

Gemeinde Kirchberg

Überbauungsplan Waldegg Bazenheid

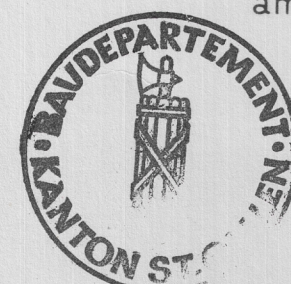
Msst. 1:500

Legende:

- Baulinie
- Markierungslinie Hof
- Wohngebiet max. 5 G
- Wohngebiet max. 4 G
- unüberbaubares Gebiet
- Strasse Proj.
- Trottoir Proj.
- Perimeter

Genehmigung Gemeinderat
Namens des Gemeinderates
Der Gemeindevorstand: Der Gemeinderatsschreiber:
am 15. Mai 1973

Genehmigung Regierungsrat
Vom Baudepartement
des Kantons St. Gallen
genehmigt am
3. Sep. 1973 3. SEP. 1973
am Der Regierungsrat:
W. C. K.



ARCHITEKTURBÜRO A. STEHRENBURGER 9602 BAZENHEID 073 31 16 31 STU
21.12.72

Besondere Vorschriften

Art. 1

Soweit nachstehend und durch den Ueberbauungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Baureglementes der Gemeinde Kirchberg und das kantonale Baugesetz vom 6. Juni 1972.

Art. 2

Der Ueberbauungsplan bezweckt eine ortsbaulich und erschliessungstechnisch optimale Quartiersueberbauung im Gebiet Waldegg (9602 Bazenheid). Die folgenden Erfordernisse sollen vor allem erfüllt sein:

- Gute Beziehung zur örtlichen und landschaftlichen Umgebung.
- Zweckmässiges Zusammenfassen der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze für Besucher und Lieferanten.
- Trennung von Fussgänger- und Fahrverkehr.
- Für die Ueberbauung sind verkehrsabseitige Kinderspielflächen in der Grösse von mind. 20% der zu Wohnzwecken benutzten Geschossflächen zu erstellen, wovon 1/4 der Spielfläche mit Hartbelag zu versehen ist.

Art. 3

Die Ueberbauung soll ruhige und gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Neben Wohnbauten sind nur nichtstörende Gewerbe zulässig.

Art. 4

Die Baulinie begrenzt das Bauvolumen gegenüber Strassen und Wege.

Die Markierungslinie begrenzt die Baufuchten generell. Abweichungen von der Markierungslinie bis zu max. 3.00 werden toleriert, wenn dadurch die Verkehrsuebersicht der Strasse, die Erschliessung des Quartiers und die Voraussetzungen der Wohnhygiene (Besonnung), wie sie im Ueberbauungsplan vorgesehen sind, nicht verschlechtert werden.

Art. 5

Im Einzugsgebiet des Ueberbauungsplanes ist die Erstellung von nach aussen in Erscheinung tretenden Einzelantennen-Anlagen für Radio und Fernsehen nicht erlaubt. Es ist an die Gemeinschaftsantenne der Dorf-Korporation Bazenheid anzuschliessen.

Art. 6

Für Gesamtueberbauungen, die den Ausnützungsbonus von 20% beanspruchen, muss eine Gemeinschafts-Heizanlage erstellt werden.

Art. 7

Die aus dem unueberbaubaren Gebiet resultierenden Geschossflächen kann der Grundeigentümer auf angrenzendes Areal Umlagern. Im unueberbaubaren Gebiet sind keine Hochbauten zugelassen.

Art. 8

Der Richtplan, datiert vom 28.1.73 gilt als Richtlinie der Ueberbauung. Er ist insbesondere für die Massenverteilung, die Erschliessung, die Garagierung und die Parkierung begleitend.

