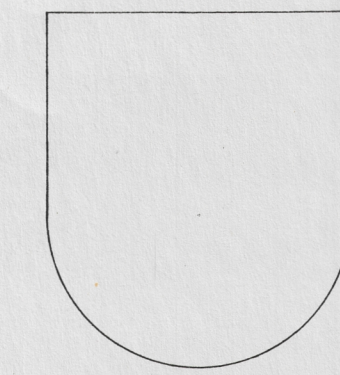


kanton st.gallen
gemeinde flawil

Vom Baudepartement
des Kantons St.Gallen
genehmigt am
12. JULI 1973
Der Regierungsrat:



gestaltungsplan
santisstrasse
mst. 1 : 500

145/5

parzelle nr.	grundeigentümer	verkehrs-wert	unterschriftliche zustimmung des grundeigentümer
880	anliker }		Personalfürsorge - Stiftung der Firma Anliker & Co. AG.
947	anliker }		

bauherr personalfürsorgestiftung
der fa. anliker ag emmenbrücke

architekt umberto erculiani planer + architekten
winkelriedstr. 37 6003 luzern
gr. 105/30 luzern 16.5.73 wei

vom gemeinderat genehmigt am 13. MAERZ 1973

der gemeindevorstand der gemeinderatsschreiber

öffentlich aufgelegt vom 28. MAI bis 26. JUNI 1973

vom baudepartement des kts.st.gallen genehmigt am 12. juli 1973

der regierungsrat



1. grundstückfläche			
parzelle nr. 947+880			13'582 m2
2. ausnützungsberechnung			
ausnützungsziffer	0.6		
bruttogeschossfläche	13'582 m2 x 0.6		8'150 m2
3. bruttogeschossflächen			
haus 1	6 geschosse + attika		2'275 m2
haus 2	8 geschosse + attika		2'961 m2
haus 3	7 geschosse + attika		2'618 m2
bruttogeschossfläche	total		7'854 m2

4. anzahl wohnungen					
	2 1/2	4	5	6 1/2	total
haus 1	6	6	6	1	19
haus 2	8	8	8	1	25
haus 3	7	7	7	1	22
wohnungen total	21	21	21	3	66

5. spielplätze		
kleinkinder	3 x 80 m2	240 m2
grosskinder	2 x 300 m2	600 m2
ballspielplatz		600 m2
spielplätze total		1'440 m2

6. autoabstellplätze		
autoeinstellhalle 1		56 stück
autoeinstellhalle 2		30 stück
parkplätze im freien (besucher)		10 stück
autoabstellplätze total		96 stück



Besondere Vorschriften für den Gestaltungsplan

- Art. 1 Soweit nachstehend und durch den Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des Baugesetzes und des rechtskräftigen Baureglementes der Gemeinde Flawil.
- Art. 2 Die Ausnützungsziffer über das gesamte Planungsgebiet beträgt 0,6.
- Art. 3 Die im Gestaltungsplan eingetragenen Gebäudegrundrisse gelten als verbindlich. Abweichungen in der Situierung sind im Ausmass von höchstens 2 m zulässig. Die eingetragenen Grenzabstände sowie der Gebäudeabstand zwischen Haus 1 und 2 dürfen nicht unterschritten werden.
- Art. 4 Die Pläne der Normalgeschoss-Grundrisse M 1:100 (dat. vom 25.73) bilden verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes. Das Modell (dat. vom 25.73) ist als Richtlinie für die Ueberbauung begleitend.
- Art. 5 Der Parkwald und die im Gestaltungsplan bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten.
- Art. 6 Die Mindestgrösse der Kinderspielplätze beträgt 20 % der gesamten Wohngeschossfläche, wovon 1/4 mit einem Hartbelag zu versehen ist.
- Art. 7 Es sind folgende Anlagen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen:
- a) zentrale Heizanlage
 - b) Gemeinschafts-Antennenanlage für TV und UKW
 - c) pro Haus ein Bastelraum.
- Art. 8 Für die Autoabstellplätze gelten die folgenden Vorschriften:
- 1 Abstellplatz pro 80 m2 Wohngeschossfläche, mind. aber 1 Abstellplatz pro Wohnung.
- Sämtliche Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen, wobei zusätzlich für Besucher eine genügende Anzahl über Terrain vorzusehen sind.
- Art. 9 Die Fusswege müssen so ausgestattet sein, dass die Zufahrt mit Notfahrzeugen (Feuerwehrfahrzeuge, Krankenwagen) und Dienstfahrzeugen (Möbelwagen) zu jedem Haus gewährleistet ist.
- Art. 10 Der Gestaltungsplan hebt den am 17.11.1970 genehmigten Ueberbauungsplan auf.

Planungsamt des Kantons St. Gallen