

Teilzonen- und Gestaltungsplan Gemeindezentrum
M 1:500

GENEHMIGUNGSINHALT

	Geltungsbereich = Bereich Umzonung in Zone ÖBA(GP)		Öffentliche Strasse
	Gebäude bestehend mit Anpassungen an Neubau		Fussweg / Platz
	Baufeld für eingeschossige Bauten ≤ 4.50 m Geb.höhe		Durchfahrt für Notfahrzeuge und öffentliche Dienste
	Baufeld für zweigeschossige Bauten * (siehe Hinweis unten)		Parkplatzzufahrt / Anlieferung
	Baufeld für viergeschossige Bauten ** (siehe Hinweis unten)		Parkplätze
	Neuanlagen		Schulsportanlage, Schwimmbad Aussenbereich Kindergarten
			Gebäudeumgebung gestaltet (Garten, Wasserflächen, Bepflanzung)

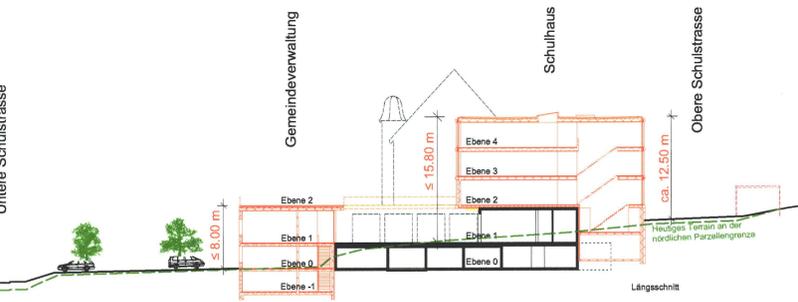
* Gilt nach § 18 KBV "Gebäudehöhe" teilweise als 3-geschossig, weil die max. Gebäudehöhe für Zweigeschossig partiell überschritten wird (siehe Hinweise im Plan und im Schnitt).
** Gilt nach § 18 KBV "Gebäudehöhe" teilweise als 5-geschossig (Begründung analog oben!).

ORIENTIERUNGSINHALT

	Gebäude bestehend		projektierter Bau zweigeschossig
	projektierter Bau eingeschossig		projektierter Bau viergeschossig
	Baum neu; genaue Lage wird mit dem Baugesuch festgelegt		

SPEZIALVORSCHRIFTEN:

- Zweck**
Der Teilzonen- und Gestaltungsplan bezweckt die Schaffung eines attraktiven und gut in die Umgebung eingepassten Dorfkerns durch eine angemessene Erweiterung der vorhandenen zentralen Einrichtungen.
- Zonenvorschriften**
Der Geltungsbereich dieses Plans wird der Zone ÖBA(GP) zugeteilt. In dieser Zone regelt ein Gestaltungsplan die Stellung und das Ausmass der Gebäude und der Anlagen. Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die ordentlichen Bauvorschriften und die Zonenvorschriften der Zone ÖBA gemäss Zonenreglement Starrkirch-Wil. Wo von den Massvorschriften der Zone ÖBA abgewichen wird, sind die Gebäude bei der Auflage des Gestaltungsplans zu profilieren.
- Abstände**
Gegenüber Nachbargrenzen sind die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände (§§ 22 ff KBV) und die Bestimmungen zum Schutz der Nachbarschaft §§ 61 und 62 KBV zwingend einzuhalten, soweit nicht vertragliche Vereinbarungen eine andere Lösung zulassen.
- Bepflanzung**
Über die im Plan konzeptmässig eingetragene Bepflanzung hinaus können die Freiflächen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (§ 255 EG ZGB) bepflanzt werden.
- Ausnahmen**
Die Baubehörde kann Ausnahmen vom Plan und den obigen Bestimmungen gestatten, wenn der Zweck des Gestaltungsplans nicht verletzt wird und die öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen nicht verletzt werden. Ausnahmen können an Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.



Schnitt A-A (Orientierungsinhalt)

Öffentliche Auflage vom 22.05. bis 23.06.2003
Genehmigt vom Gemeinderat am 05.05. und 15.09.2003
Der Gemeindepräsident: *A. Müller*
Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*



Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2004/1688 vom 17. August 2004
Der Staatsschreiber: *Dr. K. F. [Signature]*