



KANTON ST. GALLEN
GEMEINDE LICHTENSTEIG

ÜBERBAUUNGSPLAN
OBERE PLATTEN II

(mit besonderen Vorschriften)

MST. 1: 500

Vom Gemeinderat genehmigt am **6. November 1974**

Der Gemeindevorstand:

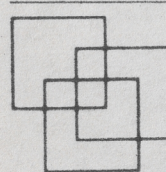
Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentlich aufgelegt vom: 6.12.1974 bis: 6.1.1975

Vom Baudepartement des Kt. St. Gallen

genehmigt am: 13. Feb. 1975

Der Regierungsrat:



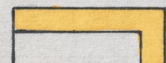
THEO STIERLI · PARTNER · BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
PLANER BSP · BUCHNERSTR. 26 · 8006 ZÜRICH · TEL. 01 28 46 47

Register-Nr.

Datum:

27. NOV. 1974

Legende

-  Perimeter
-  Baulinie
-  Richtungspunkt
-  zu erhaltendes Feldgehölz
-  Wohngebiet max. 2 Geschosse



Besondere Vorschriften

In Anwendung von Art. 22 des kantonalen Baugesetzes werden für das Gebiet Obere Platten II innerhalb des Perimeters folgende Vorschriften erlassen:

1. Soweit nachstehend und im Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gilt das rechtsgültige Baureglement der Gemeinde Lichtensteig.
2. Der Zweck des Ueberbauungsplanes besteht darin:
 - a) Eine Ueberbauung auf dem bezeichneten Areal mit guter Gestaltung und Einfügung in das Landschafts- und Ortsbild zu erhalten.
3. Infolge der landschaftlichen Empfindlichkeit des Ueberbauungsplangebietes sind die Bauten und ihre Umgebung besonders sorgfältig zu gestalten.
4. Grelle Farbgebung und die Anwendung nicht ortsüblicher Materialien sind zu vermeiden.
5. Das bezeichnete Gebiet ist ausschliesslich für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Doppelreihenfamilienhäuser bestimmt.
6. Die zu erstellenden Bauten haben eine Mindestbodenfläche von 80 m² aufzuweisen.
7. Im Ueberbauungsplangebiet ist Flachdachbauweise Vorschrift.
8. Es gilt die zonengemässe Ausnützung. Eine Ausnützungsziffererhöhung gemäss Art. 20 des Baureglementes wird nicht gewährt.
9. Die Gebäudelänge darf in Abweichung von Art. 18 BR höchstens 25 m betragen, sofern eine gute Staffelung und Gliederung der Baute ausgewiesen ist.
10. Die max. zulässige Gebäudehöhe wird in Abweichung von Art. 23 BR auf 6,50 m festgelegt. Bei zusammengebauten und in der Höhe unterschiedlichen Häusern wird die Gebäudehöhe für jeden einzelnen Gebäudeteil ermittelt.
11. Solange die obere Plattenstrasse nicht durchgehend geführt wird, ist am Nordostende des Ueberbauungsplangebietes ein Kehrplatz gemäss VSS-Normen zu erstellen.
12. Die in Art. 37 BR enthaltenen Richtlinien zur Erstellung von Motorfahrzeugabstellplätzen werden wie folgt ergänzt und festgelegt:
 - 1 Abstell- oder Garagenplatz pro 80 m² Wohngeschossfläche
 - Abstell- und Garagenplätze sind möglichst zusammenzufassen
 - Bruchteile von Abstellplätzen sind aufzurunden. Garagevorplätze gelten nicht als Abstellflächen.
13. Zwischen den Richtungspunkten A + B ist eine Fussgänger Verbindung von mind. 1,50 m offen zu halten.
14. Für das Ueberbauungsplangebiet ist eine ausreichende Begrünung und Bepflanzung vorzusehen. Das im Plan enthaltene Feldgehölz (Hecke und zwei Linden) darf weder ganz noch teilweise entfernt werden. Die forstliche Nutzung bleibt vorbehalten.
15. Kehrbehälter- und Containerabstellplätze sind in genügender Anzahl und Grösse an der Oberen Plattenstrasse zu erstellen.
16. Auf jedem Gebäude darf höchstens eine Aussenantenne errichtet werden.