



M 1:500

31. August 2010



Quartierplan Bödeli

Vorprüfung durch die Ständekommission am 18. Dezember 2009

Von der Feuerschaukommission erlassen am 4. Oktober 2010
Der Präsident Der Sekretär

sign. Beat Eberle sign. Hanspeter Koller

Öffentlich aufgelegt vom 5. Juni 2010 - 6. Juli 2010

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 14. Oktober 2010 - 15. November 2010

Von der Ständekommission genehmigt am 4. Januar 2011
Der regierende Landammann Der Ratschreiber

sign. Daniel Fässler sign. Markus Dörig



Stritmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9001 St. Gallen
T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09
www.stritmatter-partner.ch | info@stritmatter-partner.ch

474\1005\10\ZB\QP_100831.dwg, Mer-evl

Festlegungen



	Reglement
	Geltungsbereich Art. 1
	Öffentliche Zufahrtsstrasse Art. 3
	Option Verlängerung öffentliche Zufahrtsstrasse Art. 3
	Wendeplatz Art. 3
	Wanderweg Art. 4
	Baubereich für Ökohof Art. 5
	Baubereich für Aussentreppe Art. 5
	Bereich für ARA Art. 6
	Bereich für Gewerbenutzung Art. 6
	Bereich für Container Art. 10
	Bereich für Raumbedarf Kaubach Art. 11
	Baulinie für Bauten

Hinweise



	Bestehende Gebäude	
	Abzubrechende Gebäude	
	Bereich Ufersicherung	Art. 12
	Gewässer	
	Überflutungsbereich geringe Gefährdung	

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

- Der Quartierplan "Bödeli" besteht aus dem Situationsplan 1:500, dem nachfolgenden Reglement und dem Planungsbericht.
- Die in der Legende bezeichneten Festlegungen sowie das Reglement sind verbindlich. Die übrigen Planinhalte sind für die Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben richtungsweisend. Der Planungsbericht ist erläuternd.
- Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten das ordentliche kommunale und kantonale Recht.

Art. 2 Zweck

- Der Quartierplan bezweckt:
- die Erschliessung des Gebietes und die Sicherung späterer Erweiterungen;
 - die Schaffung von Baufeldern für unterschiedliche Nutzungen;
 - die Einpassung von Bauten und Anlagen in die Umgebung;
 - die Freihaltung des Kaubaches.

II. Erschliessung

Art. 3 Erschliessungsstrassen

- Das Planungsgebiet wird über die im Plan bezeichnete, öffentliche Zufahrtsstrasse erschlossen. Sie wird nach Erstellung ausparzelliert und inklusive Bankett vom Bezirk gemäss Strassengesetz unentgeltlich übernommen.
- Die öffentliche Zufahrtsstrasse ist mit einer Fahrbahnbreite von 6.00 m und beidseitigem hindernisfreiem Bankett von 0.30 m auszuführen. Die genaue Lage wird im Erschliessungsprojekt festgelegt.
- Die «Option Verlängerung öffentliche Zufahrtsstrasse» dient der späteren Anbindung der südwestlich und östlich anschliessenden, potenziellen Entwicklungsflächen.
- An der bezeichneten Stelle ist ein Wendeplatz für 10 m-Lastwagen zu erstellen und dauernd freizuhalten. Für grössere Fahrzeugtypen sind bei Bedarf auf den jeweiligen Grundstücken private Wendemöglichkeiten zu erstellen.

Art. 4 Wanderwege

- Die im Plan bezeichnete Lage des Wanderweges ist richtungsweisend. Die genaue Lage richtet sich nach dem späteren Projekt und der Sanierung des Kaubaches.
- Der im Grundbuch eingetragene Fussweg auf Parzelle Nr. 383 wird auf die öffentliche Strasse verlegt.

III. Bebauung

Art. 5 Baubereiche

Die Baubereiche regeln die maximale, horizontale Ausdehnung von Bauten im Zusammenhang mit dem Ökohof. Sie gehen nach aussen allen anderen Abständen vor.

Art. 6 Bereiche

- Die Bereiche für ARA und Gewerbenutzung definieren die für entsprechende Bauten und Anlagen zugelassenen Flächen. Die geltenden Abstandsvorschriften sind vorbehalten.
- Der Bereich für ARA dient der Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage (ARA). Allfällige Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber den Grundstücken Nrn. 1563 und 1564 kommen nicht zur Anwendung.
- Der Bereich für ARA ist gegenüber der Zufahrtsstrasse und der Bereich für Gewerbauten gegenüber der Landwirtschaftszone durch Bestockungen zu gliedern.

Art. 7 Architektonische Gestaltung

- Die Bauten sind grundsätzlich auf einfachen geometrischen Grundformen, am Rechteck orientiert, zu entwickeln.

Art. 8 Wohnnutzung

- Es sind Flachdächer sowie Pult- und Satteldächer mit einer Neigung bis zu maximal 25° zugelassen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Im Quartierplangebiet sind keine Wohnungen zulässig.

IV. Umgebung

Art. 9 Gestaltung

- Die Betriebsflächen sind mit dem Ziel der Minimierung der Versiegelung und guten landschaftlichen Einpassung zu gestalten.
- Grenzabstandsbereiche gegenüber der Landwirtschaftszone sind mit dichten Hecken aus heimischen Gehölzen zu bestocken und die Betriebsfläche so gegenüber der offenen Landschaft zu kaschieren.
- Mit der Baueingabe sind Umgebungspläne einzureichen, aus welchen die detaillierte Gestaltung, Materialien und Pflanzenarten hervorgehen.

Art. 10 Bereich für Container

Der Bereich für Container ist mit Ausnahme von Containerstellplätzen von jeglichen Bauten und Anlagen frei zu halten und im Übrigen zu begrünen.

Art. 11 Bereich für Raumbedarf Kaubach

- Der Bereich für Raumbedarf Kaubach dient der Freihaltung des Gewässerabstandes gemäss kantonaler Richtplanung.
- Neben Massnahmen zum Ufer- und Hochwasserschutz sind nur die erforderlichen Bachbestockungen und die Erstellung des Wanderweges gemäss Art. 4 zulässig.

Art. 12 Ufer- und Hochwasserschutz

Zur Gewährleistung des Uferschutzes und des Hochwasserschutzes sind im Bereich des Überflutungsbereiches des Kaubaches im Rahmen der Baubewilligung Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren und zum Hochwasserschutz aufzuzeigen.

V. Ver- und Entsorgung

Art. 13 Entwässerung

- Die Abwasserentsorgung erfolgt im ganzen Quartierplangebiet im Trennsystem nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen sowie der Schweizer Norm SN 592 000 und der generellen Entwässerungsplanung (GEP).
- Unverschmutztes Platzwasser ist über die Schulter, Dachwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen.

Art. 14 Werkleitungen

Die Erschliessung für die technische Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Elektrizität und weitere Medien) ist als Ganzes zu planen.