



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 23. Okt. 1990

Nr. 1412

Baureglementsänderung/Baulinienpläne/OG Niederwil/Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 23. August 1990 ersucht die Ortsbehörde Niederwil um Genehmigung der Baulinienpläne Hohliberg und Grastrocknerei Parzelle Nr. 16 sowie einer Änderung von Art. 3.2 des Baureglementes. Die Aktenvervollständigung (Planungsberichte) erfolgte durch die Gemeinde mit Schreiben vom 23. September 1990. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die Planauf- und Beschlussverfahren entsprechend den formellen Anforderungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurden. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung der Vorlagen nichts entgegen.

2. Der Baulinienplan Grastrocknerei regelt für die der definitiven Industrie- und Gewerbezone zugewiesenen Parzelle Nr. 16 die Strassenabstände. Im Detail orientiert der den Akten beiliegende Planungsbericht.

Der Baulinienplan Hohliberg ordnet für die weitgehende überbaute definitive Wohnzone die Strassen - bzw. Waldabstände.

Die korrekt vermassten Baulinien gelten für Bauten und Anlagen und ersetzen die in Art. 4.54 des Baureglementes festgesetzten ordentlichen Strassenabstände. In der Legende der Baulinien im Hohliberg ist überdies noch festgehalten, dass zwischen der Strassengrenze und der Baulinie Garagezufahrten, Kinderspielplätze und dergleichen zulässig sind. Beide Baulinienpläne umfassen planerisch sachgerecht begrenzte Einzugsgebiete. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren haben die interessierten Amtsstellen keine Vorbehalte angebracht. Die Pläne sind zweckmässig; in materieller Hinsicht steht einer Genehmigung der Baulinienpläne nichts entgegen.

3. Die Baureglementsänderung betrifft die Tabelle der Höchst- und Mindestmasse (Art. 3.2). In allen Bauzonen

wurden die Ausnützungsziffern um 0.05 angehoben. Im nachgereichten Planungsbericht vom 23. September 1990 begründet die Ortsbehörde die Anhebung mit der Bau-landknappheit und der Möglichkeit, damit Dachgeschosse auszubauen. In planerischer Hinsicht erscheint die Reglementsänderung nicht unzweckmässig. In materieller Hinsicht steht einer Genehmigung der Reglementsänderung nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die von der Gemeindeversammlung Niederwil am 21. Juni 1990 beschlossene Baureglementsänderung (Art. 3.2, Erhöhung der Ausnützungsziffern in allen Bauzonen um 0.05) wird genehmigt.
2. Die von der Ortsbehörde Niederwil am 28. März 1990 beschlossenen Baulinienpläne Grastrocknerei Parzelle Nr. 16 und Hohliberg werden genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Niederwil, unter Beilage von je zwei Baulinienplänen Hohliberg und Parzelle Nr. 16 drei Baureglementsauszügen (Art. 3.2); alle mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Forstamt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage je eines Baulinienplans Hohliberg und parzelle Nr. 16 sowie einem Baureglementsauszug (Art. 3.2); alle mit Genehmigungsvermerk, sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

