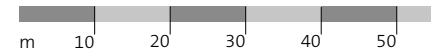


M 1:1'000

24. April 2012

21. November 2022 (revidiert)



Quartierplan Industrie Mettlen - Ost

Vorprüfung durch die Standeskommission am 15. November 2011 | 25. Oktober 2022

Von der Feuerschaukommission erlassen am 9. Januar 2012 | 21. November 2022

Der Präsident

Der Sekretär

Reto Camenisch

Hanspeter Koller

2. Öffentliche Auflage vom 15. Mai 2012 - 15. Juni 2012

3. Öffentliche Auflage vom 12. Dezember 2022 - 11. Januar 2023

Annahmebeschluss der Feuerschaukommission gemäss Art. 29 Abs. 2 BauG am 12.09.12 |

17. Jan. 2023

Der Präsident

Der Sekretär

Reto Camenisch

Hanspeter Koller

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 18. September 2012 - 18. Oktober 2012 | *

geringfügige Änderung gemäss Art. 52 Abs 2 BaG

Von der Standeskommission genehmigt am 7. November 2012 | 28.03.2023

Der regierende Landammann

Der Ratschreiber

Reto Camenisch

Hanspeter Koller

Innerhalb des Quartierplanes besteht kein Wald im Sinne von Art. 10 und 13 des eidgenössischen Waldgesetzes (SR 921.0)

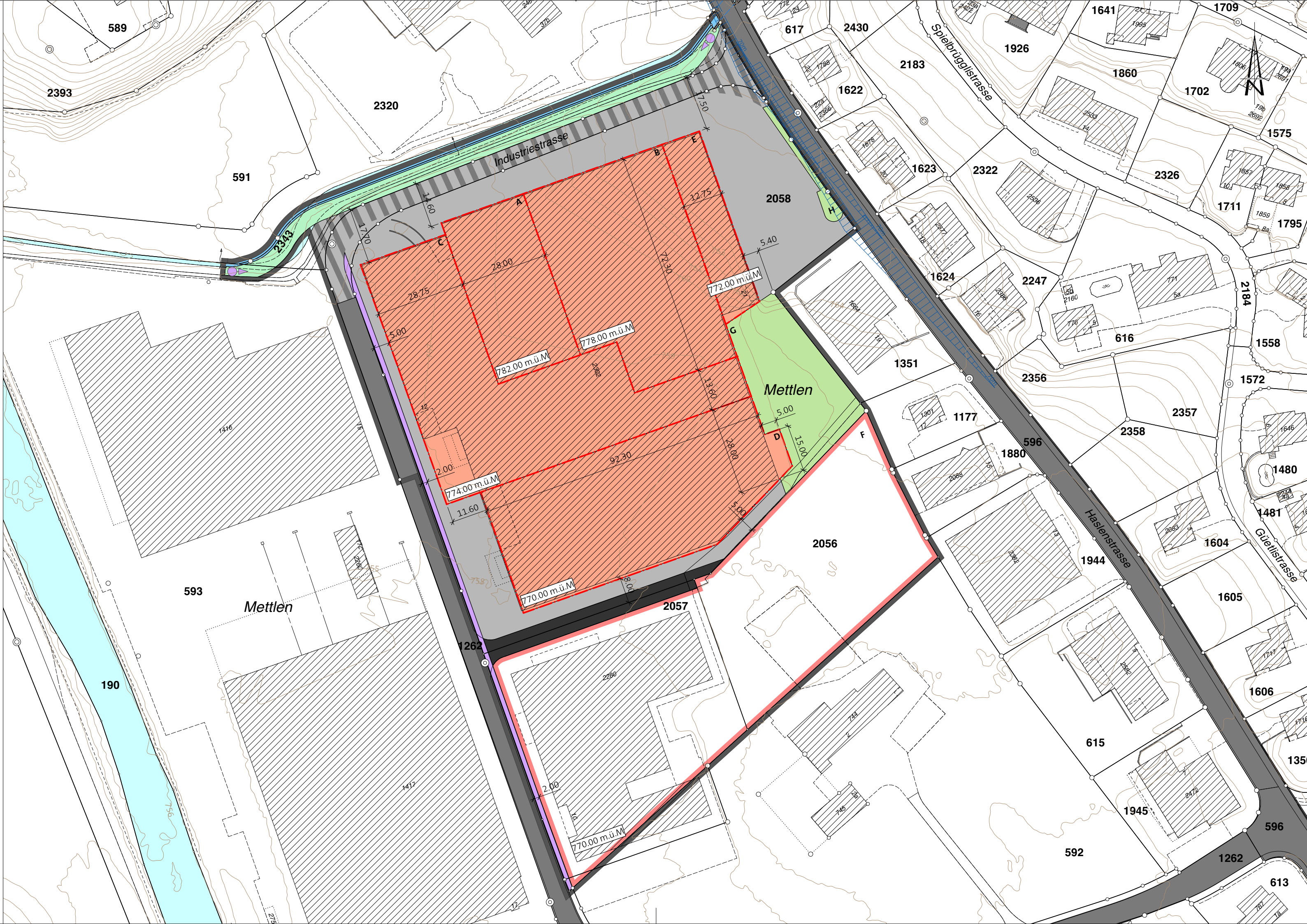
Strittmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9001 St. Gallen

T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09

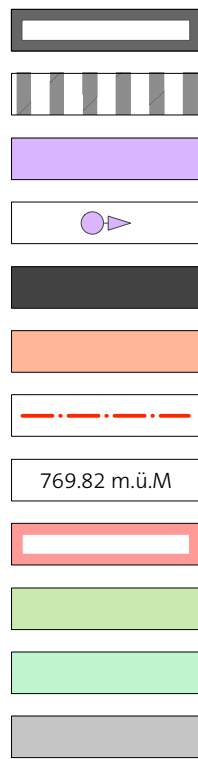
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch

Strittmatter Partner AG

474\007\22\300\01\QP_Mettlen_Ost_221118_vwx_Wo-Stf.kb

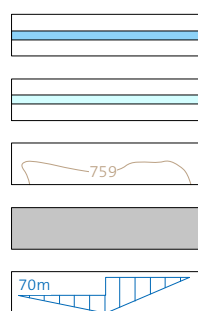


Festlegungen



	Reglement
Geltungsbereich	Art. 1
Verlängerung "Industriestrasse"	Art. 3
Öffentlicher Gehweg	Art. 4
Richtungspunkt öffentlicher Fussweg	Art. 5
Öffentlich zugängliche Privatstrasse	Art. 6
Baubereich (A bis E)	Art. 8
Baulinie	Art. 8
Kote zur max. vertikalen Ausdehnung von Bauten	Art. 8
Bereich F	Art. 8
Grünbereich G und H	Art. 10
Bachabstandsbereich	Art. 10
Allgemeine Betriebsfläche	Art. 11

Hinweise



Gewässer, neuer Verlauf
Gewässer, bestehend
Höhenlinie (Äquidistanz: 1.00 m)
Öffentliche Strasse
Sichtfeld gemäss VSS 40 273a

Reglement

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

- Der Quartierplan besteht aus dem Situationsplan 1:1000, dem nachfolgenden Reglement und dem Planungsbericht.
- Die in der Legende bezeichneten Festlegungen sowie das Reglement sind verbindlich. Die übrigen Planinhalte sind für die Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben richtungsweisend. Der Planungsbericht ist erläuternd.
- Soweit nachstehend nichts anderes bestimmt wird, gelten das ordentliche kommunale und kantonale Recht.

Art. 2 Zweck

- Der Quartierplan bezweckt den Bau von Fabrikations- und Lagergebäuden. Er regelt:
- die Erschliessung des Planungsgebietes und die Sicherung der Verlängerung der Industriestrasse bis zur Haslenstrasse;
 - die zulässigen Bauvolumen und deren Gestaltung;
 - die zulässige Nutzung und Gestaltung der Aussenräume;
 - die Verlegung und Aufwertung des Spielbrugglibachs.

II. Erschliessung

Art. 3 Verlängerung «Industriestrasse»

- Die «Industriestrasse» ist um den bezeichneten Bereich zusammen mit der Verlegung des Spielbrugglibachs zu verlängern. Die genaue Lage, Dimensionierung und Materialisierung sind im Strassenprojekt festzulegen. Die Sichtfelder nach VSS 40 273a sind dabei zu berücksichtigen.
- Die Strasse ist für den Grundbegegnungsfall Lastwagen / Personenwagen bei reduzierter Geschwindigkeit zu dimensionieren. Für den Begegnungsfall Lastwagen / Lastwagen bei reduzierter Geschwindigkeit sind benötigte private Flächen befahrbar zu materialisieren und dauernd freizuhalten.
- Die neuen Strassenflächen werden nach Art. 5 Abs. 2 StrG dem Bezirk übertragen. Die Kosten werden im Rahmen eines Perimeterverfahrens den Grundeigentümern überwält.

Art. 4 Öffentlicher Gehweg

Entlang der «Industriestrasse» ist im Zusammenhang mit dessen Verlängerung ein öffentlicher Gehweg (Trottoir) zu erstellen. Die bezeichnete Fläche ist dafür entschädigungslos dem Bezirk zur Verfügung zu stellen.

Art. 5 Richtungspunkt öffentlicher Fussweg

- Zwischen den Richtungspunkten Fussweg ist innerhalb des Bachabstandsbereiches ein öffentlicher Fussweg zu erstellen. Der Fussweg ist sickerfähig und mit einer Breite von mindestens 1.20 m auszuführen. Er ist als Teil der Bachverlegung zu realisieren.
- Der Fussweg geht nach Fertigstellung gemäss Art. 5 Abs. 2 StrG in das Eigentum des Bezirks über.

Art. 6 Öffentlich zugängliche Privatstrasse

Die öffentlich zugängliche Privatstrasse ist zur Erschliessung des Bereiches F nach Bedarf auf Kosten des zu erschliessenden Grundstückes mit einer Fahrbahnbreite von 6.00 m zu verlängern.

Art. 7 Ruhender Verkehr

Mit der Baueingabe sind die erforderlichen Parkplätze nach VSS 40 281 nachzuweisen.

III. Bebauung

Art. 8 Bauweise

- Die Baubereiche A-E definieren die maximale horizontale und vertikale Ausdehnung der Bauten. Vorbehalten bleibt Art. 9 Abs. 3. Die Baubereiche werden durch Baulinien und Koten (m ü. M.) definiert.
- Der Bereich F regelt die maximale vertikale Ausdehnung mittels Koten (m ü. M.). Vorbehalten bleibt Art. 9 Abs. 3.
- Technisch bedingte Vorbauten dürfen über die Baubereiche ragen und gehen den ordentlichen Abstandsregelungen vor. Über öffentlichen Verkehrsanlagen sind die Lichtraumprofile freizuhalten.

Art. 9 Architektonische Gestaltung

- Die Neubauten in den Baubereichen A-E haben erhöhten Anforderungen an die Gestaltung zu genügen. Mit der Baueingabe sind ein Gestaltungs- und Materialkonzept einzureichen, aus welchem die detaillierte Gestaltung, die Materialien sowie die Farbgebung, hervorgehen.
- Mit Baueingaben in den Baubereichen A-E ist ein Modell einzureichen.
- Es sind nur Flachdächer zulässig. Technisch bedingte und zur Ausleuchtung von Betriebsräumen nötige Aufbauten sind zulässig und dürfen die maximale vertikale Ausdehnung von Bauten um 2.00 m überragen. Neue Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

IV. Umgebung

Art. 10 Umgebungsgestaltung

- Der Grünbereich G ist vollständig zu begrünen. Obstanlagen, Hopfenkulturen, Gartenanlagen oder dergleichen sind zulässig. Der Grünbereich H ist zu begrünen und naturnah zu gestalten. Die Sichtweiten gemäss VSS 40 273a zur Haslenstrasse sind freizuhalten.
- Der Bachabstandsbereich dient der Freihaltung des Gewässerabstandes, dem Hochwasserschutz und der Erstellung eines Fussweges. Er ist mit standortheimischen Sträuchern zu bestocken und durch die Grundeigentümer fachgerecht zu pflegen.

Art. 11 Allgemeine Betriebsfläche

- Die allgemeine Betriebsfläche ist mit dem Ziel der Minimierung der Versiegelung und guten landschaftlichen Einpassung zu gestalten.
- Die allgemeinen Betriebsflächen sind hinsichtlich der Nutzung (Betrieb, Besucher, Umschlag etc.) klar zu gliedern und adäquat zu gestalten.
- Mit der Baueingabe sind Umgebungspläne einzureichen, aus welchen die detaillierte Gestaltung, Materialien und Pflanzungen hervorgehen.

V. Umwelt

Art. 12 Verlegung Spielbrugglibach

- Im Rahmen der Baulanderschliessung ist der neue Bachverlauf in naturnaher Bauweise zu erstellen und auf ein hundertjähriges Hochwasser auszurichten.
- Der Kostenanteil des Kantons richtet sich nach dem Wasserbaugesetz. Die restlichen Kosten sind vollumfänglich von der Eigentümerin der Parzellen Nrn. 2129 und 2058 zu übernehmen.

Art. 13 Überflutungsbereich

Im Rahmen des Projekts zur Bachverlegung ist die Gefahrensituation für den Geltungsbereich neu zu beurteilen. Im Baubewilligungsverfahren sind allfällige Objektschutzmassnahmen zu treffen.

Art. 14 Entwässerung

- Die Abwasserentsorgung erfolgt im ganzen Quartierplangebiet im Trennsystem nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen sowie der Schweizer Norm SN 592 000, der SIA-Norm 190 und dem generellen Entwässerungsplan (GEP 2011).
- Unverschmutztes Platzwasser ist nach Möglichkeit über die Schulter, Dachwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen.