

KANTON THURGAU

ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN

AREALÜBERBAUUNGSPLAN "PÜNT"

VON DER BEHÖRDE BESCHLOSSEN : AM 29. Okt. 1984
unter Vorbehalt der Genehmigung der Quartierplanung "KERN"

DER ORTSVORSTEHER :

H.R. Naan

DER GEMEINDESCHREIBER :

U. Hoth

ÖFFENTLICHE AUFLAGE : VOM 5. Nov. BIS 4. Dez. 1984

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT :

AM 11.6.85

MIT RRB. NR. 968



ARCHITEKTURBÜRO

HANS FORSTER

STEIGERZELG 13

8280 KREUZLINGEN

TEL. 072 / 75 23 75

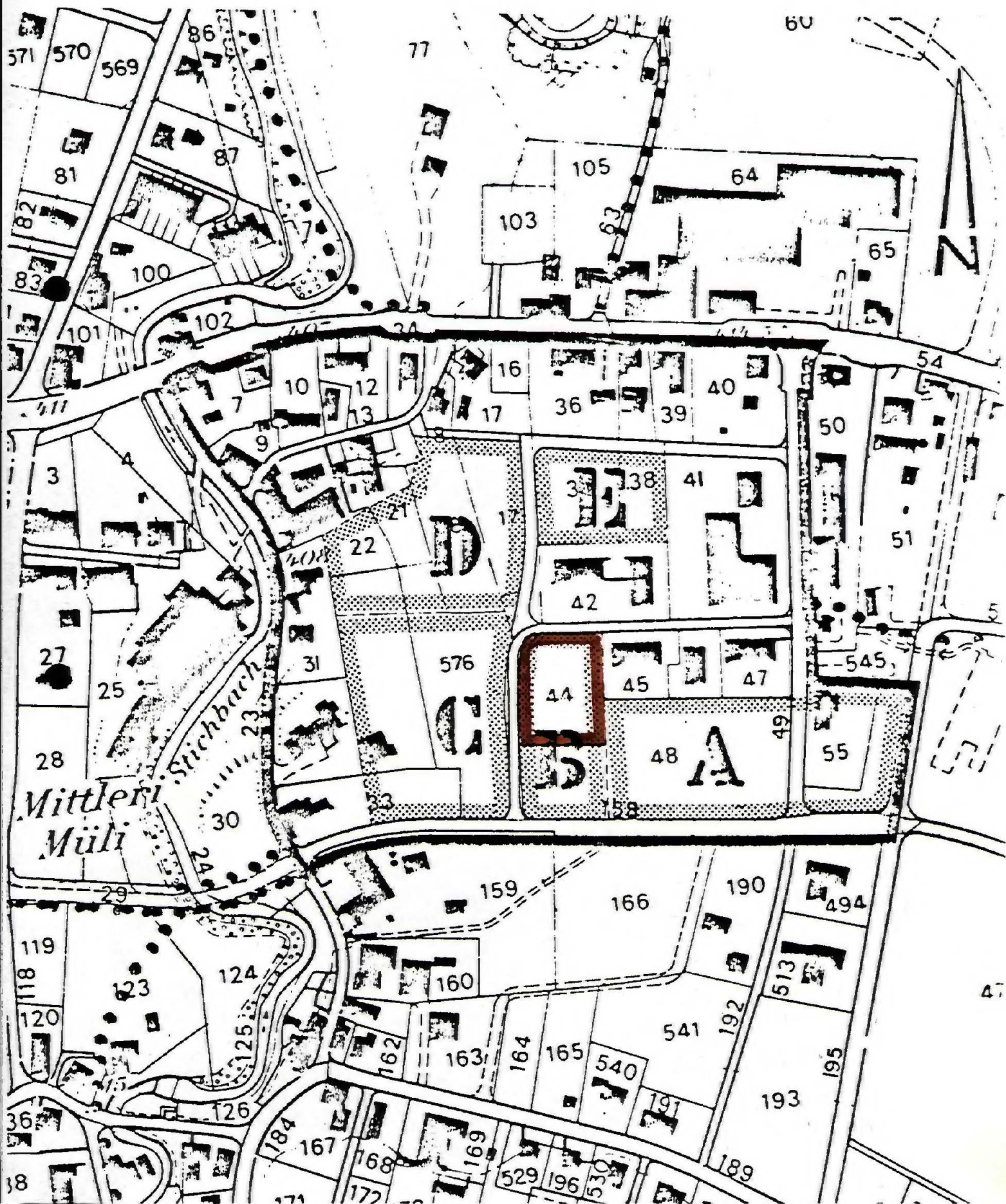
ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN

AREALÜBERBAUUNGSPLAN

GELTUNGSBEREICH

M. 1:2500

PLAN NR. 1



ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN

AREALUEBERBAUUNGSPLAN "PUENT"

1. Erlass

Gemäss "Gestaltungsrichtlinienplan Kern" vom 10.4.84 wird, gestützt auf Parag. 109 Baugesetz, im Areal Pünt (Gruppe 3 im Gestaltungsrichtlinienplan) ein Arealüberbauungsplan erstellt.

Geltungsbereich und Inhalt werden in den beiliegenden Planunterlagen M. 1:2500, 1:500 und 1:100 eingezeichnet.

Plan 1	Geltungsbereich	M. 1:2500
Plan 2	Geltungsbereich Grundstück	M. 1: 500
Plan 3	Situation Baukörper u. Grenzabstände	M. 1: 500
Plan 4	Grünflächenplan	M. 1: 500
Plan 5	Interne Verkehrserschliessung	M. 1: 500
Plan 6	Tiefgarage und Parkplätze	M. 1: 500
Plan 7	Untergeschoss und Schnitte	M. 1: 100
Plan 8	Erdgeschoss und 1.Obergeschoss	M. 1: 100
Plan 9	2.Obergeschoss und Dachgeschoss	M. 1: 100
Plan 10	Fassaden	M. 1: 100

2. Einbezogenes Grundstück

Die vorliegende Planung gilt für das Grundstück
Parz. 44 ~~2.360 m²~~ **Ortsbehörde Bottighofen**
2.340 m² vom 26.03.85. Wahl

3. Bauzone

Die Parzelle 44 liegt in der Kernzone K³
Nach Gestaltungsrichtlinienplan Kern in Gruppe 3

4. Zweck

Der Arealüberbauungsplan ordnet:

- die gesamte Erschliessung des Neubaus
- die Lage des Neubaus
- die Ausstattung mit Grünflächen und Verkehrsflächen

MEHRFAMILIENHAUS MIT 12 WOHNUNGEN AN DER SCHULSTRASSE IN BOTTIGHOFEN

B E S C H R I E B

1. Planungsidee

Mit dem vorliegenden Konzept vom "Haus im Haus" wollen wir den ländlichen Wunschwohnformen vom Einfamilienhaus nachkommen. Bereits die äussere Gestaltung des Baukörpers soll darauf Hinweise geben. Ziegeldächer mit grossen Vorsprüngen und Dachgauben untermauern diese Idee.

2. Zielsetzung

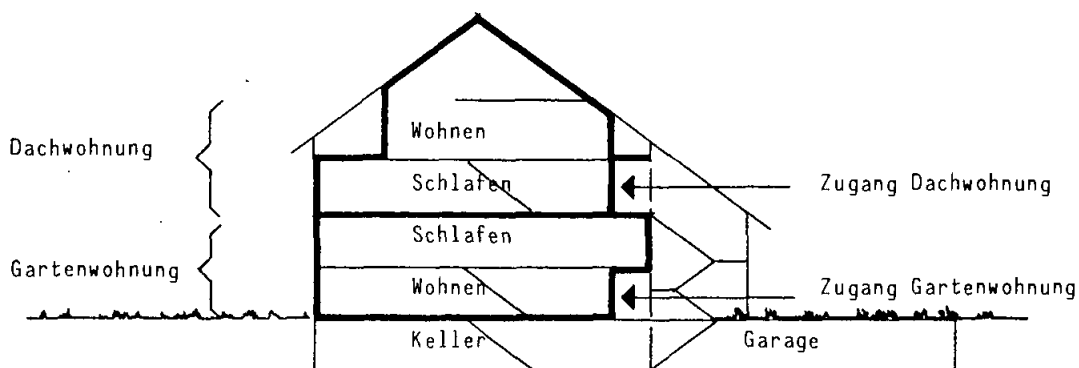
- Keine Fahrzeuge im Areal
- Grosser Spielplatz abseits vom Verkehr nach den Richtlinien der Pro Juventute
- Privat-Gärten für die 6 Erdgeschoss-Wohnungen
- Gute Besonnung aller Räume durch die Nord/Süd-Stellung der Bauten
- Tiefgarage für 16 Personenwagen, überdeckt und begrünt
- Direkte Zugänge zu allen Wohnungen von aussen

3. Erschliessung

- Durch Verlängerung der Schulstrasse um 35 m ausreichend

4. Grundrisse

- Wie im Einfamilienhaus. Klare Trennung zwischen Wohnen und Schlafen
- Garten-Wohnungen mit direktem Zugang zum Keller



5. Vorteile gegenüber Regel-Bauweise

- Kein Verkehr im Areal
- 16 Plätze in Tiefgarage (2/3 der erforderlichen 24)
- 8 Plätze im Freien
- Grosszügige Umgebungsgestaltung
- Kinderspielplatz abseits der Strasse, Grösse 380 m²
- Hoher Lärmschutz gegen aussen
- Konsequente Trennung der Wohnungen im Innern (Zweischalendecken nicht durchlaufend / Installationsschächte)
- Freizeitraum im Untergeschoss von 37 m²
- Ueberdurchschnittliche Isolation: - Wände $K = 0.32 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 - Dach $K = 0.28 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

6. Beantragte Abweichung gegenüber Regel-Bauweise

- Dach-Einschnitte max. 2/3 der Fassadenlänge (anstelle 1/2)
- Erhöhte Ausnutzung von 0.69
- Erker auf Südfassade unter mindest Grenzabstand (nachbarrechtlicher Belang)

Wir sind überzeugt, dass wir mit dem vorliegenden Konzept vom "Haus im Haus" einem Bedürfnis entsprechen und dass sich die äussere Gestaltung gut in die ländliche Umgebung Bottighofens einfügt.

Kreuzlingen, 20.3.1985

ARCHITEKTURBUERO
HANS FORSTER

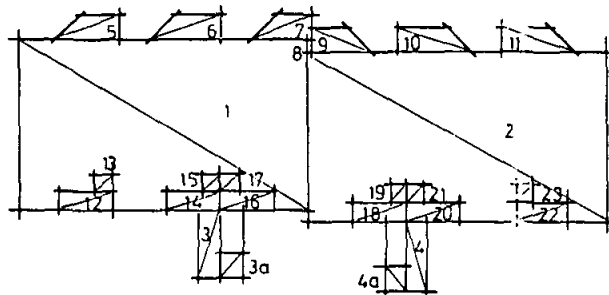
MEHRFAMILIENHAUS
PUENT
BOTTIGHOFEN

A U S N U E T Z U N G S B E R E C H N U N G

BAUHERR: FORSTER & BURGMER AG
KREUZLINGERSTR. 50
8570 WEINFELDEN

ARCHITEKT: HANS FORSTER
STEIGERZELG 13
8280 KREUZLINGEN

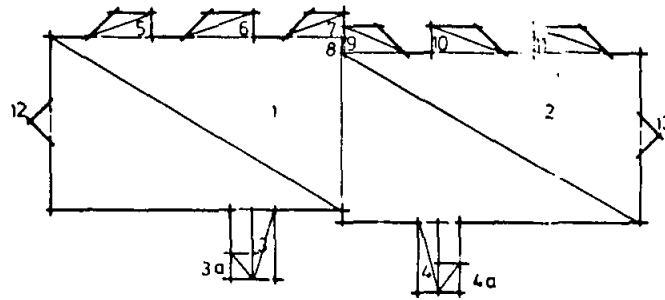
ERDGESCHOSS



1)	11.15	x	19.28	=	215.00
2)	11.15	x	19.56	=	218.09
3)	1.40	x	4.60	=	6.44
3a)	1.40	x	1.55	=	2.17
4)	1.40	x	4.60	=	6.44
4a)	1.40	x	1.55	=	2.17
5)	1.50	x	3.80	=	5.70
6)	1.50	x	3.80	=	5.70
7)	1.50	x	3.20	=	4.80
8)	1.02	x	0.24	=	0.25
9)	1.50	x	3.20	=	4.80
10)	1.50	x	3.80	=	5.70
11)	1.50	x	3.80	=	5.70
					482.96

./.	12)	3.50	x	1.05	=	3.68
	13)	1.15	x	1.30	=	1.50
	14)	3.50	x	1.05	=	3.68
	15)	1.15	x	1.30	=	1.50
	16)	2.85	x	1.15	=	3.28
	17)	1.15	x	0.80	=	0.92
	18)	2.85	x	1.15	=	3.28
	19)	1.15	x	0.80	=	0.92
	20)	3.50	x	1.05	=	3.68
	21)	1.15	x	1.30	=	1.50
	22)	3.50	x	1.05	=	3.68
	23)	1.15	x	1.30	=	1.50
						453.84
						=====

1. OBERGESCHOSS

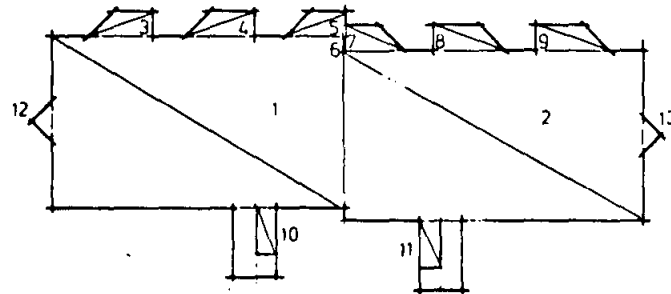


1)	11.15	x	19.28	=	215.00
2)	11.15	x	19.56	=	218.09
3)	1.40	x	4.60	=	6.44
3a)	1.40	x	1.55	=	2.17
4)	1.40	x	4.60	=	6.44
4a)	1.40	x	1.55	=	2.17
5)	1.50	x	3.80	=	5.70
6)	1.50	x	3.80	=	5.70
7)	1.50	x	3.20	=	4.80
8)	1.02	x	0.24	=	0.25
9)	1.50	x	3.20	=	4.80
10)	1.50	x	3.80	=	5.70
11)	1.50	x	3.80	=	5.70
12)	2.00	x	0.49	=	0.98
13)	2.00	x	0.49	=	0.98

484.92

=====

2.OBERGESCHOSS

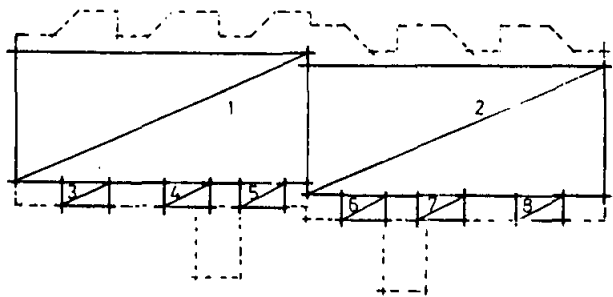


1)	11.15	x	19.28	=	215.00
2)	11.15	x	19.56	=	218.09
3)	1.50	x	3.80	=	5.70
4)	1.50	x	3.80	=	5.70
5)	1.50	x	3.20	=	4.80
6)	1.02	x	0.24	=	0.25
7)	1.50	x	3.20	=	4.80
8)	1.50	x	3.80	=	5.70
9)	1.50	x	3.80	=	5.70
10)	1.40	x	3.00	=	4.20
11)	1.40	x	3.00	=	4.20
12)	2.00	x	0.49	=	0.98
13)	2.00	x	0.49	=	0.98

476.10

=====

DACHGESCHOSS



1)	8.70	x	19.32	=	168.08
2)	8.70	x	19.56	=	170.17
3)	1.33	x	3.00	=	3.99
4)	1.33	x	3.00	=	3.99
5)	1.33	x	3.00	=	3.99
6)	1.33	x	3.00	=	3.99
7)	1.33	x	3.00	=	3.99
8)	1.33	x	3.00	=	3.99
					362.19
					=====

Z U S A M M E N S T E L L U N G

in. 26.03.85. hwa

Ortsbehörde Bottighofen

1. Anrechenbare Grundstücksfläche *Parz. 44 Landteilung* = 2'340 m²
= 41 m² (neue Strassenlauf)
= 2'381 m²

1.1 Grundstück

1.2 Begrünter Teil Tiefgarage:

$$14.92 \times 28.33 = 422.68 \text{ m}^2$$

$$1.02 \times 19.32 = 19.71 \text{ m}^2$$

$$\underline{442.39 \text{ m}^2}$$

$$./\cdot 15.60 \times 2.90 = 45.24 \text{ m}^2$$

$$7.60 \times 1.02 = 7.75 \text{ m}^2$$

$$\underline{389.40 \text{ m}^2}$$

anrechenbar: 389.40 x 0.5

$$= 195 \text{ m}^2$$

Anrechenbare Grundstücksfläche

$$= 2'576 \text{ m}^2$$

=====

2. Bruttogeschossflächen

2.1 Erdgeschoss

$$= 453.84 \text{ m}^2$$

2.2 1. Obergeschoss

$$= 484.92 \text{ m}^2$$

2.3 2. Obergeschoss

$$= 476.10 \text{ m}^2$$

2.4 Dachgeschoss

$$= 362.00 \text{ m}^2$$

Total Bruttogeschossfläche

$$= 1'776.86 \text{ m}^2$$

=====

3. Ausnützungsmass

$$\frac{1'777 \text{ m}^2}{2'576 \text{ m}^2} = 0.69$$

$$\underline{\quad\quad\quad} \underline{\quad\quad\quad}$$

Ausnutzung Kernzone

0.6

$$= 1'546 \text{ m}^2$$

Bonus 15 % von 0.6 =

0.09

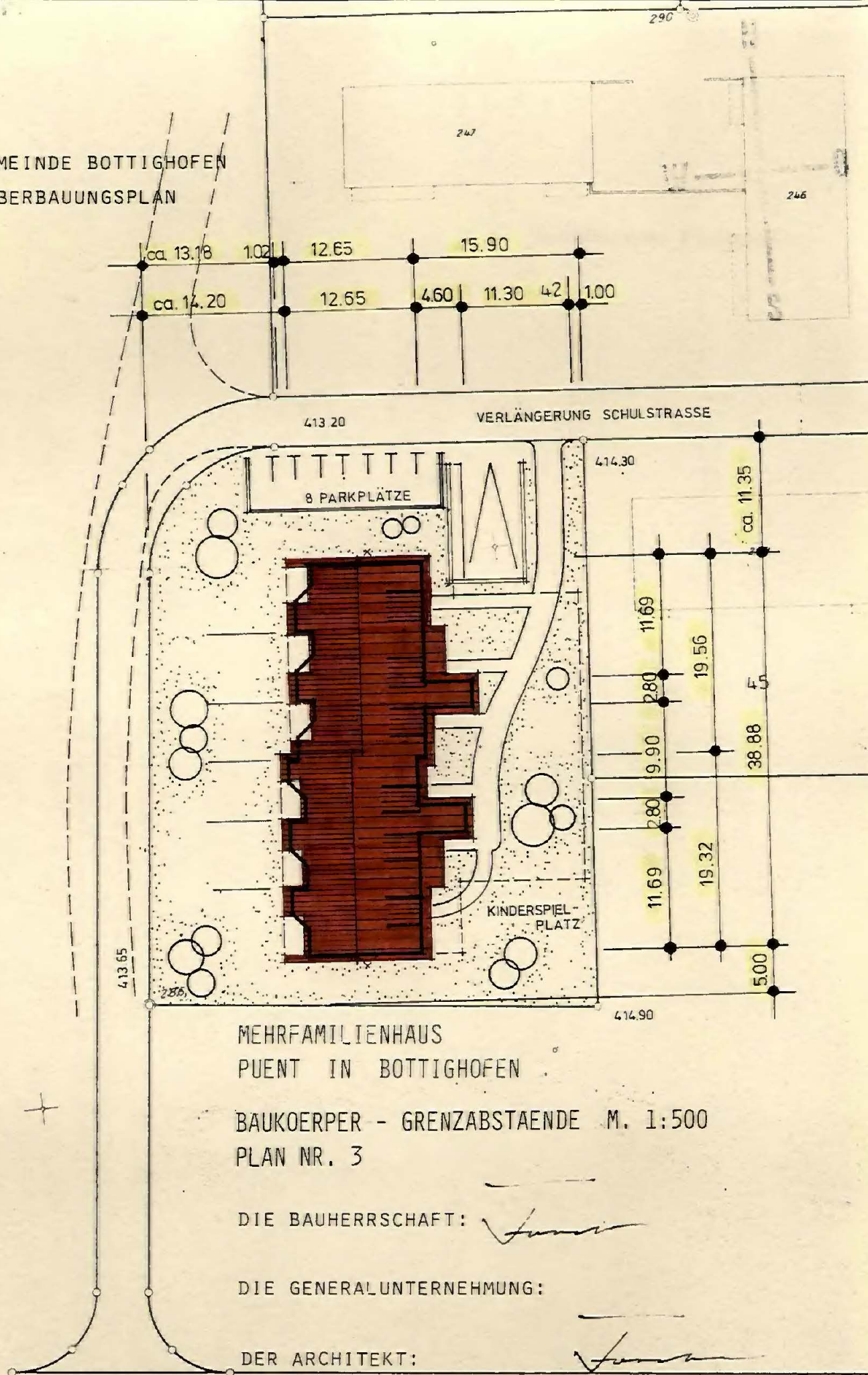
$$= 232 \text{ m}^2$$

$$= 1'778 \text{ m}^2$$

=====

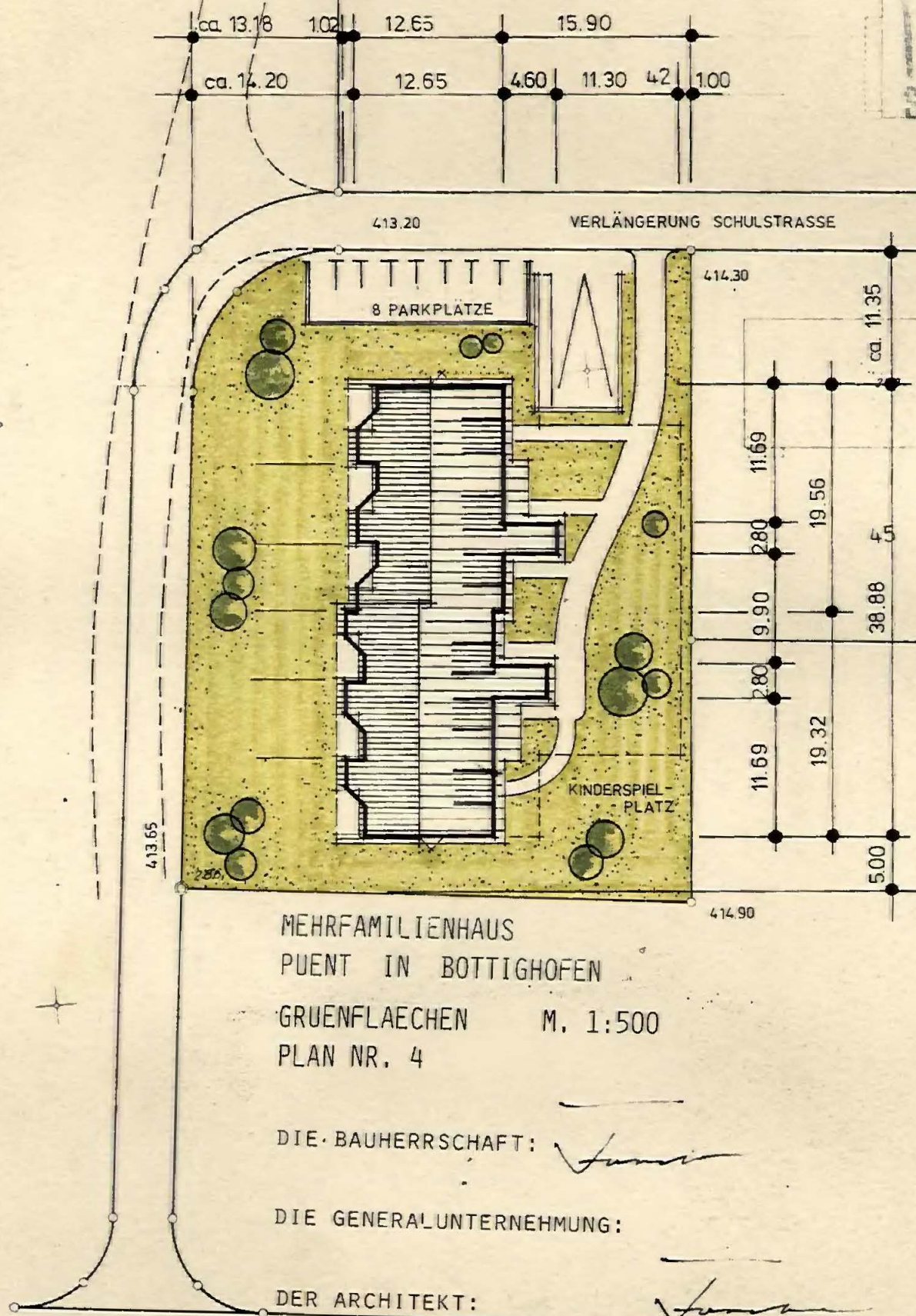
Kreuzlingen, 12.3.1985

ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN
AREALÜBERBAUUNGSPLAN



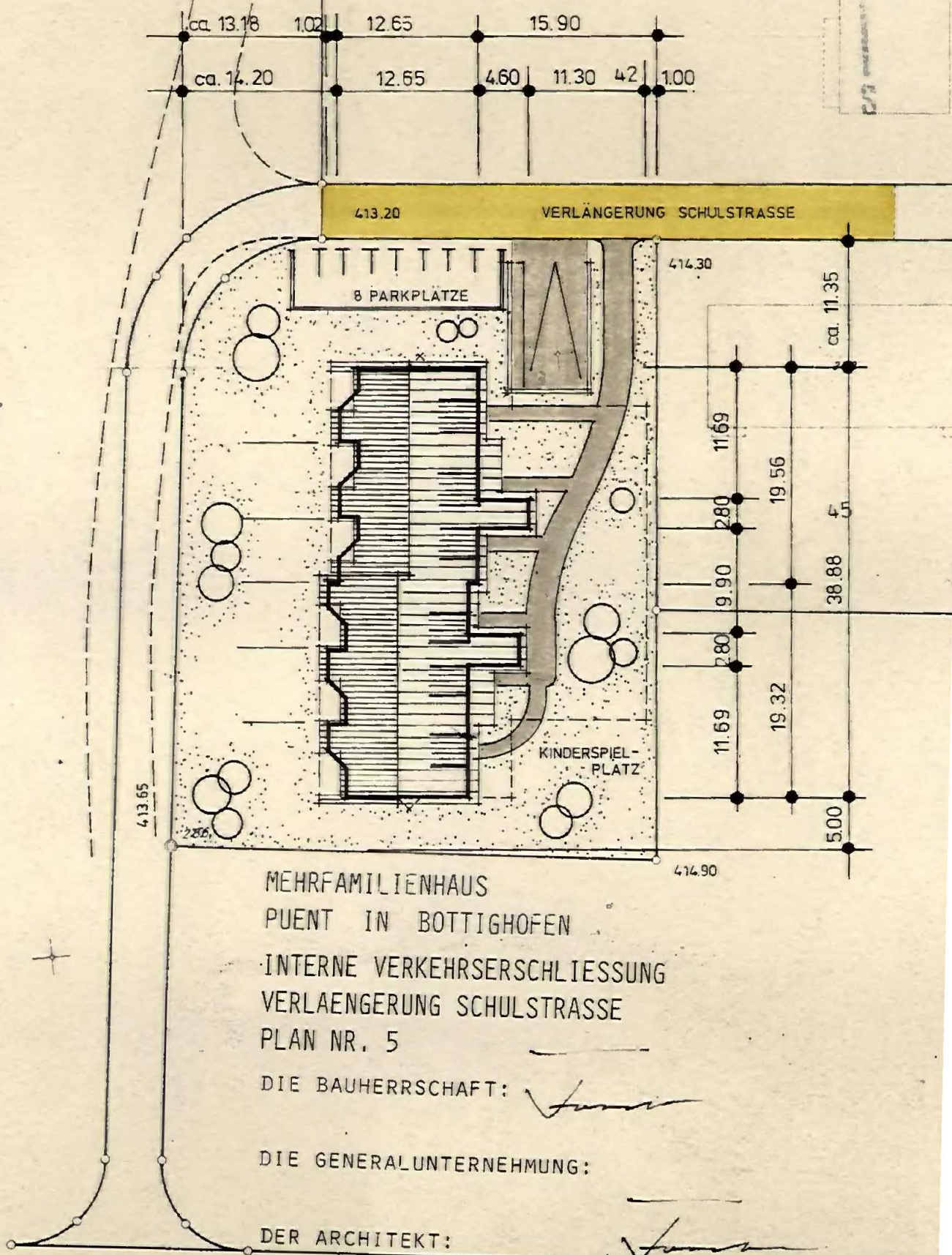
4.7.84

ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN AREALÜBERBAUUNGSPLAN



4.7.84

ORTSGEMEINDE BÖTTIGHOFEN
AREALÜBERBAUUNGSPLAN



MEHRFAMILIENHAUS
PUENT IN BÖTTIGHOFEN
INTERNE VERKEHRERSCHLIESSUNG
VERLAENERUNG SCHULSTRASSE
PLAN NR. 5

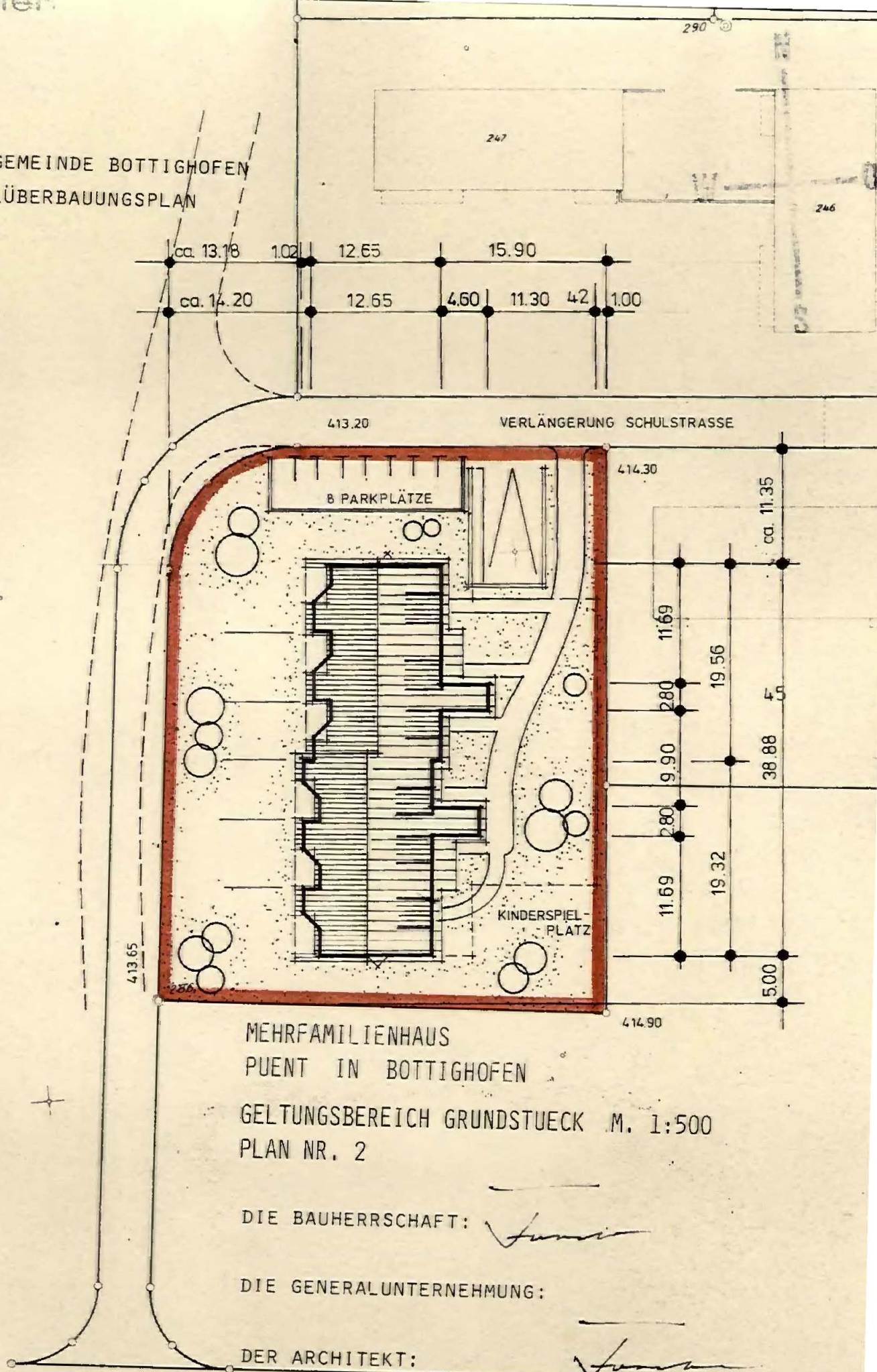
DIE BAUHERRSCHAFT: *[Signature]*

DIE GENERALUNTERNEHMUNG: *[Signature]*

DER ARCHITEKT: *[Signature]*

4.7.84

ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN
AREALÜBERBAUUNGSPLAN



MEHRFAMILIENHAUS
PUENT IN BOTTIGHOFEN

GELTUNGSBEREICH GRUNDSTUECK M. 1:500
PLAN NR. 2

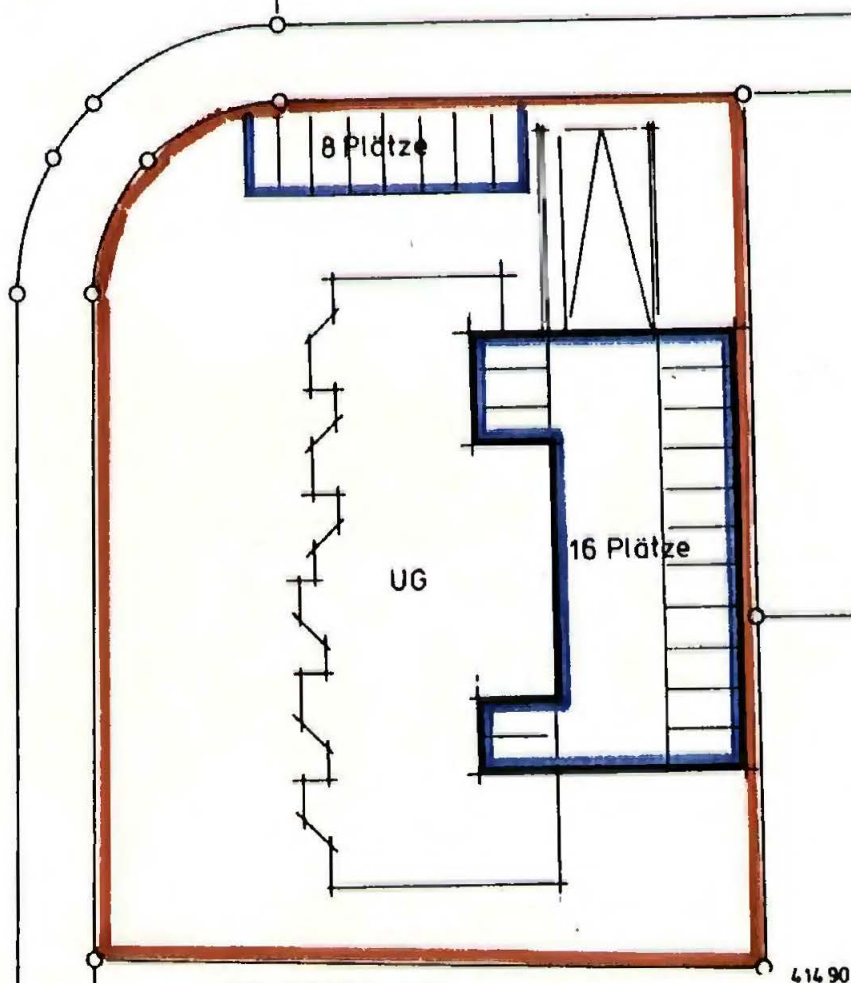
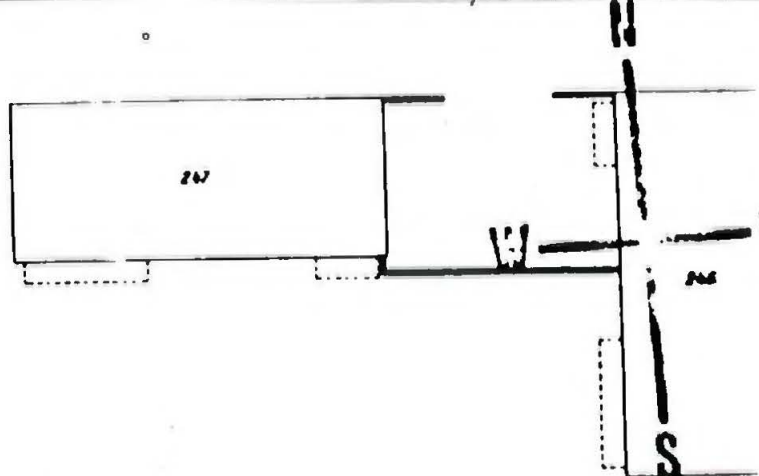
DIE BAUHERRSCHAFT:

DIE GENERALUNTERNEHMUNG:

DER ARCHITEKT:

4.7.84

ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN
AREALÜBERBAUUNGSPLAN



MEHRFAMILIENHAUS
PUENT IN BOTTIGHOFEN

TIEFGARAGE, PARKPLAETZE M. 1:500
PLAN NR. 6

DIE BAUHERRSCHAFT:

[Handwritten signature]

DIE GENERALUNTERNEHMUNG:

[Handwritten signature]

DER ARCHITEKT:

[Handwritten signature]