

Art. 7 ³⁾

Mehrausnützung

Die Mehrausnützung wird gewährt, wenn ein besseres Projekt als nach zonengemässer Überbauung verwirklicht wird.

Die Höhe der Mehrausnützung ist abhängig von der Siedlungs- und Projektqualität sowie der Grösse, Form und Lage des beizugewogenen Gebietes.

Die Mehrausnützung kann für einen Überbauungsplan bis 20 % und für einen Gestaltungsplan auch mehr als 20 % betragen.

Als Anforderungen an ein besseres Projekt gelten insbesondere:

- a) vorzügliche architektonische und städtebauliche Gestaltung;
- b) besonders gute Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild;
- c) besonders gute Grundrissgestaltung;
- d) haushälterische Nutzung des Bodens;
- e) bessere Nutzung der Bausubstanz bereits überbauter Gebiete sowie nur teilweise überbauter Grundstücke;
- f) überdurchschnittlicher Lärmschutz;
- g) grosszügige Grünflächen mit vielfältiger Nutzung und Gestaltung;
- h) grosszügige Kinderspielplätze;
- i) Berücksichtigung der Grundsätze passiver Energiegewinnung;
- j) Erstellung oder Nutzung gemeinsamer Energieanlagen mit Produktion aus erneuerbaren Energien (Abwärme, Umweltwärme, Holz, Biomasse);
- k) Erfüllung erhöhter Standards für Gebäudeisolationen und in Bezug auf die Nachhaltigkeit von verwendeten Materialien;
- l) siedlungsgerechte Erschliessung für Fussgänger, Rad- und motorisierter Verkehr;
- m) mindestens $\frac{3}{4}$ der Motorfahrzeugabstellplätze unter Terrain.

Art. 27bis (neu) ³⁾

Intensivlandwirtschaftszone

Die Intensivlandwirtschaftszone dient der überwiegenden oder ausschliesslich bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Es ist zu unterscheiden zwischen IL-G (Intensivlandwirtschaftszone Garten- und Gemüsebau) und IL-T (Intensivlandwirtschaftszone Tierhaltung).

Die Zweckbezeichnung ist im Zonenplan festzulegen.

In den Intensivlandwirtschaftszonen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Für Bauten, welche die Masse von Nebenbauten gemäss Art. 37 überschreiten, ist zwingend ein Sondernutzungsplan zu erlassen.

Art. 64bis ³⁾

In-Kraft-Treten 3. Nachtrag

Der Stadtrat bestimmt das In-Kraft-Treten des 3. Nachtrags.

3. Nachtrag ³⁾

Gossau, 7. Dezember 2011

Stadtrat Gossau

Alex Brühwiler
Stadtpräsident

Toni Inauen
Stadtschreiber

Öffentliche Auflage vom 19. April bis 18. Mai 2011

Vom Stadtparlament erlassen am XY

Stadtparlament

Norbert Hälgi
Präsident

Toni Inauen
Stadtschreiber

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 20. Februar bis am 30. März 2012

Der Stadtrat hat den 3. Nachtrag auf XY in Kraft gesetzt.