

II. Nachtrag zum Baureglement¹

Norm	Bisherige Regelung	Neue Regelung
Art. 2 Abs. 3 lit. a	Die Bauverwaltung: berät Grundeigentümer, Bauherren und Verwaltungsstellen;	Die Bauverwaltung: berät Grundeigentümer, Bauherrschaften und Planer. Für die Fachberatung kann die Bauverwaltung Fachkräfte beiziehen. Grundeigentümer, Bauherrschaften und Planer wird empfohlen, frühzeitig – bei Planungsbeginn – Kontakt mit der Bauver- waltung aufzunehmen.
Art. 3 Abs. 1 lit. b Ziff. 6	Parkplatzreglement	Reglement über die Erstellung von Fahr- zeugabstellplätzen und Kinderspielplätzen
Art. 3 ^{bis}	(neu)	Grundsätze Bei der Projektierung von Bauten und An- lagen sind die folgenden Grundsätze an- gemessen zu berücksichtigen: a) gutes Einordnen der Bauwerke in die natürliche und gestaltete Umwelt; b) sorgfältiges architektonisches Gestalten im Sichtbereich des öffentlichen Rau- mes; c) boden- und energiesparendes, kompak- tes Bauten bei nachhaltiger Energienut- zung; d) Verwenden umweltfreundlicher und langlebiger Baumaterialien; e) Fördern und Vernetzen naturnaher Le- bensräume in Siedlung und Landschaft; f) Treffen aller zumutbaren baulichen und betrieblichen Massnahmen im Sinne der Vorsorge, um schädliche Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten und die Sicherheit von Personen und Sachen zu gewährleisten.

¹ GRB 2014/24 vom 17. Februar 2014

Norm	Bisherige Regelung	Neue Regelung
Art. 6 Abs. 1	<p>Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen mindestens folgende Strassenabstände ab Strassengrenze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünaustrasse 4.5 m - Bahnhofstrasse 4.5 m - Übrige Gemeindestrassen 3.0 m - Gemeindewege 2.0 m <p>Die Fläche zwischen den in der Regelbauweise möglichen mehrgeschossigen Bauten entlang der Bahnhof- und Grünaustrasse wird als Hofbereich bezeichnet. Hier gilt entlang der Querstrassen ein Strassenabstand von 7.5 m. Entlang klassierter Strassen gehen Strassenabstandsvorschriften anderen Abständen vor.</p>	<p>Wo keine Baulinie besteht, haben Bauten und Anlagen mindestens folgende Strassenabstände ab Strassengrenze einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünaustrasse 4.5 m - Bahnhofstrasse 4.5 m - Übrige Gemeindestrassen 3.0 m - Gemeindewege 2.0 m <p>Entlang klassierter Strassen gehen Strassenabstandsvorschriften anderen Abständen vor.</p>
Art. 6 Abs. 6 ^{bis}	(neu)	<p>Kleinste eingeschossige, nicht unterkellerte An- und Nebenbauten bis 10 m² dürfen bei Gemeindestrassen und -wegen mit einem verminderten Strassenabstand von 1.0 m zur Strasse gestellt werden, wenn damit weder Verkehrssicherheit noch Strasse beeinträchtigt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt dabei 2.30 m, die maximale Firsthöhe 3.0 m.</p>
Art. 7 Abs. 4	<p>Die Mehrzahl der Wohn- und Schlafräume einer Wohnung darf nicht gegen die nördliche Himmelshälfte orientiert sein. Ausgenommen sind 1-Zimmer-Wohnungen oder Studios.</p>	<p>Die Mehrzahl der Wohn- und Schlafräume einer Wohnung mit mindestens zwei Zimmern dürfen nicht gegen die nördliche Himmelshälfte orientiert sein. Ausgenommen sind 1 ½-Zimmer-Wohnungen und Studios.</p>
Art. 7 ^{bis}	(neu)	<p>Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (EnG) und der Energieverordnung (EnV). Dabei sind insbesondere die Verwendung erneuerbarer Energie und eine möglichst geringe Umweltbelastung anzustreben.</p>
Art. 8 Abs. 3	<p>Sofern eine Erstellungspflicht für Kinderspielflächen gemäss übergeordnetem Recht besteht, hat die Fläche mindestens einen Fünftel der anrechenbaren Geschossfläche der entsprechenden Überbauung zu betragen. Für Erstellung und Ausstattung sind die Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung wegleitend.</p>	(aufgehoben)

Art. 5 (neue Bestimmungen sind unterstrichen, aufgehobene Bestimmungen sind durchgestrichen):

Zone	Ausnützungsziffer (%)	Vollgeschosse	Gebäudehöhe max. (m)	Firsthöhe max. (m)	Gebäuelänge max. (m)	Gebäudetiefe max. (m)	Grenzabstand klein mind. (m)	Grenzabstand gross min. (m)	ES
K5a (5)		5	18.0			15 (12)			III
<u>LI-G (13)</u>							<u>5.0</u>	<u>5.0</u>	<u>III</u>

(5) In der Kernzone K5a gilt die geschlossene, in allen anderen Kernzonen die offene Bauweise. Kommt die geschlossene Bauweise nicht zur Anwendung, so ist ein Grenzabstand von 4.0 m einzuhalten. Die Fläche zwischen den in der Regelbauweise möglichen mehrgeschossigen Bauten entlang der Bahnhof- und Grünaustrasse wird als Hofbereich bezeichnet. Hier gelten entlang der Querstrassen in Abweichung zu Art. 5 und 6 BauR nachstehende Bauvorschriften:

- zulässige Geschosszahl 3
- max. Gebäudehöhe 12.0 m
- max. Gebäudetiefe 12.0 m
- ~~Strassenabstand 7.5 m~~

In den Kernzonen K5a, K5b und K5c gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

- a) Es sind nur Flachdächer oder schwach geneigte Dächer (bis 5° Neigung) erlaubt.
- b) Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder als begehbare Terrassen zu gestalten.
- c) Die Bauten sind auf die Baulinien resp. den vorgeschriebenen Strassenabstand zu stellen.
- d) Entlang der Bahnhof- und der Grünaustrasse sind keine auskragenden Balkone, Veranden etc. zulässig. Arkaden müssen mindestens ein Lichtraumprofil von 3/3 m aufweisen.
- e) Vordächer dürfen höchstens 2.00 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen bzw. die Strassenbaulinie überschreiten. Ihre Länge ist nicht beschränkt.
- f) Die geschlossene Bauweise gilt auch für das Attikageschoss.

(12) Die Gebäudetiefe ist im Erdgeschoss nicht beschränkt.

(13) Ist für eine über die innere Aufstockung hinausgehende Nutzung für Garten-, Gemüse-, Beeren- und Obstbau (LI-G) bestimmt.

III. Nachtrag zum Baureglement²

Änderung von Randziffer 1 zu Art. 5 Baureglement der Politischen Gemeinde Buchs (aufgehobener Satzteil ist durchgestrichen):

«Der grosse Grenzabstand ist auf der ~~gegen die südliche Himmelhälfte orientierten~~ Hauptwohnseite einzuhalten. Weist eine Baute annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten auf, so kann die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes auf die entsprechenden Fassaden gestattet werden.»

² GRB 2014/95 vom 26. Mai 2014