



# 2. Teiländerung Gestaltungsplan "Wilfeld"

## Besondere Vorschriften

Vom Stadtrat genehmigt am:

Die Stadtpräsidentin:

Der Stadtschreiber:

Öffentliche Auflage:

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am:

Mit Ermächtigung:

Die besonderen Vorschriften werden wie folgt geändert:

## II. Nutzungsvorschriften

Anrechenbare  
Geschossfläche

Art. 4. Der Gestaltungsplan lässt im umgrenzten Gebiet eine anrechenbare Geschossfläche von **4'221.6 m<sup>2</sup>** gemäss nachfolgender Nutzungstabelle zu.

### Art. 5. Nutzungstabelle

Haus Nr.	Parz. Kat. Nr.	Parz. Fläche m <sup>2</sup>	anrechenbare Geschossfläche m <sup>2</sup>
(1)	2170	325	<b>182.2</b>
2	2171	175	<b>138.2</b>
3	2172	171	<b>138.2</b>
4	2173	165	<b>138.2</b>
5	2174	162	<b>138.2</b>
6	2175	153	<b>138.2</b>
7	2176	149	<b>138.2</b>
(8)	2177	236	<b>182.2</b>
(9)	2157	390	<b>182.2</b>
10	2156	174	<b>138.2</b>
11	2155	171	<b>138.2</b>
12	2154	163	<b>138.2</b>
13	2153	156	<b>138.2</b>
14	2152	143	<b>138.2</b>
15	2151	129	<b>138.2</b>
(16)	2150	382	<b>182.2</b>
(17)	2163	284	<b>182.2</b>
18	2162	174	<b>138.2</b>
19	2161	169	<b>138.2</b>
20	2160	160	<b>138.2</b>
21	2159	148	<b>138.2</b>
(22)	2158	324	<b>182.2</b>
(23)	2169	288	<b>182.2</b>
24	2168	147	<b>138.2</b>
25	2167	148	<b>138.2</b>
26	2166	156	<b>138.2</b>
27	2165	152	<b>138.2</b>
(28)	2164	357	<b>182.2</b>
Garagen	1787	1'511	0
Spielen	2485	855	0
Garagen, Parkplätze		788	
Total		8'905	<b>4'221.60</b>

Ausnützungsziffer:

Anrechenbare Parzellenfläche PF = 8'905 m<sup>2</sup>

Anrechenbare Geschossfläche BGF max. = **4'221.6 m<sup>2</sup>**

Ausnützungsziffer neu =  $\frac{BGF}{PF} = \frac{4'221.6 \text{ m}^2}{8'905 \text{ m}^2} = \underline{\underline{0.474}}$

Wärmetechnische  
Fassadensanierung

Art. 7. Eine wärmetechnische Fassadensanierung hat keinen Einfluss auf die bauliche Ausnützung. Sie **kann pro Haus** erfolgen und ist je Häuserreihe gleich auszuführen.

Bauweise

Art. 9. Die traufseitigen Anbauten sind in verglaster Leichtbauweise mit weisser oder aluminiumfarbiger Tragkonstruktion auszuführen, gemäss Anhang B – D. **Sie können eine maximale Tiefe von 3.20 m aufweisen.**

**An den traufseitigen Anbauten kann ein Vordach (seitlich bis 1.50 m) angebracht werden. Das Vordach ist in verglaster Leichtbauweise zu erstellen und darf abgestützt werden.**

Art. 10. Die giebelseitigen Anbauten **können** in konventioneller, verputzter Bauweise mit Satteldach, **oder in verglaster Leichtbauweise in Aluminium mit Schrägdach als Wintergarten** erstellt werden.

### III. Gestaltungsvorschriften

Giebelfassade

Art. 12. In den Giebelfassaden ist im Erdgeschoss ein in Form und Konstruktion den übrigen Normalfenstern angepasstes Blumenfenster ohne Fensterläden zulässig. **Für einen verglasten Anbau an der Giebelfassade kommt Art. 9 Abs. 1 analog zur Anwendung.** Die Lage bestimmt sich gemäss Anhang E.

## VII. Anhang technische Erläuterungen

Abb. 1 Maximale Wohnnutzung eines Mittelhauses

Anhang B

Total anrechenbare Geschossfläche (BGF) zulässig:

Keller	28.0 m <sup>2</sup>
Wohnen	45.5 m <sup>2</sup>
Schlafen	49.5 m <sup>2</sup>
Loggia	4.0 m <sup>2</sup>
Anbau	11.2 m <sup>2</sup>
Total BGF zul.	<u>138.2 m<sup>2</sup></u>

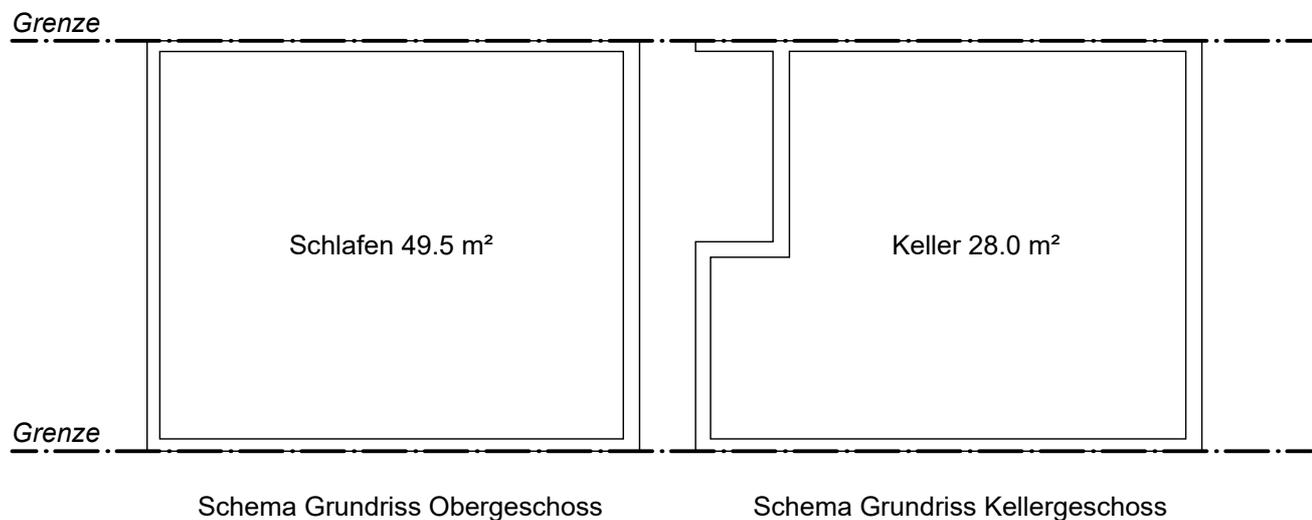
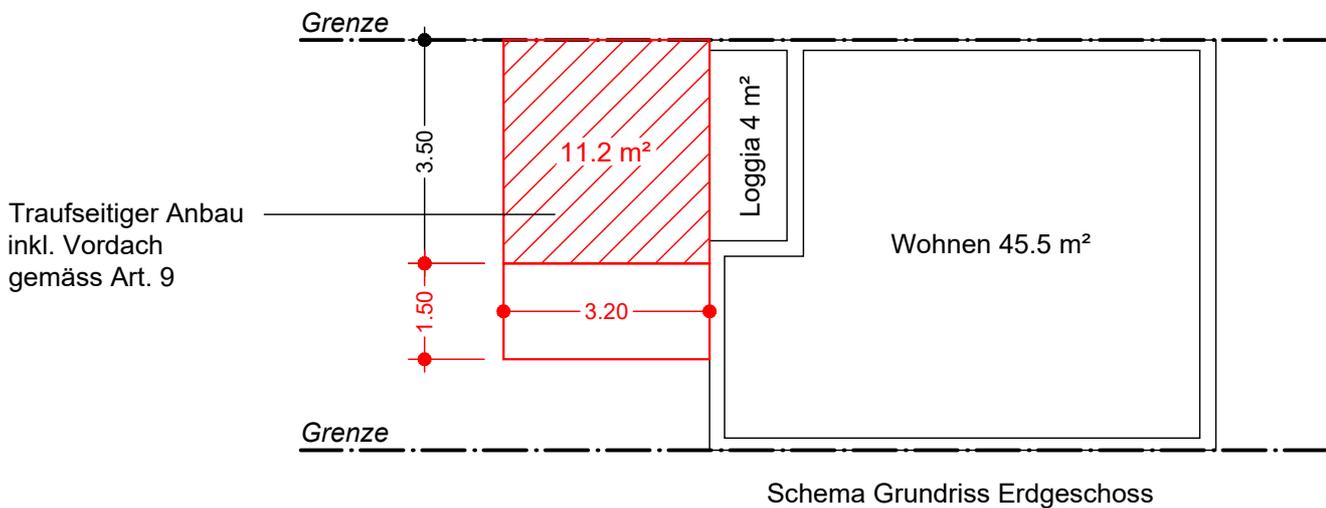
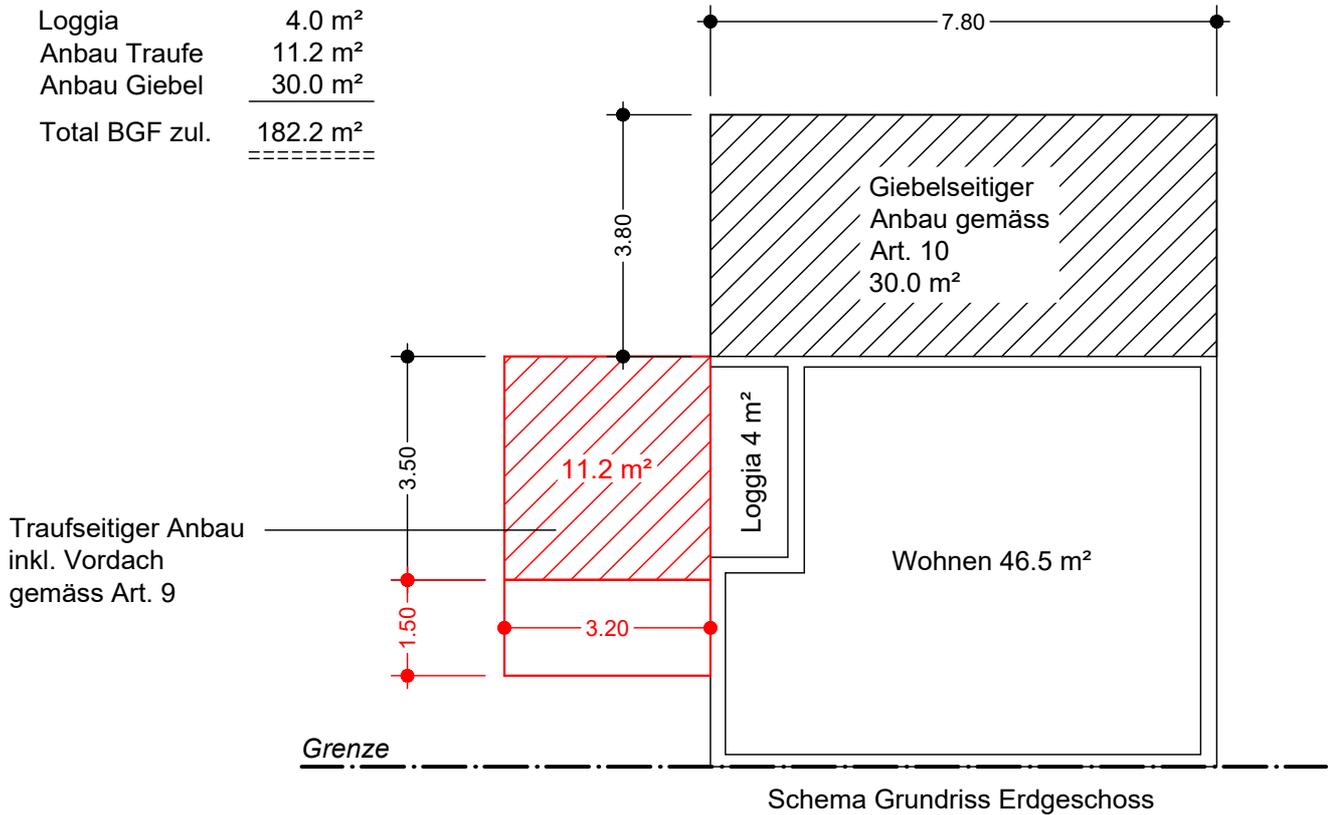


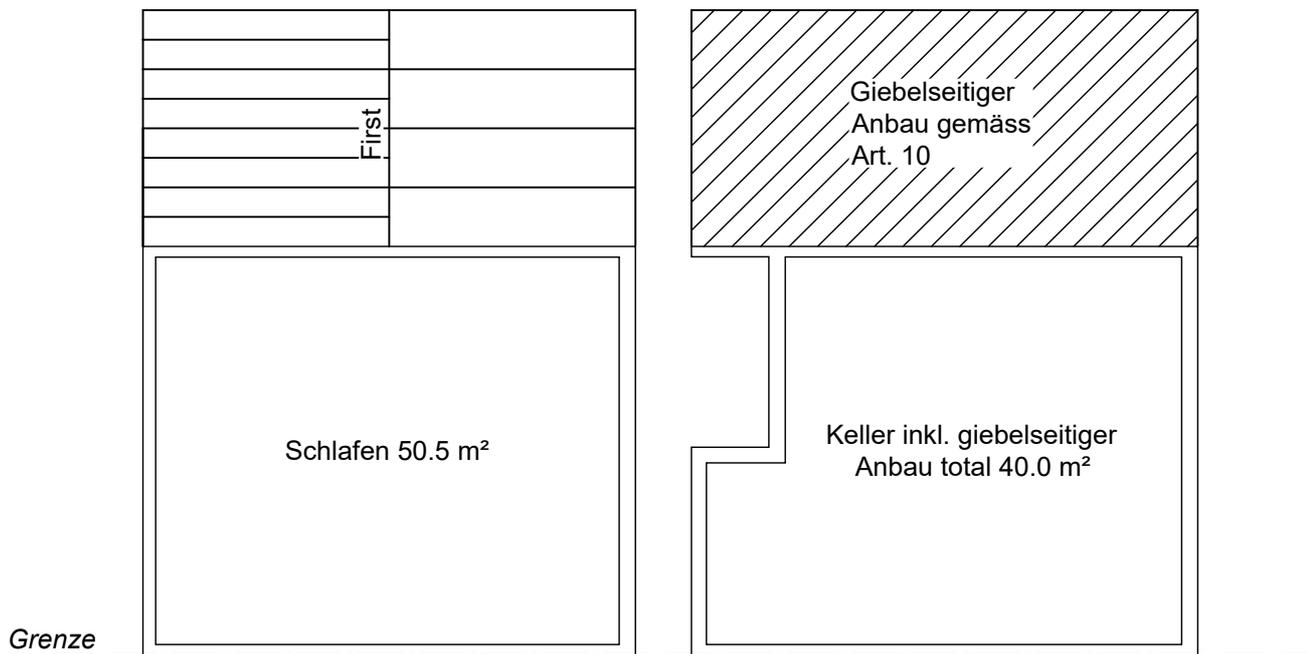
Abb. 2 Maximale Wohnnutzung eines Eckhauses

Total anrechenbare Geschossfläche (BGF) zulässig:

Keller	40.0 m <sup>2</sup>
Wohnen	46.5 m <sup>2</sup>
Schlafen	50.5 m <sup>2</sup>
Loggia	4.0 m <sup>2</sup>
Anbau Traufe	11.2 m <sup>2</sup>
Anbau Giebel	30.0 m <sup>2</sup>
<b>Total BGF zul.</b>	<b>182.2 m<sup>2</sup></b>



Schema Grundriss Erdgeschoss



Schema Grundriss Obergeschoss

Schema Grundriss Kellergeschoss

Abb. 3 Schemaschnitt des traufseitigen Anbaus gemäss Art. 9

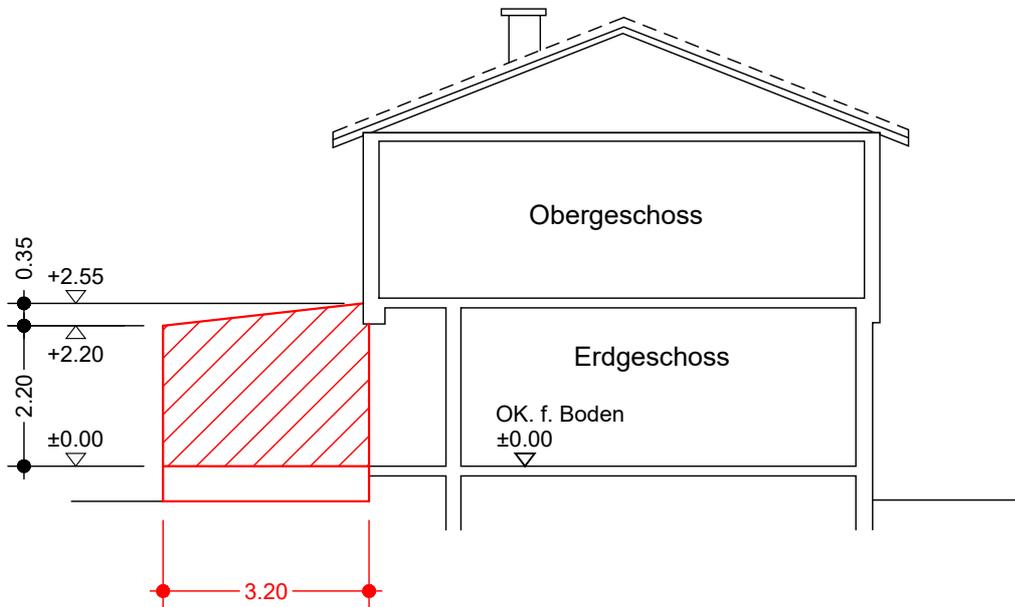


Abb. 4 Ansicht des traufseitigen Anbaus gemäss Art. 9

