

Kanton St.Gallen
Gemeinde Flums

Besondere Vorschriften für den Ueberbauungsplan 'BARX'

Vom Gemeinderat genehmigt am: 12. Feb. 1974

Der Gemeindevorstand:

V. Wüthrich



Der Gemeindevorstand: *St.*

Hans Bärny

Oeffentlich aufgelegt vom 3. 10. 1973 bis 2. 11. 1973

Vom Baudepartement des Kt. St. Gallen genehmigt am: 13. Mrz 1974

Der Regierungsrat:

W. C. K.



Flums, den 1. Juli 1973.

Die politische Gemeinde Flums erlässt gestützt auf das kantonale Baugesetz vom 6. Juni 1972 die nachstehenden

Besondern Vorschriften für den Ueberbauungsplan

Art. 1

-Allgemeine Bestimmungen

Soweit diese Vorschriften nichts anders bestimmen gelten das kantonale Baugesetz vom 6. Juni 1972 und das rechtsgültige Baureglement der Gemeinde Flums.

Art. 2

-Uebergangsbestimmungen

Für die Bauweise gelten die nachstehenden Vorschriften

	Gebiet 2G	Gebiet 3G
max. Vollgeschosszahl	2	3
max. Gebäudehöhe (m)	7.5	10.00
max. Firsthöhe (m)	10.50	13.00
max. Gebäudelänge (m)	20.00	40.00
kleiner Grenzabstand	4.00	5.00
grosser Grenzabstand	8.00	10.00
Ausnützungsziffer	0.3	0.3

Art. 3

-Autoabstellplätze

Die für das Ueberbauungsareal erforderlichen Autoabstellflächen sind vollumfänglich auf dem Areal sicherzustellen.

- 1 Abstellplatz pro 80 m² Wohnung mindestens aber
 - 1 Abstellplatz pro Wohnung,
 - 1 Abstellplatz pro 40 m² gewerblich genutzter Geschossfläche.
- Restflächen sind aufzurunden.

Art. 4

-Strassenabstand

In einem Streifen von 1. m Breite beidseits der Strassen, gemessen ab Strassen- bzw. Trottoirkante, sind Mauern, Einfriedungen, Hecken, Böschungen und andere Einrichtungen, die die Schneeräumung behindern untersagt. Vor jeder Garage muss ein Vorplatz von 5.50 m Länge angeordnet werden, ohne dass die Strassen oder Trottoirflächen beansprucht werden.

Art. 5

-Gebäuelänge,
Mehrlängen-
zuschlag

Die Gebäuelänge bezeichnet die längste Fassadenabmessung. Bei abgesetzten und gegliederten Fassaden bemisst die sich nach der senkrechten Projektion auf eine gerade Linie, die der jeweiligen ausgemittelten Grenzlinie entspricht.

Der Mehrlängenzuschlag zum Grenzabstand für Gebäudeseiten über 18 m beträgt 1/3 der Mehrlänge, höchstens aber 8 m.

Der Mehrlängenzuschlag kommt nur für Hauptbauten in Anwendung, d.h. eingeschossige An- und Nebenbauten müssen nicht berücksichtigt werden.

Art. 6

-Geschosszahl

Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das über dem Terrain und unter dem Dachraum liegt. Geschosse, die im Mittel aller Fassaden, bis Oberkante Fussboden gemessen, das gewachsene Terrain um weniger als 1.20 m überragen, gelten als Untergeschosse. Geschosse, die im Dachraum liegen oder unter einem Winkel von 45° a.T. vom Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Dachhaut des Flachdaches als Attikageschoss über dem obersten Vollgeschoss zurückliegen, zählen als Dachgeschoss.

Bei Gebäuden in Hanglage gilt das Untergeschoss dann als Vollgeschoss, wenn zu mehr als 2/3 der talseitigen Fassadenfläche des Untergeschosses aus dem natürlichen Terrain herausragt.

Unter- und Dachgeschosse zählen als Vollgeschosse, wenn sie zu mehr als 50% der darüber- bzw. darunterliegenden Gebäudefläche zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräumen benützt werden können.

Art. 7

-Richtungspunkte

Der zwischen den Richtungspunkten gemäss Art. 26 Bauges. freizuhaltende Streifen muss eine Breite von 5 m aufweisen. Die Linienführung und die Breite der im Plan eingetragenen Fusswege gelten als Richtlinie.

Art. 8

-Waldabstand

Der Waldabstand gemäss Art. 58 Baugesetz wird entsprechend den im Plan eingezeichneten Bau-
linien reduziert.
