

---

Ergänzung Baureglement

---

29. September 2017

---

Vorprüfung

## Schwerpunktzone Chez Fritz

---

Vom Stadtrat erlassen am  
Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

---

Öffentliche Auflage:

---

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

---

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt am  
Der Amtsleiter

Der Stadtrat Buchs erlässt gestützt auf Art. 3 Abs. 1 des kantonalen Gemeindegesetzes (sGS 151.2) in Verbindung mit Art. 33 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Buchs, Art. 2 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700), Art. 1 und Art. 7 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1) sowie Art. 102 des kantonalen Strassengesetzes (sGS 732.1) die folgende Ergänzung zum Baureglement der Gemeinde Buchs vom 06.07.2009/08.02.2010:

## II Projektierung

### Art. 4<sup>bis</sup> Schwerpunktzone Chez Fritz (SPZ CF)

<sup>1</sup> Die Schwerpunktzone «Chez Fritz» dient der verdichteten Neunutzung des strategisch bevorzugt gelegenen Entwicklungsgebietes «Chez Fritz» im Sinne der kommunalen Entwicklungsstrategie.

<sup>2</sup> Die Schwerpunktzone «Chez Fritz» dient der Realisierung einer Zentrumsüberbauung von hoher architektonischer und aussenräumlicher Qualität mit einer auf die Infrastruktur abgestimmten Nutzung.

<sup>3</sup> Zulässig sind höchstens mässig störende, der Zentrumsentwicklung dienende Nutzungen wie Detailhandel, Gastgewerbe, Dienstleistung, Bildung oder Wohnen.

<sup>4</sup> Die zulässige Überbauung wird durch einen Sondernutzungsplan festgelegt. Dieser regelt mindestens:

- a) die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Freiräume;
- b) die Positionierung, Volumen, Nutzung und Gestaltung der Bauten;
- c) die Lage, Nutzung und Gestaltung der Freiflächen unter Einbezug des Giessens;
- d) die Anordnung der Parkierungsanlage;
- e) die strassenmässige Erschliessung einschliesslich Güterumschlag in Abstimmung zu den angrenzenden Verkehrsanlagen.

### Art. 5 Regelbauvorschriften

<sup>1</sup> Es gelten folgende Regelbauvorschriften:

Zone	Ausnützungsziffer	Vollgeschoss	Gebäudehöhe max.	Firsthöhe	Gebäudelänge max.	Gebäudetiefe max.	Grenzabstand klein min.	Grenzabstand gross min.	ES
	(%)		(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	
SPZ CF	–	5	18.0 (14)	(6)	50	40	–	–	III

(6) Flachdachvorschrift, zusätzliches Attikageschoss erlaubt.

(14) Für Hochhäuser gilt eine maximale Gebäude-/Firsthöhe von 65 m.