




























Festlegungen

	Umgrenzung Plangebiet
	Baubereich A / B / C mit Vollgeschosszahl
	Baubereich für Nebenbauten
	Gebäudeseite mit Nutzungsbeschränkung im Erdgeschoss
	Grünbereich
	Verkehrsfläche privat
	Fläche für Parkierung
	Wald mit Stockgrenze und Waldgrenze
	Baumgruppe / Hecke
	Markierungslinie
	Baulinie für Bauten
	Rückwärtige Baulinie
	Baulinie für Anlagen
	Baulinie für unterirdische Bauten
	Zu- und Wegfahrt
	Fussgänger-Erschliessung
	Richtungspunkt
	Hauptfirstrichtung
	Lärmschutzmassnahmen
	Etappierung

Hinweise

	öffentliche Strassen und Wege
	mögliche Überbauung gemäss Beilageplänen
	geschütztes Kulturobjekt gemäss Schutzverordnung vom
	Ortsbildschutzgebiet gemäss Schutzverordnung vom
	Zone S 3 (weitere Schutzzone)
	Gewässer
	eingedoltes Gewässer

Muster Besondere Vorschriften

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

Art. 1: Geltungsbereich/Verbindlichkeit

Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Alle in der Legende zum Plan als Festlegungen bezeichneten Planelemente sind verbindlich. Alle übrigen Planelemente sowie die Beilagepläne und das Modell sind wegleitend.

Art. 2: Zweck

Der Überbauungsplan bezweckt die Erstellung einer architektonisch und ortsbaulich guten Überbauung sowie die Regelung der Erschliessung des Gebietes

Art. 3: Überbauung

Im Baubereich A gelten die folgenden Überbauungsvorschriften:

- max. Gebäudelänge ...
- max. Gebäude-/Firsthöhe ...
- min. Grenz- und Gebäudeabstand ...

Auf den im Situationsplan mit Markierungslinien bezeichneten Abschnitten sind die Bauten an die Markierungslinie zu stellen.

Die Baulinie für unterirdische Bauten gilt für unterirdische Bauteile, die bis maximal 50cm unter das gewachsene Terrain reichen.

Im Grünbereich sind keine Bauten zulässig.

Für ein Bauprojekt, das die Bestimmungen von Art. ... des Baureglementes und die Vorschriften dieses Überbauungsplanes einhält sowie den Beilageplänen entspricht, kann eine Mehrausnutzung von ... Prozent gewährt werden.

Art. 4: Nutzung

Die minimale Gewerbefläche beträgt ... m² . Sie ist im Erdgeschoss des Baubereichs A anzuordnen.

Auf den im Situationsplan bezeichneten Gebäudeseiten dürfen im Erdgeschoss keine Wohnungen eingerichtet werden.

Diese Abschnitte sind für eine Nutzung als Ladengeschäft auszubilden.

Im Baubereich ... A ... müssen mindestens 70% der anrechenbaren Geschossfläche als Erstwohnungen genutzt werden. Bei Bauten, die nur eine Wohnung enthalten, darf diese nur als Erstwohnung genutzt werden.

In der Baueingabe sind die Erstwohnungen als solche besonders zu bezeichnen.

Art. 5: Architektonische Gestaltung

Bauten haben sich bezüglich Gliederung der Baukörper, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung gut ins Ortsbild einzuordnen.

Art. 6: Umgebungsgestaltung

Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen mit Angaben der Begrünung und Bepflanzung, der Wege, der Plätze und der Entsorgungseinrichtungen. Auf der im Plan bezeichneten Fläche ist eine Spielwiese von mindestens ... m² zu erstellen.

Art. 7: Erschliessung

Die verkehrsmässige Erschliessung hat ausschliesslich über die ... strasse und die im Plan bezeichneten Stellen zu erfolgen.

Die Notzufahrt dient auch der Anlieferung sowie als Fusswegverbindung.

Zwischen den Richtungspunkten ist für eine Fusswegverbindung ein Streifen von mindestens ... m Breite freizuhalten.

Die offenen Besucherparkplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

An den im Plan bezeichneten Stellen sind überdeckte Abstellplätze für Velos und Mofas zu schaffen.

Art 8: Energieanlagen

Pro Bauetappe ist eine gemeinsame Heizanlage zu erstellen. Es ist an die ...-Versorgung anzuschliessen.

Art. 9: Lärmschutz

Die nach dem Gutachten vom ... erforderlichen Lärmschutzmassnahmen sind Bestandteil des Überbauungsplanes.

Art. 10: Etappierung

Mit der nächsten Bauetappe darf erst begonnen werden, wenn die vorhergehende im Rohbau erstellt ist.

Art. 11: Befristung

Der Überbauungsplan wird auf ... Jahre befristet. Wird innerhalb dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen, gilt der Überbauungsplan als aufgehoben.

Art. 12: Aufhebung bisherigen Rechts

Der vorliegende Überbauungsplan ersetzt innerhalb seines Bereichs den Überbauungsplan ... vom


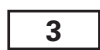
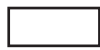
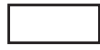
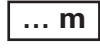







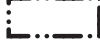








Art. 13: Kosten des Überbauungsplanes

Die gesamten Kosten für die Erstellung des Überbauungsplanes und die Gebühren sind von den Eigentümern der noch nicht überbauten Grundstücke (Parz. Nr. ...) innerhalb des Plangebietes zu tragen. Die Verlegung der Gesamtkosten erfolgt anteilmässig entsprechend der ... (Grundstückfläche; Nutzungsfläche).










Hinweis zum Erlass:

Die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet sowie die Anstösser an das Plangebiet – deren Grundstück nicht mehr als 30 Meter vom Plangebiet, entfernt ist – sind mit eingeschriebenem Brief über die öffentliche Auflage zu benachrichtigen.

Festlegungen

	Umgrenzung Plangebiet
	Grundfläche für Hauptbauten mit Vollgeschosszahl
	Grundfläche / Baubereiche für An-,Vor- und Nebenbauten
	überdeckte Abstellplätze für Velos und Mofas
	Gebäude-, Firsthöhe
	Grünfläche mit Spielplätzen
	Verkehrsfläche privat
	Fläche für Parkierung
	Wald mit Stockgrenze und Waldgrenze
	Baumgruppe / Hecke
	Einzelbaum
	Grundfläche / Baubereiche für Untergeschoss
	Grundfläche / Baubereiche für Arkade
	Zu- und Wegfahrt
	Anlieferung
	Zu- und Wegfahrt Tiefgarage
	Fussgänger-Erschliessung
	Richtungspunkt
	minimale Abstände
	Lärmschutzmassnahmen
	Etappierung

Hinweise

	öffentliche Strassen und Wege
	geschütztes Kulturobjekt gemäss Schutzverordnung vom
	Ortsbildschutzgebiet gemäss Schutzverordnung vom
	Zone S3 (weitere Schutzzone)
	Gewässer
	eingedoltes Gewässer
	Kompostier-, Containerplatz
	Höhe gewachsenens Terrain / Referenzpunkt
	Hauszugänge

Muster Gestaltungsplan

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

Art. 1: Geltungsbereich/Verbindlichkeit

Der Gestaltungsplan ... besteht aus dem Situationsplan M ... vom ... , den besonderen Vorschriften, den Beilageplänen vom ... sowie dem Modell.

Alle in der Legende zum Situationsplan bzw. in den Beilageplänen bezeichneten Festlegungen, sind verbindlich. Alle übrigen Planelemente sowie das Modell sind wegleitend.

Art. 2: Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Gesamtüberbauung mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung.

Art. 3: Überbauung

Der maximal zulässige Kubus der Hauptbauten (ohne An- und Vorbauten) wird durch die Grundrisse (horizontale Ausdehnung) bzw. die Festlegungen auf den Beilageplänen (vertikale Ausdehnung) bestimmt. Diese Vorschrift ersetzt diesbezüglich die Regelbauvorschriften.

Überschreitungen sind nicht zulässig. Unterschreitungen bis max. 1 m sind erlaubt, sofern die für die architektonische Gestaltung wesentlichen Elemente (Stellung bzw. Höhenverhältnis der Bauten zueinander, Gliederung der Fassaden, usw.) gewahrt bleiben.

Für An-, Vor- und Nebenbauten legen die Baubereiche die Stellen fest, an welchen die entsprechenden besonderen Bauten bzw. Bauteile zulässig sind. Im übrigen gelten für diese die Regelbauvorschriften.

Art. 4: Nutzung

Die gesamte anrechenbare Geschossfläche beträgt maximal ... m². Die minimale Wohnfläche beträgt ... m². Die maximale Gewerbefläche beträgt ... m².

Art. 5: Architektonische Gestaltung

Die Bauten sind architektonisch so zu gestalten, dass hinsichtlich Materialwahl und Farbgebung die Einheitlichkeit gewahrt und eine gute Gesamtwirkung und Einfügung ins Ortsbildschutzgebiet erzielt wird.

Art. 6: Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen und ist im Baubewilligungsverfahren vorzulegen.

Die im Plan bezeichneten Bäume sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Art. 7: Erschliessung

Die Verkehrserschliessung hat über die im Plan bezeichneten Zu- und Wegfahrten zu erfolgen. Die Anlieferung erfolgt an der im Plan bezeichneten Stelle.

Die Notzufahrt dient auch der Anlieferung sowie als Fusswegverbindung.

Zwischen den Richtungspunkten ist für eine Fusswegverbindung ein Streifen von mindestens ... m Breite freizuhalten.

Die offenen Besucherparkplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

An den im Plan bezeichneten Stellen sind überdeckte Abstellplätze für Velos und Mofas zu schaffen.

Art. 8: Rücksicht auf Behinderte

Die Umgebungsgestaltung sowie die Erdgeschosswohnungen/die Wohnungen im Haus A müssen behindertengerecht ausgestaltet sein.

Art. 9: Energieanlagen

Pro Bauetappe ist eine gemeinsame Heizanlage zu erstellen. Es ist an die ...-Versorgung anzuschliessen.

Art. 10: Lärmschutz

Die nach dem Gutachten vom ... erforderlichen Lärmschutzmassnahmen sind Bestandteil des Gestaltungsplanes.

Art. 11: Etappierung

Mit der nächsten Bauetappe darf erst begonnen werden, wenn die vorhergehende im Rohbau erstellt ist.

Art. 12: Befristung

Der Gestaltungsplan wird auf ... Jahre befristet. Wird innerhalb dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen, gilt der Gestaltungsplan als aufgehoben.

Art. 13: Aufhebung bisherigen Rechts

Der vorliegende Gestaltungsplan ersetzt innerhalb seines Breichs den Überbauungsplan/Gestaltungsplan ... vom

Hinweis zum Erlass:

Der Gestaltungsplan bedarf der schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümer im Plangebiet

Hinweise / Erläuterungen zum nebenstehenden Titelblatt

Abbauplan

gemäss Art. 28quater Baugesetz
UVP erforderlich bei einem Abbauvolumen von mehr als 300'000 m³.

Deponieplan

gemäss Art. 28bis Baugesetz
UVP erforderlich bei Inertstoffdeponien über 500'000 m³.

Bei Abbauvorhaben von längerer Dauer sollen die Bewilligungsbehörden die Möglichkeit haben, mit der Freigabe der einzelnen Etappen geänderten räumlichen Situationen Rechnung zu tragen.

Nach Art. 28quinquies Baugesetz besteht die Möglichkeit, den *Abbauplan* und den *Deponieplan* gleichzeitig *als Baubewilligung* zu verwenden. Voraussetzung dafür ist aber, dass in den Plänen das Vorhaben gleich detailliert aufgezeigt wird wie in einem Baubewilligungsverfahren. Darüber hinaus sind die Bauten und Anlagen im Gelände zu visieren. In den Bekanntmachungen und den Anzeigen an die Betroffenen ist ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen, dass von der Möglichkeit der Verbindung von Abbauplan- bzw. Deponieplan- und Baubewilligungsverfahren Gebrauch gemacht wird.

Auflagedauer 30 Tage

Auflagedauer 30 Tage

Falls kein Wald vorhanden ist, bedarf es einer "Nicht-Waldfeststellung" nach Art. 10 und 11 des Kantonalen Einführungsgesetzes zur eidg. Waldgesetzgebung (Referendumsvorlage vom 5. Mai 1998, ABI 1998, 947ff; Inkraftsetzung voraussichtlich 1.1.2000).

Erforderliche Verfahren (Strassenprojekt, Wasserbauprojekt) oder Bewilligungen nach andern Gesetzen (Rodungsbewilligung, Bewilligung nach Fischerei- und Jagdgesetz, Zustimmung nach Natur- und Heimatschutzgesetz, Bewilligung der Zweckentfremdung von landwirtschaftlich genutztem Land) sind gleichzeitig mit dem Erlass des Abbau- / Deponieplanes durchzuführen oder einzuholen. Bezüglich Koordination der verschiedenen Verfahren (inklusive weitere Bewilligung) sei auf die Wegleitung verwiesen.

Kanton St. Gallen
Gemeinde

Abbau- und

Kiesabbau
Abbauvolumen .. 100'000 m³ ..

Deponieplan "„Klosterfeld.."

Inertstoffdeponie gemäss Art. 22 Technische Verordnung über Abfälle (SR 814.015; abgekürzt TVA)
Deponievolumen .. 80'000 m³ ..
Deponiedauer bis maximal .. 1. Dezember 2010 ..

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindammann:

Der Gemeinderatsschreiber:

.....

.....

Öffentlich aufgelegt vom

bis

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am

Mit Ermächtigung
Der Leiter des Planungsamtes:

.....

Waldgrenzen vom Kantonsforstamt St. Gallen erlassen am

Der Kantonsoberförster:

.....

Öffentlich aufgelegt vom

bis

In Rechtskraft erwachsen am

Der Kantonsoberförster:

.....

Besondere Vorschriften

Vorbehalt übergeordnetes Recht

Soweit der Abbauplan und der damit verbundene Deponieplan nicht im Rahmen gesetzlicher Ermächtigung eine besondere Regelung treffen, bleiben die Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinde vorbehalten.

Art. 1 Zweck

Mit dem Abbauplan soll eine Kiesgrube zur Gewinnung von Kies-Sand ermöglicht werden. Der nachfolgende Deponieplan soll die Wiederauffüllung der Grube mit Inertstoffen regeln. Der Plan trifft Aussagen über die Erschliessung, einen einwandfreien Betrieb sowohl der Abbaustelle als auch der Deponie, die Etappierung, eine gut in die Landschaft eingepasste Endgestaltung sowie über die Leistung einer Sicherheitsgarantie.

Art. 2 Geltungsbereich / Verbindlichkeit

Der Abbauplan und der damit verbundene Deponieplan gelten für das im Situationsplan umgrenzte Gebiet.

Alle in der Legende zu den einzelnen Plänen als Festlegungen bezeichneten Planelemente, die Schnitte, [... die Einschränkungen gemäss Umweltverträglichkeitsbericht ...] sowie die besonderen Vorschriften sind verbindlich.

Alle übrigen Planelemente, [... die Beilagepläne, das Modell, Gutachten xy ...] sind wegleitend.

Art. 3 Betriebsregelungen

Abbaubetrieb

Der Abbau und die Aufbereitung des Materials darf nur an Werktagen (ohne Samstage) von ... Uhr bis ... Uhr und von ... Uhr bis ...Uhr erfolgen.

Deponiebetrieb

Es dürfen nur Inertstoffe deponiert werden, die den Bestimmungen der TVA Anhang 1 entsprechen. Zur Sicherstellung dieser Forderung hat eine Eingangskontrolle und eine Buchführung über das angelieferte Material zu erfolgen.

Der Deponiebetreiber hat geeignetes Deponiematerial grundsätzlich von jedem Transportunternehmen zur Deponierung während den Betriebszeiten zu übernehmen. Die Bandbreite der pro m³ deponiertem Material erhobenen Gebühr bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

Die Deponie darf an Werktagen (ohne Samstage) von ... Uhr bis ... Uhr und von ... Uhr bis ... Uhr in Betrieb sein. Vorbehalten bleibt das Deponieren von Material ausserhalb dieser Zeiten im Rahmen von Aufräumarbeiten in Notfällen (Überschwemmungen, Murgängen usw).

Art. 4 Erschliessung

Die verkehrsmässige Erschliessung von und zur Staatsstrasse hat ausschliesslich an den im Plan eingetragenen Stellen zu erfolgen.

Art. 5 Bauten und Anlagen während des Abbaus und des Deponiebetriebs

Das Areal ist während der ganzen Zeit des Abbaus und des Deponiebetriebs gemäss Situationsplan zu umzäunen.

Es sind nur die für den Abbau (Materialaufbereitung) und für einen geordneten Deponiebetrieb erforderlichen Bauten und Anlagen zulässig. Sie sind in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen für Bauten zu erstellen.

Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Für Büro und Aufenthaltsraum darf die zulässige Geschossfläche maximal ... m² betragen.

Maximale Gebäudehöhe ... m

Minimaler Grenzabstand allseits ... m

Eigenreklame- und Firmenanschriften sind bis zu einer Fläche von max. ... m² zulässig.

Für die Betankung und das Abstellen der Baumaschinen ist eine dichte Bodenfläche von min. ... m² mit einer Entwässerung über einen Oelabscheider zu erstellen.

Für die Umzäunung wird der minimal einzuhaltende Abstand reduziert:

- gegenüber dem Wald auf 10 Meter,
- gegenüber dem Gewässer (Biberbach) auf 2.50 Meter.

Die Entfernung der Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 7.

Art. 6 Ausmass / Begrenzung des Abbaus und der Deponie

Der Abbau darf maximal bis zu den Höhenlinien im Situationsplan "Regelungen während der Dauer des Abbaus und der Deponie" und den Angaben in den Schnitten erfolgen.

Für die Deponie werden die zulässige Begrenzung und der Umfang im Situationsplan "Regelungen für die Endgestaltung" und in den Schnitten festgelegt. Überschreitungen der Höhenkoten sind nicht zulässig. Unterschreitungen bis maximal ... cm sind erlaubt, sofern die Abflussverhältnisse der Oberflächenentwässerung einwandfrei bleiben und die wesentliche Form der Geländegestaltung gewahrt bleibt.

Art. 7 Etappierung

Der Abbau und die Deponie ist entsprechend den ... 3 ... im Situationsplan festgelegten Etappen auszuführen. Mit dem Abbau der Etappe 3 darf erst begonnen werden, wenn die Fläche der Etappe 1 aufgefüllt und rekultiviert ist. Es gelten die folgenden Fristen:

- Abbau Etappe 1 bis spätestens ... 1. Dez. 2000 ...
Beendigung Auffüllung Etappe 1 bis spätestens ... 1. Dez. 2003 ...,
- Abbau Etappe 2 bis spätestens ... 1. Dez. 2003 ...
Beendigung Auffüllung Etappe 2 bis spätestens ... 1. Dez. 2006 ...,
- Abbau Etappe 3 bis spätestens ... 1. Dez. 2006 ...
Beendigung Auffüllung Etappe 3 bis spätestens ... 1. Dez. 2009 ...,
- Die Betriebseinrichtungen sind bis spätestens ... 1. Dez. 2009 ... vollständig zu entfernen.

Art. 8 Endgestaltung

Die Rekultivierung der Flächen hat unmittelbar nach Abschluss der Auffüllung in den einzelnen Etappen zu erfolgen.

Die im Situationsplan Endgestaltung bezeichneten, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind fachgerecht zu rekultivieren (sachgemäss nach den Richtlinien zur Rückführung von Abbaugebieten in die Landwirtschaft FAP/FSK * Bern 1987). Die Schichthöhe des Oberbodens hat mindestens ... cm zu betragen.

Auf die der natürlichen Sukzession zu überlassenden Flächen ist eine ... cm starke Kiessandschüttung aufzubringen und zu planieren.

An den im Situationsplan Endgestaltung dafür vorgesehenen Stellen ist ein aus einheimischen Arten aufgebautes, abwechslungsreiches Feldgehölz zu pflanzen.

Die zu pflanzenden 3 Eichen haben einen Stammdurchmesser von mindestens ... cm (Mindesthöhe von ... m) aufzuweisen.

Die Endgestaltung muss am ... 1. Dez. 2010 ... abgeschlossen sein.

Sollte sich abzeichnen, dass die Fristen beim Abbaubetrieb oder beim Deponiebetrieb nicht eingehalten werden können, weil die Nachfrage nach Kies/Sand zu schwach ist oder weil zu wenig geeignetes Deponiematerial zur Verfügung steht, so ist dem Gemeinderat möglichst frühzeitig Mitteilung zu machen.

Art. 9 Garantie / Sicherheit

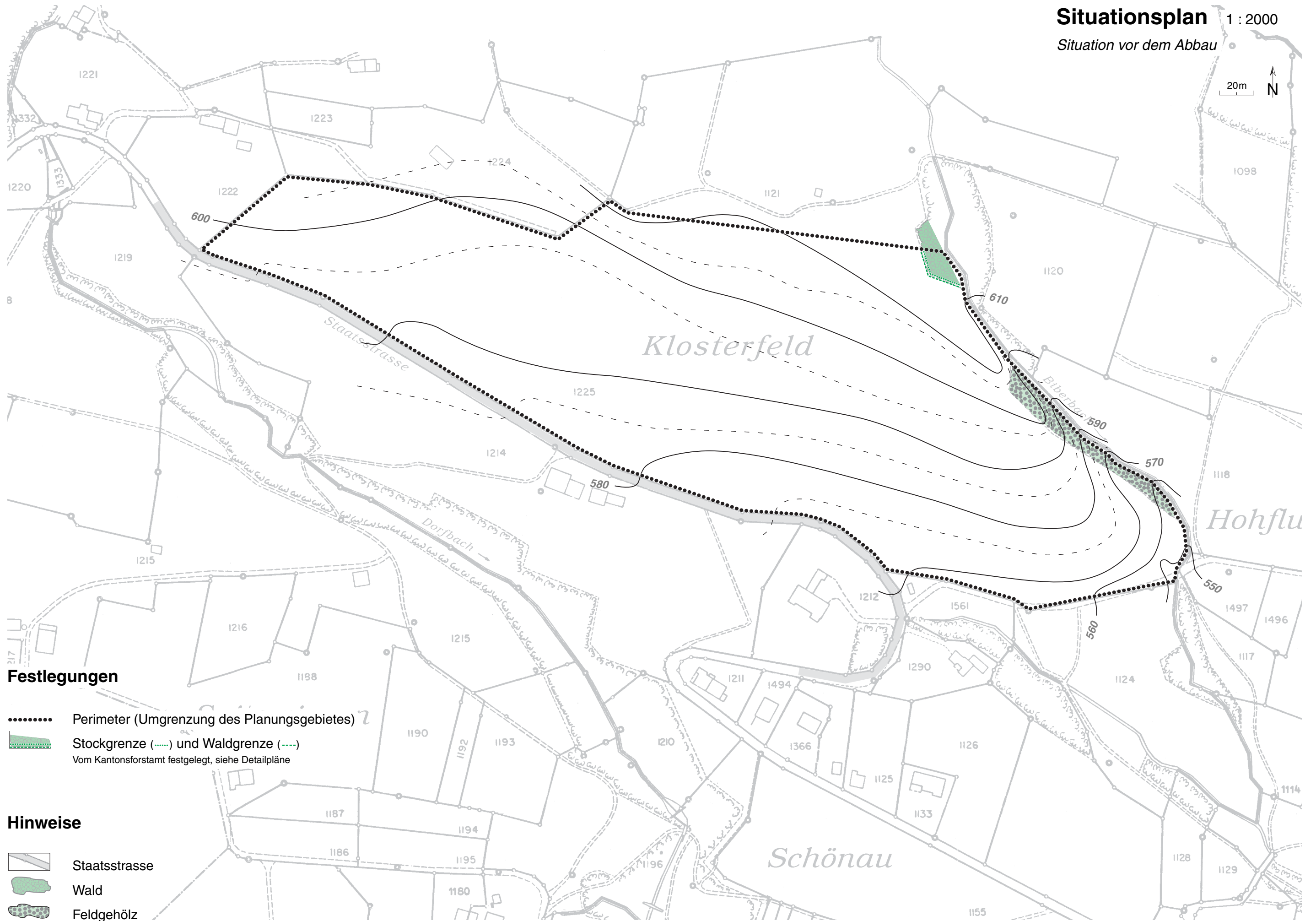
Im Falle der Nichteinhaltung dieser Bestimmungen kann der Gemeinderat nach Androhung Ersatzmassnahmen anordnen. Zur finanziellen Sicherstellung allfälliger Ersatzmassnahmen ist vor Beginn des Abbaubetriebes dem Gemeinderat eine Bankgarantie in der Höhe von Fr. ... 800'000.- ..., laufend bis 5 Jahre nach dem Abschluss der Endgestaltung (... 1. Dez. 2015 ...) zu übergeben.

* FAP / FSK = Eidg. Forschungsanstalt für landwirtschaftlichen Pflanzenbau / Schweiz. Fachverband für Sand und Kies



Situationsplan 1 : 2000

Situation vor dem Abbau

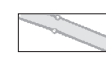


20m



Festlegungen

-  Perimeter (Umgrenzung des Planungsgebietes)
-  Stockgrenze (.....) und Waldgrenze (----)
Vom Kantonsforstamt festgelegt, siehe Detailpläne

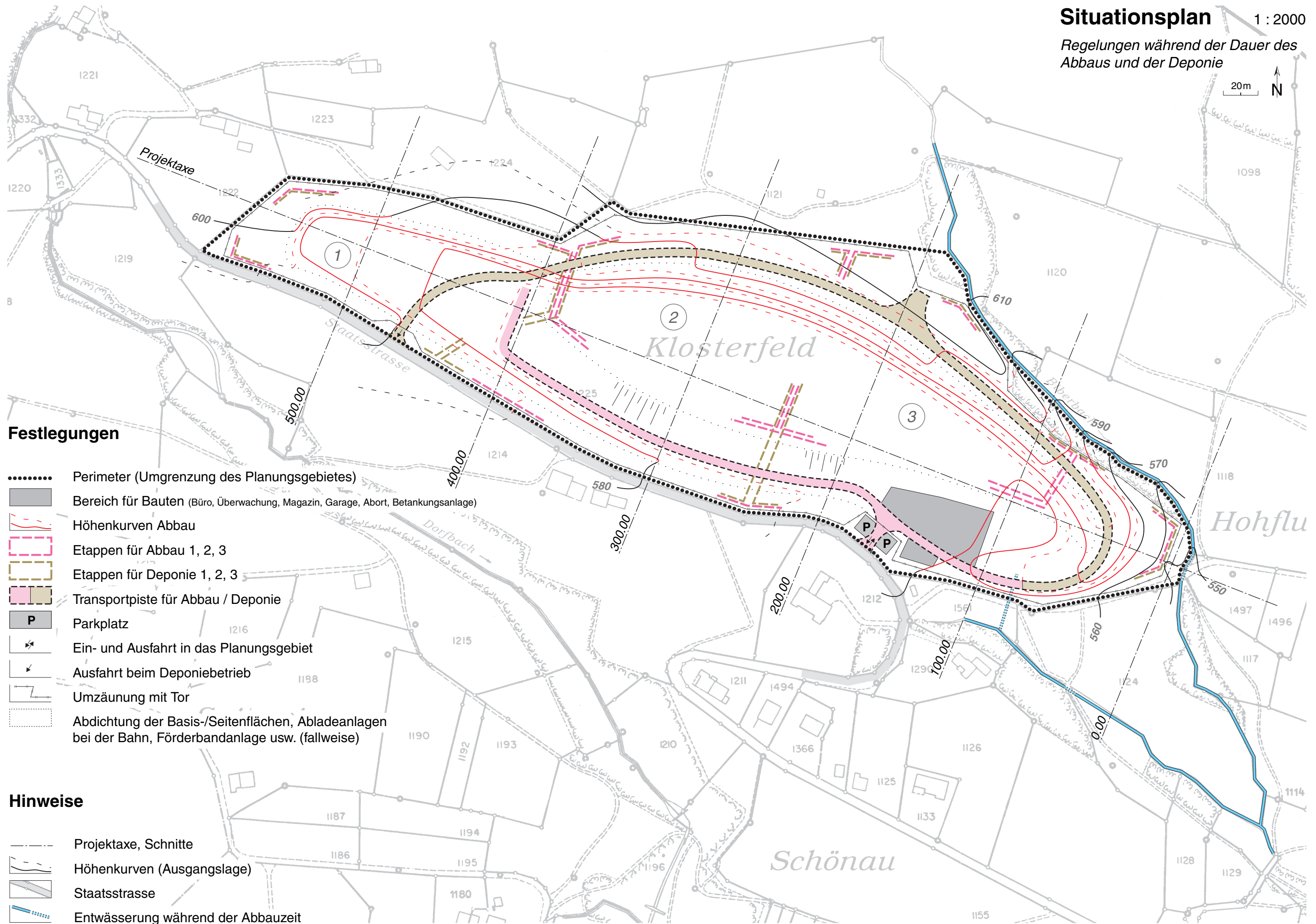
Hinweise

-  Staatsstrasse
-  Wald
-  Feldgehölz

Situationsplan 1 : 2000

Regelungen während der Dauer des Abbaus und der Deponie

20m N

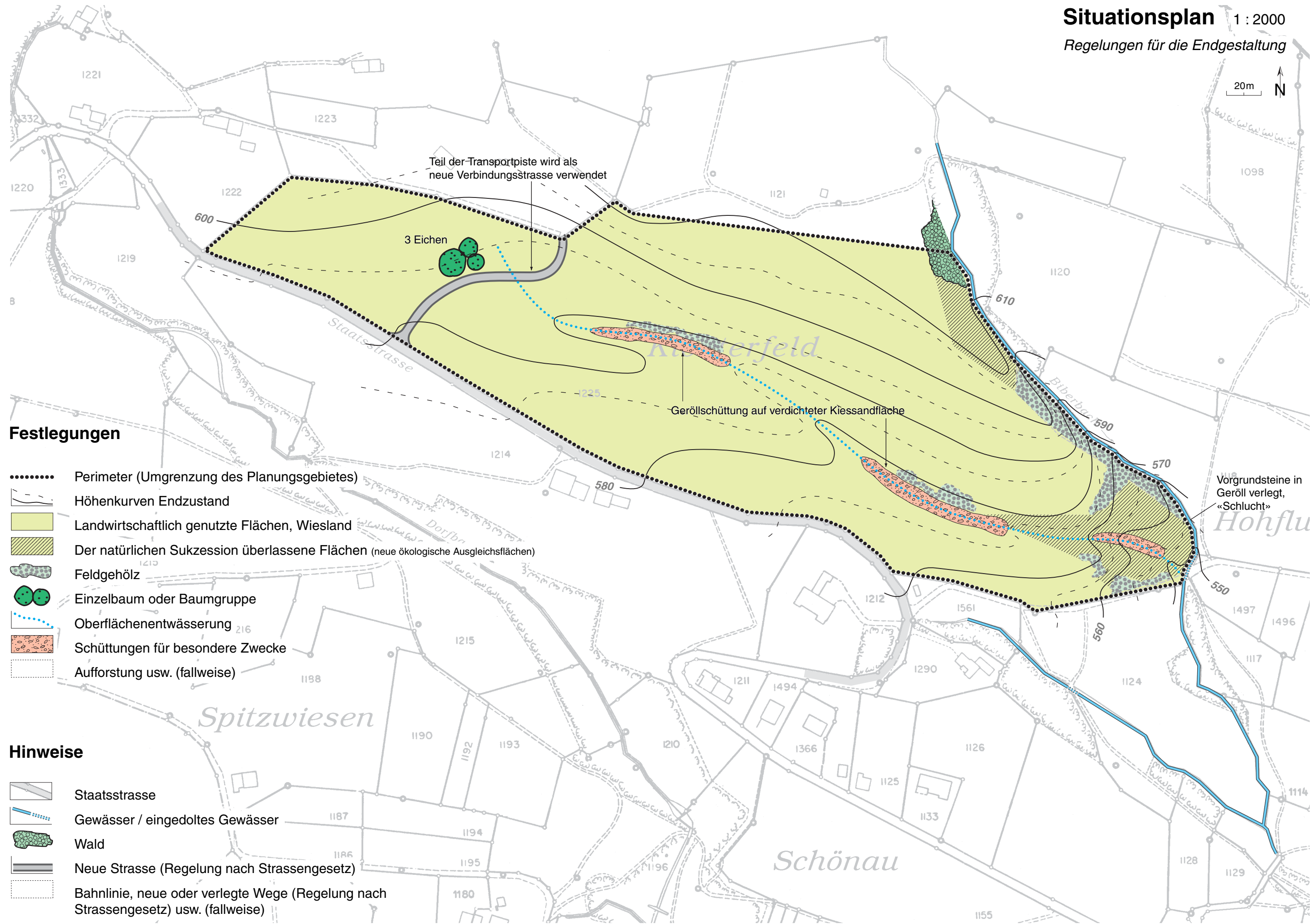
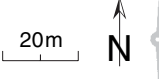


Festlegungen










- Perimeter (Umgrenzung des Planungsgebietes)
- Bereich für Bauten (Büro, Überwachung, Magazin, Garage, Abort, Betankungsanlage)
- - - Höhenkurven Abbau
- - - Etappen für Abbau 1, 2, 3
- - - Etappen für Deponie 1, 2, 3
- Transportpiste für Abbau / Deponie
- P Parkplatz
- ↔ Ein- und Ausfahrt in das Planungsgebiet
- ↔ Ausfahrt beim Deponiebetrieb
- Umzäunung mit Tor
- Abdichtung der Basis-/Seitenflächen, Abladeanlagen bei der Bahn, Förderbandanlage usw. (fallweise)

Hinweise






- - - Projektaxe, Schnitte
- - - Höhenkurven (Ausgangslage)
- Staatsstrasse
- Entwässerung während der Abbauezeit



Festlegungen


-  Perimeter (Umgrenzung des Planungsgebietes)
-  Höhenkurven Endzustand
-  Landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wiesland
-  Der natürlichen Sukzession überlassene Flächen (neue ökologische Ausgleichsflächen)
-  Feldgehölz
-  Einzelbaum oder Baumgruppe
-  Oberflächenentwässerung
-  Schüttungen für besondere Zwecke
-  Aufforstung usw. (fallweise)

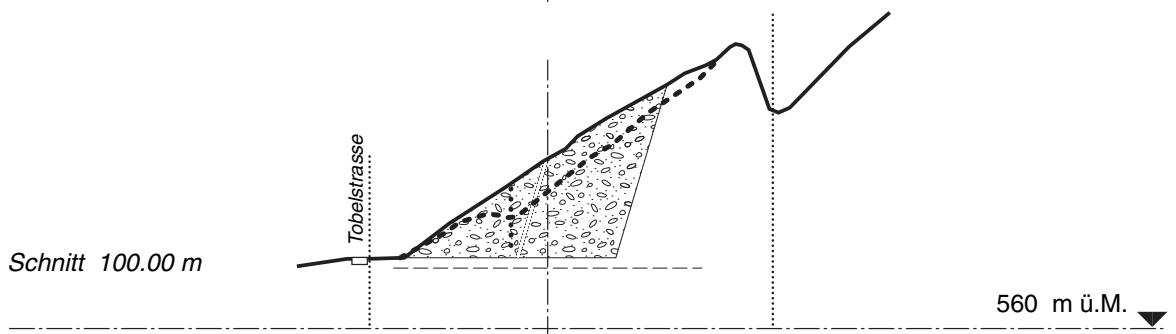
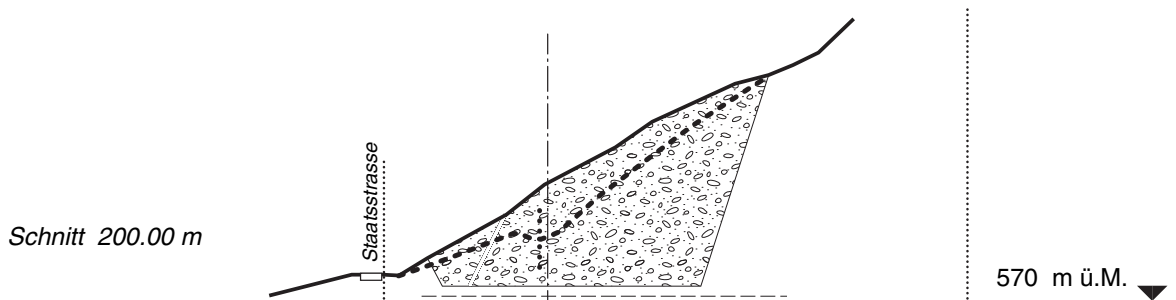
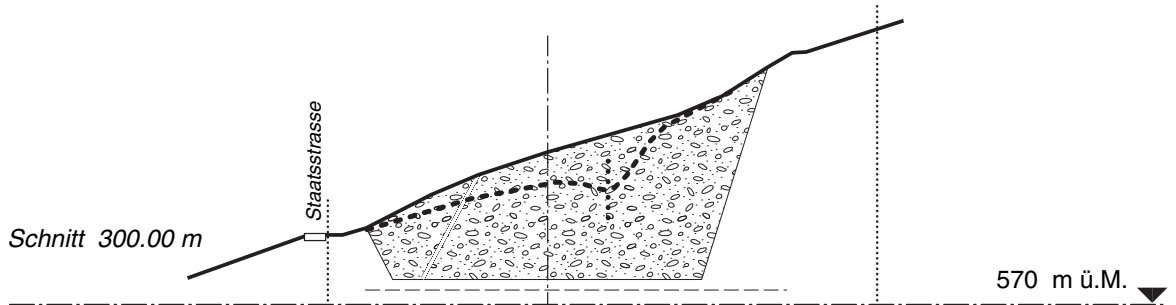
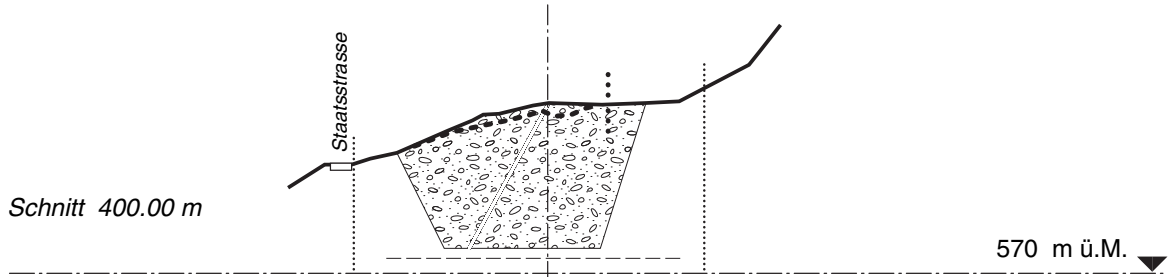
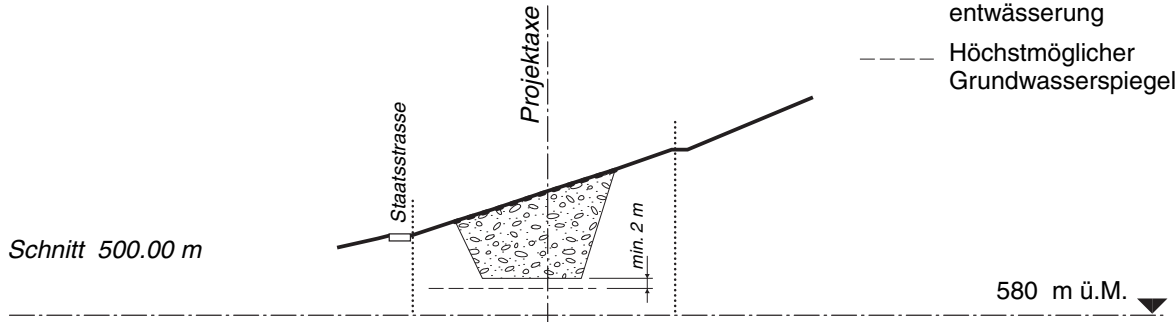
Hinweise

-  Staatsstrasse
-  Gewässer / eingedoltes Gewässer
-  Wald
-  Neue Strasse (Regelung nach Strassengesetz)
-  Bahnlinie, neue oder verlegte Wege (Regelung nach Strassengesetz) usw. (fallweise)

Schnitte

Massstab 1:2000 / 1000

- Perimeter
- Ausgangslage
-  Abbau
- Abbauetappe
- Endzustand
- Sohle, Oberflächenentwässerung
- Höchstmöglicher Grundwasserspiegel



KANTON ST.GALLEN

Gemeinde **Mustertitelblatt**

Überbauungsplan oder Gestaltungsplan

« »

Massstab **1** :

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentlich aufgelegt vom bis

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:

KANTON ST.GALLEN

Gemeinde **Mustertitelblatt**

Änderung Überbauungsplan oder Gestaltungsplan

« »

Massstab **1** :

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Auf das Anzeige- und Auflageverfahren
wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet.

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:

KANTON ST.GALLEN

Gemeinde **Mustertitelblatt**

Zonenplan oder Teilzonenplan

« »

Massstab **1** :

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentlich aufgelegt vom bis

Dem fakultativen Referendum
unterstellt vom bis

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:

Waldgrenzen vom Kantonsforstamt St.Gallen erlassen am

Der Kantonsoberförster:

Öffentlich aufgelegt vom bis

In Rechtskraft erwachsen am *Der Kantonsoberförster:*

Hinweis:

Waldfeststellung nur bei Neueinzonungen

KANTON ST.GALLEN

Gemeinde **Mustertitelblatt**

Zonenplan oder Teilzonenplan

« »

Massstab **1** :

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Öffentlich aufgelegt vom bis

Dem fakultativen Referendum
unterstellt vom bis

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes oder unmittelbar angrenzend befindet sich kein Wald im Sinn der Waldgesetzgebung.

St.Gallen, *Der Kantonsoberförster:*

Öffentlich aufgelegt vom bis

In Rechtskraft erwachsen am *Der Kantonsoberförster:*

Hinweis:

Waldfeststellung nur bei Neueinzonungen

KANTON ST.GALLEN

Gemeinde **Mustertitelblatt**

Teilzonenplan

« »

Massstab **1** :

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeinderatsschreiber:

Auf das Auflage- und Referendumsverfahren
wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 und Art. 30 Abs. 1 BauG verzichtet.

Vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am

Mit Ermächtigung

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:









































Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes oder unmittelbar angrenzend
befindet sich kein Wald im Sinn der Waldgesetzgebung.

St.Gallen, *Der Kantonsoberförster:*

Hinweis:














Nur bei negativer Waldfeststellung möglich

Zonenplan

PANTONE	Farben RGB	Festlegungen	
100 CV	255 255 125		Wohnzone WE / W2a 1-2 Vollgeschosse
110 CV	240 213 17		Wohnzone W2 / W2b 2 Vollgeschosse
165 CV	255 102 0		Wohnzone W3 3 Vollgeschosse
185 CV	252 25 33		Wohnzone W4 4 Vollgeschosse
208 CV	152 16 57		Wohnzone W5 5 Vollgeschosse
W2 + GI A	W2 + GI A		Wohn-Gewerbezone WG2 2 Vollgeschosse
W3 + GI A	W3 + GI A		Wohn-Gewerbezone WG3 3 Vollgeschosse
W4 + GI A	W4 + GI A		Wohn-Gewerbezone WG4 4 Vollgeschosse
W5 + GI A	W5 + GI A		Wohn-Gewerbezone WG5 5 Vollgeschosse
256 CV	230 190 221		Gewerbe-Industriezone GI A
252 CV	191 104 177		Gewerbe-Industriezone GI B
254 CV	127 17 131		Gewerbe-Industriezone GI C
2635 CV	176 165 207		Industriezone I A
2655 CV	114 100 173		Industriezone I B
2685 CV	18 12 128		Industriezone I C
4665 CV	224 185 142		Kernzone K2 2 Vollgeschosse
4715 CV	166 105 77		Kernzone K3 3 Vollgeschosse
1675 CV	177 55 0		Kernzone K4 4 Vollgeschosse
1815 CV	125 12 0		Kernzone K5 5 Vollgeschosse
4695 CV	71 15 0		Kernzone Altstadt KA
453 CV	216 213 180		Kurzzone Kur
5005 CV	192 122 114		Weilerzone WL
368 CV	89 177 36		Grünzone G
368 CV	89 177 36		Grünzone F / E / G / N Freihaltung / Erholung / Grundwasserschutz / Naturschutz
422 CV	168 168 168		Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe BA
557 CV	157 194 168		Intensiverholungszone IE
557 CV	157 194 168		Intensiverholungszone S / R / C Sportanlage / Reitsport / Camping
365 CV	226 243 174		Landwirtschaftszone L
			Übriges Gemeindegebiet ueG
Black CV	0 0 0		Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände Ski
Black CV	0 0 0		Naturgefahrengelände
Black CV	0 0 0		Abweichende Empfindlichkeitsstufe
Black CV	0 0 0		Bestimmte Nutzungsarten (Art. 28octies BauG)
207 CV	201 0 59		Waldgrenze vom Kantonsforstamt festgelegt
Black CV	0 0 0		Bauline
Hinweise			
354 CV	24 150 76		Wald
420 CV	217 217 217		Verkehrsfläche
304 CV	177 225 224		Gewässer
304 CV	177 225 224		Eingedoltes Gewässer
Black CV	0 0 0		Grundwasserschutzzone

Plan zum Stand der Erschliessung

Überbauungsstand / Baureife

PANTONE	Farben RGB		überbaut / weitgehend überbaut	baureif	innert 5 Jahren baureif	übriges Gebiet
485 CV	255 0 0	Wohnzone Wohn-Gewerbezone Kernzone				
Cyan CV	0 160 198	Gewerbe-Industriezone Industriezone				
Black CV 50%	128 128 128	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Intensiverholungszone Kurzone				
100 CV 50%	255 255 190	Baugebiet 				

Erstellung.....

1. Nachführung.....






2. Nachführung.....

Plan zur Schutzverordnung























PANTONE Farben RGB

Festlegungen




Kulturgüterschutz

190 CV	249	114	140		Ortsbildschutzgebiet A
182 CV	251	186	201		Ortsbildschutzgebiet B
100 CV	255	255	125		Umgebungsschutzgebiet
1795 CV	255	19	0		Geschütztes Kulturobjekt (Gebäude)
1795 CV	255	19	0		Geschütztes Kulturobjekt (Anlage)
472 CV	253	169	104		Erhaltenswertes Kulturobjekt (Gebäude)
Black CV	0	0	0		Archäologisches Schutzgebiet
Black CV	0	0	0		Parkanlage

Landschafts- und Naturschutz

339 CV	24	155	111		Naturschutzgebiet Feuchtstandort	Nicht beweidet / beweidet
376 CV	112	188	31		Naturschutzgebiet Trockenstandort	Nicht beweidet / beweidet
122 CV	255	208	40		Hoch- und Übergangsmoore	
337 CV	177	224	197		Übergangsbereich (Pufferzone)	
339 CV	24	155	111		Naturobjekt	8
361 CV	61	166	57		Hecke, Feld- und Ufergehölz	
361 CV	61	166	57		Baumreihe, Allee	
361 CV	61	166	57		Einzelbaum / Baumgruppe	
464 CV	135	70	9		Geotop	
464 CV	135	70	9		Geotopschutzgebiet	
365 CV	226	243	174		Landschaftsschutzgebiet	
103 CV	208	208	0		Kulturlandschaftsschutzgebiet	
159 CV	233	82	0		Moorlandschaftsschutzgebiet	
155 CV	254	233	177		Lebensraum Schongebiet	
472 CV	253	169	104		Lebensraum Kerngebiet	
298 CV	62	167	204		Lebensraum Gewässer	
266 CV	32	13	129		Auenschutzgebiet	
Black CV	0	0	0		Waldschutzgebiet	
354 CV	24	150	76		Waldrand	
Black CV	0	0	0		Kuppenschutz	
Black CV	0	0	0		Aussichtspunkt	
Black CV	0	0	0		Aussichtslage	

Hinweise

304 CV	177	225	224		Gewässer
Black CV	0	0	0		Wald
Black CV	0	0	0		Spezielle Verordnungen

Datenmodell Raumplanung des Kantons St.Gallen

Weitere Elemente

PANTONE Farben RGB

Black CV 0 0 0

485 CV 255 0 0

Cyan CV 0 160 198



Laufende Beschwerdeverfahren



Baugebiet



Perimeter Sondernutzungsplan

354 CV 24 150 76

299 CV 37 140 190

354 CV 24 150 76



Waldabstandslinie



Gewässerabstandslinie



Stockgrenze