



Überbauungsplan Städeli II

M 1:500

Vom Gemeinderat genehmigt am: 23. Feb. 1978

Der Gemeindevorstand: Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentlich aufgelegt vom: 14. März 1978 bis: 14. April 1978

Vom Baudepartement des Kts. St.Gallen genehmigt am: 24. Okt. 1978

Der Regierungsrat:

Plandatum: 23.1.78 / 17.2.78

Plan-Nr.: OP 12.13

Legende:

- Gebiet A
- Baulinien
- Umgrenzung des Plangebiets
- Strassenflächen
- Gehwege

Die im Plan eingezeichneten Strassen, Wege
und Parzellengrenzen sind nicht verbindlich



BESONDERE VORSCHRIFTEN ZUM ÜBERBAUUNGSPLAN STÄDELI II

- Art. 1**
Geltungsbe-
reich
Diese Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Ge-
biet. Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen
getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtsgül-
tigen Baureglements der Gemeinde Pfäfers. Der Überbauungs-
plan Städeli I vom 7.9.72 wird im Bereich des Überbau-
ungsplangebiets Städeli II aufgehoben.
- Art. 2**
Zweck
Der Überbauungsplan bezweckt die gute Einfügung einer
zukünftigen Überbauung des Gebietes Städeli II ins Land-
schaftsbild sowie eine zweckmässige Erschliessung des
Plangebietes.
- Art. 3**
Überbauungs-
vorschriften
Im Gebiet A ist ausschliesslich die Erstellung von ein-
bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern zu-
lässig. Der grosse Grenzabstand beträgt 8 m, der kleine
4 m.
- Art. 4**
Stellung
der Bauten
Die Längsfassaden der Gebäude haben ungefähr parallel
zu den Höhenlinien zu verlaufen.
- Art. 5**
Dachformen
Sämtliche Bauten sind mit einem Satteldach zu versehen.
Die Dachfirstrichtung hat quer zu den Höhenlinien zu
verlaufen. Die in Erscheinung tretenden Dachflächen
sind in einem dunklen Farbton zu halten.
- Art. 6**
Fassadenge-
staltung
Weisse, sehr helle oder grellfarbige Hausanstriche so-
wie stark reflektierende Fassadenelemente sind nicht zu-
lässig.
- Art. 7:**
Aussen-
antennen
Die Erstellung von nach Aussen in Erscheinung tretenden
Einzelantennenanlagen ist nicht gestattet.
- Art. 8**
Autoab-
stellplätze
Autoabstellplätze sind wenn möglich als Garagen auf priva-
tem Grund zu erstellen. Diese müssen im unmittelbaren, berg-
seitigen Bereich der im Plan bezeichneten Strassen ange-
legt werden. Ausserhalb dieses Bereichs sind weitere Ab-
stellplätze und Garagen mit Privateinfahrten nicht gestat-
tet. Pro 80m² Wohngeschossfläche, mindestens aber pro
Wohnung, ist ein Autoabstellplatz vorzusehen.
- Art. 9**
Landschafts-
bild
Bauten und Anlagen haben sich harmonisch in das bestehende
Landschaftsbild einzupassen. Der Gemeinderat ist befugt,
im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bezüglich der
Gliederung der Fassaden, der Gestaltung, der Dachformen
sowie der Material- und Farbwahl besondere Auflagen zu
erlassen.