat unterrichtet die Bevölkerung in geeigneter Weise über die Ziele und den Ablauf der Ortsplanung.

Art. 34 Abs. 2 PBG

² Bei Erlass und Änderung der kommunalen Planungsmittel sorgt der Gemeinderat für eine der Bedeutung des Planungsmittels angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung.

³ Während der Dauer der Mitwirkung können alle Interessierten zum vorgesehenen Planungsmittel schriftliche Anregungen beim Gemeinderat einreichen.

⁴ Der Gemeinderat nimmt mit dem Erlass des Planungsmittels zu den Anregungen Stellung.

Art. 5 Zonenarten

Art. 12ff. PBG

¹ Bauzonen

Wohnzone 9.5	W 9.5
Wohnzone 11.5	W 11.5
Wohnzone 14.5	W 14.5
Wohnzone 16	W 16
Wohn-/Gewerbezone 11.5	WG 11.5
Wohn-/Gewerbezone 14.5	WG 14.5
Kernzone 13	K 13

Arbeitszone 1-16	A 1-16
Arbeitszone 2-16	A 2-16
Schwerpunktzone	
- Schwerpunktzone Bahnhof Nord	SPZ BN
- Schwerpunktzone Bahnhof Süd	SPZ BS
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe BA
Freihaltezone innerhalb Bauzone	
- Freihaltung	FiB F
- Gartennutzung	FiB G

² Nichtbauzonen

Landwirtschaftszone	L
Intensivlandwirtschaftszonen	
- Tierhaltung	IL T
- Pflanzenbau	IL P
Schutzzone ausserhalb Bauzone	
- Natur- und Heimatschutz	SaB NH
Freihaltezone ausserhalb Bauzone	
- Sport und Freizeit	FaB SF

³ Überlagernde Zonen

Freihaltezone	
- Freihaltung	Fue F
- Skiabfahrt	Fue SKI

Art. 6 Regelbauweise

Art. 79 PBG

	Grenzabstand in Metern	Gesamthöhe in Metern	Gebäudehöhe in Metern	Winkelmass des Dachraums	Bruchteil je Fassadenabschnitt	Gebäuelänge in Metern	Abgrabungen in Metern	Empfindlichkeitsstufe
W 9.5	4.00	9.50	6.50	45°	½	20.00	1.60	II
W 11.5	5.00	11.50	8.00	45°	½	30.00	1.60	II
W 14.5	5.00	14.50	11.00	45°	½	40.00	1.60	II
W 16	6.00	16.00	13.00	45°	½	50.00	1.60	II
WG 11.5	5.00	11.50 _{B)}	8.0 _{B)}	45°	½	40.00	1.60	III
WG 14.5	5.00	14.50 _{B)}	11.00 _{B)}	45°	½	40.00	1.60	III
K 13	2.00	13.00 _{B)}	10.00 _{B)}	45°	½	30.00	1.60	III
A 1-16	5.00 _{A)}	16.00	13.00	45°	½	-	1.60 _{C)}	IV
A 2-16	5.00 _{A)}	16.00	-	-	-	-	1.60 _{C)}	IV
Oe BA	5.00	16.00	-	-	-	-	1.60 _{C)}	II
FiB F / FiB G _{D)}	-	-	-	-	-	-	1.60	II
L Wohnbauten	4.00	11.50	7.50	45°	½	-	1.60	III
L Ökonomiebauten	4.00	14.50	10.50	45°	½	-	1.60	III
IL _{E)}	-	-	-	-	-	-	-	III
FaB SF _{D)}	-	-	-	-	-	-	1.60	II
SaB NH _{F)}	-	-	-	-	-	-	-	II

A) Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung (W, WG, K) ist der Grenzabstand um 3.00 m und gegenüber anderen Zonen um 2.00 m grösser.

B) Bei Bauten mit einem gewerblich genutzten Erdgeschoss liegen die maximale Gebäudehöhe und Gesamthöhe um 1.00 m höher.

C) Gilt nur gegenüber Zonen mit Wohnnutzung (W, WG, K).

D) Bauten sind nicht gestattet.

E) Die Erstellung von Bauten und Anlagen bedarf eines rechtskräftigen Sondernutzungsplans (siehe Art. 12 BauR).

F) Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist nicht gestattet.

Art. 7 Wohnzonen (W)

Art. 12 Abs. 2 Bst. b PBG

¹ In den Wohnzonen ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen, die nicht auf den Standort angewiesen sind, nicht zulässig.

Art. 8 Kernzone (K)

Art. 15 und Art. 99 Abs. 2 PBG

¹ In der Kernzone sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Anforderungen innerhalb der Ortsbildschutzgebiete richten sich nach der Schutzverordnung.

Art. 9 Arbeitszonen (A)

Art. 14 PBG

¹ Innerhalb der Arbeitszonen kann der Gebäudeabstand auf 6 m reduziert werden. Der Brandschutz ist sicherzustellen.

Art. 10 Schwerpunktzone Bahnhof Nord (SPZ BN)

Art. 19 PBG

¹ Im Gebiet der Schwerpunktzone Bahnhof Nord werden folgende Entwicklungsziele angestrebt:

- a) Innenentwicklung und qualitätsvolle Verdichtung des Bahnhofgebietes unter Berücksichtigung der Sanierung des Bahnhofes Degersheim und des historischen Dorfkerns;
- b) Aufwertung des öffentlichen Aussenraums;
- c) Anpassung des Bahnhofs an die Bedürfnisse von mobilitätseingeschränkten Personen;
- d) Sicherstellung eines möglichst direkten und attraktiven Zugangs zum Bahnhof.

² Folgende Nutzungen sind zulässig:

- a) Wohnen;
- b) Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen;
- c) Freizeit- und Kulturnutzungen;
- d) öffentliche Nutzungen.

³ Baubewilligungen für Neubauten und massgebliche Erweiterungen des Bestandes setzen einen Sondernutzungsplan voraus.

⁴ Es gelten folgende Bauvorschriften:

- a) Grenzabstand 4.00 m;
- b) Gesamthöhe 13.00 m;
- c) Gebäudelänge 25.00 m;
- d) Gebäudetiefe: 14.00 m

Art. 11 Schwerpunktzone Bahnhof Süd (SPZ BS)

¹ Im Gebiet der Schwerpunktzone Bahnhof Süd werden folgende Entwicklungsziele angestrebt:

Art. 19 PBG

- a) Innenentwicklung und qualitätsvolle Verdichtung des Bahnhofgebietes unter Berücksichtigung der Sanierung des Bahnhofes Degersheim und des historischen Dorfkerns;
- b) Aufwertung des öffentlichen Aussenraums;
- c) Anpassung des Bahnhofs an die Bedürfnisse von mobilitätseingeschränkten Personen;
- d) Sicherstellung eines möglichst direkten und attraktiven Zugangs zum Bahnhof.

² Folgende Nutzungen sind zulässig:

- a) Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen;
- c) Freizeit- und Kulturnutzungen;
- d) öffentliche Nutzungen.

³ Baubewilligungen für Neubauten und massgebliche Erweiterungen des Bestandes setzen einen Sondernutzungsplan voraus.

⁴ Es gelten folgende Bauvorschriften:

- a) Grenzabstand 4.00 m;
- b) Gesamthöhe 13.00 m;
- c) Gebäudelänge 80.00 m;
- d) Gebäudetiefe: 50.00 m.

Art. 12 Freihaltezonen innerhalb Bauzone (FiB)

¹ Die Freihaltezone für Freihaltung (FiB F) darf nicht überbaut werden.

Art. 16 PBG

² In der Freihaltezone für Gartennutzungen (FiB G) sind nur Anlagen zulässig, die dem Zweck der Freihaltezone dienen. Bauten sind nicht gestattet.

Art. 13 Intensivlandwirtschaftszonen (IL)

¹ In den Intensivlandwirtschaftszonen sind Bauten und Anlagen zulässig, die der Massentierhaltung (IL T) oder dem Pflanzenbau (IL P) dienen.

Art. 16 Abs. 3 RPG
und Art. 21 Abs. 3
PBG

² Die Erstellung von Bauten und Anlagen bedarf eines Sondernutzungsplanes.

Art. 14 Freihaltezone ausserhalb Bauzone (FaB)

¹ In der Freihaltezone Sport und Freizeit (FaB SF) sind nur Anlagen zulässig, die dem Zweck der Freihaltezone dienen. Bauten sind nicht gestattet.

Art. 16 PBG

Art. 15 Freihaltezone Skiabfahrt (Fue SKI)

Art. 16 PBG
Art. 117^{quater} EGzZGB

¹ In der Freihaltezone Skiabfahrt sind neben dem Ausbau und der Präparierung von Skipisten auch Bauten und Anlagen zulässig, die dem Skisport dienen.

² Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen, die den Skisport behindern, sind nicht gestattet.

³ Während der Skisaison sind Einfriedungen, die den Skisport erschweren, zu räumen. Der Skisport darf auch sonst nicht beeinträchtigt werden.

Art. 16 Besondere Bauweise

Art. 23ff PBG

¹ Durch einen Sondernutzungsplan kann in Abweichung vom Rahmennutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher ortsbaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte wegleitend:

- a) Qualität der Evaluation;
- b) gute Einfügung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;
- c) Massnahmen zugunsten Natur- und Heimatschutz;
- d) besondere Berücksichtigung der Wohn- und Arbeitshygiene;
- e) energetisch überdurchschnittlicher Standard;
- f) siedlungsgerechte Erschliessung mit Berücksichtigung des Schutzes des Langsamverkehrs und zu einem überwiegenden Teil unterirdische Parkierung von Motorfahrzeugen;
- g) zusammenhängende und gut gestaltete Spiel- und Begegnungsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität;
- h) sorgfältige Gestaltung der Umgebung der Bauten und Anlagen mit Grünflächen und Bepflanzung;
- i) keine erhebliche Beeinträchtigung von Nachbarinteressen.

III. Nutzungs- und Bauvorschriften

A. Erschliessung und Ausstattung

Art. 17 Ausfahrten und Parkplätze

Art. 100 und Art.
101 StrG

¹ Grundstückzufahrten einschliesslich Sichtzonen sind so anzulegen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute (VSS-Normen) sind wegleitend.

² Ausfahrten von Grundstücken dürfen in der Regel höchstens 15 % Neigung aufweisen. Auf einer Länge von 2.00 m ab der Fahrbahngrenze beträgt die Neigung in der Regel höchstens 3 %.

³ Die Einlenkradien bei Grundstückszufahrten betragen bei angrenzender Fahrbahn mindestens 3.00 m und bei einem angrenzenden Trottoir mindestens 1.50 m.

⁴ Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 5.50 m Tiefe anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen hat der Vorplatz eine Tiefe von wenigstens 7.50 m aufzuweisen.

⁵ Vor offenen Fahrzeugunterständen kann die Tiefe des Vorplatzes reduziert werden, solange die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

⁶ Auf und von Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse darf nur vorwärts zu- bzw. weggefahren werden können.

Art. 18 Entsorgungseinrichtungen

¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Gewerbebauten sind auf privatem Grund hinreichend dimensionierte Abstellflächen für Abfallbehälter einzurichten.

Art. 67 PBG

² Die Abstellflächen müssen für Entsorgungsfahrzeuge von der Strasse her zugänglich sein.

Art. 19 Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Motor- und Fahrräder

Art. 69 PBG

¹ Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge beträgt:

- a) bei Einfamilienhäusern:
drei Abstellplätze;
- b) bei Mehrfamilienhäusern:
 - für Bewohnerinnen und Bewohner:
ein Abstellplatz pro 100 m² Geschossfläche mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung,
 - für Besucherinnen und Besucher:
mindestens ein Abstellplatz zuzüglich ein Abstellplatz je fünf Wohnungen;
- c) bei anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Abstellplätze nach der VSS-Norm 40 281.

Bei Bruchteilen wird je Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

² Bei Einfamilienhäusern gelten Zufahrten und Garagenvorplätze als Abstellflächen für Motorfahrzeuge, sofern eine Mindestdiefe von 5.5 m eingehalten wird.

³ Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder ermittelt sich nach der VSS-Norm 40 065. Die Abstellplätze sind entsprechend zu signalisieren.

⁴ Die Ersatzabgabe nach Art. 70 PBG beträgt in der Regel CHF 8'000.00 je fehlenden Abstellplatz.

⁵ Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn fällig.

Art. 20 Spiel- und Begegnungsbereiche

Art. 71 PBG

¹ Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche beträgt 10 % der Geschossfläche, die dem Wohnen dient.

² Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten und zu gestalten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen.

³ Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe nach Art. 72 PBG CHF 300.00 je fehlenden Quadratmeter.

⁴ Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn fällig.

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, unbeheizte Balkone und Loggias, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

B. Erstellen von Bauten und Anlagen

Art. 22 Grenzabstand

¹ Erweiterte Grenzabstandsverpflichtungen sind gegenüber allen Bauzonen und Nichtbauzonen zulässig.

Art. 92 PBG

² Zu den Nichtbauzonen darf ein Mindestabstand von 1.00 m nicht unterschritten werden.

Art. 23 Gebäudeabstand

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

Art. 93 PBG

Art. 24 Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen

¹ Wo keine Baulinien festgelegt sind, haben Bauten und Anlagen die folgenden Mindestabstände zur Strassengrenze einzuhalten:

Art. 102 StrG

- | | |
|----------------------|---------|
| a) Kantonsstrassen: | 4.00 m; |
| b) Gemeindestrassen: | 3.00 m; |
| c) Gemeindewege: | 2.00 m; |

² Sofern festgelegte Sichtzonen dies zulassen, haben Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen mit einer Höhe bis zu 1.20 m einen Abstand von 0.3 m gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen einzuhalten. Über dieser Höhe ist der Abstand um die Mehrhöhe zu erweitern.

³ Gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen geht der Strassenabstand dem Grenzabstand vor.

Art. 25 Hauptbauten

¹ Positionierung und Volumen der Hauptbauten werden über die Regelbauweise festgelegt.

² Für zwei vom Gesuchsteller festgelegte Gebäudeseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss der Tabelle für die Regelbauweise in Art. 6 dieses Reglements. Es darf bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen. Der resultierende Dachraum darf unter Beibehaltung der maximal zulässigen Grundfläche abweichend positioniert werden, sofern nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

³ Dachaufbauten sind bis zu dem in der Regelbauweise festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnittes zulässig. Bei Pultdächern dürfen die Dachaufbauten auf einer Längsseite der Hauptbaute zusammengefasst werden, sofern nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

⁴ Flachdächer sind zu begrünen (wenn möglich intensiv), soweit sie nicht begehbar sind oder für Technik benutzt werden.

Art. 26 Kleinbauten und Anbauten

Art. 74, Art. 75 und Art. 80 PBG

¹ Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 50.00 m²
- b) maximale Gebäudehöhe: 3.50 m
- c) maximales Winkelmass: 45°
- d) maximale Gesamthöhe: 5.00 m
- e) minimaler Grenzabstand: 2.00 m
- f) minimaler Gebäudeabstand: 2.00 m

² Brandschutz und Wohnhygiene sind sicherzustellen.

³ Kleinbauten und Anbauten dürfen über die Grenze mit Kleinbauten oder Anbauten zusammengebaut werden. Die zusammengebauten Kleinbauten oder Anbauten dürfen gemeinsam eine maximale Grundfläche von 100 m² nicht überschreiten.

⁴ Für Kleinbauten und Anbauten an Hanglagen, die bergseits zu erschliessen sind, werden für die maximal zulässige Gebäude- und Gesamthöhe folgende Zuschläge gewährt:

- a) ab 15 % Hangneigung 0.50 m
- b) ab 30 % Hangneigung 1.50 m

⁶ Die Hangneigung wird in der Falllinie durch den Niveaupunkt zwischen den Fassaden gemessen.

Art. 27 Vorbauten und Dachvorsprünge

¹ Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 1.50 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen.

Art. 76 und Art. 81
PBG

² Dachvorsprünge dürfen auf der ganzen Fassadenlänge um höchstens 1.00 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen.

³ Unterschreitungen des Strassenabstands durch Vorbauten und Dachvorsprünge zu Kantonsstrassen oder von Baulinien namentlich zur Festlegung des Abstands zu Gewässern oder Wäldern sind unzulässig.

Art. 28 Umgebungsgestaltung

Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung ist ein Bestandteil des Bauprojekts und im Baugesuch auszuweisen. Die Umgebung der Bauten ist mit möglichst einheimischen, standortgerechten Bepflanzungen sowie mit einer geringen Bodenversiegelung zu gestalten.

Art. 29 Terrainveränderungen

¹ Terrainveränderungen sind auf den natürlichen Geländeverlauf und die örtlichen Verhältnisse abzustimmen. Abgrabungen, Auffüllungen, Aufschüttungen und Böschungen dürfen nicht verunstaltend wirken.

Art. 97 PBG

² Das maximal zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Tabelle für die Regelbauweise gemäss Art. 6 dieses Reglements festgelegt.

³ Der Grenzabstand für Stützmauern und Böschungen bis 1.80 m Höhe beträgt 0.50 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch 3.00 m.

⁴ Stützkonstruktionen, die eine Höhe von 1.80 m übersteigen, sind mit einem maximalen Steigungswinkel von 1:1 zu staffeln oder anzuböschern. Mit Zustimmung des Nachbarn kann die Böschung bzw. die Stützkonstruktion bis an die Grenze gestellt werden.

⁵ Die Anforderungen an die Terraingestaltung innerhalb der Ortsbildschutzgebiete richten sich zusätzlich nach der Schutzverordnung.

Art. 101 PBG

Art. 30 Sicherheitsanforderungen

¹ Für Geländer und Brüstungen oder andere Vorrichtungen zum Schutz von Personen gegen Absturz sind die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA 358) wegleitend.

² Auf neuen und auf bestehenden Dächern von Gebäuden, bei denen der von der Bedachung fallende Schnee Personen, Tiere oder Sachen gefährden könnte, sind Schneefangvorrichtungen abhängig vom Rutschwiderstand wie folgt anzubringen:

- bei Ziegel-, Eternit und Schieferdächern von über 25° Neigung;
- bei Metaldächern von über 5° Neigung.

Art. 31 Gesundheitsanforderungen

¹ Die Mehrzahl der Wohn- und Arbeitsräume ist gegen die südliche Himmelshälfte (Ost - Süd - West) auszurichten.

² Die minimale lichte Raumhöhe beträgt bei Aufenthaltsräumen 2.30 m und bei Nebenräumen 2.10 m. Bei schrägen Decken ist die lichte Raumhöhe über mindestens 6.00 m² der Bodenfläche einzuhalten.

³ Die Mindestbodenfläche beträgt bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen 10.00 m².

⁴ Das Lichtmass der Fensterflächen beträgt bei Wohn- und Schlafräumen mindestens 10 % der Bodenfläche. Lichtschächte sind bei Wohn- und Schlafräumen nicht zulässig.

⁵ Küchen und Sanitärräume dürfen künstlich belichtet und belüftet werden.

⁶ Auf längeren Aufenthalt ausgerichtete Nebenräume (Bastelräume oder Werkstätten) sind nach den Regeln der Baukunde gegen Feuchtigkeit zu schützen und müssen eine hinreichende Beleuchtung und Belüftung aufweisen.

Art. 32 Lichtemissionen

¹ Übermässige Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig, Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.

IV. Verfahren und Vollzug

Art. 33 Kosten

¹ Der Gemeinderat kann namentlich für die folgenden Geschäfte Gebühren erheben:

Art. 54 und Art. 55
PBG

- a) Erlass von Sondernutzungsplänen und Strassenplänen;
- b) Erlass baupolizeilicher Bewilligungen, Verfügungen und Entscheide;
- c) Bewilligung von Sondernutzungen.

² Die Bauverwaltung kann für baupolizeiliche Leistungen als auch für den gesteigerten Gemeingebrauch von öffentlichen Strassen Gebühren erheben.

³ Der Gemeinderat stellt im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung den geltenden Tarif auf.

⁴ Verursachen Verfahren der Ortsplanung oder Baugesuchsverfahren zusätzliche Auslagen, können Gemeinderat und Bauverwaltung die Kosten dem Verursacher übertragen.

⁵ Der Gemeinderat und die Bauverwaltung können für die Behandlung von Gesuchen und für zusätzliche Auslagen Kostenvorschüsse einverlangen.

V. Schlussbestimmungen

Art. 34 Aufhebung des bisherigen Rechts

¹ Das Baureglement der politischen Gemeinde Degersheim vom 3. Februar 1995 mit Änderungen vom 14. März 1996 und 9. Oktober 2014 sowie der Zonenplan vom 3. Februar 1995 mit Änderungen vom 14. März 1996 und die bisherigen Teilzonenpläne werden aufgehoben.

² Nicht aufgehoben wird der Teilzonenplan Hintertschwil vom 9. Januar 2018.

Art. 35 Löschung von Anmerkungen

¹ Die im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich der Ausnützungsziffer nach Art. 62 und Art. 63 aBauG werden durch dieses Baureglement gegenstandslos.

² Die Anmerkungen im Grundbuch werden auf Anmeldung der Bauverwaltung innert zwei Jahren nach Inkraftsetzung dieses Reglements gelöscht.

Art. 36 Übergangsrecht

¹ Die bei Inkraftsetzung dieses Reglements hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

Art. 173 PBG

Art. 37 Inkraftsetzung

Art. 38 PBG

¹ Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Rechtskraft.

² Der Gemeinderat bestimmt die Inkraftsetzung dieses Baureglements.

Vom Gemeinderat erlassen am: 5. November 2019

Gemeinderat Degersheim

Monika Scherrer
Gemeindepräsidentin

Andreas Baumann
Gemeinderatsschreiber

Öffentlich aufgelegt vom 18. November bis 17. Dezember 2019.

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 4. Juni bis 5. Juli 2020

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am.....

Der Amtsleiter:

Durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt am

Gemeinderat Degersheim

Monika Scherrer
Gemeindepräsidentin

Andreas Baumann
Gemeinderatsschreiber