



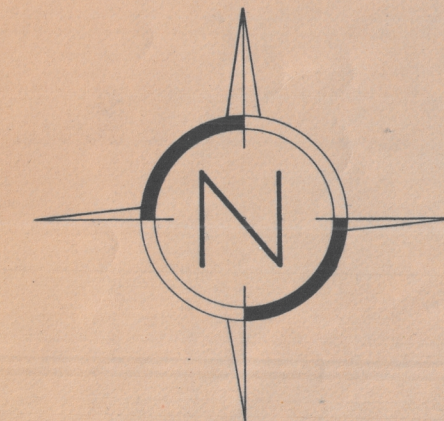
Quartierplan Rössliwiese Überbauung Kat. Nr. 645



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

Finig

Plan Nr. : 1980	Genehmigung :
Masstab : 1 : 500	Vom Gemeinderat genehmigt am: 22. Feb. 1967
Grösse : 30 x 126	Namen des Gemeinderates :
Zeichnung : kk	Der Gemeindegamann : <i>K. L. Fahl</i>
Datum : 14.9.66	Der Gemeinderatsschreiber : <i>L. Leubert</i>
Kontrolle :	



Toggenburgerstrasse

Zone bis 4 Geschosse

Zone bis 8 Geschosse

Zone bis 2 Geschosse

Thurastrasse

Rotschürstrasse

Quartierplan Rössliwiese

(Kat. Nr. 645)

Besondere Bestimmungen

1. Geltungsbereich

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

2. Situierung der Gebäude

Für die zwei- und viergeschossige Ueberbauung mit Attikageschossen gelten die entsprechenden Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften gemäss Art. 10 Ziff. 2 Baureglement.

Für die achtgeschossigen Bauten 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 achtgeschossigen 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 Munizipalgemeinde Kreuzlingen zu erfolgen.

3. Höhe der Bauten

Im Ueberbauungsgebiet können gemäss der im Plan eingetragenen Zoneneinteilung 8-, 4- und 2-geschossige Bauten mit Attikageschossen erstellt werden.

Die 8-geschossigen Bauten mit Attikageschoss sind flach einzudecken. Aufbauten für Liftmotoren, Entlüftungen usw. sind auf das Minimum und deren Höhe auf 2,0 m oberkant Attikageschoss 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 hat sich im Rahmen von 50 % der Vollgeschossfläche im Sinne von Art. 10 Ziffer 3 Baureglement zu halten.

Für die 2- und 4-geschossige Ueberbauung gelten in Bezug auf die Gebäudehöhe die Vorschriften von Art. 10 Ziffer 2 Baureglement.

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

Für die Berechnung der Ausnützungsziffer gilt die im Bauzonenplan der Gemeinde Wil eingetragene Zonengrenze zwischen dem westlichen und dem östlichen Grundstückteil. Für den westlichen Grundstückteil wird eine Ausnützungsziffer von 0,75, für den östlichen Teil eine solche von 0,55 bewilligt. Nutzbare Fläche kann im Rahmen der zulässigen Gesamtnutzung von einer Zone in die andere verlegt werden.

Der zukünftige Strassenboden (für die projektierte Rotschürstrasse und den Verbindungsweg zwischen dieser Strasse und der Thurastrasse) ist bei der Berechnung der Ausnützungsziffer in Abzug zu bringen (Art. 10 Ziffer 2 Baureglement).

5. Parkplatz (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 der 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 weitem Unterteilungen bei deren Vermarktung) servitutarisch 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 Baugesuchverfahren bleibt vorbehalten.

Legende:

	Zone bis 8 Geschosse
	Zone bis 4 Geschosse
	Zone bis 2 Geschosse