

GEMEINDE ST. MARGRETHEN

UEBERBAUUNGSPLAN "KORNAU"

M. 1:500

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM:

ÖFFENTLICHE PLANAUFSLAGE VOM: 12.3.1973 BIS 11.4.1973

NAMENS DES GEMEINDERATES:

DER GEMEINDERATSMANN:

DER GEMEINDERATSSCHREIBER:



GENEHMIGUNG DES BAUDEPARTEMENTES:

Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am

12. JUNI 1973

Der Regierungsrat:



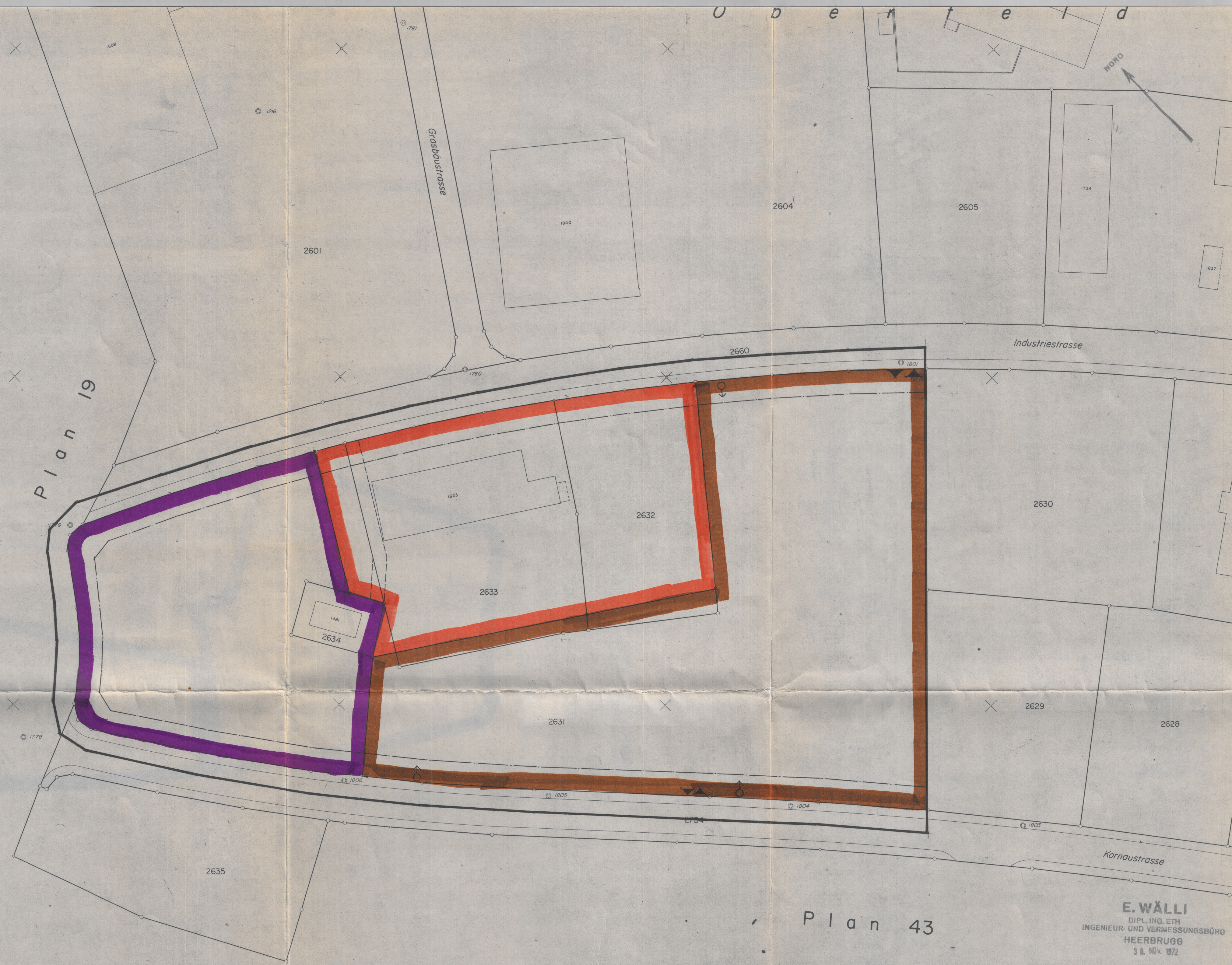
RAUSCH LADNER CLERICI ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT 9424 RHEINECK
TEL. 44 23 55 / 51 PLAN NR. 196/7 PLAN GR. 0.50 8.12.72 GEZ. BE

LEGENDE

- PERIMETER
- BAULINIE
- FUSSGÄNGER RICHTUNGSPFEIL
- EIN-UND AUSFAHRTEN
- WOHNGEBIET MAX. 7 GESCHOSSE
- WOHNGEBIET MAX. 6 GESCHOSSE
- WOHNGEBIET MAX. 4 GESCHOSSE

St. Margrethen

1:500



Plan 43

E. WÄLLI
DIPL. ING. ETH
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
HEERBRUGG
3. d. NOV. 1972

Besondere Vorschriften

Art. 1

Soweit nachstehend und durch den Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes vom 12. Mai 1972 und des Kantonalen Baugesetzes.

Art. 2

Der Ueberbauungsplan bezweckt eine städtebaulich und architektonisch gute Gesamtüberbauung. Bei der Projektierung sind deshalb die örtlichen Verhältnisse besonders zu berücksichtigen.

Art. 3

Bei Bauten, die sich in die Gesamtplanung einfügen und die alle Bestimmungen des Baureglementes erfüllen, kann der Gemeinderat eine Erhöhung der Ausnützung bis max. 20% gewähren.

Art. 4

Die im Ueberbauungsplangebiet aus der Nutzung resultierenden Park- und Einstellplätze sind möglichst zusammenzufassen. Mindestens die Hälfte aller Parkplätze muss in der Einstellhalle untergebracht werden. Die mit Pfeilen generell dargestellten Zu- und Wegfahrten sind im engern Bereich der markierten Stellen anzuordnen. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, in Zusammenarbeit mit den zuständigen Polizeibehörden des Kantons, die definitiven Zu- und Wegfahrten festzulegen.

Art. 5

Die im Plan generell vorgesehenen Fusswege sind nur richtungsweisend. Sie können dem endgültigen Projekt angepasst werden, sofern möglichst direkte, vom Fahrverkehr getrennte Verbindungen erhalten bleiben.

Art. 6

Die Ausnützungsziffer- über das gesamte Areal - berechnet sich gemäss den Art. 7, 14, 24 BR. Die nach diesen Bestimmungen maximal zulässige Bruttogeschossfläche darf nicht überschritten werden.

Innerhalb des Ueberbauungsplanes sind Nutzungsumlagerungen zulässig.

Art. 7

Der Fussgänger- und Fahrverkehr soll im ganzen Planungsgebiet getrennt bleiben. Ein verkehrsabseitig gut gestalteter Kinderspielplatz ist zu erstellen, dessen Fläche soll 20% der Wohnfläche nicht unterschreiten.