

Besondere Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich

Der Sondernutzungsplan besteht aus dem Gestaltungsplan, den besonderen Vorschriften sowie den Beilageplänen 1-16 vom 10.5.1993.

Die vorliegenden Bestimmungen gelten für das im Gestaltungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der Bauordnung der Stadt St.Gallen (im folgenden abgekürzt BO). Die Beilagepläne bilden einen integrierenden Bestandteil zum Gestaltungsplan.

Alle in den Legenden des Gestaltungsplanes als Festlegungen bezeichneten Elemente sind verbindlich. Die übrigen Elemente wie die Beilagepläne sind richtungsgebend.

Art. 2 Erschliessung

Die verkehrsmässige Erschliessung des Planungsgebietes hat ausschliesslich über die im Gestaltungsplan bezeichneten Elemente zu erfolgen.

Art. 3 Parkierung

Mit Ausnahme der im Plan bezeichneten oberirdischen Parkierungsflächen sind die Abstellplätze für Motorfahrzeuge unterirdisch anzuordnen.

Art. 4 Richtungspunkte

Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten ist ein Streifen derart von Bauten und Anlagen freizuhalten, dass darin eine öffentliche Fusswegverbindung erstellt werden kann.

Der Langweidweg ist vor Baubeginn im Rahmen des Planverfahrens gemäss Strassengesetz zu verlegen.

Art. 5 Grundflächen für Hauptbauten

Die Grundflächen für Hauptbauten legen Lage und Stellung sowie die maximale horizontale Ausdehnung der Hauptbauten fest. Die maximale Höhenausdehnung wird mittels Geschosszahlen, respektive Höhenkoten (bezogen auf die Flachdächer) festgelegt. Darüber hinaus sind Brüstungen bis maximal 1.00 m Höhe gestattet. Die Festlegungen ersetzen die entsprechenden Vorschriften über die Regelbauweise gemäss BO.

Das Ueberschreiten der Grundflächenabgrenzungen und der Höhenangaben ist nicht zulässig. Unterschreitungen sind nur zulässig, wenn dadurch das charakteristische, sowie das für die städtebauliche Qualität massgebende Verhältnis der Hauptbauten zueinander (Stellung, Höhen der einzelnen Gebäudkörper) gewahrt bleibt.

Art. 6 Baubereich für Vorbauten

Vorbauten dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen erstellt werden. Der Begriff der Vorbaute richtet sich nach der BO.

Art. 7 Baubereich für Sockelgeschosse

Der Baubereich für Sockelgeschosse legt ausserhalb der Grundflächen für Hauptbauten die maximale Ausdehnung von Untergeschossen, welche talwärts in Erscheinung treten dürfen (sog. Sockelgeschosse) fest. Die Sockelgeschosse sind zu begrünen.

Art. 8 Umgrenzungslinie für Untergeschosse

Die Umgrenzungslinie für Untergeschosse legt ausserhalb der Grundflächen für Hauptbauten, respektive der Baubereiche für Sockelgeschosse die maximale Umgrenzung von Untergeschossen fest.

Art. 9 Nutzung

Der minimale Wohnanteil beträgt generell 75%.

5% aller Wohnungen, verteilt auf sämtliche Bauten, sind rollstuhlgängig zu gestalten.

Art. 10 Architektonische Gestaltung

Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Materialwahl und Farbgebung die Einheitlichkeit der gesamten Ueberbauung gewahrt sowie eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

Art. 11 Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptbauten sind flach abzudecken und extensiv zu begrünen.

Art. 12 Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen auf die architektonische Gestaltung der Bauten abgestimmten Konzept zu erfolgen und ist im Baubewilligungsverfahren vorzulegen.

Der Ruhsitzbach ist gemäss Planeintrag (offenes Gewässer) freizulegen. Er ist mit einer Uferbestockung zu versehen.

Die im Plan bezeichneten Bäume sind zu erhalten, respektive zu ersetzen oder neu zu pflanzen.

Art. 13 Bereich für individuelles Wohnumfeld

Innerhalb des Bereichs für individuelles Wohnumfeld sind den Wohnungen zugeordnete Gartengestaltungen zulässig. Zu Zwecken der Geländeterrassierung dürfen in diesem Bereich Stützmauern bis max. 2.50 m Höhe erstellt werden. Diese sind zu begrünen.

Art. 14 Kompostierplatz

An den im Plan bezeichneten Stellen sind Möglichkeiten zur Erstellung kleiner Kompostieranlagen zu schaffen.

Art. 15 Kinderspielplätze

An den im Plan bezeichneten Stellen sind Möglichkeiten für einen Spielplatz zu schaffen. Ebenso sind gemäss Planeintrag je nach Bedürfnis der Bewohner Möglichkeiten für Kleinkinderspielplätze vorzusehen.

Art. 16 Energie

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Energiekonzept vorzulegen. Es sind enregiesparende und umweltschonende Techniken und Energieträger einzusetzen.

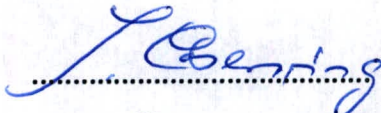
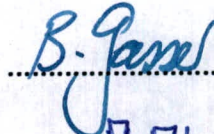
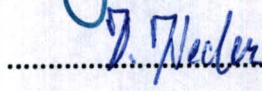
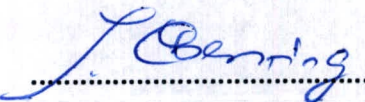
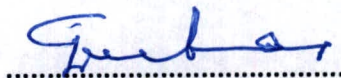
Die ganze Ueberbauung hat den Zielwerten der SIA Norm 380/1 zu entsprechen.

Art. 17 Ueberbauungsplan Langweid vom ^{9. 9. 1966} ~~25.1.1966~~

Mit Inkrafttreten dieses Gestaltungsplanes wird der Ueberbauungsplan Langweid vom 9. September 1966 im selben Gebiet ausser Kraft gesetzt.

Einverständniserklärung:

Die nachfolgend aufgeführten Grundeigentümer erklären sich mit dem Gestaltungsplan Langweid einverstanden:

Parz. Nr.	Grundeigentümer	Unterschrift
1258	Monda AG, Gähwilerstrasse 56, Kirchberg Josef Eisenring	
	Gasser Bernhard, Oberstr. 153a, St.Gallen	
	Weder Veronika, Oberstr. 153a, St.Gallen	
4823	Mondo AG, Gähwilerstrasse 56, Kirchberg Josef Eisenring	
3405, 3496, 3497	Josef Grubenmann, Eggerstandenstr. 24, Appenzell	

VOM STADTRAT BESCHLOSSEN

AM: 16. Aug. 1994



Der Stadtkammann:

E. Künzler

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtschreiber:

Bergmann

ÖFFENTLICH AUFGELEGT

VOM: 13. Sep. 1994

BIS: 13. Okt. 1994

VOM GROSSEN GEMEINDERAT ERLASSEN

AM: 14. Feb. 1995



Der Präsident des Grossen Gemeinderates:

K. Köberle

Der Stadtschreiber:

Bergmann

VOM BAUDEPARTEMENT GENEHMIGT

AM: 30. April 1997



Der Vorsteher des Baudepartementes

[Signature]