

GEMEINDE WIL



ÜBERBAUUNGSPLAN

SCHWANENPLATZ

M. 1:500

NEUE BAULINIEN UND BESONDERE BESTIMMUNGEN

GENEHMIGUNG:

Vom Gemeinderat genehmigt
14. Juni / 5. Juli 1967
Namens des Gemeinderates
der Gemeindevorsteher
H. L. F. K.
der Gemeinderatsschreiber
L. L. K.

Öffentliche Planaufgabe
während 30 Tagen ab 10. Juli 1967
Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt 26. März 1968
der Regierungsrat
F. K.



Ueberbauungsplan Schwanenplatz

Besondere Bestimmungen

- Zweck** **Art. 1**
Der Ueberbauungsplan bezweckt eine der Bedeutung des Schwanenplatzes angemessene städtebauliche Erneuerung der Ueberbauung.
- Bauweise** **Art. 2**
Innerhalb des Flangebietes gilt grundsätzlich die geschlossene Bauweise.
Wo bei geschlossener Bauweise bei bestehenden Gebäuden auf Nachbarliegenschaften unzumutbare Wohn- und arbeitshygienische Verhältnisse entstehen, kann der Gemeinderat besondere Vorschriften erlassen.
- Baulinie** **Art. 3**
Gegen dem im Flangebiet liegenden öffentlichen Grund gelten die rot eingetragenen Baulinien nur in Bezug auf die Verkehrsübersicht.
Gegenüber den im Flangebiet liegenden Nachbargrundstücken muss auf die Baulinie gebaut werden.
- Grundstücke ausserhalb des Ueberbauungsplanes** **Art. 4**
Gegen angrenzende, ausserhalb des Planbereiches liegende Grundstücke gelten, sofern durch andere Ueberbauungspläne nichts abweichendes bestimmt wird, folgende Grenzabstände:
Für 4-geschossige Bauten mit Attika-Geschossen im Sinne von Art. 10, Ziffer 3 Baureglement 4,00 m
Für jedes weitere Geschoss oder pro max. 3,00 m zusätzliche Geschosshöhe: Mehrgrenzabstand 1,50 m
Für eingeschossige Anbauten jeder Art mit einer Gebäuhöhe von max. 4,00 m von der Strassenkante aus gemessen 3,00 m
- Ausnutzung** **Art. 5**
Die Ausnutzungsziffer (Art. 10, Ziffer 2 Baureglement) beträgt 1,50.
Der Gemeinderat kann für ein städtebaulich und architektonisch besonders gutes Projekt die Ausnutzungsziffer um höchstens 0,5 erhöhen.
Eine zusätzliche Nutzung mit Neben- und Anbauten im Sinne von Art. 25 des Baureglementes ist ausgeschlossen.
- Gestaltung** **Art. 6**
Alt- und Neubauten müssen massstäblich und gestalterisch aufeinander abgestimmt werden.
Die Gebäuhöhen und Bauformen werden vom Gemeinderat im Einzelfall unter Würdigung des Stadtbildes festgelegt.
- Dachform** **Art. 7**
Mehr als 4-geschossige Bauten sind in der Regel flach einzudecken.
Bogendächer müssen mit einer Brüstungsmauer von mindestens 1,10 m Höhe versehen werden.

- Parkplätze** **Art. 8**
Die Zahl der Parkplätze und Einstellräume wird bei Neu- und Umbauten vom Gemeinderat im Baugesuchverfahren festgelegt (Art. 92^{ter} Gesetz über das Strassenwesen).
- Ergänzende Unterlagen** **Art. 9**
Mit dem Baugesuch muss ein Modell des Gebäudes im Massstab 1:500 zur Verwendung auf der vorhandenen Modellunterlage eingereicht werden.
- Ergänzende Vorschriften** **Art. 10**
Soweit dieser Ueberbauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften des Baureglementes.

Legende

- Umgrenzung des Ueberbauungsplanes
— Baulinie
- - - - - Arkadenbaulinie