



PROTOKOLL

vom 11. Nov. 1986

Nr. 1698

Ortsgemeinde Bottighofen
Arealüberbauungsplan "Pfaffenhof II"
Genehmigungsgesuch

1. Die Ortsvorsteherschaft Bottighofen ersucht mit Schreiben vom 28. Juli 1986 den Regierungsrat um die Genehmigung des Arealüberbauungsplans "Pfaffenhof II".

Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Es sind weder Einsprachen bei der Gemeinde noch Rekurse beim Baudepartement eingegangen. Der Genehmigung steht damit in formeller Hinsicht nichts entgegen.

2. Der Arealüberbauungsplan "Pfaffenhof II" ist ein Teil eines vom Regierungsrat am 24. Mai 1972 mit RRB Nr. 1261 genehmigten Plans, der in einem beschränkten Mass mit RRB Nr. 325 am 26. Februar 1985 im Bereich der Sitzplätze geändert wurde.

Der Teilersatz des ursprünglichen Planes wurde notwendig, weil die Auffassungen über das Erscheinungsbild der Bauten, aber auch hinsichtlich baulicher Bedürfnisse in der langen Zeit seit dem Erlass wesentlich geändert hatten. Die Ueberbauung war einst mit Kiesklebedächern vorgesehen und wurde grösstenteils verwirklicht. Die kritische Betrachtung des Energieverbrauchs und bessere Ausbaumöglichkeiten in den Holzdächern haben seit Ende der siebziger Jahre die Sattel- und Walmdächer wieder aufleben lassen.

Das mit der neuen Ueberbauung erfasste Gebiet eignet sich für eine im Sinne von § 109 BauG vorgesehene Arealüberbauung. Der neue Plan enthält jedoch nicht nur andere Dächer, sondern bringt eine entsprechende Gliederung und eine etwas bessere Besonnung der Bauten mit sich. Auch der Garagentrakt ist der neuen Form angepasst. Die Ueberbauung kann grundsätzlich genehmigt werden, wenn die Baubewilligungsbehörde im Baubewilligungsverfahren darauf achtet, dass die Gesamtausnützung im bisherigen Rahmen unter Berücksichtigung des Bonus von 20 % bleibt. Der bereits realisierte Teil des bisherigen Arealüberbauungsplans bleibt weiterhin in der ursprünglichen Form gültig.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Arealüberbauungsplan "Pfaffenhof II" wird genehmigt und der entsprechende Teil des Arealüberbauungsplans "Pfaffenhof I" vom 24. Mai 1972 ausser Kraft gesetzt.
2. Durch die Genehmigung des Plans werden die Lage und Grösse sowie die Dachform verbindlich.
3. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Bottighofen, 8598 Bottighofen, unter Beilage von je zwei Planmappen mit Genehmigungsvermerk
 - Grundbuchamt des Kreises Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen
 - Baudepartement
 - Amt für Raumplanung unter Beilage einer Planmappe mit Genehmigungsvermerk und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Maurer', is written over the typed name 'DER STAATSSCHREIBER'.