KANTON ST. GALLEN
GEMEINDE MÖRSCHWIL

ÜBERBAUUNGSPLAN VORDERSTAAG

M 1:1000

VOM GEMEINDERAT ERLASSEN AM: 18. Juli 1988

DER GEMEINDEAMMANN:

DER GEMEINDERATSSCHREIBER:

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE: 9. August - 7. September 1988

Keine Einsprachen.

Gemeinderatskanzlei Mörschwil
Der Gemeinderatsschreiber:

VOM BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST. GALLEN GENEHMIGT AM: 11. Juli 1989

DER REGIERUNGSRAT:

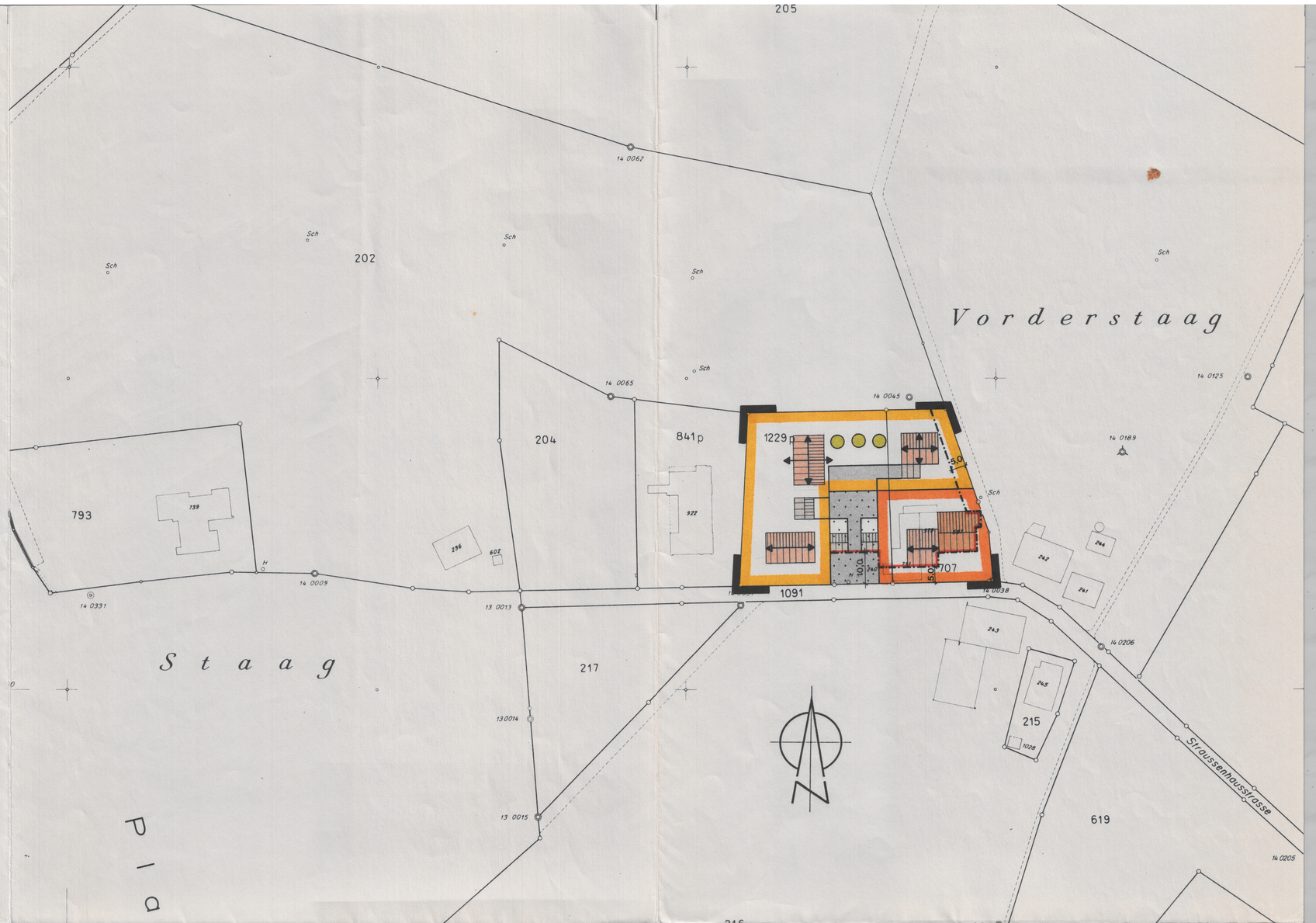
KANTON ST. GALLEN · BAUDEPARTEMENT ·

PLANDATUM: 18.3.1988 / 5.7.1988

PLANNUMMER: OP 31.1-4/1

THOMAS EIGENMANN
RAUMPLANER NDS HTL/BSP

KIRCHGASSE 16, 9004 ST. GALLEN, 071 22 07 03
KASERNENSTRASSE 39, 9100 HERISAU, 071 52 38 44



LEGENDE

- UMGRENZUNG PLANGEBIET
- BAULINIE
- BAUBEREICH A
- BAUBEREICH B
- ERSCHLIESSUNGSBEREICH
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

HINWEISE

- STRASSENFLÄCHE
- HAUPTBAUTE, BESTEHEND / NEU
- NEBENBAUTE
- BÄUME

BESONDERE VORSCHRIFTEN

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Bestimmungen gelten für das im Ueberbauungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Mörschwil.

Art. 2 Zweck

Der Ueberbauungsplan Vorderstaag verfolgt eine zweckmässige Erschliessung sowie eine auf das Ortsbild des Weilers Vorderstaag abgestimmte Ueberbauung.

Art. 3 Ueberbauungskonzept

Das im Ueberbauungsplan eingetragene Ueberbauungskonzept umschreibt die Ueberbauungs- und Gestaltungsidee. Es ist nicht Bestandteil des Ueberbauungsplanes und dient den Behörden als Beurteilungsgrundlage im Baubewilligungsverfahren für Bauprojekte im Planungsgebiet.

Art. 4 Erschliessung

Die Erschliessung des Baubereiches B hat über die im Plan als Erschliessungsbereich bezeichnete Fläche zu erfolgen. Im Erschliessungsbereich sind Hochbauten nur im Sinne von Nebenbauten gemäss Art. 22 Baureglement gestattet.

Art. 5 Baulinie

Im Bereich der roten Baulinie sind die Bauten an diese zu stellen.

Art. 6 Baubereich A

Im Baubereich A dürfen Bauten mit maximal 2 Vollgeschossen erstellt werden.

Es sind folgende Masse einzuhalten:

- Gebäudehöhe: 7.00 m
- Firsthöhe: 11.00 m

Art. 7 Baubereich B

Im Baubereich B gilt eine max. Firsthöhe von 9.00 m.

Art. 8 Dachgestaltung

Die Hauptbauten beider Baubereiche sind mit Satteldächern von 35° - 45° Neigung zu versehen. Neben- und Anbauten haben eine Dachneigung von mind. 30° aufzuweisen. Die Hauptfirstrichtung der Hauptbauten hat sich gemäss den Eintragungen im Ueberbauungsplan zu richten. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Art. 9 Material- und Farbenwahl

Die Material- und Farbenwahl der Bauten sind auf die Umgebung abzustimmen. Der Gemeinderat kann eine Bemusterung verlangen.

Art. 10 Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen und ist weich und harmonisch zu halten. Auf die angrenzende Umgebung ist Rücksicht zu nehmen. Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das notwendige Minimum zu beschränken.

In dem im Plan bezeichneten Bereich sind einheimische Laubbäume so zu pflanzen, dass die Einsicht auf die Strassenfläche aus nördlicher Richtung verhindert wird.