



Kanton St. Gallen  
**Gemeinde Quarten**

# Anhang zum Baureglement

Öffentliche Auflage | Stand Mai 2026

## Erläuterungsskizzen

Die Skizzen und Erläuterungen in diesem Anhang dienen dem besseren Verständnis des kommunalen Baurechts. Es kann kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Rechtsverbindlich ist der Wortlaut des Baureglements (BauR).

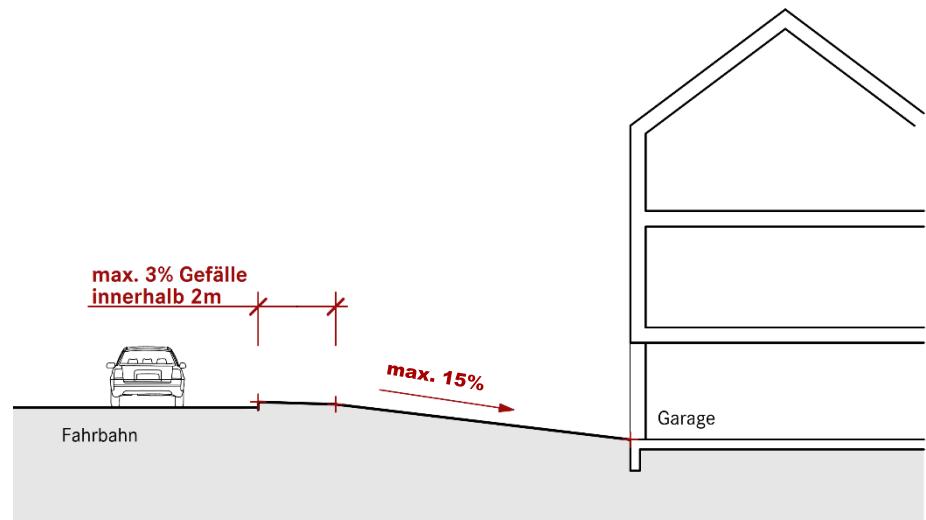
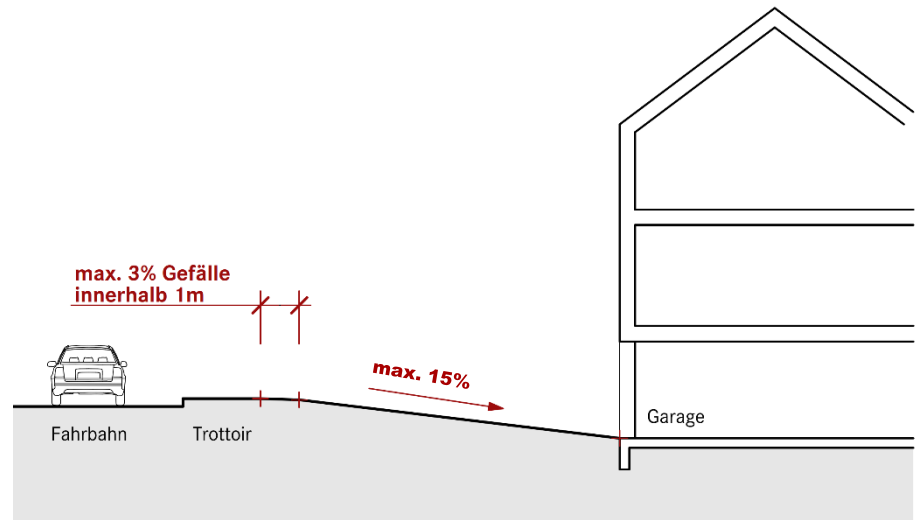
**Bearbeitungsstand**  
5.05.2026

Quarten\_Revision\_OP\_Baureglement\_Skizzen\_öffentliche\_Auflage\_5.5.2026

## Ausfahrten und Vorplätze (Art. 18 BauR)

### Verweise

VSS-Normen 40 045 / 40 050 / 40 273a / 40 291



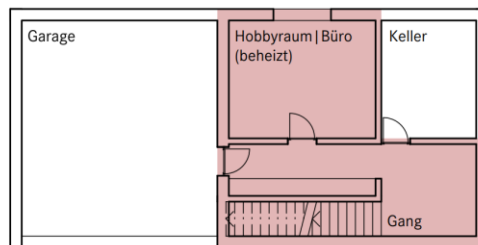
## Geschossfläche (Art. 23 BauR)

### Erläuterungen

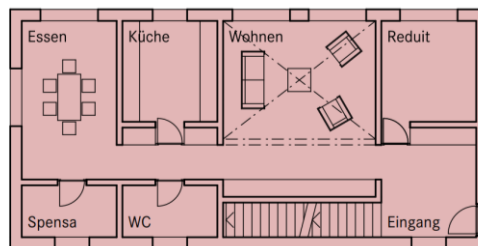
Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.

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.

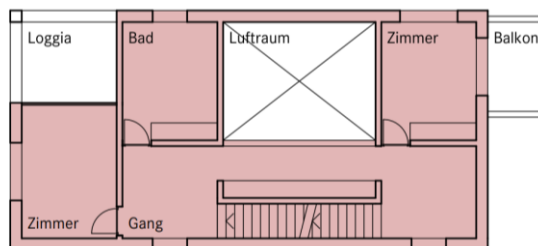
### Untergeschoss



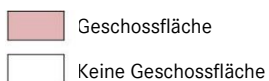
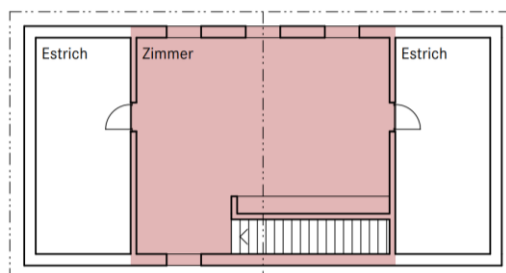
### Erdgeschoss



### Obergeschoss



### Dachgeschoss



## Niveaupunkt (Art. 25 BauR)

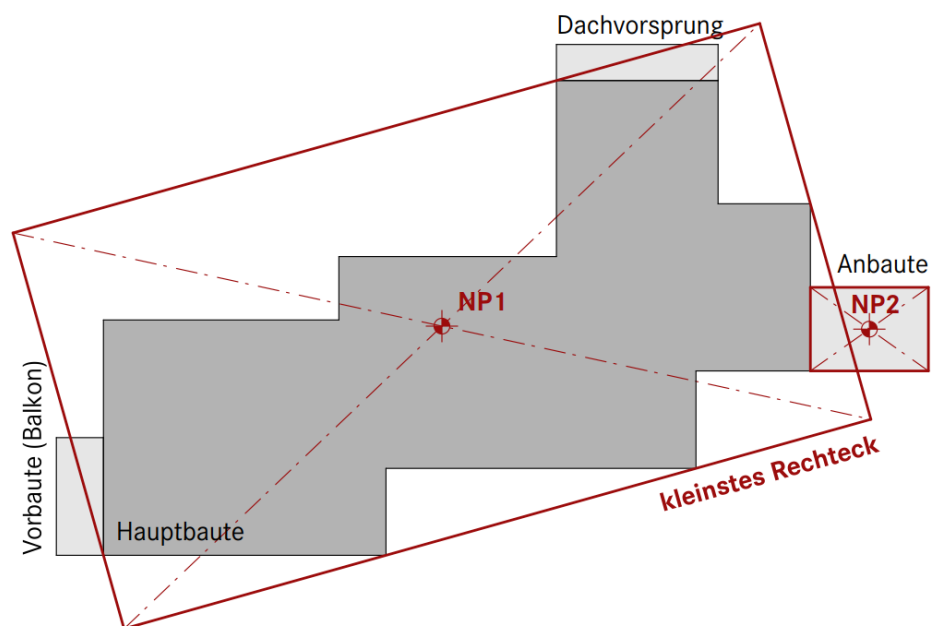
### Planungs- und Baugesetz

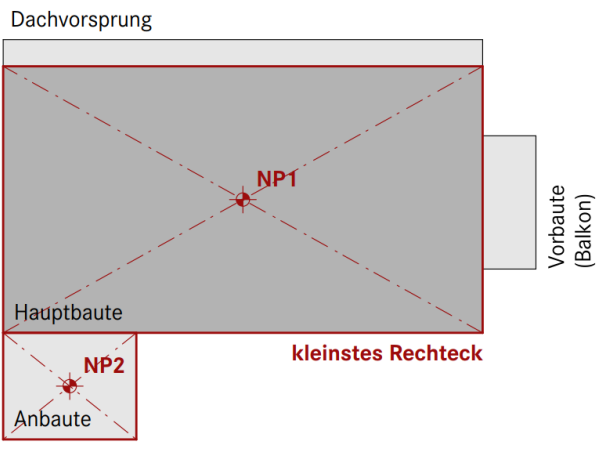
#### Art. 77 Niveaupunkt

- 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.

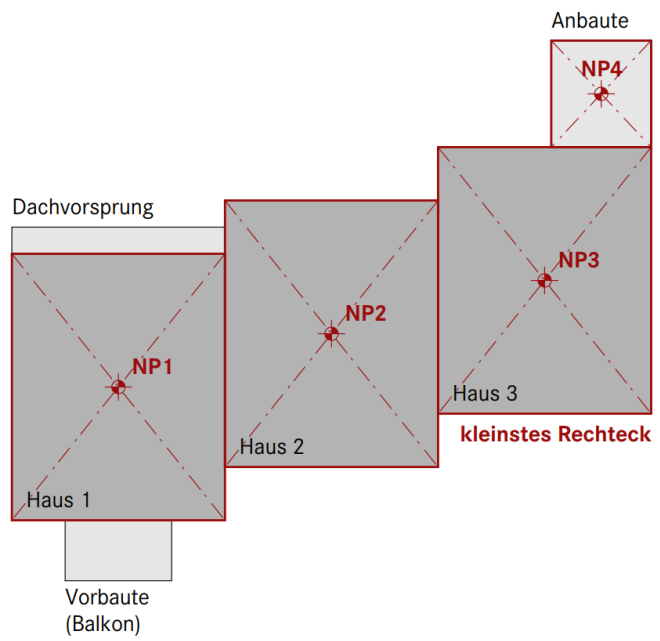
#### Art. 78 Massgebendes Terrain

- 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.





**NP1** Niveaupunkt Hauptbaute  
**NP2** Niveaupunkt Anbaute



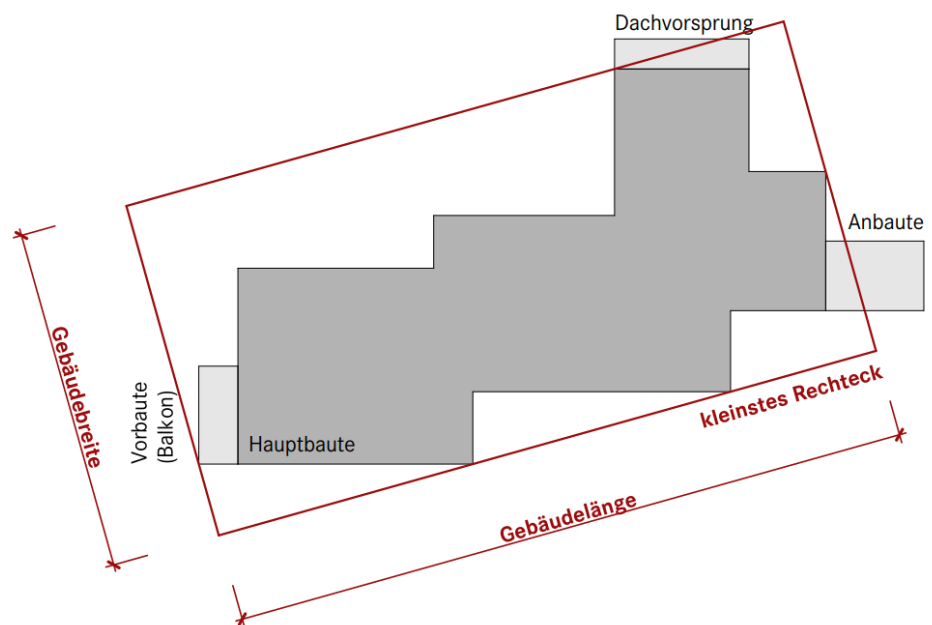
**NP1 - 3** Niveaupunkte Hauptbauten  
**NP4** Niveaupunkt Anbaute

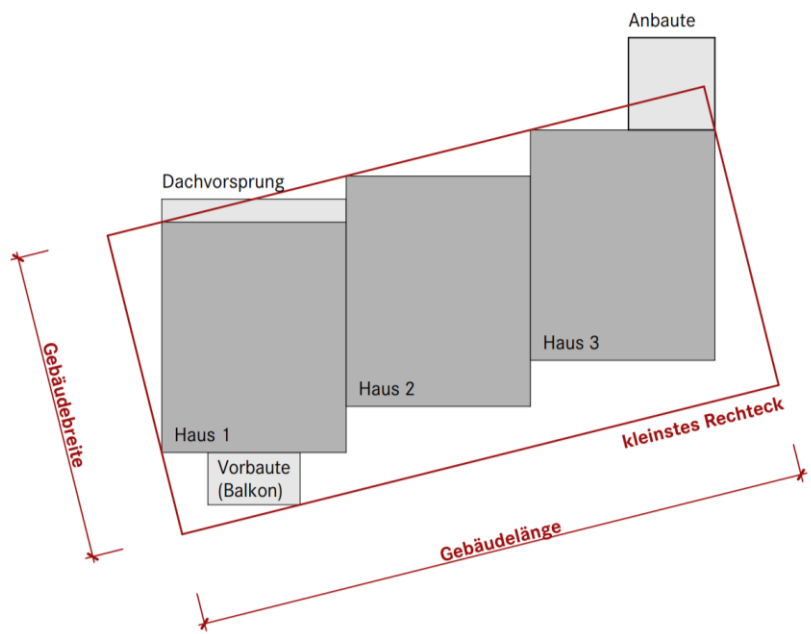
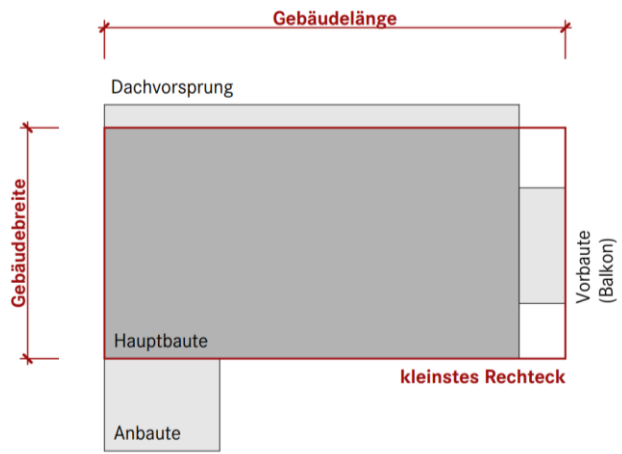
## Gebäudelänge und -breite (Art. 25 BauR)

### Planungs- und Baugesetz

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.





## Gesamt- und Gebäudehöhe (Art. 25 BauR)

### Planungs- und Baugesetz

#### Art. 83 Gesamthöhe

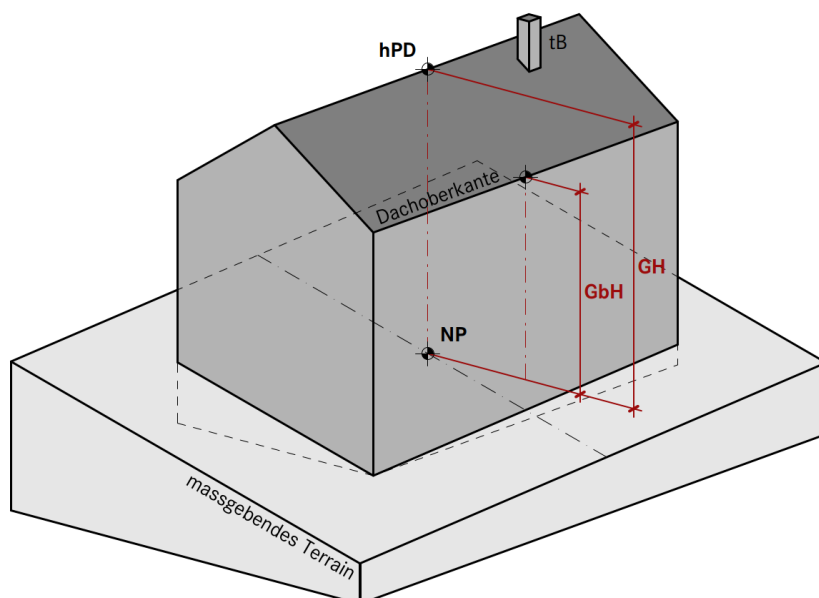
- 1 Die Gesamthöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveau-punkt und dem höchsten Punkt des Dachs.
- 2 Nicht angerechnet werden technisch notwendige Bauteile und Anlagen, wie Lift-schächte, Kamine, Antennen, Dachränder, Solarzellen und Sonnenkollektoren.

#### Art. 84 Gebäudehöhe

- 1 Die Gebäudehöhe bezeichnet den senkrechten Abstand zwischen dem Niveau-punkt 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.

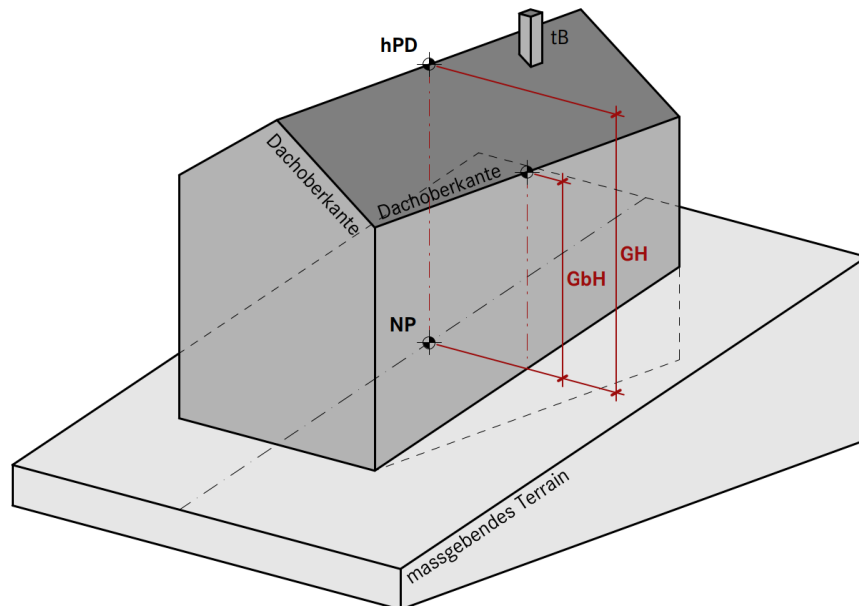
### Erläuterungen

Die Dachoberkante befindet sich beim Steildach auf der Höhe Oberkante der Dach-eindeckung und beim Flachdach auf der Höhe Oberkante Flachdachkonstruktion (inkl. Substrat, Kies usw.).

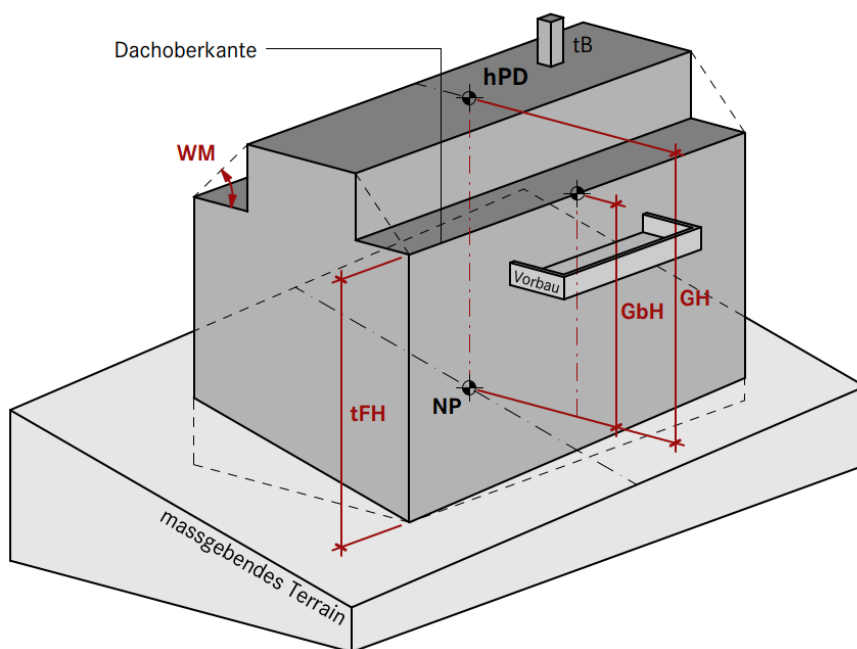


<b>GH</b>	Gesamthöhe
<b>GbH</b>	Gebäudehöhe
<b>hPD</b>	höchster Punkt des Daches
<b>NP</b>	Niveaupunkt
<b>tB</b>	technisch notwendiges Bauteil

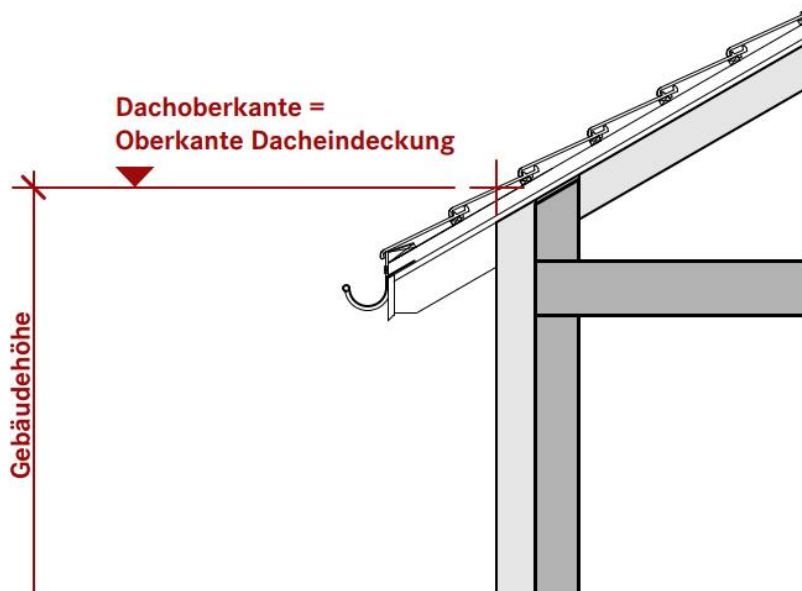
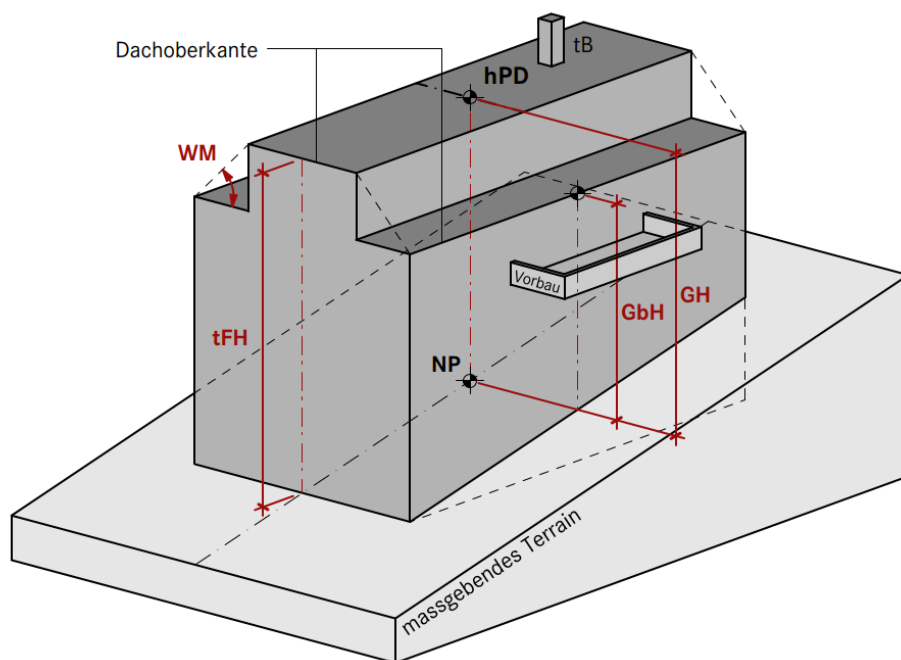
- GH** Gesamthöhe
- GbH** Gebäudehöhe
- hPD** höchster Punkt des Daches
- NP** Niveaupunkt
- tB** technisch notwendiges Bauteil

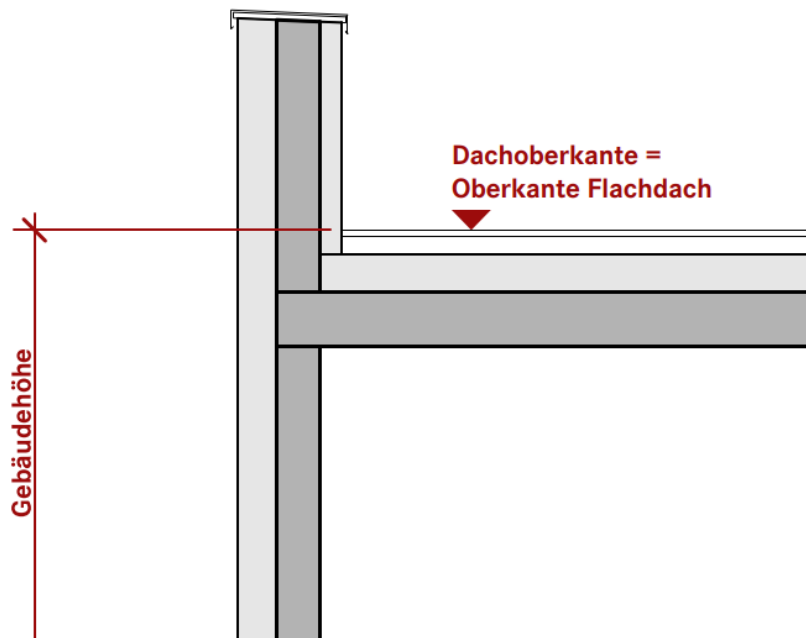
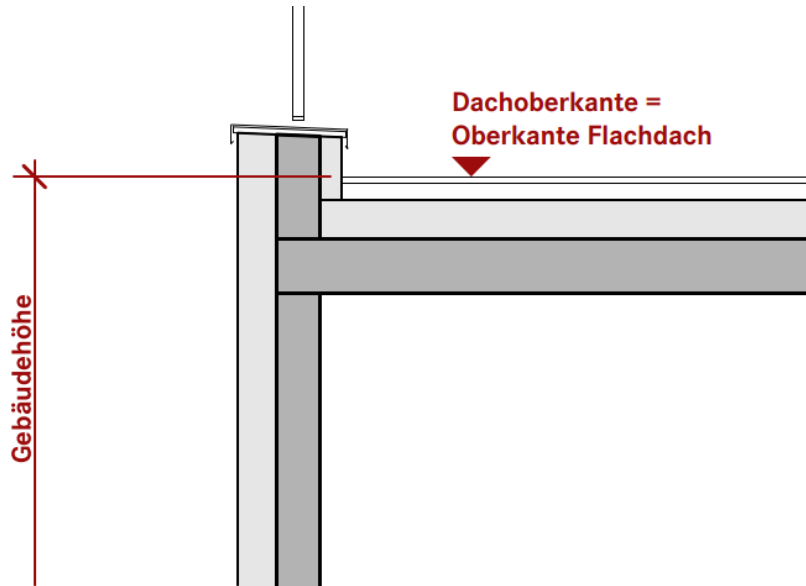


- GH** Gesamthöhe
- GbH** Gebäudehöhe
- hPD** höchster Punkt des Daches
- NP** Niveaupunkt
- tB** technisch notwendiges Bauteil
- WM** Winkelmaß



- GH** Gesamthöhe
- GbH** Gebäudehöhe
- hPD** höchster Punkt des Daches
- NP** Niveaupunkt
- tB** technisch notwendiges Bauteil
- tFH** talseitige Fassadenhöhe
- WM** Winkelmaß



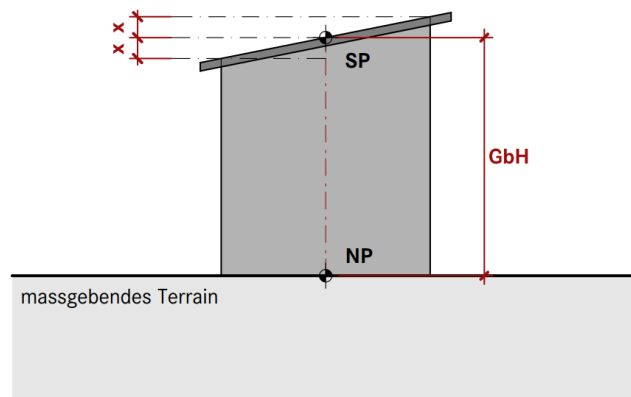


## Gebäudehöhe (Art. 25 BauR) / Ausgemittelter Schnittpunkt

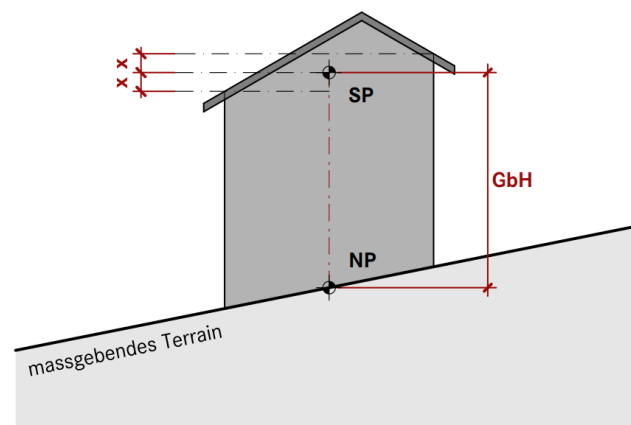
### Planungs- und Baugesetz

#### 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.



**GbH** Gebäudehöhe  
**NP** Niveaupunkt  
**SP** ausgemittelter Schnittpunkt



**GbH** Gebäudehöhe  
**NP** Niveaupunkt  
**SP** ausgemittelter Schnittpunkt

## Baumassenziffer (Art. 25 BauR)

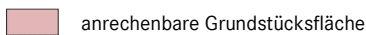
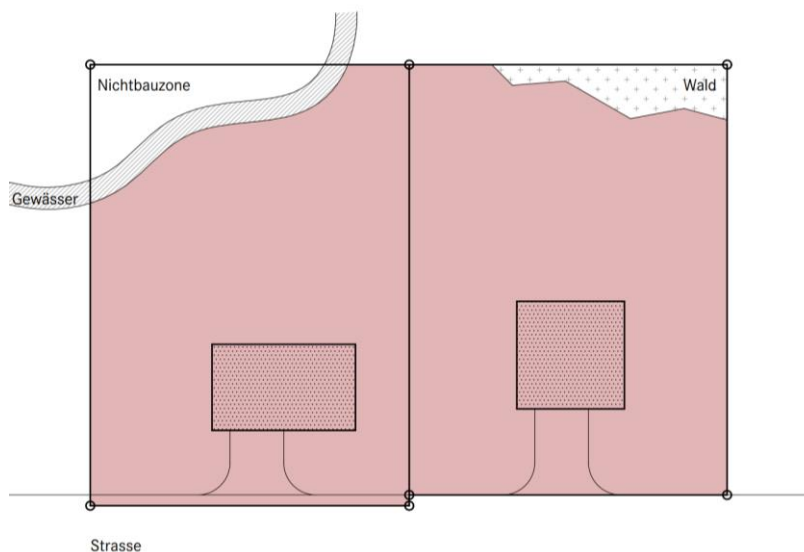
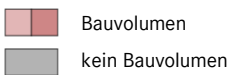
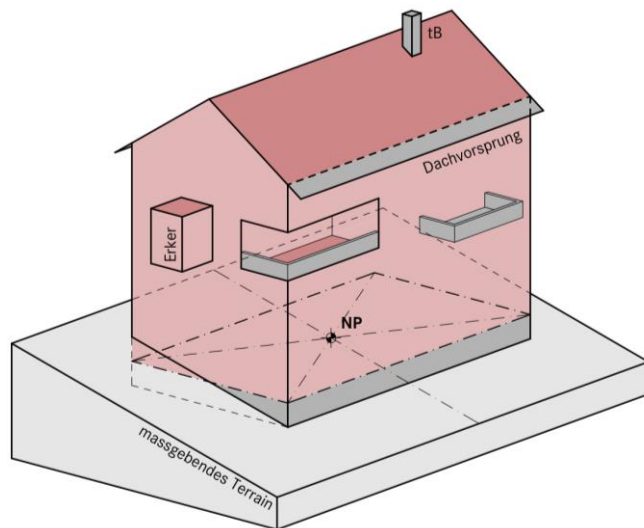
### Planungs- und Baugesetz

#### 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.

#### 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 Baumassenziffer weiterhin zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet.



## **Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 25 BauR)**

### **Planungs- und Baugesetz**

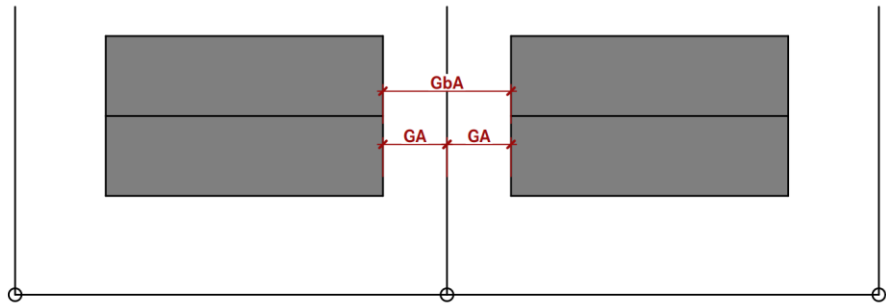
#### **Art. 92 Grenzabstand**

- 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.*
- 1<sup>bis</sup> *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.*

#### **Art. 93 Gebäudeabstand**

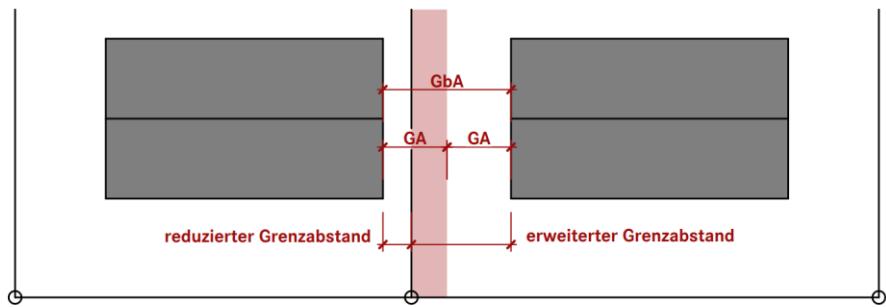
- 1 *Als Gebäudeabstand gilt die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. Er ist auch zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück 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.*

**GA** Grenzabstand



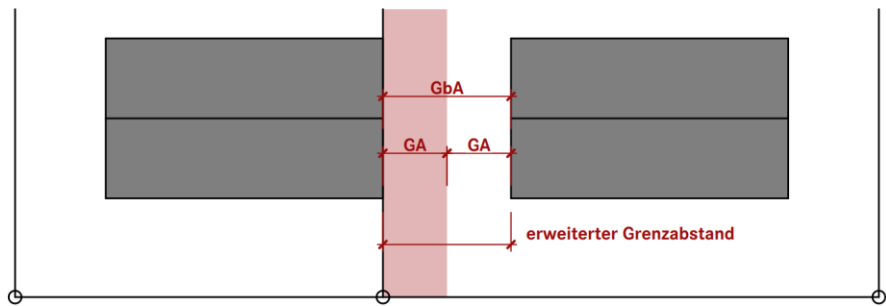
**GbA** Gebäudeabstand

**GA** Grenzabstand



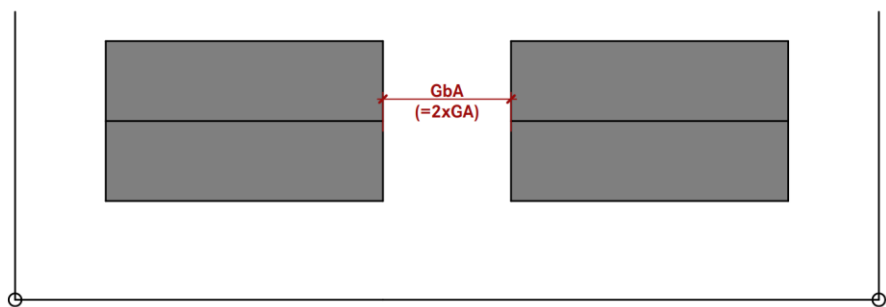
**GbA** Gebäudeabstand

**GA** Grenzabstand



**GbA** Gebäudeabstand

**GA** Grenzabstand

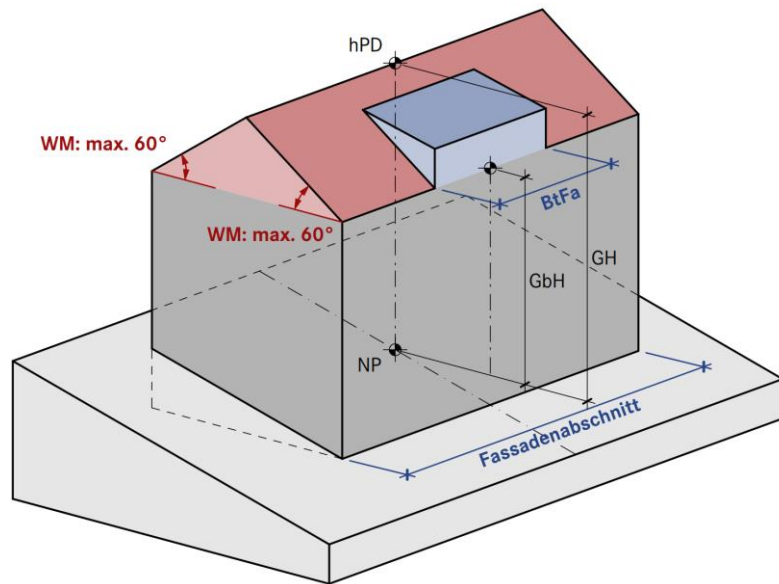


## Dachraum (Art. 27 BauR)

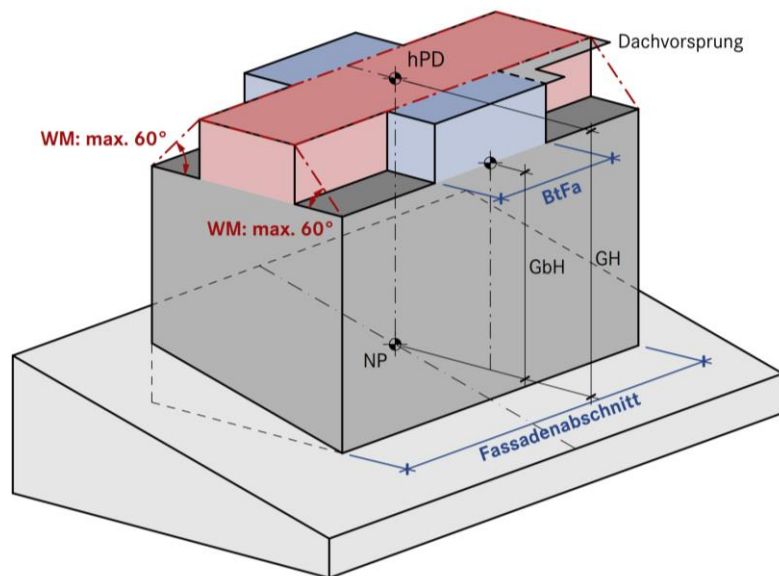
### Planungs- und Baugesetz

#### 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.

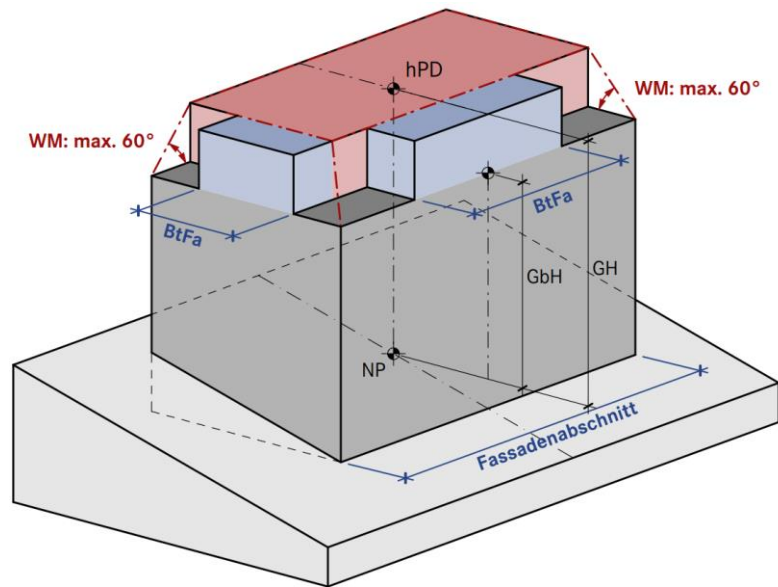


<b>BtFa</b>	Bruchteil Fassadenabschnitt
<b>GH</b>	Gesamthöhe
<b>GbH</b>	Gebäudehöhe
<b>hPD</b>	höchster Punkt des Daches
<b>NP</b>	Niveaupunkt
<b>WM</b>	Winkelmass

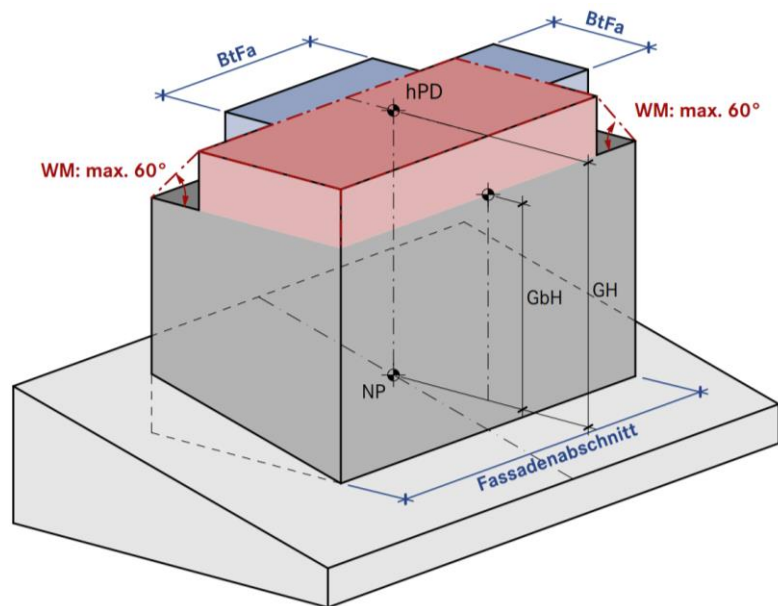


<b>BtFa</b>	Bruchteil Fassadenabschnitt
<b>GH</b>	Gesamthöhe
<b>GbH</b>	Gebäudehöhe
<b>hPD</b>	höchster Punkt des Daches
<b>NP</b>	Niveaupunkt
<b>WM</b>	Winkelmass

- BtFa** Bruchteil Fassadenabschnitt
- GH** Gesamthöhe
- GbH** Gebäudehöhe
- hPD** höchster Punkt des Daches
- NP** Niveaupunkt
- WM** Winkelmass



- BtFa** Bruchteil Fassadenabschnitt
- GH** Gesamthöhe
- GbH** Gebäudehöhe
- hPD** höchster Punkt des Daches
- NP** Niveaupunkt
- WM** Winkelmass



## Kleinbauten und Anbauten (Art. 29 BauR)

### Planungs- und Baugesetz

#### Art. 74 Kleinbauten

- 1 Kleinbauten sind frei stehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten.

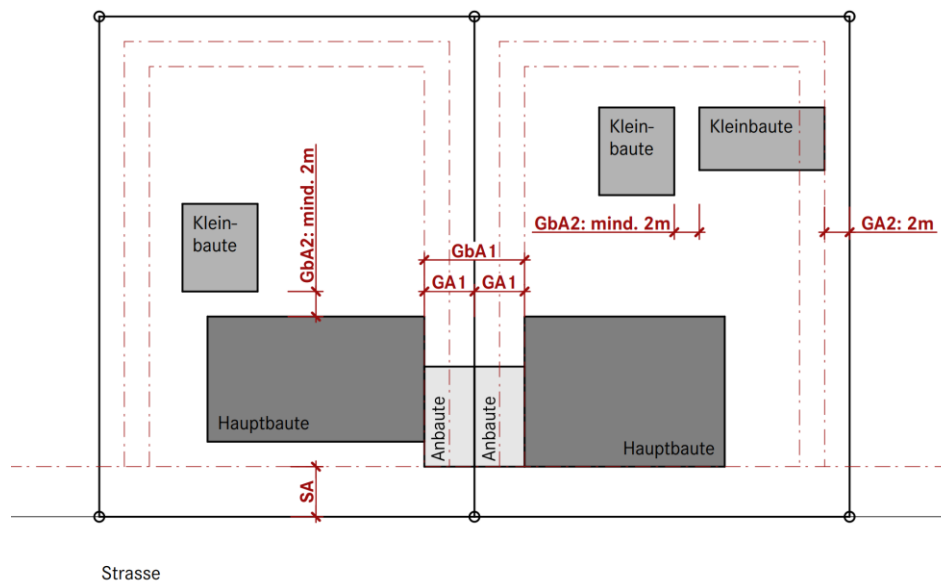
#### Art. 75 Anbauten

- 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.

#### 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.

<b>GbA1</b>	Gebäudeabstand Hauptbaute
<b>GbA2</b>	Gebäudeabstand Kleinbaute
<b>GA1</b>	Grenzabstand Hauptbaute
<b>GA2</b>	Grenzabstand Klein-/Anbaute
<b>SA</b>	Strassenabstand



## Vorbauten und Dachvorsprünge (Art. 30 BauR)

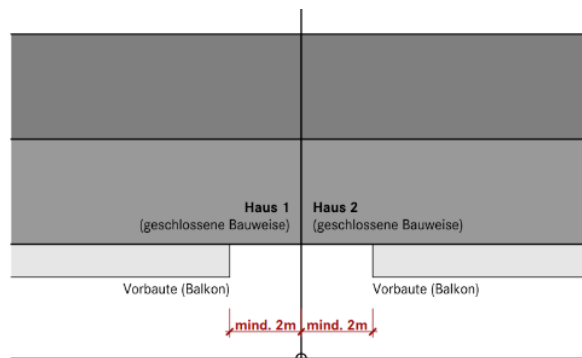
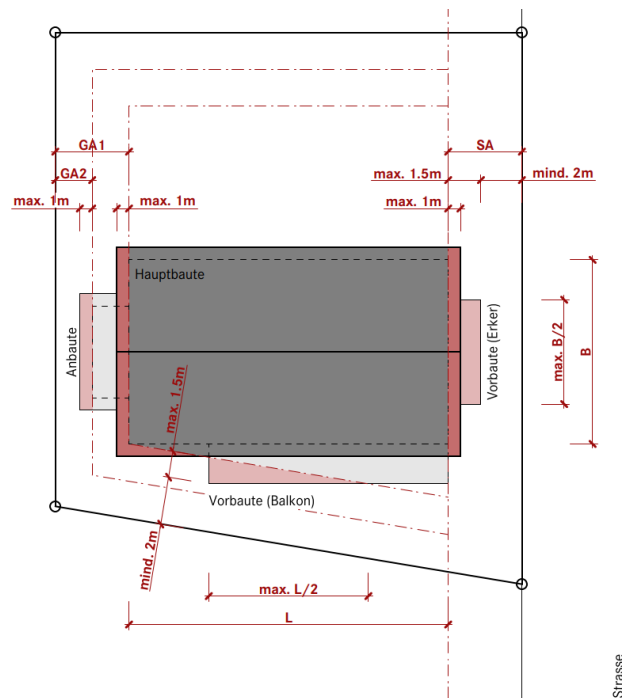
### Planungs- und Baugesetz

Art. 76 Vorbauten

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

### Erläuterungen

Die in Art. 30 BauR festgelegten Masse zu den Vorbauten und Dachvorsprüngen definieren nicht die maximale Abmessung einer Vorbaute bzw. eines Dachvorsprungs, sondern deren Abstandsprivileg. Das heisst, dass diese Gebäudeteile auch über die in Art. 29 BauR genannten Masse hinausgehen und z.B. die ganze Fassadenlänge einnehmen können. Sie haben aber auf den Art. 29 BauR übertreffenden Massen kein Abstandsprivileg und müssen die Regelabstände einhalten. Die Vorbauten und Dachvorsprünge mit einem Abstandsprivileg sind rot dargestellt. Bei Vorbauten «über Eck» (z.B. Balkone) wird die Länge je Fassade ab der äusseren Ecke der Vorbaute gemessen.



- GA1 Grenzabstand Hauptbaute
- GA2 Grenzabstand Klein- / Anbaute
- SA Strassenabstand
- L und B Fassadenlängen

## Grenzabstand Stützmauern und Böschungen (Art. 32 BauR)

### Planungs- und Baugesetz

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 zulässige 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.

### Erläuterungen

Das zulässige Mass ist in Art. 32 des Baureglements festgelegt.

