

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAUProtokoll vom - **6. Feb. 1996**

Nr. 88

**Änderung Arealüberbauungsplan "Rosenhuben" / OG Oberwil / Genehmigung**

Mit Schreiben vom 9. Januar 1996 ersucht die Ortsbehörde Oberwil um Genehmigung von Änderungen des Arealüberbauungsplanes "Rosenhuben". Den Akten ist zu entnehmen, dass das Planauflege- und Beschlusverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.

Der Arealüberbauungsplan "Rosenhuben" wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 487 am 2. Mai 1995 genehmigt. Der Arealüberbauungsplan umfasst die in der zweigeschossigen Dorfkernzone im Ortsteil Rosenhuben liegende Parzelle Nr. 862 mit einer Fläche von 3'448 m². Das vorliegende Überbauungskonzept basiert auf einem Bauprojekt mit zwei Mehrfamilien- und drei Reiheneinfamilienhäusern. Durch die Festlegung von Baubereichen mit Mantel- und Pflichtbaulinien entsteht ein abgegrenzter Innenhof, der verkehrsfrei ist und zum Teil als Kinderspielplatz dient. Demzufolge können Fahrzeuge nur am Rand der Überbauung oder in einer Tiefgarage parkiert werden, wodurch Lärmimmissionen beschränkt werden können.

Die vorliegenden Änderungen betreffen den Teilbereich der Reiheneinfamilienhäuser. Am Grundkonzept der Siedlung wird jedoch unverändert festgehalten. Im Plan "Baulinien" wird ersichtlich, dass im Bereich der Reiheneinfamilienhäuser Änderungen am Verlauf der Mantel- und Pflichtbaulinien vorgenommen werden, um damit mehr Freiraum zwischen dem Mehrfamilienhaus Nord und den Einfamilienhausbauten zu erreichen. Ferner können durch die Änderungen die Reiheneinfamilienhäuser als Einzelumgangshäuser, die mit kleinen Zwischenbauten versehen sind, ausgeführt werden, um damit einem Bedürfnis der Bewohner nachzukommen. Diese Massnahme berücksichtigt damit die Vorgaben gemäss § 109 BauG, wonach Arealüberbauungspläne den Benützern erhebliche Vorteile erbringen müssen.

Schliesslich wird noch die Dachneigung der Reihenhäuser auf 40 Grad a.T. (vormals 30 Grad a.T.) geändert (Art. 12 Sonderbauvorschriften). Damit findet eine Angleichung der Dachneigung der Reihenhäuser zu den Mehrfamilienhäusern statt.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Die von der Ortskommission Oberwil am 7. Dezember 1995 beschlossene Änderung des Arealüberbauungsplanes "Rosenhuben" wird genehmigt (Änderung des Verlaufs der Pflicht- und Mantelbaulinien im Bereich der Reiheneinfamilienhäuser und Art. 12 Sonderbauvorschriften).
2. Mitteilung an:
 - Ortskommission Oberwil , 8500 Oberwil, unter Beilage eines geänderten Arealüberbauungsplanes "Rosenhuben" mit Genehmigungsvermerk auf dem Plan "Baulinien" sowie auf den Sonderbauvorschriften
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage ^{Zwei} ~~eines~~ geänderten Arealüberbauungsplanes "Rosenhuben" mit Genehmigungsvermerken gemäss Gemeindeexemplar sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

