

Handreichungen für Bauherrschaften im Stickerquartier Flawil

Baugesuche

Wann braucht es ein Baugesuch?

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) verlangt gemäss Art. 136 eine Bewilligung für Erstellung, Änderung und Beseitigung von Bauten und Anlagen.

In Art. 20 lit. a, b und e der kommunalen Schutzverordnung (SchV) werden die baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben im geschützten Ortsbild konkretisiert.

Demnach braucht es in allen von der Schutzverordnung erfassten Gebieten, also auch im Strukturschutzgebiet Stickerquartier, eine Bewilligung für:

- alle baulichen und gestalterischen Veränderungen sowie Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten am Äusseren und im Inneren der Gebäude innerhalb der Ortsbildschutzgebiete, Strukturschutzgebiete und an Kulturobjekten;
- alle baulichen, gestalterischen und farblichen Veränderungen am Äusseren der Gebäude innerhalb der Ortsbildschutzgebiete und Strukturschutzgebiete;
- Beseitigung von natur- und kulturlandschaftlichen Besonderheiten bzw. über Pflegemassnahmen hinausgehende Veränderungen an Hecken, Baumgruppen, Feld- und Ufergehölzen, Einzelbäumen, Baumreihen und Alleen

Grundsätzlich empfiehlt sich, frühzeitig mit der Bewilligungsbehörde Kontakt aufzunehmen und sich Beratung zu holen, etwa über die Vorabfrage, ob Sie eine Baubewilligung brauchen.

Es ist empfehlenswert, sich schon früh an einen Architekten/eine Architektin mit Erfahrungen im (Um-)Bau von Objekten in geschützten Gebieten zu wenden.

Wie geht man auf Nummer sicher?

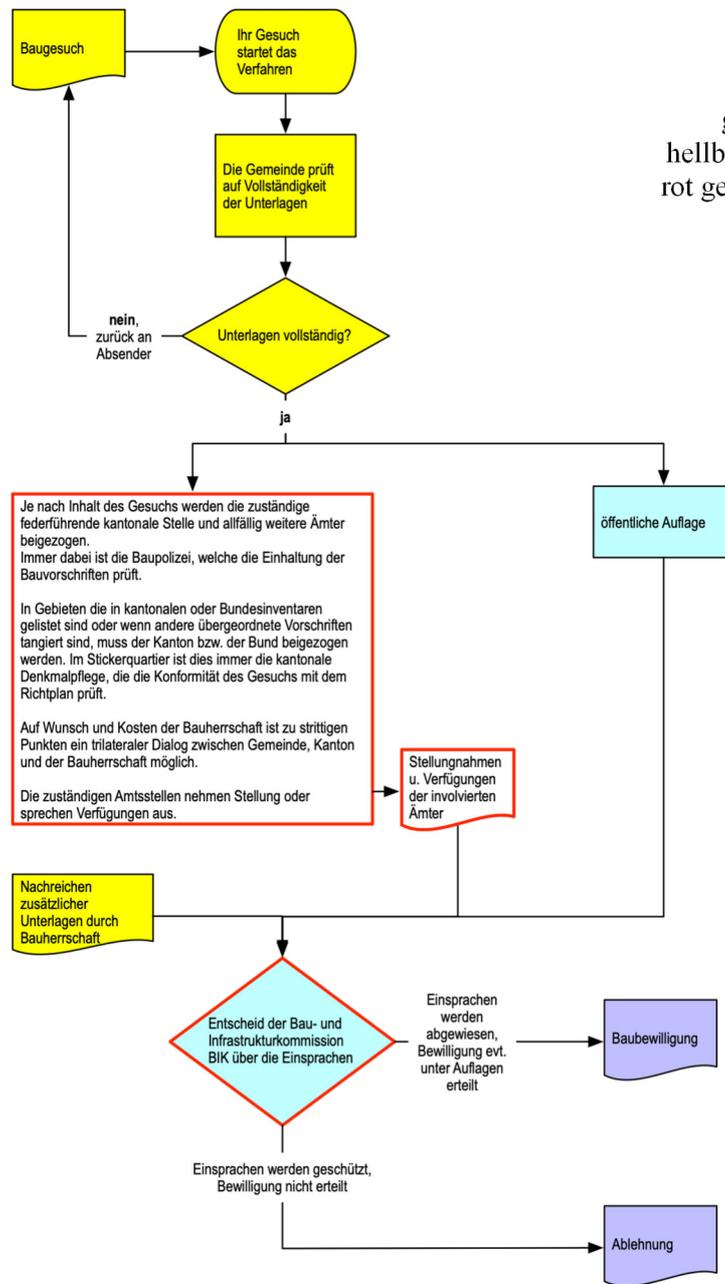
Die Gemeinde muss die Vollständigkeit und Korrektheit einer Baueingabe prüfen (unten gelb). Ein Grossteil der Gesuche weist aber Mängel auf und muss zur Nachbesserung zur Bauherrschaft zurück.

Häufig fehlt oder wird übersehen:

- Jede Unterlage braucht eine Orts – und Datumsbezeichnung und die Unterschrift von Bauherrschaft/Grundeigentümern
- Der Farbcode (schwarz für bestehende Bauten, gelb für geplante und rot für solche, die abgerissen werden sollen) ist einzuhalten.
- Häufig fehlen: Formulare, der Umgebungsplan, die Pflanzliste, der Sichtzonenplan, das Farb- und Materialkonzept

Beachten Sie, dass der Kanton St. Gallen eine Wegleitung für Baugesuche und auf einer Website alle nötigen Informationen zusammengestellt hat.

Was passiert, wenn ein Baugesuch eingereicht ist?



Legende:
 gelb: Gesuch einreichen
 hellblau: öffentliche Auflage
 rot gerahmt: Einbezug Ämter
 lila: Entscheid