



Gemeinde Eggersriet
Kanton St. Gallen

Gestaltungsplan Dorfkern Nordost

M 1:500

Vom Gemeinderat erlassen am: 8.1.96

Der Gemeindevorsteher: *M. Müller* Der Gemeinderatsschreiber: *P. B.*

Oeffentliche Planaufgabe: 21.2.96 – 22.3.96

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am: 15. Mai 1996

Der Vorsteher: *[Signature]*

Plandatum: 22.09.1995 / 21.12.95 / 4.1.96 Plannummer: 14.1-08/001

Architektur: Bollhalder & Eberle AG, Dipl. Architekten ETH/HTL/SIA, Falkensteinstr. 81, 9000 St. Gallen
Planung: Eigenmann Rey Rietmann, Raumplaner BSP, Kasernenstr. 39, 9102 Herisau



Legende

Festlegungen

- Umgrenzung Plangebiet
- Grundfläche Hauptbaute
- Grundfläche Untergeschoss
- Grundfläche Erschliessungsbaute
- Grundfläche Nebenbaute
- Grundfläche Lift
- Baubereich Vorbaute
- Innenhofbereich
- Freifläche
- Bereich Parkierung
- Umgebungsbereich Parz. Nr. 504
- Richtungspunkt Fussweg
- Hauszugang
- Veloraum
- Container

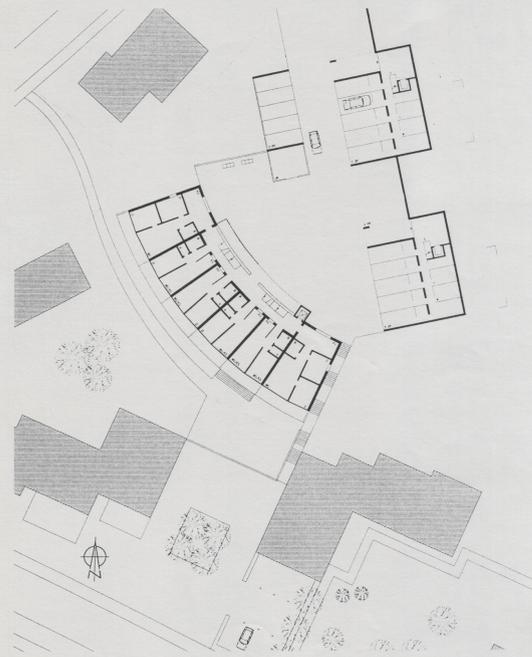
Hinweise

- Erschliessungsstrasse neu
- Bach offen / eingedolt
- Höhenkurve gew. Terrain

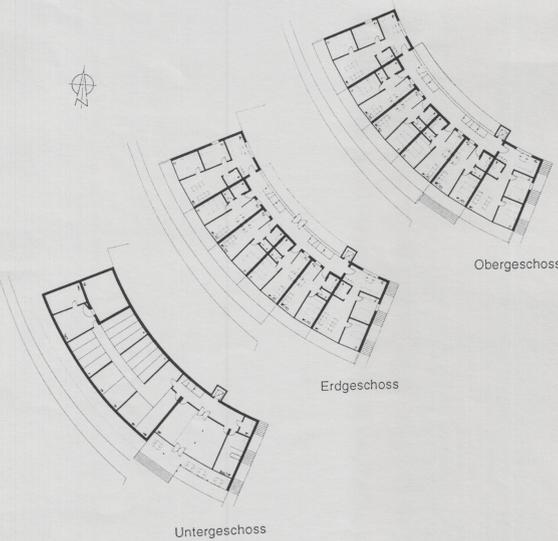
Besondere Vorschriften

- Art. 1 Geltungsbereich**
Diese Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Baureglementes der Gemeinde Eggersriet.
- Art. 2 Zweck**
Auf der Basis des im Frühjahr 1995 durchgeführten Studienauftrages bezweckt der Gestaltungsplan Dorfkern Nordost die Erstellung einer Alters- und Familienwohnerüberbauung, welche
- städtebaulich vorzüglich ist
 - sich gut in die bestehende Topographie einpasst
 - attraktive und vielfältig nutzbare Aussenräume anbietet
 - eine eigenständige Erweiterung des bestehenden Altersheimes ermöglicht
- Art. 3 Verbindlichkeit**
1 Alle im Gestaltungsplan enthaltenen Festlegungen sowie die in den Schnitten und Ansichten dargestellten Anzahl Geschosse, Höhenkoten und Dachformen sind verbindlich.
2 Grundrisse, Schnitte, Ansichten und das Materialkonzept sind im übrigen begleitend.
- Art. 4 Grundfläche Hauptbauten / Erschliessungsbauten / Nebenbaute / Lift**
1 Haupt-, Erschliessungs- und Nebenbauten sowie der Lift von Haus A dürfen nur innerhalb den dafür vorgesehenen Grundflächen bzw. Kubaturen erstellt werden.
2 Die Grundflächen legen die maximale horizontale, die Höhenkoten die maximale vertikale Ausdehnung fest. Grundflächen und Höhenkoten dürfen um max. 1.0 m unterschritten werden. Diese Vorschriften ersetzen die entsprechenden Vorschriften der Regelbauweise.
3 Das Untergeschoss der Hauptbaute A darf bis zu 50 % ausgebaut werden.
- Art. 5 Baubereich Vorbauten**
Vorbauten dürfen nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Sie dürfen die ganze Fassadenlänge beanspruchen.
- Art. 6 Nutzung**
Die maximal zulässigen anrechenbaren Geschossflächen betragen:
Hauptbaute A : max. 1'200 m²
Hauptbauten B : max. 1'950 m²
Total : max. 3'150 m²
- Art. 7 Freifläche**
1 Innerhalb der Freifläche sind mit Ausnahme von Kleinstbauten keine Bauten zulässig. Kleinstbauten dürfen eine maximale Fläche von 10 m² aufweisen.
2 Alle dem Zweck des Gestaltungsplanes dienenden Anlagen sind erlaubt.
3 Die Freifläche ist mehrheitlich zu begrünen.
- Art. 8 Umgebungsbereich Parz. Nr. 504**
Mit Ausnahme des angegebenen Fussweges ist die bezeichnete Fläche für private Nutzungen durch den jeweiligen Grundeigentümer der Parzelle Nr. 504 bestimmt.
- Art. 9 Innenhof**
1 Der Innenhofbereich hat attraktiv und einheitlich ausgestaltet zu sein und verschiedenste Nutzungen wie Begegnung, Spiel usw. zu ermöglichen und zu fördern.
2 Die Bodenflächen sind mehrheitlich wasserdurchlässig auszuführen.
- Art. 10 Fusswege**
Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten ist für Fusswegverbindungen je ein Streifen von mind. 1.5 m Breite freizuhalten.
- Art. 11 Parkierung**
1 Die Parkierung ist ausschliesslich innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen gestattet. Bei Bedarf können im Bereich zwischen den Hauptbauten B weitere oberirdische Parkplätze erstellt werden. Innerhalb der bezeichneten Nebenbaute sind fünf Parkplätze zugunsten der Alterswohnungen (Hauptbaute A) einzurichten.
2 Die notwendige Anzahl an Parkplätzen wird pro Baugesuch aufgrund der vorgesehenen Gebäudenutzung berechnet. Dabei kann von den Bestimmungen des kommunalen Baureglementes abgewichen werden.
3 Auf Garagenvorplätze kann verzichtet werden.
- Art. 12 Gestaltung der Bauten und Anlagen**
Bauten und Anlagen haben insbesondere bezüglich Massstab, architektonischem Ausdruck, Gliederung, Materialwahl und Farbgebung eine städtebaulich vorzügliche Gestaltung aufzuweisen.
- Art. 13 Umgebungsgestaltung**
1 Mit dem Baugesuch ist ein separater Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
2 Wo es die Nutzung nicht anders erfordert, sind Umgebungsflächen wasserdurchlässig auszuführen.
3 Die Bepflanzungen haben in einheimischen Arten zu erfolgen.
- Art. 14 Energie**
Beim Heizenergiebedarf sind die Zielwerte gemäss SIA-Norm 380/1 einzuhalten.
- Art. 15 Brauchwasserversorgung**
Die gesamte Überbauung ist an das Brauchwassernetz der ehemaligen Trinkwasserfassung Kellerswiesen-Sack anzuschliessen.
- Art. 16 Rücksicht auf Behinderte**
Die gesamte Hauptbaute A und soweit möglich alle Aussenanlagen sind behindertengerecht auszuführen. Es sind die Anforderungen gemäss der Norm SN 521 500 einzuhalten.

Situation



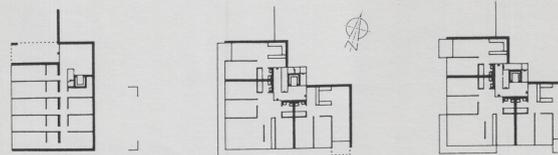
Grundrisse Haus A



Untergeschoss

Erdgeschoss

Grundrisse Haus B

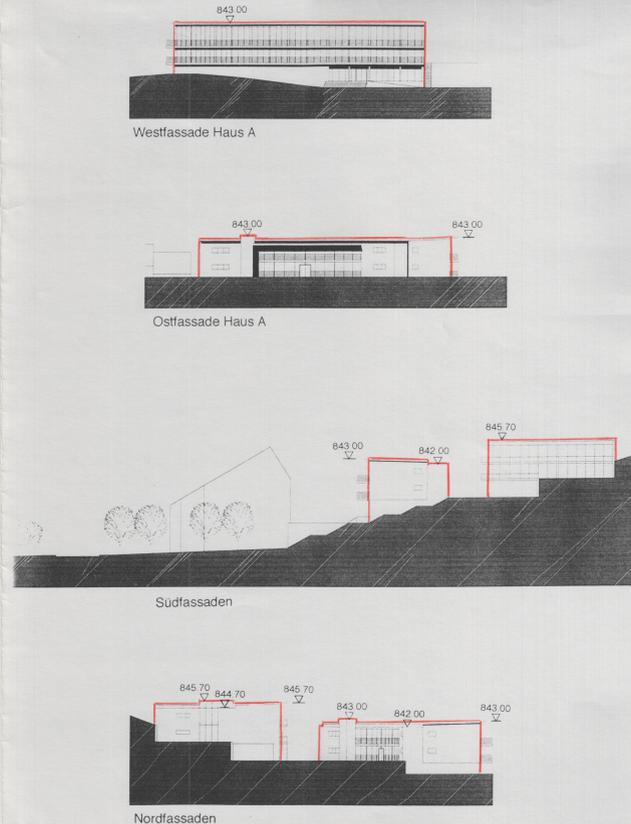


Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

Fassaden



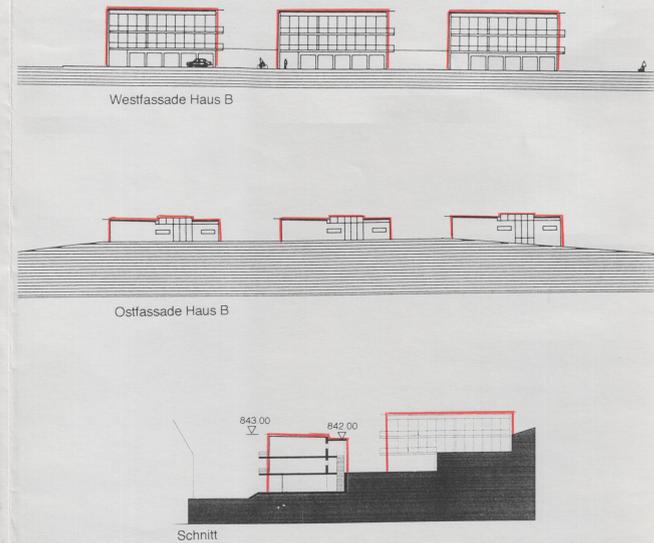
Westfassade Haus A

Ostfassade Haus A

Südfassaden

Nordfassaden

Fassaden, Schnitt



Westfassade Haus B

Ostfassade Haus B

Schnitt

Materialkonzept:

- Haus A: Sichtbeton
- Sockel: Stülpschalung Naturholz
- Stirnseiten: Naturholzfenster
- Verglasung: Doppelfalzdach in Kupfer
- Dacheindeckung: Doppelfalzdach in Kupfer
- Häuser B: Abstimmung auf Haus A