

Ueberbauungsplan

Haggen

1:500

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 4. Jan. 1972
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 21. Jan. 1972 BIS 21. Febr. 1972
NAMENS DES GEMEINDERATES:

DER GEMEINDEAMMANN: *W. Müller*
DER GEMEINDERATSSCHREIBER: *H. Kauf*

GENEHMIGUNG DES BAUDEPARTEMENTES:
Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am
16. JAN. 1973
Der Regierungsrat:
W. Gm



13. Jan. 1972

Theo+Emil Stierli, Planer VLP/BSP, St. Leonhardstr. 32, 9000 St. Gallen
Büro für Orts- und Regionalplanung Tel. 071 / 22 11 21

Legende

- Perimeter
- Baulinie
- Trottoir, Fuss - Wanderweg
- Strasse



Besondere Vorschriften :

- Art. 1 Soweit nachfolgend und durch den Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der rechtsgültigen Bauordnung der Gemeinde Oberuzwil.
- Art. 2 Der Ueberbauungsplan bezweckt die Gestaltung eines guten Wohnquartiers. Bauvorhaben müssen sich in die bestehende Quartierüberbauung sowie in das Strassen- und Landschaftsbild optimal einordnen. Dem Charakter der bisherigen Bauten nicht entsprechende, extreme Farbgebungen sind nicht zugelassen.
- Art. 3 In ganzen Ueberbauungsgebiet sind nur freistehende Einzeleinfamilienhäuser zugelassen. Es gilt offene Bauweise mit folgenden Vorschriften:
- Zahl der Vollgeschosse max. 1
 - Kleiner Grenzabstand mind. 4.00 m
 - Grosser Grenzabstand mind. 8.00 m
 - Gebäudehöhe max. 4.20 m
 - Firsthöhe max. 7.00 m
 - Ausnutzungsziffer max. 0.25
- Der Dach- oder Untergeschossausbau ist gestattet.
- Art. 4 Flachdächer sowie die Eindeckung mit grauem Eternit sind nicht gestattet.
In der Regel sind folgende Dachformen zulässig:
- Satteldächer
 - Walmdächer
 - asymmetrische Satteldächer
 - Kehrliebel
- Pultdächer können bewilligt werden, sofern das Schrägdach auf allen Seiten erkennbar ausgestaltet ist. (Versetzte, entgegengesetzte Pultdächer usw.). Die unmittelbaren Nachbarbauten müssen bei der Ausgestaltung des Daches berücksichtigt werden.
- Art. 5 Fassaden sind so zu gestalten resp. so abzusetzen, dass in der Regel keine Gebäudefluchten entstehen, die mehr als 15.00 m auf einer Geraden messen. Bauten dürfen durch ihr äusseres Volumen die angestrebte lockere und offene Ueberbauung nicht wesentlich beeinträchtigen.
- Art. 6 Der Gemeinderat kann im Interesse einer guten Quartiergestaltung die definitive Situierung einer Baute und deren Zufahrt bestimmen sowie einen Umgebungsplan im Massstab 1:100 verlangen. Die Bepflanzung soll für sämtliche Parzellen eine optimale Bepflanzung, Aussicht und Durchsicht garantieren.
- Art. 7 Das Terrain darf in der Höhe im Mittel max. 2.00 m verändert werden, ebenso dürfen Böschungen dieses Mass nicht überschreiten. Grössere Höhendifferenzen sind stufenförmig mit mehreren Böschungen so zu überwinden, dass eine harmonische Anpassung an das bestehende Terrain gewährleistet ist.
- Art. 8 Für das Einzugsgebiet des Ueberbauungsplanes sowie die angrenzenden Gebiete wird eine Gemeinschaftsantennenanlage für Radio und Fernsehen erstellt. Der Anschluss an diese Antenne ist Vorschrift.
- Art. 9 Der Gemeinderat kann auf Kosten des Gesuchstellers neue Leitungen bezeichnen. Bei der Prüfung der Projekte und Bauten sind insbesondere die vorstehenden Vorschriften genau zu beachten.
- Art. 10 Mit der Genehmigung des Ueberbauungsplanes wird der bestehende Ueberbauungsplan Haggen vom 21. August 1963 aufgehoben.
- Art. 11 (Im Einspracheverfahren abgeändert)
Im Einzugsgebiet des Ueberbauungsplanes Haggen ist die Erstellung von nach aussen in Erscheinung tretenden Einzelantennenanlagen für Radio und Fernsehen nicht gestattet. Neubauten im Einzugsgebiet des Ueberbauungsplanes Haggen sowie in den angrenzenden Gebieten müssen an die Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossen werden.