

Überbauungsplan Flawiler- / Ringstrasse

Masstab 1:500

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

26. September 2012
Plandatum

61.1.071/02AC
Plan Nr.








ERR Raumplaner FSU SIA
St.Gallen Herisau

Kirchgasse 16 | 9004 St.Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@err.ch


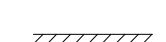

err



Legende Festlegungen

-  Umgrenzung Plangebiet
-  Baubereich Regelbauweise
-  Baubereich Parkplatz überdacht
-  Baulinie für Bauten
-  Pflichtbaulinie für Bauten
-  Erschliessung Baubereich Regelbauweise
-  Erschliessung in Kombination mit Parzelle 118

Hinweise

-  Gebäude bestehend
-  Umgrenzung Überbauungsplan Bachwisen
-  Baum

Besondere Vorschriften

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Überbauungsplan besteht aus dem Plan 1:500, den besonderen Vorschriften sowie dem Planungsbericht, alle mit Datum vom 26. September 2012.

² Die besonderen Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und des Baureglements der Stadt Gossau (BauR).

³ Alle in der Legende des Überbauungsplans als Festlegungen bezeichneten Elemente und die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die Planhinweise sowie der Planungsbericht dienen der Erläuterung.

Art. 2 Zweck

¹ Der Überbauungsplan bezweckt:

- die Abstimmung der Bebauung auf die ortsbauliche Gesamtsituation und auf die Bauungsstruktur entlang der Ringstrasse.
- die Regelung einer zweckmässigen Erschliessung und Parkierung

B Baubestimmungen

Art. 3 Pflichtbaulinien

Die Pflichtbaulinie muss mit einer Gebäudeseite einer Hauptbaute besetzt werden.

Art. 4 Gestaltung

¹ Alle Neubauten sind mit Flachdächern auszuführen.

² Nicht begehbare Dachflächen und Flächen, die nicht der Energie- oder Wärmegewinnung dienen, sind extensiv zu begrünen.

³ Technische Aufbauten für die Energie- oder Wärmegewinnung müssen von der Fassade zurückversetzt werden, so dass die Fassadenwirkung nicht beeinträchtigt wird.

Art. 5 Baubereich Parkplatz überdacht

Im Baubereich Parkplatz überdacht können maximal 12 Parkfelder realisiert werden. Die Parkfelder sind ab der Flawilerstrasse zu erschliessen. Die Parkierung muss gedeckt erfolgen. Die Überdeckung ist zu begrünen und in die Umgebungsgestaltung zu integrieren.

C Erschliessung und Umgebung

Art. 6 Erschliessung und Parkierung

¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr von der Ringstrasse erfolgt an der im Plan bezeichneten Stelle.

² Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr von der Flawilerstrasse erfolgt in Kombination mit der Erschliessung für die Parzelle 118.

³ Die Parkierung für Nutzungen in Neubauten muss grundsätzlich unterirdisch realisiert werden. 50 % der Parkplätze für Kunden und Besucher von Nutzungen in Neubauten dürfen oberirdisch realisiert werden.

⁴ Die unterirdische Parkierung kann bei Zustimmung der Grundeigentümer auch an die Tiefgarage der Nachbarparzelle 2650 angeschlossen werden.

Art. 7 Aussenraumgestaltung

Der Aussenraum ist strassenseitig öffentlich zugänglich zu gestalten. Entlang der Ringstrasse ist die bestehende Baumreihe zu erhalten.

D Umwelt und Energie

Art. 8 Lärmschutz

¹ Bei Neu- und Ersatzbauten oder wesentlichen Umnutzungen auf der Parzelle 3039 haben lärmempfindliche Räume die Immissionsgrenzwerte nach Lärmschutzverordnung einzuhalten.

² Lärmempfindliche Räume von Neubauten auf der Parzelle 115 müssen die Planungswerte nach Lärmschutzverordnung einhalten.

³ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung eingehalten sind.

E Schlussbestimmungen

Art. 9 Ersatz bestehender Pläne, Inkrafttreten

¹ Mit dem Inkrafttreten ersetzt der Überbauungsplan Flawiler- / Ringstrasse innerhalb seiner Umgrenzung die rechtskräftigen Baulinienpläne:

- Ringstrasse (Nr. 2.07.02) vom 29. Januar 1909
- Flawilerstrasse (Nr. 2.07.03) vom 30.03.1909

² Dieser Überbauungsplan tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.