



Kanton St Gallen
Gemeinde Wattwil

Als T&P aufgelöst am 08.07.81

Teilzonenplan und Überbauungsplan Hochsteig

Mst. 1 : 1000

Vom Gemeinderat beschlossen am : 30. Mai 1978
öffentliche Planaufgabe vom - 5. Juni 1978 bis - 4. Juli 1978

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindevorstand: *[Signature]*
Der Gemeinderatsschreiber: *[Signature]*

Genehmigung des Baudepartementes : 17. Juli 1978



THEO STIERLI + PARTNER AG
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
8033 ZÜRICH, POSTFACH TEL 01 28 46 47

Sachbearbeiter: Str.	Plandatum: 2. 5. 1978	Anderungen: 24.5.78	Auftrags Nr. 1711
Gezeichnet: Ve. Sch.	Plangröße: 60/84		Abgabe-Datum: 7. Juli 1978
Gepflichtet: <i>[Signature]</i>			

Teilzonenplan

Legende

- Wohn-Gewerbezone 3-Geschosse
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Uebrigcs Gemeindegebiet
- Wald
- Gewässer
- Perimeter Teilzonenplan

Rotenbach

Hoch

Überbauungsplan

Legende

- Perimeter Überbauungsplan
- Strassenfläche
- Gebiete A+B: siehe Besondere Vorschriften
- Wald
- Gewässer
- Gebiet für Parkierung
- Baulinie für reduzierten Waldabstand bzw. Gewässerabstand

Rotenbach

Hoch

BESONDERE VORSCHRIFTEN

In Anwendung von Art. 22 und 23 des kantonalen Baugesetzes werden innerhalb des Umgrenzungsbereiches folgende Vorschriften erlassen:

- Soweit nachstehend und im Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gilt das rechtsgültige Baureglement der Politischen Gemeinde Wattwil.
- Der Zweck des Ueberbauungsplanes besteht darin, im bezeichneten Gebiet,
 - eine angemessene Schliessung bestehender Ueberbauungslücken zu ermöglichen,
 - ein Ueberbauungsergebnis zu erreichen, welches sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügt,
 - die Verkehrserschliessung samt Parkierung zu regeln.
- Die Laubengadenstrasse ist auf 5 m Breite auszubauen. Im Plangebiet gilt ein Strassenabstand von 5,0 m ab Fahrbahnkante.
- Innerhalb des Ueberbauungsplangebietes gelten folgende Bestimmungen:
 - Gebäudehöhe max. 10,5 m
 - Firsthöhe max. 13,5 m
 - Ausnutzungsziffer max. 0,5
 - Ausnutzungsziffer mit Gewerbonus bei mindestens 1 gewerblich genutzten Vollgeschoss 0,6
 - kleiner Grenzabstand 5,0 m
 - grosser Grenzabstand 10,0 mFür einzelne technisch bedingte Bauteile (Lifanlagen und dergleichen) kann der Gemeinderat eine Vergrösserung der Gebäudehöhe um max. 2,50 m gestatten.
- Gegenüber dem Bahntrasse (Parzelle Nr. 201) gilt ein Mindestgrenzabstand von 3,0 m. Ein Mehrlängenzuschlag wird nicht erhoben.
- Die Inanspruchnahme von Nachbargrundstücken zur Berechnung der Ausnutzungsziffer über die Laubengadenstrasse hinweg (Ausnutzungstransport innerhalb und zwischen den Gebieten A + B) ist im Sinne von Art. 63 des Baugesetzes gestattet.
- Unter der Voraussetzung ausreichender Gliederung und besonderer Gestaltung der Baukörper wird im Gebiet A die Gebäudelänge nicht beschränkt, im Gebiet B beträgt sie max. 30 m.

8. Die mit **P** bezeichneten Plangebiete sind für die Anlage von Motorfahrzeugabstellplätzen bestimmt.

9. Die im Baureglement enthaltenen Richtlinien zur Erstellung von Motorfahrzeugabstellplätzen werden wie folgt ergänzt und festgelegt:

- 1 Abstell- oder Garageplatz pro 80 m² Wohngeschossfläche, mindestens aber 1 Platz pro Wohnung,
- je 1 Abstell- oder Garageplatz für 2/3 der ausgewiesenen Arbeitsplätze (in Etappen gemäss der Zahl der Beschäftigten).

10. Das Vorprojekt Nr. 7774, Serie C vom 29.3.1978 ist für die Ueberbauung des Gebietes A richtungsweisend.