

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

vom 24. Mai 1972

Nr. 1261

Betrifft: Gestaltungsplan "Pfaffenhof" der Gemeinde Bottighofen

1. Mit Schreiben vom 12. Mai 1972 ersucht die Ortsbehörde Bottighofen um Genehmigung eines Gestaltungsplans "Pfaffenhof". Er wurde, nachdem ihn die Behörde ordnungsgemäss beschlossen hatte, vom 21. April bis 6. Mai 1972 öffentlich aufgelegt; Einsprachen wurden keine eingereicht. Beschwerden gegen den Beschluss der Gemeinde gingen beim Regierungsrat nicht ein, so dass der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegensteht.
2. Materiell entspricht der Plan den Anforderungen, die gemäss Baureglement an einen Gestaltungsplan gestellt werden müssen, indem das einbezogene Areal grösser ist als 5000 m² und die Ausnützung unter der zulässigen Regelausnützung von 0,3 liegt.

Weitere Anforderungen stellt das Baureglement von Bottighofen an einen Gestaltungsplan nicht. Es ist aber festzuhalten, dass die allgemein üblichen Erfordernisse, die in der Regel verlangt werden (bessere städtebauliche und architektonische Gestaltung als bei Regelbauweise) voll erfüllt sind.

Vorgesehen sind drei Baugruppen mit je drei Einfamilienhäusern sowie eine Sammelgarage mit Nebenräumen für allgemeinen Gebrauch; die Gebäudehöhen, die kubische Gestaltung und die Anordnung der Baukörper entsprechen den Anforderungen in einer weiträumig überbauten Landhauszone. Die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gestaltung der Bauten bieten Gewähr für einwandfreie wohnhygienische Verhältnisse. Der rollende und ruhende Verkehr kann das Wohnen nicht beeinträchtigen; die gesamte Erschliessung ist sehr vorteilhaft. Der Gestaltungsplan enthält sogenanntes "Gemeinschaftsland", das nicht nur für die Garagen und Abstellplätze, sondern auch für Anlagen dient, die allen

Bewohnern zugute kommen. Für Radio und Fernsehen wird eine Gemeinschaftsantenne vorgeschrieben.

3. Durch die Genehmigung werden die folgenden Bestandteile des Plans rechtskräftig:

- Plan A mit der Situation aller Hochbauten
- Plan 3 mit der Parzellierung und Erschliessung
- Plan C mit Zugängen und Regelung des Verkehrs
- Plan D mit dem kubischen Aufbau (Geschosszahlen) und der kubischen Gestaltung der Bauten, der Grünflächen und der Anordnung der Bepflanzung
- die dem Zonenplan beigefügten "besonderen Bauvorschriften"

4. Insgesamt ist der Gestaltungsplan gut; er kann ohne Bedenken genehmigt werden. Im Interesse der praktischen Handhabung wäre es erwünscht, wenn die Behörde derartige Pläne in Zukunft nicht in der Form einzelner Blätter, sondern - wie beim Gestaltungsplan "Schlössli" - als gebundenes Planpaket zusammenstellen lässt.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Gestaltungsplan "Pfaffenhof" der Gemeinde Bottighofen wird genehmigt.

2. Mitteilung an:
- Ortsbehörde Bottighofen, 8598 Bottighofen unter Beilage eines Plansatzes (Pläne A, B, C, D und "besondere Bauvorschriften") alles mit Genehmigungsvermerk
 - Strassen- und Baudepartement (4-fach)
 - Regionalplanungsamt unter Beilage eines Plansatzes (Pläne A, B, C, D und "besondere Bauvorschriften") alles mit Genehmigungsvermerk und der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER:

Fleury