

PROJEKT NR. 018.3.013

BEILAGE ZUM BAUREGLEMENT

ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANUNGS- UND BAUGESETZ UND BAUREGLEMENT MIT SKIZZEN

MITWIRKUNG

05. AUGUST 2026



Titelbild: Zeichnung Gemeinde Rebstein
Quelle: Eigene Darstellung | Dezember 2023

INGRESS

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

+41 (0)71 227 62 62
info@err.ch
www.err.ch



INHALTSVERZEICHNIS

ORTSPLANUNG	5
PLANUNGSINSTRUMENTE	5
PBG Art. 1 Ortsplanung	5
BauR Art. 4 Planungsmittel	5
BEGRIFFE	6
BAUTEN	6
PBG Art. 73 Gebäude	6
PBG Art. 74 Kleinbauten	6
PBG Art. 75 Anbauten	6
PBG Art. 76 Vorbauten	6
PBG Art. 76a Unterirdische Bauten	6
NIVEAUPUNKT	7
PBG Art. 77 Niveaupunkt	7
PBG Art. 78 Massgebendes Terrain	7
GRÖSSEN BESCHRÄNKUNGEN	8
GEBÄUDELÄNGE UND -BREITE	8
PBG Art. 82 Gebäudelänge und Gebäudebreite	8
GESAMT- UND GEBÄUDEHÖHE	8
PBG Art. 83 Gesamthöhe	8
PBG Art. 84 Gebäudehöhe	8
DACHRAUM	10
PBG Art. 85 Dachraum	10
BauR Art. 21 Dachraum	10
FASSADENHÖHE	12
PBG Art. 86 Fassadenhöhe	12
2 NUTZUNGSZIFFERN	13
2.1 BAUMASSENZIFFER	13
PBG Art. 87 Baumassenziffer	13
2.2 GRÜNFLÄCHENZIFFER	13
PBG Art. 87a Grünflächenziffer	13
BauR Art. 20 Grünflächenziffer	13
2.3 ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	14
PBG Art. 88 Anrechenbare Grundstücksfläche	14
2.4 GESCHOSSFLÄCHE	15
BauR Art. 17 Geschossfläche	15
3 ABSTÄNDE	15



3.1	GEWÄSSERABSTAND	15
PBG	Art. 90 Gewässerraum und Gewässerabstand	15
3.2	WALDABSTAND	16
PBG	Art. 91 Waldabstand	16
3.3	GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND	16
PBG	Art. 92 Grenzabstand	16
PBG	Art. 93 Gebäudeabstand	16
PBG	Art. 94 Abstände von Kleinbauten und Anbauten	17
PBG	Art. 95 Abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile	17
BauR	Art. 23 Kleinbauten und Anbauten	17
BauR	Art. 25 Vorbauten und Dachvorsprünge	17
4	TERRAIN	18
4.1	TERRAINVERÄNDERUNGEN	18
PBG	Art. 97 Terrainveränderungen	18
BauR	Art. 26 Terrainveränderungen	18
5	AUSSTATTUNG	20
5.1	SPIELPLÄTZE	20
PBG	Art. 71 Spielplätze	20
BauR	Art. 16 Spiel- und Begegnungsbereiche	20
6	GESTALTUNG	20
6.1	UMGEBUNGSGESTALTUNG	20
PBG	Art. 130 Ökologischer ausgleich	20
BauR	Art. 27 Umgebungsgestaltung	20
INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN		24
ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG		24
NEOPHYTENPRÄVENTION		24
LICHTEMISSIONEN		25
VERKEHRSERSCHLISSUNG		25
REFERENZEN		25
ABBILDUNGSVERZEICHNIS		26



ORTSPLANUNG

PLANUNGSINSTRUMENTE

PBG ART. 1 ORTSPLANUNG

¹ Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinden.

² Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunalen Nutzungspläne.

³ Kommunale Nutzungspläne sind:

- a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
- b) Sondernutzungsplan;
- c) Schutzverordnung.

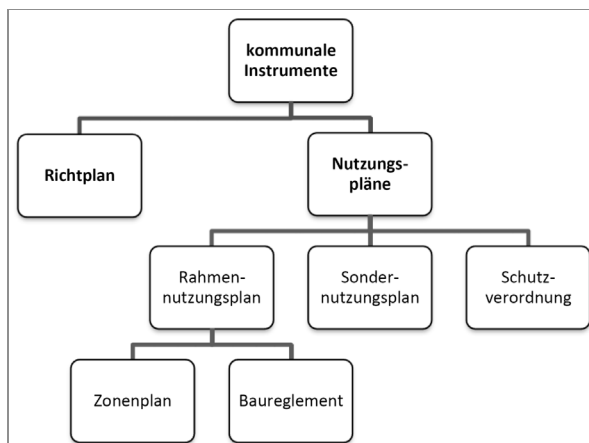


Abb. 1: Planungsinstrumente

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

BauR ART. 4 PLANUNGSMITTEL

¹ Der Gemeinderat verfügt über die folgenden Planungsmittel:

- a) kommunale Richtplanung;
- d) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
- e) Sondernutzungspläne;
- f) Schutzverordnung;
- g) Strassenplan;
- h) Erschliessungsprogramm.



BEGRIFFE

BAUTEN

PBG ART. 73 GEBÄUDE

¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

PBG ART. 74 KLEINBAUTEN

¹ Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

PBG ART. 75 ANBAUTEN

¹ Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

² Die Baubehörde kann ausnahmsweise Hauptnutzungen zulassen, wenn keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG ART. 76 VORBAUTEN

¹ Vorbauten sind punktuell oder nicht abgestützte, über die Fassade vorspringende Bauteile, wie Vordächer, Balkone, Erker, Veranden.

PBG ART. 76a UNTERIRDISCHE BAUTEN

¹ Unterirdische Bauten sind unbewohnte und keinem regelmässigen Aufenthalt von Personen dienende Bauten oder Bauteile, die mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten sowie der Geländer und Brüstungen unter dem natürlich gewachsenen oder dem gestalteten Terrain liegen.

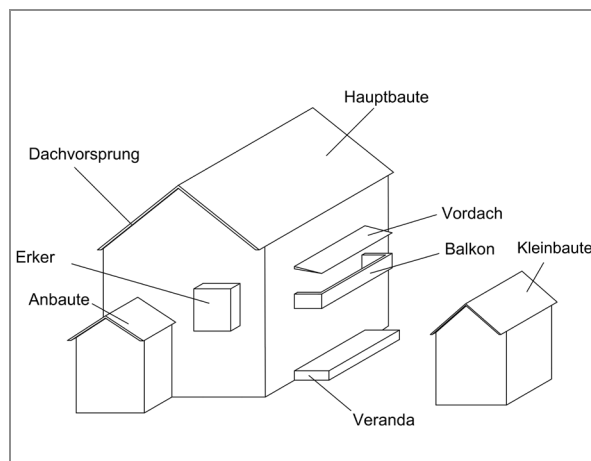


Abb. 2: Oberirdische Bauten

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

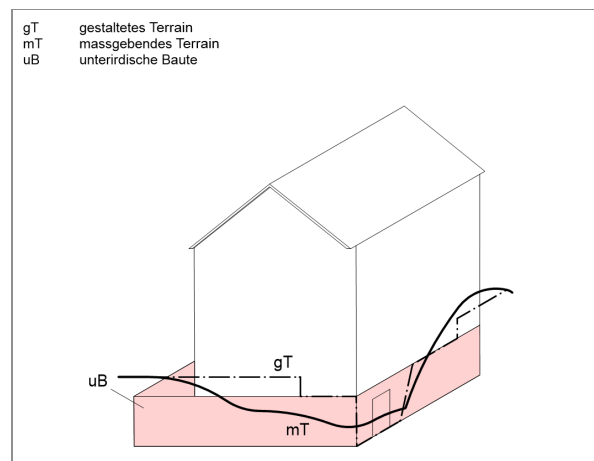


Abb. 3: Unterirdische Bauten

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



NIVEAUPUNKT

PBG ART. 77 NIVEAUPUNKT

¹ Als Niveaupunkt gilt der Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks auf dem massgebenden Terrain, welches das Gebäude ohne Vorbauten, Anbauten und Dachvorsprünge umhüllt.

² Für Anbauten und zusammengebaute Gebäude wird der Niveaupunkt für jedes Gebäude oder jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

PBG ART. 78 MASSGEBENDES TERRAIN

¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.

² Das massgebende Terrain kann im Nutzungsplan abweichend festgelegt werden.

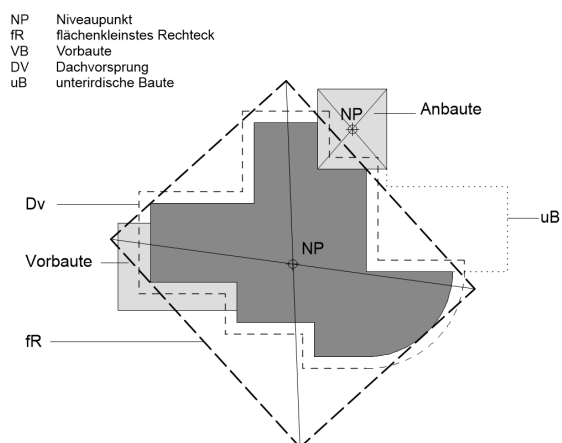


Abb. 4: Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem Terrain

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

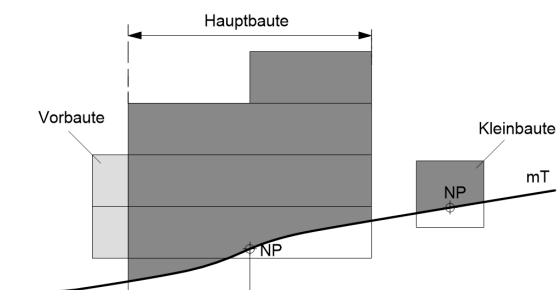


Abb. 5: Niveaupunkt

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

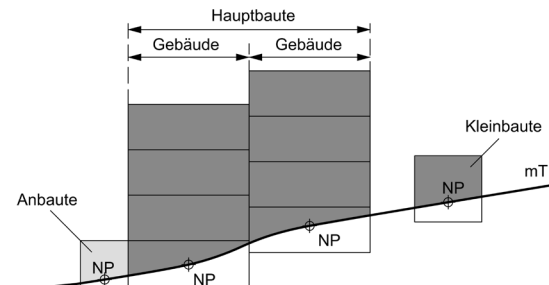


Abb. 6: Niveaupunkt je Baute

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



GRÖSSENBSCHRÄNKUNGEN

GEBÄUDELÄNGE UND -BREITE

PBG ART. 82 GEBÄUDELÄNGE UND GEBÄUDEBREITE

¹ Die Gebäudelänge bezeichnet die längere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

² Die Gebäudebreite bezeichnet die kürzere Seite des kleinsten die Baute umhüllenden Rechtecks, soweit diese über dem gestalteten Terrain liegt. Unberücksichtigt bleiben Anbauten, Dachvorsprünge sowie unterirdische Bauten nach Art. 76a dieses Erlasses.

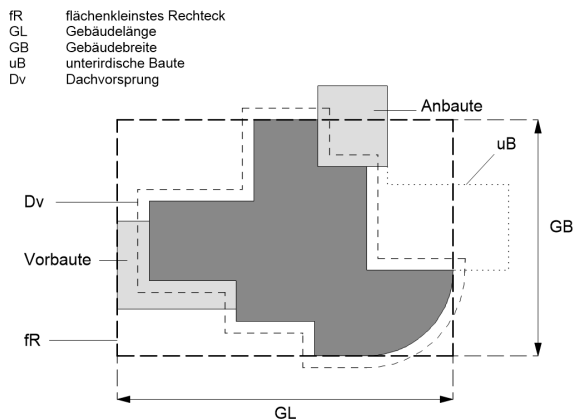


Abb. 7: Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

GESAMT- UND GEBÄUDEHÖHE

PBG ART. 83 GESAMTHÖHE

¹ Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem höchsten Punkt des Dachs.

² Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Liftschächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

PBG ART. 84 GEBÄUDEHÖHE

¹ Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante in der Fassadenmitte.

² Bei Festlegung einer Gebäudehöhe wird wenigstens für zwei Gebäudeseiten auch ein Winkelmass für die Bestimmung des Dachraums festgelegt.



GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt

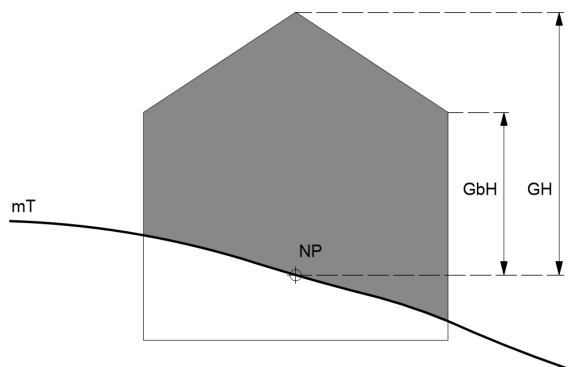


Abb. 8: Gesamt- und Gebäudehöhe Schrägdach
Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

GbH Gebäudehöhe
GH Gesamthöhe
mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt

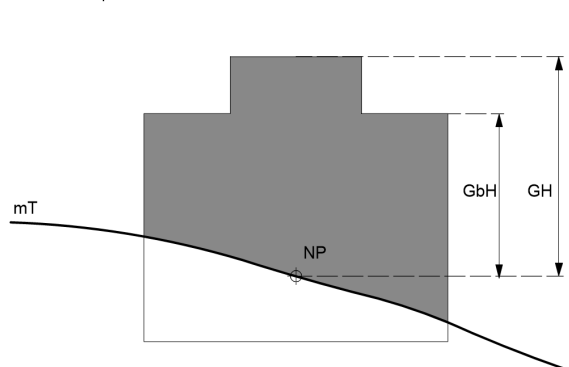


Abb. 9: Gesamt- und Gebäudehöhe Schrägdach
Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

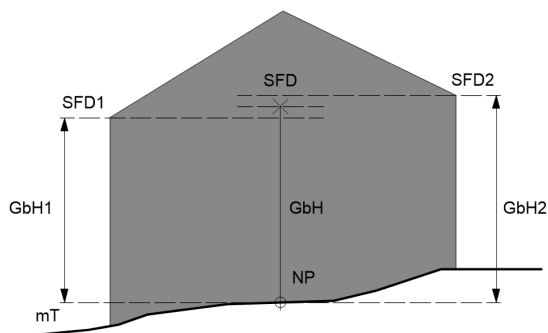


Abb. 10: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen
Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

SFD Schnittpunkt Fassade-Dachoberkante
GbH Gebäudehöhe $(GbH1 + GbH2)/2$
NP Niveaupunkt
mT massgebendes Terrain

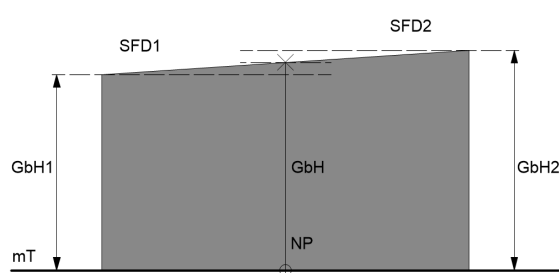


Abb. 11: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen
Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

GbH Gebäudehöhe

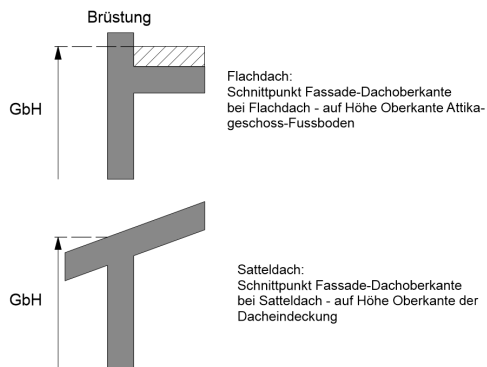


Abb. 12: Dachoberkante
Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



DACHRAUM

PBG ART. 85 DACHRAUM

¹ Der Dachraum bezeichnet den Raum zwischen der höchstens zulässigen Gebäudehöhe und der höchstens zulässigen Gesamthöhe unter Einhaltung des nach Art. 84 Abs. 2 dieses Erlasses festgelegten Winkelmasses.

² Das Winkelmass beträgt bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad.

BAUR ART. 21 DACHRAUM

³ Bei Bauten mit Schrägdach ist das Winkelmass auf den zwei sich gegenüberliegenden Längsseiten einzuhalten. Bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts sowie über die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90°.

⁴ In Zonen mit vorgeschriebener Gebäudehöhe (A) erhöht sich für Bauten mit Sattel- oder Walmdach die Gesamthöhe gemäss Regelbaumasstabelle um 1.50 m.

⁵ In Zonen ohne vorgeschriebene Gebäudehöhe (ohne A) erhöht sich für Bauten mit Sattel- oder Walmdach die Gesamthöhe gemäss Regelbaumasstabelle um 1.50 m, wenn eine Gebäudehöhe eingehalten wird, die um 3.50 m tiefer ist als die vorgeschriebene Gesamthöhe.

⁶ Bei Bauten mit Flachdach ist das in der Regelbaumasstabelle festgelegte Winkelmass auf zwei Gebäudeseiten einzuhalten. Eine davon muss zwingend eine Längsseite sein. An Hanglagen müssen Bauten mit einem Flachdach das Winkelmass talseitig einhalten. Es darf allseitig bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts gemäss Regelbaumass-Tabelle höchstens 90 Grad betragen.

⁷ Geschlossene Brüstungen bei Flachdächern dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Transparente und/oder durchlässige Absturzsicherungen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 1.2 m überschreiten.

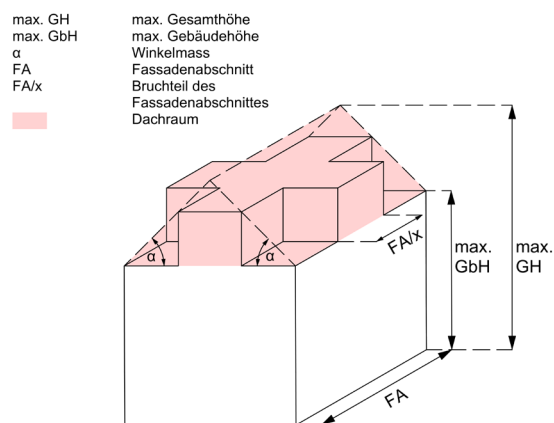
⁸ Flachdächer von Neubauten über 25 m² sind zu begrünen, ausser sie werden als Terrasse genutzt oder mit einer Solaranlage ausgestattet.

⁹ Für Hauptbauten mit Satteldächern kann ein Zuschlag für die Baumassenziffer in Anspruch genommen werden. Dieser gilt für Satteldächer, die sich über die ganze Giebelseite erstrecken:

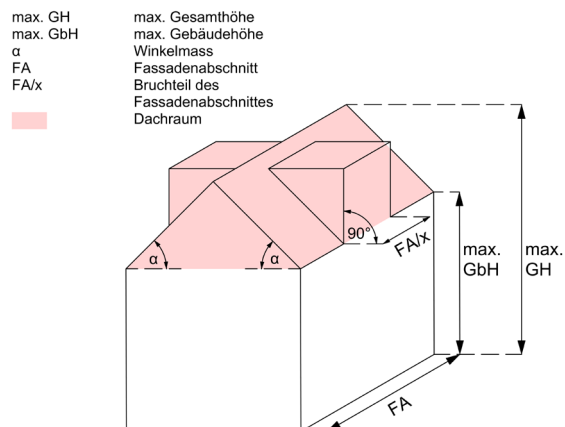
¹⁰ ab 15 Grad Dachneigung kann die Baumassenziffer um 0.15 erhöht werden;

¹¹ pro weitere 5 Grad Dachneigung kann die Baumassenziffer um zusätzliche 0.05 erhöht werden bis zu einem Maximum von 45 Grad. Zur Bestimmung der anwendbaren Baumassenziffer wird jeweils die tatsächliche Dachneigung auf die nächsten 5 Grad abgerundet.

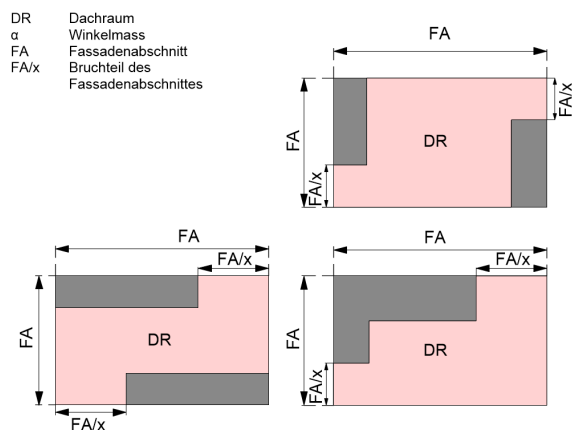


**Abb. 13: Dachraum**

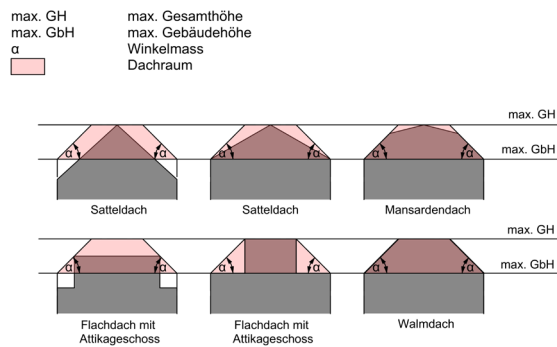
Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

**Abb. 14: Dachraum**

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

**Abb. 15: Bruchteil Fassadenabschnitt**

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

**Abb. 16: Dachraum**

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



FASSADENHÖHE

PBG ART. 86 FASSADENHÖHE

¹ Die Fassadenhöhe bezeichnet den grössten Höhenunterschied zwischen der Dachoberkante und dem senkrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain der jeweiligen Fassade.

FH Fassadenhöhe
gT gestaltetes Terrain
mT massgebendes Terrain
uB unterirdische Baute

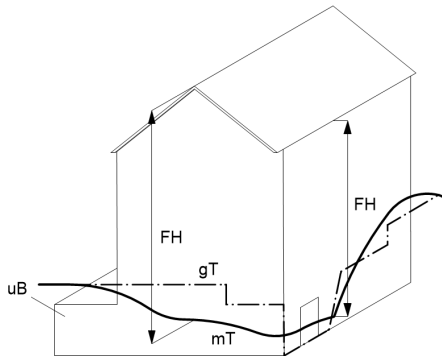


Abb. 17: Fassadenhöhe

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



2 NUTZUNGSZIFFERN

2.1 BAUMASSENZIFFER

PBG ART. 87 BAUMASSENZIFFER

- ¹ Die Baumassenziffer bezeichnet das Verhältnis des Bauvolumens zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- ² Als Bauvolumen gilt jenes Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen, das über einer durch den Niveaupunkt verlaufenden horizontalen Ebene liegt.
- ³ Die Volumina offener Gebäudeteile werden nicht angerechnet.

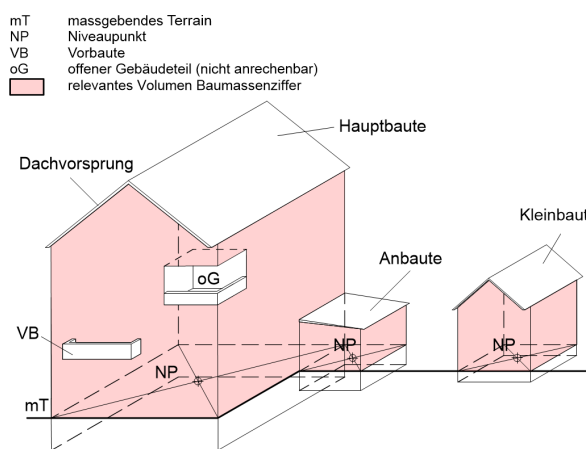


Abb. 18: Bauvolumen

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

2.2 GRÜNFLÄCHENZIFFER

PBG ART. 87A GRÜNFLÄCHENZIFFER

- ¹ Die politischen Gemeinden können in einzelnen Zonen eine Grünflächenziffer vorschreiben. Diese bezeichnet das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- ² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan festlegen, dass die Dachbegrünung angerechnet werden kann.

BAUR ART. 20 GRÜNFLÄCHENZIFFER

- ¹ Die minimal nachzuweisende Grünflächenziffer ist in der Regelbaumassentabelle festgelegt.
- ² Liegen anrechenbare Grünflächen über unterirdischen Bauten oder über Unterniveaubauten hat die Erdüberdeckung mindestens 0.40 m zu betragen.



2.3 ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PBG ART. 88 ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

¹ Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Grundstücksfläche, soweit sie nicht bereits früher beansprucht wurde.

² Wird für Bau oder Korrektur öffentlicher Strassen oder Gewässer Boden abgetreten, wird dieser bei der Bau-massenziffer weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.

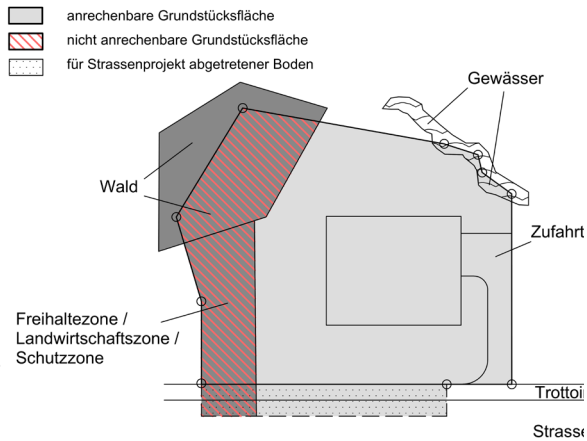


Abb. 19: Anrechenbare Grundstücksfläche

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025



2.4 GESCHOSSFLÄCHE

BAUR ART. 17 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, offene Balkone und Loggias, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.

 Geschossfläche

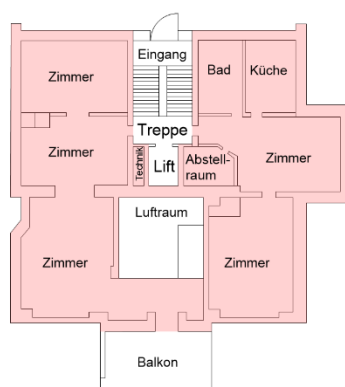


Abb. 20: Geschossfläche

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

 Geschossfläche

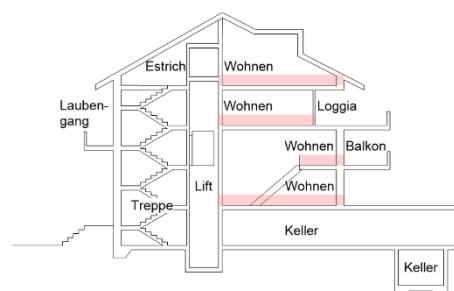


Abb. 21: Geschossfläche

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

3 ABSTÄNDE

3.1 GEWÄSSERABSTAND

PBG ART. 90 GEWÄSSERRAUM UND GEWÄSSERABSTAND

¹ Die politische Gemeinde legt in der kommunalen Nutzungsplanung den Gewässerraum nach der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz fest.

^{1bis} Die für die Festlegung des Gewässerraums massgebliche Uferlinie liegt am:

- a) Bodensee bei 396,7 Meter über Meer;
- b) Walensee bei 420,6 Meter über Meer;
- c) Zürichsee bei 406,2 Meter über Meer.

² Gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, gilt für Bauten und Anlagen in der Bauzone ein beidseitiger Abstand von fünf Metern.

³ Die Unterschreitung des Abstandes ist zulässig, wenn:

- a) die Hochwassersicherheit gewährleistet ist;
- b) der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt oder nicht erforderlich sind;



c) keine ökologischen Interessen entgegenstehen.

⁴ Der Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle bedürfen:

- a) Baubewilligungen im Gewässerraum;
- b) Unterschreitung des Abstands nach Abs. 3 dieser Bestimmung.

BEMERKUNG

Solange der Gewässerraum noch nicht festgelegt wurde, gelten die Abstände gemäss Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) vom 4. Mai 2011.

3.2 WALDABSTAND

PBG ART. 91 WALDABSTAND

¹ Der Mindestabstand gegenüber Wäldern beträgt ab Stockgrenze:

- a) 5 Meter für Strassen;
- b) 2 Meter für leicht befestigte Naturstrassen, die ohne Terrainveränderung erstellt werden;
- c) 15 Meter für die übrigen Bauten und Anlagen.

² In Nutzungsplänen können abweichende Abstände festgelegt werden, wenn die Waldgesetzgebung und die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Der Mindestabstand für Bauten und Anlagen nach Abs. 1 Bst. c dieser Bestimmung beträgt 10 Meter.

3.3 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND

PBG ART. 92 GRENZABSTAND

¹ Als Grenzabstand von Gebäuden gilt die kürzeste im Grundriss gemessene Entfernung zwischen Grenze und Fassade. Die politische Gemeinde kann einen grossen und einen kleinen Grenzabstand festlegen.

^{1bis} Wird ein grosser Grenzabstand festgelegt, wird er gegenüber der am meisten nach Süden gerichteten Hauptwohnseite eingehalten. Die politische Gemeinde kann im Rahmennutzungsplan:

- a) abweichende Ausrichtungen festlegen;
- b) die Aufteilung der Summe der massgebenden Grenzabstände auf mehrere Hauptwohnseiten zu gleichen Teilen für den Fall zulassen, dass ein Gebäude zwei oder mehr annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten aufweist.

² Der Grenzabstand kann ungleich auf benachbarte Grundstücke verteilt werden, wenn sich die Eigentümerin oder der Eigentümer des benachbarten Grundstücks schriftlich zur Einhaltung eines entsprechend grösseren Grenzabstands verpflichtet. Die Baubehörde verfügt diese Verpflichtung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.

³ Die politische Gemeinde kann für Bauten innerhalb einer Zone andere Masse für die Grenzabstände festlegen als gegenüber Grundstücken in anderen Zonen.

PBG ART. 93 GEBÄUDEABSTAND

¹ Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand der Summe der für die beiden



Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück einzuhalten.

² Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands, wenn keine wichtigen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

PBG ART. 94 ABSTÄNDE VON KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN

¹ Kleinbauten und Anbauten können mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks bis an die Grenze gestellt werden.

PBG ART. 95 ABSTANDSFREIE GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE

¹ Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile bestehen keine Abstandsvorschriften, soweit der Nutzungsplan nichts anderes bestimmt.

² Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile, die das massgebende oder tiefer gelegte Terrain höchstens um einen halben Meter überragen, weisen einen Abstand von wenigstens einem halben Meter zur Grenze auf. Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können sie bis an die Grenze gestellt werden.

BAUR ART. 23 KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN

¹ Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 50 m²
- 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 gedeckten und seitlich geschlossenen Tiefgaragen-Abfahrten kann der Grenzabstand bis auf 0.5 m reduziert werden. Die maximale Gesamthöhe beträgt 3.2 m über dem massgebenden Terrain.

³ Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.

BAUR ART. 25 VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE

¹ Vorbauten dürfen nicht in den Strassen- und Grenzabstand hineinragen.

² Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.



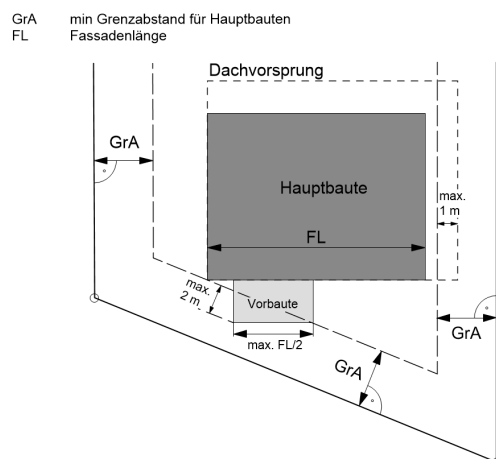


Abb. 22: Grenzabstand

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

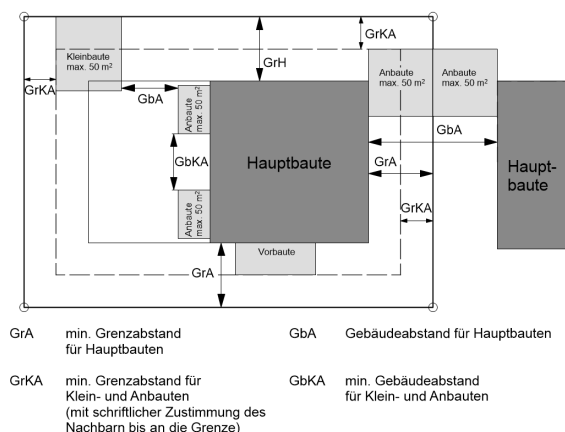


Abb. 23: Gebäudeabstand

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

4 TERRAIN

4.1 TERRAINVERÄNDERUNGEN

PBG ART. 97 TERRAINVERÄNDERUNGEN

- ¹ Abgrabungen sind höchstens bis zum zulässigen Mass unter das massgebende Terrain erlaubt. Ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten.
- ² Aufschüttungen werden dem massgebenden Terrain angepasst. Stützmauern und Böschungen weisen einen Abstand zur Grenze auf.
- ³ Die politische Gemeinde legt im kommunalen Nutzungsplan die zulässigen Masse und den Grenzabstand von Stützmauern und Böschungen fest.
- ⁴ Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers des benachbarten Grundstücks können Stützmauern und Böschungen bis an die Grenze gestellt werden.

BAUR ART. 26 TERRAINVERÄNDERUNGEN

- ¹ Das maximal zulässige Mass für Abgrabungen für Bauten ist in der Regelbaumasstabelle festgelegt.
- ² Bei Stützmauern beträgt der Abstand zur Grundstücksgrenze 0.5 m. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.2 m bis an die Grundstücksgrenze gestellt werden. Ab 1.2 m Höhe muss die Sicherung zwingend terrassiert werden. Die Staffelung darf höchstens 1.2 m in der Höhe und muss mindestens 1.2 m in der Tiefe betragen. Der Neigungswinkel darf ab 1.2 m Höhe maximal 45° betragen.
- ³ Bei Böschungen beträgt der Abstand vom Böschungsfuss zur Grundstücksgrenze 0.5 m. Deren Neigungswinkel darf maximal 45° betragen. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können Böschungen bis an die Grenze reichen.
- ⁴ Für die Terrainveränderungen darf in der Regel kein Erdmaterial zugeführt werden. Davon ausgenommen ist die Zuführung von Humus bis 0.3 m Tiefe. Jegliche Aufschüttungen sind melde- bzw. bewilligungspflichtig.



⁵ Der natürliche Abfluss und die natürliche Versickerung des Oberflächenwassers dürfen durch Terrainveränderungen nicht beeinträchtigt werden und müssen – wo nötig – durch Rückhaltmassnahmen oder Sickeranlagen sichergestellt werden.

mT massgebendes Terrain
gT gestaltetes Terrain
Ag max. Abgrabungshöhe
Hz Hauszugang, -zufahrt

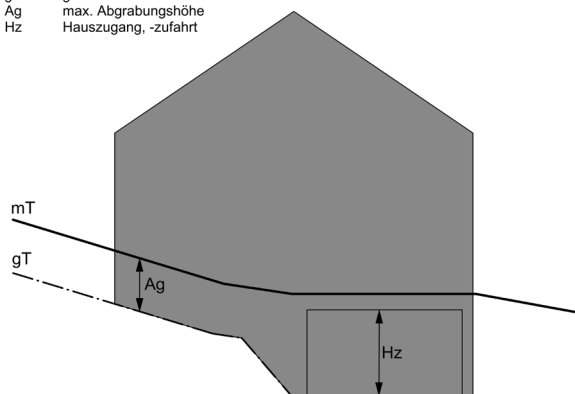


Abb. 24: Terrainveränderungen

Quelle: Eigene Darstellung | März 2025

mT massgebendes Terrain
NP Niveaupunkt
F1 / F2 Schnittpunkt Fassade / mT
Fälllinie
 α Hangneigung

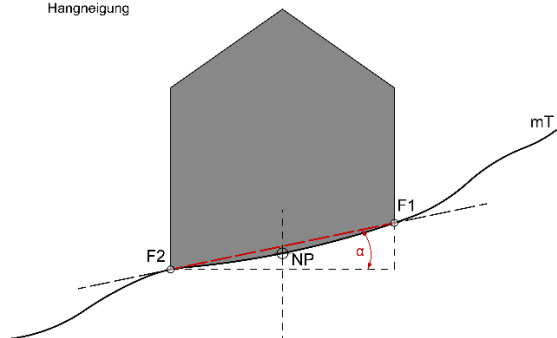


Abb. 25: Hangneigung definieren

Quelle: Eigene Darstellung | Oktober 2025

NP Niveaupunkt
F1 / F2 Schnittpunkt Fassade / mT
Fälllinie
Höhenlinien

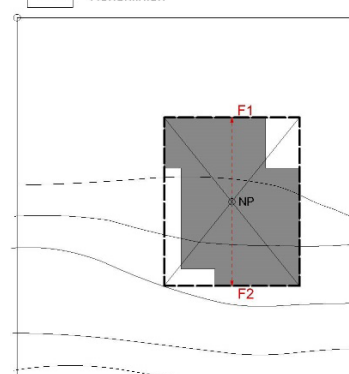


Abb. 26: Hangneigung definieren Grundriss

Quelle: Eigene Darstellung | Oktober 2025



5 AUSSTATTUNG

5.1 SPIELPLÄTZE

PBG ART. 71 SPIELPLÄTZE

a) Erstellung

¹ Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern erstellt die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer angemessene und den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Spiel- und Begegnungsbereiche.

² Die politische Gemeinde kann in einem Reglement Mindestflächen und Mindestanforderungen für Spiel- und Begegnungsbereiche festlegen.

BAUR ART. 16 SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE

¹ Bei Mehrfamilienhäusern mit 6 oder mehr Wohnungen beträgt die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche 50m², für jede weitere Wohnung zusätzlich 10m² pro Wohnung. Kleinwohnungen unter 3 Zimmern werden nicht angerechnet.

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

³ Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe CHF 500.- je fehlenden m².

6 GESTALTUNG

6.1 UMGEBUNGSGESTALTUNG

PBG ART. 130 ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH

¹ Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation.

² Flächen für den ökologischen Ausgleich können mit verwaltungsrechtlichen Verträgen gesichert werden.

BAUR ART. 27 UMGEBUNGSGESTALTUNG

¹ Bei Neubauten ist ein Flächenanteil von mindestens 20% der vorgeschriebenen Grünfläche (nach Grünflächenziffer) im Sinn des ökologischen Ausgleichs naturnah zu gestalten.

² (...)

ERLÄUTERUNGEN ART. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Bodenversiegelung im Bereich von Erschliessungs- und Abstellflächen ist auf das Notwendige zu beschränken. Die Versickerung hat über die belebte Bodenschicht zu erfolgen.

Bepflanzungen und Ansaaten sollen mit ökologisch wertvoller und standortgerechter bzw. klimatisch angepasster Bepflanzung erfolgen. Artenreiche Blumenwiesen bedürfen nur geringfügiger Nährstoffaufbesserung über die



Jahre (keine Kunstdüngung). Ökologisch wertvolle Flächen müssen richtig gepflegt werden, damit sie ökologisch wertvoll bleiben und das Aufkommen von Neophyten verhindert werden kann.

Folgende Flächentypen können als ökologisch wertvoll bezeichnet werden:

STAUDENPFLANZEN / BLUMENWIESEN

Zu den Staudenpflanzen zählen neben Blumen auch Gemüse, Kräuter, Farne, Kletterpflanzen, Rosengewächse, Teich- und Wasserpflanzen. Beispiele von ökologisch wertvollen Blumenarten, die in heimischen Samenmischungen enthalten sind:

Kartäuser-Nelke, Gewöhnliche Wiesen-Margerite, Knäuel-Glockenblume, Acker-Witwenblume, Frühlings-Schlüsselblume, Gemeine Schafgarbe, Gemeines Zittergras, Tauben-Skabiose, Gemeiner Wundklee, Saat-Esparsette, Wiesen-Salbei.

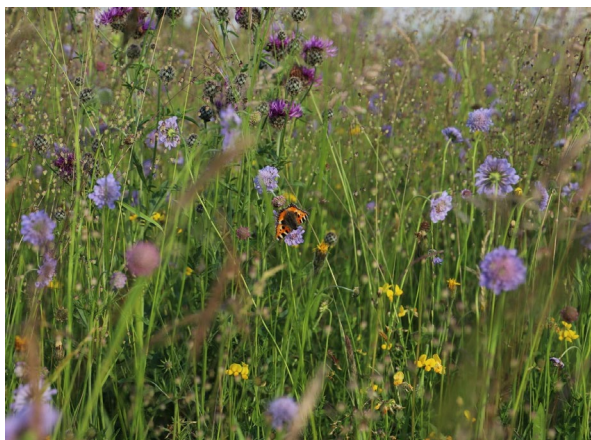


Abb. 27: Blumenwiesen



EINHEIMISCHE STRAUCHHECKEN

Strauchhecken mit einheimischen Sträuchern sind idealerweise gestuft und verfügen über Unterwuchs und/oder einen Krautsaum. Punktuell können sie auch hochwachsende Bäume beinhalten. Die Zusammensetzung sollte möglichst vielfältig sein und beeren- wie auch dornentragende Sträucher enthalten. Auch Schnitt- und Formhecken aus einheimischen Sträuchern können im Einzelfall wertvoll sein (Nist- und Rückzugsmöglichkeiten für Vögel und Kleintiere). Beispiele von ökologisch wertvollen Straucharten sind:

Felsenbirne, Hundsrose, Kornelkirsche, Schwarz- oder Weissdorn, Gemeiner Flieder, Hainbuchen, Liguster, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Hasel, roter/schwarzer Holunder, Hasel, Vogelbeere.



Abb. 28: Wildstrauchhecke



Abb. 29: Schnitt- und Formhecke



KLEINSTRUKTUREN

Kleinstrukturen sind wichtige Lebensräume und bieten Nischen für viele Kleintiere und Kleinorganismen. Zu ökologisch wertvollen Kleinstrukturen zählen u.a.:

Asthaufen, Steinhaufen, Trockenmauern, Baumstümpfe (Totholz), Wiesenborde, Altgrasstreifen.



Abb. 30: Kleinstrukturen



RUDERALFLÄCHEN

Ruderalflächen sind kies- und/oder schotterbedeckte Rohbodenflächen, die wichtige Pionierlebensräume für lichtbedürftige und kurzlebige Pflanzen bilden. Für Ruderalflächen typische Pflanzen sind Klatschmohn und Kamille (einjährige Pflanzen) oder Königskerzen, Natterkopf und Wilde Malven (zwei- bis mehrjährig)



Abb. 31: Ruderalfläche

BIOTOP (FEUCHTSTANDORT)

Die Unterlage von feuchten Stellen besteht aus verdichteten und schweren Böden. Biotope können aber auch auf versiegelten Flächen künstlich angelegt werden. Ökologisch wertvolle Elemente sind der Teich, der Teichrand, die Ufersäume, und angrenzendes Flachwasser.



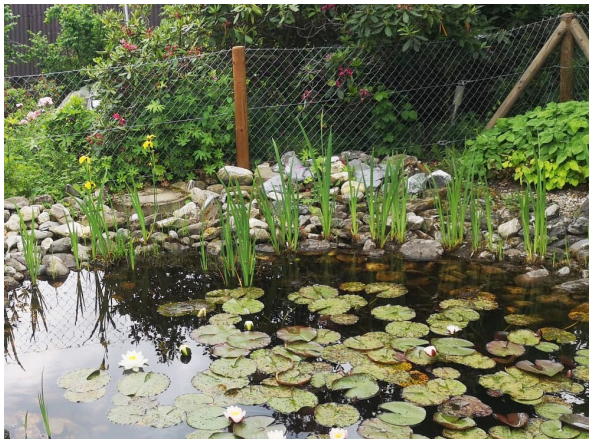


Abb. 32: Biotop (Feuchtstandort)

EINZELBÄUME

Hochwachsende, vorab laubtragende Einzelbäume können in unterschiedlicher Art und Platzierung ökologisch und klimatisch wertvoll sein. Voraussetzung ist das Vorhandensein von ausreichendem, unverdichtetem Bodenmaterial. Zu empfehlen sind unter anderem Baumarten wie Linden, Ahorne, Birken, Eichen, Erlen, Pappeln, aber auch verschiedenste Hochstammobstbäume. Auch strassenbegleitende Bepflanzungen sind sinnvoll.



Abb. 33: Einzelbaum



Abb. 34: Strassenbegleitende Baumreihe



INFOBLÄTTER, LEITFÄDEN UND ARBEITSHILFEN

ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG

STANDORTGERECHTE BEPFLANZUNGEN

<https://floreteria.ch/>

NATURGÄRTEN

www.naturimgarten.ch/naturgarten/wildpflanzengarten.html

VIELFÄLTIGE LEBENSRAÜME IM GRÜNEN BAND (RHEINTAL)

<https://regionrheintal.ch/siedlung-u-landschaft/>

BEPFLANZUNGEN (FLYER EINHEIMISCHE PFLANZEN STATT EXOTISCHE PROBLEMPFLANZEN)

www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten

GRÜNES GALLUS TAL (WWF ST. GALLEN)

<https://www.gruenesgallustal.ch/massnahmen>

BLUMENWIESE

www.pronatura.ch/de/2015/schritt-fuer-schritt-zur-eigenen-blumenwiese

KLEINSTRUKTUREN

www.natur-im-siedlungsraum.ch/wp-content/uploads/2019/04/Kleinstrukturen_fuer_Privatgaerten.pdf

LEITFADEN FÜR DACHBEGRÜNUNG, STADT ST. GALLEN

<https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/bauen-sanieren/natur-stadt/>

BIODIVERSITÄT, PV-STROM UND REGENWASSERRETENTION AUF FLACHDÄCHERN, ENERGIEAGENTUR ST. GALLEN

<http://www.energieagentur-sg.ch>

FASSADENBEGRÜNUNG

www.naturundwirtschaft.ch/de/assets/Dateien/Bilder/Publikationen/FassadenbegrünungJE.pdf

NEOPHYTENPRÄVENTION

GEBIETSFREMDE ARTEN IN DER SCHWEIZ (BUNDESAMT FÜR UMWELT)

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/biodiversitaet/publikationen-studien/publikationen/gebiets-fremde-arten.html>



INVASIVE NEOPHYTEN-LISTE (INFOFLORA)

www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infoblätter.html

BEPFLANZUNGEN (FLYER EINHEIMISCHE PFLANZEN STATT EXOTISCHE PROBLEMPFLANZEN)

www.ai.ch/themen/natur-und-umwelt/neophyten

LICHTEMISSIONEN

BAFU:

- Begrenzung von Lichtemissionen – Merkblatt für Gemeinden
- Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen
- Die Lichttoolbox

<https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/lichtemissionen-lichtverschmutzung-vollzugshilfe.html>

VERKEHRSERSCHLIESSUNG

SICHTFELD

Arbeitshilfe Strassenpolizeiliche Bewilligungen an Kantonsstrassen; Erörterung und Grundlagen

<https://www.sg.ch/bauen/tiefbau/richtlinien-normalien-merkblaetter.html>

REFERENZEN

ABBILDUNGEN / BEISPIELBILDER

ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, CH-9001 St.Gallen

<https://err.ch/>



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Titelbild: Zeichnung Gemeinde Rebstein	2
Abb. 1: Planungsinstrumente	5
Abb. 2: Oberirdische Bauten	6
Abb. 3: Unterirdische Bauten	6
Abb. 4: Flächenkleinstes Rechteck für Niveaupunkt über massgebendem Terrain	7
Abb. 5: Niveaupunkt	7
Abb. 6: Niveaupunkt je Baute	7
Abb. 7: Flächenkleinstes Rechteck für Gebäudelänge und -breite über gestaltetem Terrain	8
Abb. 8: Gesamt- und Gebäudehöhe Schrägdach	9
Abb. 9: Gesamt- und Gebäudehöhe Schrägdach	9
Abb. 10: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen	9
Abb. 11: Gebäudehöhe bei unterschiedlich hohen Traufen	9
Abb. 12: Dachoberkante	9
Abb. 13: Dachraum	11
Abb. 14: Dachraum	11
Abb. 15: Bruchteil Fassadenabschnitt	11
Abb. 16: Dachraum	11
Abb. 17: Fassadenhöhe	12
Abb. 18: Bauvolumen	13
Abb. 19: Anrechenbare Grundstücksfläche	14
Abb. 20: Geschossfläche	15
Abb. 21: Geschossfläche	15
Abb. 22: Grenzabstand	18
Abb. 23: Gebäudeabstand	18
Abb. 24: Terrainveränderungen	19
Abb. 25: Hangneigung definieren	19
Abb. 26: Hangneigung definieren Grundriss	19
Abb. 27: Blumenwiesen	21
Abb. 28: Wildstrauchhecke	21
Abb. 29: Schnitt- und Formhecke	21
Abb. 30: Kleinstrukturen	22
Abb. 31: Ruderalfläche	22
Abb. 32: Biotop (Feuchtstandort)	23
Abb. 33: Einzelbaum	23
Abb. 34: Strassenbegleitende Baumreihe	23

