

Besondere Vorschriften zum Überbauungs- und Gestaltungsplan Haldenhof I vom 2. Februar 2016 1. Änderung

Zweck: Besondere Bauweise gemäss Art. 25 Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 5. Juli 2016

Verfahrenseinleitung Stadtrat

Am:

Der Stadtpräsident

Im Namen des Stadtrates:
Der Stadtschreiber

Öffentlich aufgelegt

Vom:

Bis am:

Erlass Stadtparlament

Am:

Die Präsidentin des Stadtparlaments

Im Namen des Stadtparlaments:
Der Stadtschreiber

Genehmigung Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Am:

Der Amtsleiter

Hinweis:

Die besonderen Vorschriften vom 2. Februar 2016 zum Überbauungs- und Gestaltungsplan Haldenhof I werden wie unten aufgeführt geändert. Der Einsprachemöglichkeit untersteht ausschliesslich, was „rot“ oder „durchgestrichen“ dargestellt ist. Aufgeführt sind lediglich die Artikel, welche geändert werden. Alle anderen Artikel bleiben unverändert.

rot = neu

durchgestrichen = fällt weg

B Überbauung

Art. 3 Grundfläche Hauptbaute A-C

¹ Die Grundflächen Hauptbauten A-C legen die maximal zulässige horizontale Ausdehnung der Bauten fest. Die Höhenausdehnung wird durch die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse und die maximalen Gebäudehöhen (GH) in m.ü.M. definiert.

² Die Bemessung der Vollgeschosse erfolgt ab EG Niveau (Hinweis Kote Erdgeschoss). Darunter liegende Geschosse gelten als Sockelgeschosse resp. Untergeschosse.

³ Überschreitungen der vorgegebenen Masse sind nicht zulässig; Unterschreitungen der Grundflächen- und Höhenangaben sind zulässig, sofern dadurch das charakteristische sowie das für die städtebaulich vorzügliche Qualität massgebende Verhältnis der Hauptbauten in sich und zueinander gewahrt bleibt.

⁴ ~~Bei der Hauptbaute A ist das Erdgeschoss um die im Plan als Auskragung bezeichnete Fläche zurückzusetzen, damit die Haldenstrasse unter dieser Auskragung geführt werden kann. Dazu ist ein Lichtraumprofil von min. 4.5 m Höhe zu gewährleisten.~~

Art. 6 Grundfläche Attikageschoss

¹ Attikageschosse sind ausschliesslich innerhalb der Grundflächen Attikageschoss zulässig.

² Attikageschosse dürfen die im Plan bezeichneten Gebäudehöhen um max. 3 m überschreiten. Dabei dürfen sie eine Höhe von max. 3.25 m aufweisen.

C Erschliessung

Art. 9 Erschliessung

¹ Die Erschliessung des Plangebietes hat über die im Plan bezeichneten Elemente zu erfolgen.

² Die Erschliessungsfläche dient der Erschliessung der Tiefgarage, ~~der Umlegung der Haldenstrasse~~ sowie der Zugänglichkeit ~~von der Felsenstrasse~~ zu den Gebäuden.

Art. 10 Hof- und Fussgängerbereich

¹ Der Hof- und Fussgängerbereich dient der Erschliessung der Überbauung mittels Langsamverkehr, als Aufenthalts- und Spielbereich sowie der Notzufahrt. Er ist ~~mit Sitzinseln~~ als Platz zu gestalten. **Es sind mindestens fünf raumwirksame Pflanzinseln mit standortgerechter Bepflanzung anzulegen. Im Bereich der Pflanzinseln sind Sitzgelegenheiten vorzusehen.**

² **Mindestens 65% des im Gestaltungsplan bezeichneten Hof- und Fussgängerbereichs sind mit einer ungebundenen Natursteinpflasterung auszugestalten.**

³ Der Hof- und Fussgängerbereich ist so zu gestalten, dass sämtliche Gebäude mit Feuerwehrfahrzeugen bis 20 t erreichbar sind.

Art. 11 Parkierung

¹ ~~Mit Ausnahme von Kunden- und Besucherparkplätze sind sämtliche~~ **Sämtliche** Autoabstellplätze **von Neubauten sind** in der Tiefgarage anzuordnen. Die Anzahl der zulässigen Parkplätze ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

² Zweiradabstellplätze sind oberirdisch in der Nähe der Hauszugänge und in der Tiefgarage zu erstellen. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

D Freiraum

Art. 12 Umgebungsbereich

¹ Die Umgebungsgestaltung hat nach einem auf die Gebäude und Nutzungen abgestimmten Gestaltungskonzept zu erfolgen und ist im Baubewilligungsverfahren vorzulegen.

² Innerhalb des bezeichneten Umgebungsbereichs sind mit Ausnahme von Sitz- und Spielplätzen, Fusswegen und erforderlichen technischen Anlagen keine weiteren oberirdischen Bauten und Anlagen zulässig.

³ **An der im Plan bezeichneten Stelle ist ein standortgerechter, hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.**

⁴ Um eine nachhaltige Gestaltung der Umgebung gewährleisten zu können, ist die Tiefgarage genügend mit durchwurzelbarem Substrat zu überdecken. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

F Verschiedenes

Art. 17 Energie

¹ Die Bauten sind mit einer energieeffizienten Energieversorgung und -nutzung auszustatten. Es sind zumindest die geltenden Anforderungen des Minergie-Standards (exkl. Zertifikat) zu erreichen. Für die Konzipierung ist das städtische Amt für Umwelt und Energie möglichst frühzeitig einzubeziehen.

² Der Anschluss der Bauten an das Fernwärmenetz der Stadt St.Gallen ist vorzunehmen, sobald der Erschliessungsstand dies ermöglicht und der Anschluss wirtschaftlich tragbar ist. Eine Übergangslösung ist technisch und betrieblich auf einen zukünftigen Fernwärmeanschluss auszurichten. Für die Konzipierung sind die Stadtwerke möglichst frühzeitig einzubeziehen.

³ Die Flachdächer der Hauptbauten sind derart auszugestalten, dass sie für Photovoltaikanlagen ohne weiteren baulichen Aufwand nachgerüstet werden können.

⁴ In den Tiefgaragen sind Vorbereitungen zu treffen, damit bei Bedarf Ladestationen für Elektrofahrzeuge ohne grossen baulichen Aufwand nachgerüstet werden können.