

# Begriffsdefinition betreffend Inhalt des ÖREB-Katasters

## Beispiel «Nutzungsplanung» anhand eines konkreten Beispiels

(nach Artikel 3 der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREBKV)

### 1. Einleitung

Anhand von Auszügen aus konkreten Grundlagen (auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinde) werden im Folgenden die Begriffe im Zusammenhang mit dem ÖREB-Kataster erläutert.

#### 1.1. Auf Stufe Bund, Artikel 3 ÖREBKV

Artikel 3 der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREBKV lautet:

##### Art. 3 Inhalt

Inhalt des Katasters sind:

- die in Anhang 1 GeoIV4 als Gegenstand des Katasters bezeichneten Geobasisdaten;
- die vom Kanton in Anwendung von Artikel 16 Absatz 3 GeoIG bezeichneten eigentümerverbindlichen Geobasisdaten;
- die Rechtsvorschriften, die zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreiben und für die das gleiche Verfahren massgebend ist;
- die Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen der Eigentumsbeschränkungen;
- weitere Informationen und Hinweise, die dem Verständnis der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dienen, soweit sie im Datenmodell nach Artikel 9 GeoIV vorgesehen sind.

#### 1.2. Beispiel: Gemeinde Goldach, Liegenschaft 2286

Darstellung aus der Informationsebene Liegenschaften der amtlichen Vermessung



## 2. Zu den einzelnen Bestandteilen des ÖREB-Katasters

### 2.1. Geobasisdaten gemäss ÖREBKV Artikel 3 Buchstabe a. und b.

- Geobasisdaten des Bundesrechts gemäss Anhang 1 GeoIV<sup>1</sup>  
Aggregierte Daten gemäss RPG Artikel 14, Absatz 2 haben auf ÖREB-Ebene keine Rechtswirkung
- Vom Kanton bezeichnete Geobasisdaten  
Zonenplan hat nur in den Kantonen auf ÖREB-Ebene Rechtswirkung, in denen der Kanton abschliessend alle möglichen Zonen festlegt.
- Von der Gemeinde bezeichnete Geobasisdaten  
In den meisten Kantonen sind die Gemeinden zuständige Stellen gemäss GeoIG/IV und beschliessen über die eigentümerverbindlichen Geobasisdaten im Bereich Nutzungsplanung.

Hier stellt sich die Frage was unter Nutzungsplanung (Zonenplan) kommunal gemäss Anhang 1 GeoIV alles zu verstehen ist.

Vorschlag: Es beinhaltet alle Daten der im kommunalen Baureglement unter Ortsplanung vorgesehenen eigentümerverbindlichen Planungsinstrumente.

#### Art. 3 Planungsinstrumente

Zur Lösung der Aufgaben der Ortsplanung dienen neber dem Baureglement die folgenden Planungsinstrumente:

- Richtplan
- Zonenplan
- Überbauungs- und Gestaltungspläne
- Schutzverordnung
- Übersicht über den Stand der Erschliessung
- Erschliessungsprogramm

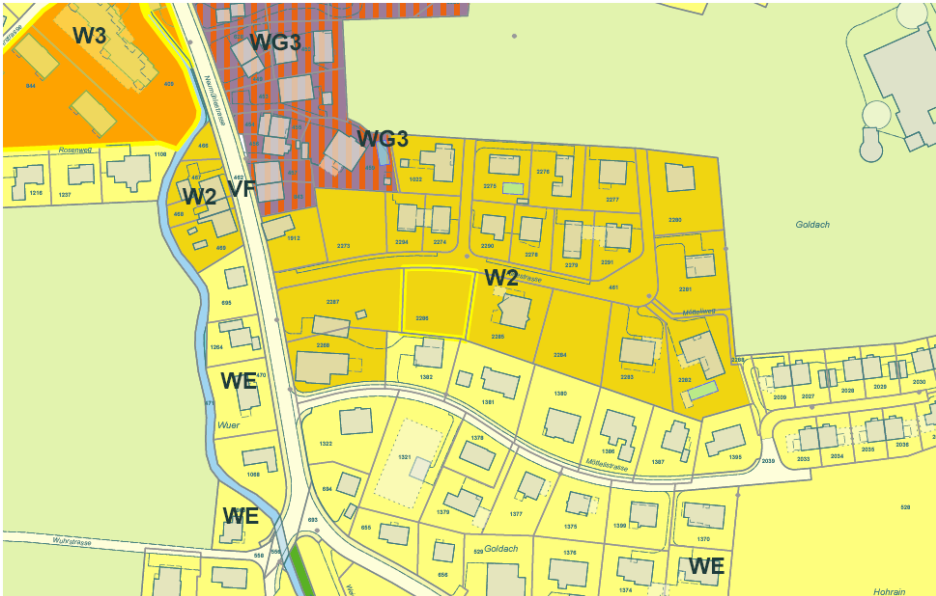
Der Richtplan, die Übersicht über den Stand der Erschliessung und das Erschliessungsprogramm sind nicht eigentümerverbindlich.

Problematik für die Datenmodellierung: Für den ÖREB-Kataster muss das Datenmodell alle diese Anforderungen der zahlreichen Gemeinden abdecken. Was beinhaltet jetzt das Minimaldatenmodell, das die Fachstelle des Bundes (ARE) erstellen muss? Wie viele Datenmodelle gibt es zum Thema Nutzungsplanung?

---

<sup>1</sup> Geoinformationsgesetz, SR 510.62

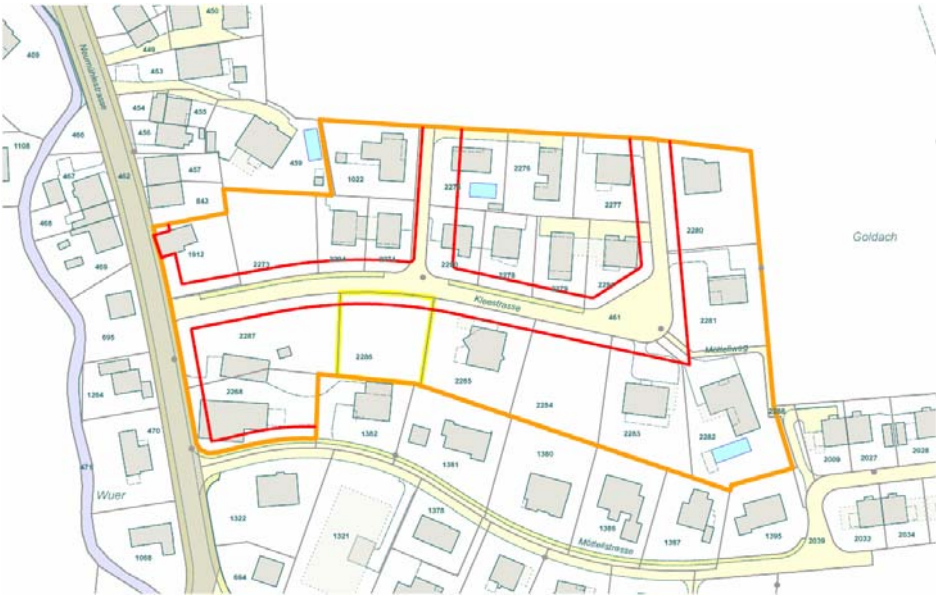
Geobasisdatum betroffene Zonenplanfläche:



Legende

- WE Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser
  - W2 Wohnzone
  - W3 Wohnzone
  - W4 Wohnzone
  - WG2 Wohn- und Gewerbezone
  - WG3 Wohn- und Gewerbezone
  - WG4 Wohn- und Gewerbezone
  - K4 Kernzone
  - Gl4 Gewerbe-Industriezone
  - IA Industriezone
  - Oe Öff. Bauten und Anlagen
  - IE Intensivholungszone
  - G Grünzone
  - L Landwirtschaftszone
  - UeG Übriges Gemeindegebiet
  - SK Zone für Skiübungsgelände
- 
- Lärmempfindlichkeitsstufe III
  - Waldgrenze Festgelegt
  - Festgelegter Waldabstand
  - Wald
  - Gewässer
  - Strassenfläche

Geobasisdatum betroffene Sondernutzungsplanfläche Nr. 118 (orange Linie):



Geobasisdatum betroffene Schutzverordnung:



2.2. Rechtsvorschriften gemäss ÖREBKV Artikel 3 Buchstabe c.

Genehmigungsvermerke sind fakultativ, Metadaten gemäss ÖREB Rahmenmodell sind aber zwingend.

- Baureglement** der Gemeinde Goldach, in Vollzug seit 30. März 1999  
[www.goldach.ch/dl.php/de/20070806182233/Baureglement.pdf](http://www.goldach.ch/dl.php/de/20070806182233/Baureglement.pdf)  
 vollständig eingefügt, 22 Seiten, nicht als Link

**Baureglement**

Erlassen am 13. Oktober 1998  
 In Vollzug seit 30. März 1999



### Art. 3 Planungsinstrumente

Zur Lösung der Aufgaben der Ortsplanung dienen neben dem Baureglement die folgenden Planungsinstrumente:

- Richtplan
- Zonenplan
- Überbauungs- und Gestaltungspläne
- Schutzverordnung
- Übersicht über den Stand der Erschliessung
- Erschliessungsprogramm

### Art. 6 Regelbauvorschriften

<sup>1</sup> Der spezielle Nutzungszweck ist im Zonenplan festzulegen.

<sup>2</sup> Für nachstehende Zonen gelten folgende Regelbauvorschriften:

siehe Tabelle nächste Seite

#### Baureglement Gemeinde Goldach

	WE	W2	W3	W4	WG2	WG3	WG4	GI	I	K	Oe	IE <sup>8)</sup>	L / UeG
Ausnützungsziffer	0.35	0.45	0.60	0.80	0.45 0.50 <sup>1)</sup> 0.60 <sup>2)</sup>	0.60 0.70 <sup>1)</sup> 0.75 <sup>2)</sup>	0.80 0.90 <sup>1)</sup> 1.00 <sup>2)</sup>	*	*	*	*	*	*

- Genehmigter Sondernutzungsplan Nr. 118



GEMEINDE **GOLDACH**

## Überbauungsplan Neumühle

M 1:500

Vom Gemeinderat erlassen am: *18.9.2005*

Der Gemeinderatspräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentliche Planaufgabe: *3.8.2005 - 2.6.2005*

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am:

Mit Ermächtigung  
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung: *30. Aug. 2005*



Plandatum: 4. April 2005

Plannummer: 015.3.006/002



Raumplaner FSU SIA

9004 St.Gallen Kirchgasse 16 T 071 227 62 62 F 071 227 62 63



Gemeinde Goldach  
Überbauungsplan Reumühle - 4. April 2005

Seite 1

## Besondere Vorschriften

### Art. 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Diese Bestimmungen gelten für das im Überbauungsplan umgrenzte Plangebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Baug) und des Baureglementes der Gemeinde Goldach (BauR).

<sup>2</sup> Der Überbauungsplan besteht aus der planlichen Darstellung im Massstab 1:500, sowie den besonderen Vorschriften (besV), beide mit Datum vom 4. April 2005. Alle in der Legende des Überbauungsplanes als Festlegungen bezeichneten Planelemente sowie die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die übrigen Planelemente sind richtungsbend.

### Art. 2 Zweck

Der Überbauungsplan regelt die siedlungsgerechte, zweckmässige Erschliessung des Plangebietes und legt eine auf die topographischen Verhältnisse abgestimmte Bebauung sowie die wesentlichen Gestaltungselemente des Strassenraumes fest.

### Art. 3 Erschliessung

<sup>1</sup> Die verkehrsmässige Erschliessung der Baubereiche erfolgt über die bezeichneten Stichstrassen ab der Neumühlestrasse. Im südöstlichen Bereich kann eine Parzelle mittels separater Zufahrt von der Möttelstrasse her erschlossen werden.

<sup>2</sup> An der im Plan bezeichneten Stelle ist ein Wendepplatz, welcher den Anforderungen eines 10 m LKW genügt, zu erstellen.

### Art. 4 Strassenraumgestaltung

Bei der Zufahrt von der Neumühlestrasse, bei der mittleren Verzweigung sowie beim Wendepplatz ist der Strassenraum mit einer besonderen Belagsgestaltung vom übrigen Strassenraum zu differenzieren. Dazwischen ist der Strassenraum gemäss folgender Skizze respektive gemäss Hinweisen im Plan zu gestalten. Es ist mindestens am Anfang und am Ende der besonderen Gestaltungsbereiche sowie im Bereich der auf der nördlichen Strassenseite anschliessenden Parzellengrenzen je ein hochstämmiger einheimischer Baum zu pflanzen.

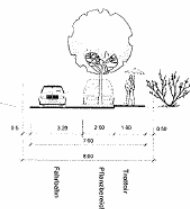


Abbildung 1: Querschnitt Strassenraumgestaltung

### Art. 5 Parkierung

Die Pflichtparkplätze gemäss BauR müssen auf privatem Grund erstellt werden. Die im Strassenraum vorgesehenen Parkfelder dürfen nur für Besucherparkplätze genutzt werden.

### Art. 6 Richtungspunkte

<sup>1</sup> Zwischen den Richtungspunkten Fahrweg ist ein Streifen von 3,50 m Breite für Erschliessungszwecke freizuhalten.

<sup>2</sup> Zwischen den Richtungspunkten Fussweg ist ein Streifen von mindestens 2,00 m Breite freizuhalten.

<sup>3</sup> Ausgehend von den Richtungspunkten Erschliessung ist genügend Raum für eine spätere Verlängerung der Erschliessungsstrassen freizuhalten.

### Art. 7 Baubereiche

In Abweichung zu den in Art. 6 BauR festgelegten Regelbauvorschriften gelten innerhalb der Baubereiche folgende Bestimmungen:

- Gebäudehöhe max. 7.00 m
- Firsthöhe max. 11.00 m

### Art. 8 Attikageschosse

Attikageschosse mit einer maximalen Höhe von 3 m dürfen abweichend von der in Art. 13 BauR vorgesehenen Anordnung situiert werden, sofern eine gute Gesamtwirkung erzielt wird und keine nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden. Über einem Attikageschoss sind weder Dachaufbauten noch ein weiteres Attikageschoss zulässig. Die Dachfläche des Attikageschosse ist extensiv zu begrünen.

### Art. 9 Architektonische Gestaltung

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung eine gute Gesamtwirkung sowie Einordnung in das Quartier erzielt wird.

<sup>2</sup> Zur Beurteilung der baulichen Einordnung kann die Baubewilligungsbehörde zusätzliche Grundlagen wie Umgebungsgestaltungspläne und Modelle verlangen, sowie die Bewilligung mit Gestaltungsaufgaben und der Pflicht zur Bemusterung von Materialien verbinden.

Vom Gemeinderat beschlossen: 19.9.2005  
Öffentliche Auflage: 17.10.2005 - 2.6.2006

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstandsschreiber:

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt:

30. Aug. 2005

Mit Ermächtigung:  
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung SG:



- Schutzverordnung, total 12 Seiten



GEMEINDE **GOLDACH**



**Verordnung zur Erhaltung der geschützten Ortsbilder, Kultur- und Naturobjekte sowie der Natur- und Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Goldach (Schutzverordnung)**

erlassen am 20. Dezember 1988  
in Vollzug seit 6. Juli 1998

nachgeführt am 31. Januar 2009  
in den Anhängen I (Seite 7), IV (Seite 10) und V (Seite 11)

Vom Gemeinderat erlassen:

Goldach, 20. Dezember 1988

**GEMEINDERAT GOLDACH**

Hans Huber                      Anton Schmid  
Gemeindammann              Gemeinderatsschreiber

Öffentliche Planaufgabe vom 18. Januar bis 16. Februar 1989.

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt:

St. Gallen, 6. Juli 1998

**BAUDEPARTEMENT  
DES KANTONS ST. GALLEN**  
Mit Ermächtigung:

Dr. P. Flaad  
Leiter Planungsamt

### 2.3. Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen gemäss ÖREBKV Artikel 3 Buchstabe d.

- Bund:  
Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG (SR 700(  
[www.admin.ch/ch/d/sr/7/700.de.pdf](http://www.admin.ch/ch/d/sr/7/700.de.pdf))

**Art. 14**              Begriff

<sup>1</sup> Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens.

<sup>2</sup> Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen.

- Kanton:

sGS 731.1 Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 6. Juni 1972:

[www.gallex.ch/gallex/7/fs731.1.html](http://www.gallex.ch/gallex/7/fs731.1.html)

## **2. Zonenarten**

### **a) im allgemeinen**

#### **Art. 10.**

<sup>1</sup> Durch den Zonenplan können ausgeschieden werden:

- a) Wohnzonen;
- b) Wohn-Gewerbe-Zonen;
- c) Gewerbe-Industrie-Zonen;
- d) Industriezonen;
- e) Kernzonen;
- f) Kurzonen;
- f<sup>bis</sup>)<sup>19</sup> Weilerzonen;
- g) Grünzonen;
- h) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- h<sup>bis</sup>)<sup>20</sup> Intensiverholungszone;
- i) Zonen für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände;
- k) Landwirtschaftszonen;
- l)<sup>21</sup> übriges Gemeindegebiet.

## **Sondernutzungspläne**

### **a) Überbauungsplan**

#### **1. Inhalt<sup>38</sup>**

##### **Art. 22.**

<sup>1</sup> Der Überbauungsplan kann für ein engeres, bestimmt umgrenztes Gebiet, wie für ein Quartier, die Erschliessung und die besondere Bauweise ordnen.

<sup>2</sup> Er besteht aus einer planlichen Darstellung und aus den dazugehörigen Bauvorschriften.

#### **2. Arten<sup>39</sup>**

##### **Art. 23.**

<sup>1</sup> Der Überbauungsplan kann:

- a) als Baulinienplan die Erschliessung regeln und die Bebaubarkeit mit Hilfe von Strassen- und Baulinien, Höhenangaben und Richtungspunkten begrenzen;
- b) als Überbauungsplan mit besonderen Vorschriften die besondere Bauweise, vor allem hinsichtlich der Baumasse und der Ausnutzungsziffer regeln. Unter Beibehaltung der Zweckbestimmung der Zone kann von den allgemeinen Zonenvorschriften abgewichen werden.

## 2.4. Weitere Informationen und Hinweise (optional) gemäss ÖREBKV Artikel Buchstabe 3 e.

- Planungsbericht



GEMEINDE GOLDACH



Gemeinde Goldach  
Planungsbericht Teilzonen- und Überbauungsplan Neumühle

Seite 2

### Teilzonen- und Überbauungsplan Neumühle

Parz. Nr. 461, 1912, 1022 und teilw. 611

### Planungsbericht

Inhalt:

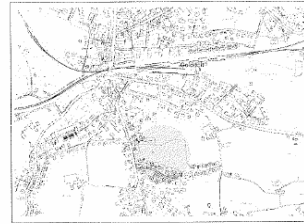
1. Ausgangslage
2. Teilzonenplan
3. Gesamtkonzept und Überbauungsplan
4. Waldfeststellung
5. Berücksichtigung übergeordneter Interessen
6. Vorprüfung

4. August 2005

#### 1. Ausgangslage

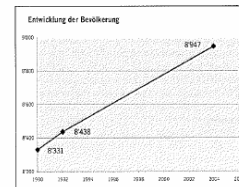
##### Beschreibung Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südlichen Gemeindegebiet von Goldach. Es befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde grösstenteils im Übrigen Gemeindegebiet U66 (Parzellen Nr. 461 und 1912). Im nördlichen Bereich befindet sich ein etwa 25 m breiter Streifen in der Landwirtschaftszone (Parzelle Nr. 1022 und teilweise Parzelle Nr. 611). Nordwestlich grenzt das Plangebiet an die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone, nordöstlich und östlich an die Landwirtschaftszone und südlich an die Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser. Westlich wird das Plangebiet durch die Neumühlstrasse begrenzt. Das Areal gehört zum weitgehend überbauten Gebiet der Gemeinde Goldach.



##### Bevölkerungs- und bauliche Entwicklung

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich Goldach verstärkt zur attraktiven Wohngemeinde entwickelt. Diese Entwicklung soll auch weiterhin begünstigt werden.



Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde weist einen stetig ansteigenden Verlauf auf. Bereits von 1980 bis 1992 konnte ein Bevölkerungswachstum von 6,2% verzeichnet werden. Seitdem (1992 bis heute) wuchs die Anzahl der in Goldach wohnhaften Personen nochmals um 509 Einwohner. Dies entspricht einem Zuwachs von 5,0% auf derzeit 8'947 Einwohner (Stand November 2004). Es ist anzunehmen, dass sich diese Tendenz auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Aufgrund dieses Aspektes sowie der bisherigen Erfahrungen der Gemeinde kann davon ausgegangen werden, dass auch die Nachfrage nach Bauland für Ein- und

Zweifamilienhäuser weiter anhält.

ERR Raumplaner FSU SA, St.Gallen

4. August 2005

- Publizierte Genehmigung des Sondernutzungsplans

Genehmigung durch das kantonale Baudepartement und Publikation im Amtsblatt:

## Amtsblatt des Kantons St.Gallen

Nr. 36



5. September 2005

203. Jahrgang

### Genehmigte Erlasse

Unter diesem Titel werden seit 1. Januar 1974 allgemein verbindliche Erlasse angezeigt, die nicht in der Gesetzessammlung veröffentlicht werden, aber zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Regierung oder das zuständige Departement bedürften. Damit wird vor allem die gesamte Rechtsetzung der Gemeinden erfasst. Soweit der Text der angezeigten Erlasse von der im Zwischentitel erwähnten öffentlichen Körperschaft oder Anstalt nicht anderweitig bekannt gegeben wird, kann er jedenfalls auf ihrer Kanzlei bezogen oder eingesehen werden.

**Goldach** – politische Gemeinde:

- Teilzonenplan Neumühle, vom Baudepartement genehmigt am 30. August 2005, in Vollzug ab 30. August 2005

- Genehmigungsentscheid des Departementes

<b>Baudepartement</b> des Kantons St.Gallen		Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen Telefon 071 229 30 03, Fax 071 229 39 60
--	---	---

30. August 2005	Gemeinderat 9403 Goldach
-----------------	-----------------------------

**Gemeinde Goldach: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident  
 Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- > Teilzonenplan Neumühle
- > Überbauungsplan Neumühle

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 921.5) verfügt das

**Baudepartement:**

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1300.--.

Der TZP Neumühle ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach Genehmigung in digitaler Form (tif) sowie als Planausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

**Rechtsmittelbelehrung:** Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung

- 2 -

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement  
 Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:

U. Strauss

- Beilagen:**
- > Genehmigte Erlasse
  - > Einzahlungsschein

- Kopie:**
- > Rechtsabteilung
  - > Amt für Raumentwicklung