Ebnat-Kappel
Politische Gemeinde

PROJEKT NR. 118.3.024.04

RAHMENNUTZUNGSPLANUNG

BAUREGLEMENT

14. SEPTEMBER 2026

Vom Gemeinderat erlassen: 24. September 2026
Der Gemeindepräsident Die Ratsschreiberin

Öffentliche Auflage: 19. Oktober 2026 - 17. November 2026

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:
Der Amtsleiter

ERR

INHALTSVERZEICHNIS

BAUREGLEMENT DER POLITISCHEN GEMEINDE EBNAT-KAPPEL 4
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN 4
ART. 1 GELTUNGSBEREICH 4
ART. 2 ZUSTÄNDIGKEITEN 4
II. RAUMPLANUNG 5
ART. 3 PLANUNGSMITTEL 5
III. ZONENVORSCHRIFTEN 6
ART. 4 ZONENEINTEILUNG 6
ART. 5 REGELBAUWEISE 7
ART. 6 MINDESTGEWERBEANTEIL 8
ART. 7 KERNZONE (K) 8
ART. 8 FREIHALTEZONE WINTERSPORT (FUE WS) 8
IV. NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN 8
ART. 9 EINORDNUNGSPFLICHT 8
ART. 10 BESONDERE BAUWEISE 9
ART. 11 BAUWEISE 9
ART. 12 GESCHOSSFLÄCHE 9
ART. 13 ABSTAND GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE 9
ART. 14 KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN 10
ART. 15 VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE 10
ART. 16 DACHGESTALTUNG UND -BEGRÜNUNG 10
ART. 17 DACHRAUM 11
V. VORSCHRIFTEN ZU VERKEHR UND UMGEBUNG 11
ART. 18 ABSTELLPLÄTZE 11
ART. 19 ERSCHLIESSUNG UND AUSSTATUNG AUSFAHRTEN UND VORPLÄTZE 12
ART. 20 SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE 12
ART. 21 TERRAINVERÄNDERUNGEN 12
ART. 22 SICHERHEITSANFORDERNUNGEN 12
ART. 23 UNTERFLURCONTAINER 13
ART. 24 ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG 13
ART. 25 UMGEBUNGSGESTALTUNG 13
ART. 26 SIEDLUNGSRAND 13
ART. 27 LICHTEMISSIONEN 14

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN 14
ART. 28 GEBÜHREN 14
ART. 29 INKRAFTTRETEN, ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN 15
ART. 30 AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTS 15

BAUREGLEMENT DER POLITISCHEN GEMEINDE EBNAT-KAPPEL

Der Gemeinderat Ebnat-Kappel erlässt über das ganze Gemeindegebiet gemäss Art. 1 und Art. 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) und Art. 102 Abs. 1 lit. b des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) sowie gestützt auf Art. 23 lit. a, Art. 89 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; abgekürzt GG) das nachstehende Baureglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

ART. 1 GELTUNGSBEREICH

[1] Das Baureglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet der politischen Gemeinde Ebnat-Kappel. — Art. 7 Abs. 2 PBG

[2] Die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton sowie die besonderen Regelungen der Gemeinde bleiben vorbehalten.

ART. 2 ZUSTÄNDIGKEITEN

[1] Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes und die zuständige Behörde nach der Strassengesetzgebung. — Art. 1, 135, 142 ff., 149 und 158 PBG

[2] Die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission ist die Baubehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 des Strassengesetzes. Sie erfüllt weitere ihr vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben.

[3] Die Bauverwaltung ist die Baubehörde im Meldeverfahren. Zudem erfüllt sie folgende Aufgaben gestützt auf das PBG:

a) Beratung von Bauwilligen und Planern;

b) Prüfung der Baugesuche;

c) Durchführung des Baubewilligungsverfahrens;

d) Entscheid über nachlaufende Bewilligungen;

e) Erhebung von Kostenvorschüssen; — Art. 96 Gesetz über Verwaltungsrechtspflege (sGS 732.1, VRP)

f) Vollzug der Beschlüsse von Gemeinderat und Baukommission;

g) Baukontrolle und –aufsicht;

h) weitere vom Gemeinderat oder von der Baukommission zugewiesene Aufgaben.

[4] Gemeinderat, Baukommission und Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beratend beiziehen.

[5] Verfügungen und Entscheide der Baukommission und der Bauverwaltung können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden. — Art. 40 Abs. 2 VRP

II. RAUMPLANUNG

ART. 3 PLANUNGSMITTEL

[1] Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:

Art. 1, 11, 42 und 65 PBG
Art. 7 ff., 12 StrG

a) kommunale Richtplanung;

b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);

c) Sondernutzungspläne;

d) Schutzverordnung;

e) Strassenplan;

f) Erschliessungsprogramm;

g) Deponie- und Abbaupläne;

h) Verwaltungsrechtliche Verträge;

i) Landumlegung;

j) Planungszone.

III. ZONENVORSCHRIFTEN

ART. 4 ZONENEINTEILUNG

[1] Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt: Art. 12 ff. PBG

a) Bauzonen:

- Wohnzonen (W); Art. 12 PBG
- Wohn- / Gewerbezonen (WG); Art. 13 PBG
- Kernzonen (K); Art. 15 PBG
- Arbeitszonen (A); Art. 14 PBG
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA); Art. 18 PBG
- Freihaltezonen innerhalb der Bauzone (FiB); Art. 16 PBG
  - Ortsplanung FiB O
  - Sport und Freizeit FiB SF
  - Natur- und Heimatschutz FiB NH

b) Nichtbauzonen:

- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Abwasserreinigungsanlage (ÖBA aB); Art. 15 RPG
- Landwirtschaftszonen (L); Art. 21 PBG
- Freihaltezonen ausserhalb der Bauzone (FaB); Art. 16 PBG
  - Ortsplanung FaB O
  - Natur- und Heimatschutz FaB NH
  - Wintersport Fue WS (Zonenüberlagerung)

ART. 5 REGELBAUWEISE

[1] Soweit in diesem Reglement oder in einem Sondernutzungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die nachstehenden Vorschriften (siehe Tabelle).

	ZONE	GEBÄUDEHÖHE	GESAMTHÖHE	WINKELMASS DES DACHRAUMS	BRUCHTEIL DES FASSADENABSCHNITTS	GEBÄUDELÄNGE	GEBÄUDEABSTAND GRUNDSTÜCK INTERN	GRENZABSTAND	ABGRABUNGEN	EMPFINDLICHKEITSSTUFE GEMÄSS LSV
Wohnzonen (W)	W11	7.5 m	11.0 m	45°	1 / 2	25.0 m	c) ---	4.0 m	1.6 m	II
	W12	7.5 m	12.0 m	45°	1 / 2	30.0 m	c) ---	4.0 m	1.6 m	II
	W14	10.0 m	14.0 m	45°	1 / 2	40.0 m	c) ---	5.0 m	1.6 m	II
	W17	13.0 m	17.0 m	45°	1 / 2	40.0 m	c) ---	5.0 m	1.6 m	II
Wohn- / Gewerbezonen (WG)	WG12	8.0 m	12.0 m	45°	1 / 2	30.0 m	c) ---	4.0 m	1.6 m	III
	WG14	11.0 m	14.0 m	45°	1 / 2	40.0 m	c) ---	5.0 m	1.6 m	III
Kernzonen (K)	K12	8.0 m	12.0 m	60°	1 / 2	25.0 m	c) ---	3.0 m	1.6 m	III
	K14	11.0 m	14.0 m	60°	1 / 2	30.0 m	c) ---	3.0 m	1.6 m	III
	K16	13.0 m	16.0 m	60°	1 / 2	40.0 m	c) ---	3.0 m	1.6 m	III
Arbeitszonen (A)	A15	15.0 m	15.0 m	---	---	keine	5.0 m	5.0 m / d) 10.0 m	1.6 m	III
	A20	20.0 m	20.0 m	---	---	keine	5.0 m	5.0 m / d) 10.0 m	1.6 m	IV
	A25	25.0 m	25.0 m	---	---	keine	5.0 m	5.0 m / d) 10.0 m	1.6 m	IV
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA / ÖBA aB)	ÖBA / ÖBA aB	20.0 m	20.0 m	---	---	keine	5.0 m	5.0 m	1.6 m	II
Freihaltezone innerhalb (FiB) und ausserhalb (FaB) der Bauzone	FiB	---	---	---	---	---	5.0 m	5.0 m	1.6 m	II
	FaB	---	---	---	---	---	5.0 m	5.0 m	1.6 m	III
Landwirtschaftszone (L)	L	a) 15.0 m b) ---	a) 15.0 m b) ---	a) 45° b) ---	a) 1/2 b) ---	a) 25.0 m b) ---	5.0 m	a) 5.0 m b) 10.0 m	a) 1.6 m b) ---	III

Legende:
a) Für Wohnhaus
b) Für Betriebsgebäude
c) Gebäudeabstand gemäss Art. 93 PBG
d) Gegenüber Grundstücken in Wohn-, Wohn-Gewerbe- und Kernzonen

ART. 6 MINDESTGEWERBEANTEIL

1 Die Mindestgewerbeanteile sind in den im Zonenplan bezeichneten Gebieten zwingend einzuhalten. Art. 7 Abs. 3 lit. b PBG

2 In dem Zonenplan bezeichneten Gebiet 1 sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig.

3 In dem Zonenplan bezeichneten Gebiet 2 sind gewerblich genutzte Erd- resp. Sockelgeschosse aufzuweisen. Die Adressierung der Gewerbeflächen haben sich in Richtung Ebnaterstrasse zu orientieren.

4 In dem Zonenplan bezeichneten Gebiet 3 ist ein Mindestgewerbeanteil von 60% sicherzustellen. Die Baubehörde kann eine Nutzungsverlagerung zwischen den verschiedenen Bauten bewilligen, wenn der vollständige Flächenausgleich sichergestellt ist.

ART. 7 KERNZONE (K)

1 In der Kernzone sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Art. 15 und 99 Abs. 2 PBG

ART. 8 FREIHALTEZONE WINTERSPORT (FUE WS)

1 Die Freihaltezone Wintersport ist von allen wintersportbehindernden Bauten, Anlagen, Einrichtungen und Bepflanzungen freizuhalten. Davon ausgeschlossen sind künftige Ausdolungen von Fliessgewässern sowie Uferbestockungen.

2 Die maschinelle Pistenpräperation ist zulässig, sofern die Schneedecke genügenden Schutz der Vegetation gewährleistet.

IV. NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN

ART. 9 EINORDNUNGSPFLICHT

1 In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten gilt eine Einordnungspflicht. Art. 99 PBG

2 Bauten und Anlagen sind so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Einordnungspflicht kann sich auf folgende Kriterien beziehen:

a) Volumetrie und Gliederung;

b) Orientierung und Dachformen;

c) Materialisierung und Detailgestaltung;

d) Gliederung, Begrünung und Materialisierung der Umgebung;

e) Minimierung der Versiegelung.

ART. 10 BESONDERE BAUWEISE

[1] Durch einen Sondernutzungsplan kann in Abweichung vom Rahmennutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte wegleitend: Art. 25 PBG

a) Qualität der Evaluation;

b) gute Einfügung der Überbauung in die bauliche und landschaftliche Umgebung;

c) hochwertige architektonische und landschaftsarchitektonische Gestaltung;

d) sichere Erschliessung des Velo- und Fussverkehrs;

e) mindestens 80 % der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge unterirdisch anordnen;

f) optimierten Energiehaushalt und erhöhten Umweltschutz.

ART. 11 BAUWEISE

[1] Es gilt die offene Bauweise, sofern in einem Sondernutzungsplan nichts anderes bestimmt ist. Die offene Bauweise erfordert die allseitig freistehende Stellung der Bauten. Art. 96 PBG

[2] In offener Bauweise dürfen einzelne Bauten, sofern ortsbaulich keine wesentliche Nachteile entstehen, auch über die Grenze zu einer Häuserreihe zusammengebaut werden. Die Länge einer Häuserreihe darf die jeweils maximal erlaubte Gebäudelänge nicht übersteigen. Werden Hauptbauten als Grenzbauten nicht gleichzeitig erstellt oder nicht mit einem vertraglichen Grenzbaurecht geregelt, gelten die Vorschriften für die offene Bauweise. Wird die spätere Baute nicht auf die Grenze gestellt, ist der Gebäudeabstand einzuhalten.

ART. 12 GESCHOSSFLÄCHE

[1] Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte. SIA 416

[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.

ART. 13 ABSTAND GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE

[1] Wo keine Baulinien bestehen, haben Bauten und Anlagen folgende Abstände ab der Strassengrenze einzuhalten: Art. 104 ff. StrG

VSS 40 273a

- Kantonsstrassen: 4.00 m
- Gemeindestrassen: 3.00 m
- Gemeindewege: 1.00 m

[2] Gegenüber öffentlichen Strassen, nicht aber gegenüber öffentlichen Wegen, geht der Strassenabstand dem Grenzabstand vor.

[3] Für nicht als Wohn- und Arbeitsräume nutzbare An- und Kleinbauten gilt gegenüber Gemeindestrassen 3. Klasse ein Mindestabstand von 2.0 m.

[4] Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen haben, sofern festgelegte Sichtzonen dies zulassen, gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen einen Abstand von 0.5 m und eine maximale Höhe von 1.20 m einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.

ART. 14 KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN

[1] Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse: Art. 74, 75, 80, 94 und 136 PBG

a) maximale Grundfläche: 50 m^2

b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m

c) maximale Gesamthöhe: 5.0 m

d) minimaler Grenzabstand: 2.0 m

e) minimaler Gebäudeabstand: 2.0 m

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

[3] Klein- und Anbauten dürfen mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn seitlich oder rückwärts bis an die Grenze gestellt oder zusammengebaut werden.

ART. 15 VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE

[1] Vorbauten und Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1.5 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand bei Gemeindestrassen hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Der verbleibende Strassenabstand darf 1.0 m nicht unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern. Art. 76 und 81 PBG Art. 4 StrV

[2] Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2.0 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen.

ART. 16 DACHBEGRÜNUNG

[1] Flachdächer von Hauptbauten sind in Bereichen, die nicht als Terrassen oder durch Solaranlagen genutzt werden, zu begrünen. Die Grundanforderungen der SIA-Norm 312 sind wegleitend. Zudem sind folgende Zusatzanforderungen einzuhalten:

a) Qualitätssubstrat für Dachbegrünungen mit einer durchschnittlichen Schichtstärke von mind. 10 cm nach der Setzung

b) Qualitätssaatgut für Dachbegrünungen mit CH-Ökotypen

[2] Um Flachdachbegrünungen der ökologischen Gestaltung gemäss Art. 24 dieses Reglements anrechnen zu können, sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen. Die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 312 sind wegleitend.

ART. 17 DACHRAUM

[1] Für die Gebäudelängsseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss der Regelbaumass Tabelle unter Art. 5 dieses Reglements. Es darf bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen. Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad. Art. 84 und 85 PBG

V. VORSCHRIFTEN ZU VERKEHR UND UMGEBUNG

ART. 18 ABSTELLPLÄTZE

[1] Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge beträgt: Art. 69 und 70 PBG

a) für Einfamilienhäuser: zwei Abstellplätze.

b) für Mehrfamilienhäuser: ein Abstellplatz pro 80 m^2 Geschossfläche nach Art. 12 dieses Reglements, wenigstens aber 1.5 Abstellplatz pro Wohnung; zusätzlich für Besucher wenigstens ein Abstellplatz und je fünf Wohnungen ein weiterer Abstellplatz.

c) bei anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Abstellplätze nach der VSS-Norm SN 40 281.

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

[3] Bei Einfamilienhäusern gelten Zufahrten und Garagenvorplätze als Abstellflächen für Motorfahrzeuge, sofern eine Mindesttiefe von 5.5 m eingehalten wird.

[4] Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen sind mindestens 60 % der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge unterirdisch anzuordnen.

[5] Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen. Der Bedarf richtet sich nach der VSS-Norm SN 40 065.

[6] Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen sind in der Nähe des Hauseinganges gemeinsame Abstellräume, insbesondere für Kinderwagen vorzusehen. Deren Grösse darf nicht weniger als 1/25 der anrechenbaren Wohngeschossfläche betragen.

[7] Lassen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Parkplätzen nicht zu oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, so sind in angemessener Nähe zum Baugrundstück entsprechend Parkplätze zu beschaffen oder Beteiligungen an Gemeinschaftsanlagen vorzunehmen. Können keine Ersatzparkplätze gefunden werden, so können Ersatzabgaben geleistet werden, sofern in der Umgebung ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen und keine übermässige Belastung der Nachbarschaft entsteht. Die Ersatzabgabe je fehlendem Abstellplatz beträgt in der Regel Fr. 10’000.--.

ART. 19 AUSFAHRTEN UND VORPLÄTZE

[1] Grundstückzufahrten einschliesslich Sichtzonen sind so anzulegen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die VSS-Normen sind wegleitend. Art. 100 und 101 StrG

[2] Ausfahrten von Grundstücken und von Garagen dürfen in der Regel höchstens 15 % Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 5.0 m von der Fahrbahngrenze aus beträgt das Gefälle in der Regel höchstens +/- 5 %. VSS 40 045
VSS 40 050
VSS 40 273a
VSS 40 291

[3] Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 5.5 m Länge anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von Nutzfahrzeugen hat der Vorplatz eine Länge von wenigstens 7.5 m aufzuweisen.

ART. 20 SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE

[1] Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen beträgt bei Spiel- und Begegnungsbereiche ihre Mindestfläche 20 % der Geschossfläche nach Art. 12 dieses Reglements. Art. 71 und 72 PBG

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

[3] 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.

[4] Lassen die örtlichen Verhältnisse die Bereitstellung genügender Spiel- und Begegnungsplätze nicht zu oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, so können die Grundeigentümer verpflichtet werden, in angemessener Nähe entsprechende Flächen zu beschaffen oder angemessene Beiträge an die Erstellung öffentlicher Kinderspielplätze zu leisten.

[5] Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe Fr 400.-- je fehlenden m^2.

ART. 21 TERRAINVERÄNDERUNGEN

[1] Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in der Regelbaumass-Tabelle gemäss Art. 5 BauR festgelegt. Art. 97 PBG

[2] Der Grenzabstand für Stützmauern und Böschungen bis 1.8 m Höhe beträgt 0.5 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch 3.0 m.

[3] Stützmauern ab einer Höhe von 2.0 m sind im Steigungsverhältnis 1:1 zu staffeln. Die aus der Staffelung entstehenden Bermen müssen mindestens 1.0 m breit sein.

ART. 22 SICHERHEITSANFORDERNUNGEN

[1] Die begehbare Mindestbreite für Treppen, Gänge und Podeste beträgt: Art. 101 PBG

a) in Einfamilienhäusern: 0.90 m

b) in Mehrfamilienhäusern für Treppenhäuser: 1.20 m

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

[3] Wo von Gebäuden her Personen, Tiere oder Sachen durch Schneerutsch gefährdet werden, sind oberhalb von Wegen und Eingängen der betroffenen Gebäude Schneefangvorrichtungen anzubringen.

ART. 23 UNTERFLURCONTAINER

[1] Bei Neubauten sind bei Bedarf die notwendigen Flächen für Unterflurcontainer entschädigungslos auf privatem Grund sicherzustellen. Die Unterflurcontainer sind durch die Gemeinde zu erstellen und zu finanzieren. Sie müssen für die Entsorgungsfahrzeuge zugänglich sein.

Art. 67 und 113 PBG

ART. 24 ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG

[1] Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten von Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen ist ein Flächenanteil von mind. 10 % der Geschossfläche nach Art. 12 dieses Reglements ökologisch wertvoll zu gestalten und zu pflegen. Dabei gilt:

Art. 130 Abs. 1 PBG

Art. 15 Abs. 2 und Art. 52 Abs. 1 Freisetzungsverordnung (SR 814.911, FrSV)

a) Anrechenbar sind verschiedene Formen wie Wildstrauchhecken, Kleinstrukturen, Blumenwiesen, Feucht- und Trockenstandorte, Flachdachbegrünungen etc.

b) Bepflanzungen und Ansaaten haben mit standortgerechten Arten aus möglichst regionaler Herkunft zu erfolgen.

[2] Die Pflanzung von invasiven Neophyten ist nicht gestattet.

[3] Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt.

ART. 25 UMGEBUNGSGESTALTUNG

[1] Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts. Mit dem Baugesuch ist, sofern relevant, ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen. Folgende Angaben müssen enthalten sein und zwingend mit dem Baugesuch eingereicht werden:

Art. 137 PBG

Art. 21 Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, PBV)

a) Parkierung und Erschliessung (Anordnung, Sichtzonen, Wege etc.)

b) Bauten und Anlagen (Treppen, Einfriedungen, Biotope, Retentions- und Versickerungsanlagen, Spiel- und Begegnungsplätze etc.)

c) Terraingestaltung (Böschungen, Stützmauern, Höhenkoten, Gefälle etc.)

[2] Folgende Angaben müssen enthalten sein, können aber zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden:

a) Materialisierung und Begrünung (Beläge, Art der Grünflächen etc.)

b) Bepflanzung (Rodungen, Bäume, Hecken, Sträucher etc.)

c) Nutzungen und Ausstattungen

ART. 26 SIEDLUNGSRAND

[1] Siedlungsränder sind besonders sorgfältig zu gestalten, so dass ein attraktiver Übergang und eine ökologische Vernetzung zwischen Siedlung und Landschaft entstehen.

[2] Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind standortgerechte Arten aus möglichst regionaler Herkunft zu verwenden.

[3] Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Böschungen sind zu begrünen. Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie zu gliedern und zu begrünen.

ART. 27 LICHTEMISSIONEN

[1] Lichtquellen haben sich nach den Empfehlungen des BAFU zu richten.

BAFU, Bern 2005

[2] Folgende Lichtquellen sind bewilligungspflichtig:

Art. 136 PBG

a) Beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen, beleuchtete Schaufenster;

SIA 491

b) Grössere und spezielle Beleuchtungsanlagen im Freien wie grössere Fassadenbeleuchtungen und himmelwärts gerichtete Lichtquellen, welche keine Sicherheitsfunktion erfüllen;

c) Beleuchtungseinrichtungen von Grossbauten und -anlagen im Freien.

[3] Sie werden bewilligt, wenn die in den Empfehlungen des BAFU vorgesehenen Massnahmen umgesetzt sind.

[4] Der Betrieb von Sportplatzbeleuchtungen, beleuchteten Reklamen, Strassenbeleuchtungen und Schaufenstern kann durch die Baubehörde zeitlich eingeschränkt werden.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

ART. 28 GEBÜHREN

[1] Die Planungsbehörde und die Baubehörde können - in ihrem Zuständigkeitsbereich - insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben:

Art. 54 und 160 PBG

Art. 94 ff. Gesetz über Verwaltungsrechtspflege (sGS 732.1, VRP)

a) Erlass von Sondernutzungsplänen und Strassenplänen;

b) Erlass baupolizeilicher Bewilligungen und Verfügungen;

c) Beratung, Baukontrollen, Schnurgerüstabnahme u.ä.;

d) Bewilligung von Sondernutzungen und gesteigertem Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen;

e) Einholung von Expertengutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

[2] Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung[1] zu bemessen. Die Planungsbehörde und die Baubehörde erlassen den Tarif.

[3] Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.

[1] Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5, GebT

ART. 29 INKRAFTTRETEN, ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

[1] Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Rechtskraft. Der Gemeinderat bestimmt den Vollzugsbeginn.

Art. 38 und Art. 173 Abs. 1 PBG

[2] Die bei Vollzugsbeginn dieses Erlasses hängigen Baubewilligungsverfahren werden nach jenem Recht beurteilt, welches im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheids der Baubewilligungsbehörde Gültigkeit hat.

[3] Vorbehalten bleibt die Anwendung des neuen Rechts, soweit es für die Baugesuchsteller günstiger ist.

ART. 30 AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTS

[1] Das Baureglement Ebnat-Kappel vom 26.01.2007 einschliesslich Änderungen, bisherige Zonenpläne sowie Teilzonenpläne werden aufgehoben.