



**Gemeinde Widnau
Kanton St. Gallen**

Richtplan

M 1:2000

Vom Gemeinderat erlassen am: 4. November 1997

Der Gemeindammann:

A large, stylized handwritten signature in black ink.

Der Gemeinderatsschreiber:

A smaller, more cursive handwritten signature in black ink.

St.Gallen, 27. Oktober 1994 / 20. September 1997

EIGENMANN REY RIETMANN
RAUMPLANER BSP

KIRCHGASSE 16, 9004 ST. GALLEN, 071 222 07 03
KASERNENSTRASSE 39, 9102 HERISAU, 071 352 38 44

Nutzungshinweise

N 1 Krummen, W2, WG2

Mittelfristige Baulandreserve
Wohngebiet und Wohn-Gewerbegebiet, 2 Vollgeschosse
Überbauungsplanpflicht
Sicherung der Strassenverbindung Sportzentrum-Autobahnanschluss
Berücksichtigung der zu erwartenden Lärmimmissionen
Fruchtfolgefäche
Interessensabwägung gemäss Art. 20 BauG vorbehalten

N 2 Übrig, W2, WG2

Langfristige Baulandreserve
Wohngebiet und Wohn-Gewerbegebiet, 2 Vollgeschosse
Überbauungsplanpflicht
Fruchtfolgefäche
Interessensabwägung gemäss Art. 20 BauG vorbehalten

N 3 Aegetholz Süd W2, W3

Langfristige Baulandreserve
Wohngebiet, 3 resp. 2 Vollgeschosse
Überbauungsplanpflicht
Fruchtfolgefäche
Interessensabwägung gemäss Art. 20 BauG vorbehalten

N 4 Fischerenholz, Lohmen, GI2, W2b

Kurzfristige Baulandreserve
Gewerbe-Industriegebiet, Wohngebiet 2 Vollgeschosse
Einzonung mit dem Bau der Umfahrungsstrasse vorgesehen
Überbauungsplanpflicht
- Lärmschutz
- Etappierung
Fruchtfolgefäche
Interessensabwägung gemäss Art. 20 BauG vorbehalten

N 5 Sporthallenstrasse, Oe

Langfristige Baulandreserve
Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
Erweiterung des Sportzentrums

N 6 Rheinvorland, UeG

Eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und den Weisungen des Rheinunternehmens
Naherholungsgebiet

N 7 Zinggen, Äueli, Oe

Reservegebiet, Nutzung noch nicht bestimmt

N 8 Zentrum, Bahnhofstrasse

Zentrumscharakter verstärken zwischen Metropol und Heerbrugg
Abstimmung auf Zentrumsentwicklung Heerbrugg
Ausarbeiten eines Gestaltungs- und Überbauungskonzeptes mittels Studienauftrag

N 9 Nöllenstrasse

Gebiet langfristig für Erweiterung Industriegleiserschliessung oder Verschiebung
Nöllenstrasse reservieren

Überbauungsplanhinweise

- **ÜP 1 Aegetholz**

Bestehender Überbauungsplan
Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise
Kindergarten in Mehrzweckraum
Bauverzichtsvereinbarung bis Jahr 2000 über ein Teilgebiet abgeschlossen

- **ÜP 2 Trattwies**

Bestehender Gestaltungsplan
Alterssiedlung mit behindertengerechten Alterswohnungen, realisiert
Wegverbindung erstellt und gesichert

- **ÜP 3 Bünt - Oberdorf**

Bestehender Überbauungsplan
Regelung der Erschliessung und Bebauung, teilweise realisiert
Sicherung der Wegverbindung
Anpassung bei Realisierungsbedarf von Fall zu Fall

- **ÜP 4 Augiessen**

Bestehender Überbauungsplan
Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise, realisiert
Regelung der Erschliessung und Bebauung

- **ÜP 5 Luegwis**

Bestehender Überbauungsplan
Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise, realisiert
Regelung der Bebauung und Parkierung
Sicherung Wegverbindung
Lärmsituation gegenüber Gewerbe-Industriezone und Autobahn berücksichtigt

- **ÜP 6 Kapellweg**

Bestehender Überbauungs- und Gestaltungsplan
Erschliessung, Sicherung der Wegverbindung
Verdichtete Wohnüberbauung, realisiert
Umgebungsgestaltung

○ **ÜP 7 Algisbünt**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Umnutzung des Gewerbeareals nach Aussiedlung des Betriebes
Sicherung der Erschliessung
Gesamtüberbauung anstreben

○ **ÜP 8 Zahnrüti**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise unter Rücksichtnahme auf das geschützte Ortsbild

● **ÜP 9 Gässeli**

Bestehender Überbauungsplan
Gesamtüberbauung, Erschliessung
Wegverbindung sichergestellt

○ **ÜP 10 Gässeli West**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Gesamtüberbauung anstreben
Sicherung der Erschliessung
Teilumlegung Bünteliweg

○ **ÜP 11 Botenau, Böschach**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Bauverzichtsvereinbarung über zwei Teilgebiete bis Jahr 2000 abgeschlossen
Gesamtüberbauung anstreben
Lärmschutz entlang Rheinstrasse und gegenüber Gewerbe-Industriezone
Sicherung der Erschliessung

○ **ÜP 12 Unterletten**

Überbauungsplanpflicht
Optimale Bodennutzung anstreben
Industriebetriebe mit Gleisanschluss ansiedeln
Sicherung und Gestaltung Umfahrungsstrasse
Grundwasserschutz berücksichtigen
Bestand resp. Ersatz Feldgehölz regeln
Gestaltung des Siedlungsrandes
→ G9, E2

● **ÜP 13 Meierenau**

Bestehender Gestaltungsplan
Verdichtete Wohnüberbauung, teilweise realisiert
Sicherung der Erschliessung und der Wegverbindungen
Umgebungsgestaltung
Platzgestaltung realisiert

● **ÜP 14 Meierenau Nord**

Bestehender Überbauungsplan
Erschliessung, Bebauung
Strassenraumgestaltung

○ **ÜP 15 Meierenau Nord II**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Bauverzichtsvereinbarungen bis Jahr 2000 abgeschlossen
Gesamtüberbauung anstreben
Sicherung der Erschliessung und der Wegverbindung

● **ÜP 16 Unterdorf**

Bestehender Überbauungsplan
Erschliessung, Freiflächen, Wege
Gestaltung der Bauten, realisiert
Etappierung

● **ÜP 17 Rössliplatz**

Bestehender Überbauungsplan
Regelung der Geschosshöhe (Metropol, Forum)
Erschliessungssicherung
Bebauung realisiert

○ **ÜP 18 Fahr**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Wohn- und Gewerbeüberbauung in Zentrumslage mit optimaler Umgebungsgestaltung anstreben
Lärmschutz gegenüber Rheinstrasse
Sicherung der Wegverbindung
Bauverzichtsvereinbarung über ein Teilgebiet bis Jahr 2000 abgeschlossen

○ **ÜP 19 Höchsteren**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Gesamtüberbauung anstreben
Sicherung der Erschliessung
Sicherung der Wegverbindung
Bauverzichtsvereinbarung über ein Teilgebiet bis Jahr 2000 abgeschlossen

● **ÜP 20 Widenstrasse Süd**

Bestehender Überbauungsplan
Erweiterung des Gewerbebetriebes
Strassengestaltung

○ **ÜP 21 Feld**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Parkplatzüberbauung anstreben
Übergang zwischen Zentrum und Wohngebiet
Sicherung eingedolter Ländernachkanal

●/○ **ÜP 22 Bahnhofstrasse I**

Bestehender Überbauungsplan, Änderung/Ablösung vornehmen
Wichtiges Zentrumsentwicklungsgebiet
Überbaubarkeit sicherstellen
Sicherung eingedolter Ländernachkanal
Erschliessung regeln

● **ÜP 23 Ländernachstrasse**

Bestehender Überbauungsplan
Wohn-Gewerbeüberbauung, teilweise realisiert
Umgebungs- und Platzgestaltung

● **ÜP 24 Im Weed**

Bestehender Überbauungsplan
Erschliessung, Sicherung der Wegverbindung, Umgebungsgestaltung,
Tiefgarage
Schutzwürdiges Gebäude
Teilweise realisiert

○ **ÜP 25 Dornach**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Gesamtüberbauung anstreben
Lärmschutz gegenüber Bahngleis
Landabtretung Doppelspurausbau SBB
Rücksichtnahme auf das geschützte Ortsbild
Immissionsschutz gegenüber Gewerbegebieten
Sicherung der Wegverbindung

○ **ÜP 26 Rosenau**

Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf
Erschliessung
Immissionsschutz der Wohngebiete

Gestaltungshinweise

- G 1 Durchgrünung des Strassenraumes; entlang Bahnhofstrasse, Poststrasse, Diepoldsauerstrasse, Unterdorfstrasse (entlang Hauptverkehrsstrassen)**
- Gliederung des Strassenraumes, Torbildungen
Betonung der Achsen durch Einzelbäume, Baumreihen, Alleen
Förderung der Sicherheit der Fussgänger, Attraktivierung
Optische Aufwertung des Strassenraumes
Gestaltungselement im Strassenraum
Gestaltungskonzept Unterdorfstrasse z.T. realisiert
Gestaltungskonzept Bahnhofstrasse erarbeitet → N8
Gestaltung Kreuzung Metropol
- G 2 Durchgrünung des Strassenraumes; entlang Sporthallenstrasse, Auenstrasse, Kapellweg, Neugasse, Sonnenstrasse, Widenstrasse, Rietstrasse, Rheinstrasse (entlang Sammelstrassen)**
- Optische Aufwertung und Gliederung des Strassenraumes
Betonung der Achsen durch Einzelbäume
Förderung der Begrünung der privaten Anstösserparzellen
- G 3 Gestaltung des Siedlungsrandes**
- Betonung des Siedlungsrandes durch Bepflanzungen (Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen)
Vernetzung wichtiger Lebensräume
- G 4 Gestalterische Trennung Wohn- Gewerbe-/Industriegebiete**
- Optische Trennung durch Pflanzungen von Hecken
Immissionsschutz
Durchgrünung des Siedlungsgebietes
- G 5 Festplatz**
- Öffentliche Mehrzwecknutzung fördern (Zirkus, Chilbi, Feier etc.)
Allmendcharakter bewahren
- G 6 Durchgrünung des zentralen Siedlungsbereiches**
- Gestalterische Aufwertung der öffentlichen Bereiche links und rechts des Binnenkanals
Parkartige Anlage erweitern

G 7 Böschach

Revitalisierung des Bachlaufes, teilweise realisiert
Durchgehende Grünachse
Naturnahe Bepflanzung der Uferböschungen; Einzelbäume, Baumgruppen,
Hecken

G 8 Ländernach

Baumreihe, Baumallee pflanzen
Grüngürtel im Siedlungsbereich
Naturnahe Bewirtschaftung der Uferböschungen

G 9 Unterletten

Sicherung bestehendes Feldgehölz oder Ersatzpflanzung
→ ÜP 12

G 10 Unterdorf

Ortsbilschutzgebiet entlang Unterdorfstrasse
Gute Gestaltung des Übergangs zur 4-geschossigen Bauweise anstreben

Erschliessungshinweise

E 1 Fischerenholz, Lohmen

Industrieerschliessung ab Umfahrungsstrasse sichern
→ N4, G4

E 2 Unterletten

Industrieerschliessung ab Umfahrungsstrasse sichern
Verbindung mit neuer Böschachstrasse sichern
Sicherung Industriegleiserschliessung

E 3 Knoten Rosenbergsaustrasse / Unterdorfstrasse

Umbau Knoten
Kreisel prüfen
Gestaltung Ortseingang

E 4 Knoten Metropol

Vor- und Nachteile Kreisel oder Lichtsignalanlage prüfen
Gestaltung Ortszentrum