

Änderungen 2. Mitwirkung

Grundstück Nr. 216
Änderungen gegenüber Stand 1. Mitwirkung 2023

M 1:1'000

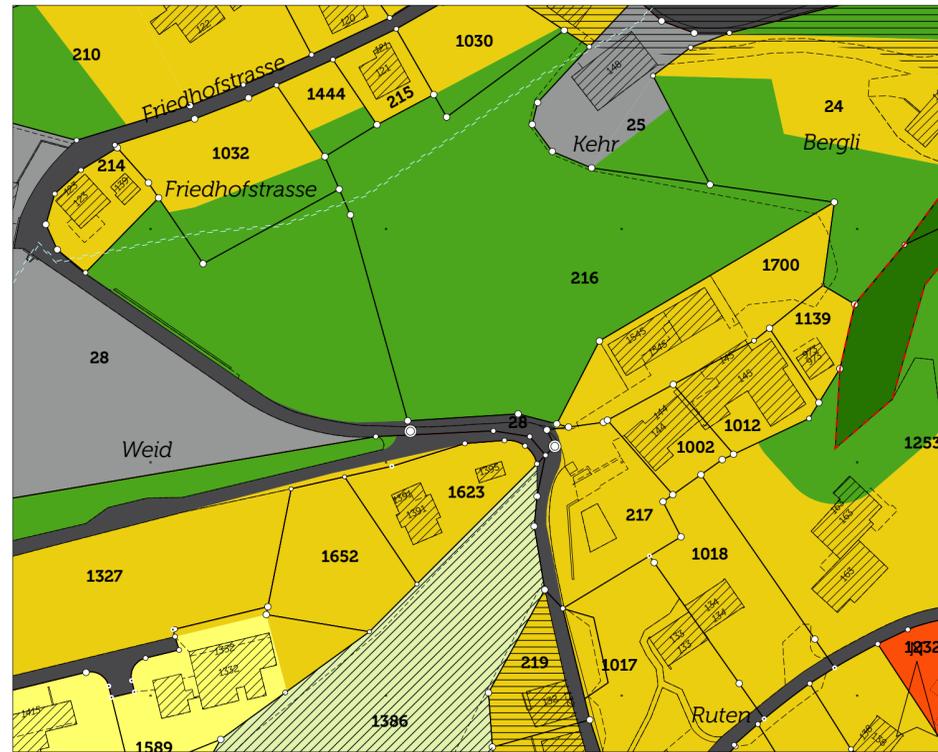
13. Mai 2025

2. Mitwirkung

raum.
manufaktur.ag
stadt land verkehr

raum.manufaktur.ag
Feldstrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufaktur.ag.ch
www.raummanufaktur.ag.ch



Stand 1. Mitwirkung 2023 Bauzonen

	W1	Wohnzone	1 Vollgeschoss
	W2	Wohnzone	2 Vollgeschosse
	W3	Wohnzone	3 Vollgeschosse
	OE	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
	GRi F	Grünzone, Freihaltung	
	VFi	Verkehrsfläche innerhalb Baugebiet	

Nichtbauzonen

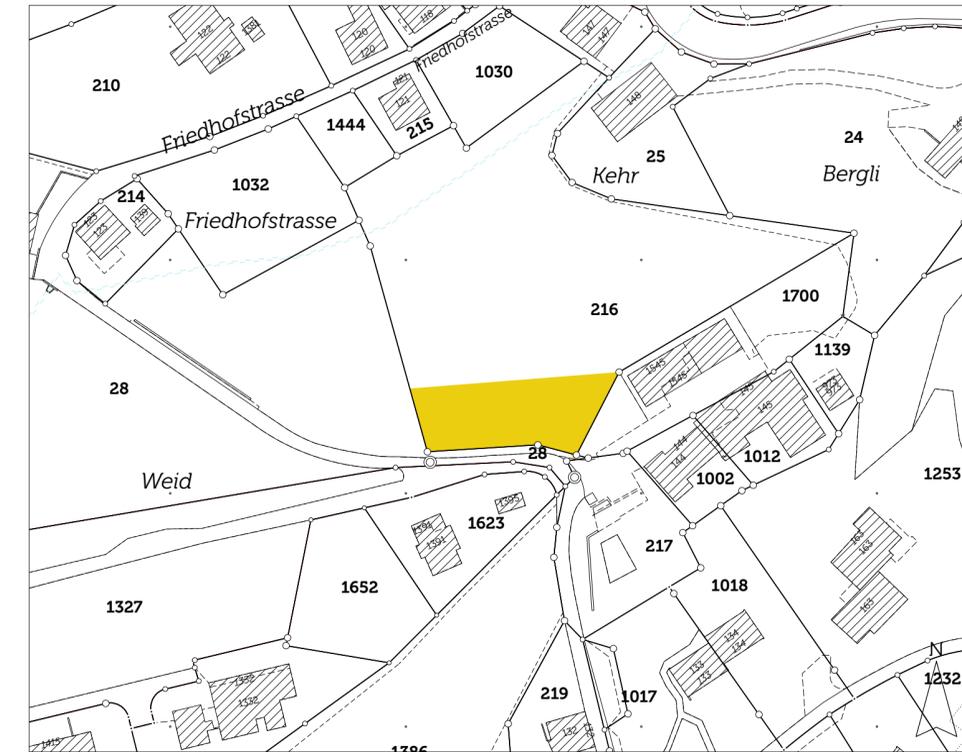
	L	Landwirtschaftszone
---	---	---------------------

Zonenüberlagerungen

	GRa F	Grünzone Freihaltung, im Nichtbaugebiet
		Ortsbilschutzgebiet

Hinweise

	Wald
	Waldgrenze
	Gewässer, eingedolt



Änderung Bauzonen

	W2	Wohnzone	2 Vollgeschosse
---	----	----------	-----------------

Änderungen 2. Mitwirkung

Grundstück Nr. 216
Änderungen gegenüber Stand 1. Mitwirkung 2023

M 1:1'000

13. Mai 2025

2. Mitwirkung

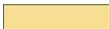
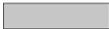
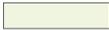
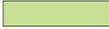
raum.
manufaktur.ag
stadt land verkehr

raum.manufaktur.ag
Feldstrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufaktur.ag
www.raummanufaktur.ag



Stand 1. Mitwirkung 2023 Nutzung

	Wohngebiet mittlerer Dichte	
	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen	
	Landwirtschaftsgebiet	
	Freihaltegebiet	N 4

Gestaltung

	Verkehrsberuhigung / Strassenraumaufwertung	G 3
---	--	-----

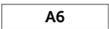
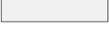
Verkehr

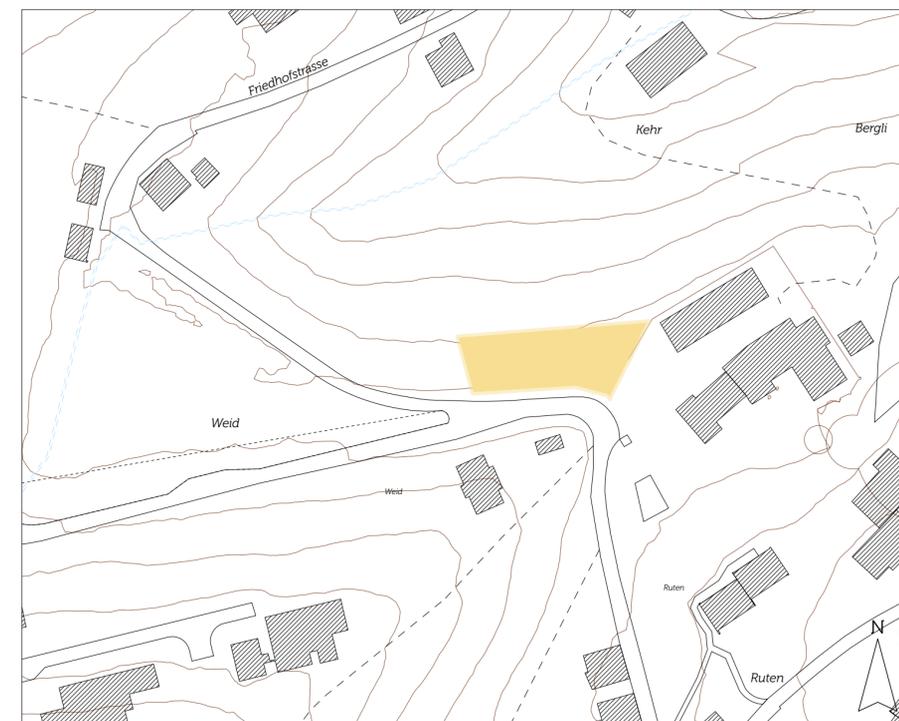
	Sammel-/Erschliessungsstrasse	V 1
---	-------------------------------	-----

Schutz

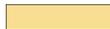
	Ortsbildschutzgebiet, kommunal	S 1
---	--------------------------------	-----

Hinweise

	Verweis Richtplantext
	Höhenlinien (Äquidistanz 5.00 m)
	Wanderweg
	Fussweg
	Wald
	Gewässer, offen
	Gefahrengebiet, gering mittel erheblich
	Verkehrsgebiet



Änderung Nutzung

	Wohngebiet mittlerer Dichte
--	-----------------------------

Anpassung Planungsbericht Kapitel C 2.2: Zuweisung zum Nichtbaugelbiet
Nicht einwohnerrelevante Zuweisungen zum Nichtbaugelbiet

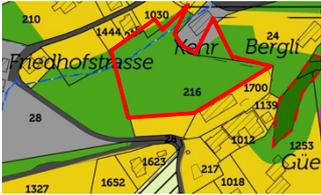
A26 Kehr	Zonenplan	Richtplan	Fläche (m ²)
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE)	Freihaltegebiet	3'220
	Beschrieb, Zweck; Der unbebaute Steilhang und die Senke des Kehrbachs sind besondere Qualitäten von Walzenhausen und sollen langfristig nicht bebaut werden.		

Tab. 1 Zuweisung zum Nichtbaugelbiet

Anpassung Planungsbericht Kapitel D 3.1: Zonenänderungen

Nr.	RP-Gelbiet (Kap. C 2)	Parzellen Nr.	Zone bestehend	Zone neu	Abnahme Zonenfläche (m ²)	Einwohnerrelevante Flächenabnahme (m ²)
26.1	A26	216, 25, 1030	OE, W2	GRiF	3'864	100

Erläuterungen der Zuweisung zur Nichtbauzone

26.1	Parzellen Nrn.	Zone bestehend / neu	Reduktion Baugelbiet
	216, 25, 1030	OE, W2 / GRiF	3'864 m ² 100 m ² (Einwohnerrelevant)
	Wahl der Zonenart Das Gelbiet befindet sich heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Der unbebaute Steilhang und die Senke des Kehrbachs sind besondere Qualitäten von Walzenhausen und sollen langfristig zum Zweck der Siedlungsgliederung freigehalten werden.		

Erwägungen:

Das Gelbiet ist aufgrund der Hangneigung und des Gewässerraums schwierig zu erschliessen. Es besteht eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Rutschung über das Gelbiet.