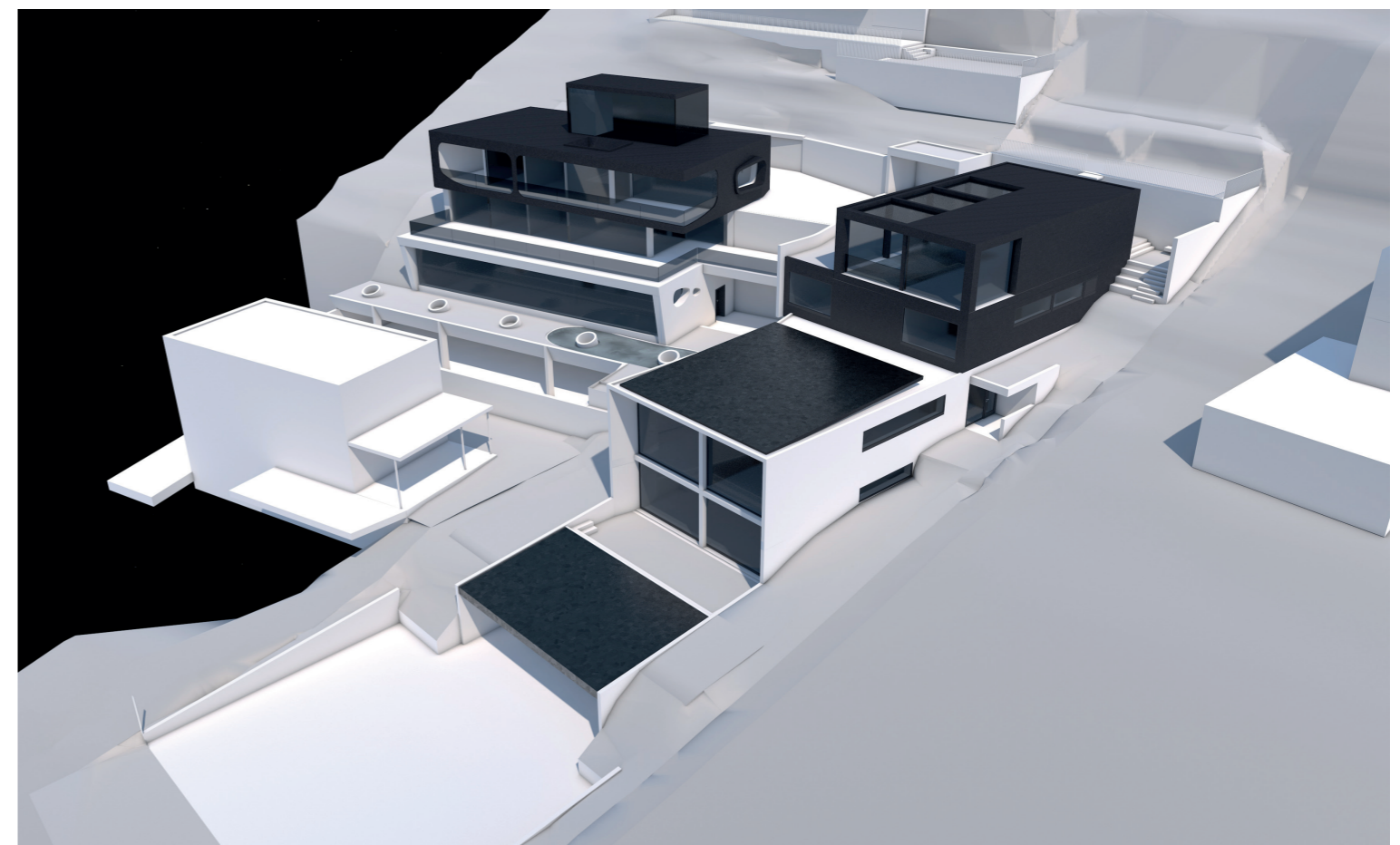
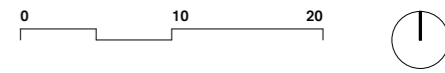


Sondernutzungsplan Schnabel
Besondere Bauweise

Beilagepläne

Verfasser: Carlos Martinez Architekten AG, Berneck

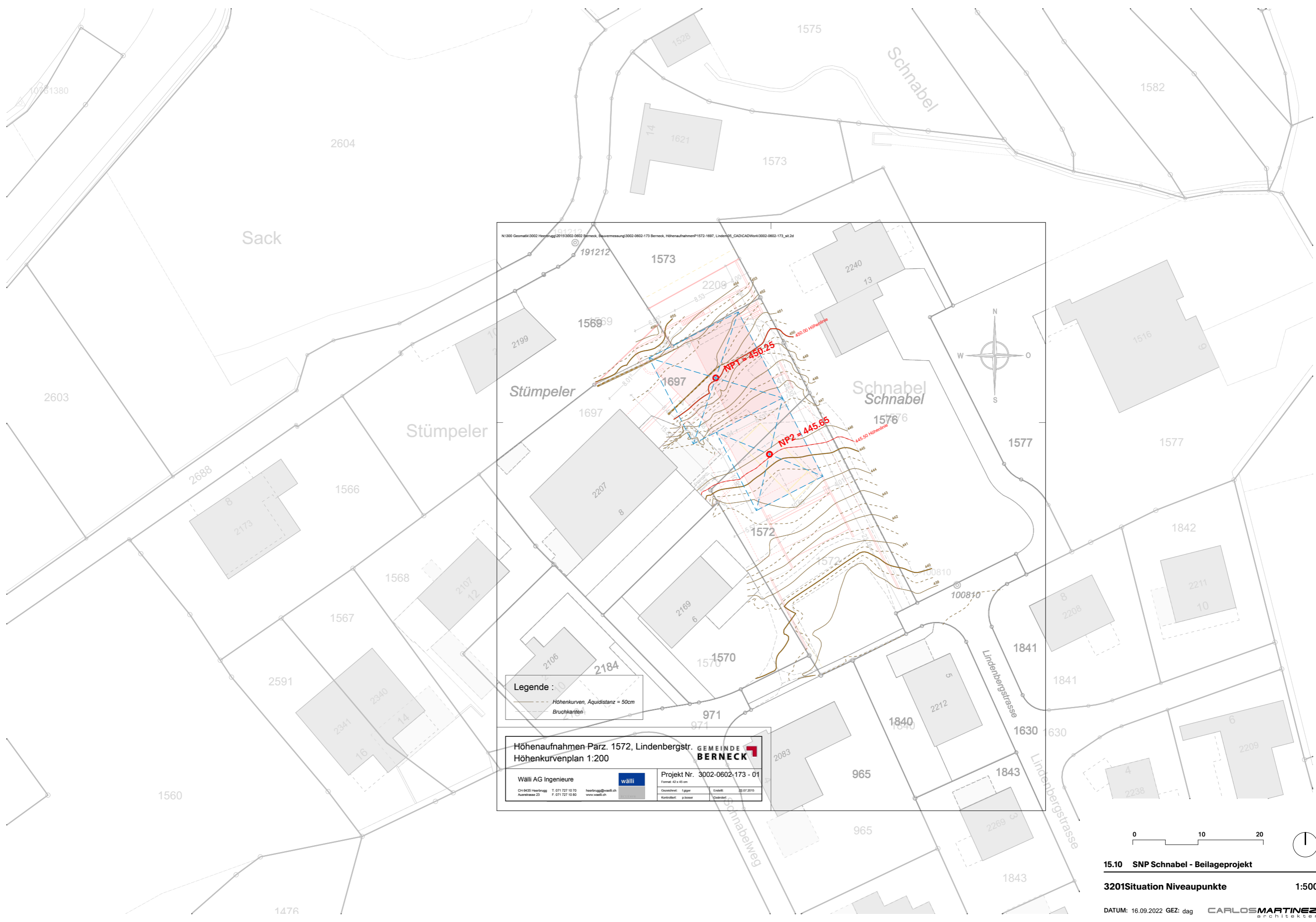




15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3200 Situation

1:500

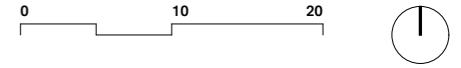


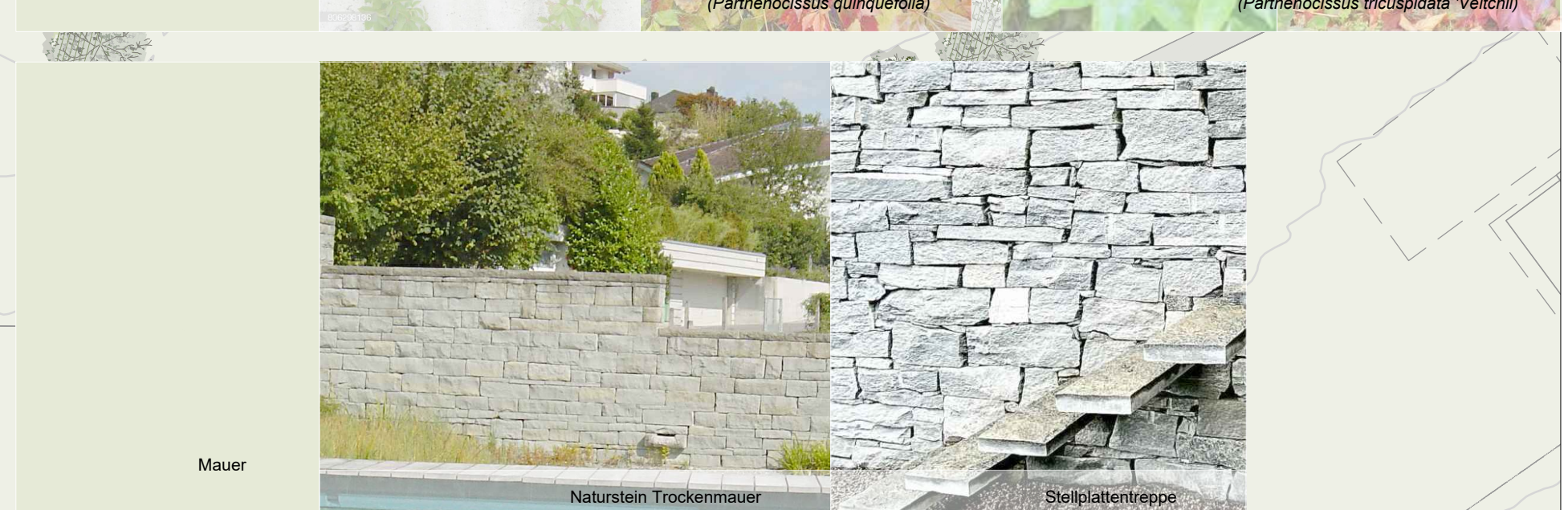
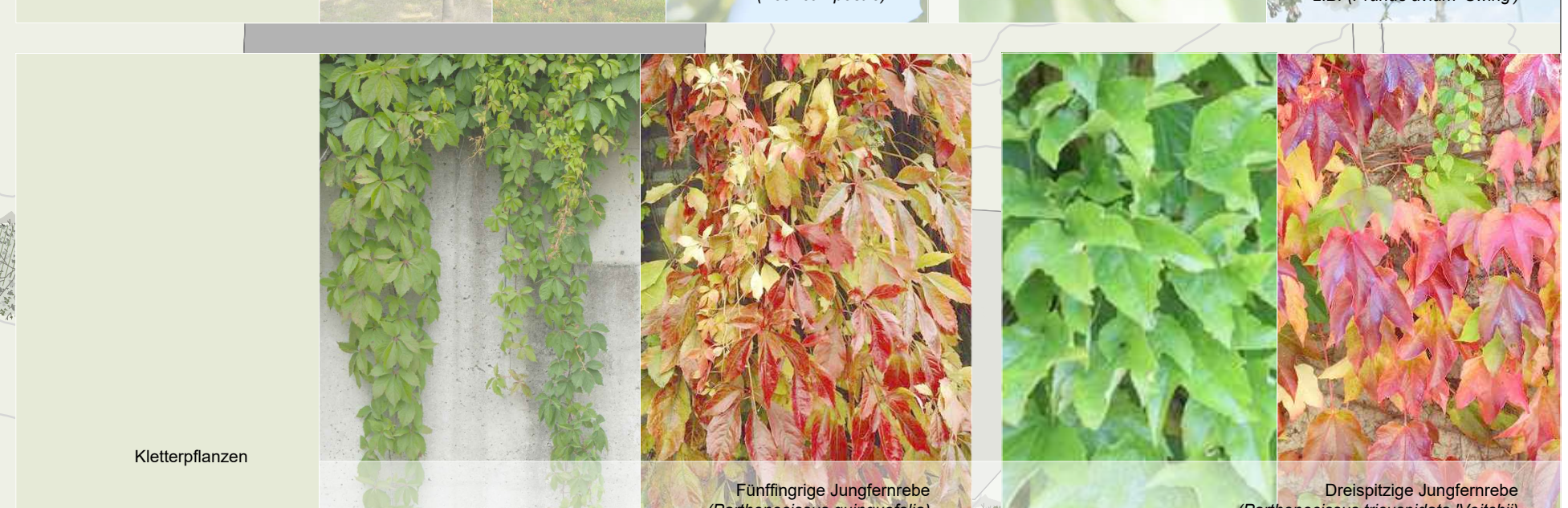
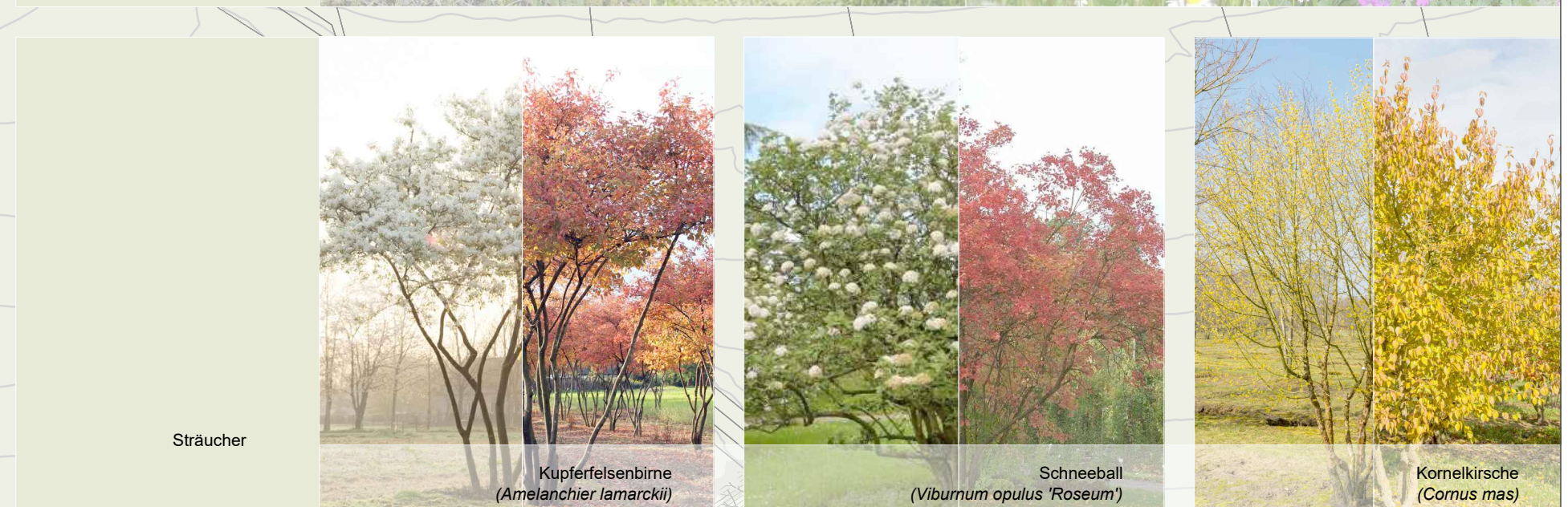
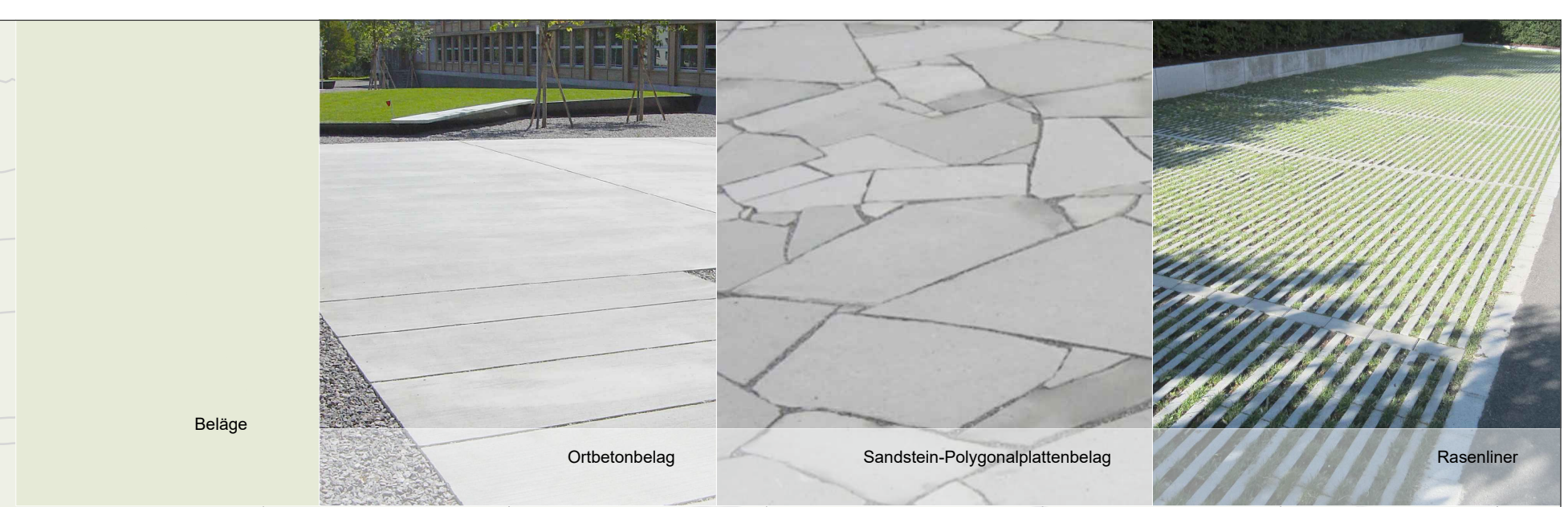
N:\300 Geomatik\3002 Heerbrugg\2019\3002-0602 Berneck, Baurevmessung\3002-0602-173 Berneck, Höhenaufnahmen\1572-1697, Linden05_CAD\CADWork\3002-0602-173_01_2d

Legende :
 - - - - - Höhenkurven, Äquidistanz = 50cm
 - - - - - Bruchkarten

Höhenaufnahmen Parz. 1572, Lindenbergstr. GEMEINDE BERNECK
 Höhenkurvenplan 1:200

Wälli AG Ingenieure		wälli	Projekt Nr. 3002-0602-173 - 01	
CH-8435 Heerbrugg Auerstrasse 23	T. 071 727 10 70 F. 071 727 10 80		heerbrugg@waelli.ch www.waelli.ch	Gezeichnet: f.giger Kontrolliert: p.kosser







Parkplatzberechnung VSS
 pro 100m² BGF = 2 PP Personal
 pro 100m² BGF = 0,5 PP Besucher
 BGF Bestand = ca. 1100m²
 BGF Neubau = ca. 400m²
 = 3 Besucher (Neu)

15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3202 Level -01 | Garage

1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag **CARLOSMARTINEZ** ARCHITECTEN

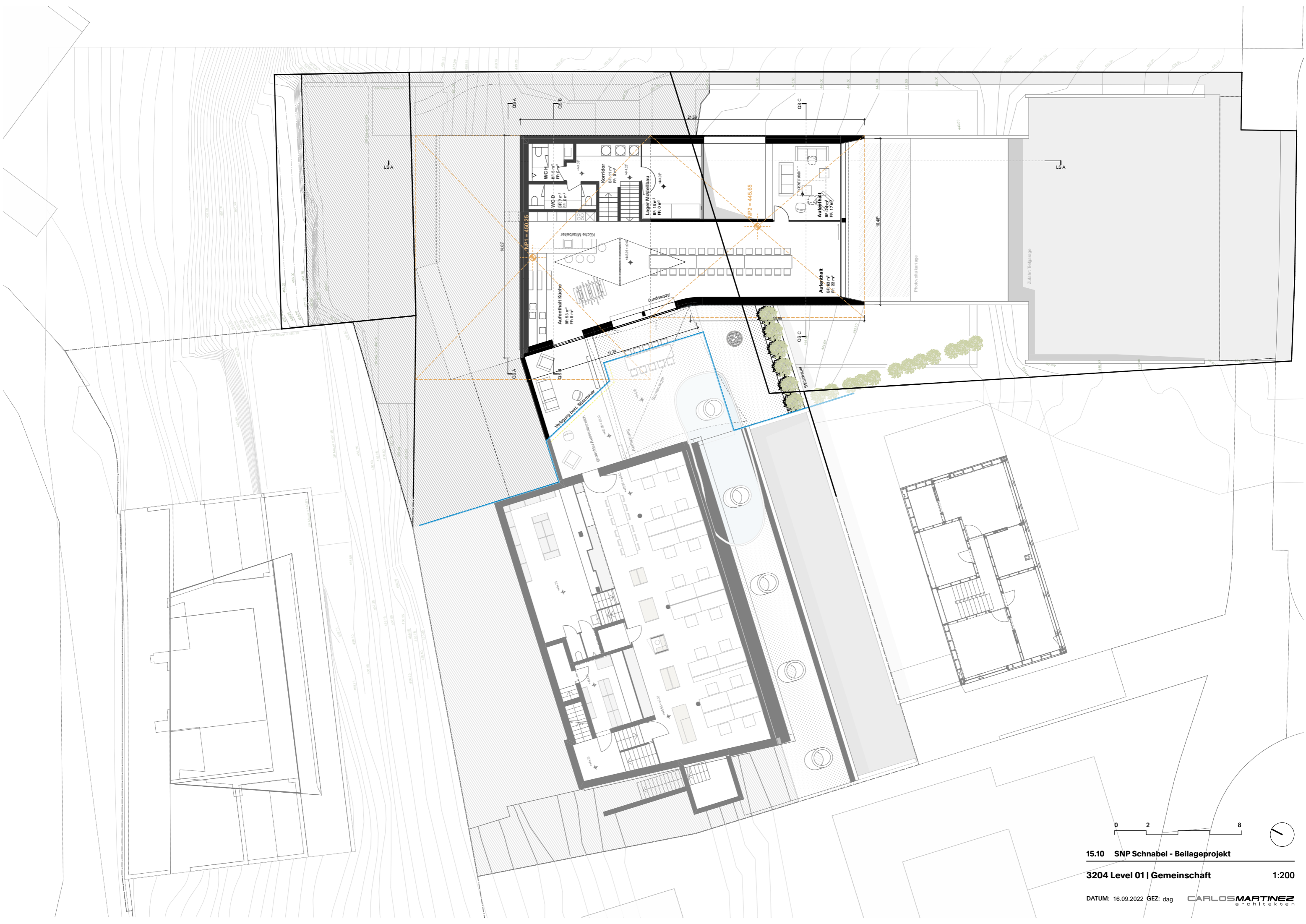




15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3203 Level 00 | Atelier

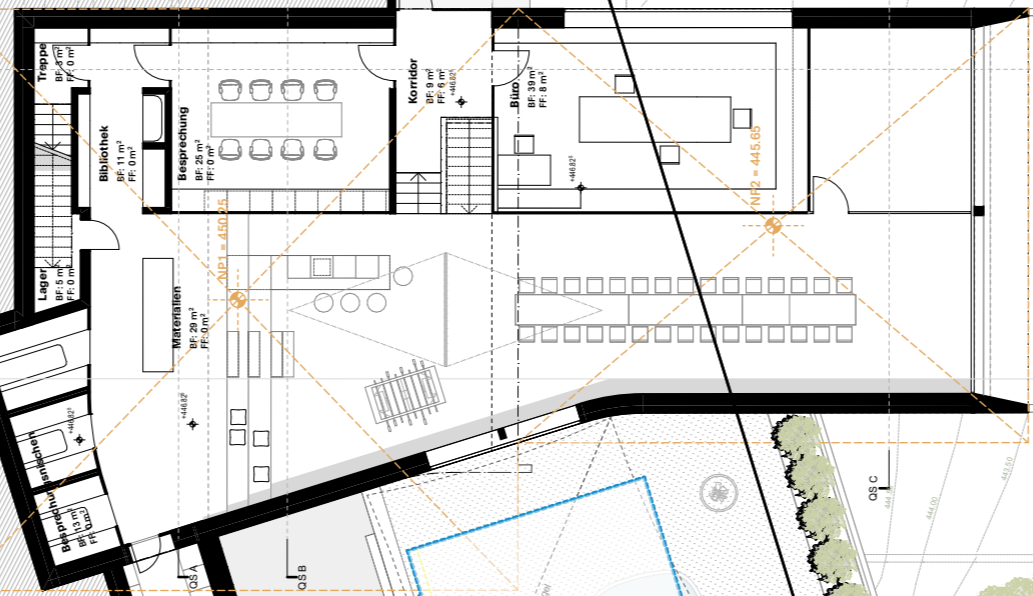
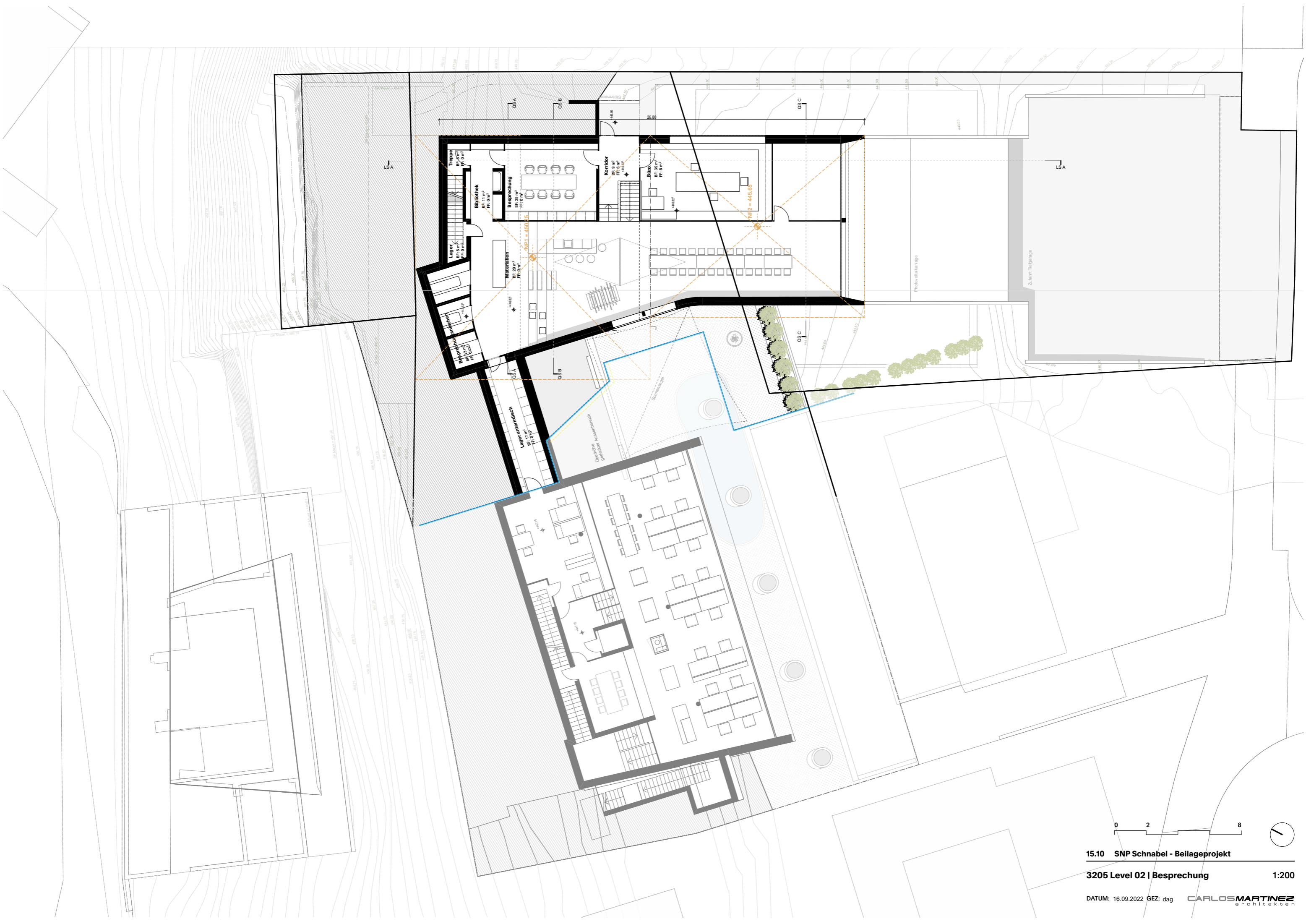
1:200

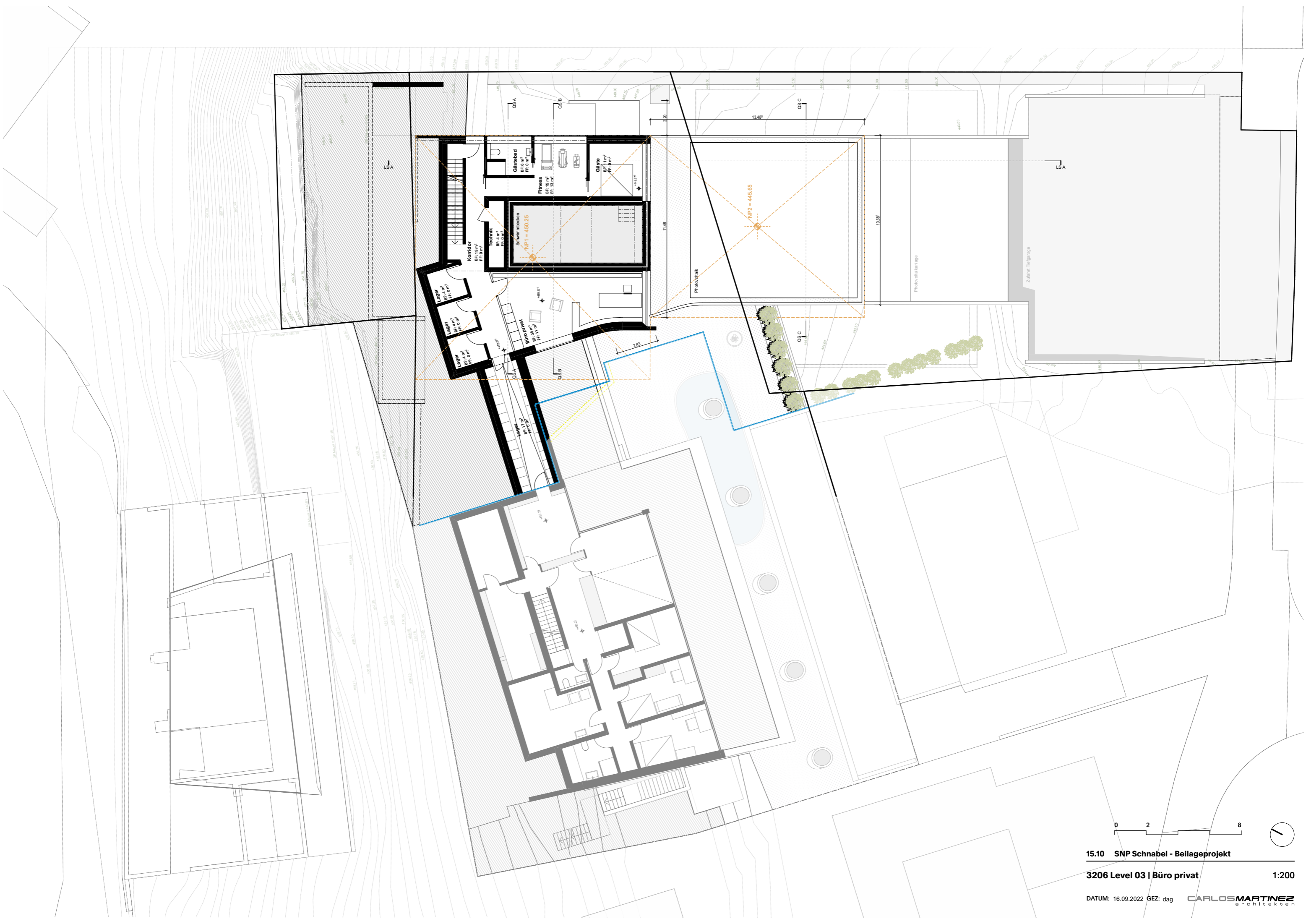


15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3204 Level 01 | Gemeinschaft 1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN



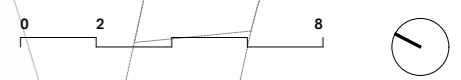


15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

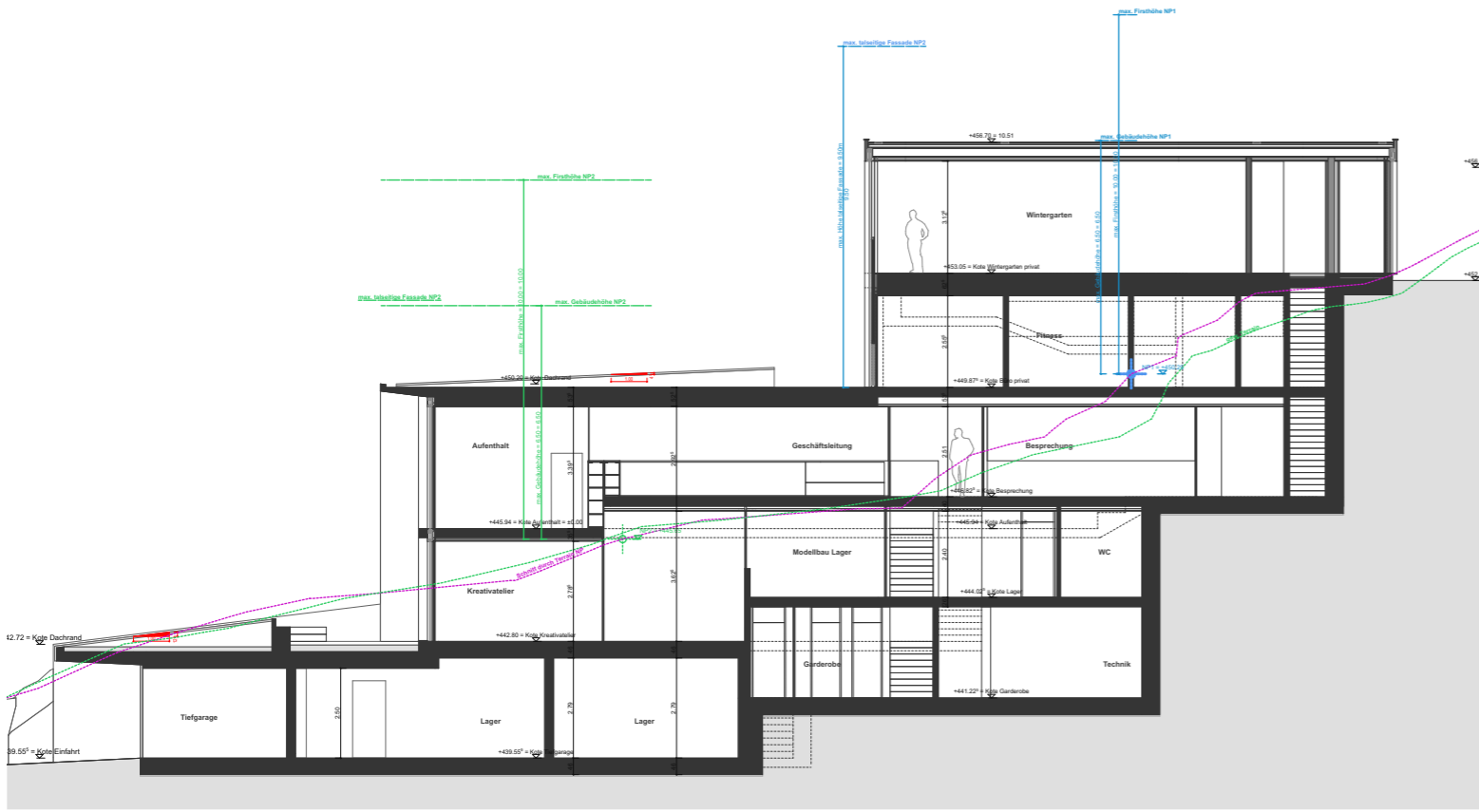
3206 Level 03 | Büro privat

1:200

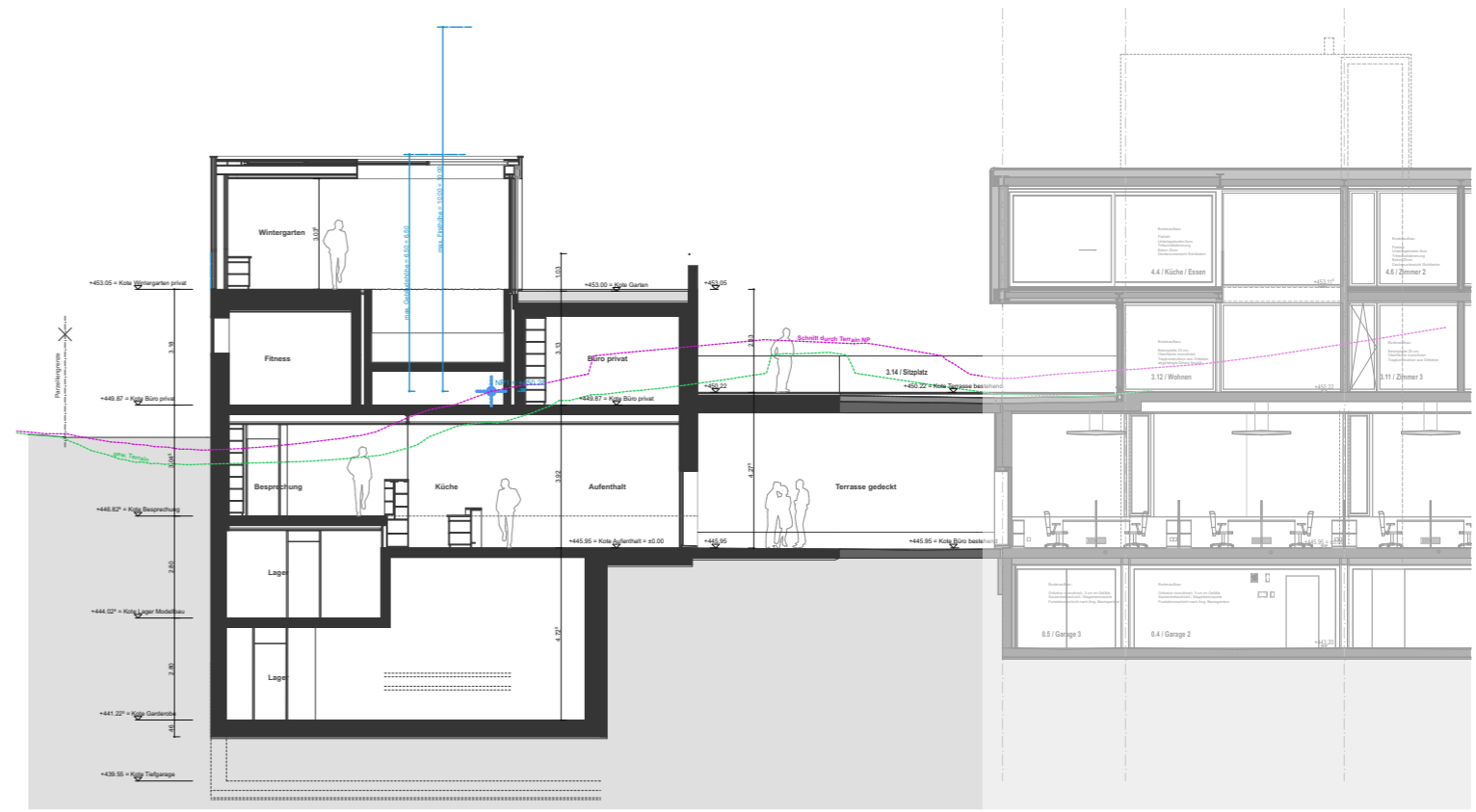
DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag **CARLOSMARTINEZ** ARCHITECTEN







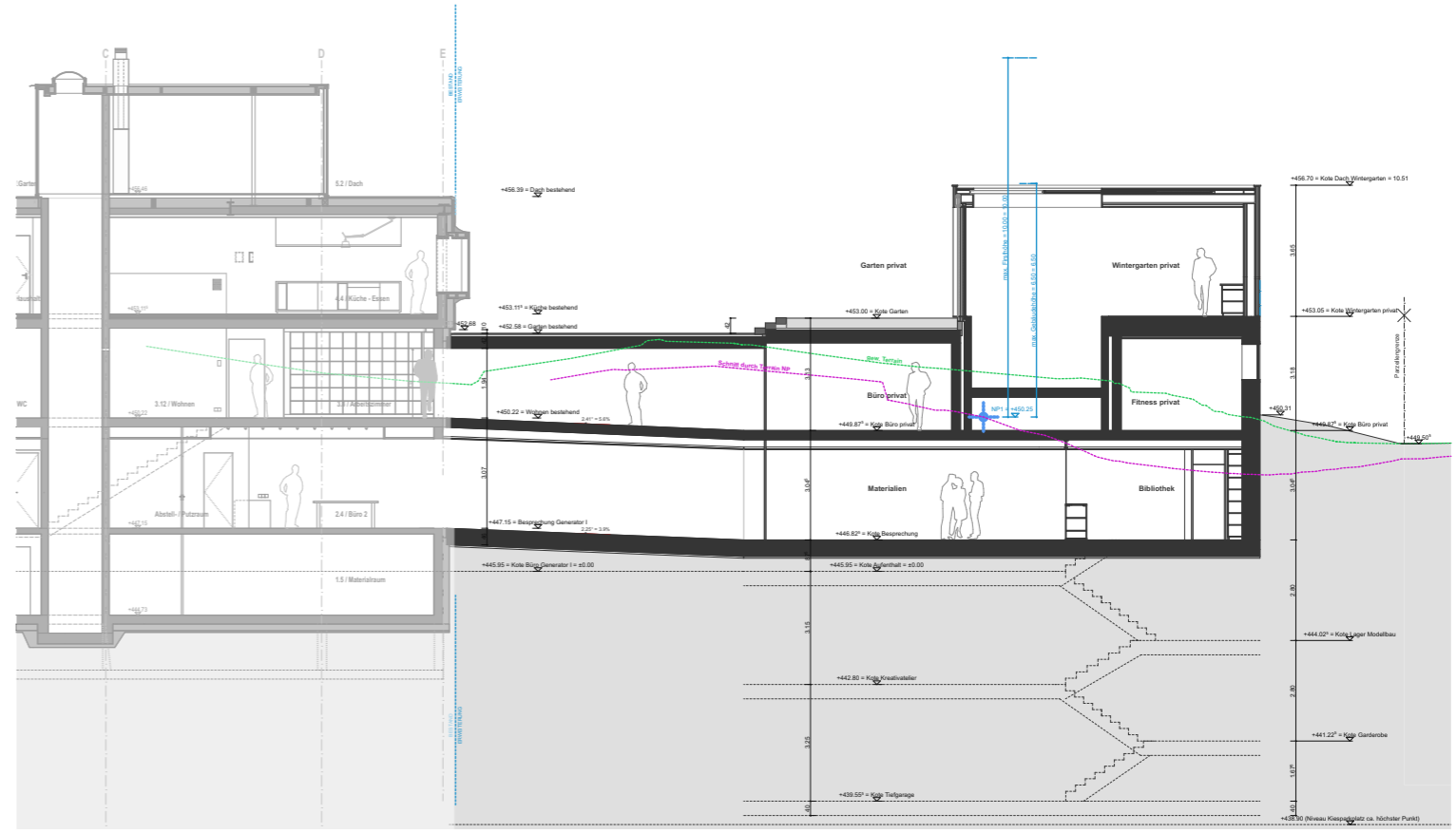
Längsschnitt A-A



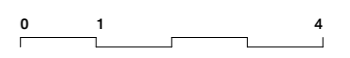
Querschnitt A-A

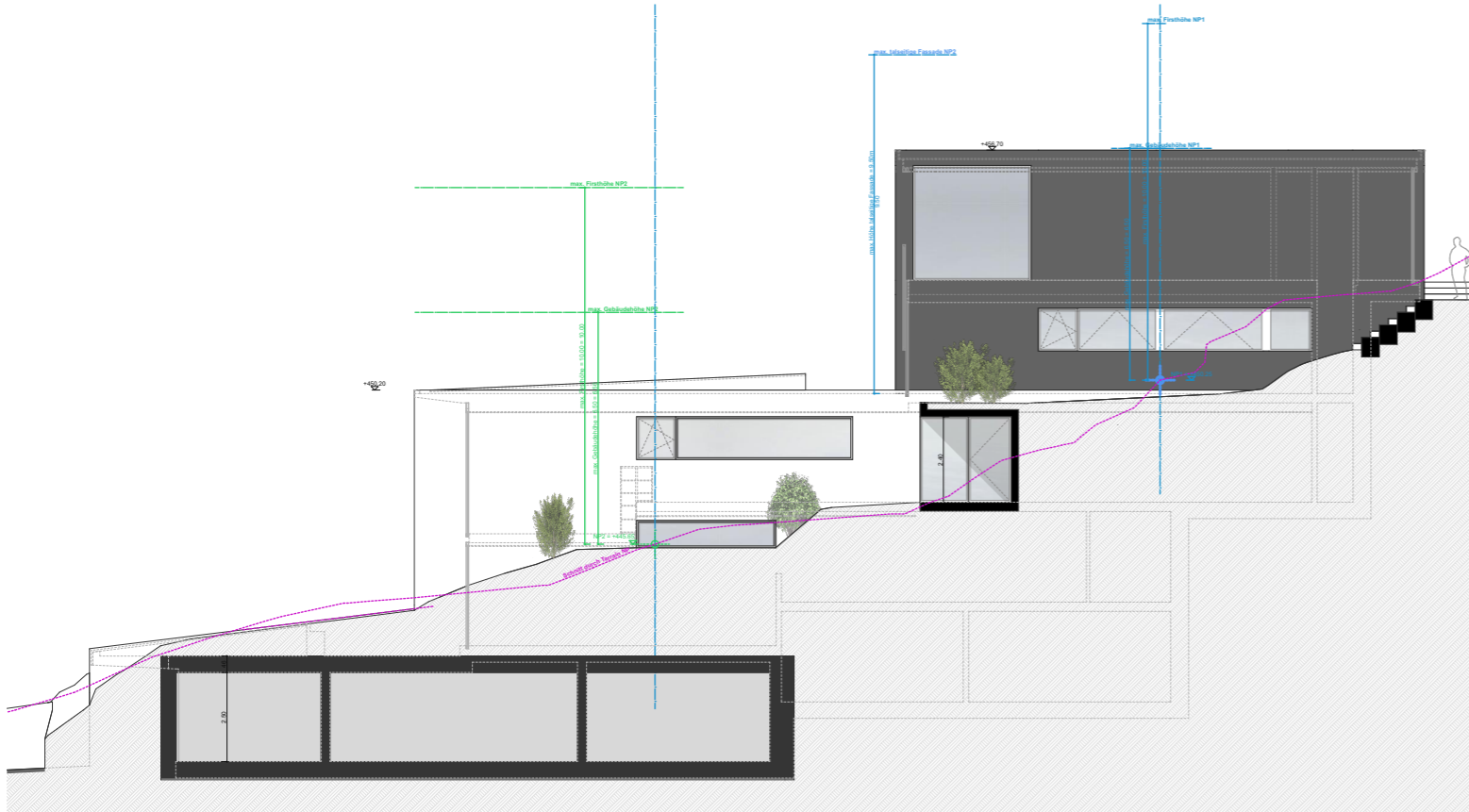


Querschnitt C-C

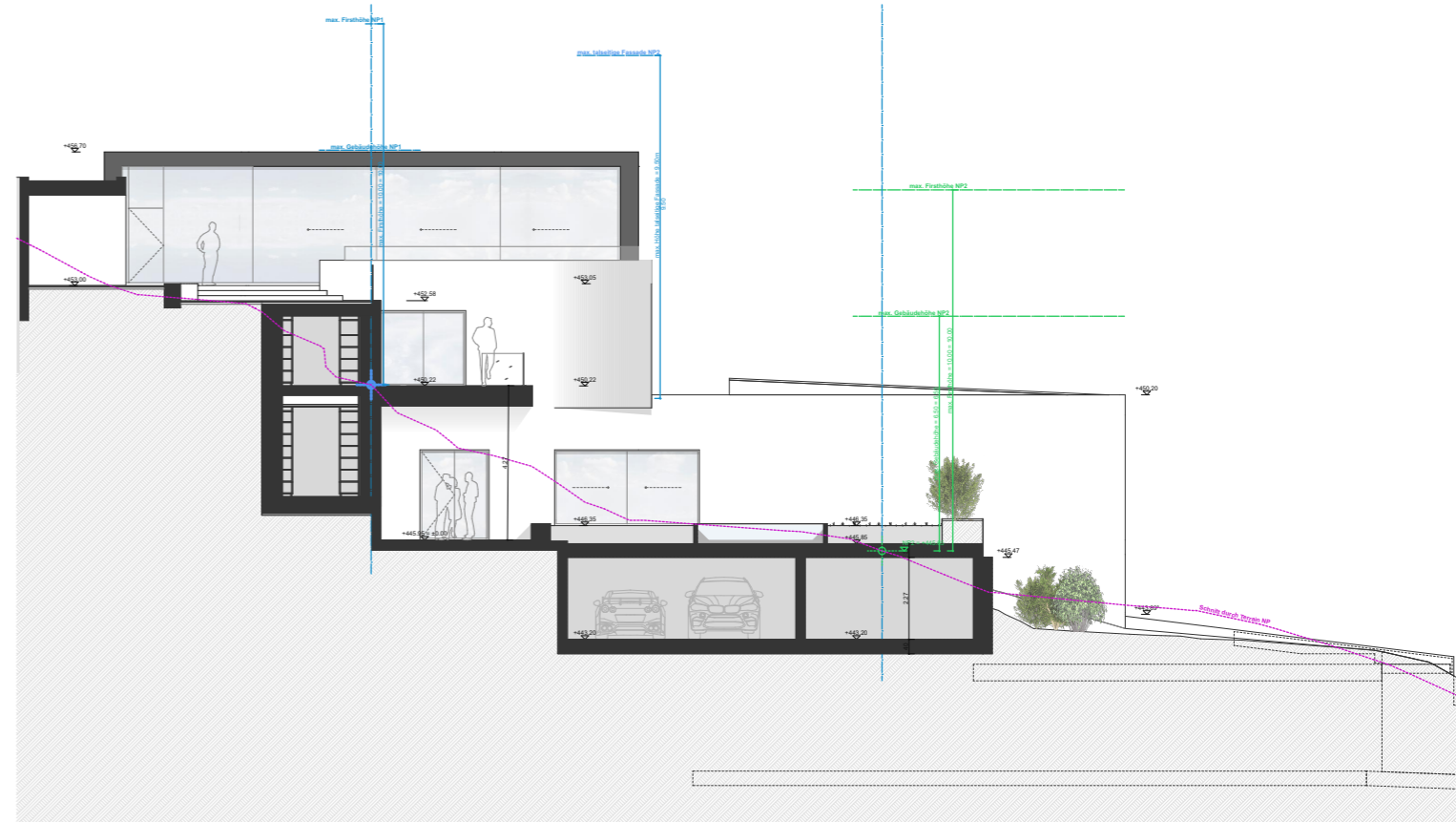


Querschnitt B-B

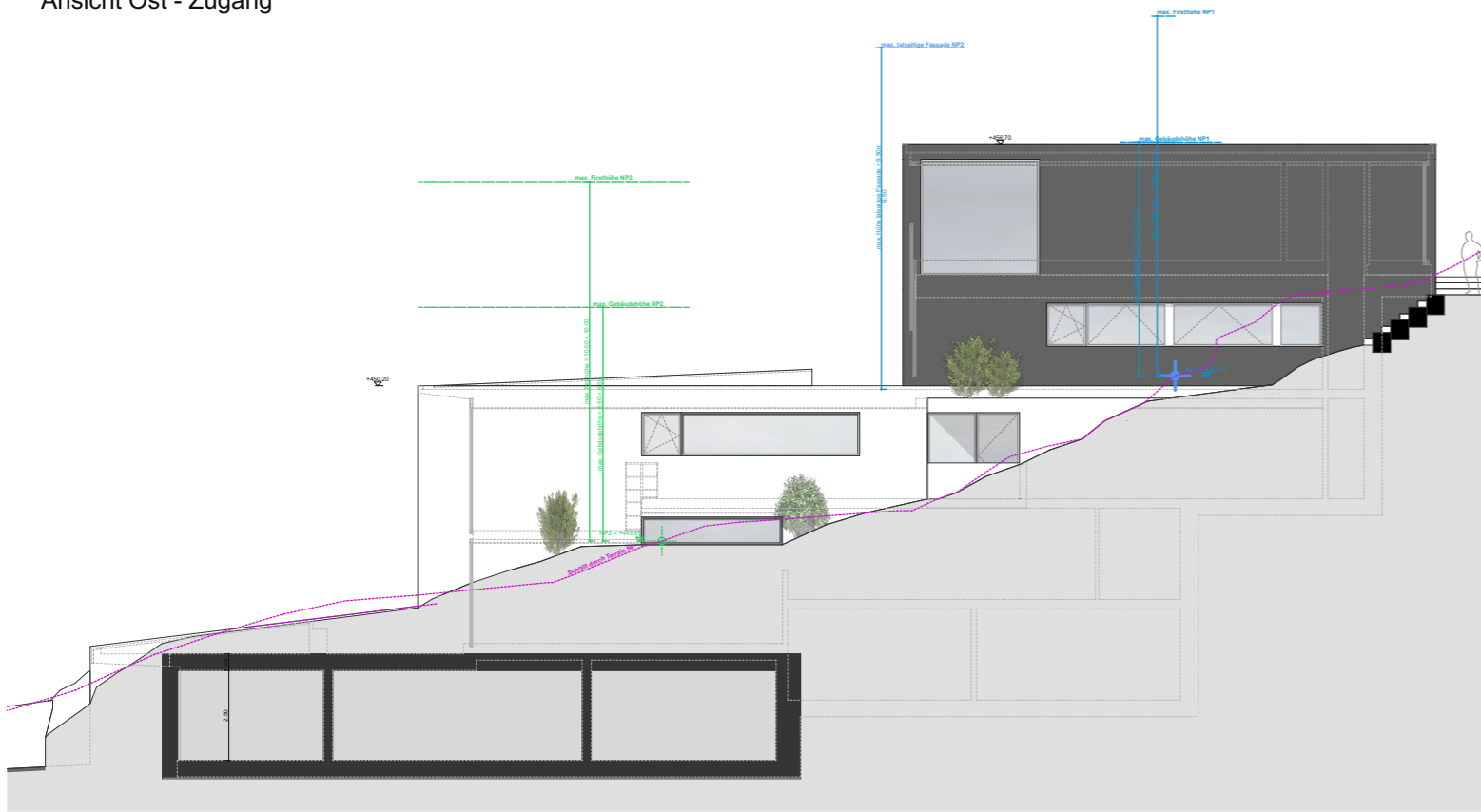




Ansicht Ost - Zugang



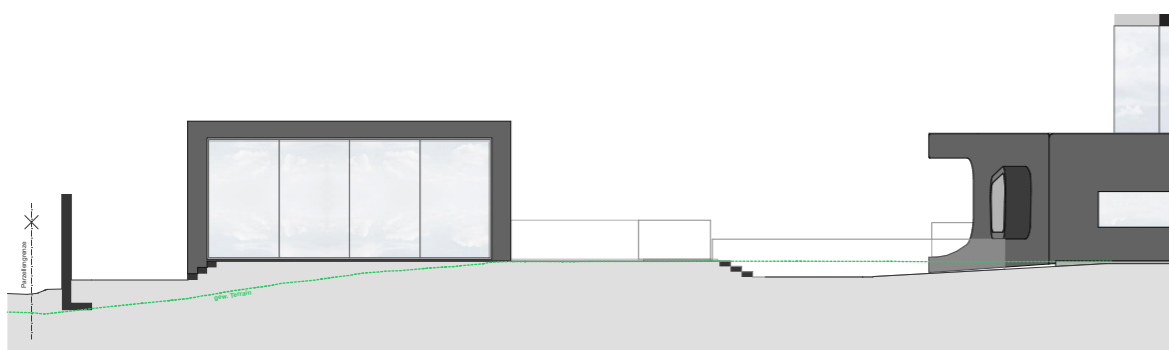
Ansicht West



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

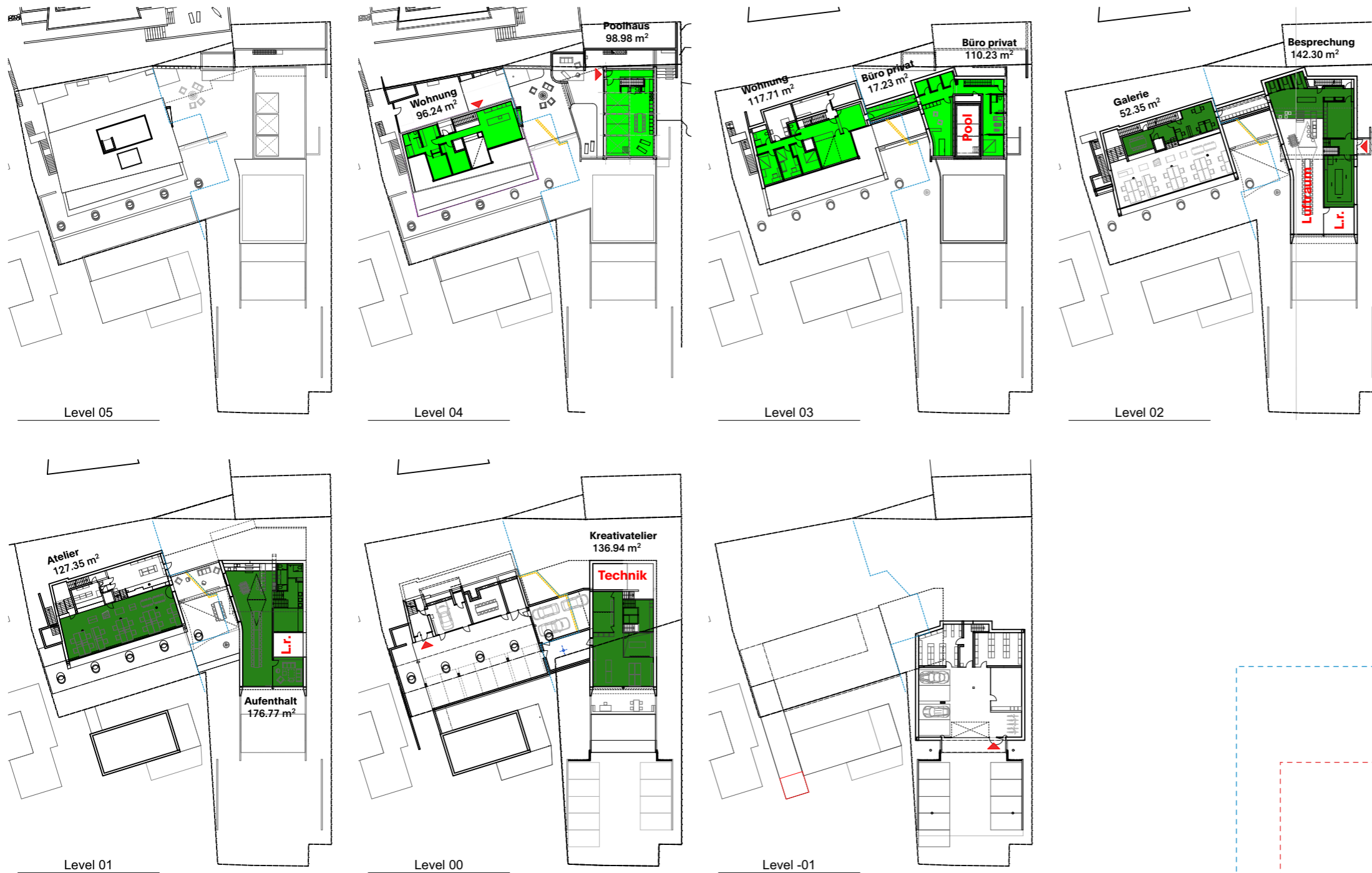


15.10 SNP Schnabel - Beilageprojekt

3210 Fassaden

1:200

DATUM: 16.09.2022 GEZ: dag CARLOSMARTINEZ ARCHITECTEN



Grundstücksfläche nach SIA 416

GSF Grundstücksfläche - 416	
Grundstück 1	1'146.03
Grundstück 2	687.89
Grundstück 3	106.20
Grundstück 4	26.53
Summe	1'966.65 m²

Anrechenbare Geschossfläche nach Baugesetz St. Gallen

aGF Gewerbe Bestand			
Atelier	Level 01	G1	127.35
Galerie	Level 02	G1	52.35
			179.70 m²

aGF Gewerbe Neubau			
Aufenthalt	Level 01	G2	176.77
Besprechung	Level 02	G2	142.30
Kreativatelier	Level 00	G2	136.94
			456.01 m²

aGF Wohnen Bestand			
Wohnung	Level 03	G1	117.71
Wohnung	Level 04	G1	96.24
			213.95 m²

aGF Wohnen Neubau			
Büro privat	Level 03	G2	17.23
Büro privat	Level 03	G2	110.23
Poolhaus	Level 04	G2	98.98
			226.44 m²
			1'076.10 m²

Grundstücksfläche (A,B,C,D)	=	1'966.65 m²
Ausnützung erlaubt	=	0.4
Ausnützung möglich (0.4×1'966.65m²)	=	786.66 m²
aGF 06/04 Der Generator, Rötiberg (2008 - abzüglich 98m²)	=	295.65 m²

anr. Geschossfl. projiziert (nur NEU - 2022) = 682.40 m²

$$AZ = \frac{aGF}{GSF} = \frac{295.65 + 682.40 \text{ m}^2}{1'966.65 \text{ m}^2} = 0.497$$

gemäss Baueingabe vom 20.06.2008

gemäss Auszug Neubauprojekt 2022

Zone	Ausnützungsziffer	Vollgeschosse	Gebäudehöhe max.	Firsthöhe max.	Gebäudelänge max.	Gebäudetiefe max.	Grenzabstand klein min.	Grenzabstand gross min. ¹⁾	ES
W 1 ²⁾	0.4	1	5.0 ³⁾	9.5	25	–	4.0	6.0	II
W E	0.4	2	6.5 ³⁾	10.0	30	–	4.0	8.0	II
W 2a	0.45	2	7.5	11.0	30	–	4.0	6.0	II
W2b	0.5	2	8.0	12.0	35	–	4.5	7.0	II
W 3	0.65	3	10.5	14.5	40	–	5.0	7.5	II
W 4	0.80	4	13.0	17.0	50	–	6.0	9.0	II