

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM : 21. FEBRUAR 1968
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 23. FEBRUAR BIS 23. MÄRZ 1968
NAMENS DES GEMEINDERATES:
DER GEMEINDAMMANN: *N. Anggell*
DER GEMEINDERATSSCHREIBER: *[Signature]*

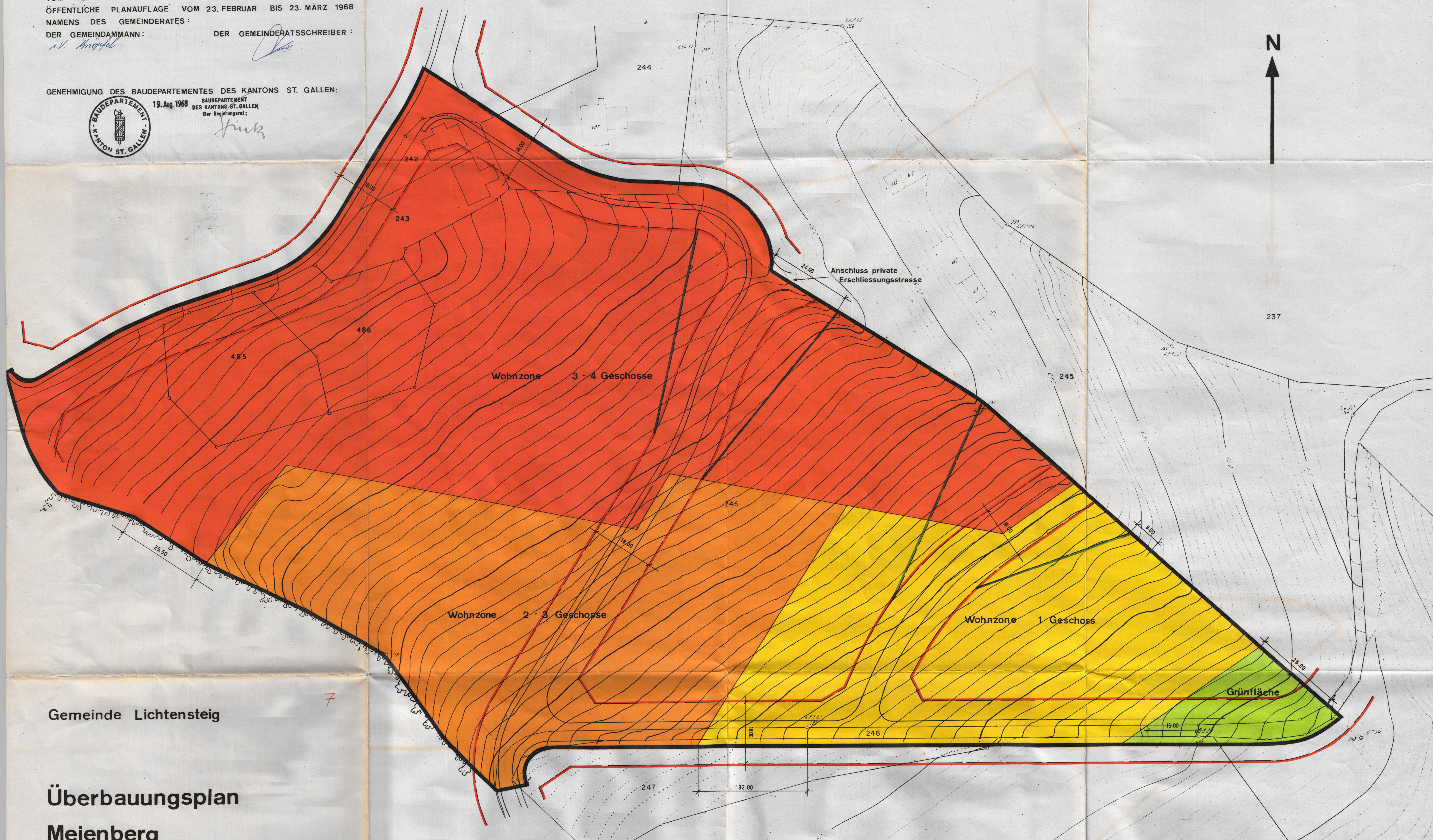
GENEHMIGUNG DES BAUDEPARTEMENTES DES KANTONS ST. GALLEN:



19. Aug. 1968

BAUDEPARTEMENT
DES KANTONS ST. GALLEN
Der Regierungsrat:

[Signature]



Gemeinde Lichtensteig

Überbauungsplan Meienberg

Teilzonen-u. Baulinienplan

1:500

genehmigt 1968

*Teilzonenplan aufgeführt gem. Art. 88 BR 1978,
Baulinienplan bleibt in Kraft*

Theo + Emil Stierli, Büro für Orts- und Regionalplanung
Büchnerstr. 26 8006 Zürich

Legende

- Wohnzone 3-4 Geschosse
- Wohnzone 2-3 Geschosse
- Wohnzone 1 Geschoss
- Zone für Grünflächen
- Strassen-Baulinie
- Baubegrenzungslinie für oberirdische Bauten
- Grenze des Überbauungsplangebietes

BESONDERE VORSCHRIFTEN

- Der Teilzonen- und Baulinienplan bezweckt eine ortsbau- und erschliessungstechnisch befriedigende Ueberbauung des Gebietes Meienberg zur Erzielung eines ruhigen Wohnquartiers.
- Soweit nachfolgend und durch den Teilzonenplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Lichtensteig vom 19. November 1964.
- Für das ganze Gebiet des Überbauungsplanes darf die Ausnützungsziffer für Hauptbauten höchstens 0,50 betragen, sofern sich die Bauten gemäss Art. 20 des Baureglementes einem einheitlichen Ueberbauungsprojekt einordnen und Motorfahrzeug-Einstellräume und -Abstellplätze zweckmässig zusammengefasst sind. In Einzelbauweise ist die zonengemässe Ausnützungsziffer von 0,40 einzuhalten. Die Ausnützungsziffer für An- und Nebenbauten beträgt gemäss Art. 18, lit. e des Baureglementes höchstens 0,10. Mit dem Mauerwerk unter Terrain liegende Sammel-Einstellräume für Motorfahrzeuge müssen in die Ausnützungsberechnung nicht einbezogen werden.
- Zur Erzielung einer ausreichenden Besonnung und einer guten Einfügung ins Gelände sind die Bauten mit ihren Längsseiten grundsätzlich nach Ost und West zu orientieren. Abweichungen mit Richtung der Längsseite nach Süden sind zulässig, sofern durch die vorgesehene Grundrisslösung eine gleichwertige oder bessere Besonnung der Wohn- und Schlafräume resultiert sowie eine gute Einfügung in die Gesamtlösung, das Orts- und Landschaftsbild erreicht wird.
- Die Gebäudelänge mehrgeschossiger Bauten nach Gesamtprojekt darf, wenn eine gute Einfügung in die Topographie und Ueberbauung gewährleistet ist, höchstens 55 m betragen. Eingeschossige Baukörper werden der Gebäudelänge nicht angerechnet, wenn sie die vorstehende Bedingung (Gliederung, Staffelung) ebenfalls berücksichtigen.
- Für Bauten mit 2-4 Vollgeschossen ist der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohn- oder Arbeitszwecken untersagt. Der Dachgeschossausbau bis zur Hälfte der Vollgeschossfläche ist nur bei Einfamilienhausbauten (einzeln oder zusammengebaut) mit einem Vollgeschoss zulässig. Der Ausbau des Untergeschosses für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume bis zur Hälfte der Vollgeschossfläche ist für alle Bauten gestattet, sofern die talseitige Fassade des Untergeschosses im gewachsenen Terrainverlauf auf die ganze Geschosshöhe frei liegt.
- Der Abstand vom Wald darf für die unterste (westliche) Baute des Überbauungsplangebietes auf 6 m, für die übrigen Bauten auf 15 m verringert werden, sofern die Schmalseite des Gebäudes gegen den auf der Südseite liegenden Waldgürtel gerichtet ist.
- Wenn dies zur Erreichung eines ästhetisch befriedigenden Gesamteindrucks erforderlich ist, kann der Gemeinderat für die durch die Quartier-Erschliessungstrassen entstehenden Teile des Überbauungsgebietes Vorschriften über eine einheitliche Dachform und die Farbe der Fassade in die Baubewilligung (eines Gesamtprojektes oder einer Einzelbaute) aufnehmen.
- Zwischen Baulinie und Baubegrenzungslinie für oberirdische Bauten sind nur Bauten unter Terrain zulässig.