

G e m e i n d e G o s s a u

Besondere Vorschriften

zum

Ueberbauungsplan Mettendorf, Grundstücke Nr. 883 und 884

Gestützt auf Art. 20 des Baureglementes der Politischen Gemeinde Gossau vom 24. Juli 1956 erlässt der Gemeinderat zum Ueberbauungsplan Mettendorf, Grundstücke Nr. 883, 884 folgende Vorschriften:

Art. 1

Die Vorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan 1 : 500 schwarz umrandete Gebiet (Grundstücke Nr. 883/884). Sie bilden einen integrierenden Bestandteil des Ueberbauungsplanes.

Soweit diese besonderen Vorschriften keine Regelung enthalten, finden die Bestimmungen des Baureglementes ergänzende Anwendung.

Art. 2

Die Gebäude sind derart in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine ästhetisch gute Lösung erzielt wird. Das Hochhaus ist architektonisch und massstäblich mit besonderer Sorgfalt zu behandeln.

Art. 3

Gebäude-
höhe Die schwarzen Ziffern in den schwarzen Ringen bezeichnen die zulässige Geschosshöhe, inbegriffen das Erdgeschoss.

Art. 4

Grenz-
abstände Gegenüber der Längsfassade $\frac{2}{3}$ der Gebäudehöhe, mindestens aber 5.00 m (gemessen wird ab bestehendem Terrain im Schwerpunkt des Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Aussenfassade mit der Dachhaut).

Gegenüber der Seitenfassade $\frac{1}{2}$ der Gebäudehöhe, mindestens aber 3.00 m.

Art. 5

Gebäude-
abstände Der Gebäudeabstand ergibt sich aus der Summe der beiden Grenzabstände benachbarter Gebäude und gilt auch, wenn die Grenzabstände ungleich auf Nachbargrundstücke verteilt werden. Der Gebäudeabstand für das Hochhaus ist nach der Schattendauer zu bestimmen, wobei kein Teil der benachbarten Fassaden am mittleren Sommer- bzw. Wintertag länger als 2 Stunden im Schatten des Hochhauses liegen darf. Der Gebäudeabstand über Eck darf innerhalb der Ueberbauung unterschritten werden.

Art. 6

Ausnützung Die eingetragenen Ausnützungsziffern (z. B. 0,35) dürfen auf keinen Fall überschritten werden.

Art. 7

Dachgestaltung Das Hochhaus muss flach abgedeckt werden. Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Abs. 2 nicht zulässig.

Technisch unumgängliche Aufbauten beim Hochhaus sind in ihren Ausmassen möglichst zu beschränken und nach der Gebäudemitte abzurücken.

Art. 8

Neben-Anlagen Im Rahmen des Ueberbauungsplanes sind gut besonnte, windgeschützte und abseits vom Verkehr gelegene Kinderspielplätze auf Privatgrund festzulegen; als Richtmass für deren Grösse gilt 1/10 der Bruttogrundfläche aller Wohngeschosse.

Art. 9

Autoabstellplätze Für mindestens 2/3 der Wohnungen sind auf privatem Grund Abstellmöglichkeiten zu schaffen.

Art. 10

Zufahrten Zu- und Wegfahrt zum Hochhaus und zugehörigen Parkplätzen sind so zu regeln, dass der öffentliche Verkehr nicht gefährdet wird. Die Einzelheiten sind im Plan zu regeln. Als Vergleichsmassstab gilt die zonengemässe Bauweise. Für die Geräte der Feuerwehr muss ausreichend Platz zur Verfügung stehen; die zum Befahren mit Autospritzen oder Leitern vorgesehenen Grundstücksteile müssen die nötige Tragfestigkeit aufweisen.

Art. 11

- Baugesuchungsverfahren**
- a) Zusätzlich zu den erforderlichen Plänen und dem Baubeschrieb ist zum Baugesuch ein Modell im Masstab 1:500 oder 1:200 mit der näheren Umgebung einzureichen. Die Einzeichnung des Bauprojekts in Panoramaaufnahmen der Ortschaft wird durch das Bauamt besorgt. Ferner ist eine nachprüfbare statische Berechnung für die wichtigsten Tragkonstruktionen, insbesondere die Fundierung einzureichen. Bestehen Zweifel über die Tragfähigkeit des Untergrundes, sind die nötigen Baugrunduntersuchungen anzuordnen.
 - b) Die Art des Visierens wird im Einvernehmen mit dem Bauherrn und den Anstössern vom Bauamt festgelegt. Für die unteren Teile der Bauten, soweit die technische Möglichkeit besteht, sind in jedem Falle die üblichen Visiere aufzustellen.
 - c) Im Baubewilligungsverfahren können zusätzliche Unterlagen, insbesondere feuerpolizeilicher Art, (für Blitzschutzanlagen, einschränkende Auflagen für die gewerbliche Nutzung, Notstromversorgung, Vorrichtungen für die Brandbekämpfung usw.) erlassen werden.

- d) Bei der Baubewilligungsgebühr ist der entstandene Aufwand angemessen zu berücksichtigen.

Gossau, den 15. April 1964

Für den Gemeinderat
Der Gemeindevorsteher: *i. V.*

K. Klein

Der Gemeinderatsschreiber:

[Signature]

~~Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am~~

Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am
23. Sept. 1964
Der Regierungsrat:

[Signature]

