

8. Juni 2021

Sondernutzungsplan Intensiverholungszone Hinterernetswil II

Besondere Vorschriften

Besondere Bauweise nach Art.25 ff PBG

Vom Gemeinderat erlassen am: 15. Juni 2021

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentliche Auflage vom: 23. Juni 2021 bis: 22. Juli 2021

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; 8. Juni 2021
 - Besondere Vorschriften; 8. Juni 2021
- b) informativ:
 - Planungsbericht; 8. Juni 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 und es dürfen keine "Orte empfindlicher Nutzung" nach Art. 3 Abs. 3 NISV erstellt werden³. 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 (sGS 731.1; abgekürzt PBG)

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

³ Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (814.710; abgekürzt NISV)

Art. 5 Vorplatzbereich

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

Art. 6 Grünbereich

- 1 Im Grünbereich sind Terrainveränderungen untersagt. Die Flächen bleiben der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.
- 2 Der überlagerte "Bereich für Hundesportgruppe" dient der Hundesportgruppe als Trainingsgelände. Bauten und feste Anlagen sind nicht zulässig.

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 40 273a festzulegen und von Hindernissen freizuhalten.
- 3 Die Fläche "Rückbau Strasse" ist innert zwei Jahren nach Genehmigung dieses Sondernutzungsplans zurückzubauen und zu renaturieren.

Art. 10 Lärmschutz

Lärmempfindliche Räume gemäss LSV⁴ haben gegenüber der Gommiswalderstrasse den Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III⁵ durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen einzuhalten.

Art. 11 Wanderweg

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

Art. 12 Fussweg

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

⁴ Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV)

⁵ In Abweichung zum Zonenplan und Baureglement da reine Wohnnutzung

Art. 13 Energie

- 1 Die Energiegewinnung für Raum- und Warmwassererwärmung für Neubauten im Baubereich B hat mittels erneuerbaren Energien zu erfolgen.
- 2 Steigzonen und Dächer sind so zu gestalten, dass die Nachrüstung mit Photovoltaik-Modulen einfach möglich ist. Die Leerrohrinstallationen sind mit dem Neubau zu erstellen.

Art. 14 Entwässerung

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

IV. Schlussbestimmungen

Art. 15 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. 16 Inkrafttreten

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