



GEMEINDE WIL SG

EXEMPLAR
des kant. Planungsamtes

Ueberbauungsplan Schützenheim

Katastrernummern 1052, 1054, 2254



Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am
14. Nov. 1969
Der Regierungsrat

Situation

öffentliche Planaufgabe vom 30.6. bis 29.7.1969

PLAN NR. : 2120 - 2

MASSTAB : 1:1000

GRÖSSE : 84 x 30

ZEICHNUNG : ga

DATUM : 24.6.1969

KONTROLLE :

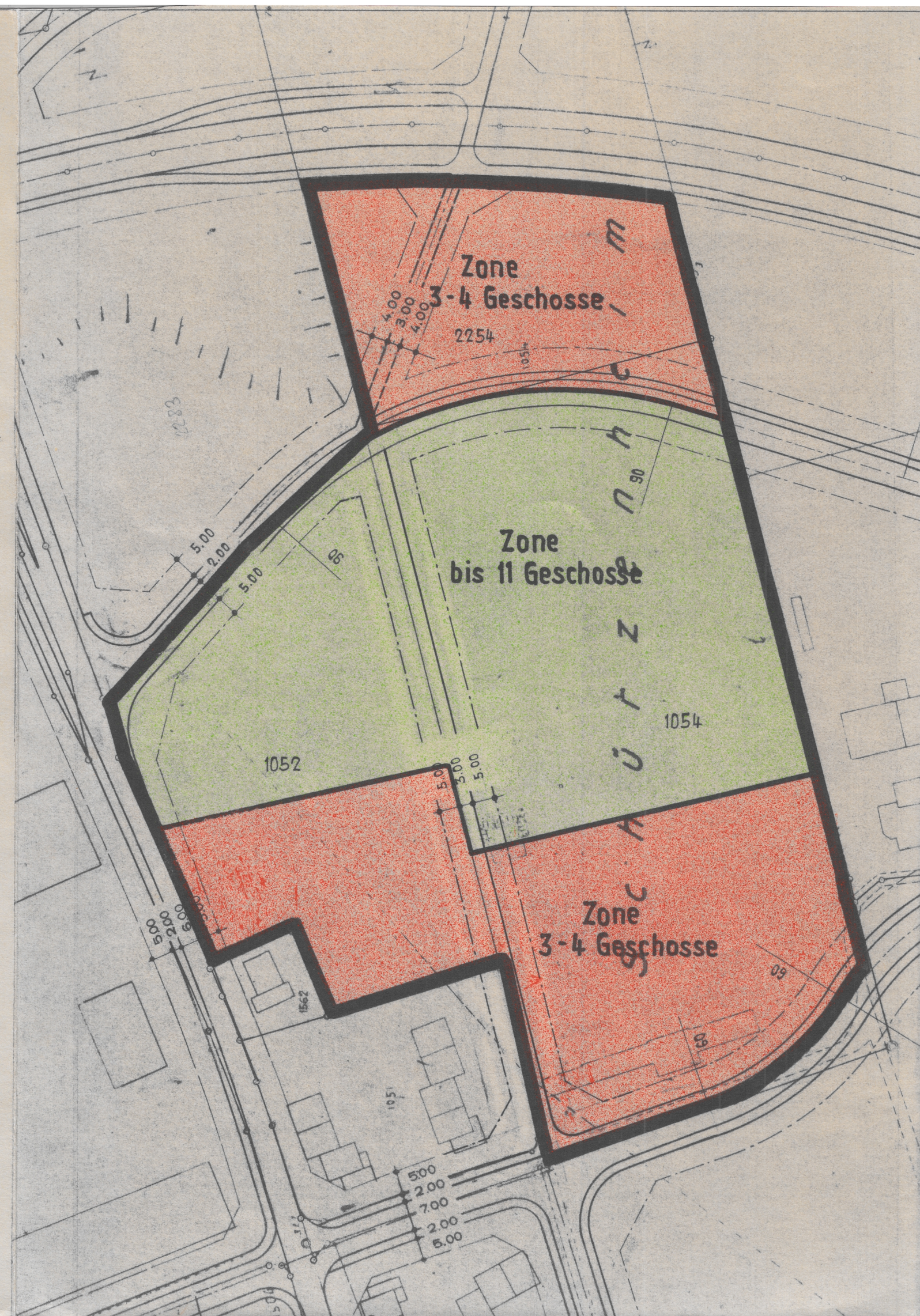
GENEHMIGUNG:

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT : 25.6.1969

NAMENS DES GEMEINDERATES:

DER GEMEINDAMMANN:

DER GEMEINDERATSSCHREIBER:



Ueberbauungsplan Schützenheim

Kat. Nr. 1052, 1054 und 2254

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Ueberbauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke Kat. Nr. 1052, 1054 und 2254.

2. Situierung der Gebäude

Für die Gebäude in der Zone für 3- bis 4-geschossige Bauten mit Attikageschossen im Sinne von Art. 10 Ziffer 3 Baureglement gelten die entsprechenden Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 10 Ziffer 2 Baureglement.

Für die Ueberbauung in der Zone bis 11 Geschosse (ohne Attikageschosse) ist zum Grenz- und Gebäudeabstand für 4-geschossige Bauten (von 7,0 m, bzw. 14,0 m) für jedes Vollgeschoss über dem fünften Geschoss pro Baute ein Höhenzuschlag von 1,00 m gegenüber der kürzeren Fassade und ein solcher von 2,00 m gegenüber der längeren Fassade einzuhalten. Sofern die Mehrlänge der Breitseite nicht mehr als einen Drittel der Schmalseite ausmacht, reduziert sich der Mehrhöhenzuschlag der Breitseite auf 1,00 m pro Vollgeschoss.

Für die Gebäude in der Zone bis 11 Geschosse ist zur Bemessung des Gebäudeabstandes zudem der Zweistundenschatten für einen mittleren Wintertag und der Dreistundenschatten für einen mittleren Sommertag zu ermitteln. Im zusammengefassten Dauerschattenbereich dürfen keine Wohnbauten stehen. Die Berechnung der Schattendauer hat nach der "Anleitung zur Bestimmung des Gebäudeabstandes von Hochhäusern nach der Schattendauer" der Munizipalgemeinde Kreuzlingen zu erfolgen.

Bei einer allfälligen Ueberdachung der Dachterrassen auf den bis 11-geschossigen Bauten erhöht sich der Grenz- und Gebäudeabstand im Sinne der unter Ziffer 2 Absatz 2 und 3 angeführten Vorschriften entsprechend einem Mehrgeschoss. Die Schattenberechnung ist unter Berücksichtigung einer allfälligen Ueberdachung zu erstellen.

3. Höhe der Bauten

Für die Gebäude in den Zonen für 3- bis 4-geschossige Bauten gelten in bezug auf die Gebäudehöhe die Vorschriften von Art. 10 Ziffer 2 Baureglement.

Gebäude in der Zone bis 11 Geschosse sind flach einzudecken. Aufbauten für Liftmotoren, Entlüftungen usw. sind auf das Minimum und deren Höhe auf 2,5 m oberhalb Dachfläche zu beschränken. Der Dachrand ist, soweit er begehbar gestaltet wird, mit einer Brüstungsmauer von mindestens 1,10 m Höhe abzuschliessen.

Das Ausmass der Attikageschosse bei Gebäuden in der Zone für 3- bis 4-geschossige Bauten hat sich im Rahmen von 50% der Vollgeschossfläche im Sinne von Art. 10 Ziffer 3 Baureglement zu halten.

4. Ausnützungsziffer (im Sinne von Art. 10 Ziffer 2 Baureglement)

Die Ausnützungsziffer darf im Bereiche des gesamten Ueberbauungsplanes 0,75 nicht übersteigen. Von der Brutto-Grundstückfläche ist der Boden abzuziehen, der für die in diesem Ueberbauungsplan eingetragenen Strassen, Trottoirs und Fusswege benötigt wird.

5. Parkplatz (im Sinne von Art. 92^{ter} des kant. Gesetzes über das Strassenwesen)

Für jede Wohnung ist mindestens ein Einstellraum für Motorfahrzeuge oder ein Abstellplatz zu schaffen. Der Erlass weiterer Vorschriften bei der Erstellung von Geschäftsräumen im Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

6. Die in Art. 17 Ziffer 4 Baureglement gestellten Bedingungen an eine auf Grund eines Ueberbauungsplanes von der zonengemässen Bauweise abweichenden Ueberbauung sind zu erfüllen. Voraussetzung für die geplante Ueberbauung und den aus diesem Ueberbauungsplan resultierenden wirtschaftlichen Vorteil ist auch die Uebernahme folgender qualitativer Mehrleistungen im Sinne der Normen des Institutes für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH (Blatt 514'420):

Erstellung von Lärmschutz, gute Besonnung, Schutz vor Einsicht, Schallisolation, Wohnungen mit grossen Zimmern, Anordnung von Ein- und Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Schaffung einer guten Ueberbauung in bezug auf Städtebau und Ortsbild, Gestaltung der Freiflächen, Anlegung geeigneter Erschliessungswege und Bepflanzungen usw..

7. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Baureglementes. Der Erlass weiterer Bestimmungen im Baugesuchverfahren bleibt vorbehalten.