

Gemeinde Zuzwil

Überbauungsplan Sonnenberg II

1:1000

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM : 29. JULI 1974
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 7. AUGUST 1974 BIS 6. SEPTEMBER 1974
NAMENS DES GEMEINDERATES:
DER GEMEINDEAMMANN: *Fasel*
DER GEMEINDERATSSCHREIBER: *[Signature]*

GENEHMIGUNG DES BAUDEPARTEMENTES

Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am

11. OKT. 1974
Der Regierungsrat:

W. G. [Signature]
Änderung 8.4.99
siehe Rückseite



25. Sep. 1974

PLANUNGSGEMEINSCHAFT DE VRIES, ST. LEONHARDSTRASSE 32, 9000 ST. GALLEN
BÜRO FÜR ORTS- UND REGIONALPLANUNG TEL. 071 / 22 11 21

Legende

Perimeter

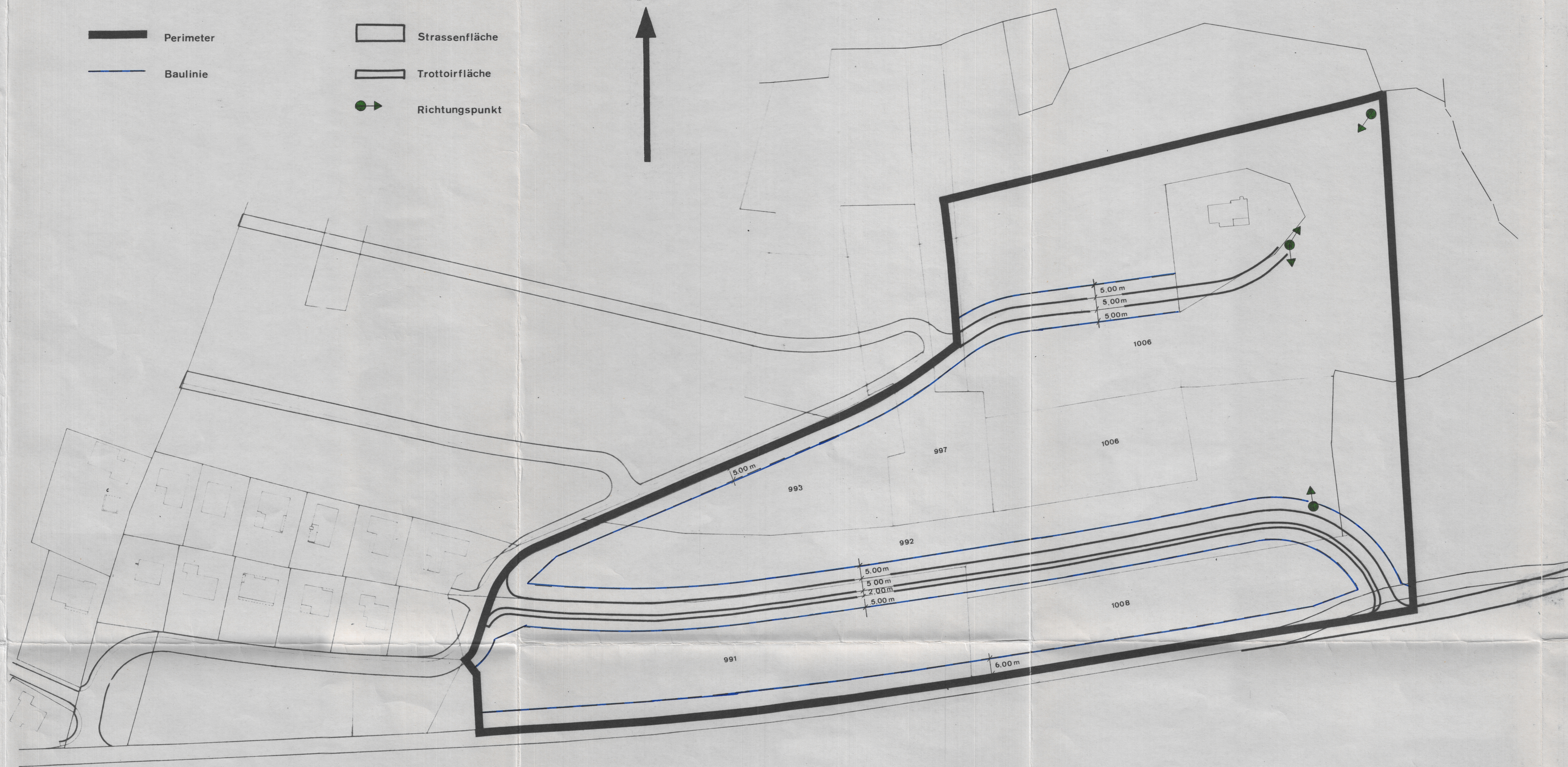
Baulinie

Strassenfläche

Trottoirfläche

Richtungspunkt

N



Besondere Bauvorschriften

- Art. 1 Soweit nachstehend und durch den Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Zuzwil.
- Art. 2 Der Ueberbauungsplan bezweckt eine architektonisch und erschliessungstechnisch gute Quartiergestaltung im Gebiet Sonnenberg - Ost.
- Art. 3 Im Ueberbauungsgebiet sind Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäuser (Treppenhäuser) zugelassen. Es gelten folgende Vorschriften:

Zahl der Vollgeschosse	1-2
Ausnützungsziffer	max. 0,3
Grosser Grenzabstand	min. 8,0 m
Kleiner Grenzabstand	min. 4,0 m
Gebäudelänge parallel zum Hang	max. 35 m
Gebäudelänge senkrecht zum Hang	max. 75 m

Das Dach- und Untergeschoss dürfen bei Bauten mit nur einem Vollgeschoss bis zu 75% der Vollgeschossfläche ausgebaut werden.

- Art. 4 Um ein ästhetisch befriedigendes Quartierbild zu erreichen, ist der Gemeinderat befugt, Vorschriften über die Dachform, die Farbe der Eindeckung sowie über die Materialwahl und Farbgebung der Fassaden in die Baubewilligung aufzunehmen.
- Art. 5 Es ist pro 80 m² Wohngeschossfläche, mindestens aber pro Wohnung 1 Abstell- oder Garageplatz zu erstellen. Garagevorplätze und Zufahrten gelten nicht als Abstellflächen. Bei Reihenhäusern sind die erforderlichen Abstellplätze in Sammelgaragen unterzubringen.
- Art. 6 Im Einzugsgebiet des Ueberbauungsplanes ist die Erstellung von nach aussen in Erscheinung tretenden Einzelantennenanlagen für Radio und Fernsehen nicht erlaubt.
- Art. 7 Bei der Umgebungsgestaltung von Neubauten muss der Begrünung des ganzen Hanges Rechnung getragen werden. Die Bepflanzung muss jedoch so angelegt werden, dass für Nachbargebäude und -liegenschaften möglichst viel Aussicht erhalten bleibt.
- Art. 8 Die grundstücke längs der Gemeindestrasse nach Zückerriet sind rückwärtig zu erschliessen.
- Art. 9 Garagebauten südlich der neuen Erschliessungsstrassen dürfen über die Baulinie hinaus gebaut werden, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 77 Baugesetz erfüllt sind.
- Art. 10 Zwischen den im Ueberbauungsplan eingetragenen Richtungspunkten ist ein öffentlicher Fussweg von 2 m Breite zu erstellen und dauernd offen zu halten.