

Gemeinde Widnau

Überbauungsplan Bahnhofstrasse I

Teilzonen- und Baulinienplan

1:500

9. Sep. 1969

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN

AM : 18. Sep. 1969

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM

25. Sept. 1969 BIS 24. Okt. 1969

NAMENS DES GEMEINDERATES :

DER GEMEINDEAMMANN :

DER GEMEINDERATSSCHREIBER :

GENEHMIGUNG DES BAUDEPARTEMENTES :

Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am

12. Jan. 1970

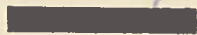
Der Regierungsrat:



Legende



Kernzone 3 - 4 Geschosse



Grenze des Überbauungsplangebietes

Bahnhofstrasse

von Widnau

156

153

1178

872

1322

150

056

940

H

566

873

18

19

12.00

225

121

93

870

823

925

64

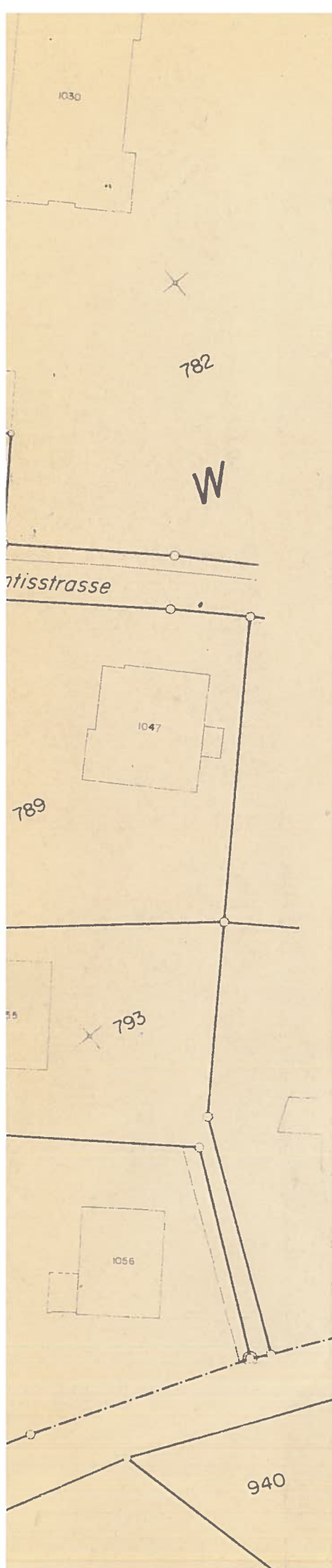
1011

108

108

BESONDERE VORSCHRIFTEN

1. Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Widnau.
2. Das ganze Teilzonengebiet ist der Kernzone 3 - 4 Geschosse zugeteilt.
 - a) Es sind Wohn- und Gewerbebauten gemäss den Baureglementsbestimmungen zulässig.
3. Die Gebäudehöhe bemisst sich ab OK Fussboden des 1. Vollgeschosses bis OK Decke des obersten Vollgeschosses, bzw. OK Brüstung des Flachdaches. Maximale Gebäudehöhe 14 m.
4. Das 1. Vollgeschoss darf höchstens 1 m über dem tiefsten Punkt des natürlich gewachsenen Terrains liegen.
5. Dachausbauten sind gemäss Art. 15 DR gestattet. Attikageschosse müssen unter einem Winkel von 45° a.T. von OK Decke des obersten Vollgeschosses, sowie von OK Fassade gemessen zu liegen kommen. Treppenhaus- und Liftaufbauten dürfen bis in die Fassadenflucht reichen.
6. Die Ausnützungszahl beträgt für reine Wohnbauten 70 %. Ist die gewerblich genutzte Geschossfläche grösser als 25 % der gesamten Bruttogeschossfläche, so gilt eine Ausnützungszahl von maximal 100 %.
7. Untergeschosse, resp. Kellergeschosse dürfen für gewerbliche Zwecke unbeschränkt ausgebaut werden. Sie müssen jedoch in die Ausnützungsberechnung miteinbezogen werden.
8. Die architektonische und grundrissliche Gestaltung muss erhöhte Anforderungen erfüllen. Bei Wohnungen muss mindestens die Hälfte der Wohn- und Schlafräume nach Süden, Westen, Südwesten, Südosten, oder die Wohnung muss zweiseitig West-Ost orientiert sein.
9. Fussgänger- und Fahrverkehr müssen im wesentlichen getrennt bleiben.
10. Im Rahmen von Art. 92ter des kanto-



...sollten genügend Abstell-,
resp. Parkierungsflächen erstellt
werden. Dabei gelten folgende
Mindestanforderungen:

- pro 80 m² Wohngeschossfläche
1 PW-Abstellplatz
- pro 40 m² Geschäftsgeschossfläche
1 PW-Abstellplatz

Reine Lagerflächen sind in die Be-
rechnung nicht einzubeziehen.
Die Park-, resp. Ab- und Einstell-
plätze sollen auf dem eigenen Grund-
stück realisiert werden. Es können
Park- und Einstellplätze auf Nach-
bar-Grundstücken erstellt werden.
Die betreffenden Grundstücke sind
mit einem Servitut zu Gunsten der
Gemeinde, resp. des Kantons zu
belegen.

