Anhang C

GEMEINDE **GOLDACH**

**Besondere Vorschriften** Auflage

# Überbauungsplan Thannäcker

St.Gallen, 11. April 2016 Proj.-Nr. 1.015.1.025

ERR Raumplaner AG
St.Gallen Herisau

Kirchgasse 16 I 9004 St.Gallen I T +4171 227 62 62 I st.gallen@err.ch

# A Allgemeine Bestimmungen

## Art. 1 Geltungsbereich

[1] Der Überbauungsplan besteht aus dem Plan 1:2000, den Besonderen Vorschriften und dem Erläuterungsbericht, alle mit Datum vom 25. November 2015.

[2] Die Besonderen Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan umgrenzte Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (BauG) und des Baureglementes der Gemeinde Goldach (BauR).

[3] Die Besonderen Vorschriften sind innerhalb der im Plan 1:2000 festgelegten Umgrenzung des Plangebietes verbindlich. Die übrigen Planelemente sind richtungsweisend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

## Art. 2 Ziel und Zweck

Der Überbauungsplan regelt die besondere Nutzung innerhalb des Plangebietes. Er stellt besondere ökologische Anforderungen an die Gebäude- und die Umgebungsgestaltung in der Nachbarschaft des Schutzgebietes Schuppis.

# B Überbauungs- und Gestaltungsbestimmungen

## Art. 3 Umgrenzung Plangebiet

Unter Einhaltung der Vorschriften der Allgemeinen Schutzverordnung Goldach sowie der Besonderen Schutzverordnung Schuppis können innerhalb der Umgrenzung des Plangebietes Bauten und Anlagen nach Regelbauweise erstellt werden.

## Art. 4 Gestaltung

[1] Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv und nach ökologischen Grundsätzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare oder energetisch genutzte Flachdächer.

[2] Oberirdische Parkplätze sind möglichst zusammenzufassen und mit sicker- und vegetationsfähigem Belag (Kies- oder Schotterrasenflächen) auszugestalten. Werden mehr als 4 Parkplätze erstellt, sind diese entsprechend mit standortheimischen Bäumen sowie Büschen oder Sträucher zu bepflanzen.

[3] Lagerplätze dürfen nur versiegelt werden, wenn dies zum Schutz des Grundwassers unerlässlich ist. Ansonsten sind Lagerplätze mit sicker- und vegetationsfähigem Belag (Kies- oder Schotterrasenflächen) auszugestalten.

[4] Auftenthalts- und Freiflächen innerhalb des Plangebiets sind möglichst naturnah und mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen.

[5] Die Umgebungsgestaltung jedes Bauvorhabens im Plangebiet ist im Baubewilligungsverfahren mit einem Umgebungsplan aufzuzeigen und durch eine Fachperson zu begleiten.

Art. 5 Nutzung

Publikumsintensive Betriebe wie Fachmärkte, Discounter und Einkaufszentren sind nicht zulässig.

## C Umwelt

Art. 6 Retention

Im Baubewilligungsverfahren sind die notwendigen Flächen und Massnahmen zur Rückhaltung der anfallenden Meteorwassermengen aufzuzeigen. Oberirdische Retentionsmassnahmen sind naturnah zu gestalten und wenn möglich untereinander zu verbinden.

## D Schlussbestimmungen

Art. 7 Inkrafttreten

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