



KANTON ST.GALLEN
GEMEINDE BERNECK

ÜBERBAUUNGSPLAN KIRCHGASSE

M 1: 500

VOM GEMEINDERAT ERSTELLT AM: 31. Juli 1984

DER GEMEINDAMANN:

DER GEMEINDERATSSCHREIBER:

ÖFFENTLICH AUFGEGLEGT VOM: - 1. Aug. 1984 BIS: 31. Aug. 1984

VOM BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST.GALLEN GENEHMIGT AM:

DER REGIERUNGSRAT:

20. Sept. 1984

PLANDATUM: 17. 7. 1984 / 24. 7. 1984 / 30. 7. 1984

PLANNR.: OP 13. 1-4/1

THOMAS EIGENMANN RAUMPLANER NDS/HTL
SCHWERTGASSE 3 9000 ST.GALLEN

TEL. 071 25 27 55

LEGENDE:

VERBINDLICHE PLANELEMENTE:

- UMGRENZUNG PLANGEBIET
- BAUBEREICH A BESTEHEND / NEU
GH = MAX. GEBÄUDEHÖHE m ü. M.
- BAUBEREICH B BESTEHEND
- BAUBEREICH C
- GEBIET G VORGÄRTEN
- VORDÄCHER
- EIN - / AUSFAHRTEN
- RICHTUNGSPUNKTE

HINWEISE:

- STRASSE
- TROTTOIR / WEG
- BUSHALT
- PARKIERUNGSFLÄCHE
- HOCHSTÄMMIGE BÄUME



BESONDERE VORSCHRIFTEN

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglements der Politischen Gemeinde Berneck.

Art. 2 Zweck

Der Ueberbauungsplan bezweckt die Realisierung einer baulichen Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe, die besondere Regelung der Ausnützungsziffer für gewerbliche Lagerräume sowie eine zweckmässige Erschliessung des Plangebietes.

ERSCHLIESSUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 3 Ein-, Ausfahrten

Die Ein- und Ausfahrten für die Erschliessung der Parzelle Nr. 548 sind nur an den im Plan festgelegten Stellen zulässig.

Art. 4 Autoabstellplätze

Für Gewerbebauten sind auf privatem Grund folgende Autoabstellplätze zu erstellen:

- pro 35 m² BGF Büro 1 Abstellplatz
- pro 2 Arbeiter 1,5 Abstellplätze

Der übrige Parkplatzbedarf errechnet sich nach den Bestimmungen des Bauregementes.

Art. 5 Richtungspunkte

Zwischen den durch Richtungspunkte bezeichneten Stellen ist ein öffentlicher Weg von 1,50 m Breite wieder zu erstellen und dauernd offen zu halten.

ÜBERBAUUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 6 Baubereich A

Der Baubereich A ist nur für gewerbliche Bauten bestimmt. Die im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhen sind einzuhalten.

Die zulässige maximale Bruttogeschossfläche für den Gewerbebetrieb beträgt 4'900 m² (Ausnützungsziffer: 0,84), davon dürfen 1'800 m² (Ausnützungsziffer: 0,3) nur im Untergeschoss als Lagerräume erstellt werden. (Ausnützungsziffer bezogen auf Parz. 238 und 548 von 5850 m²)

Die Farbgebung der Alt- und Neubauten ist aufeinander abzustimmen. Die Farbwahl ist zu bemustern und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 7 Baubereich B

Die zulässige maximale Bruttogeschossfläche beträgt 500 m² (Ausnützungsziffer: 0,085, bezogen auf Parz. 238 und 548 von 5850 m²).

Die bestehenden Gebäude sind möglichst zu erhalten.

Art. 8 Baubereich C

Der Baubereich C ist nur für gewerbliche Bauten bestimmt.

Im schraffierten Bereich ist im oberen Geschoss eine Wohnung für betriebseigenes Personal zulässig.

Die im Plan festgelegten maximalen Gebäudehöhen sind für Erweiterungs- und Umbauten im Baubereich C verbindlich.

Wird Parzelle Nr. 547 im übrigen Bereich oder ganz neu überbaut, so gelten vollumfänglich die Regelbauvorschriften der WG 3-Zone. Gegenüber Parzelle Nr. 548 ist dabei anstelle des Gebäudeabstandes nur der erforderliche Grezabstand einzuhalten. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Anforderungen.

Art. 9 Gebiet G

Das Gebiet G ist als Vorgarten zu erhalten resp. wiederherzustellen. Der Baumbestand ist zu erhalten.

Die Errichtung eines Buswartehäuschens ist gestattet.

Art. 10 Umgebungsgestaltung

Die Parkplätze auf Parz. Nr. 238 und 548 sind möglichst mit hochstämmigen Bäumen zu versehen.