



Gemeinde Kaltbrunn  
Kanton St. Gallen

# Sondernutzungsplan Überbauungsplan «Rössliguet» Besondere Bauweise nach Art. 25 PBG 1. Änderung / **Auflage**

Besondere Vorschriften

6. Juni 2024

Vom Gemeinderat erlassen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Daniela Brunner-Gmür

Michael Helbling

Mitwirkung vom

bis am

17. November 2023

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](http://www.asaag.ch)  
[info@asaag.ch](mailto: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**

- <sup>1</sup> Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet.
- <sup>2</sup> 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).
- <sup>3</sup> Alle in der Legende zum Situationsplan als Festlegungen bezeichneten Planelemente und die besonderen Vorschriften sind verbindlich.
- <sup>4</sup> Alle übrigen Planelemente des Situationsplans, der Erläuterungsbericht, der Änderungsplan sowie die Beilagen haben hinweisenden Charakter.

#### **Art. 2 Zweck**

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

#### **Art. 3 Überbauung**

- <sup>1</sup> Im Baubereich A gelten folgende Überbauungsvorschriften:  
Bauvorschriften gemäss Regelbauweise, mit folgenden Ausnahmen  
– max. Gebäudehöhe: 12.50 m
- <sup>2</sup> Im Baubereich B gelten folgende Überbauungsvorschriften:  
Bauvorschriften gemäss Regelbauweise

#### **Art. 4 Architektonische Gestaltung**

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

#### **Art. 5 Umgebungsgestaltung**

- <sup>1</sup> Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen Konzept zu erfolgen und ist im Baubewilligungsverfahren vorzulegen.
- <sup>2</sup> 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**

- <sup>1</sup> Die verkehrsmässige Erschliessung hat über die Uznacherstrasse an der im Plan bezeichneten Stelle zu erfolgen.
- <sup>2</sup> Die im Plan mit Richtungspfeilen eingezeichnete öffentliche Fusswegverbindung ist zu erhalten und verkehrssicher zu gestalten.
- <sup>3</sup> Die Erstellung von offenen Autoabstellplätzen ist nur innerhalb der ausgeschiedenen Fläche für oberirdische Parkierung zulässig.
- <sup>4</sup> Die offenen Autoabstellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

**Art. 7 Energie**

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

**Art. 8 Inkraftsetzung**

<sup>1</sup> Der Sondernutzungsplan Überbauungsplan Rössliguet, 1. Änderung wird nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren von der Gemeinde in Vollzug gesetzt.