

Überbauungsplan vom 24. April 2014
 Sommerau Nord

1. Änderung
 Entwurf für Mitwirkungsverfahren nach Art. 34 Planungs- und Baugesetz
 Massstab 1 : 1000

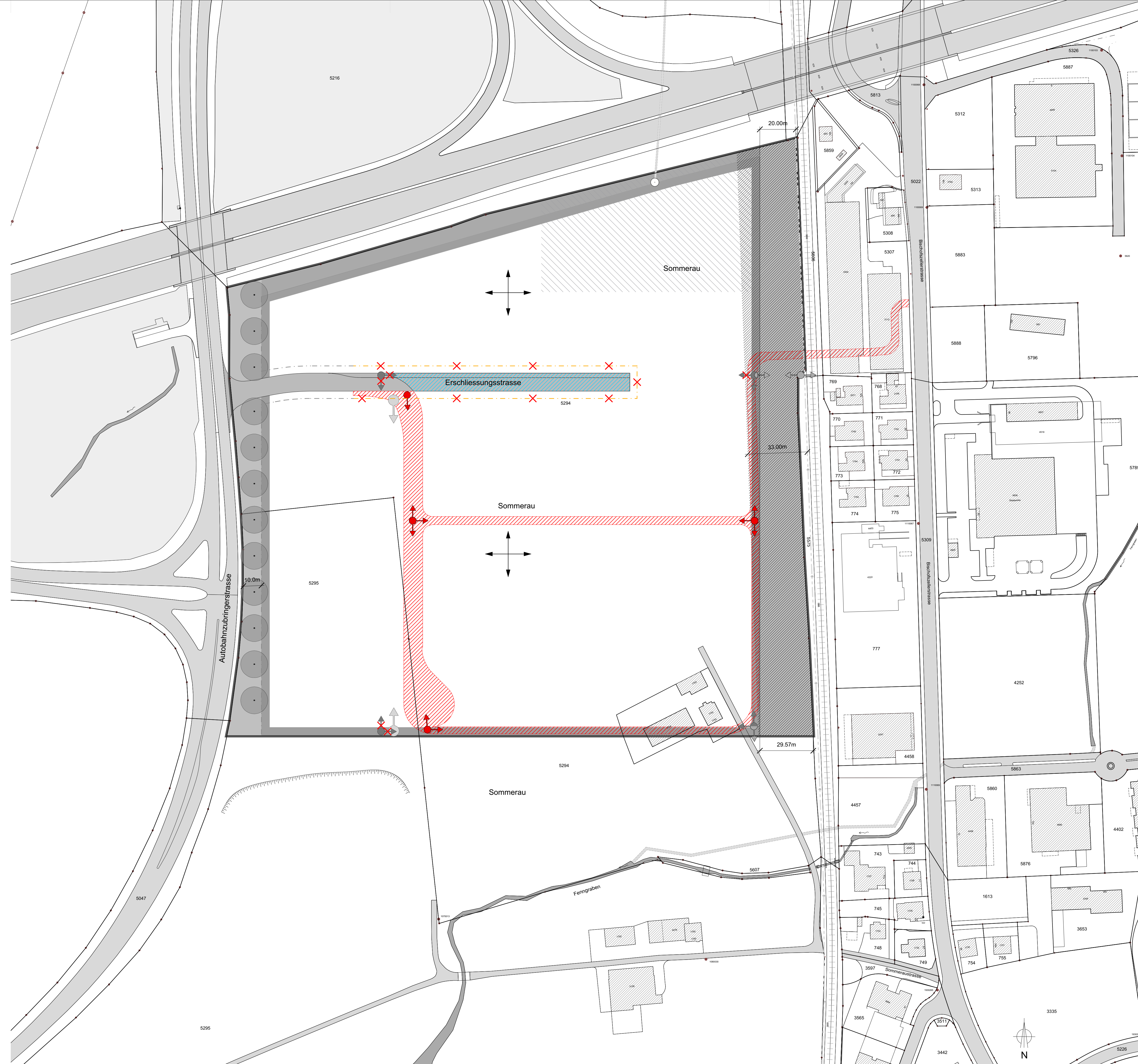
Vom Stadtrat beschlossen am: _____ Der Stadtpräsident
 _____ Der Stadtschreiber

Öffentlich aufgelegt vom / bis am: _____




Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am: _____ Der Amtsleiter

19. November 2019 0611.085
 Plandatum Plan Nr.

ERS Raumplaner AG
 Tiefener Strasse 19 | 9001 St. Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@ers.ch | www.ers.ch



Legende 1. Änderung

- Festlegungen**
-  Baulinie für Bauten und Anlagen **aufheben**
 -  Richtungspunkt Wegverbindung **aufheben**
 -  Richtungspunkt Wegverbindung **neu**

Änderung der Besonderen Vorschriften

Art. 5 Richtungspunkte Wegverbindungen

¹ Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten Wegverbindungen sind öffentliche Wege zu erstellen. Diese müssen mindestens 3.0 m (inkl. Bänke) breit sein. Werden sie als Trottoir entlang von Erschliessungsstrassen erstellt, müssen sie mindestens 2.50 m (inkl. Bänke) breit sein.

² Das Plangebiet ist ab den im Plan bezeichneten Richtungspunkten mit zwei Wegverbindungen mit der Bischofszellerstrasse zu verbinden.

³ Vor Erteilung der ersten Baubewilligung im Plangebiet müssen folgende Wegverbindungen **vollständig- und fachgerecht**-erstellt sein:

- a) zwischen der Erschliessungsstrasse ab Autobahnzubringer A1 und dem Gebiet für ökologische Vernetzung auf Höhe des Grundstücks Nr. 5447/74
- b) zwischen der südöstlichen Ecke des Plangebietes via Sommerstrasse zur Bischofszellerstrasse
- c) entlang dem Gebiet für ökologische Vernetzung als Verbindung zwischen Wegverbindungen a) und b)
- d) entlang des Südrands des Plangebietes zwischen der Erschliessungsstrasse und der südöstlichen Ecke des Plangebietes
- e) die Erschliessungsstrasse **mitsamt Trottoir im westlichen Teil des Plangebietes**

Dies ist eine Voraussetzung zur Erteilung von Baubewilligungen im Plangebiet.

⁴ Die Wegverbindung zwischen dem Weg gemäß Abs.3 lit.a dieses Artikels und der Bischofszellerstrasse muss gebaut werden, sobald Baubewilligungen auf 50 % der Baubereichsfläche im Plangebiet erteilt wurden.

Der abgeschlossene, vollständige und fachgerechte Bau dieser Wegverbindung ist eine Voraussetzung zur Erteilung von Baubewilligungen auf **den zweien nächsten letzten Viertel** der Baubereichsfläche im Plangebiet.

⁵ Die Wegverbindung Ost-West vom Südrand des Plangebietes muss erstellt sein, bevor Baubewilligungen für Bauvorhaben erteilt werden können, deren Grundstücke bis an den Südrand des Plangebietes reichen.

⁶ Die im Nord-Südrichtung verlaufende Wegverbindung im westlichen Teil des Baubereichs muss erstellt sein, bevor Baubewilligungen für Bauvorhaben zwischen der Autobahnzubringerstrasse und dieser Wegverbindung erteilt werden können.

⁷ Planung, Bau und Unterhalt sowie Verteilung der Kosten aller Wegverbindungen richten sich nach der kantonalen Strassengesetzgebung und den jeweils geltenden Richtlinien für Strassen der Stadt Gossau.

Art. 9 Gebiet für ökologische Vernetzung

¹ Das Gebiet für ökologische Vernetzung ist durch den betroffenen Grundeigentümer und auf dessen Kosten gemäss Beilageplan Art. 1 BesV zu gestalten.

² Die Befanzung und Gestaltung muss vor Erteilung der ersten Baubewilligung im Plangebiet vollständig und fachgerecht ausgeführt sein. Dies ist eine Voraussetzung zur Erteilung von Baubewilligungen im Plangebiet. Die Ausführung hat unter Bezug ausgewiesener Fachpersonen zu erfolgen.

³ Der Grundeigentümer ist für den Weiterbestand, die Pflege und den Unterhalt gemäss den Festlegungen des Beilageplans Art. 1 BesV verpflichtet. Pflege und Unterhalt haben unter Bezug ausgewiesener Fachpersonen zu erfolgen.



⁴ Innerhalb des Gebietes für ökologische Vernetzung sind mit Ausnahme des nachfolgenden Art. 9 Abs. 5 und Abs. 5bis keine Bauten, Anlagen oder Einfriedungen zulässig.

⁵ Gleisbauten, eine allfällige Bahnhaltstelle, eine Querung für die Erstellung eines Industrieleg-Anschlusses sowie die Wegverbindung an die Bischofszellerstrasse (Höhe Grundstück Nr. 5307) sind soweit für den Zweck erforderlich, zulässig.










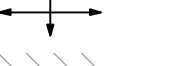








⁶ Retentionsanlagen für sauberes Dachwasser und Geländearpassungen für angrenzende Erschliessungswege sind erlaubt, wenn sie sich in die natürlichen Gegebenheiten des Gebietes für ökologische Vernetzung einfügen.

⁷ Die Wegverbindung an die Bischofszellerstrasse muss so aufgeführt werden, dass sie keine Barrierewirkung auf Kleinlebewesen hat. Eine ebenerdige Vernetzung muss in diesem Bereich in einer Breite von min. 10 m gewährleistet sein.

Hinweise

-  **Projektierte Erschliessungsstrasse** **aufheben**
-  **Projektierte Erschliessungsstrasse** **neu**

Legende des Überbauungsplans Sommerau Nord vom 24. April 2014

- Festlegungen**
-  Umgrenzung Plangebiet
 -  Baubereich
 -  Baulinie für Bauten und Anlagen
 -  Richtungspunkt Erschliessung
 -  Richtungspunkt Wegverbindung
 -  Richtungspunkt Wegverbindung Bischofszellerstrasse
 -  Gebiet für ökologische Vernetzung
 -  Grünstreifen Siedlungsrand
 -  Retentionsbereich
 -  Standort Baum
 -  Orte mit empfindlicher Nutzung (NISV) sind ohne bauliche Massnahmen nicht zulässig
 -  Fassadenrichtung
 -  Objektschutzmassnahmen Hochwasser
- Hinweise**
-  **Projektierte Erschliessungsstrasse**
 -  Verkehrsfläche
 -  Hochspannungsfreileitung
 -  Wald
 -  Gewässer offen / eingedolt
 -  Quellschacht