

Vorgezogene Teilgenehmigung Nutzungsplanung Areal Stadthof

Teilzonenplan, Baureglement und Konzept zur Anordnung höherer Häuser und Hochhäuser
Vom Stadtrat erlassen: 19. April 2019
Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin

Öffentliche Auflage: 15. April 2019 - 15. Mai 2019

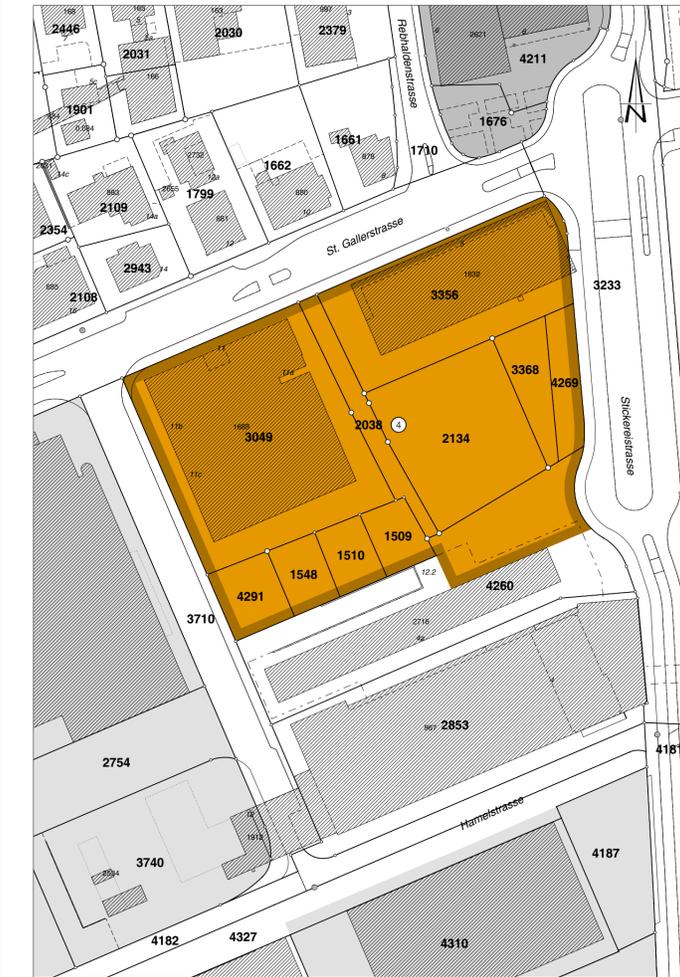
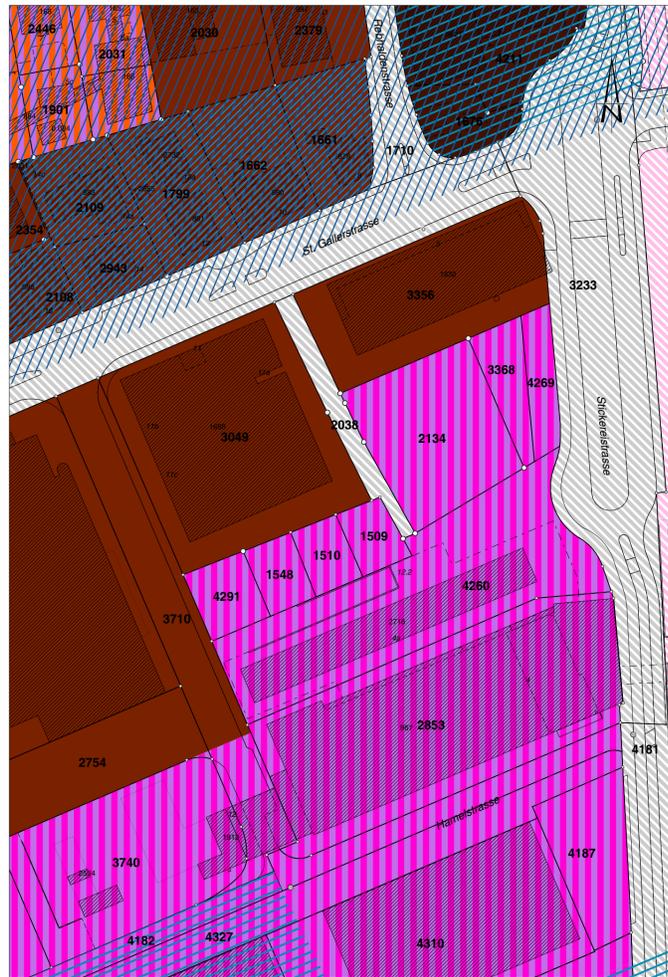
Von den Stimmberechtigten erlassen:

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt:
Mit Entsch. Nr.

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt:

Daten der amtlichen Vermessung vom 17. Februar 2021

Stritmatter 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



Genehmigung Baureglement (Auszug)

Art. 8th Kernzone

¹ Die Kernzone K umfasst Ortsteile mit zentrumsbildender Funktion und dient der Quartiersversorgung mit gemischter baulicher Nutzung.

² Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

³ Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil bei einer Hauptnutzfläche von mindestens 20 Prozent gilt eine um 15 Prozent höhere Nutzungsdichte als ohne entsprechenden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil.

⁴ Neuüberbauungen müssen eine hochwertige Architektur aufweisen und sich sorgfältig in die städtebauliche Situation einfügen. Die Projektentwicklung hat über ein qualifiziertes Verfahren wie Wettbewerb oder Studienauftrag zu erfolgen.

Zonenart	Kernzone K4
min. Grenzabstand	4.00 m
max. Fassadenhöhe traufseitig	16.00 m
max. Gesamthöhe	21.00 m
max. Gebäudelänge für Mehrlängenzuschlag	50.00 m
max. Gebäudelänge	80.00 m
min. Geschossflächenziffer	1.35
max. Geschossflächenziffer mit ohne Zuschlag Gewerbenutzung	1.60 1.75
Empfindlichkeitsstufe	III

Art. 37th Höhere Häuser

¹ Höhere Häuser sind Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 m oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten.

² Für höhere Häuser gehört zur Baureife ein Gestaltungsplan.

³ Für die Errichtung von höheren Häusern sind in einem Konzept die Gebiete, die allenfalls erforderliche Reihenfolge der Verwirklichung sowie die ortsbezogene, maximal zulässige vertikale Ausdehnung und die lokalen städtebaulichen und architektonischen Anforderungen auszuweisen. Das Konzept zur Anordnung von höheren Häusern und Hochhäusern vom 15. April 2019 bildet die verbindliche Grundlage für die Ausarbeitung der Gestaltungspläne.

Rechtskräftiger Zonenplan

Bauzonen

	Z	Zentrumszone
	Z-h	Zentrumszone hoher Baudichte
	WG-m	Wohn- und Gewerbezone mittlerer Baudichte
	WG-h	Wohn- und Gewerbezone hoher Baudichte

Überlagernde Zonen

	Ortsbildschutzzone
	Weitere Überlagerung
	Gestaltungsplanpflicht

Hinweise

	Strasse in Bauzone
	Bahnareal in Bauzone

Genehmigung Zonenplanänderung (Teilgebiet)

Bauzone

	K4	Kernzone hoher Baudichte
--	----	--------------------------

Genehmigung Konzept zur Anordnung höherer Häuser und Hochhäuser Teilgebiet 4

Gebiete zur Anordnung höherer Häuser

	bis 21 Meter (Hinweis)
	bis 25 Meter (Hinweis)
	bis 25 Meter

Gebiete zur punktuellen Anordnung höherer Häuser und Hochhäuser

	bis 30 Meter
--	--------------