

Flawil SG

ÜBERBAUUNGSPLAN BURGAU

M 1:1000

Vom Gemeinderat erlassen am: **30. Okt. 2001**

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentlich aufgelegt vom: **18. Feb. 2002**

bis: **19. März 2002**

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am: **- 3. Jan. 2003**

Mit Ermächtigung
Der Leiter des Planungsamtes:









Strittmatter und Partner, St.Gallen









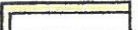


Beratende Raumplaner AG
9001 St.Gallen, Vadianstrasse 37
Tel: 071 222 43 43 Fax: 071 222 26 09

LEGENDE

Festlegungen

	Geltungsbereich
	Markierungslinie
	Ersatzbauten möglich
	Freihaltebereich
	Sammelparkplatz mit Zu-/Wegfahrt
	Fusswege

Hinweise

	bestehende Bauten
	geschützte Kulturobjekte gemäss Schutzverordnung
	geschützte Baumgruppen gemäss Schutzverordnung
	bestehende Fahrstrasse
	Dorfplatz
	Dorfbrunnen
	Wald
	Wald- und Stockgrenze gemäss Waldfeststellung vom 15.04.1994 (Detailplan Nr. 26)
	Gewässer

Besondere Vorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

- 1 Der Überbauungsplan schafft die Voraussetzungen für eine sorgfältige und auf die Ziele der Schutzverordnung abgestimmte Siedlungsentwicklung innerhalb des Geltungsbereichs.
- 2 Er trifft zudem Aussagen über die verkehrstechnische Feinerschliessung und die Umgebungsgestaltung.

Art. 2 Geltungsbereich / Verbindlichkeit

- 1 Die besonderen Vorschriften gelten innerhalb des Plangebietes. Alle in der Legende als Festlegungen bezeichneten Planelemente sind verbindlich.
- 2 Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des Baureglementes und der Schutzverordnung der Gemeinde Flawil.

Art. 3 Fachberatung

Für die Beurteilung von Neu- und Ersatzbauten sowie massgebliche Umbauten setzt der Gemeinderat zu Lasten der Gemeinde eine neutrale Fachkommission ein.

II. Überbauungsvorschriften

Art. 4 Freihaltebereich

- 1 Der Freihaltebereich dient der optischen Abgrenzung und Gliederung des gewachsenen Weilers. Die Landnutzung und Bepflanzung hat auf die bäuerlich geprägte Siedlungsstruktur Rücksicht zu nehmen.
- 2 Kleinstbauten bis 10 m² Grundfläche und 2.50 m Gebäudehöhe und Anlagen sind gestattet, sofern sie sich gut ins Gesamtbild einfügen.

Art. 5 Stellung der Bauten

- 1 Neubauten und die bezeichneten möglichen Ersatzbauten haben sich auf die Markierungslinie an der jeweiligen Dorfstrasse auszurichten.
- 2 Soweit nötig sind vorgängig Grenzberichtigungen vorzunehmen.

Art. 6 Volumina

- 1 Die Hauptbauten sind als längsgerichtete, schlanke Volumen in der Grössenordnung der benachbarten Bauten auszubilden. Sie haben sich an traditionellen Gestaltungselementen zu orientieren, sind aber in zeitgemässer Architektur zu interpretieren. Auf An- und Vorbauten ist im Interesse des Ortsbildes weitgehend zu verzichten.
- 2 Sie haben gegenüber der Strasse zwei Vollgeschosse aufzuweisen, wobei das Dach- und Untergeschoss nicht dazu gezählt werden.

Neubauten sind mit einem längs gerichteten Satteldach mit ortsüblicher Neigung einzudecken. Der Gestaltung der Dachlandschaft ist dabei besondere Beachtung zu schenken.

Art. 8 Materialisierung

Neubauten sind im Charakter der bestehenden Holzbauten zu gestalten.

Art. 9 Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer findet keine Anwendung.

Art. 10 Parkierung

¹ Notwendige Autoabstellplätze sind hauptsächlich innerhalb des Hauptbaus oder in sorgfältig gestalteten Nebenbauten anzuordnen. Dabei sind möglichst mehrere Plätze über ein Garagentor zu erschliessen. Aussenliegende Abfahrtsrampen sind nicht zulässig.

² An der bezeichneten Stelle auf der Parzelle Nr. 1106 ist ein sorgfältig gestalteter Sammelparkplatz einzurichten. Dieser soll für Grundeigentümer, welche die notwendigen Abstellplätze aus Gründen des Ortsbild- und Kulturobjektschutzes nicht selber realisieren können, sowie für Anlässe im Schulgebäude zur Verfügung stehen.

³ Aussenliegende Autoabstellplätze sind nur zulässig, sofern sie sich in den Charakter des Ortsbildes einfügen und einen entsprechender Belag (Kies, Naturstein-Pflasterung) aufweisen.

Art. 11 Umgebungsgestaltung

¹ Der Dorfplatz und die Dorfbrunnen sowie bestehende Vorgärten und naturnah gestaltete Vorplätze sind in ihrem Charakter zu erhalten. Umzäunungen sind einfach und lichtdurchlässig auszuführen und dürfen maximal 0.80 m hoch sein.

² Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Nötige Anpassungen sind massvoll auszuführen.

Art. 12 Fusswege

Zwischen den bezeichneten Richtungspunkte ist ein Streifen von 2.00 m Breite für einen öffentlichen Fussweg freizuhalten.

