

Baureglement vom 30. Mai 1994
1. Nachtrag vom 2. Dezember 1998
2. Nachtrag vom 23. Januar 2008

Vorschlag Stadtrat 16. März 2011 für 3. Nachtrag

Begründung/Kommentar

Baureglement vom 30. Mai 1994 1. Nachtrag vom 2. Dezember 1998 2. Nachtrag vom 23. Januar 2008	Vorschlag Stadtrat 16. März 2011 für 3. Nachtrag	Begründung/Kommentar
<p>Art. 7 Mehrausnützung Die Mehrausnützung wird gewährt, wenn ein besseres Projekt als nach zonengemässer Überbauung verwirklicht wird.</p> <p>Die Höhe der Mehrausnützung ist abhängig von der Siedlungs- und Projektqualität sowie der Grösse, Form und Lage des beigezogenen Gebietes.</p> <p>Die Mehrausnützung kann für einen Überbauungsplan bis 20 % und für einen Gestaltungsplan auch mehr als 20 % betragen.</p> <p>Als Anforderungen an ein besseres Projekt gelten insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) vorzügliche architektonische und städtebauliche Gestaltung; b) besonders gute Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild; c) haushälterische Nutzung des Bodens; d) bessere Nutzung der Bausubstanz bereits überbauter Gebiete sowie nur teilweise überbauter Grundstücke; e) optimale Stellung und Gestaltung der Bauten in Bezug auf passive Nutzung der Sonnenenergie; f) nachhaltige und ökologische Bauweise; g) besonders gute Grundrissgestaltung; h) <i>gestrichen gem II. Nachtrag von 2008;</i> i) <i>gestrichen gem II. Nachtrag von 2008:</i> 	<p>Art. 7 Mehrausnützung Die Mehrausnützung wird gewährt, wenn ein besseres Projekt als nach zonengemässer Überbauung verwirklicht wird.</p> <p>Die Höhe der Mehrausnützung ist abhängig von der Siedlungs- und Projektqualität sowie der Grösse, Form und Lage des beigezogenen Gebietes.</p> <p>Die Mehrausnützung kann für einen Überbauungsplan bis 20 % und für einen Gestaltungsplan auch mehr als 20 % betragen.</p> <p>Als Anforderungen an ein besseres Projekt gelten insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) vorzügliche architektonische und städtebauliche Gestaltung; b) besonders gute Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild; c) <u>besonders gute Grundrissgestaltung;</u> d) <u>haushälterische Nutzung des Bodens;</u> e) <u>bessere Nutzung der Bausubstanz bereits überbauter Gebiete sowie nur teilweise überbauter Grundstücke;</u> f) <u>überdurchschnittlicher Lärmschutz;</u> g) <u>grosszügige Grünflächen mit vielfältiger Nutzung und Gestaltung;</u> h) <u>grosszügige Kinderspielplätze;</u> i) <u>Berücksichtigung der Grundsätze passiver Energiegewinnung;³⁾</u> 	<p>Der Stadtrat hat am 20. Oktober 2010 das Energiekonzept 2050+ verabschiedet. Als eine der Massnahmen sind darin erhöhte Anreize in Bezug auf die Energieeffizienz postuliert. Entsprechend wurden anstelle von Artikel 7 lit. e) die Anforderungen für die Gewährung einer erhöhten Ausnützung neu in Artikel 7 lit. i) - k) präziser ausformuliert.</p> <p>Die übrigen Anforderungen wurden unverändert übernommen, jedoch in der Aufzählung thematisch geordnet in der Reihenfolge</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architektur/Städtebau (a - c) - Wirtschaftlichkeit (d - e) - Bauhygiene (f) - Umgebung (g - h) - Energieeffizienz (i - k) - Erschliessung (l-m) <p>Die Reihenfolge stellt keine Priorisierung dar.</p>

- j) überdurchschnittlicher Lärmschutz;
- k) siedlungsgerechte Erschliessung für Fussgänger, Rad- und motorisierter Verkehr;
- l) mindestens 3/4 der Motorfahrzeugabstellplätze unter Terrain;
- m) grosszügige Grünflächen mit vielfältiger Nutzung und Gestaltung;
- n) grosszügige Kinderspielplätze.

- j) Erstellung / Nutzung gemeinsamer Energieanlagen mit Produktion aus erneuerbaren Energien (Abwärme, Umweltwärme, Holz, Biomasse);³⁾
- k) Erfüllung erhöhter Standards für Gebäudeisolationen und in Bezug auf die Nachhaltigkeit der verwendeten Materialien;³⁾
- l) siedlungsgerechte Erschliessung für Fussgänger, Rad- und motorisierter Verkehr;
- m) mindestens 3/4 der Motorfahrzeugabstellplätze unter Terrain.

Art. 27 bis³⁾

Intensivlandwirtschaftszone

Die Intensivlandwirtschaftszone dient der überwiegenden oder ausschliesslich bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung. Es ist zu unterscheiden zwischen

IL-G Intensivlandwirtschaftszone Garten- und Gemüsebau

IL-T Intensivlandwirtschaftszone Tierhaltung

Die Zweckbezeichnung ist im Zonenplan festzulegen.

In den Intensivlandwirtschaftszonen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Für Bauten, welche die Masse von Nebenbauten gemäss Art. 37 überschreiten, ist zwingend ein Sondernutzungsplan zu erlassen.

Angesichts des zunehmenden Strukturwandels in der Landwirtschaft sieht das Eidg. Raumplanungsgesetz (RPG Art. 16 a) die Möglichkeit der Schaffung von Intensivlandwirtschaftszonen vor.

Im kantonalen Baugesetz (Art. 20) ist die Grundlage dafür geschaffen, im kantonalen Richtplan (Kap. V 12) sind die zu erfüllenden Kriterien für eine Ausscheidung festgelegt.

Die Aufnahme eines entsprechenden Artikels in das kommunale Baureglement lässt die Schaffung solcher Zonen in Gossau zu. Diese unterstehen dem ordentlichen Rechtssetzungsverfahren.

Die Pflicht zum Erlass eines Sondernutzungsplanes ermöglicht die Berücksichtigung der öffentlichen Interessen im Planungsverfahren.

Baureglement vom 30. Mai 1994
1. Nachtrag vom 2. Dezember 1998
2. Nachtrag vom 23. Januar 2008

Vorschlag Stadtrat 16. März 2011 für 3. Nachtrag Begründung/Kommentar

III. Nachtrag³⁾

Gossau, 16. März 2011

Stadtrat Gossau

Alex Brühwiler
Stadtpräsident

Toni Inauen
Stadtschreiber

Öffentliche Auflage vom 19. April bis 18. Mai 2011

Vom Stadtparlament erlassen am XY

Stadtparlament

Stefan Harder
Präsident

Toni Inauen
Stadtschreiber

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom XY bis XY.

Das Baudepartement des Kantons St. Gallen hat den III. Nachtrag am XY genehmigt.

Der Stadtrat hat den III. Nachtrag auf XY in Kraft gesetzt.
