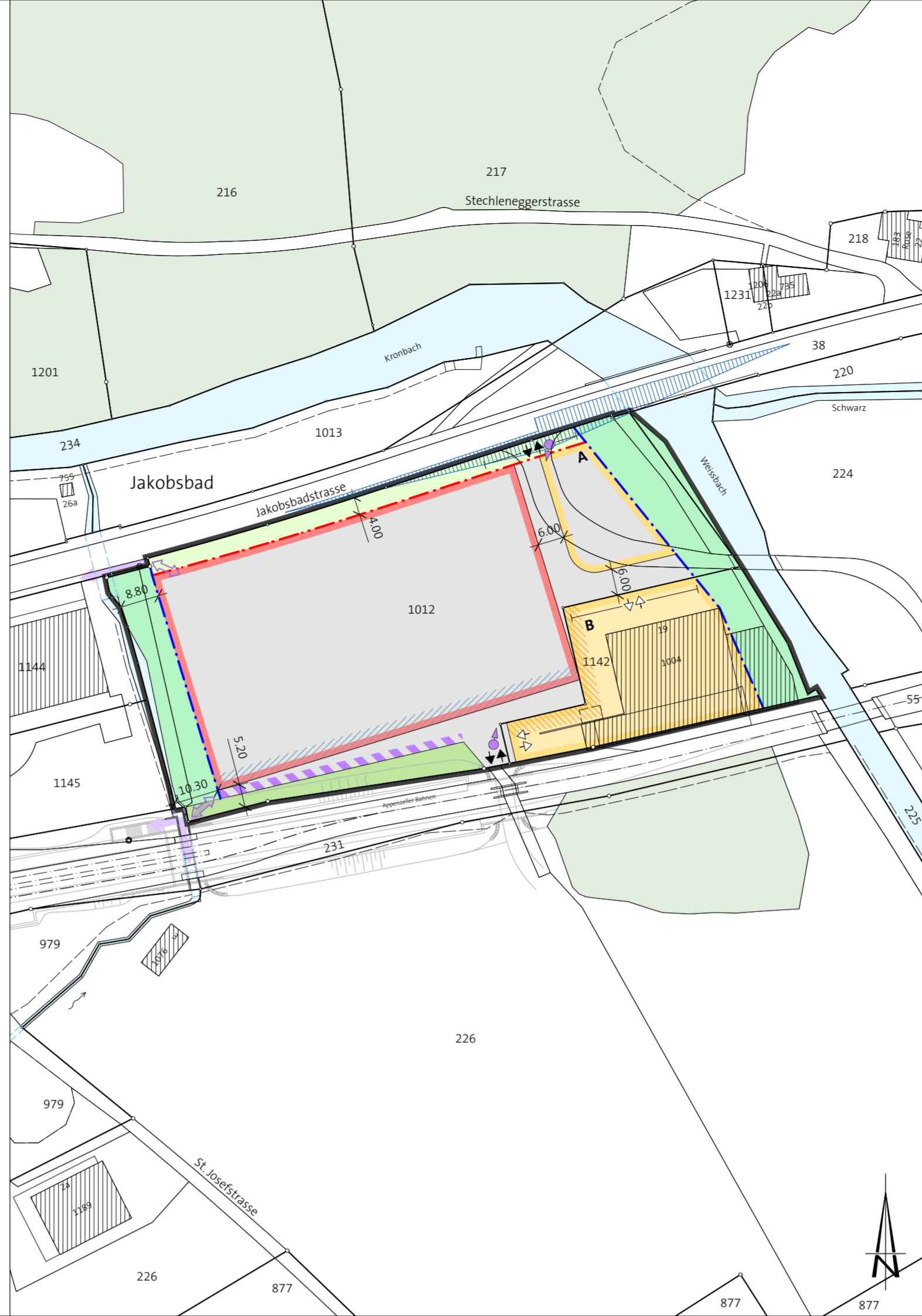


Bezirk Gonten AI



M 1:1'000

4. Oktober 2018



Quartierplan Parkplatz Jakobsbad, Gonten

Vorprüfung durch die Standeskommission am 28. August 2018

Vom Bezirksrat aufgestellt am
Der regierende Hauptmann Der stillstehende Hauptmann

Öffentliche Auflage:

Fakultatives Referendum:

Von der Standeskommission genehmigt am
Der regierende Landammann Der Ratschreiber

Strittmatter Partner AG

Strittmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9001 St. Gallen
T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch

451\016\430\01\QP_Parkplatz_Jakobsbad_A_181005.vwx, Mer-Fi-hm/boz

Reglement

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:1'000, dem nachfolgenden Reglement, dem Richtprojekt vom 21. September 2018 und dem Planungsbericht.
² Die in der Legende bezeichneten Festlegungen und das Reglement sind verbindlich. Das Richtprojekt und die übrigen Planinhalte sind wegleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

Art. 2 Zweck

Der Quartierplan bezweckt:

- den Bau eines Solarfaltdaches;
- eine effiziente Erschliessungs- und Parkierungsanlage für die touristischen Nutzungen;
- eine adäquate Gestaltung der Landschaftsübergänge und somit eine gute Einföhrung der vorgesehenen Bauten und Anlagen ins Landschaftsbild.

II. Erschliessung

Art. 3 Zu- und Wegfahrten, öffentlich

¹ Die Zu- und Wegfahrt ab der Jakobsbadstrasse hat an der bezeichneten Stelle zu erfolgen. Die erforderlichen Sichtfelder sind nach VSS SN 640 273a freizuhalten.
² Die Zu- und Wegfahrt zur Parzelle Nr. 226 hat über die beiden bezeichneten Zu- und Wegfahrten und die dazwischenliegenden Erschliessungsanlagen zu erfolgen. Bei Verbindungen mit Gegenverkehr ist der Begegnungsfall Personenwagen / Personenwagen bei reduzierter Geschwindigkeit massgebend.

Art. 4 Fläche Erschliessungs- und Parkierungsanlage

¹ Die Parkierungsanlage der touristischen Nutzungen, inklusive deren Erschliessung, ist innerhalb der bezeichneten Fläche nach VSS SN 640 291a gemäss Komfortstufe B öffentlich zugänglich zu erstellen. Geringe Abweichungen von der bezeichneten Fläche sind entlang der Grünfläche Bahnböschung und der Bereiche Regelbauweise zulässig.
² Die Autoabstellplätze der touristischen Nutzungen sind innerhalb des Bereichs Regelbauweise A und des Baubereichs Solarfaltdach anzuordnen. Entlang der bezeichneten Baubereichsseite dürfen sie über den Baubereich ragen, sofern die Erschliessungen gemäss Art. 3, Art. 5 und Art. 6 nicht beeinträchtigt werden. Der Rest der bezeichneten Fläche ausserhalb des Bereichs Regelbauweise A und des Baubereichs Solarfaltdach sind für die Erschliessung dauernd freizuhalten.
³ Die Parkierungsanlage der touristischen Nutzungen ist spätestens mit dem Solarfaltdach durch den Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1012 zu erstellen.

Art. 5 Zu- und Wegfahrten, privat

¹ Die Zu- und Wegfahrten zum Bereich Regelbauweise B sind an den bezeichneten Stellen anzuordnen und haben über die Erschliessung nach Art. 4 zu erfolgen.
² Mit der Baueingabe zu Bauten und Anlagen ausserhalb des Bereichs Regelbauweise B ist die Erschliessung des Bereichs Regelbauweise B jeweils nachzuweisen.

Art. 6 Fusswege / Zugänge

¹ An den bezeichneten Stellen sind Fussgängerzugänge zu den weiterführenden Fusswegen stufen- und schwellenlos zu erstellen.
² Mindestens der bezeichnete Bereich ist primär für Fussgänger zu gestalten. Er ist optisch von der primären Fahrbahn abzusetzen und sickerfähig auszuführen.
³ Zwischen den bezeichneten Richtungspunkten ist ein möglichst direkter Fussweg anzulegen und zu signalisieren.
⁴ Die Fusswege sind zusammen mit dem Solarfaltdach durch den Grundeigentümer zu erstellen.

III. Bebauung

Art. 7 Bereich Regelbauweise

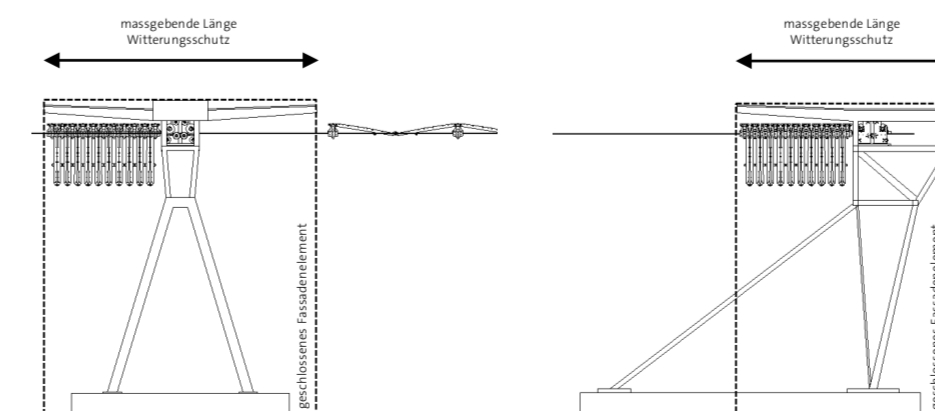
In den bezeichneten Bereichen gilt die Regelbauweise. Gegenüber der bezeichneten Parzellengrenze dürfen Gebäude mit einem Abstand, der ein Drittel der traufseitigen Fassadenhöhe und mindestens aber 3.00 m beträgt, an die Grenze gestellt werden.

Art. 8 Baubereich Solarfaltdach

¹ Der Baubereich regelt die maximale horizontale und vertikale Ausdehnung des Solarfaltdaches und von dessen Bestandteilen. Im Baubereich sind nebst dem Solarfaltdach und dessen Bestandteilen lediglich Klein- und Kleinstbauten zulässig, die im engeren Zusammenhang mit dem Betrieb der Solaranlage, der Parkplatznutzung und der touristischen Nutzung stehen.
² Das Solarfaltdach und dessen Bestandteile darf die Kote von 879.00 m ü. M. nicht überschreiten. Das Solarfaltdach hat mindestens eine lichte Höhe von 4.0 m ab Oberkante des gestalteten Terrains zu wahren.

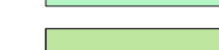
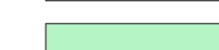
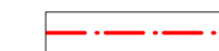
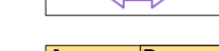
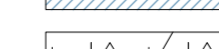
Art. 9 Architektonische Gestaltung

¹ Das ausgefaltete Solarfaltdach hat eine zusammenhängende und kompakte Fläche zu bilden. Die Solarmodule und, soweit technisch möglich sowie wirtschaftlich vertretbar, die anderen Bestandteile des Solarfaltdaches sind reflexionsarm zu wählen. Das Solarfaltdach und seine Stützenkonstruktion haben filigran in Erscheinung zu treten.
² Seitlich darf das Solarfaltdach ausschliesslich gegenüber der Jakobsbadstrasse und der Bahnlinie, auf der Länge des Witterungsschutzes der Solarmodule, jeweils mit einem Fassadenelement über die gesamte Höhe geschlossen werden. Diese Fassadenelemente sind aus einheimischem Holz zu erstellen und einheitlich zu gestalten. Die Farbgebung und eine allfällige Schutzbeschichtung der Holzfassaden haben die natürliche Erscheinung des Holzes zu unterstützen.

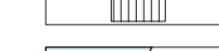
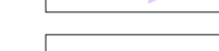


³ Die untergeordneten Klein- und Kleinstbauten im Baubereich Solarfaltdach haben sich gut in die Gesamterscheinung einzufügen.

Festlegungen



Hinweise



	Reglement
Geltungsbereich	Art. 1
Anordnungsspielraum / Standort Zu- und Wegfahrt, öffentlich	Art. 3
Fläche Erschliessungs- und Parkierungsanlage	Art. 4
Überragung Autoabstellplätze	Art. 4
Anordnungsspielraum / Standort Zu- und Wegfahrt, privat	Art. 5
Bereich Fussweg	Art. 6
Anordnungsspielraum / Standort Richtungspunkt Fussweg	Art. 6
Fussgängerzugang	Art. 6
Bereich Regelbauweise	Art. 7
Grenzabstandsreduktion	Art. 7
Baubereich Solarfaltdach	Art. 8
Baulinie für Bauten und Anlagen gemäss StrG	
Gewässerabstandslinie gemäss BauG	
Grünfläche Bachufer	Art. 11
Grünfläche Bahnböschung	Art. 12
Grünfläche Strassenraum	Art. 13

Sichtfeld Fahrbahn VSS SN 640 273a
Weiterführender Fussweg
Umbau Bahnhof, geplant
Baute, bestehend
Gewässer, offen / eingedolt
Wald

IV. Umgebung

Art. 10 Gestaltungsgrundsätze

¹ Es sind ausschliesslich einheimische und nicht invasive Pflanzen zulässig.
² Mit der Baueingabe ist ein Freiraumkonzept mit detaillierten Angaben zu Höhen, Anlagen, Bepflanzung der Grünflächen und Beläge einzureichen.

Art. 11 Grünfläche Bachufer

¹ Die bezeichneten Flächen sind Bestandteil der Gewässerräume nach Art. 41 GSchV.
² Die Flächen sind mit Ausnahme der Laufteggstrasse und des Fussgängerzugangs gemäss Art. 6 als freiwachsende Hochhecken (ca. 5 m Höhe) zu bestocken. Die Flächen sind durch die Grundeigentümer fachgerecht zu pflegen.
³ Die Flächen entlang des Bereichs Regelbauweise A und des Baubereichs Solarfaltdach sind zusammen mit der Erstellung des Solarfaltdaches zu bepflanzen und durch die Grundeigentümer zu pflegen.

Art. 12 Grünfläche Bahnböschung

¹ Die Grünfläche ist mit Ausnahme der bezeichneten Erschliessungen als Böschung zu gestalten und in Absprache mit den Appenzeler Bahnen mit einer freiwachsenden Niederhecke (ca. 1.5 bis 3 m Höhe) am Böschungsfuss zu bestocken. Stützmauern im Sinne von Einschnitten zugunsten der Unterführungen der Bahnlinie sowie der Fussgängerzugang gemäss Art. 6 sind zulässig.
² Die Fläche ist spätestens mit dem Umbau des Bahnhofs zu bepflanzen und durch die Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1012 zu pflegen.

Art. 13 Grünfläche Strassenraum

¹ Die Fläche – mit Ausnahme der bezeichneten Erschliessungen gemäss Art. 3 und Art. 6 – ist mit freiwachsenden Niederhecken (ca. 1.5 bis 3 m Höhe) zu bestocken.
² Die Fläche ist mit der Erstellung des Solarfaltdaches zu bepflanzen und durch die Grundeigentümer zu pflegen.

V. Umwelt und Übriges

Art. 14 Entwässerung / Hochwasserabfluss

¹ Autoabstellplätze sind sickerfähig auszuführen.
² Das Terrain ist so zu gestalten, dass beim Überlaufen des Weissbaches das Hochwasser in den westlich liegenden Bach abgeleitet werden kann.

Art. 15 Planungskosten

Die Planungskosten sind von der Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 1012 zu tragen.