



Gemeinde Ernetschwil  
Kanton St.Gallen



Stand  
öffentliche Auflage

20. Januar 2012

# Überbauungsplan Intensiverholungszone Hinterernetschwil Besondere Vorschriften

Vom Gemeinderat erlassen am: 27. FEB. 2012

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentliche Auflage vom: - 7. MRZ. 2012 bis: - 6. APR. 2012

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am: 24. OKT. 2012

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation:



ERR Raumplaner FSU SIA  
St.Gallen | Herisau

Kasernenstrasse 39 | 9102 Herisau | T +41(0)71 353 00 80 | herisau@err.ch

ernetschwil\_üpl\_hinterernetschwil\_bv\_ncu.do

c

Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG)<sup>1</sup> und des Baureglements der Gemeinde Ernetschwil (BauR).

#### **ART. 1 Geltungsbereich**

Die besonderen Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan umgrenzte Gebiet.

#### **ART. 2 Bestandteile | Verbindlichkeiten**

Bestandteile des Überbauungsplans sind:

- a) mit allgemeinverbindlicher Wirkung:
  - Überbauungsplan "Intensiverholungszone Hinterernetschwil", Situation Mst. 1:1'000
  - Besondere Vorschriften
- b) begleitend:
  - Konzept Intensiverholungszone Hinterernetschwil, Situation Mst. 1:1'000; 20. Januar 2012
- c) informativ:
  - Planungsbericht

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

#### **ART. 3 Zweck**

Der Überbauungsplan bezweckt:

- die zweckmässige arealinterne Erschliessung;
- die Festlegung der Nutzung der bestehenden Bauten und der Flächen;
- die Sicherstellung der bestehenden Fusswegführung.

#### **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 W2.

2 Im Baubereich B kann ein Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus realisiert werden. Es gelten die Vorschriften der Wohnzone W2.

#### **ART. 5 Grünbereich**

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

---

<sup>1</sup> Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz); nGS 731.1

#### **ART. 6 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. 7 Erschliessung**

- 1 Die intensivere Nutzung der Scheune bedingt eine neue Zu- und Wegfahrt. Die verkehrsmässige Erschliessung des Areals ab der Gommiswelderstrasse erfolgt an der im Plan bezeichneten Stelle.
- 2 Die Sichtfelder bei der neuen Zu- und Wegfahrt sind nach SN 640 273 festzulegen und von Hindernissen freizuhalten.

#### **ART. 8 Fusswegverbindungen**

Zwischen den Richtungspunkten ist eine Fussgänger Verbindung mit einer Breite von mind. 1.5 m sicherzustellen und offen zu halten.

#### **ART. 9 Entwässerung**

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

#### **ART. 10 Inkrafttreten**

Der Überbauungsplan tritt mit Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.