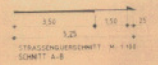


ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9(1) BAUO
- ALLGERMEINES WOHNBEZIEH § 9(1) BAUO/§ 4 BAUNVO
- DORFBEZIEH § 9(1) BAUO/§ 5 BAUNVO
- MISCHBEZIEH § 9(1) BAUO/§ 6 BAUNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 9(1) BAUNVO
GRUNDFLÄCHENZAHL § 9(1) BAUNVO
- OFFENE BAUWEISE § 9(1) BAUO/§ 2(2) BAUNVO
- EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG § 2(2) BAUNVO
BAUGRENZE § 2(2) BAUNVO
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE § 9(1) BAUO
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE § 9(1) BAUO
- VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG § 9(1) BAUO
VERKEHRSBEDINGTER BEZIEH
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE MIT ANZAHL § 9(1) BAUO
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - PARKANLAGE - § 9(1) BAUO
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9(1) BAUO
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT § 9(1) BAUO
- ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME § 9(1) BAUO
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN § 9(1) BAUO
- MISCHBEZIEH VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRAUCHEN UND KRAUTSÄUMLI § 9(1) BAUO/§ 2(2) BAUNVO
- NEU ANZUPFLANZENDE KNACK § 9(1) BAUO
MIT KRAUTSÄUMLI
- FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTEL, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFT ANLAGEN - ÖFFENTLICHE PARKPLATZ - § 9(1) BAUO

- F. min. BUNDESHASSE FÜR DIE GRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN § 9(1) BAUO
- MIT ÖRN., FAHRL. UND LEITUNGSNETZ ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9(1) BAUO
F. LEITUNGSNETZ IN GUNSTEN DER GEMEINDE
F. FAHRLICHT IN GUNSTEN UNTERHALTER DES KNACK
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VERKRI-UNGEN
ZUM SCHUTZ VON SCHNALLEREN UND/ODER TIERWIRTSCHAFTEN IN SONNE ÜRS
BUNDSSCHUTZGESETZES § 9(1) BAUO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 9(1) BAUO
- UMGRENZUNG § 9(1) BAUO
- NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG § 9(1) BAUO/§ 2(2) BAUNVO
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9(1) BAUO
- VORHANDENER KNACK § 50 LANSCHT
MIT KRAUTSÄUMLI
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN



TEXT (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4 (3) 1-5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des B-Planes.
 - In dem Dorfgebiet auf dem Flurstück 25/6 ist nur eine Nebenanlage (Lärmschutzwand) zulässig.
 - In allgemeinen Wohngebiet sind je Einheitsbauzonen 2 Wohnungen zulässig. § 9 (1) BauNVO
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 LBO**
- Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung 36° bis 48° auszubilden. Warm-Kippwalmdächer sind zulässig. Höhe von Dachneigungen sind jeweils gleichbleibend bis zum First auszubilden. Der Dremel darf die Höhe von max 0,45 m nicht überschreiten.
 - Als Dachdeckung sind Dachziegel / Dachpfannen in der Farbe rot, rotbraun oder anthrazit zu verwenden. Lasierte Platten sind nicht zulässig.
 - Die Außenwände können entweder als Verblendmauerwerk in rot bis rotbraunen Ziegeln oder als Putzmauerwerk in weißer Farbtonung ausgeführt werden.
 - Bei Nebenanlagen mit einer Dachneigung < 15° ist eine Dachbegrünung zulässig. Füllkorngestaltungen sind nicht zu wählen.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücke ist der Planungsrichtpunkt von 60 dB (A) für das Dachgeschoss überschritten. Für diese Gebäude sind gem. DIN 4109 Schallschutzvorkehrungen und deren ergänzenden Bestimmungen erforderlich (Passiver Lärmschutz). Selbständige Wohnungen sind in diesem Bereich im Dachgeschoss nicht zulässig. Die Oaseite und die seitlich angrenzenden Flächen liegen nach DIN 4109 im Lärmschutzbereich III. Wände, Fenster bzw. Dachflächen sind entsprechend der DIN Bestimmungen auszuführen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**
- Die Fläche ist als Streifenweise zu entwickeln.
 - Die Fläche soll mit einem Koppelraum nach Norden abgegrenzt werden.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstiger Bepflanzung und ihre Erhaltung gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB**
- Der Knaack ist mit örtlichen Knaackflächen zu ergänzen. Der Knaack mit Schutzstreifen ist nicht in die Grundstücknutzung einzubeziehen und ist mit einem einfachen Drahtzaun vom Bauand abzugrenzen. Zugänge zum Schutzstreifen sind nicht zulässig.
 - Die Lärmschutzwand sind mit Rankgewächse zu begrünen.
- Ausführungen von Oberflächen**
- Öffentliche Parkplätze und private Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässige Bauweise herzustellen.
- Hinweise:**
- Die Bepflanzung in Art, Umfang und Unterhaltung sind dem Grünordnungsplan bzw dem LNSchG § 15 b (Knaack) zu entnehmen

SATZUNG DER GEMEINDE BRUNNSTORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

Für den Gebiet: Gebiet des Weingebietes und südlich der Ringstraße.

Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuch - in der Fassung vom 26. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2353) in der zuletzt geänderten Fassung vom 28.12.1997 (BGBl. I S. 1974) und dem § 102 BauNVO sowie der Gemeindeordnung des Kantons St. Gallen vom 11.12.1997 (7. Durchführungsbestimmungen des Kantonsrates vom 16.12.1997) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Gebiet des Weingebietes und südlich der Ringstraße in der Planzeichnung dargestellt.

1. Aufgabsetzungen des Auftragsbereiches der Gemeinde Brunnstorf vom 12.12.1997

2. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

3. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

4. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

5. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

6. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

7. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

8. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

9. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

10. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

11. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

12. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

13. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

14. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

15. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

16. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

17. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

18. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

19. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

20. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

21. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

22. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

23. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

24. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

25. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

26. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

27. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

28. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

29. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

30. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

31. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

32. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

33. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

34. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

35. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

36. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

37. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

38. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

39. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

40. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

41. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

42. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

43. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

44. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

45. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

46. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

47. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

48. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

49. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

50. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

51. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

52. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

53. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

54. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

55. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

56. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

57. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

58. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

59. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

60. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

61. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

62. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

63. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

64. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

65. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

66. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

67. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

68. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

69. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

70. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

71. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

72. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

73. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

74. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

75. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

76. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

77. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

78. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

79. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

80. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

81. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

82. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

83. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

84. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

85. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

86. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

87. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

88. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

89. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

90. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

91. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

92. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

93. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

94. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

95. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

96. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

97. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

98. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

99. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.

100. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 ist mit dem Datum des Inkrafttretens am 14.10.1997 in Kraft getreten.