



## DEPARTEMENT FÜR BAU UND UMWELT DES KANTONS THURGAU

LSI 00329326  
8500 Frauenfeld

ENTSCHEID

Geht an:

Eing. 23. Jan. 2004

22. Januar 2004

Entscheid Nr. 14

Allkom Nr. 203/2003

Sekretariat:

|                    |            |
|--------------------|------------|
| BV mit Vorakten    |            |
| J. R. Bodmer - JZK |            |
| Datum              | 23. 01. 04 |
| Unterschrift       | lit.       |
| Erledigung bis     |            |

Frauenfeld,

**Stadt Kreuzlingen**  
**Gestaltungsplan Loh**

1. Mit Schreiben vom 19. August 2003 ersucht der Stadtrat Kreuzlingen um Genehmigung des Gestaltungsplans „Loh“. Anlässlich einer Besprechung am 23. Oktober 2003 zwischen Vertretern der Bauverwaltung Kreuzlingen und des Amtes für Raumplanung wurden diverse Mängel des Gestaltungsplans besprochen. Mit Schreiben vom 5. Januar 2004 reichte der Stadtrat Kreuzlingen eine korrigierte Fassung des Gestaltungsplans „Loh“ ein, worin die Mängel behoben sind. Auf Grund der Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen den Gestaltungsplan wurde beim Departement für Bau und Umwelt kein Rekurs erhoben.
2. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan „Loh“** umfasst das südlich des Bahnviadukts liegende, der Wohnzone W50 zugewiesene Baugebiet entlang der Lohstrasse im Westen von Kreuzlingen. Er besteht aus einem Situationsplan und den Sonderbauvorschriften (SBV) und bezweckt für den empfindlichen Siedlungsrand im Gebiet Loh die Gewährleistung des heutigen Bebauungsstandes, eine massvolle bauliche Ergänzung, eine ortsbildgerechte Gestaltung der Bauten am Siedlungsrand sowie eine ortsbildgerechte Einpassung von Anlagen, um den Charakter des Gebietes zu erhalten. Der Zweckartikel in den Sonderbauvorschriften (Art. 3 SBV) weist ferner noch die Erhaltung der wertvollen Bauten auf. Zur Umsetzung dieses Zwecks weist der Gestaltungsplan pro Parzelle in der Regel einen Baubereich auf, der zudem die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beinhaltet. Ferner enthalten die SBV Gestaltungsvorschriften und die Vorgabe der Firstrichtung. Im Rahmen des Gestaltungsplans wird von der Regelbauweise abgewichen. Das in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) dafür verlangte bessere archi-

tektonische und ortsbauliche Ergebnis wird aus den Unterlagen insgesamt ersichtlich. Die gewählte Regelungsdichte scheint angemessen zur Lösung der ortsbaulichen Aufgabe. Angesichts des Planungsberichts bedarf es keiner weiteren Erwägungen. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan angemeldet. Im Sinne von § 33 PBG erscheint die Vorlage rechtmässig.

**Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Der vom Stadtrat Kreuzlingen am 12. August 2003 und am 16. Dezember 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Loh“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Stadtrat Kreuzlingen, 8280 Kreuzlingen unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen „Loh“, je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
  - Amt für Denkmalpflege
  - Amt für Umwelt
  - Forstamt
  - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Loh“ mit Genehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT  
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat H.P. Ruprecht

**Rechtsmittel:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 22. Januar 2004