

Gestaltungsplan Widnauerstrasse - Rheinstrasse

Vom Gemeinderat erlassen am
Der Gemeindepräsident Der Gemeinderatsschreiber

Öffentliche Auflage:

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am
Mit Ermächtigung
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation

Strittmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9001 St. Gallen
T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch

42115012b1GP_Widnauerstrasse-Rheinstrasse_140625.dwg, Wo-BI-ibu/seb



Festlegungen



	BVo
Geltungsbereich	Art. 1
Zu- und Wegfahrt	Art. 3
Bereich Durchgang	Art. 3
Bereich Autoabstellplatz	Art. 4
Standort Autoabstellplatz	Art. 4
Standort Veloabstellplatz	Art. 4
Bereich Notzufahrt	Art. 5
Markierungslinie Hauptbaute Obergeschoss	Art. 6
Markierungslinie Hauptbaute Erdgeschoss	Art. 6
Grünfläche	Art. 8
Erschliessungsfläche	Art. 8
Bereich Vorplatz	Art. 8
Standort Spielplatz	Art. 9
Einzelbaum, neu	Art. 10
Standort Kehrichtsammelstelle	Art. 12

Hinweise



Baute, bestehend
Baute oder Anlage, abzubrechen
Projekt
Strassenprojekt
Sichtfeld Fahrbahn gemäss SN VSS 640 273a
Sichtfeld Gehweg gemäss SN VSS 640 273a
unterirdische Baute gemäss Projekt
Baubereich gemäss Gestaltungsplan Nefenstrasse, gen. 20. November 2008

Besondere Vorschriften

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

- Der Gestaltungsplan besteht aus der Karte im Massstab 1:500, den besonderen Vorschriften, den Beilageplänen sowie dem Planungsbericht.
- Die in der Planlegende bezeichneten Festlegungen, die besonderen Vorschriften sowie die Volumetrie und das Prinzip der Fassadengestaltung gemäss den Beilageplänen Nrn. 1 – 21 vom 28. Februar 2014 sind verbindlich. Die Hinweise und übrigen Aussagen der Beilagepläne sind begleitend. Der Bericht ist erläuternd.

Art. 2 Zweck

- Der Gestaltungsplan bezweckt die vorzügliche ortsbauliche und architektonische Einbindung des Areals in das bestehende Ortsgefüge. Der Gestaltungsplan bezweckt namentlich:
- die Realisierung von Bauten als nördlicher Abschluss des Knotens Widnauerstrasse – Rheinstrasse mit gemischter Nutzung, welche auf die Platzsituation und den Bestand reagieren;
 - ein zentrumsgerichtetes Wohnen;
 - die Schaffung von attraktiven Vorplatzbereichen in den Bereichen der Läden.

II. Erschliessung

Art. 3 Zu- und Wegfahrt

- Die Zu- und Wegfahrt des motorisierten Verkehrs zur Sammelgarage sowie zu den Besucher- und Kundenabstellflächen der Bauten innerhalb der Markierungslinie B hat an der bezeichneten Stelle zu erfolgen.
- Die oberirdischen Besucher- und Kundenabstellplätze der Bauten innerhalb der Markierungslinien A sind von der Widnauerstrasse über die Parzelle Nr. 711 zu erschliessen.
- Innerhalb des ausgeschiedenen Bereiches «Durchgang» ist ein mindestens 6.00 m breiter Durchgang für den motorisierten Verkehr zu erstellen. Dieser hat eine lichte Raumhöhe von mindestens 3.00 m ab projektiertem Terrain aufzuweisen.

Art. 4 Ruhender Verkehr

- Autoabstellplätze für Bewohner und Personal sind in der unterirdischen Sammelgarage anzuordnen.
- Die Abstellplätze für Besucher und Kunden sind oberirdisch in den bezeichneten Bereichen und Standorten zu erstellen sowie dauernd für diesen Zweck zu sichern. Bei Bedarf dürfen weitere Abstellplätze für Besucher und Kunden im Erdgeschoss der Baute innerhalb der Markierungslinie A3 erstellt werden.
- Am bezeichneten Standort sind Veloabstellplätze zu erstellen. Diese sind in das Umfeld einzupassen. Werden die Abstellplätze nicht benötigt, dürfen Autoabstellplätze erstellt werden.

Art. 5 Notzufahrt

- Die Notzufahrt für Lösch- und Rettungsfahrzeuge erfolgt über die bezeichnete Wegführung. Die Fahrbahn muss in einer Breite von 3.50 m jederzeit befahrbar und für eine Belastung von 18 Tonnen ausgelegt sein.

III. Bebauung

Art. 6 Markierungslinien

- Die Markierungslinien bestimmen die maximal zulässige horizontale und vertikale Ausdehnung der Hauptbauten. Unterschreitungen sind zulässig, soweit dadurch der architektonische Ausdruck sowie die Gliederung des Aussenraumes erhalten bleiben. Innerhalb der Markierungslinien gelten folgende besondere Bestimmungen:

	A1	A2	A3	B
max. Anzahl Vollgeschosse	5	6	4	4
max. Gebäudehöhe [m]	16.50	18.50	14.40	14.30
Ausnutzungsziffer	keine	keine	keine	keine
Erdgeschossnutzung	G	G	W	G
Obergeschossnutzung	G/W	G/W	W	G/W

G = Gewerbe, W = Wohnen

- Ausserhalb der Markierungslinien sind nur folgende untergeordnete Bauten und Anlagen, welche sich gut ins Gesamtkonzept einfügen, gestattet:
 - Abstellplätze
 - Anlagen zur Sitz- und Spielplatzgestaltung
 - Wege, Treppenanlagen und Fluchtröhren
 - Anlagen zur Belüftung und Belichtung der Untergeschosse
 - Notausgänge der unterirdischen Sammelgarage
 - offene oder geschlossene Velounterstände und Kehrichtsammelstellen

Art. 7 Gestaltung

- Sämtliche Bauten sind architektonisch und städtebaulich vorzüglich zu gestalten.
- Mit der Baueingabe ist ein detailliertes Material- und Farbkonzept einzureichen. Glänzende Materialien sowie auffallende oder grelle Farbtöne sind nicht zulässig. Die Bewilligungsbehörde kann Bemusterungen verlangen.
- Es sind ausschliesslich Flachdächer zulässig. Diese sind mit Ausnahme der Dachterrasse innerhalb der Markierungslinie A2 und den technischen Anlagen extensiv zu begrünen.

IV. Umgebung

Art. 8 Umgebungsflächen

- Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen, auf die architektonische Gestaltung der Bauten abgestimmten Konzept zu erfolgen.
- Die Gestaltung des Vorplatzbereiches ist auf die Erdgeschossnutzung abzustimmen und im Sinne einer öffentlich zugänglichen Begegnungszone auszubilden. Kurzzeitige Anlieferungen sind darauf gestattet.

Art. 9 Spielplatz

- Am bezeichneten Standort ist die Fläche für einen Kinderspielplatz freizuhalten.

Art. 10 Bepflanzung

- Es sind ausschliesslich standortheimische Arten zu pflanzen.
- Die bezeichneten Bäume innerhalb des Vorplatzbereiches sind bezüglich des Anordnungsprinzips und der Anzahl begleitend.

V. Weiteres

Art. 11 Energie

- Die Hauptbauten sind in MINERGIE-P auszuführen.

Art. 12 Kehrichtbereitstellung

- An den bezeichneten Standorten «K1» und «K2» ist je eine Kehrichtsammelstelle zu erstellen. Diese sind in das Umfeld einzupassen. Wird die Sammelstelle «K1» nicht benötigt, dürfen Autoabstellplätze erstellt werden.
- Am eingetragenen Standort «KA» ist eine Fläche für die Kehrichtbereitstellung am Abholtag freizuhalten.

VI. Zustimmung zum Gestaltungsplan gemäss Art. 28 BauG

Parzellen Nrn. 773, 774, 775
Casalvest Rheintal AG
Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau

Parzellen Nrn. 776, 777
Urs Nüesch
Unterdorfstrasse 61a
9443 Widnau