



Gemeinde Amden
Kanton St.Gallen

Projekt Nr. 2.111.1.004/01

28. April 2011

2. Änderung Überbauungsplan Im Römli / Brugg

1:500

Änderung Bau- und Strassenlinienplan Aeschen- strasse vom 22.04.1974

Vom Gemeinderat erlassen am: 4. Januar 2011

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentliche Planaufgabe: 26. Januar bis 24. Februar 2011

Änderung aufgrund Einsprachen im Vereinfachten Verfahren: 26. April 2011

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am: 2. Juni 2011

Mit Ermächtigung der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation:

ERR Raumplaner FSU SIA

St.Gallen Heriau

Kasernenstrasse 39 | 9100 Heriau | T +4171 353 00 80 | heriau@err.ch



Legende

Festlegungen

- ● ● Perimeter Plangebiet
- Waldabstandslinie neu
- Gewässerabstandslinie aufgehoben
- Baulinie für reduzierten Waldabstand aufgehoben
- Strassenabstandslinie aufgehoben
- Strassenabstandslinie neu
- 3 Gebiet mit differenzierten Bestimmungen neu
- 4 Gebiet mit Regelbauvorschriften neu
- ▲ Zufahrtsbereich neu
- Trottoir / Fussweg aufgehoben
- Trottoir / Fussweg neu

Hinweise

- Strassenflächen bestehend / neu
- Wald
- Waldgrenze rechtskräftig gemäss Zonenplan vom 02.09.2009
- Stockgrenze
- Gewässer offen / eingedolt
- mittlere Gefährdung Rutschung gemäss Gefahrenkarte
- Baulinie gemäss Überbauungsplan "Im Römli / Brugg" vom 20.07.1981
- Strassenabstand gemäss Bau- und Strassenlinienplan Aeschenstrasse vom 22.04.1974
- Grünzone gemäss Zonenplan vom 02.09.2009
- Projekt Einlenker Aeschenstrasse gemäss Projekt Wickli+Hösl AG, Amden
- Fussgängerstreifen neu gemäss Projekt Wickli+Hösl AG, Amden

* nicht genehmigt, vgl. Verfügung

Es sind alle Besonderen Vorschriften aufgeführt.
Änderungen sind **fett und kursiv** dargestellt.

Gestützt auf Art. 22 und 23 des kantonalen Baugesetzes erlässt der Gemeinderat von Amden einen Überbauungsplan mit besonderen Vorschriften für das Gebiet „Im Römli / Brugg“.

Besondere Vorschriften

- Art. 1**
Soweit nachstehend und im Überbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des Baureglements (BR) der politischen Gemeinde Amden.
- Art. 2**
Der Zweck des Überbauungsplanes besteht – eingedenk der topographischen Verhältnisse – hauptsächlich darin:
- eine zweckmässige und rationelle Erschliessung und
- eine wohngemütlich gute und eine sich der bestehenden Baustruktur harmonisch einfügende Überbauung zu erreichen.
- Art. 3**
Anstelle des Strassenabstandes gemäss Art. 29 BR gelten die im Plan enthaltenen Baulinien. Für die an der Aeschenstrasse ausgeschiedenen Baulinien gilt der Bau- und Strassenlinienplan Aeschenstrasse vom 22. April 1974.
- Art. 4**
Gemäss Art. 58 Abs. 2 des Baugesetzes wird in Ergänzung von Art. 29 Abs. 3 BR der Waldabstand durch eine Baulinie auf mindestens 10,00 m festgesetzt.
- Art. 5**
Zwischen der Aeschenstrasse und der Stichstrasse 3 ist eine öffentliche Fusswegverbindung offenzuhalten.
- Art. 6**
Innerhalb des Perimeters sind Flachdächer auf Hauptbauten nicht zulässig.
- Art. 7**
Die Dachflächen sind in dunkleren Farbtönen (ungefähr entsprechend der Tonziegel – Engobe) zu halten.
- Art. 8**
Von der Verwendung von Stützmauern ist nach Möglichkeit abzuhehen; sind sie infolge der Steilheit des Geländes unumgänglich, so werden sie auf eine Höhe von 1,50 m beschränkt und sind zu strukturieren. Für Mauern und Einfriedigungen längs öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen gilt ein Abstand von mindestens 2,50 m um die ungehinderte Schneeräumung zu gewährleisten. Im Weiteren gilt Art. 78 lt. f BauG.
- Art. 9**
Vorgärten sind anspruchend zu begrünen und zu bepflanzen, wobei der Raum in einem Abstand von 2,50 m ab Strassenrand von hochstämmiger Bepflanzung, wegen der ungehinderten Schneeräumung, freizuhalten ist.
- Art. 10**
Die in Art. 30 des BR zur Regelbauweise enthaltenen Vorschriften für Motorfahrzeuge werden festgelegt. Bei Wohnbauten sind zudem innerhalb des Perimeters mindestens 50 % der erforderlichen Abstellplätze in Garagen oder unterirdisch zu erstellen.
- Art. 11**
An den im Plan bezeichneten Stellen sind ganzjährig benützbare Container-Abstellplätze einzurichten.
- Art. 12**
Im Gebiet 1 wird in Abweichung von Art. 15 Abs. 1 BR die maximale Gebäudelänge auf 30 m, die maximale Gebäudehöhe auf 6 m sowie in Ergänzung die maximale Firsthöhe auf 11,50 m festgesetzt.
- Art. 13**
In den Gebieten 1A und 2 sind in Abweichung von Art. 24 Abs. 1 BR nur Einzelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge wird in Abweichung von Art. 11 und 15 BR auf maximal 20 m festgesetzt.
- Art. 14**
In den Gebieten 1A, 2 und 3 wird die maximale Gebäudehöhe in Abweichung von Art. 11 und 15 BR auf maximal 6 m, die Firsthöhe auf maximal 9 m festgesetzt.
- Art. 15**
In Ergänzung von Art. 36 BR sind Sonnenkollektoren sowie ähnliche Anlagen der Wärmegewinnung gestattet, sofern sie nach dem Stand der Technik blend- und spiegelreflektiert sind.
- Am Gebäude angebracht, müssen sie sich zudem bezüglich Form, Struktur und Farbgebung in die Dach- bzw. Fassadenfläche einfügen.
- Art. 16**
Im Gebiet für Parkierung dürfen in Abänderung von Art. 37 BR unterirdische Autoabstellplätze dann bis auf 1,00 m an die vorgesehene Stichstrasse 1 herantreten, wenn OK-Decke der Untervergänger dem Niveau der Stichstrasse 1 entspricht und die Decke der Garage befahrbar ist.
- Art. 17**
Das Gebiet 4 ist über den im Plan bezeichneten Zufahrtsbereich zu erschliessen.

Zur Information: Überbauungsplan "Im Römli / Brugg"

M1:1'000

von Baudepartement genehmigt am 20. Juli 1981

Legende

- Perimeter (Gültigkeitsbereich)
- Strassenfläche
- Trottoir / Fussweg
- Gebiet für Parkierung
- Baulinie rechtskräftig Baulinie projektiert
- Baulinie für reduzierten Waldabstand
- Gewässerabstandslinie
- 1 2 3 Gebiete mit differenzierten Bestimmungen siehe besondere Vorschriften
- Containerabstellplatz
- Gefahrengebiet (blau Zone, siehe BR Art. 39)
- Gewässer
- Wald

Zur Information: Überbauungsplan "Im Römli / Brugg" 1. Änderung

M1:1'000

von Baudepartement genehmigt am 4. November 1996

Legende (Änderungen zum Op)

- Gültigkeitsbereich
- Strassenfläche
- 2 Gebiete mit differenzierten Bestimmungen siehe besondere Vorschriften
- Containerabstellplatz (aufgehoben)
- Baulinie (neu)
- Baulinie (aufgehoben)

Vereinbarung im Vereinfachten Verfahren

vom 26. April 2011

Vereinbarung

Die Politische Gemeinde Amden, namens des Gemeinderates vertreten durch Gemeinderpräsident Urs Roth und Ratschreiber Roman Gmür

und

Alice und Thomas Angehrn, Römlistrasse 1, 8873 Amden

und

Jakob Jöhl, Römlistrasse 14, 8873 Amden

und

Silvio Marti, Römlistrasse 16, 8873 Amden

stellen fest:

- A. Der Gemeinderat Amden hat am 4. Januar 2011 folgenden Erlass genehmigt: „Zweite Änderung Überbauungsplan Im Römli/Brugg“.
- B. Alice und Thomas Angehrn, Jakob Jöhl und Silvio Marti haben am 22. Februar 2011 gegen den Erlass Einsprache erhoben.

und vereinbaren was folgt:

1. Die Linienführung des Fussweges „Rombachweg“ (Gemeindeweg 2, Klasse Nr. 2012) wird im Sinn des Eintrages auf dem beiliegenden Plan geändert. Grundlage dafür ist das in Bearbeitung befindliche Bauprojekt für die Sanierung der Einmündung der Aeschenstrasse in die Amdenerstrasse. Der Rombachweg wird an dessen südlichem Ende in nördlicher Richtung parallel zum Strassenrand geführt und mündet nach zirka zehn Metern ins künftige Trottoir entlang der Aeschenstrasse.
2. Alice und Thomas Angehrn, Jakob Jöhl und Silvio Marti ziehen Ihre Einsprache gegen den Erlass vom 4. Januar 2011 zurück.

8873 Amden, ... 26. April 2011 ...

POLITISCHE GEMEINDE AMDEN
für den Gemeinderat
Der Präsident:

Der Ratschreiber:

Jakob Jöhl

r:\gemeinderat\g\verb politische gemeinde_angehrn, jöhl, marti.doc

8873 Amden, ... 26. April 2011 ...

(Thomas Angehrn)

Alice Angehrn

(Silvio Marti)