

Auflage
17. 6. 88 - 14. 7. 88
J. Rusa



Gemeinde Bottighofen, Arealüberbauungsplan "UNTERE MUEHLE"

1. Erlass

Die Ortsbehörde Bottighofen erlässt, gestützt auf Paragraph 5 des Baureglementes, für das Areal der "Unteren Mühle" einen Arealüberbauungsplan mit besonderen Vorschriften.

Geltungsbereich und Inhalt sind in den beiliegenden Plänen eingezeichnet:

Plan 1:	Geltungsbereich, Bestand
2:	Erschliessung / Baulinie
3:	Ueberbauungsvorschlag
4:	Werkleitung
5:	Nordfassade
6:	Ostfassade
7:	Westfassade
8:	Südfassade
9:	Geländeprofil
10:	Geländeschnitt

2. Grundstück

Der vorliegende Arealüberbauungsplan, gilt für das in Plan 1 bezeichnete Grundstück,

Parz. Nr. 344	= 15'788.0 m ²
Zuzüglich neuerworbener Fläche (zur Zeit in öffentl. Hand)	= 823.0 m ² +
Abzüglich Weiher	= 315.0 m ² -
Abzüglich Fläche in Landschaftsschutzzone	= 439.0 m ² -
Für AZ massgebl. Fläche	= 15'857.0 m ²

3. Bauzone

Das Grundstück liegt in der Wohngewerbezone WG 3.

4. Ausnutzung

Die reglementarische Ausnutzung beträgt 0.5.

5. Zweck

Der Arealüberbauungsplan ermöglicht:

- Eine von der Regelbauweise abweichende, städtebaulich und architektonisch interessante Gesamtlösung
- Er regelt die Fusswegverbindung durch das Areal.
- Er ordnet:
 - . die Grünzone
 - . die Lage und Grösse der Bauten
 - . die Grenz- und Gebäudeabstände
 - . die Erschliessung und Parkplätze

6. Besondere Bestimmungen

.1 Grünzone

Zur Wahrung einer für den landwirtschaftlichen Betrieb benötigten Grünfläche, wird eine Baulinie festgelegt, gemäss Plan 2.

.2 Bebauungsart

Durch die Stellung, Grösse und Gliederung des neuen Baukörpers, soll die städtebauliche Gesamtheit der "Unteren Mühle" gewahrt werden.

.3 Bestehende Gebäude

Die Gesamtheit der bestehenden Gebäudegruppe ist erhaltenswert.

Die Gebäude werden von der Denkmalpflege folgend eingestuft:

- | | | |
|--------------------|-------|-----------------|
| - Wohnhaus | Nr. 4 | wertvoll |
| - Oekonomiegebäude | Nr. 2 | erhaltenswert |
| - Oekonomiegebäude | Nr. 3 | erhaltenswert |
| - Pächterhaus | Nr. 5 | erhaltenswert |
| - Mühlenanbau | Nr. 1 | ohne Einstufung |

Unter Wahrung der Gesamtform sind bei allen Gebäuden Um- & Einbauten zulässig. Die Nutzung der Gebäude ist veränderbar.

.4 Ausnutzung

Die Nutzung der gesamten Parzelle umfasst den bestehenden Mühlenbetrieb, den landwirtschaftlichen Betrieb die Bootswerkstatt, den Bootsplatz, die Wohnhäuser mit Büroräumlichkeiten und die neue Bootshalle mit Wohnungen und Angestelltenzimmern im Dachgeschoss sowie Büro- und Aufenthaltsräume, einen Segelshop und zusätzliche Lagerräumlichkeiten.

Bestehende Ausnutzung gemäss Schema:

- Gebäude 1	5-geschossig	=	1'170.0 m2
2	1-geschossig	=	429.0 m2
3	1-geschossig	=	460.0 m2
4	2-geschossig	=	416.0 m2
5	2-geschossig	=	220.0 m2
Bestehende Ausnutzung		=	2'695.0 m2
Neues Gebäude 1-3-geschossig		=	2'876.0 m2
gesamt		=	5'571.0 m2
=====			

Entspricht einer Ausnutzung von 0.35.

(Die Ueberprüfung und Beurteilung der Ausnutzung erfolgt
anlässlich des Baugesuches.

.5 Parkplätze

Die in Plan 2 eingezeichneten 22 Parkplätze können an Wochenenden (Sa, So) und an Feiertagen in der Zeit vom Palmsonntag bis 15. Oktober öffentlich benutzt werden. Für Trockenliegeplätze werden auf dem Areal der "Unteren Mühle" entsprechende Parkplätze freigehalten. Die Parkflächen für die Wohnungen und Angestelltenzimmer werden im Baugesuch nachgewiesen.

.6 Neues Gebäude

Die neue Bootslagerhalle hat eine maximale Länge von 60.0 m. Sie wird teilweise ausgebaut. Die Dachwohnungen und Angestelltenzimmer werden mit Gauben und Lukarnen versehen. Die mit dem Arealüberbauungsplan eingereichten Pläne bilden den äusseren Rahmen für die definitiven Bauten.

7. Neue Teilparzelle

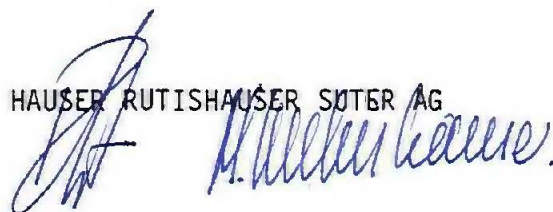
Die Parzelle liegt zur Zeit in der öffentlichen Zone und wird gemäss Vertrag mit der Gemeinde in einem separaten Verfahren in die WG 3 umgezont.

8. Zustimmung

Der Eigentümer der betroffenen Parzelle erklärt sein Einverständnis zu dieser Vorlage und zur Anmerkung im Grundbuch.

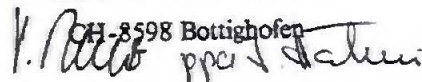
Kreuzlingen, 1. Juni 1988
RS/lh

HAUSER RUTISHAUSER SÜTER AG



UNTERE MÜHLE
BOTTIGHOFEN AG

11.11.88

CH-8598 Bottighofen


Vom Regierungsrate genehmigt mit
RRB Nr. 972 vom 7.8.89

