

STADTRAT FRAUENFELD



Eintrag
30.1.73 Hf.
26.9.73 207a
Auszug aus dem Protokoll

Sitzung vom 20. Sept. 1972 Nr. 704

Real AG, Langstrasse 213, 8005 Zürich,
Arealüberbauung Maiholzstrasse/Burgerholzstrasse

Gestaltungsplan:

Um die Ueberbauung des Areals zwischen der Maiholz- und der Burgerholzstrasse sowie eines Arealteils nördlich der Burgerholzstrasse nach einer Gesamtkonzeption zu ermöglichen, genehmigt der Stadtrat den revidierten Gestaltungsplan über die Parzellen 844¹, 845, 863^v und Teil von Parz. 97^v.

GELÖSCHT 1973
zu Parz. 863 ZUGESTRI

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen vom 14.4.71, Nr. 352, und 14.7.71, Nr. 682, die Bedingungen für eine Genehmigung des Gestaltungsplanes festgelegt (Ergänzungsbedingung vom 15.9.71, Nr. 888)

Gestützt auf die Bestimmungen von Art. 8 des Baureglementes der Munizipalgemeinde Frauenfeld vom 17.5.67, werden folgende Detailbedingungen zur Sicherstellung des Planungsziels festgelegt:

1. Baulinien:

Die Baulinien sind im Situationsplan M 1:500 eingetragen.

2. Vorschriften über Geschosshöhen, Höhenbegrenzungen und Abstände der Bauten:

Im Situationsplan M 1:500 sind die zulässigen Geschosshöhen, die Gebäudehöhen und die Gebäudeabstände festgelegt.

3. Ausnützungsziffer:

Die auf dem Gesamtareal ausgemittelte Ausnützungsziffer beträgt 0.60 plus 21.6 % Bonus = 0.73 Az.

4. Gestaltung der Hochbauten:

Sämtliche Hochbauten sind in architektonischer, materialtechnischer und farblicher Beziehung derart zu gestalten, dass ein möglichst einheitliches und geschlossenes Erscheinungsbild der Ueberbauung erreicht werden kann.

5. Gestaltung der Freiflächen:

Die dauernd freizuhaltenen Grünflächen, die Kinderspielplätze, die Fusswegverbindungen und die Zufahrten zu den Parkieranlagen sind im Situationsplan M 1:500 festgelegt. Eine gestalterisch einwandfreie Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern muss sichergestellt werden, wobei dem Immissionsschutz gegenüber den öffentlichen Verkehrsräumen Beachtung zu schenken ist.

Planvorlage

6. Parkierungsanlagen:

Die Bereitstellung der ober- und unterirdischen Parkplätze hat entsprechend der etappenweisen Ueberbauung des Areals zu erfolgen. Die oberirdischen Parkplätze sind im Situationsplan M 1:500 eingetragen. Im östlichen Arealteil ist die Parknische südlich der Bürgerholzstrasse aufzuheben. Diese Parkplätze sind auf Privatgrund anzulegen. Die unterirdischen Parkierungsanlagen sind in einem separaten Uebersichtsplan M 1:500 festgelegt.

Die Parkierungserfordernisse sind auf der Basis von 1 1/3 Parkplätze pro Wohnung festgelegt. Der Stadtrat behält sich vor, bei einer weiteren Zunahme der Motorisierung bei der späteren Erteilung von Baubewilligungen weitergehende Bedingungen zu stellen.

7. Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen:

Fussgängerweg auf Privatgrund:

- a) Nördlich der Bürgerholzstrasse ist im Bereich von Bau 1 - 6 auf Privatgrund ein Fussgängerweg anzulegen. Die Grundeigentümer haben der Munizipalgemeinde Frauenfeld ein dauerndes und unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht einzuräumen. Die Munizipalgemeinde Frauenfeld übernimmt den Unterhalt dieses Fussgängerweges. Die gesamte Fläche dieser belasteten Fussgängerzone ist bereits bei der Berechnung der Ausnützungsziffer mitberücksichtigt. Der 2 m breite Fussgängerweg entlang der Bürgerholzstrasse ist nach Angaben des Stadtbauamtes zu Lasten der Bauherrschaft zu erstellen.
- b) Der mit einem öffentlichen Fusswegrecht belastete Kirchweg im südlichen Geländeteil wird aufgehoben. Als Ersatz wird im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze und östlich von Bau 12, 8 und 7- mit Anschluss an die Bürgerholzstrasse und an den alten Kirchweg-Ost- ein 2 m breiter Fussweg angelegt. Dieser Fussweg dient gleichzeitig als Zugang zu einzelnen Mehrfamilienhäusern. Die gesamte Fusswegfläche ist mit der vollen Ausnützungsziffer belegt. Die Grundeigentümer haben der Munizipalgemeinde Frauenfeld ein dauerndes, unentgeltliches Fusswegrecht einzuräumen.
- c) Neue Bürgerholzstrasse:
Die Munizipalgemeinde Frauenfeld wird mit den Grundeigentümern die erforderlichen Landerwerbsverhandlungen führen.
Die öffentlichen Bauten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Telefon) dürfen durch private Bauzufahrten nicht beeinträchtigt werden.

8. Technische Erschliessungsanlagen:

Die technischen Anforderungen und Durchleitungsrechte zur Sicherstellung der Versorgung mit der Elektrizität, Gas, Wasser, Telefon, Radio und Fernsehen sowie zur Abwasser- und Kehrlichtbeseitigung (Container erforderlich) werden später festgelegt.

Durchleitungsrechte

9. Privatrechtliche Vereinbarungen:

Vor Abschluss der Bauarbeiten für die einzelnen Bauten sind die erforderlichen Zufahrts- und Benützungsrechte für die ober- und unterirdischen Parkieranlagen sowie die auf die einzelnen Bauten konzentrierten Zivilschutzanlagen und die erforderlichen Fusswegrechte festzulegen und mit Grundbucheintrag sicherzustellen.

10. Grundbucheintrag: → 30.1.73 PARZ. 863, 844 + 845 + TEIL 97

Um die Ueberbauung gemäss Planungsziel sicherzustellen, sind die vorstehenden Bedingungen als Baubeschränkung im Grundbuch anzumerken.

11. Mitteilung an:

Real AG, Langstrasse 213, 8005 Zürich
J. Räsche, Architekt HTL, St. Gallerstrasse 1, Frauenfeld
W. Meier, Laubgasse 59 a, Frauenfeld
Grundbuchamt Frauenfeld
EWF
Gas- und Wasserwerk
Stadtbauamt und die Hochbauabteilung des Stadtbauamtes.

16.11.84 / K. z. K. → H. RIVAR
K. HUBER
F. SURBER / 28.8.85 *AW*

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber:

R. Schüssler *H. Huber*

8.11.84 - keine Unterschrift des ehemal. Grundeigentümers W. Meyer
im GBA vorhanden - gem. Herren Goldinger + Hafner?

- gem. ZR- Art. 8 Abs 1 + 6 gar keine U'schrift Meyer erforderl.
weil Mehrheit der Grundeigentümer ... ?

Fluegelin

Versandt

22. SEPTEMBER 1972

Stadt
Frauenfeld

Anmeldung zur Grundbuchanmerkung

Wir ersuchen Sie, gestützt auf den beiliegenden Beschluss des Stadtrates Frauenfeld vom . 20.9.72 ., Nr. . 704 ., um die Vornahme der Grundbuchanmerkung bei

Parz. No. 844^I, 845^I, 863^I, Teil 97^V Gemeinde Frauenfeld
Grundbuch Kurzdorf

des (der) REAL AG, Langstr. 213, 8005 Zürich & Willi Meyer, 1915, Frauenfeld

mit folgendem Stichwort: Baubeschränkung bei Arealüberbauung
Maiholzstrasse/Bürgerholzstrasse

Den Anmerkungsvollzug wollen Sie uns auf der beiliegenden Kopie bestätigen.

Eine zusätzliche Kopie ist für den Grundeigentümer als Mitteilung im Sinne von Art. 969 ZGB bestimmt.

Frauenfeld, 29. Januar 1973/ro

Für die Stadt Frauenfeld
Stadtbauamt

L. Luber

Geht an:

Grundbuchamt Frauenfeld

Beilagen erwähnt

Grundbuchamtliche Bestätigung

Das unterzeichnete Grundbuchamt bestätigt, heute die oben verlangte Anmerkung im Grundbuch vollzogen zu haben.

Frauenfeld, 30. Januar 1973

Stempel und Unterschrift

Grundbuchamt Frauenfeld

Der Grundbuchhalter:

Dr. Aug.

Eine Kopie dieser Anmeldung mit der Eintragungsbestätigung des Grundbuchamtes geht an den Grundeigentümer als grundbuchamtliche Mitteilung gemäss Art. 969, Abs. 1 ZGB.