



## Besondere Vorschriften

### zum Überbauungsplan „Remishueb Ost“

gemäss Art. 22 Baugesetz vom 6. Juni 1972

---

#### Vom Stadtrat beschlossen

Der Stadtpräsident:

am:

Im Namen des Stadtrates  
Der Stadtschreiber:

#### Öffentlich aufgelegt

vom:

bis:

#### Vom Grossen Gemeinderat erlassen

Der Präsident  
des Grossen Gemeinderates:

am:

Der Stadtschreiber:

#### Vom Baudepartement genehmigt:

Mit Ermächtigung  
Der Leiter des Planungsamtes:

am:

---

Planung: Bernhard Müller, Architekt / Planer HTL / BSP, ST.Gallen, Tel. 071 228 40 00

Stadtplanung  
Februar 2001



## **Art. 1**

### **Geltungsbereich / Verbindlichkeit**

1 Der Sondernutzungsplan besteht aus dem Überbauungsplan M. 1:500 sowie den besonderen Vorschriften mit Datum Februar 2001.

2 Die vorliegenden besonderen Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan Remishueb Ost umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und der Bauordnung (BO) der Stadt St.Gallen.

3 Alle in der Legende des Planes als Festlegung bezeichneten Elemente sowie die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die übrigen Elemente sind wegweisend.

## **Art. 2**

### **Erschliessung / Parkierung**

1 Die Erschliessung hat ausschliesslich über die im Überbauungsplan bezeichneten Erschliessungselemente zu erfolgen.

2 Die privaten, nicht klassierten Erschliessungsstrassen haben Wohnstrassencharakter und müssen eine Durchfahrtsbreite von mindestens 4.0 m für Notfallfahrzeuge gewährleisten.

An diesen Strassen dürfen keine Parkplätze für Motorfahrzeuge angeordnet werden.

3 An den bezeichneten Stellen ist für Personenwagen bzw. für die Feuerwehr eine LKW-taugliche Wendemöglichkeit zu schaffen.

4 Innerhalb des Planungsgebiets sind maximal 90 Parkplätze zulässig.

Baufeld A 24 PP + max. 6 Besucherplätze

Baufeld B 24 PP + max. 6 Besucherplätze

Baufeld C 24 PP + max. 6 Besucherplätze

5 An den bezeichneten Stellen sind offene Besucherparkplätze vorzusehen. Die übrigen Parkplätze sind in Sammelgaragen im Sockelgeschoss der Hauptbauten oder innerhalb der Grundflächen für unterirdische Bauten anzuordnen.

6 An gut zugänglichen Stellen sind genügend gedeckte Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge anzulegen.

## **Art. 3**

### **Bebauung**

1 Die Grundflächen der Hauptbauten legen die Lage, die Stellung und die max. horizontale Ausdehnung der Gebäude oder Gebäudeteile fest. Die maximalen Gebäudehöhen (o.K. Brüstung bzw. Dachrand) der Hauptbauten sind mittels Höhenkoten im Plan festgelegt.

2 Auf den im Plan mit A bezeichneten Bauten ist ein Attikageschoss im Umfang von max. 50% der Gebäudegrundfläche zulässig.

Die max. Geschosshöhe beträgt 3,0 m. Das Attikageschoss darf teilweise fassadenbündig angeordnet werden.

3 Über die maximale Dachkote sind nur technisch unumgängliche Dachaufbauten erlaubt. Diese sind in ihren Dimensionen zu beschränken.

4 In den Baubereichen für Vorbauten sind der Hauptbaute vorgestellte Gebäudeteile in Form von Wintergärten, Balkonen, Veranden, Vortreppen, Windfängen und Vordächern im Rahmen der zulässigen Geschoszahl gestattet. Im Baufeld C sind innerhalb dieser Bereiche nur Vordächer oder Abschattungselemente zulässig.

5 Innerhalb der bezeichneten Bereiche können Nebenbauten (Abstellräume / Geräte / Veloabstellplätze etc.) erstellt werden. Diese dürfen max. 3,0 m Höhe aufweisen.

6 Im Baufeld B sind an den bezeichneten Stellen Gartenmauern bis zu einer maximalen Höhe von 3 m zulässig.

#### **Art. 4                    Architektonische Gestaltung**

1 Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass innerhalb der einzelnen Baufelder hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl und Farbgebung die Einheitlichkeit der Überbauung gewahrt und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

2 Die Fassadengestaltung hat für die einzelnen Baufelder nach einem Gesamtkonzept zu erfolgen; hierfür ist im Baubewilligungsverfahren je Baufeld ein Material- und Farbkonzept einzureichen.

3 Haupt- und Nebenbauten sowie die Attikageschosse sind mit einem Flachdach oder minimal geneigtem Pultdach (max. 5°) abzuschliessen.

#### **Art. 5                    Umgebungsgestaltung**

1 Die Umgebungsgestaltung hat für die gesamte Überbauung nach einem auf die Bebauung und das Gelände abgestimmten Konzept zu erfolgen. Die für die Identität der Bebauung wichtigen Plätze und Wege sind nach einem einheitlichen, aufeinander abgestimmten Konzept zu gestalten. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist für die einzelnen Baufelder die Umgebungsgestaltung aufzuzeigen (Umgebungsplan).

2 Die im Plan als Festlegung bezeichneten Bäume / Baumgruppen und Hecken sind entsprechend der gewählten Etappierung bis zur Fertigstellung der Neubauten zu pflanzen. Es sind ausschliesslich standortgerechte Bäume und Pflanzen zu verwenden. Abgehende Pflanzen sind zu ersetzen.

3 An den im Plan bezeichneten Stellen sind Bereitstellungsplätze für die Kehr- und Papierabfuhr sicherzustellen. Die genauen Standorte sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

**Art. 6****Energie**

- 1 Für die Energieversorgung ist je Baufeld ein Gesamtkonzept zu erstellen.
- 2 Der Bedarf an nicht erneuerbarer Energie für Heizung- und Warmwasser darf die Energiekennzahl von 330 MJ/m<sup>2</sup>a nicht überschreiten. Der Nachweis ist vor Baubeginn zu erbringen.

**Art. 7****Ökologie**

- 1 Für die baulichen Eingriffe sind baubiologisch und ökologisch verträgliche Materialien und Konstruktionen anzuwenden.
- 2 Soweit es die Verhältnisse erlauben, ist anfallendes Oberflächenwasser in die festgelegte Entwässerungsrinne einzuleiten oder örtlich versickern zu lassen.
- 3 Die Dächer der Hauptbauten und Attikageschosse sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.

**Art. 8****Sicherheit**

- 1 Die Sicherheitsbedürfnisse der Benutzerinnen und Benutzer, im Besonderen diejenigen von Frauen und Kindern sowie alten und behinderten Menschen, sind bei der Gestaltung der Bauten und Anlagen zu berücksichtigen.
- 2 Unübersichtliche oder nicht genügend ausgeleuchtete Bereiche sind zu vermeiden.

**Art. 9****Befristung**

- 1 Wird innerhalb von zehn Jahren ab Rechtskraft des Überbauungsplanes nicht mit den Bauarbeiten begonnen, gilt der Überbauungsplan als aufgehoben.