

SPEZIALVORSCHRIFTEN:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Bepflanzung

Über die im Plan konzeptmässig eingetragene Bepflanzung hinaus können die Freiflächen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (§ 255 EG ZGB) bepflanzt werden.

5. 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.