

25. März 2021

Sondernutzungsplan Intensiverholungszone Hinterernetswil II

Besondere Vorschriften

Besondere Bauweise nach Art.25 ff PBG

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentliche Auflage vom: bis:

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am:

Der Amtsleiter

.....

Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG)¹ und des Baureglements der Gemeinde Gommiswald (BauR)².

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Die besonderen Vorschriften gelten für das im Sondernutzungsplan umgrenzte Gebiet.

Art. 2 Bestandteile | Verbindlichkeiten

Bestandteile des Sondernutzungsplans sind:

- a) mit allgemeinverbindlicher Wirkung:
 - Sondernutzungsplan Intensiverholungszone Hinterernetschwil II, Situation Mst. 1:1'000; 12. März 2021
 - Besondere Vorschriften; 12. März 2021
- b) informativ:
 - Planungsbericht; 12. März 2021

Die in der Legende des Sondernutzungsplans als "Festlegungen" bezeichneten Planelemente sind verbindlich. Die unter "Hinweise" aufgeführten Planelemente dienen dem Planverständnis und sind wegleitend.

Art. 3 Zweck

Der Sondernutzungsplan bezweckt:

- die Festlegung der Nutzung der bestehenden Bauten und der Flächen;
- die zweckmässige arealinterne Erschliessung;
- die Freihaltung der Fläche für einen möglichen Radstreifen entlang der Gommiswalderstrasse;
- die Sicherstellung der bestehenden Fusswegführung.

II. Überbauungs- und Gestaltungsbestimmungen

Art. 4 Baubereiche

1 Im Baubereich A kann die bestehende Scheune als Raum für Begegnungen, Feste und als Kurslokal um- und ausgebaut sowie erweitert werden. Die Umnutzung der Scheune zu Wohnnutzung ist nicht gestattet. Bezüglich der Grundmasse gelten die Vorschriften der Wohnzone W 10.5.

2 Im Baubereich B kann ein Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus realisiert werden. Es sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, es gelten die Vorschriften der Wohnzone W 10.5.

¹ Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016; nGS 731.1

² Baureglement Gemeinde Gommiswald, genehmigt durch das Baudepartement des Kantons St.Gallen am 27. Dezember 2018

Art. 5 Vorplatzbereich

Im Vorplatzbereich sind Hauszugänge und Aussenparkierungsanlagen zulässig. Die maximale befestigte Fläche darf maximal 60 % des heutigen Vorplatzbereichs betragen. Dabei wird die Fläche für einen Radstreifen nicht angerechnet.

Art. 6 Grünbereich

Im Grünbereich sind Terrainveränderungen untersagt. Die Flächen bleiben der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Art. 7 Architektonische Gestaltung

Bauten haben sich bezüglich Gliederung der Baukörper, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Einheitlichkeit gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Auf die Lage am Siedlungsrand ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Art. 8 Bepflanzung

An den im Sondernutzungsplan bezeichneten Standorten sind die bestehenden Bäume zu erhalten bzw. neu standortgerechte, einheimische Hochstammbäume zu pflanzen.

III. Erschliessung und Infrastruktur

Art. 9 Erschliessung

1 Die verkehrsmässige Erschliessung des Areals ab der Gommiswalderstrasse erfolgt über die bestehende Zu- und Wegfahrt.

2 Die Sichtfelder bei der Zu- und Wegfahrt sind nach SN 640 273a festzulegen und von Hindernissen freizuhalten.

Art. 10 Wanderweg

Der Wanderweg ist in einer Breite von mind. 2.0 m dauernd zugänglich und offen zu halten.

Art. 11 Fussweg

Zwischen den Richtungspunkten ist eine Fusswegverbindung mit einer Breite von max. 1.5 m zulässig.

Art. 12 Entwässerung

Die Entwässerung ist mit dem generellen Entwässerungsplan (GEP) abzustimmen. Das Meteorwasser ist einer natürlichen Versickerung zuzuführen.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 13 Aufhebung Überbauungsplan Intensiverholungszone Hinterernetschwil

Mit dem Erlass des vorliegenden Sondernutzungsplans wird der Überbauungsplan Intensiverholungszone Hinterernetschwil, vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am 24. Oktober 2012, aufgehoben.

Art. 14 Inkrafttreten

Der Sondernutzungsplan Intensiverholungszone Hinterernetschwil II tritt mit Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Kraft.