



Entwurf des Stadtrates
vom 4. Januar 1966

Besondere Vorschriften

zum
Ueberbauungsplan Langweid

(25. Jan. 1966)

Gestützt auf Art. 2 und 73 ff der Bauordnung vom 27. Februar 1923 erlässt der Gemeinderat zum Ueberbauungsplan Langweid folgende Vorschriften:

Art. 1

Geltungsbereich ¹Die Vorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan 1 : 1000 schwarz umrandete Gebiet Langweid. Der Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vorschriften.

²Soweit diese Vorschriften keine Regelung enthalten, finden die Bestimmungen der geltenden städtischen Bauordnung ergänzende Anwendung.

Art. 2

Gesamtwirkung ¹Die Gebäude sind derart in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine ästhetisch befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird.

²Das Hochhaus ist architektonisch und masstäblich mit besonderer Sorgfalt auszubilden.

Art. 3

Gebäudehöhe Die schwarzen Ziffern im schwarzen Ring bezeichnen die zulässige Geschosszahl, inbegriffen das Erdgeschoss.

Art. 4

Markierungslinien Die im Plan gestrichelt eingetragenen roten Linien sind Markierungslinien. Neubauten haben die durch die Markierungslinien bezeichnete Lage und Stellung einzunehmen. Für den Grundriss und die Flächenausdehnung der Bauten sind die Markierungslinien richtunggebend.

Art. 5

Höhenlage
der Bauten

¹ Bei wenig geneigtem Gelände soll oberkant Erdgeschossfussboden nicht höher als 1,2 m über dem gewachsenen Terrain entlang der talseitigen Umrisslinie der Baute liegen.

² Wenn das gewachsene Terrain eine Neigung von mehr als 10 % aufweist, darf talseits das Untergeschoss als Sockelgeschoss in Erscheinung treten. Oberkant Erdgeschossfussboden soll jedoch nicht höher als 2,5 m über dem gewachsenen Terrain entlang der Umrisslinie der Baute liegen.

³ Die Baupolizeibehörde kann, um eine bessere Einfügung der Baute in das Gelände zu erzielen, eine Staffelung oder Gliederung des Baukörpers, Erdauffüllungen, Bepflanzungen oder einen geeigneten Anstrich des Gebäudesockels vorschreiben.

⁴ In Sockelgeschossen dürfen Wohnräume erstellt werden, wenn diese den Erfordernissen der Wohnhygiene genügen und angemessen besonnt sind.

Art. 6

Dachgestaltung,
Dachaufbauten
und Dachaufbau

¹ Die Bauten müssen in grösseren, geschlossenen Gebäudegruppen eine einheitliche Bedachungsform und Bedachungsfarbe aufweisen.

² Das Hochhaus ist flach abzudecken.

³ Dachaufbauten sind, mit Ausnahme von Abs. 4 und 5 nicht zulässig.

⁴ Technisch unumgängliche Aufbauten beim Hochhaus sind in ihren Ausmassen möglichst zu beschränken und nach der Gebäudemitte abzurücken.

⁵ Dachaufbauten sind nur bei zweigeschossigen Bauten zulässig, wobei die zusammengerechnete Frontlänge aller Dachaufbauten nicht mehr als ein Viertel der entsprechenden Fassadenlänge betragen darf; werden diese Bauten flach abgedeckt, so ist ein sinngemässer Dachaufbau zulässig. Bei drei- und mehrgeschossigen flach abgedeckten Bauten ist ein Attikageschoss nicht zulässig.

Art. 7

Feuerpolizei-
liche Vor-
schriften für
das Hochhaus

¹Das Hochhaus ist in feuerbeständiger Konstruktion zu erstellen.

²Das Haupttreppenhaus muss an einer Aussenfassade liegen und ist feuerbeständig und als selbständiger Raum zu erstellen. Die Treppe muss, zwischen den Wangen gemessen, mindestens 1,2 m breit sein.

Art. 8

Garagen

¹Es sind Abstellflächen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund gemäss Art. 92^{ter} des Nachtragsgesetzes zum Gesetz über das Strassenwesen vom 6. März 1961 zu erstellen.

²Garagen sind als Unterkellerung am Hang oder in den Sockelgeschossen zu erstellen.

³Vor jedem Garageplatz ist auf privatem Grund eine Abstellfläche von mindestens 5 m vorzusehen; bei Garagen mit direkter Ausfahrt zur Strasse muss dieser Vorplatz 5,5 m lang sein. Die Neigung der Zufahrtsrampe soll 10 % nicht übersteigen.

Art. 9

Terrain-
gestaltung

¹Grössere Terrainabgrabungen oder -aufschüttungen sowie Differenz- und Grenzmauern, deren sichtbare Höhe 1,0 m übersteigt, sind bewilligungspflichtig.

²Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn das Stadt- oder Landschaftsbild oder die Verkehrsübersicht beeinträchtigt würden.

Art. 10

Grünzonen

¹Die im Plan grün angelegten Flächen sind Grünzonen gemäss Art. 117^{bis} EGzZGB vom 3. Juli 1911/22. Juni 1942/23. Dezember 1957.

²In den Grünzonen dürfen nur solche Bauten erstellt werden, die mit der Zweckbestimmung der Zone vereinbar sind, insbesondere landwirtschaftliche Bauten, Gartenhäuschen u.a.

Diese Vorschriften erwachsen mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Rechtskraft.

St.Gallen, den 25. Jan. 1966

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

Herrn. Zeller

Der Stadtschreiber:

Tamm



Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am: -9. Sep. 1966



BAUDEPARTEMENT
DES KANTONS ST. GALLEN
DER REGIERUNGSRAT

[Handwritten signature]