



Besondere Vorschriften zum Gestaltungsplan Burgstrasse

gemäss Art. 28 ff. Baugesetz vom 6. Juni 1972

Vom Stadtrat beschlossen

Am:

Der Stadtpräsident

Im Namen des Stadtrates:
Der Stadtschreiber

Öffentlich aufgelegt

Vom:
bis:

Vom Grossen Gemeinderat erlassen

Am:

Der Präsident des Grossen Gemeinderates

Der Stadtschreiber

Vom Baudepartement genehmigt

Am:

Mit Ermächtigung:
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung

Architektur: Hans Jörg Schmid Architekt SIA, Fürstenlandstrasse 96, 9014 St.Gallen
Freiraum: Rudolf Lüthi Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Gatterwies 18, 9303 Wittenbach
Planung: ERR Eigenmann Rey Rietmann, Raumplaner BSP/FSU, Kirchgasse 16, 9004 St. Gallen

071 274 57 37
071 290 02 55
071 227 62 62



A. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Der Sondernutzungsplan besteht aus dem Gestaltungsplan 1:500, den besonderen Vorschriften sowie den Beilageplänen mit Datum vom 7. Februar 2003.
- ² Die vorliegenden besonderen Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und der Bauordnung der Stadt St. Gallen (BO).
- ³ Alle in der Legende des Gestaltungsplanes als Festlegungen bezeichneten Elemente sind verbindlich. Die übrigen Elemente und die Beilagepläne sind richtungsgebend.

B. Erschliessung und Parkierung

Art. 2 Erschliessung

- ¹ Die Verkehrserschliessung des Plangebietes hat ausschliesslich über die im Gestaltungsplan bezeichneten Erschliessungselemente ab der Fürstenland-, respektive Burgstrasse zu erfolgen.
- ² Der Fussweg dient dem Zugang zu den Bauten.

Art. 3 Parkierung

- ¹ Die Anzahl zu errichtender Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren bestimmt. Die zulässigen oberirdischen Besucherparkplätze sind im Plan festgelegt. Die übrigen Parkplätze sind in einer Sammelgarage anzuordnen. Im Baubewilligungsverfahren ist aufzuzeigen, wie an einzelnen Stellen Tageslicht in die Tiefgarage geführt wird.
- ² An gut zugänglichen Stellen in Eingangsnähe sind genügend Veloabstellplätze bereitzustellen.

C. Überbauung

Art. 4 Grundfläche Hauptbauten

- ¹ Die Grundflächen für Hauptbauten legen Lage und Stellung sowie die maximale horizontale Ausdehnung der Hauptbauten fest. Die maximale Höhengrenze wird mittels Geschosshöhen und Gebäudehöhen in Höhenkoten festgelegt. Darüber hinaus sind Brüstungen sowie technische Aufbauten bis maximal 1.0 m gestattet. Über dem Attikageschoss dürfen nur Kamine, Liftüberfahrten und allfällig weitere unumgängliche über Dach notwendige Bauteile (z.B. Solaranlagen) angeordnet werden.

² Das Überschreiten der Grundflächenabgrenzung und der maximalen Gebäudehöhen ist nicht zulässig. Unterschreitungen bis maximal 1.0 m sind nur zulässig, wenn dadurch das charakteristische sowie das für die städtebaulich vorzügliche Qualität massgebende Verhältnis der Hauptbauten in sich und zueinander gewahrt bleibt.

³ Der Anteil der Wohnnutzung der Bauten A₁ bis A₃ darf 70% nicht unterschreiten.

Art. 5 Vollgeschosse, Attikageschoss

¹ Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist im Gestaltungsplan bei den jeweiligen Bauten eingetragen. Als Vollgeschosse werden die Geschosse ab EG-Niveau, im Gestaltungsplan bei den jeweiligen Bauten als Hinweise bezeichnet, angerechnet. Darunterliegende Geschosse gelten als Untergeschosse.

² Über den Vollgeschossen ist innerhalb der bezeichneten Fläche ein Attikageschoss zulässig, welches maximal 3.0 m über die festgelegte Gebäudehöhe reichen darf. Bei den Hauptbauten A₁ – A₃ darf das Dach über dem Attikageschoss den Baubereich auf der Nord-West-Seite um maximal 2.70 m überkragen.

Art. 6 Baubereiche für Vorbauten und Vordächer

¹ Vorbauten dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen erstellt werden. Als Vorbauten gelten den Hauptbauten vorgestellte Gebäudeteile in Form von Balkonen, Veranden und Wintergärten oder zum Zweck des Lärmschutzes. Sie dürfen auf maximal die Hälfte der Fassaden verglast werden. Die maximale Höhe der Vorbauten richtet sich nach der für die entsprechende Hauptbaute festgelegten Gebäudehöhe.

² Über den Eingangsbereichen sind Vordächer im Bereich der festgelegten Flächen zulässig.

Art. 7 Architektonische Gestaltung

¹ Die Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl und Farbgebung die Einheitlichkeit der gesamten Überbauung gewahrt und eine vorzügliche Gesamtwirkung und Eingliederung in die Umgebung erzielt wird.

² Im Baubewilligungsverfahren ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.

Art. 8 Dachgestaltung

Die Bauten sind mit einem Flachdach abzudecken und wo nicht begehbar, extensiv zu begrünen, soweit die Dachflächen nicht anderweitig energetisch oder ökologisch genutzt werden.

Art. 9 Umgrenzung unterirdische Bauten

¹ Die Umgrenzung der unterirdischen Bauten legt die maximale horizontale Ausdehnung der Untergeschosse ausserhalb der Grundflächen für Hauptbauten und Baubereiche für Vorbauten fest. Technische Bauteile wie Lichtschächte und Fluchtwege dürfen die Umgrenzungslinie überschreiten.

² Die Überdeckung der unterirdischen Bauten neben den Grundflächen für Hauptbauten beträgt minimal 0.50 m, in Bereichen mit Baumpflanzungen minimal 1.00 m.

D. Umgebung**Art. 10 Umgebungsgestaltung**

¹ Die Umgebungsgestaltung hat für die ganze Überbauung nach einem einheitlichen auf die Gebäude und den Freiraum abgestimmten Konzept zu erfolgen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist für das ganze Plangebiet ein Umgebungsplan vorzulegen.

² Die Baumpflanzungen sind Bestandteil des von einer Fachperson zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes. Es sind standortgerechte Baumarten zu verwenden. Entlang der Burgstrasse haben Bäume einen Strassenabstand von 1.5 m einzuhalten.

³ Innerhalb des Planungsgebietes sind Kleintierfallen wie Luftschächte, absteigende Treppen und Schächte zu vermeiden respektive für Kleintiere unzugänglich zu gestalten oder mit Ausstiegshilfen zu versehen.

Art. 11 Umgebungsbereich

Der Umgebungsbereich dient als beispielbarer, respektive den Erdgeschosswohnungen zugeordneter privater Freiraum. Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden. Davon ausgenommen sind:

- Sitz- und Spielplätze, Pergolen (Rankkonstruktionen), Feuerstellen und Kleinbauten bis max. 6 m² Grundfläche
- Wege
- Anlagen zur Belüftung und Belichtung der Untergeschosse
- Kompostieranlagen

Sie sind so zu gestalten, dass sie sich vorzüglich in das Umgebungsgestaltungskonzept einfügen. Sie müssen im Umgebungsplan aufgezeigt werden.

Art. 12 Grünbereich

- ¹ Der Grünbereich ist gegenüber dem Umgebungsbereich abuzäunen.
- ² Es sind keinerlei Bauten und Anlagen zulässig.

E. Umwelt / Sicherheit**Art. 13 Ver- und Entsorgung**

- ¹ Im Plangebiet sind genügend Kleinkompostieranlagen und ein Kehrrechtsammelplatz zu schaffen. Die Standorte sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- ² Die geplante Überbauung ist grundsätzlich dem Fernwärmenetz anzuschliessen.

Art. 14 Sicherheit

Den Sicherheitsbedürfnissen der Benutzerschaft, insbesondere von Frauen und Kindern sowie älteren und gebrechlichen Personen, ist bei der Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume Rechnung zu tragen. Besonders zu beachten sind genügend offene und kurze Fluchtmöglichkeiten, klar ablesbare Wegführungen sowie einsehbare Eingangshallen und Treppenhäuser. Insbesondere zu vermeiden sind unübersichtliche und des nachts unausgeleuchtete Bereiche.

Einverständniserklärung

Die folgenden Grundeigentümer erklären sich mit diesem Gestaltungsplan einverstanden:

Parz. Nr.	Grundeigentümer	Unterschrift
W1295	Sitterthal AG Dufourstrasse 82 9000 St.Gallen