



KANTON ST.GALLEN
GEMEINDE BERNECK

ÜBERBAUUNGSPLAN HAFNERWIESEN

M 1:500

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT AM: 18. Nov. 1980

DER GEMEINDAMANN: DER GEMEINDERATSSCHREIBER:

ÖFFENTLICH AUFGELEGT VOM: 25. Nov. 1980 BIS: 29. Dez. 1980

VOM BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST.GALLEN GENEHMIGT AM:

DER REGIERUNGSRAT: - 2. März 1981

PLANDATUM: 14.10.1980 / 31.10.1980

PLANNR. OP 13.1-1

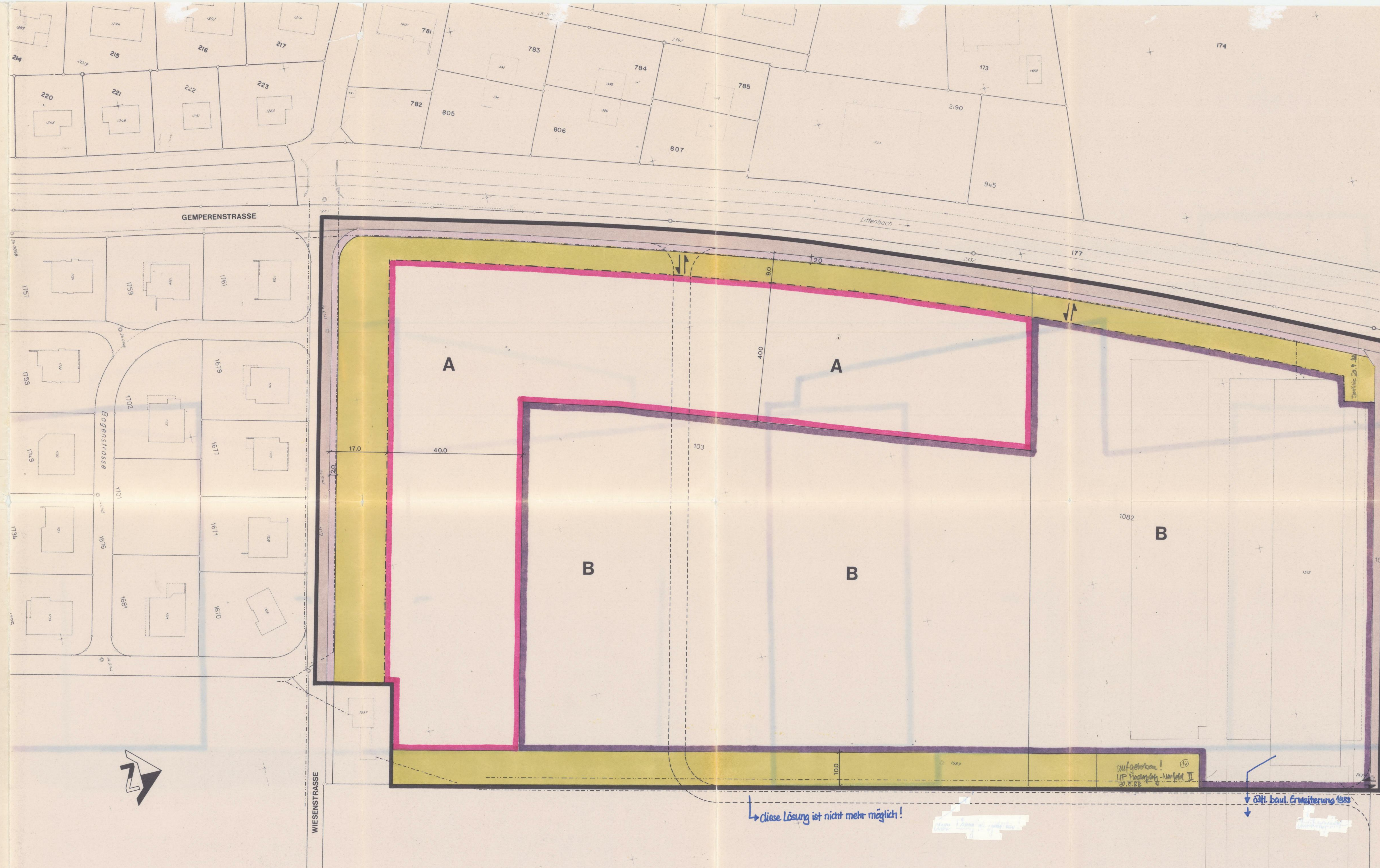
THOMAS EIGENMANN RAUMPLANER NDS HTL

LEGENDE:

- GEBIET A 3 GESCHOSSE
- GEBIET B 4 GESCHOSSE
- GRÜNSTREIFEN
- BAULINIE
- EIN- UND AUSFAHRT
- UMGRENZUNG PLANGEBIET

HINWEISE:

- STRASSE
- TROTTOIR
- KANALISATIONSLEITUNG SCHMUTZWASSER
METEORWASSER
- WASSERLEITUNG



BESONDERE VORSCHRIFTEN

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglements der Politischen Gemeinde Berneck.

Art. 2 Zweck

Der Ueberbauungsplan bezweckt eine gute Einpassung der Gewerbe- und Industriebauten in das bestehende Quartier und eine zweckmässige Erschliessung des Plangebietes.

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Art. 3 Erschliessung

Die Erschliessung des Plangebiets hat im Bereich der im Plan markierten Stellen zu erfolgen.

Zusätzliche Ein- und Ausfahrten in die Gemperenstrasse - auch für die Parkierung - sind nicht gestattet.

Die Wiesenstrasse darf nicht für die Erschliessung des Plangebiets benutzt werden. Die definitive Strassenerschliessung wird vom Gemeinderat erst im Zuge der Ueberbauung bestimmt. Bis die Lage der neuen Erschliessungsstrasse feststeht, können provisorische Ausfahrten auf die bestehenden Gemeindestrassen gestattet werden. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sobald die definitive, öffentliche Erschliessungsstrasse gebaut ist, die Zu- und Wegfahrt zu ihren Betrieben an diese anzupassen und provisorisch gestattete Zufahrten aufzuheben. Ab der neuen Erschliessungsstrasse haben die Grundeigentümer einzeln oder gemeinsam mit anderen Betrieben private Zufahrten zu erstellen. Die entsprechenden Zufahrtsrechte haben sie sich gegenseitig einzuräumen.

Art. 4 Autoabstellplätze

Autoabstellplätze sind in genügender Zahl auf privatem Grund ausserhalb des Strassenraumes zu erstellen. Der Gemeinderat bestimmt ihre Zahl im Einzelfall. Als Richtlinie gelten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, wobei die Anzahl Arbeitsplätze, die Besucherbedürfnisse und der Umfang des Güterumschlages des Betriebes massgebend sind.

Art. 5 Fassadengestaltung

Bauten sind in ihrer äusseren Erscheinung unauffällig zu gestalten. Insbesondere sind grellfarbene Anstriche und stark reflektierende Fassadenelemente nicht zulässig. Der Gemeinderat ist befugt, im Einzelfall diesbezüglich besondere Auflagen zu erlassen.

Art. 6 Aussenraumgestaltung

Die Umgebung der Bauten ist möglichst mit Grünflächen und Bepflanzungen aufzulockern. Der Gemeinderat kann bezüglich der Aussenraumgestaltung und insbesondere der Bepflanzung besondere Auflagen erlassen.

BAUVORSCHRIFTEN

Art. 7 Gebiet A

Im Gebiet A sind Bauten mit höchstens drei Vollgeschossen zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,7 m.

Art. 8 Gebiet B

Im Gebiet B sind Bauten mit höchstens vier Vollgeschossen zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 16,7 m.

Art. 9 Grünstreifen

Die Ueberbauung der Grünstreifen ist nicht gestattet. Dagegen können die Grünstreifen in die ausnutzbare Grundstücksfläche miteingerechnet werden.

Sie sind von den Grundeigentümern mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen derart zu bepflanzen, dass insbesondere lange Fassaden und hohe Gebäudeteile optisch gegliedert werden. Der Grünstreifen entlang der Wiesenstrasse ist zudem durch Anschüttungen so zu gestalten, dass zusammen mit der Bepflanzung ein optisch ansprechender Übergang zur angrenzenden Einfamilienhausüberbauung erzielt wird. Bei der Bepflanzung und Anschüttung der Grünstreifen sind die bestehenden Werkleitungen zu beachten. Der Gemeinderat ist befugt, im Einzelfall diesbezüglich besondere Auflagen zu erlassen.

Parkplätze innerhalb der Grünstreifen sind zulässig, wenn sie höchstens die halbe Breite der Grünstreifen beanspruchen, aufgelockert angeordnet werden und mit hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden.