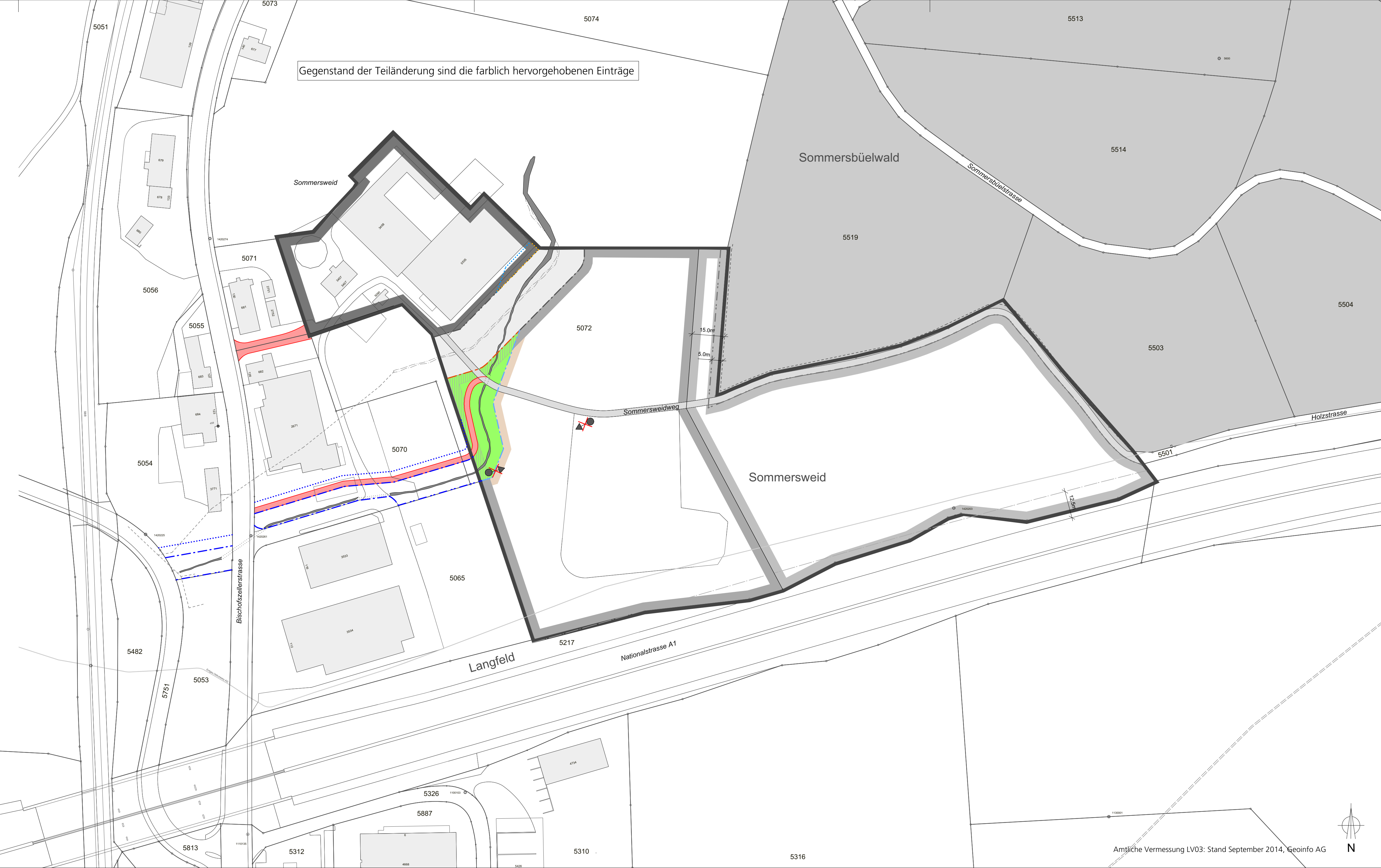


Überbauungsplan Sommersweid (vom 29. Mai 2008) 1. Teiländerung

Masstab 1:1000

Gegenstand der Teiländerung sind die farblich hervorgehobenen Einträge









_____ 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 _____
_____ 04. November 2016 _____	_____ 61.1.080 _____
_____ Plandatum _____	_____ Plan Nr. _____














Gegenstand der Teiländerung sind die farblich hervorgehobenen Einträge

Gegenstand der Teiländerung sind die rot hervorgehobenen Einträge

Festlegungen

-  Umgrenzung Plangebiet
-  Baubereich für Reitsport und Landwirtschaft
-  Bereich für Anlagen
-  Bereich für Anlagen **neu**
-  Bereich für Anlagen **aufgehoben**
-  Gewässerabstandslinie für Bauten und Anlagen
-  Gewässerabstandslinie für Bauten **aufgehoben**
-  Gewässerabstandslinie für Bauten **neu**
-  Gewässerabstandslinie für Anlagen
-  Gewässerabstandslinie für Anlagen **aufgehoben**
-  Gewässerabstandslinie für Anlagen **neu**
-  Richtungspunkt Wegverbindung **aufgehoben**
-  Freihaltebereich Bach
-  Freihaltebereich Bach **neu**
-  Freihaltebereich Umgebung
-  Reduzierte Waldabstandslinie für Weidezaun

Hinweise

-  Strasse (aktualisiert)
-  Strasse **geplant**
-  Bachverlauf offen / eingedolt **geplant**
-  Bachverlauf bestehend (aktualisiert)
-  Bachverlauf **geplant aufgehoben**
-  Wald inkl. Stockgrenze
-  Baulinie Nationalstrasse A1
-  Gasleitung bestehend
-  Baulinie Gewässerabstand für Bauten und Anlagen*
-  Baulinie Gewässerabstand für Bauten*
-  Baulinie Gewässerabstand für Anlagen*

*gemäss Baulinienplan Offenlegung Engetschwilerbach

Gegenstand der Teiländerung sind die rot hervorgehobenen Einträge

Besondere Vorschriften

A. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Geltungsbereich**
- Der Überbauungsplan besteht aus dem Plan M 1:1000, den Besonderen Vorschriften und dem Erläuterungsbericht, alle mit Datum vom 29.05.2008 und 04.11.2016.
 - Die Besonderen Vorschriften (BV) gelten für das im Überbauungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nicht anders bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und des Baureglementes der Stadt Gossau (BauR).
 - Alle in der Legende des Überbauungsplans als Festlegungen bezeichneten Elemente und die Besonderen Vorschriften sind verbindlich. Der Erläuterungsbericht dient dem besseren Verständnis der Planung und ist informativ.

Art. 2 Zweck

- Innerhalb des Plangebietes soll unter Berücksichtigung der Sicherstellung von Anbauflächen in Zeiten gestörter Versorgungsmöglichkeiten des Landes der Betrieb von Reitsporteinrichtungen und Pferdehaltungen mit den dazu notwendigen Anlagen ermöglicht werden.
- Der Überbauungsplan regelt ausserdem die zulässigen Bauten und Anlagen im Rahmen der Grundnutzung.
- Zudem sichert der Überbauungsplan den Platzbedarf für die Offenlegung und Verlegung des eingedolten Engetschwilerbachs.

B. Erschliessungs- und Baubestimmungen

- Art. 3 Erschliessung**
- Die verkehrsmässige Erschliessung des Plangebietes hat von der Bischofszellerstrasse über den Sommersweidweg die Sommerwäldstrasse zu erfolgen.
 - Zwischen den Richtungspunkten Wegverbindung ist ein Streifen von 4.0m Breite von Bauten und Anlagen freizuhalten.
- Art. 4 Baubereich für Reitsport und Landwirtschaft**
- Im Baubereich Reitsport und Landwirtschaft ist vorbehältlich von Art. 4 Abs. 2 die Erstellung von Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit dem Pferde- resp. Reitsport sowie der landwirtschaftlichen Nutzung zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 8.5 m, die maximale Firsthöhe 12.0 m. Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.
 - Zwischen der Baulinie für Bauten und der Baulinie für Anlagen sind – unabhängig der Frage ihrer 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 Uferböschung bzw. deren künftiges Aufkommen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Die Wohnnutzung ist auf standortgebundenes Personal beschränkt.

Art. 5 Bereich für Anlagen

- Im Baubereich für Anlagen sind nur Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit dem Pferde- resp. Reitsport sowie der landwirtschaftlichen Nutzung stehen.
- Die Anlagen sind so auszubilden, dass eine landwirtschaftliche Nutzung des Bodens im Fall von Versorgungsschwierigkeiten nicht ausgeschlossen ist. Insbesondere nicht zulässig sind Fundationen oder Drainagen. Bei Versorgungsschwierigkeiten des Landes sind auf behördliche Anordnung hin entsprechende Massnahmen zu treffen, um die Fläche als Anbaufläche nutzen zu können.

Art. 6 Freihaltebereich Bach

- Innerhalb des Gewässerabstandsbereiches ist der eingedolte Engetschwilerbach offen zu legen. Der Freihaltebereich Bach dient als Freihaltekorridor für die offene Bachführung des Engetschwilerbachs. Die Bachführung und die Böschungen sind naturnah zu gestalten. Zulässig sind Anlagen, die dem Gewässerunterhalt dienen. Zulässig ist die Erstellung einer Fusswegverbindung.
- Die Bachoffenlegung ist mit der nächsten baulichen Massnahme im Bereich des Sandplatzes anzuführen.

Art. 7 Freihaltebereich Umgebung

- Der Freihaltebereich Umgebung ist für die Beweidung sowie landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Mit Ausnahme von Zäunen zur Nutzungsabgrenzung dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden.
- Für Weidezäune gilt ein reduzierter Waldabstand von 5.0 m.

Art. 8 Umgebungsgestaltung, Ökologie

- Für Bepflanzungen sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu verwenden.

C. Schlussbestimmungen

- Art. 9 Inkrafttreten**
- Dieser Überbauungsplan tritt mit Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.