



GEMEINDE WIL

ÜBERBAUUNGSPLAN

UNTERE-UND OBERE BAHNHOFSTRASSE

M. 1:500

NEUE BAULINIE UND BESONDERE BESTIMMUNGEN

GENEHMIGUNG:

VOM GEMEINDERAT GENEHMIGT

14.6. / 5.7.67

NAMENS DES GEMEINDERATES

DER GEMEINDAMANN *gez. L. Föll*

DER GEMEINDERATSSCHREIBER

gez. H. Huber

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE

vom 16.7. - 16.8.67

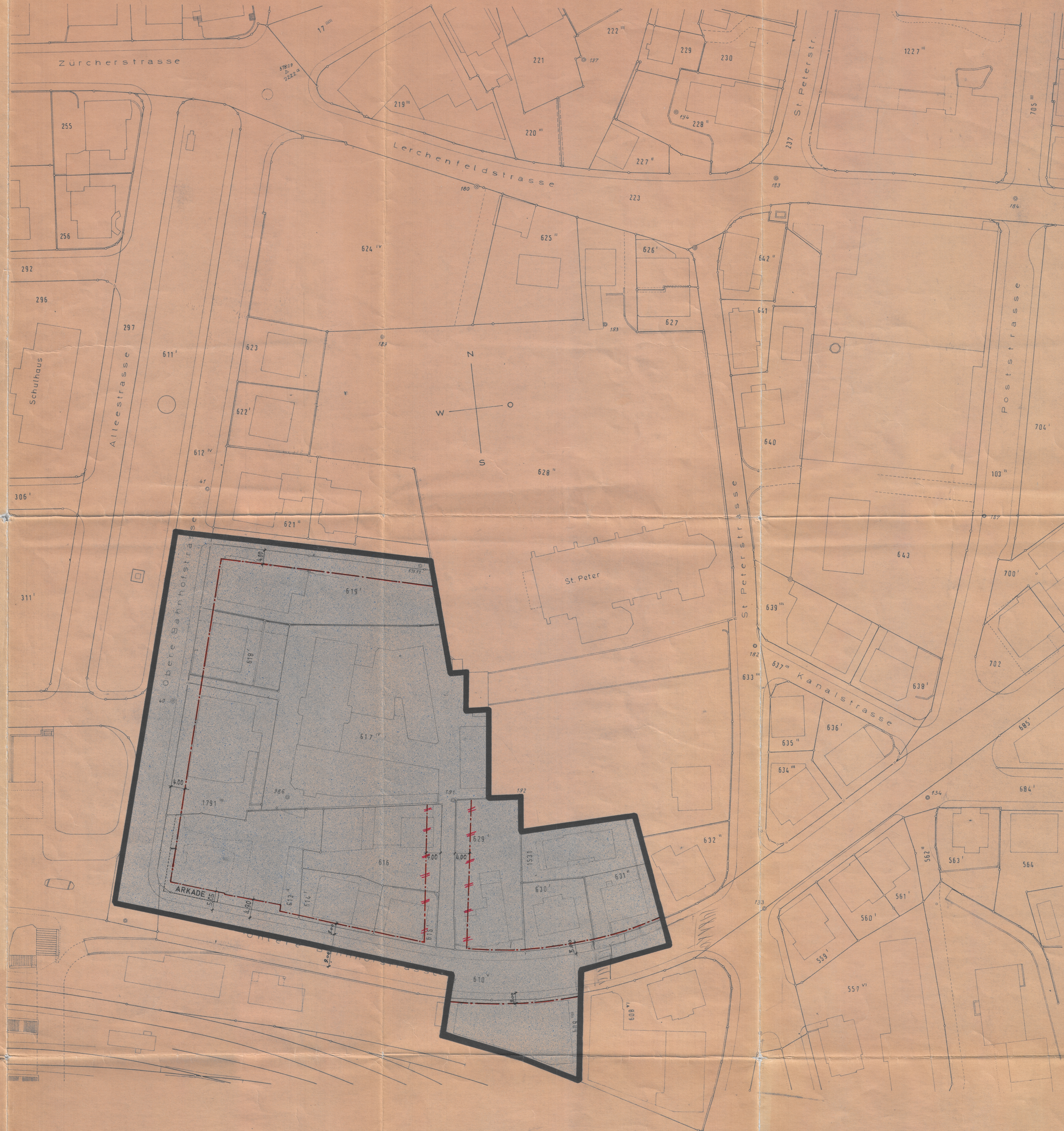
VOM BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST. GALLEN

GENEHMIGT am 15.8.69

DER REGIERUNGSRAT

gez. Frick

PLAN NR. 2058



Ueberbauungsplan untere und obere Bahnhofstrasse

Besondere Bestimmungen

Bauweise

Art. 1

Innerhalb des Plangebietes gilt grundsätzlich die geschlossene Bauweise. Die Bautiefe für die geschlossene Bauweise soll über den Erdgeschoss in der Regel 20 m nicht überschreiten.

Wo bei geschlossener Bauweise bei bestehenden Gebäuden auf Nachbarliegenschaften unzumutbare wohn- und arbeitshygienische Verhältnisse entstehen, kann der Gemeinderat besondere Vorschriften erlassen.

Baulinie

Art. 2

Gegen den im Plangebiet liegenden öffentlichen Grund gelten die rot eingezeichneten Baulinien nur in bezug auf die Verkehrsübersicht.

Gegenüber den im Plangebiet liegenden Nachbargrundstücken muss auf die Baulinie gebaut werden.

Grundstücke ausserhalb des Ueberbauungsplanes

Art. 3

Gegen angrenzende, ausserhalb des Planbereiches liegende Grundstücke gelten, sofern durch andere Ueberbauungspläne nichts abweichendes bestimmt wird, folgende Grenzabstände:

Für 3-geschossige Bauten (mit Attikageschossen im Sinne von Art. 10, Ziffer 3 Baureglement) 4,00 m

Für 4-geschossige Bauten (mit Attikageschossen im Sinne von Art. 10, Ziffer 3 Baureglement) 6,00 m

Für jedes Mehrgeschoss 1,50 m

Für eingeschossige Anbauten jeder Art mit einer Gebäudehöhe von max. 4,00 m von der Strassenkrone aus gemessen 3,00 m

Grundstücke innerhalb des Ueberbauungsplanes

Art. 4

Die Vorschriften von Art. 3 gelten sinngemäss auch innerhalb des Plangebietes hinter der für die geschlossene Bauweise bestimmten Zone von 20 m Tiefe.

Ueberbauung der Grundstücke Kat. Nr. 631 und 632 an der unteren Bahnhofstrasse

Art. 5

Zwischen den Grundstücken Kat. Nr. 631 und 632 an der unteren Bahnhofstrasse gilt geschlossene Bauweise.

Ausnutzung

Art. 6

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 0,3 erhöhen.

Eine zusätzliche Nutzung mit Neben- und Anbauten im Sinne von Art. 25 des Baureglementes ist ausgeschlossen.

Gestaltung

Art. 7

Alt- und Neubauten müssen massstäblich und gestalterisch aufeinander abgestimmt werden.

Für die Bemessung der Gebäudehöhen gelten die Bestimmungen von Art. 10, Ziffer 2 Baureglement. Für gewerblich genutzte Geschosse wird ein Zuschlag von 1,00 m (Mehrgeschossenrecht) zugelassen.

Dachform

Art. 8

Mehr als 4-geschossige Bauten sind in der Regel flach einzudecken.

Begabbare Flachdächer müssen mit einer Brüstungsmauer von mindestens 1,10 m Höhe versehen werden.

Aufbauten für Liftmotoren, Entlüftungen usw. sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Parkplätze

Art. 9

Die Zahl der Parkplätze und Einstellräume wird bei Neu- und Umbauten vom Gemeinderat im Baugesuchverfahren festgelegt (Art. 92 ter Gesetz über das Strassenwesen).

Ergänzende Vorschriften

Art. 10

Soweit dieser Ueberbauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften des Baureglementes.