



M 1:500



Quartierplan Talstation Kronbergbahn

Vorprüfung durch die Standeskommission am 16. Februar 2010

Vom Bezirksrat beschlossen am 11. März 2010
Der regierende Hauptmann Der Aktuar

Öffentlich aufgelegt vom 01. April bis 30. April 2010

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 01. April bis 30. April 2010

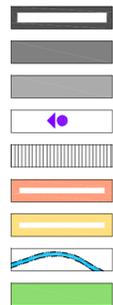
Von der Standeskommission genehmigt am 22. Juni 2010
Der regierende Landammann Der Ratschreiber

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_Gonten\1004_Qpl_Kronbergbahn\100702_Qpl_Kronbergbahn.dwg\Bn-hon

Festlegungen



Geltungsbereich

Bereich Anlieferung / Parkierung

Bereich Fussweg

Richtungspunkt Fussweg

Durchfahrt

Baubereich A

Baubereich B

Ausdolung Bach

Grünbereich

Hinweise



Verkehrsfläche

Gefahrenzone geringer Gefährdung

offenes Gewässer

Baumgruppe

SBV

Art. 1

Art. 3/4

Art. 5

Art. 5

Art. 6

Art. 7

Art. 8

Art. 9

Art. 10

I Allgemeine Bestimmungen

Gestützt auf Art. 32 – 35 des kantonalen Baugesetzes (BauG) vom 28. April 1985 und die kantonale Bauverordnung (BauV) vom 17. März 1986 erlässt der Bezirksrat Gonten die folgenden besonderen Vorschriften:

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Der Quartierplan „Kronbergbahn Talstation“ besteht aus dem Plan 1:500, innerhalb des bezeichneten Geltungsbereichs, und den vorliegenden besonderen Vorschriften.

² Die in der Planlegende bezeichneten Festlegungen sowie die besonderen Vorschriften sind verbindlich. Die übrigen Planinhalte sind für die Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben richtungsweisend.

³ Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten das ordentliche kommunale und kantonale Recht.

Art. 2 Zweck

Der Quartierplan bezweckt die Situierung eines Kiosk-Restaurants im Bereich der Talstation Kronbergbahn, im Besonderen:

- die Regelung der Erschliessung;
- eine besonders gute Einfügung der Bauten und Anlagen in die Umgebung;
- die Berücksichtigung des Baches und seiner Offenlegung;
- die Beachtung der Hochwassersicherheit;
- die Sicherstellung der Skiabfahrt.

II Erschliessung

Art. 3 Zufahrt

¹ Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die bestehende, östlich angrenzende St. Josefstrasse.

Art. 4 Parkierung

Parkplätze für Angestellte und Lieferanten, welche für den Betrieb des Kiosk-Restaurants unmittelbar erforderlich sind, können innerhalb des Bereichs „Anlieferung / Parkierung“ erstellt werden. Diese Parkplätze stehen Besuchern nicht zur Verfügung.

Art. 5 Fusswege

¹ Nebst dem entlang des Baubereichs A ausgeschiedenen Fussweg ist eine Fusswegverbindung zwischen der Talstation Kronbergbahn und dem neuen Kiosk-Restaurant gemäss den im Plan bezeichneten Richtungspunkten zu erstellen.

² Der Fussweg zur Talstation ist gleichzeitig mit dem Bau des Kiosk-Restaurants durch dieselbe Bauherrschaft zu erstellen. Er hat eine Breite von mindestens 2,5 m aufzuweisen und ist mit einem naturnahen Belag zu versehen.

Art. 6 Durchfahrt

Die im Plan bezeichnete Durchfahrt dient der Zufahrt zum Grundstück Nr. 228 und ist als Wiesen- oder Kiesweg zu gestalten.

III Bebauung

Art. 7 Baubereich A

¹ Innerhalb des Baubereichs A ist die Errichtung eines Kiosk-Restaurants zulässig. Im Baubereich A dürfen maximal 400 m² der Fläche des Baubereichs A durch Gebäude beansprucht werden. Zur Gebäudefläche zählen die Flächen von Hauptbauten, Anbauten, Nebenbauten und Kleinstbauten. Tiefbauten sind nur zu zählen, soweit sie das gewachsene und gestaltete Terrain überragen. Sitzplätze sind soweit anrechenbar, als sie gedeckt sind.

² Das Gebäude ist optimal ins bestehende Gelände einzupassen.

³ Bei eingeschossiger Bauweise ist das Gebäude mit einem begrünten Flachdach zu versehen, bei zweigeschossiger Bauweise ist mindestens die Hälfte der Baute mit einem Steildach von mindestens 20° Neigung zu versehen.

⁴ Die Fassaden sind hauptsächlich in Holz und Glas auszuführen.

⁵ Das gestaltete Terrain ist weitestmöglich dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Art. 8 Baubereich B

¹ Innerhalb des Baubereichs B ist die Errichtung von Spielgeräten und dergleichen, welche einen Zusammenhang zur Baute im Baubereich A aufweisen, zulässig. Die Errichtung solcher Anlagen bedarf einer Baubewilligung.

² Die offenen Flächen sind grundsätzlich unbefestigt zu gestalten. Aufschüttungen sind nicht zulässig.

IV Umgebung

Art. 9 Bachöffnung

¹ Der im Plan als „Ausdolung Bach“ bezeichnete, bislang eingedolte Bachabschnitt ist im Zuge der Bebauung offen zu legen.

² Der definitive Verlauf ergibt sich aus dem Detailprojekt; die im Plan bezeichnete Linienführung ist richtungsweisend.

Art. 10 Grünbereich

¹ Die im Plan bezeichneten Grünbereiche sind von baulicher Nutzung freizuhalten.

² Der entlang des Baches verlaufende Bereich ist naturnah zu gestalten. Details sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

³ Der im nördlichen Plangebiet liegende Bereich dient der Erhaltung des Feldgehölzes mit seiner Umgebung.

Art. 11 Umgebungsgestaltung

Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen, welcher die Gestaltung des Bachlaufs und die Anordnung der Aussenanlagen im Baugebiet B aufzeigt.