



Überbauungsplan Obstgarten I Massstab 1:500

Auflage

vom Stadtrat beschlossen am	Der Stadtpräsident
öffentlich aufgelegt von / bis	Der Stadtschreiber
vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am	mit Ermächtigung der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation
06. Oktober 2010 Plandatum	061.1.066.00 Plan Nr.



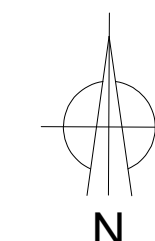
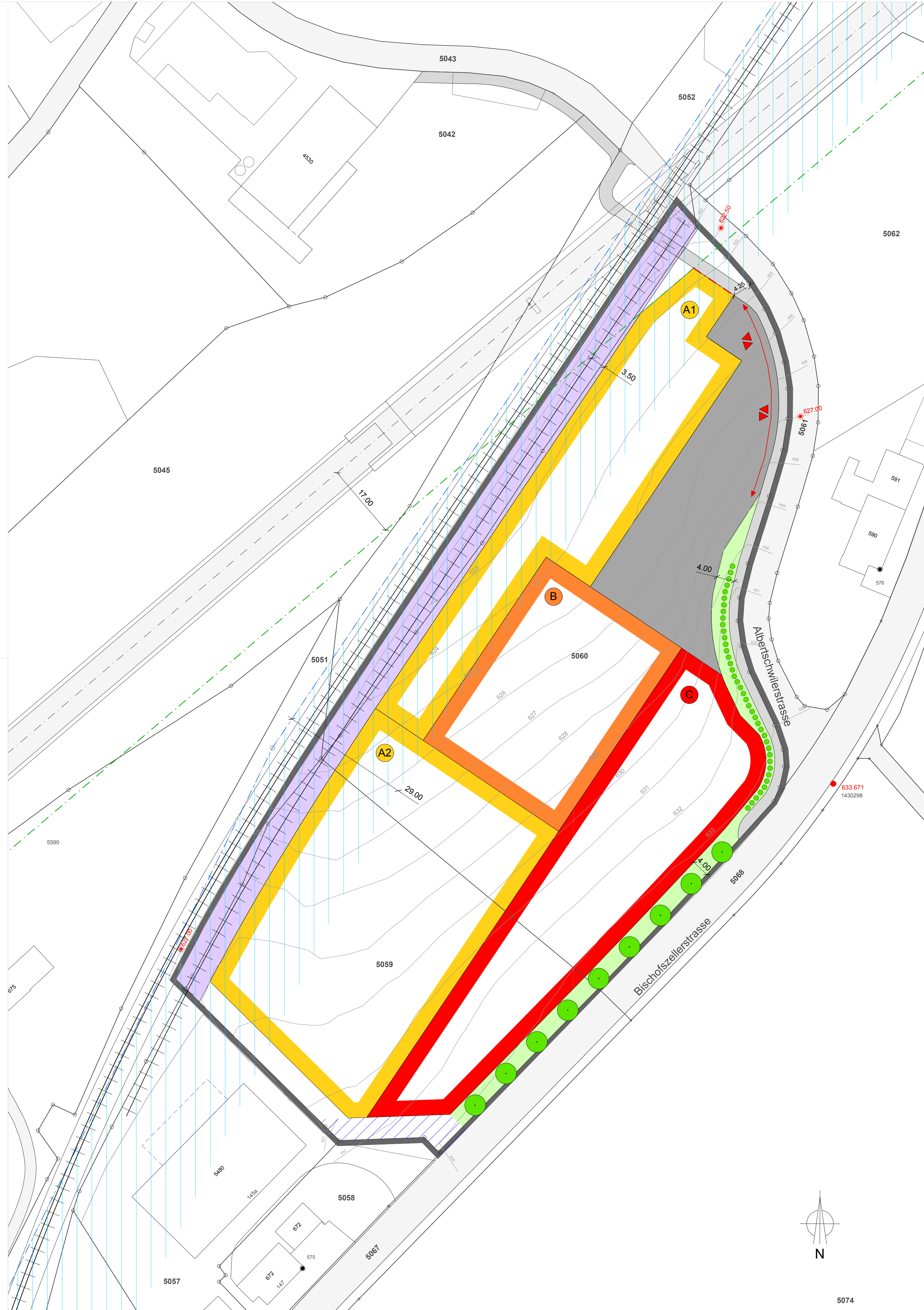
Legende

Festlegungen

	Umgrenzung Plangebiet
	Baubereich A (A1/A2)
	Baubereich B
	Baubereich C
	Erschliessungsbereich
	Bereich Zu- und Wegfahrten
	Bereich Belade- und Entladegleis
	Grünbereich
	Hecke / Einzelbäume
	neue Baulinie

Hinweise

	Gehweg
	Bestehende Baulinie
	Hochspannungsleitung
	Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV nicht zulässig
	Streckengleis
	Belade- und Entladegleis
	Referenzpunkt in m.ü.M.
	Wegrecht zugunsten Parz. 5057



Besondere Vorschriften

- A. Allgemeines**
- Art. 1 Geltungsbereich**
¹ 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.
² Alle in der Legende des Überbauungsplanes als Festlegungen bezeichneten Elemente und die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die Planhinweise sowie der Planungsbericht dienen der Erläuterung.
- Art. 2 Zweck**
 Der Überbauungsplan Obstgarten I bezweckt:
 - eine geordnete Erschliessung sowohl per Bahn als auch über die Strasse
 - eine gut auf die Lage am Ortseingang abgestimmte gewerblich-industrielle Bebauung
 - eine Nutzung durch Betriebe mit Verwertung und Aufbereitung von Baustoffen sowie Energieversorgungsbetriebe
- B. Erschliessung**
- Art. 3 Schienenverkehr**
 Die Erschliessung des Plangebiets durch den Schienenverkehr hat über den Bereich Belade- und Entladegleis zu erfolgen. Im Bereich Belade- und Entladegleis sind mit Ausnahme von technischen Bauteilen zur Beladung und Entladung von Güterwagen sowie Rampen und Vordächern keine Bauten zulässig.
- Art. 4 Strassenverkehr**
 Die Erschliessung des Geländes hat von der Albertschwilerstrasse im bezeichneten Bereich Zu- und Wegfahrt über den Erschliessungsbereich zu erfolgen.
- Art. 5 Gehweg**
 Entlang der Albertschwilerstrasse ist ein Streifen für die Erstellung eines Gehwegs freizuhalten. Zur Sicherheit von Fussgängern ist der Gehweg durch eine entsprechende Gestaltung von der Fahrbahn der Albertschwilerstrasse sowie vom Erschliessungsbereich abzuheben.
- C. Bebauung**
- Art. 6 Allgemeines**
¹ Die bauliche Nutzung ist auf Betriebe mit Verwertung und Aufbereitung von Baustoffen sowie Energieversorgungsbetriebe zu beschränken.
² Die Baubereiche bezeichnen die maximale horizontale Ausdehnung von Bauten. Sie ersetzen damit die Grenz- und Strassenabstände nach Baureglement.
- Art. 7 Baubereich A**
¹ Im Baubereich A1 gelten eine maximale Gebäudehöhe von 638.00 m.ü.M. und eine Firsthöhe von 642.00 m.ü.M.
² Für den Baubereich A2 gelten eine maximale Gebäudehöhe von 640.00 m.ü.M. und eine Firsthöhe von 644.00 m.ü.M. Von der Fläche des Baubereichs A2 darf höchstens die Hälfte mit Bauten überbaut werden.
- Art. 8 Baubereich B**
 Im Baubereich B gelten für Bauten und Anlagen eine maximale Gebäudehöhe von 640.00 m.ü.M. und eine Firsthöhe von 644.00 m.ü.M. Auf höchstens der Hälfte der Baubereichsfläche ist für Silobauten eine Gebäude-/ Firsthöhe von 664.00 m.ü.M. zulässig.
- Art. 9 Baubereich C**
 Der Baubereich C dient der Materiallagerung. Zulässig sind nur Anlagen, jedoch keine Bauten. Anlagen dürfen vertikal bis maximal 1.0 m über das angrenzende Strassenniveau reichen. Davon ausgenommen sind Anlagenteile, die aufgrund des Immissionsschutzes zwingend notwendig sind.
- D. Gestaltung**
- Art. 10 Allgemeines**
 Die Bauten und Anlagen sind architektonisch und bautechnisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit und Formensprache eine gute Einfügung in die Umgebung unter Berücksichtigung der Lage am Ortseingang erzielt wird.
- Art. 11 Farbgebung und Materialisierung**
 Innerhalb der einzelnen Baubereiche sind Farbgebung und Materialwahl der Baukörper aufeinander abzustimmen. Grelle Farbtöne und Materialien mit Blendwirkung sind zu vermeiden. Mit dem jeweiligen Baugesuch ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.
- Art. 12 Flugsicherheit**
¹ Zur Gewährleistung der Flugsicherheit sind - in Abweichung zu Artikel 11 - im Baubereich B Silobauten, welche eine Firsthöhe von mehr als 644 m.ü.M. aufweisen, gut sichtbar im obersten Bereich zu markieren. Die Markierung hat entweder durch eine Hindernisleuchte oder durch reflektierende rote Farbe zu erfolgen.
² Die Erstellung der Silobauten wie auch allfällig notwendige Krananlagen während der Bauzeit sind vorgängig dem AREG als zuständige kantonale Stelle des Bundesamts für Zivilluftfahrt zu melden.
- Art. 13 Begrünung**
 Der Grünbereich ist unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Arten mit einer Hecke und einer Baumreihe zu bepflanzen.