

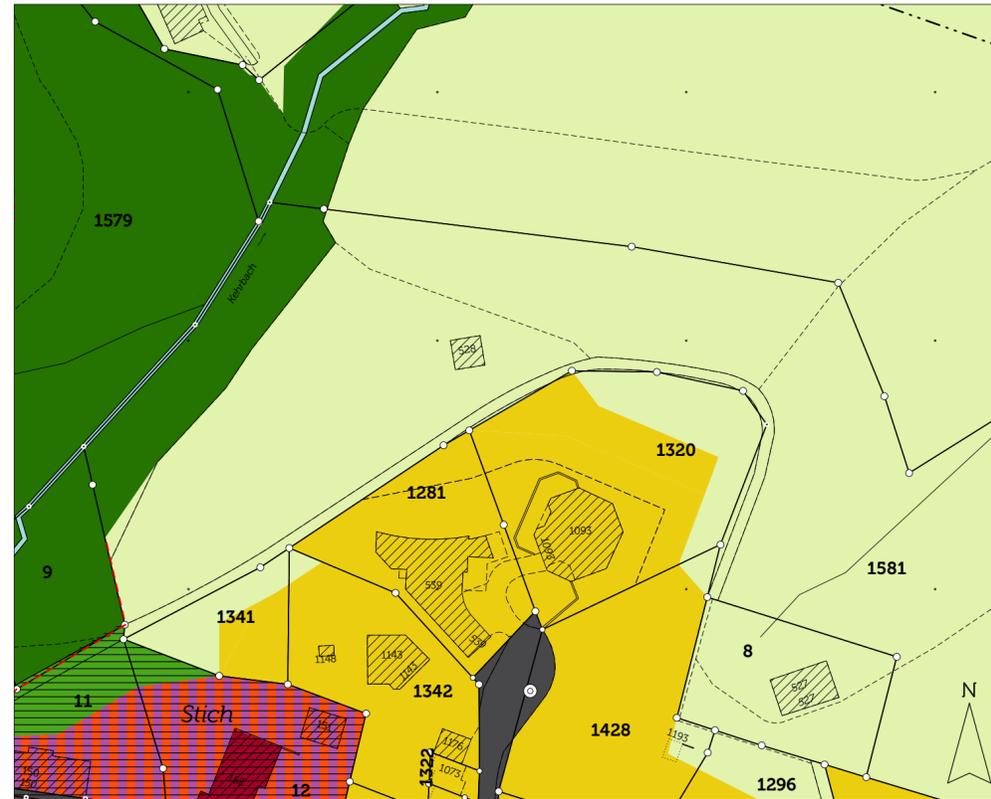
## Änderungen 2. Mitwirkung

Grundstück Nr. 1320 & 1341 & 1342 & 1428  
Änderungen gegenüber Stand 1. Mitwirkung 2023

M 1:1'000

13. Mai 2025

2. Mitwirkung



### Stand 1. Mitwirkung 2023 Bauzonen

	W2	Wohnzone	2 Vollgeschosse
	WG3	Wohn- und Gewerbezone	3 Vollgeschosse
	GRi F	Grünzone, Freihaltung	
	VFi	Verkehrsfläche innerhalb Baugebiet	

### Nichtbauzonen

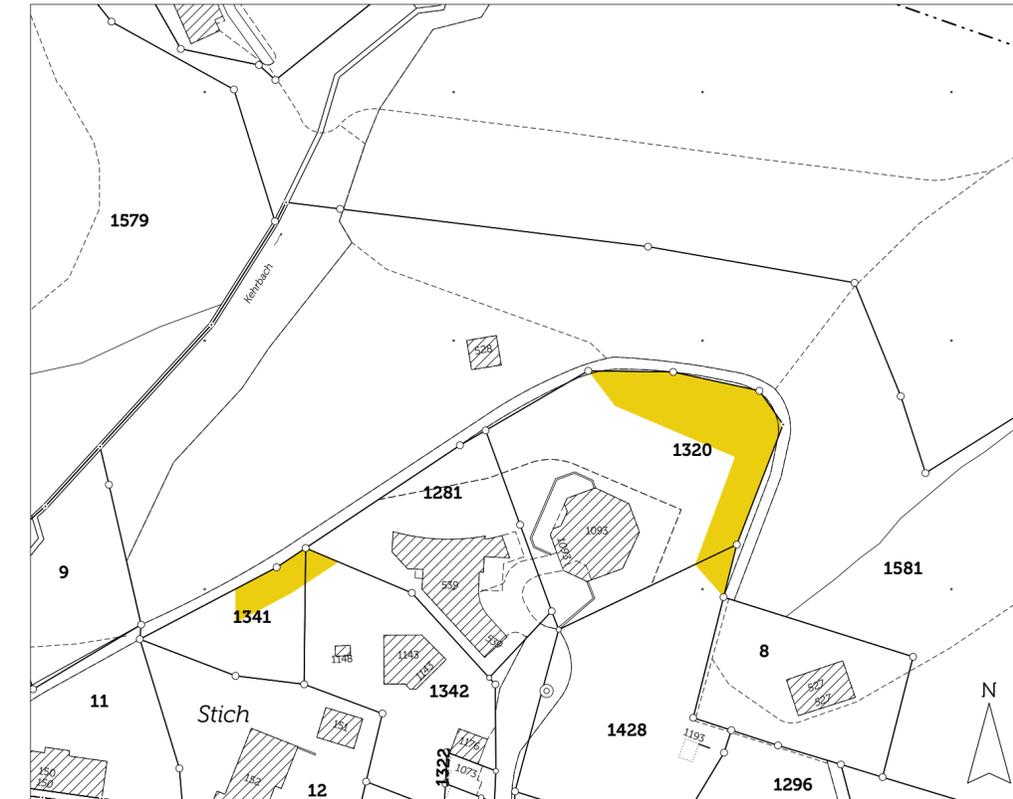
	L	Landwirtschaftszone
--	---	---------------------

### Zonenüberlagerungen

	Kulturobjekt, geschützt
--	-------------------------

### Hinweise

	Wald
	Waldgrenze
	Gewässer, offen



### Änderung Bauzonen

	W2	Wohnzone	2 Vollgeschosse
--	----	----------	-----------------

## Änderungen 2. Mitwirkung

Grundstück Nr. 1320 & 1341 & 1342 & 1428  
Änderungen gegenüber Stand 1. Mitwirkung 2023

M 1:1'000

13. Mai 2025

2. Mitwirkung

**raum.**  
**manufaktur.ag**  
stadt land verkehr

raum.manufaktur.ag  
Feldstrasse 31A  
9000 St. Gallen

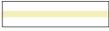
071 555 03 10  
info@raummanufaktur.ag  
www.raummanufaktur.ag



### Stand 1. Mitwirkung 2023 Nutzung

	Wohngebiet mittlerer Dichte	
	Wohn-/Gewerbegebiet mittlerer Dichte	
	Landwirtschaftsgebiet	
	Freihaltegebiet	N 4

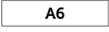
### Verkehr

	Sammel-/Erschliessungsstrasse	V 1
---	-------------------------------	-----

### Schutz

	Ortsbildschutzgebiet, kommunal	S 1
	Kulturobjekt, geschützt	S 1/2

### Hinweise

	Verweis Richtplangentext
	Höhenlinien (Äquidistanz 5.00 m)
	Wanderweg
	Fussweg
	Wald
	Gewässer, offen
	Gefahrengebiet, gering   mittel   erheblich
	Verkehrsgebiet



### Änderung Nutzung

	Wohngebiet mittlerer Dichte
--	-----------------------------

### Anpassung Planungsbericht Kapitel C 2.2: Zuweisung zum Nichtbaugelbiet

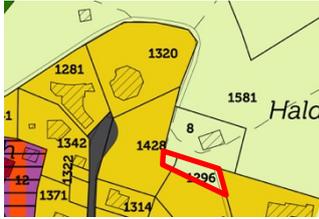
A21 Halden	Zonenplan	Richtplan	Fläche (m <sup>2</sup> )
	Wohnzone (W3)   Wohn- Gewer- bezene (WG 3)	Landwirtschafts- Freihaltegebiet	955
	Beschrieb, Zweck; Die Gebiete befinden sich am Siedlungsrand und sind steil und teilweise schlecht besonnt. Zudem ist eine mittlere Gefährdung durch Wasser und Rutschung vorhanden. Weiter werden Teile der Gebiete vom Waldabstand überlagert.		

### Anpassung Planungsbericht Kapitel D 3.1: Zonenänderungen

Tab. 2 Zuweisung zum Nichtbaugelbiet

Nr.	RP-Gelbiet (Kap. C 2)	Parzellen Nr.	Zone bestehend	Zone neu	Abnahme Zonenfläche (m <sup>2</sup> )	Einwohnerrelevante Flächenabnahme (m <sup>2</sup> )
21.1	A21	11, 12, 1341, <del>1342</del>	WG3/W2	GRIF	611	611
21.2	A21	<del>1320</del> , 1428, 1296	W2	L	344	344

## Erläuterungen der Zuweisung zur Nichtbauzone

21.1	Parzellen Nrn.	Zone bestehend /neu	Reduktion Baugebiet
	11, 12, 1341	WG3 und W2 / GRiF, L	611 m <sup>2</sup>
<p>Wahl der Zonenart: Die betroffenen Grundstücke liegen zwischen Wald und Siedlung und sollen freigehalten werden. Daher wird das Gebiet zwischen Wald und Siedlung der Grünzone innerhalb des Baugebiets mit dem Zweck der Freihaltung (GRiF) zugewiesen. Das zur Landschaft offene Gebiet wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.</p> <p>Wahl der Zonenabgrenzung: Gegenüber dem bestehenden Gebäude Assek. Nr. 150 (Parz. Nr. 11) wird die Zonenabgrenzung mit einem Abstand in der Grösse des kleinen Grenzabstands (4 m) festgelegt. Weiter orientiert sich die Zonenabgrenzung an dem Waldabstand von 20 m respektive 12 m (reduzierter Waldabstand). Auf den Parzellen 12 und 1341 bildet der Waldabstand die Grundlage für eine nachvollziehbare Zonenabgrenzung.</p> <p>Erwägungen: Das Gebiet liegt am Siedlungsrand. Zusätzlich zum Waldabstand besteht über das Gebiet eine mittlere Gefährdung durch Rutschung. Damit kann ungeeignetes Bauland einer Nichtbauzone zugewiesen werden und damit den kantonalen Vorgaben Rechnung getragen werden. Mit der teilweisen Reduktion der Bauzone kann den Interessen der Grundeigentümerschaft Rechnung getragen werden. Der Eingriff ins Grundeigentum ist verhältnismässig und zweckmässig.</p>			
21.2	Parzellen Nrn.	Zone bestehend /neu	Reduktion Baugebiet
	1320, 1428, 1296	W2/ L	344 m <sup>2</sup>
<p>Wahl der Zonenart: Die Gebiete befinden sich am Siedlungsrand und eignen sich für eine landwirtschaftliche Nutzung und werden heute bereits landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Wahl der Zonenabgrenzung: Die Zonenabgrenzung der Parzelle 1428 wurde aufgrund einer bestehenden Bauabsicht erarbeitet. Auf den weiteren Parzellen wurde die Abgrenzung so gewählt, dass eine Erweiterung der bestehenden Bauten möglich bleibt. Eine Vergrösserung der Siedlung und ein Wachsen in die Landschaft wird jedoch verhindert wird.</p> <p>Erwägungen: Die Gebiete liegen am Siedlungsrand. Es besteht eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Hochwasser des Rutenbachs. Damit kann ungeeignetes Bauland einer Nichtbauzone zugewiesen werden und damit den kantonalen Vorgaben Rechnung getragen werden. Mit der teilweisen Reduktion der Bauzone kann den Interessen der Grundeigentümerschaft Rechnung getragen werden. Der Eingriff ins Grundeigentum ist verhältnismässig und zweckmässig.</p>			