Stadtrat
Bahnhofstrasse 25
9201 Gossau
Tel. 071 388 41 11
Fax 071 229 13 37
info@stadtgossau.ch
www.stadtgossau.ch

Stadt Gossau

Überbauungsplan Walter Zoo
1. Änderung

Massstab 1:1000

vom Stadtrat beschlossen am

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

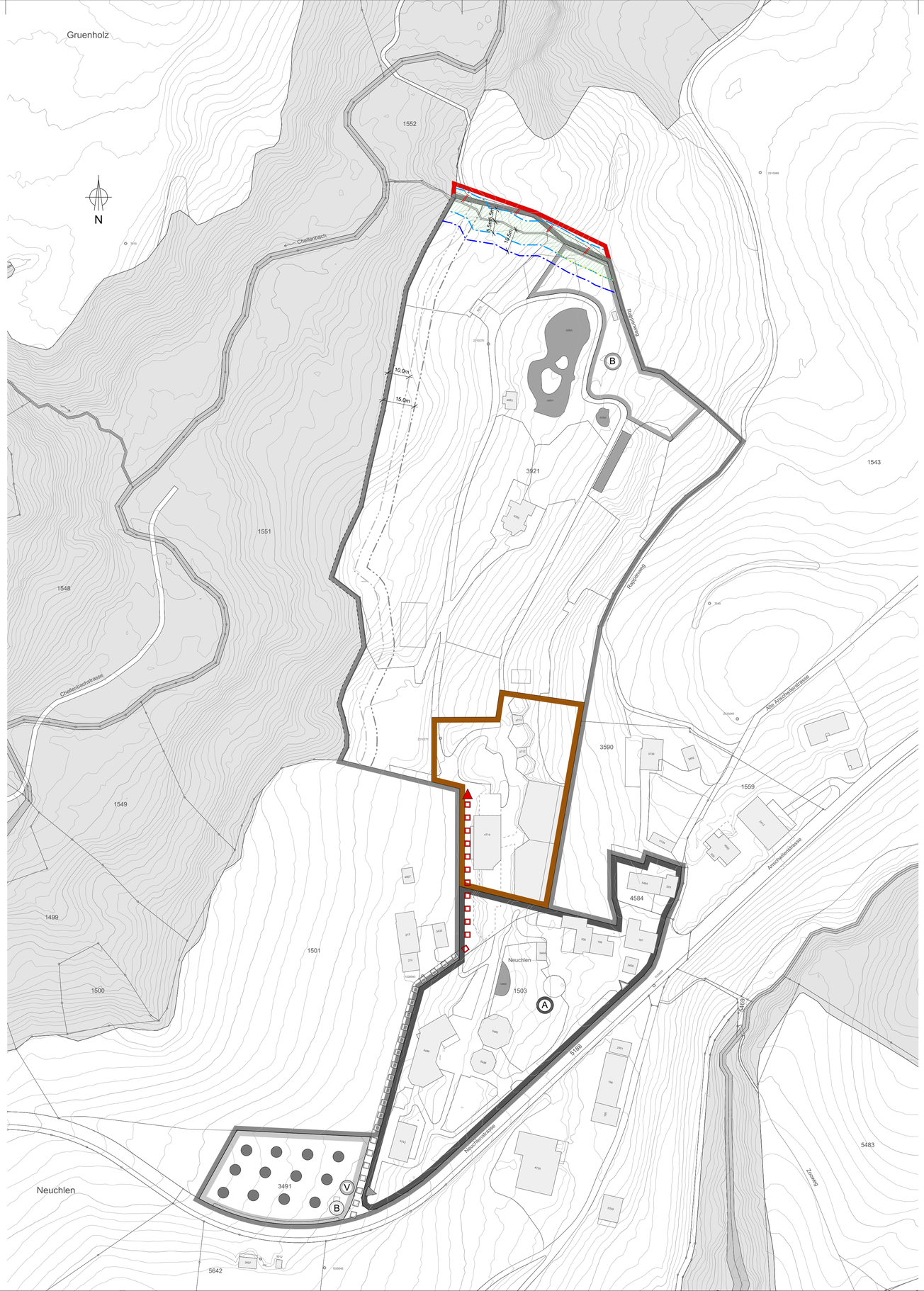
öffentlich aufgelegt von / bis

vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am

mit Ermächtigung der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation

25. Februar 2016	61.1-58/001
Plandatum	Plan Nr.

ERR Raumplaner AG
St.Gallen Herisau
Kirchgasse 16 I 9004 St.Gallen I T +4171 227 62 62 I st.gallen@err.ch



Festlegungen

- Umgrenzung Plangebiet, bestehend
- Umgrenzung Plangebiet, neu / aufgehoben
- Parkplatzbereich
- Anlieferung, angepasst
- Möglicher Ein- und Ausgang
- Bushaltestelle mit Wendemöglichkeit
- Veloabstellplätze
- Baubereich A
- Baubereich A, ergänzt
- Baubereich B
- Reduzierter Waldabstand für Anlagen 10m
- Hochstammbäume
- Gewässerabstand für Anlagen 5m, aufgehoben
- Gewässerabstand für Anlagen, neu
- Gewässerabstand für Bauten, neu

Hinweise

- Bestehender Ein- und Ausgang
- Bestehende Notzufahrt / Anlieferung
- Notzufahrt / Anlieferung, ergänzt
- Bestehende Baute
- Wald mit Stockgrenze (Zonenplan)
- Festgelegte Waldgrenze
- öffentliches Gewässer offen / eingedolt
- Gewässerraum gemäss Art. 41a GSchV, neu
- Höhenkurven 1m
- Künstliche Wasseranlage
- Waldabstand für Bauten 15m

Besondere Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Bestimmungen gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) sowie des Baureglements der Stadt Gossau.

Art. 2 Zweck

Der Überbauungsplan bezweckt eine geordnete Entwicklung des Walter Zoo. Er regelt insbesondere die zulässigen Nutzungen, Bauten und Anlagen sowie die Waldabstände.

Art. 3 Erschliessung

[1] Die Zu- und Wegfahrt zum Zoo hat über die Neuchlenstrasse zu erfolgen.

[2] Mit Ausnahme von Spitzenzeiten, an denen verkehrspolizeiliche Spezialregelungen zulässig sind, müssen alle Besucherfahrzeuge innerhalb des Parkplatzbereichs abgestellt werden. Der Parkplatzbereich ist mit einer angemessenen Anzahl Hochstammbäume zu bepflanzen.

[3] Abstellplätze für Velos und Mofas sind im Bereich der im Plan bezeichneten Stelle zu errichten und deutlich zu markieren. Es müssen mindestens gleich viele Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge wie für Autos zur Verfügung stehen.

[4] Im Bereich der im Plan bezeichneten Stelle kann ein neuer Ein-/Ausgang des Zoos erstellt werden.

Art. 4 Zulässige Bauten und Anlagen

[1] Innerhalb des gesamten Perimeters sind Bauten für Tiere sowie Anlagen, die dem Zoo dienen, zulässig.

[2] Im Baubereich A sind zusätzlich Bauten für die Zooverwaltung und die Restauration sowie Wohnbauten für standortgebundenes Personal erlaubt. Es gelten die Regelbauvorschriften der WG2.

[3] Im Baubereich B können neben den in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen auch Nebenbauten sowie Anlagen für Besucher (Tipizelte, Grillstellen etc.) erstellt werden.

[4] Bauten und Anlagen sind gestalterisch gut in das Landschaftsbild einzufügen.

Art. 5 Abstände

[1] Für Anlagen gilt ein reduzierter Waldabstand von 10 m.

[2] ~~Innerhalb des Baubereichs B gilt für Anlagen ein reduzierter Gewässerabstand von 5 m~~. Bauten haben gegenüber dem öffentlichen Gewässer einen Abstand von 10.5 m einzuhalten. Für Anlagen gilt ein Gewässerabstand von 5.5 m.

[3] Zwischen dem Gewässerabstand für Bauten und dem Gewässerabstand für Anlagen sind - unabhängig der Frage der Bewilligungspflicht – nur Anlagen zulässig, die für schwere Bau- und Unterhaltsmaschinen keine Hindernisse darstellen und die befahren werden können, ohne dass dadurch grosse Kosten für die Wiederherstellung entstehen. Die angrenzende Uferbestockung bzw. deren künftiges Aufkommen darf nicht beeinträchtigt werden.

Art. 6 Schlussbestimmung

Mit Inkrafttreten dieses Überbauungsplans wird der Überbauungsplan Neuchlenstrasse (Walter Zoo) vom 17. 10. 1983 aufgehoben.