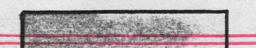
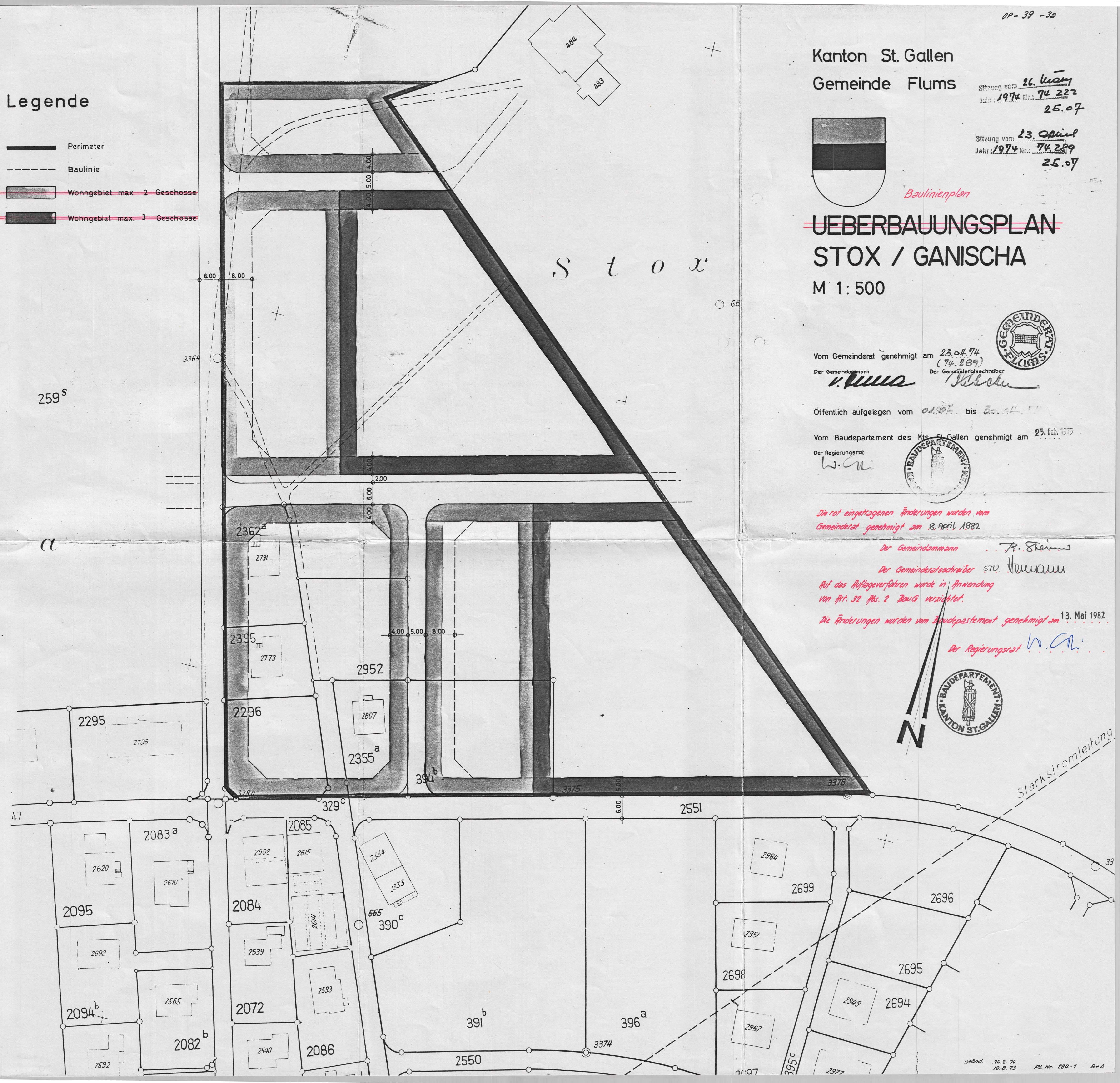


Besondere Vorschriften

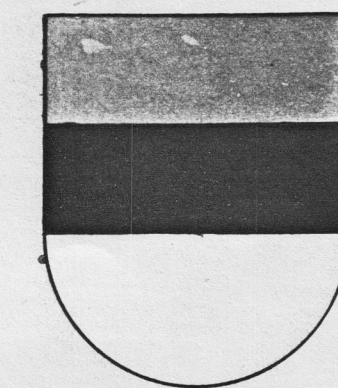
- Art. 1 Soweit durch den Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmt wird gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglements der Gemeinde Flums.
- Art. 2 Durch den Ueberbauungsplan soll eine architektonisch und siedlungstechnisch gute Ueberbauung mit in der Höhe gestaffelten Bauten erreicht werden.
- Art. 3 Für eine architektonisch gute Ueberbauung gemäss Art. 2 gelten die im Plan eingetragenen höchstzulässigen Geschosshöhen.
- Art. 4 Für ein siedlungstechnisch und architektonisch überdurchschnittliches Projekt, das nach einem Gesamtkonzept realisiert wird, kann eine um 10 % erhöhte Ausnützung gewährt werden.
- Als Mindestanforderung zur Erlangung der Mehrausnützung gilt:
- 1 Autoabstellplatz pro 80 m² Wohnfläche, mindestens aber 1 Abstellplatz pro Wohnung
 - 1 Abstellplatz pro 40 m² gewerblich genutzter Geschossfläche
 - Zusammenfassung der Autoabstellflächen und Anordnung von mindestens 50 % Abstellflächen unterirdisch
 - Ein zentral gelegener Kinderspielplatz abseits vom Verkehr, in der Grössenordnung von 12 % der Bruttowohnfläche.
 - Zentrale Heizanlage bei Bebauungseinheiten von mehr als 300 m² Grundfläche.

Legende

- Perimeter
- - - Baulinie
-  Wohngebiet max. 2 Geschosse
-  Wohngebiet max. 3 Geschosse



Kanton St. Gallen
Gemeinde Flums



Baulinienplan

UEBERBAUUNGSPLAN
STOX / GANISCHA
M 1:500

Vom Gemeinderat genehmigt am 23.04.74
(74.289)
Der Gemeindevorstand: *[Signature]*
Der Gemeindevorstandsschreiber: *[Signature]*

Öffentlich aufgelegt vom 01.07.74 bis 30.07.74

Vom Baudepartement des Kanton St. Gallen genehmigt am 25. Feb. 1975
Der Regierungsrat: *[Signature]*

Die rot eingetragenen Änderungen wurden vom Gemeinderat genehmigt am 8. April 1982

Der Gemeindevorstand: *[Signature]*

Der Gemeindevorstandsschreiber: *[Signature]*

Auf das Auftragsverfahren wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet.

Die Änderungen wurden vom Baudepartement genehmigt am 13. Mai 1982

Der Regierungsrat: *[Signature]*



N

Starkstromleitung