

**SONDERNUTZUNGSPLAN 2. ÄNDERUNG
ÜBERBAUUNGSPLAN SEEUFERGESTALTUNG**
VOM 15. OKTOBER 2013

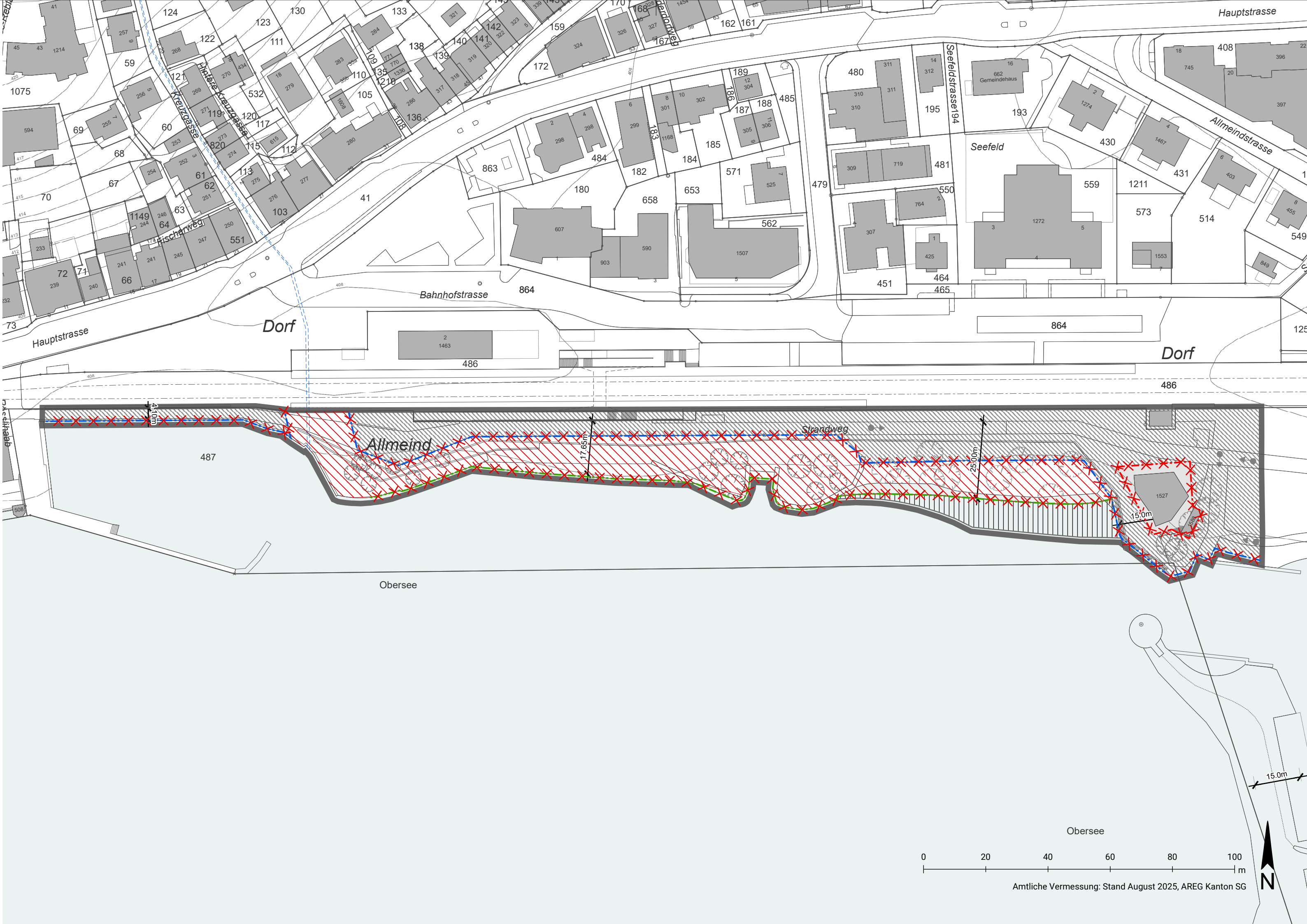
SITUATION 1:1000

18. AUGUST 2025

Vom Gemeinderat erlassen: 09. September 2025
Der Gemeindepräsident Der Ratsschreiber

Öffentliche Auflage:

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:
Der Amtsleiter



FESTLEGUNGEN

bestehend	aufzuheben
	Baulinie für Bauten
	Baulinie für Anlagen
	Baulinie für Seeufergestaltung
	Gewässerraum

HINWEISE

	Planungsgebiet
	Baute
	Bauten und Anlagen
	Baubereich Pavillon und Nebenbaute
	Gewässer offen / eingedolt
	Baum
	Höhenkurven in m ü. M. gewachsenes Terrain
	Renaturierung See
	Grünbereich
	Fuss- und Radweg
	Fuss- und Radweg / Notzufahrt

ERR AG FSU SIA | Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen
+41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch

Hinweis:
Nachstehend sind sämtliche rechtskräftigen Vorschriften aufgeführt. Nur die rot dargestellten Ergänzungen sind Bestandteil der Planauflage.

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

- Die besonderen Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan Seeufergestaltung umgrenzte Gebiet.
- Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Baureglementes der Gemeinde Schmerikon respektive des kantonalen Baugesetzes und des übrigen Rechts.

Art. 2 Verbindlichkeit

- Verbindlich sind alle im Überbauungsplan bezeichneten Festlegungen sowie die besonderen Vorschriften. Folgende Elemente des Überbauungsplanes gelten begleitend:
 - Bauprojekt Seeufergestaltung, schweingruber zulauf landschaftsarchitekten BSLA, Zürich, dat. 18.06.2012;
 - Bauprojekt Pavillon, der ARGE Pavillon Schmerikon¹, dat. 18.06.2012.
- Die Hinweise gemäss der Legende des Überbauungsplanes sowie der Planungsbericht sind erläuternd.

Art. 3 Zweck

- Der Überbauungsplan bezweckt
- eine qualitätsvolle, attraktive Neugestaltung des Seeufers;
 - die Schaffung eines ortsbaulich gut eingepassten Pavillons am See;
 - offene und naturnahe Grünräume;
 - die Sicherstellung der grosszügigen Erholungsanlage am See.

II Überbauungsbestimmungen

Art. 4 Baubereich Pavillon und Nebenbaute

- Innerhalb des festgelegten Baubereiches darf ein eingeschossiger Pavillon erstellt werden. Bezüglich der Höhenausdehnung gilt eine maximale Höhenkote OK First von 414.00 m.ü.M.
- Innerhalb des Baubereiches darf zusätzlich eine Nebenbaute erstellt werden.

Art. 5 Hochwasserschutzkote

Die Hochwasserschutzkote OK Erdgeschoss beträgt 407.55 m.ü.M. und ist zwingend einzuhalten. Davon ausgenommen sind einzig Nebenräume des Pavillons, soweit im Baugesuchverfahren nachgewiesen werden kann, dass mit entsprechenden Objektschutzmassnahmen der Hochwasserschutz gewährleistet wird.

Art. 6 Gewässerraum

~~Zwischen der Baulinie für Seeufergestaltung und der Baulinie für Anlagen sind nur öffentlich zugängliche Anlagen für die Gestaltung des Seeufers und der Seepromenade (z.B. Uferterrassierungen, Sitzgelegenheiten, Kinderspielflächen usw.) zulässig, sofern sie für schwere Bau- und Unterhaltsmaschinen keine Hindernisse darstellen und schadlos befahren werden können.~~

Art. 7 Grünbereich

Innerhalb des Grünbereiches sind mit der Ausnahme von Fuss-/Radwegen, Treppen, Fahrradabstellplätzen, Sitzgelegenheiten, Vorplätzen, Kinderspielflächen sowie Terrassenbereichen für den Pavillonbetrieb keine Bauten und Anlagen zulässig.

III Gestaltungsbestimmungen

Art. 8 Gestaltung des Pavillons der Bauten und der Anlagen

- Die Gestaltung des Pavillons der Bauten und der Anlagen hat erhöhten architektonischen Anforderungen zu genügen.
- Bei Nebenbauten sind Dachvorsprünge bis zu einer Tiefe von 0.80 m zulässig.

Art. 9 Terrain- und Umgebungsgestaltung

- Terrainmodellierungen sind im Rahmen der zwingend notwendigen Eingriffe zur Realisierung des begleitenden Projektes und als Objektschutzmassnahme zulässig.
- Die Gestaltung des bezeichneten Grünbereiches und des Gewässerraums erfolgt als zusammenhängende und naturnahe Fläche, die mit Bäumen durchsetzt ist. Bei der Bepflanzung sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Nadelgewächse und Nadelbäume sind nicht zulässig.
- Sofern Stützbauwerke notwendig sind, sind Natursteinmauern zu erstellen.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahren ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der detaillierte Aussagen über die Übergänge an das bestehende und gestaltete Terrain, die Ausgestaltung und Bepflanzung der Umgebung sowie die Fahrradabstellplätze und Wegführungen macht.

IV Erschliessungsbestimmungen

Art. 10 Fuss- und Radweg

Zwischen den eingetragenen Richtungspunkten sind öffentliche Fuss- und Radwege zu erstellen und dem Zweck entsprechend auf Dauer freizuhalten.

Art. 11 Notzufahrt

Der im Planungsgebiet bezeichnete Rad- und Fussweg / Notzufahrt ist mit einer nutzbaren, befestigten Mindestbreite von 3.0 m zu realisieren. Es ist eine Traglast von mindestens 18t / Raddruck 8t zu gewährleisten.

Art. 12 Fahrradabstellplätze

Die Anordnung und Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze richtet sich nach dem Handbuch „Veloparkierung“ des Bundesamtes für Strassen ASTRA.

Art. 13 Entwässerung

- Die Umgebung des Pavillons der Bauten ist nach dem Prinzip einer möglichst geringen Bodenversiegelung zu gestalten. Das Fuss- und Velowegnetz, sowie der dem Pavillon vorgelagerte Platz sowie der Verbindungsweg zum Kühl- und Leergutlager dürfen mit wasserundurchlässigen Belägen ausgeführt werden, alle übrigen Anlagen sind in durchlässigen Belagsarten, wenn möglich begrünt, auszuführen.
- Zusammen mit dem ersten Baugesuch ist für das ganze Plangebiet ein detailliertes Entwässerungskonzept einzureichen, das die vorgesehenen Retentions- und Versickerungsmassnahmen sowie die geplante Entwässerung enthält.

V Schlussbestimmungen

Art. 14 Inkraftsetzung

Der Überbauungsplan *Seeufergestaltung* tritt mit der Genehmigung durch das Baudepartement des Kantons St.Gallen in Rechtskraft.

¹ Architekten: Benjamin Theiler, dipl. Architekt ETH / SIA, Zürich und
raeto sluder architekten gmbh, Basel;