

Gemeinde Widnau

EXEMPLAR
des kant. Planungsamtes
OP-21-32

Überbauungsplan Bahnhofstrasse I

rot eingetragene Änderungen gemäss
Beschluss des Gemeinderates vom 22. März 1977,
vom Baudepartement genehmigt am 8. August 1977

Teilzonen- und Baulinienplan

1:500

9. Sep. 1969

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM: 18. Sep. 1969
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 25. Sept. 1969 BIS 24. Okt. 1969
NAMENS DES GEMEINDERATES:
DER GEMEINDEAMMANN: DER GEMEINDERATSSCHREIBER:

GENEHMIGUNG DES BAUDEPARTEMENTES:

Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am
12. Jan. 1970
Der Regierungsrat:



Theo+Emil Stierli, Planer VLP/BSP, St. Leonhardstr. 32, 9001 St. Gallen
Büro für Orts- und Regionalplanung Tel. 071 / 22 11 21

Legende

- Kernzone 3-4 Geschosse
- Grenze des Überbauungsplangebietes



* Aufgehoben gemäss
Überbauungsplan
Bahnhofstrasse-Rheinstrasse
vom 15.12.2006

BESONDERE VORSCHRIFTEN

- Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Widnau.
- ~~Das ganze Teilzonengebiet ist der Kernzone 3-4 Geschosse zugeteilt.~~
~~a) Es sind Wohn- und Gewerbebauten gemäss den Baureglementsbestimmungen zulässig.~~
- Die Gebäudehöhe bemisst sich ab OK Fussboden des 1. Vollgeschosses bis OK Decke des obersten Vollgeschosses, bzw. OK Brüstung des Flachdaches. Maximale Gebäudehöhe 14 m.
- Das 1. Vollgeschoss darf höchstens 1 m über dem tiefsten Punkt des natürlich gewachsenen Terrains liegen.
- ~~Bachausbauten sind gemäss Art. 15 OR gestattet. Attikageschosse müssen unter einem Winkel von 45° d.h. von OK Decke des obersten Vollgeschosses, sowie von OK Fassade gemessen zu liegen kommen. Treppenhäuser und Liftaufbauten dürfen bis in die Fassadeinflucht reichen.~~
- ~~Die Ausnützungszahl beträgt für reine Wohnbauten 70%. Ist die gewerblich genutzte Geschossfläche grösser als 25% des gesamten Bruttogeschossflächen, so gilt eine Ausnützungszahl von maximal 100%.~~
- Untergeschosse, resp. Kellergeschosse dürfen für gewerbliche Zwecke unbeschränkt ausgebaut werden. Sie müssen jedoch in die Ausnützungsberechnung miteinbezogen werden.
- Die architektonische und grundrissliche Gestaltung muss erhöhte Anforderungen erfüllen. Bei Wohnungen muss mindestens die Hälfte der Wohn- und Schlafräume nach Süden, Westen, Südwesten, Südosten, oder die Wohnung muss zweiseitig West-Ost orientiert sein.
- Fussgänger- und Fahrverkehr müssen im wesentlichen getrennt bleiben.
- ~~Im Rahmen von Art. 92ter des kantonalen Gesetzes über das Strassenwesen sollen genügend Abstell-, resp. Parkierungsflächen erstellt werden. Dabei gelten folgende Mindestanforderungen:
- pro 80 m2 Wohngeschossfläche 1 PW-Abstellplatz
- pro 40 m2 Geschäftsgeschossfläche 1 PW-Abstellplatz
Reine Lagerflächen sind in die Berechnung nicht einzubeziehen. Die Park-, resp. Ab- und Einstellplätze sollen auf dem eigenen Grundstück realisiert werden. Es können Park- und Einstellplätze auf Nachbargrundstücken erstellt werden. Die betreffenden Grundstücke sind mit einem Servitut zu Gunsten der Gemeinde, resp. des Kantons zu beladen.~~