



ha

R

U

Freistehendes Einfamilienhaus

9473 Gams, Oberfelsbachstrasse 11



freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams



Titelbild

Auf einen Blick

Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	5.5
Preis	CHF 835'000
Wohnfläche	110 m ²
Kubatur	664 m ³
Grundstückfläche	549 m ²
Etagen im Haus	3
Baujahr	1976
Bezug	nach Vereinbarung
Immocode	5422635
Objektnummer	1485

Lage und Umgebung

Aussicht	Ja
----------	----

freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams



Drohnenaufnahme

Weitere Räume

Keller	Ja
Bastelraum	Ja
Abstellraum	Ja

Anschlüsse

Kabel-TV	Ja
----------	----

Aussensitzplätze

Balkon	Ja
--------	----

Parkmöglichkeiten

Garage	Ja
Parkplatz	Ja

Weiteres

Ambiente	Cheminée
Kinderfreundlich	Ja

freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in familienfreundlicher, leicht erhöhter Wohnlage. Der sonnige Sitzplatz und der gepflegte Garten laden zum Verweilen und Geniessen ein.

Schulen vom Kindergarten bis zur Oberstufe, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten liegen in Gehdistanz. Der Autobahnanschluss Haag liegt ca. 5 km entfernt. Die Naherholungsgebiete Werdenberg und Obertoggenburg sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar.

Die Wohnräume (Kubatur Wohnräume: 664 m³) erstrecken sich über drei Etagen. Die Raumaufteilung präsentiert sich wie folgt:

Kellergeschoss: Heizungsraum mit neuer Luft-Wasser Wärmepumpenanlage inkl. Wassererwärmer (erstellt 2023), Dusche und Lavabo, 2 weitere Kellerräume und Luftschutzraum

Erdgeschoss: Windfang, Gardarabe mit Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer mit Cheminée und Sitzplatzzugang, Gäste-WC

Obergeschoss: 4 Zimmer und Badzimmer.

Die Liegenschaft ist gut unterhalten und einzugsbereit. Notwendige Reparaturen wurden laufend gemacht. So wurden z.B. im letzten Jahr die gesamte Heizungsanlage ausgetauscht. Küche, Bad und Fenster stammen noch aus dem Baujahr.

Zur Liegenschaft gehören eine Einzelgarage (Kubatur Garage (62 m³) und ein Aussenparkplatz.

Weitere Informationen zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Für Fragen oder einen Besichtigungstermin steht die haRU GmbH während den Bürozeiten gern zur Verfügung.

freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams



Nord-Ost Ansicht



Küche

freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams



Wohnzimmer mit Cheminée



Zimmer OG

freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams



Zimmer OG



Badzimmer OG

freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams



Garten zum Hauseingang



Wohnhaus mit Garten

freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlichen Wohnquartier

Oberfelsbachstrasse 11, 9473 Gams

Ein Angebot von

haRU GmbH, Immobilien & Treuhand
Herr Hans Rupf
Staatsstrasse 64
9472 Grabs

Tel. P +41 81 771 18 04
Tel. G +41 81 771 18 04
Web <https://www.haru.ch/>

Besichtigung

Kontaktperson Hans Rupf
Telefon +41 81 771 18 04

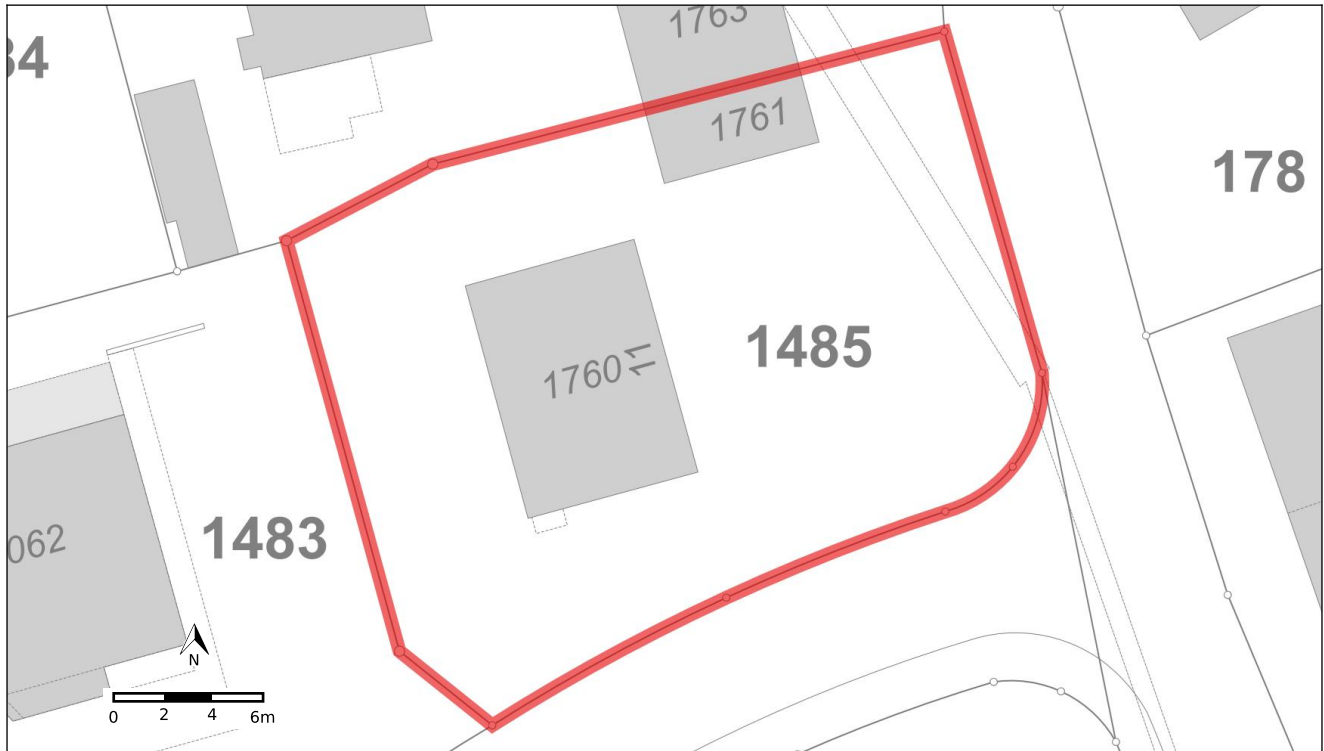
Finanzierungspartner

St.Galler Kantonalbank AG
Gasenzenstrasse 4
9473 Gams

Tel. +41 81 771 11 41
Fax. +41 81 771 35 43
E-Mail gams@sgkb.ch
Web <https://www.sgkb.ch/>

Montag bis Freitag
09:00 bis 12:00
13:30 bis 17:00

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	1485
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH214982637746
Gemeinde (BFS-Nr.)	Gams (3272)
Grundbuchkreis	Gams
Fläche	549 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	08.04.2024

Auszugsnummer	77d08718-d128-4ea3-aa50-b23fc0d20936
Erstellungsdatum des Auszugs	08.04.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmliisbrunnenstrasse 54 9001 St.Gallen https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1485 in Gams, Gams betreffen

Seite

4	Nutzungsplanung Zonenplan
5	Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
6	Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kantonale Planungszonen
Kommunale Planungszonen
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte
Nutzungsplanung Schutzverordnung Kulturobjekte
Nutzungsplanung Spezielle Schutzverordnung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum: Kantonaler Gewässerraum nach WBG
Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach PBG
Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach WBG
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Stockgrenzen
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Baulinien nach Strassengesetz
Gemeindestrassenplan
GSP, Teilplan Fuss-, Wander- und Radwege

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton St. Gallen ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Gewässerräume

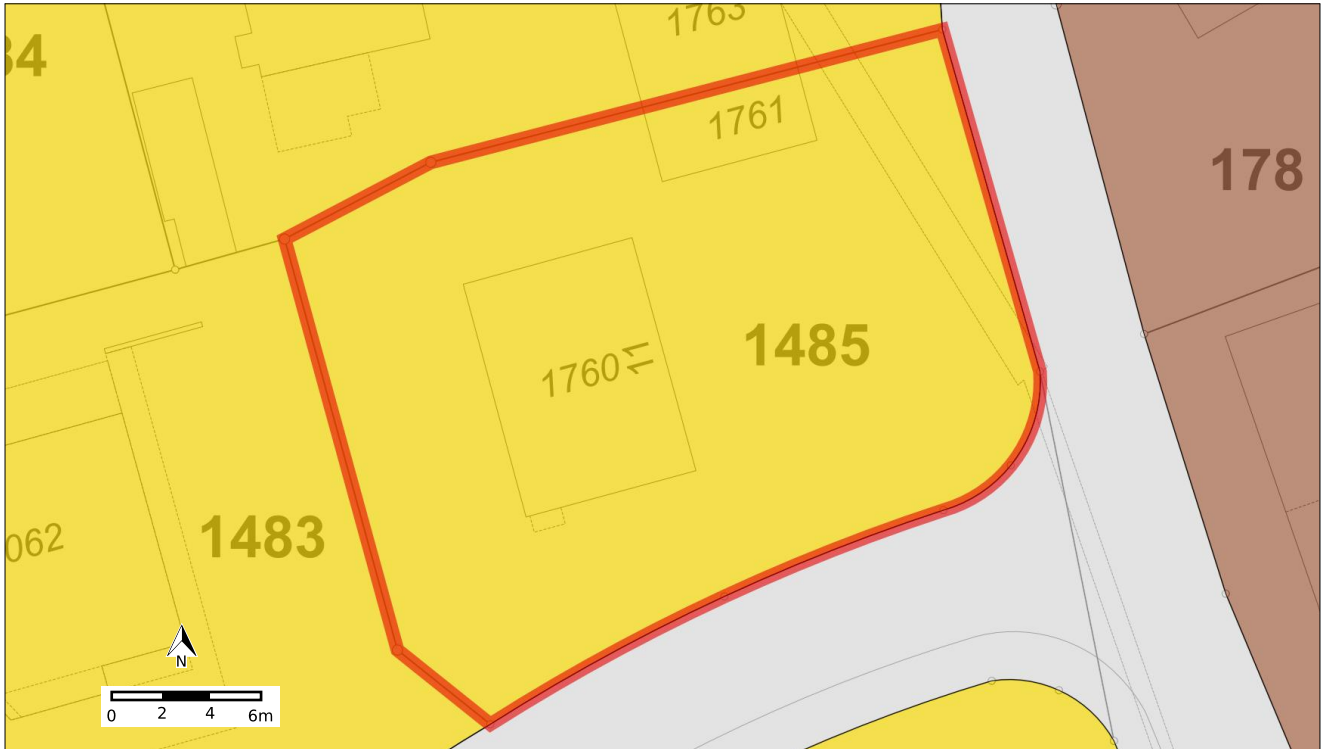
Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die Abstände der nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz einer Auflistung des Themas "Gewässerraum" im ÖREB-Auszug unter "nicht betroffen" das Grundstück von einer entsprechenden generellen Einschränkung betroffen sein kann. Die potentiellen Gewässerräume nach Übergangsrecht sind als Zusatzinformation verfügbar.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.



Nutzungsplanung Zonenplan

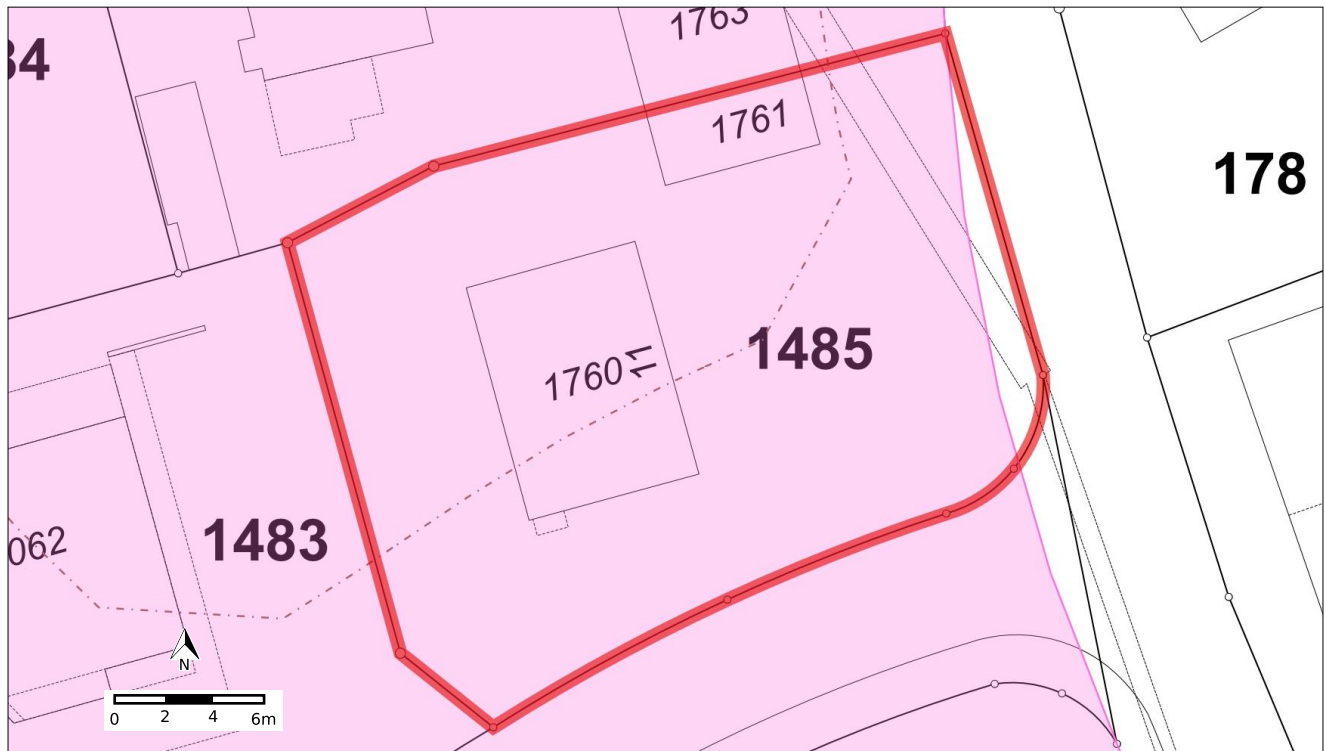
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 BauG Wohnzone W2	549 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 BauG Kernzone K3		
	 Hinweis Verkehrsflaeche iB		
Rechtvorschriften	Baureglement, 2009-2901 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/8028 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/8029 Zonenplan (1:2000) und Landwirtschaftszonenplan (1:5000) - Genehmigung, 1984-2910 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/4580		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3564?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Gams http://www.gams.ch		

Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG

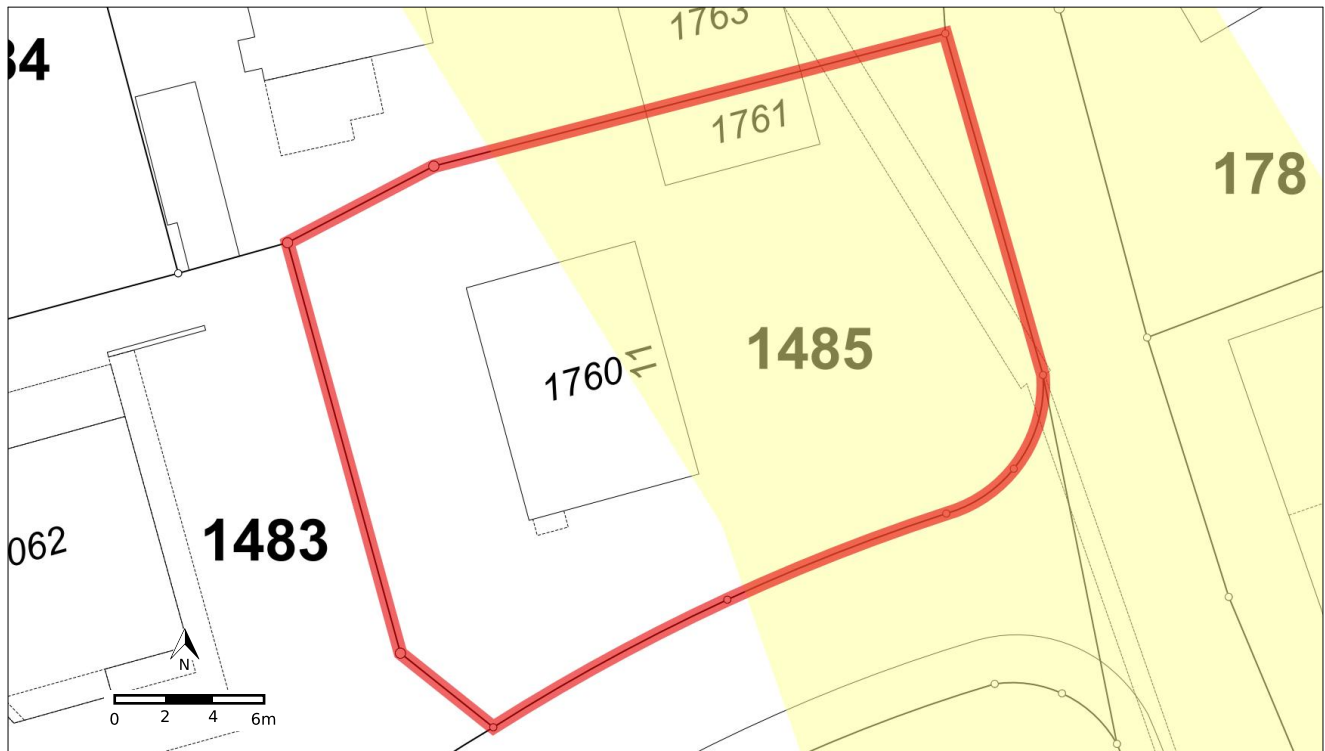
Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 BauG Sondernutzungsplan	529 m ²	96.4%
	 Baulinie (Verkehr) (Bauten und Anlagen)	30 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2009-2901 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/8028 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/8029 Überbauungsplan für das Gebiet Vorborg, 1979-2960 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/4577 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/4578		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/232552/de Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3564?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	Hinweis Rechtsdokumente SNP (BauR nach BauG) https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16711 altes Baugesetz (BauG) https://oereblex.sg.ch/api/attachments/16706		
Zuständige Stelle	Gemeinde Gams http://www.gams.ch		

Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

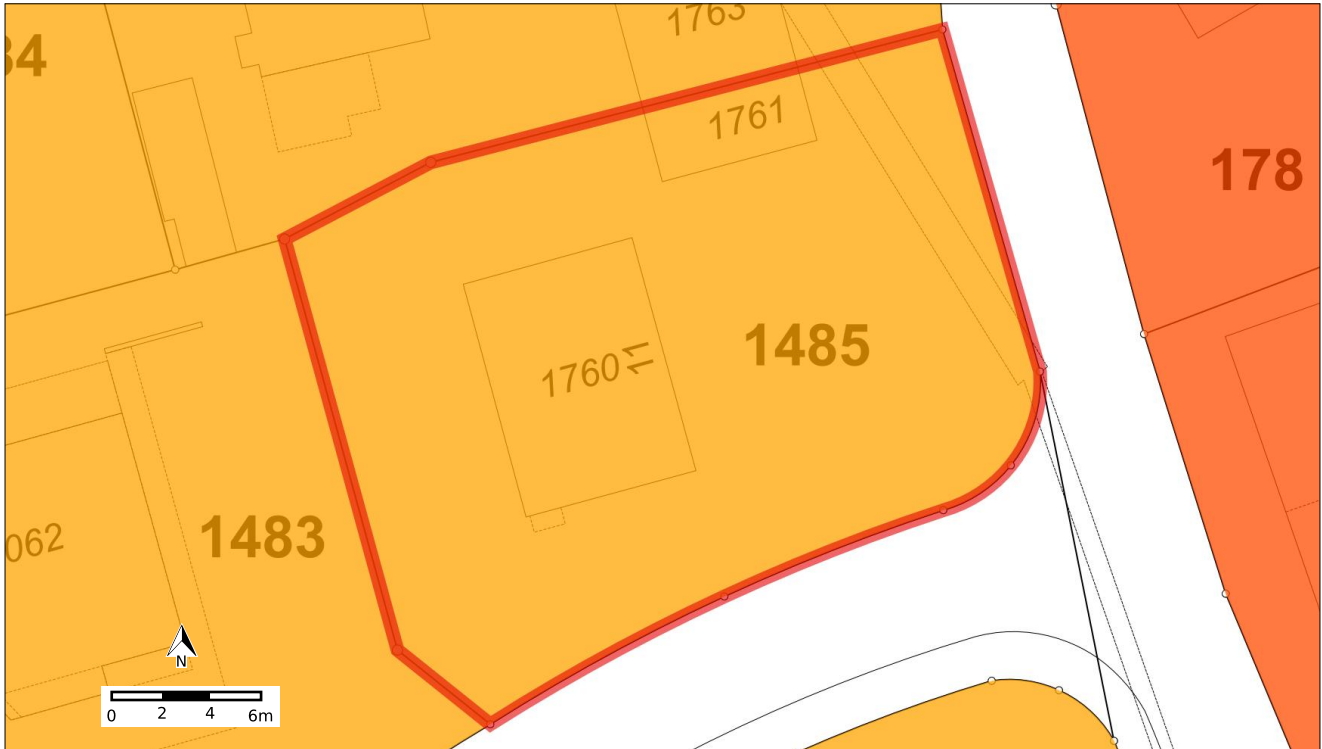
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Potenzieller Gewässerraum nach Übergangsrecht	305 m ²	55.6%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gewässerräume nach Übergangsrecht https://oereblex.sg.ch/api/attachments/18612		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG), SR 814.20 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_20.html Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_201.html		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe II	549 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe III		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2009-2901 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/8028 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/8029 Zonenplan (1:2000) und Landwirtschaftszonenplan (1:5000) - Genehmigung, 1984-2910 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/4580		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3237?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Gams http://www.gams.ch		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baugesetz: Das alte Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG) des Kantons St.Gallen vom 06.06.1972 (sGS 731.1) ist bis zur vollständigen Ablösung der kommunalen Nutzungsplanungen nach dem neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) weiterhin teilweise gültig.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Fuss- Wander- und Radwegplan: Im Fuss-, Wander- und Radwegplan (FWR-Plan) gemäss Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) legen die Gemeinden die Fuss-, Wander- und Radwegnetze im Strassenplan fest.

Gemeindestrassenplan: Mit dem Gemeindestrassenplan (GSP) legen die Gemeinden die Klassierung der Gemeindestrassen und -Wege und die der Strasse gewidmeten Flächen gemäss kantonalem Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) fest.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fließgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von der Gemeinde festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Mittelbare Eigentumsbeschränkungen: Mittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können durch einen entsprechenden Verwaltungsakt in einer individuell-konkreten Verfügung, einer generell-konkreten Allgemeinverfügung oder gar einer generell-abstrakten Verwaltungsordnung konkretisiert werden und entfalten damit ihre Wirkung auf ein Grundstück.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungs- und Baugesetz: Aktuelles Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St.Gallen vom 05.07.2016 (sGS 731.1), in Vollzug ab 1. Oktober 2017.

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Schutzverordnung Kultur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Kulturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Natur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Naturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Spezielle: Zusätzlich oder anstelle der Schutzverordnung über die ganze Gemeinde legen die Gemeinden in speziellen Schutzverordnungen den Schutz von Natur- und/oder Kulturobjekten für ein begrenztes Gebiet mit teilweise eigenen Schutzbestimmungen fest.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Stockgrenzen: Die Stockgrenzen werden im Kanton St.Gallen in der Regel zusammen mit den Walgrenzen erlassen und definieren den Rand der Bestockung ohne den Krautsaum. Sie definieren die Bezugslinie für die gesetzlichen Waldabstände.

Unmittelbare Eigentumsbeschränkungen: Unmittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, die sofort auf ein Grundstück wirken. Sie stützen sich auf entsprechende Gesetze und Verordnungen, so dass ein weiterer behördlicher Vollzug (Begründungsakt, rechtsbegründeten Eintrag im Grundbuch, usw.) nicht nötig ist.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.



Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Wasserbaugesetz: Wasserbaugesetz (WBG) des Kantons St.Gallen vom 17.05.2009, in Vollzug seit 01.01.2010 (sGS 734.1)

Zusatzinformation: Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen sein, welche in entsprechenden behördlichen Verfahren berücksichtigt werden und zu entsprechenden Eigentumsbeschränkungen führen können.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.
