



# Änderung Überbauungsplan Jonaport

Vom Stadtrat erlassen am  
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

Öffentliche Auflage

Vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt am  
Mit Ermächtigung  
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation



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

482\004\ZBR\ÜP\_Jonaport\_131220.dwg, Wo-BI-seb

## Festlegungen

- Geltungsbereich, neu
- Geltungsbereich, aufzuheben

## Einverständnis der betroffenen GrundeigentümerInnen

### Unterschriften

Parz. Nr. 7J, 621J, 1145J, 1157J: Stadt Rapperswil-Jona, St.Gallerstrasse 40, 8645 Jona

Parz. Nr. 15J: Meili Unternehmungen AG, Seestrasse 99A, 8702 Zollikon

Parz. Nr. 20J, 1151J: Baka AG, St.Gallerstrasse 29, 8645 Jona

## Besondere Vorschriften (Änderungen sind rot markiert)

- Art. 1 Geltungsbereich** Die Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan „Jonaport“ rot umrandete Gebiet, welches die Parzellen Nrn. 7J, 15J, 20J, 1145J, 1151J und 1157J ~~14, 16, 17, 2122, 2408, 2617, 2744 und 3573~~ umfasst.
- Art. 2 Besondere Vorschriften** Soweit diese Vorschriften keine Sonderregelung enthalten, finden die Bestimmungen des Kantonalen Baugesetzes vom 6. Juni 1972 sowie des Baureglements für die Gemeinde Jona ergänzend Anwendung.
- Art. 3 Zweck des Überbauungsplanes** Der Zweck des Überbauungsplanes liegt:  
 – in der Festlegung der Baugebiete und der darin zulässigen Geschosshöhen, Gebäudehöhen und Gebäudeabstände  
 – in der Festlegung des Parkplatzbedarfes  
 – in der Festlegung der notwendigen Kinderspielflächen  
 – in der Gewährung einer einwandfreien architektonischen Gestaltung, insbesondere im Zusammenhang mit dem bestehenden Gebäude auf Parzelle Nr. 20.
- Art. 4 Baulinien** Die Baulinie für die St. Gallerstrasse und die Bühlstrasse ist festgelegt.
- Art. 5 Erdgeschossquote** Die Erdgeschossquote wird auf 420.20 m. ü. M. ± 20 cm festgelegt.
- Art. 6 Baugebiete**  
 a) Dunkelbraun angelegte Fläche: 5 Geschosse A  
 b) Hellbraun angelegte Fläche: 1 Geschoss B1  
 c) Hellbraun schraffiert angelegte Fläche: 1 Geschoss B2
- Art. 7 Gebäudehöhen**  
 a) 5-geschossiges Gebiet A:  
 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 17 m  
 b) 1-geschossiges Gebiet B1:  
 Die Geschosshöhe (OK Brüstungen) darf maximal 3.00 m betragen  
 c) 1-geschossiges Gebiet B2:  
 Die Geschosshöhe (OK Brüstungen) darf maximal 5.00 m betragen
- Art. 8 Ausnutzungsziffer** Die Ausnutzungsziffer des Gesamtareals beträgt 1.20 darf ~~1.10~~ betragen. Der Bonus von maximal 20 % kann gewährt werden, wenn die Bestimmungen des Sondererlasses sowie diejenigen des Baureglements eingehalten werden. ~~Der darin enthaltene Bonus wird gewährt, sofern die städtebauliche Gesamtwirkung der Überbauung besser ist, als bei einer zonengemässen Regelbauweise.~~
- Art. 9 Erschliessung – Parkplatzbedarf** Die Erschliessung erfolgt von der Bühlstrasse. Die Warenanlieferung im Rechtsabbiegeverkehr kann von der St. Gallerstrasse her erfolgen. Der Parkplatzbedarf wird wie folgt festgelegt:  
 – 1 Abstellplatz pro Wohnung bis 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche  
 – 1 Abstellplatz pro 40 m<sup>2</sup> Bruttoladenfläche  
 – 1 Abstellplatz pro 50 m<sup>2</sup> Bruttobürofläche bis total 500 m<sup>2</sup>  
 – 1 Abstellplatz pro 90 m<sup>2</sup> Bruttobürofläche ab 500 m<sup>2</sup>  
 – 1 Abstellplatz pro 4 ½ Sitzplätze des Restaurants  
 Es sind Kurzparkierungsplätze ausserhalb der Gebäude zu schaffen. Die Parkplätze innerhalb der Baulinie für die Bühlstrasse dürfen mitgerechnet werden.

- Art. 10 Fussgängerpassage** Zwischen den angegebenen Richtpunkten ist eine mindestens 2.50 m breite, jederzeit frei begehbbare, öffentliche Fussgängerpassage mit Anschluss an die öffentlichen Trottoirs offen zu halten. Um dies zu gewährleisten, hat der Abstand zwischen der künftigen Gebäudefassade innerhalb des Gebietes B2 und der äusseren Säulenflucht der Fassade Jonerhof mindestens 5 m zu betragen.
- Art. 11 Fussgängerunterführung** In der südöstlichen Ecke des Gebäudes ist die Möglichkeit der Erstellung einer Treppe zu einer Fussgängerunterführung unter der St. Gallerstrasse offen zu halten. Ausserdem ist die Möglichkeit vorzusehen, diese Unterführung mit einem Lift zu erreichen. Die Erstellung von Lift und Treppe ist nicht Sache der Bauherrschaft.
- Art. 12 Kinderspielfläche** Für Wohnungen mit mehr als zwei Zimmern sind gestaltete und begrünte Kinderspielfläche zu erstellen. Die Spielflächen müssen 20 % der Wohnflächen betragen. Bei guter Gestaltung können Dachgärten benutzt werden.
- Art. 13 Dachgestaltung** Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.
- Art. 14 Antennenanlagen für Fernsehen und Radio** Die Gebäude sind an das Drahtfernsehnetz anzuschliessen. Eine Einzelantenne ist als Provisorium zulässig, sofern bis zur Fertigstellung der Gebäude der Drahtfernsehanschluss nicht realisiert werden kann.
- Art. 15 Kehrichtabfuhr** Für die Abfuhr der Abfälle sind Kehrichtcontainer vorzusehen. Die Abstellplätze werden in der Baubewilligung festgelegt.
- Art. 16 Schlussbestimmungen** Diese Vorschriften erwachsen mit der Genehmigung des Überbauungsplanes durch das Kantonale Baudepartement in Rechtskraft.