

GEMEINDE WIL SG



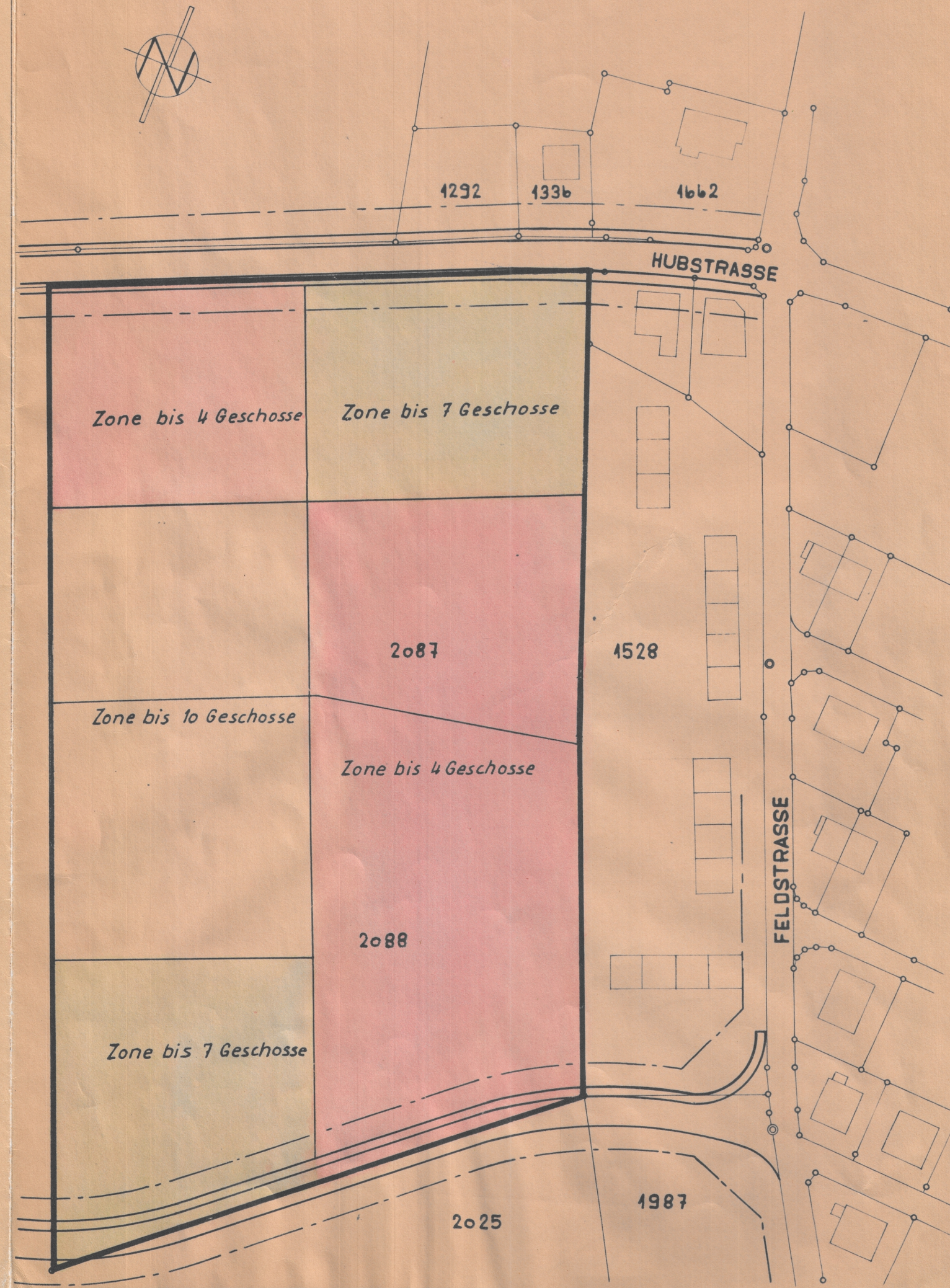
QUARTIERPLAN BERGHOLZ

GRUNDSTÜCKE KAT. NR. 2087, 2088



Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am
-3. März 1967
Der Regierungsrat

PLAN NR	: 1979	GENEHMIGUNG :	
MASSTAB	: 1:1000	VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT :	22. Feb. 1967
GRÖSSE	: 30x84	NAMEN DES GEMEINDERATES:	
ZEICHNUNG	: KK	DER GEMEINDAMMANN:	<i>W. L. F. Vah</i>
DATUM	: 9.3.1966	DER GEMEINDERATSSCHREIBER :	<i>H. Leuber</i>
KONTROLLE :			



Quartierplan Bergholz

(Kat. Nr. 2087 und 2088)

Besondere Bestimmungen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden Quartierplanes ist durch eine schwarze Umrandung umgrenzt.

2. Situierung der Gebäude

Für die Ueberbauung bis zu vier Geschossen mit Attikageschoss gelten in Bezug auf die Grenz- und Gebäudeabstände die Vorschriften für 4-geschossige Bauten gemäss Art. 10 Ziff. 2 Baureglement.

Für die Ueberbauungen bis sieben und bis zehn Geschosse ohne Attikageschoss ist zum Grenz- und Gebäudeabstand für viergeschossige Bauten (von 7,0 m bzw. 14,0 m) für jedes Vollgeschoss über dem fünften Geschoss pro Baute ein Höhenzuschlag von 1,00 m gegenüber der kürzeren Fassade und ein solcher von 2,00 m gegenüber der längeren Fassade einzuhalten. Sofern die Mehrlänge der Breitseite nicht mehr als einen Drittel der Schmalseite ausmacht, reduziert sich der Mehrhöhenzuschlag der Breitseiten auf 1,00 m pro Vollgeschoss.

Für die sieben- und zehngeschossigen Bauten ist zur Bemessung des Gebäudeabstandes zudem der Zweistundenschatten für einen mittleren Wintertag und der Dreistundenschatten für einen mittleren Sommertag zu ermitteln. Im zusammengefassten Dauerschattenbereich dürfen keine Wohnbauten stehen. Die Berechnung der Schattendauer hat nach der "Anleitung zur Bestimmung des Gebäudeabstandes von Hochhäusern nach der Schattendauer" der Municipalgemeinde Kreuzlingen zu erfolgen.

3. Höhe der Bauten

Im Ueberbauungsgebiet können gemäss der im Plan eingetragenen Zoneneinteilung 4-, 7- und 10-geschossige Bauten erstellt werden. Attikageschosse sind nur bei der Ueberbauung bis zu vier Geschossen zugelassen.

Die 7- und 10-geschossigen Bauten sind flach einzudecken. Aufbauten für Liftmotoren, Entlüftungen usw. sind auf das Minimum und deren Höhe auf 2,0 m oberkant Dachfläche zu beschränken. Der Dachrand ist, soweit das Dach begehbar gestaltet wird, mit einer Brüstungsmauer von mindestens 1,10 m Höhe abzuschliessen.

Das Ausmass der Attikageschosse bei der Ueberbauung bis zu vier Geschossen hat sich im Rahmen von 50 % der Vollgeschossfläche im Sinne von Art. 10 Ziffer 3 Baureglement zu halten.

Für die Ueberbauung bis zu vier Geschossen gelten in Bezug auf die Gebäudehöhe die Vorschriften von Art. 10 Ziffer 2 Baureglement.

4. Ausnutzungsziffer (Im Sinne von Art. 10 Ziffer 2 Baureglement)

Die Ausnutzungsziffer darf 0,75 nicht übersteigen. Zur Berechnung der Ausnutzungsziffer ist von den Grundstückflächen der zukünftige Strassenboden und das zukünftige südliche Trottoir längs der Hubstrasse gemäss dem vom Baudepartement des Kts. St. Gallen am 27. 5. 1966 genehmigten Bestrassungs- und Baulinienplan "Bergholz" abzu ziehen.

5. Parkolätze (Im Sinne von Art. 92^{ter} des kant. Gesetzes über das Strassenwesen)

Für jede Wohnung ist mindestens ein Einstellraum für Motorfahrzeuge oder ein Abstellplatz zu schaffen. Die Einstellräume sind unterirdisch zu erstellen. Der Erlass weiterer Vorschriften bei einer allfälligen Erstellung von Geschäftsräumen im Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

6. Kinderspielplätze

Zur Erhaltung eines möglichst grossen, uneingeschränkten und vielfältigen Spielraumes dürfen die den einzelnen Bauten nach deren Erstellung zugeschlagenen Parzellenflächen gegeneinander nicht durch Einfriedungen abgegrenzt werden. Diese Verpflichtung ist für jedes Grundstück (bei weiteren Unterteilungen bei deren Vermarkung) servitutär festzulegen (Personaldienstbarkeit zugunsten der Politischen Gemeinde Wil).

Der Spielplatz ist mit geeigneten Spielgeräten und Einrichtungen zu versehen (zum Beispiel: für Kinder bis zu 6 Jahren: Sandkasten usw., für Kinder von 6 - 14 Jahren: Klettergerüst, Schaukel, Rundlauf usw.).

7. Der Erlass weiterer Bestimmungen im Baugesuchsverfahren bleibt vorbehalten.

Legende:

	Zone bis 10 Geschosse
	Zone bis 7 Geschosse
	Zone bis 4 Geschosse