



Überbauungsplan Bedastrasse 19/21

M 1:500

Vom Gemeinderat erlassen am: 4. Oktober 2000

Der Gemeindevorsteher:

[Signature]

Der Gemeinderatsschreiber:

[Signature]

Öffentliche Planaufgabe: 17. Oktober bis 15. November 2000

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am: 13. Dez. 2001

Mit Ermächtigung
Der Leiter des Planungsamtes:

Sig. U. Strauss

Plandatum: 25.08.2000

Plannummer: 61.1-24/002

ERT

Raumplaner BSP/FSU

9004 St.Gallen Kirchgasse 16 T 071 227 62 62 F 071 227 62 63



Legende

Festlegungen

- Umgrenzung Plangebiet
- Baubereiche A: bestehende Hauptbauten (A1, A2, A3)
- Baubereich Attikageschoss
- Baubereich B: Regelbauweise
- Baubereich Vorbauten
- Baubereich Anbauten
- Erschliessungsbereich
- Grünbereich
- Zu erhaltender Baum

Hinweise

- Bestehende Baulinien
- Geplante Wegverbindung (Verlegung)

Besondere Vorschriften

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Überbauungsplan besteht aus dem Plan 1:500, den besonderen Vorschriften, den Beilageplänen vom 20.09.1999 sowie dem Erläuterungsbericht vom 25. August 2000.

² Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Alle in der Legende des Überbauungsplanes als Festlegungen bezeichneten Planelemente und die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die Beilagepläne sind für die Beurteilung von Bauvorhaben in den Baubereichen A wegleitend. Der Erläuterungsbericht ist informativ und dient dem besseren Verständnis der Planung.

³ Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes und des Baureglementes der Gemeinde Gossau.

Art. 2 Zweck

Der Überbauungsplan bezweckt:

- Die Regelung der Erweiterung des Altersheims unter Berücksichtigung der vorhandenen Quartierstruktur
- Eine zweckmässige Erschliessung des Plangebietes
- Die Freihaltung eines angemessenen Grünbereiches als Garten und Park gegenüber dem bestehenden Einfamilienhausquartier
- Die Regelung der besonderen Bauweise (Anzahl Vollgeschosse, Höhen, Abstände) entlang der Bedastrasse

Erschliessungsbestimmungen

Art. 3 Erschliessung, Parkierung

Die Erschliessung (Anlieferung, Parkierung, Besucher, Bewohner) erfolgt über den bezeichneten Erschliessungsbereich.

Baubestimmungen

Art. 4 Baubereiche A, bestehende Hauptbauten (A1, A2, A3), Attikageschoss

Es gelten folgende Bestimmungen:

| | Gebäudehöhe | Firsthöhe | Vollgeschosse | Dachgeschoss |
|----|-------------|----------------------|---------------|--------------|
| A1 | 11.2 m | 16.0 m (bestehend) | 3 | Ja |
| A2 | 11.2 m | 14.0 m (o.K. Attika) | 4 | Ja (Attika) |
| A3 | 3.5 m | Flachdach | 1 | Nein |

Innerhalb des Baubereiches Attikageschoss kann in Abweichungen zu den Regelbauvorschriften ein Attikageschoss erstellt werden. Das Vordach des Attikageschosses darf auf der Nord-, Ost- und Südseite 1.0 m, auf der Westseite 2.5 m über den Baubereich Attikageschoss hinausragen.

Gestaltungsbestimmungen

Art. 5 Architektonische Gestaltung

¹ Massstäblichkeit, Formensprache und Materialwahl der Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

² Im Baubewilligungsverfahren ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.

Art. 6 Umgebungsgestaltung

¹ Der Grünbereich ist als Park und Garten für den Aufenthalt der Pensionäre zu gestalten. Nebenbauten und unterirdische Bauten sind innerhalb des Grünbereiches zulässig. Unterirdische Bauten sind minimal mit 0.5 m Erdrich zu überdecken.

² Der Erschliessungsbereich dient sowohl Fussgängern wie auch Motorfahrzeugen. Mit entsprechenden Gestaltungsmaßnahmen ist ein gefahrloses Nebeneinander zu ermöglichen. Dabei ist insbesondere den Bedürfnissen von Betagten Rechnung zu tragen.

³ Der bestehende Baum ist zu erhalten respektive bei Abgang zu ersetzen..

Schlussbestimmungen

Art. 7 Inkrafttreten

Der Überbauungsplan tritt mit Genehmigung des Baudepartementes in Kraft.

Siehe Auflagen Planungsamt in Genehmigung