EXEMPLAR ARP TG

DEPARTEMENT FÜR BAU UND UMWELT DES KANTONS THURGAU

ENTSCHEID

Frauenfeld, 10. November 2004
Entscheid Nr. 120
Allkom Nr. 222/2004

Politische Gemeinde Ermatingen
Gestaltungsplan „Seeterrasse Triboltingen"

1. Mit Schreiben vom 13. September 2004 ersucht der Gemeinderat Ermatingen um Genehmigung des vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 16. April 2004 vorgeprüften Gestaltungsplanes „Seeterrasse Triboltingen". Auf Grund der Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt liegen keine Rekurse gegen den Gestaltungsplan vor.

2. Der **Gestaltungsplan „Seeterrasse Triboltingen"** umfasst die Parzellen Nrn. 3169, 3171 und 3313, die oberhalb des Dorfkerns von Triboltingen in der zweigeschossigen Wohnzone W2H liegen. Bezweckt wird insbesondere die Erstellung von fünf Terrassenhäusern, welche die Topographie des Hanges aufnehmen. Terrassenbauweisen sind Spezialbauweisen bzw. Sonderbauformen, die in ihrer Gesamterscheinung erheblich von den Bauformen der Grundordnung bzw. den massgebenden Regelbauvorschriften abweichen, sofern keine Spezialbauzonen vorliegen. Im Hinblick auf das Landschafts- und das Ortsbild handelt es sich oft um heikle Objekte. Abgesehen von allfälligen Abweichungen gegenüber der Regelbauweise kann allein schon § 61 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) den Erlass eines Gestaltungsplans verlangen.

   Der Gestaltungsplan „Seeterrasse Triboltingen" umfasst zwei allgemeinverbindliche Pläne und Sonderbauvorschriften. Ferner ist dem Gestaltungsplan noch ein informativer Planungsbericht beigefügt. Die mit dem Gestaltungsplan verfolgten Ziele werden aus den eingereichten Unterlagen ersichtlich.

Im Rahmen des Gestaltungsplans wird von der Regelbauweise abgewichen. Der Planungsbericht enthält Angaben zum besseren ortsbaulichen und architektonischen Ergebnis sowie zum Nachbarschutz im Sinne § 19 Abs. 2 PBG. Angesichts des Planungsberichts bedarf es keiner weiteren Erwägungen.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Ermatingen am 21. Juni 2004 beschlossene Gestaltungsplan „Seeterrasse Triboltingen" wird genehmigt.

2. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Ermatingen, 8272 Ermatingen unter Beilage von drei Gestaltungsplänen „Seeterrasse Triboltingen", je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
   - Amt für Denkmalpflege
   - Amt für Umwelt
   - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans „Seeterrasse Triboltingen" mit Genehmigungsvermerken sowie der 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: 11. Nov. 2004