
Ergänzung Baureglement

21. Februar 2018

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^{bis} Schwerpunktzone Chez Fritz (SPZ CF)

- ¹ Die Schwerpunktzone «Chez Fritz» dient der verdichteten Neunutzung des strategisch bevorzugt gelegenen Entwicklungsgebietes «Chez Fritz» im Sinne der kommunalen Entwicklungsstrategie.
- ² Die Schwerpunktzone «Chez Fritz» dient der Realisierung einer Zentrumsüberbauung von hoher architektonischer und aussenräumlicher Qualität mit einer auf die Infrastruktur abgestimmten Nutzung.
- ³ Zulässig sind höchstens mässig störende, der Zentrumsentwicklung dienende Nutzungen wie Detailhandel, Gastgewerbe, Dienstleistung, Bildung oder Wohnen.
- ⁴ 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 Parkieranlage;
 - e) die strassenmässige Erschliessung einschliesslich Güterumschlag in Abstimmung zu den angrenzenden Verkehrsanlagen.

Art. 5 Regelbauvorschriften

- ¹ Es gelten folgende Regelbauvorschriften:

Zone	Ausnützungsziffer (%)	Vollgeschosse	Gebäudehöhe max. (m)	Firsthöhe (m)	Gebäuelänge max. (m)	Gebäudetiefe max. (m)	Grenzabstand klein min. (m)	Grenzabstand gross min. (m)	ES
SPZ CF	—	5	18.0 (14)	(6)	55	40	—	—	III

(6) Flachdachvorschrift, zusätzliches Attikageschoss erlaubt.

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