



Gemeinde St. Margrethen
Kanton St. Gallen

Überbauungsplan Rheindorf

M 1:500

Vom Gemeinderat erlassen am: 18.11.1996

Der Gemeindevorsteher:

Der Gemeinderatsschreiber: Stettin

Öffentliche Planaufgabe: 2.12.1996 bis 2.1.1997

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am: 04. März 1997

Der Vorsteher:



Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes oder unmittelbar angrenzend befindet sich kein Wald im Sinn der Waldgesetzgebung.

St. Gallen, 11. Nov. 1996

Der Kantonsoberrichter:

Öffentliche Planaufgabe: 2.12.1996 bis 2.1.1997

In Rechtskraft erwachsen am: 13. Januar 1997

Der Kantonsoberrichter:

Plandatum: 27.08.1996 / 07.11.1996

Plannummer: 09.1-06/1002

EIGENMANN REY RIETMANN
RAUPLANER BSP

KIRCHGASSE 16, 9004 ST. GALLEN, 071 222 07 03
KASERNENSTRASSE 39, 9102 HERISAU, 071 352 38 44

Legende

Festlegungen

- Umgrenzung Plangebiet
- Baulinie
- Baubereich A
- Baubereich B
- Bereich für Zu- und Wegfahrt
- Bereich für Zufahrt
- Grünstreifen
- Baum
- Bereich für Lärmschutzmassnahmen

Hinweise

- Strasse
- Trottoir
- 403.15 Höhenbezugspunkt in m.ü.M.



Besondere Vorschriften

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachfolgend und im Überbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Politischen Gemeinde St. Margrethen.

² Alle in der Legende zum Überbauungsplan als Festlegungen bezeichneten Planelemente sind verbindlich. Alle übrigen Planelemente sind richtungsweisend.

Art. 2 Zweck

Der Überbauungsplan bezweckt eine geordnete Überbauung und zweckmässige Erschliessung des Plangebietes.

Art. 3 Erschliessung

¹ Die verkehrsmässige Erschliessung des Plangebietes erfolgt ausschliesslich über die im Plan bezeichneten Zu- und Wegfahrten ab der Grenzstrasse. Die Lage kann innerhalb der im Plan bezeichneten Bereiche variieren. Es sind höchstens eine kombinierte Zu- und Wegfahrt und eine Zufahrt oder Wegfahrt zulässig.

² Die interne Verkehrsführung ist so zu organisieren, dass von der Zu- bis zur Wegfahrt möglichst wenig Fahrbewegungen nötig sind.

³ Liegt zwischen den Hauptbauten und dem Trottoir eine interne Verkehrsanlage, so hat diese vom Trottoir einen Abstand von mindestens 1.0 m einzuhalten. Der dadurch entstehende Streifen ist zu begrünen.

Art. 4 Parkierung

Oberirdische Parkplätze sind zusammenzufassen, mehrheitlich mit einem wasserdurchlässigen Belag zur Versickerung des Platzwassers zu versehen und mit hochstämmigen Bäumen aufzulockern.

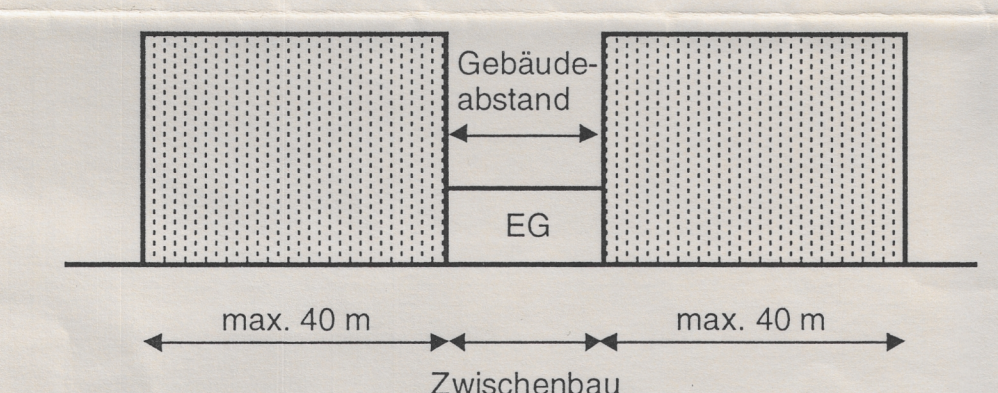
Art. 5 Baubereiche A und B

¹ Hauptbauten haben die Flucht der Grenzstrasse aufzunehmen und können parallel oder quer zur Strasse gestellt werden.

² Es gelten folgende Gebäude- und Firsthöhen (m.ü.M.):

	Baubereich A	Baubereich B
Gebäudehöhe, max.	413.00	408.00
Firsthöhe, max.	417.00	408.00

³ Hauptbauten dürfen im Erdgeschoss über die Gebäudelänge hinaus durch Zwischenbauten zusammengebaut werden. Die Obergeschosse haben den regulären Gebäudeabstand einzuhalten.



⁴ Nicht begehbare Flachdächer von Gebäuden sind zu begrünen.

⁵ Tankstellen sind entlang der Grenzstrasse oder im östlichen Teil des Plangebietes anzuordnen.

Art. 6 Architektonische Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Maßstäblichkeit, Formsprache, Dachform, Materialwahl und Farbgebung die Einheitlichkeit der gesamten Überbauung gewahrt sowie eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

² Entlang der Grenzstrasse hat die Gestaltung der Bauten sowie die Umgebungsgestaltung der Bedeutung der Strasse als öffentlicher Raum besondere Rechnung zu tragen.

Art. 7 Lärmschutz

¹ Im Plangebiet sind die notwendigen Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gemäss Art. 31 LSV vorzusehen. Im Baubewilligungsverfahren ist hierfür der Nachweis zu erbringen.

² Wenn entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes Verkehrsanlagen realisiert werden und damit verbunden ein erhebliches Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, muss im bezeichneten Bereich eine begrünte Lärmschutzwand oder -mauer erstellt werden, die das angrenzende Wohngebiet vor den im Plangebiet verursachten Lärmimmissionen schützt. Die Höhe der Lärmschutzwand oder -mauer ist im Bauverfahren aufgrund des konkreten Bauprojektes festzulegen. Entlang der Dammstrasse ist die dahinterliegende Böschung aufzufüllen und zu bepflanzen.

Art. 8 Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebungsgestaltung hat nach dem Prinzip einer möglichst geringen Bodenversiegelung und nach einem einheitlichen, auf die architektonische Gestaltung der Bauten abgestimmten Konzept zu erfolgen. Das Konzept ist mit dem Baugesuch zur Bewilligung einzureichen.

² Der Grünstreifen ist intensiv zu begrünen und an den im Plan bezeichneten Stellen sind standortgerechte, halbhochstämmige Bäume zu pflanzen.