

Gemäss Art. 23 PBG Besondere Bauweise

Der Amtsleiter:

Plan Nr.
09.1.009/01.15

Besondere Vorschriften

schwarz = bestehend
 rot, durchgestrichen = entfällt
 rot, fett = neu
 grün = redaktionelle Änderung (nicht Gegenstand der Auflage)

Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Stadt Rorschach:

Art. 1 Geltungsbereich/Verbindlichkeit

Der Sondernutzungsplan besteht aus dem Situationsplan im Massstab 1:500, den nachfolgenden besonderen Vorschriften, dem Beilageplan Küche Attika vom 22. März 2022 der Cristuzzi Architekten AG und dem Planungsbericht. Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Alle in der Legende zum Plan als Festlegungen-bezeichneten sowie alle übrigen Planelemente sind verbindlich:

² Die in der Planlegende bezeichneten Festlegungen und die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die Hinweise, der Beilageplan und der Planungsbericht sind erläuternd.

Art. 2 Zweck

Der **Sondernutzungsplan** bezweckt:

- Eine städtebaulich und architektonisch vorzügliche Gesamtüberbauung und eine gute Eingliederung in den Stadtraum
- Eine Regelung der Erschliessung des Areals
- Die Raumsicherung für die Ausbauziele des Vereins HPV (Regionale Behindertenhilfe Rorschach)

Art. 3 Überbauung

1 Die Grundfläche A umfasst bezüglich Lage und Stellung das bestehende Gebäude. Vers. Nr. 1539. Seine Aussenhülle ist vollständig zu erhalten und sachgerecht zu renovieren. Im bezeichneten Bereich ist eine Aufstockung um ein Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige **Gebäudehöhe** bestimmt sich nach dem Schemanschnitt A. Eine Überschreitung der Grundfläche bzw. der Gebäudehöhe ist mit Ausnahme von technischen Installationen nicht zulässig. Unterschreitungen sind ebenfalls nicht zulässig, die bestehenden Fassadenöffnungen sind zu übernehmen.

2 Die Grundfläche B bezüglich Lage und Stellung die maximal zulässige Ausdehnung für den Neubau einer geschützten Werkstätte des HPV fest. Diese Regelung geht von anderen Abstands-, und Längen- und Höhenvorschriften vor. Im bezeichneten Bereich darf ein Attikageschoss erstellt werden. Die zulässigen Gebäudehöhen bestimmen sich nach den Schemaschnitten A und B. Eine Überschreitung der Grundfläche bzw. der Gebäudehöhe ist mit Ausnahme von technischen Installationen nicht zulässig. Unterschreitungen sind zulässig, wenn die für die städtebauliche Qualität massgebenden Proportionen sowie das Verhältnis der Hauptbauteile zueinander gewahrt bleiben.



Änderungen

- Festlegungen
- Baubereich Nebenbaute
- Baubereich Attikageschoss
- Fläche für Parkierung
- Fläche für Velounterstand
- Baulinie für unterirdische Bauten, aufgehoben
- Baulinie für unterirdische Bauten

Legende des rechtskräftigen Planes vom 13. März 2008

- Festlegungen
- Umgrenzung Plangebiet
- Grundfläche A, Vollgeschosszahl
- Grundfläche B, Vollgeschosszahl
- Baubereich für An- und Vorbauten
- Baubereich Attikageschoss
- Baubereich Aufstockung
- Hof- / Erschliessungsflächen
- Fläche für Parkierung
- Fläche für Parkierung Innenhof
- Baulinie für unterirdische Bauten
- Anlieferung
- Zu- und Wegfahrt Tiefgarage
- Fussgänger-Erschliessung

Hinweise

Bestehende Bauten und Anlagen

Bestehende Anlage (Kamin)

Treppe

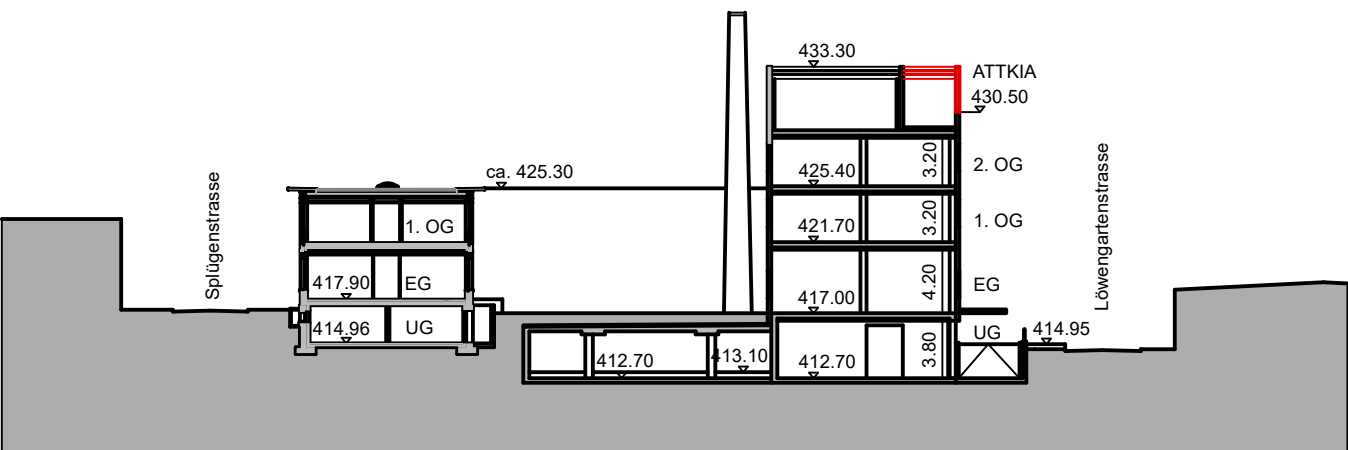
Rampe

Höhenbezugspunkt in m.ü.M.

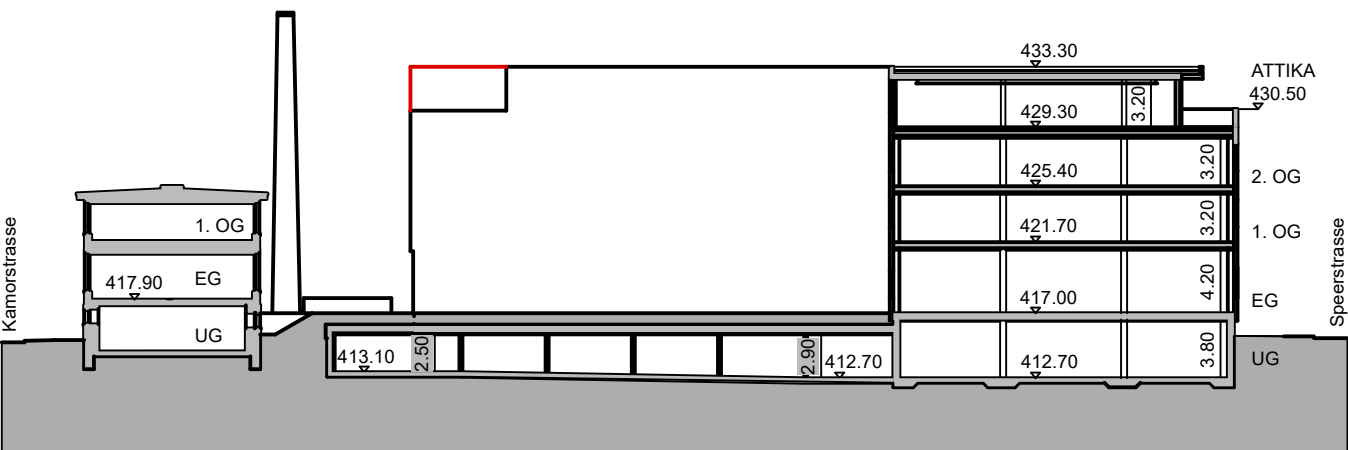
Terrainhöhe in m.ü.M.

Schemaschnitte

 bestehend neu



Schnitt A-A



Schnitt B-B