



Gemeinde Kaltbrunn
Kanton St. Gallen

Sondernutzungsplan Überbauungsplan «Rössliguet»

Besondere Bauweise nach Art. 25 PBG

1. Änderung / **Auflage**

Besondere Vorschriften

6. Juni 2024

Die Änderungen sind farblich hervorgehoben: **rot = neu** **blau = gestrichen**

Vom Gemeinderat erlassen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Daniela Brunner-Gmür

Der Gemeindeschreiber:

Michael Helbling

Mitwirkung vom

17. November 2023

bis am

15. Dezember 2023

Öffentlich aufgelegt vom

bis am

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am:

Der Amtsleiter

Ralph Etter



Arbeitsgruppe für
Siedlungsplanung und
Architektur AG

Spinnereistrasse 31
8640 Rapperswil-Jona
Tel. 055 220 10 60

www.asaag.ch
info@asaag.ch

2155 / dr, lbr

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

Art. 1 Geltungsbereich / Verbindlichkeit

- ¹ Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet.
- ² Als Beilagen gelten **das Richtprojekt der Rüegg & Zindel Architekten AG (Dat. 30.04.2024) und der Technische Bericht der Firma Ernst Basler + Partner AG (Dat. 10.07.2002).**~~die Grundrisspläne Mst. 1 200, Plan Nr. 001U, 002U, 003U, 004U (Dat. 10.01.03) sowie der Fassadenplan Mst. 1 200, Plan Nr. 005U (Dat. 10.01.03), der Schnittplan Mst. 1 200, Plan Nr. 006U (Dat. 10.01.03) und der Plan Strömungsverlauf Wasser Mst. 1 500, Plan Nr. 007U (Dat. 10.01.03).~~
- ³ Alle in der Legende zum **Situationsplan** als Festlegungen bezeichneten Planelemente und die besonderen Vorschriften sind verbindlich.
- ⁴ Alle übrigen Planelemente **des Situationsplans, der Erläuterungsbericht, der Änderungsplan sowie die Beilagen** ~~sowie die Beilagepläne und das Modell~~ haben hinweisenden Charakter.

Art. 2 Zweck

- ¹ Der Überbauungsplan bezweckt die Erstellung einer architektonisch und ortsbaulich guten Überbauung sowie die Regelung der Erschliessung des Gebietes Rössliguet.

Art. 3 Überbauung

- ¹ Im Baubereich A gelten folgende Überbauungsvorschriften:
Bauvorschriften gemäss Regelbauweise, mit folgenden Ausnahmen
– max. Gebäudehöhe: 12.50 m
- ² Im Baubereich B gelten folgende Überbauungsvorschriften:
Bauvorschriften gemäss Regelbauweise, ~~mit folgenden Ausnahmen~~
~~– max. Gebäudelänge: kein Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 18 Baureglement Gemeinde Kaltbrunn~~

Art. 4 Architektonische Gestaltung

- ¹ Bauten haben sich bezüglich Gliederung der Baukörper, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung gut ins Ortsbild einzuordnen.

Art. 5 Umgebungsgestaltung

- ¹ Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen und ist im Baubewilligungsverfahren vorzulegen.
- ² **Die im Plan bezeichneten Grünflächen sind ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Die Erstellung von befestigten Wegverbindungen und untergeordneten Anlagen ist zulässig.**

Art. 6 Erschliessung und Parkierung

- ¹ Die verkehrsmässige Erschliessung hat über die Uznacherstrasse an der im Plan bezeichneten Stelle zu erfolgen.
- ² **Die im Plan mit Richtungspfeilen eingezeichnete öffentliche Fusswegverbindung ist zu erhalten und verkehrssicher zu gestalten.**

- ³ Die Erstellung von offenen Autoabstellplätzen ist nur innerhalb der ausgeschiedenen Fläche für oberirdische Parkierung zulässig.
- ⁴ Die offenen **Autoabstellplätze** **Besucherparkplätze** sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

Art. 7 — Befristung

- ¹ ~~Der Überbauungsplan wird auf 5 Jahre (ab Rechtskraft) befristet. Wird innerhalb dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen, gilt der Überbauungsplan als aufgehoben.~~

Art. 7 Energie

- ¹ Im Baubereich B ist auf den bestehenden und neuen Dachflächen eine Photovoltaik-Anlage zu erstellen.

Art. 8 Inkraftsetzung

- ¹ ~~Der Sondernutzungsplan Überbauungsplan Rössliguet, 1. Änderung wird nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren von der Gemeinde in Vollzug gesetzt. Der Überbauungsplan Rössliguet tritt mit Genehmigung durch das Baudepartement in Kraft.~~