



Stadtrat
 Bahnhofstrasse 25
 9201 Gossau
 Tel. 071 388 41 11
 Fax 071 229 13 37
 info@stadtgossau.ch
 www.stadtgossau.ch



Überbauungsplan Sternen, Arnegg

Massstab 1:500

Auflage

_____ vom Stadtrat beschlossen am _____ Der Stadtpräsident

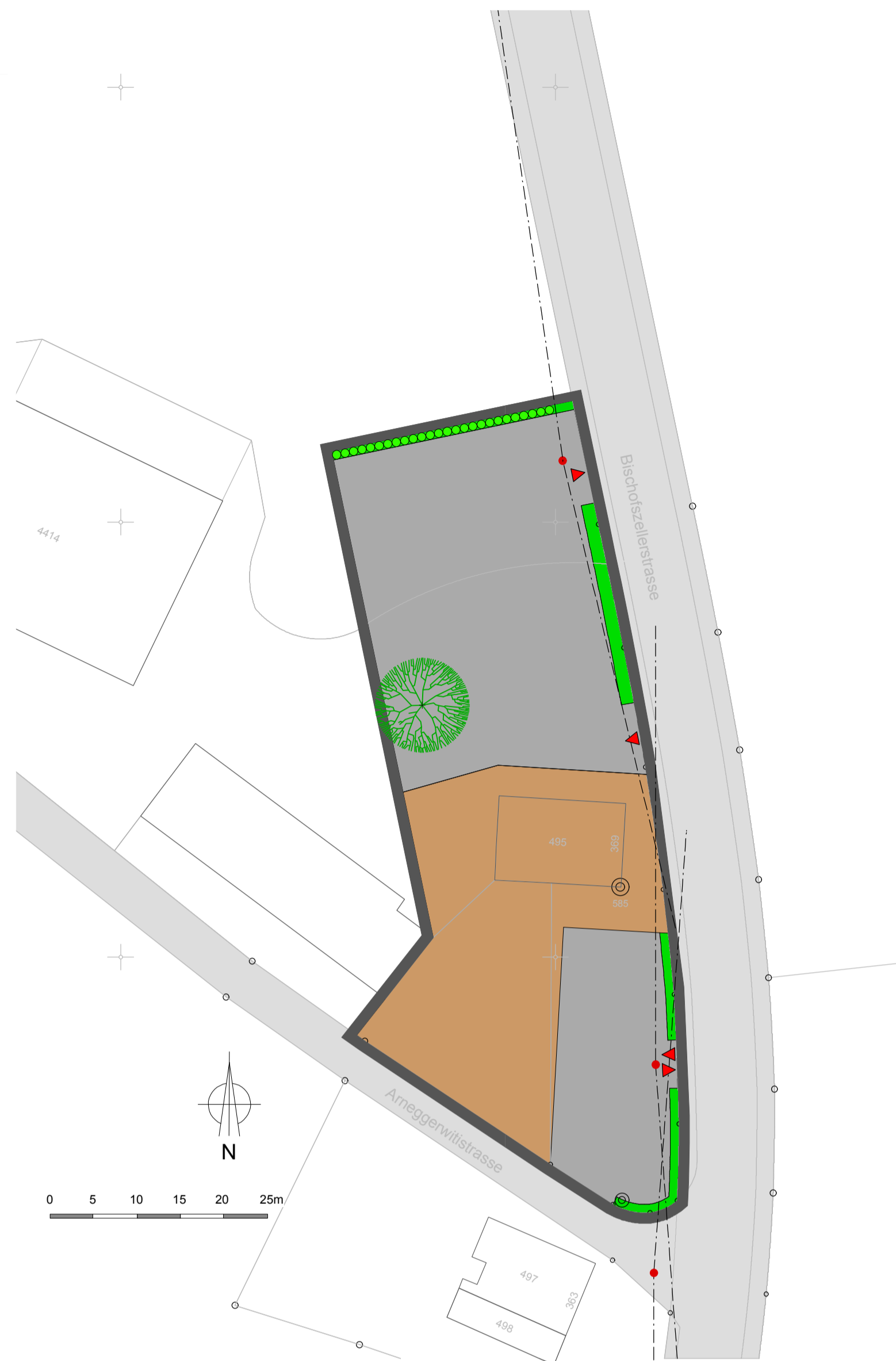
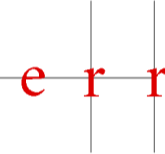
_____ Der Stadtschreiber

_____ öffentlich aufgelegt von / bis _____

_____ vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am _____ mit Ermächtigung der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation

02. Juni 2010 Plandatum 061.3.024.00 Plan Nr.

ERR Raumplaner FSU SIA
 St.Gallen Herisau
 Kirchgasse 16 | 9004 St. Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@err.ch



Legende

Festlegungen

- Umgrenzung Plangebiet
- Baubereich
- Erschliessungsbereich Motorfahrzeuge
- Zu-/ Wegfahrt Motorfahrzeuge
- Grünbereich, Umgebung
- Hecke
- Baum bestehend / zu erhalten

Hinweise

- Verkehrsfläche
- Gebäude
- Minimale Knotensichtweiten Motorfahrzeuge

Besondere Vorschriften

A. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Der Überbauungsplan besteht aus dem Plan M 1:500 und den Besonderen Vorschriften sowie dem Erläuterungsbericht.
- ² Die Besonderen Vorschriften (BesV) gelten für das im Überbauungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nicht anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und des Baureglementes (BauR) der Stadt Gossau.
- ³ 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

- Der Überbauungsplan ordnet die besondere Bauweise und bezweckt:
- die Ermöglichung von baulichen Erweiterungen und Neubauten im Plangebiet
 - eine rücksichtsvolle Einordnung der Bauten in die Umgebung
 - eine zweckmässige Erschliessung und Parkierung

B. Erschliessung

Art. 3 Erschliessung und Parkierung

- ¹ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt von der Bischofszellerstrasse. Die Zu- und Wegfahrten haben an den im Plan bezeichneten Stellen zu erfolgen.
- ² Der Erschliessungsbereich Motorfahrzeuge dient der Erschliessung des Restaurants sowie des Wohnhauses und ist mit Abstellplätzen für Lastwagen und Personenwagen auszugestalten. Vor-, An und Nebenbauten sowie Anlagen sind zulässig und haben sich gestalterisch gut in die Gesamtanlage einfügen.

C. Überbauung

Art. 4 Baubereich

- ¹ Im Baubereich ist die Erstellung von Bauten und Anlagen zulässig. Sie sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die Gesamtanlage einfügen.
- ² Bauten können über die im Baureglement festgelegte maximale Gebäudelänge hinaus zusammengebaut werden.

D. Gestaltung

Art. 5 Architektonische Gestaltung

- ¹ Die Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass sie sich unter Berücksichtigung des Ortseingangs hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung gut in die Gegebenheiten des Ortes einordnen und eine entsprechende Gesamtwirkung erzielen.
- ² Im Baubewilligungsverfahren sind Material- und Farbkonzepte einzureichen.

Art. 6 Grünbereich, Umgebung

- ¹ Die Grünbereiche sind mit standorttypischen, einheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind unter Berücksichtigung der Sichtzonen gemäss VSS-Norm SN 640 273 zu gestalten.
- ² Zur Abgrenzung gegenüber der Landschaft ist entlang der nördlichen Planungsgrenze eine Hecke mit standortgerechten, einheimischen Arten zu pflanzen. Der bestehende Baum ist zu erhalten.

E. Umwelt und Sicherheit

Art. 7 Retention

- ¹ Das innerhalb des Planungsgebietes anfallende Meteorwasser ist mit geeigneten Massnahmen auf dem Grundstück zu versickern.
- ² Flachdächer, die nicht energetisch genutzt werden, sind als Retentionsflächen auszugestalten. Die Retentionsmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.
- ³ Die Erschliessungsflächen sind sickerfähig auszubilden oder über die Schulter zu entwässern.

Art. 8 Lärmschutz

- ¹ Im gesamten Planungsgebiet gilt gemäss Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) der Planungswert.
- ² Im Baubereich dürfen gegenüber der Bischofszellerstrasse keine zu öffnenden Fenster von lärmempfindlichen Räumen angeordnet werden. Mit jedem Baugesuch ist der Nachweis der Einhaltung des Planungswertes gemäss LSV zu erbringen.

F. Schlussbestimmung

Art. 9 Inkrafttreten

Der Überbauungsplan tritt mit Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.