



Frauenfeld,

31. August 2001
Entscheid Nr. 56

Politische Gemeinde Märstetten
Gestaltungsplan Hoferscheune, Parzelle Nr. 807

1. Der Gemeinderat Märstetten ersucht mit Schreiben vom 9. Juli 2001 um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplans. Aufgrund der eingereichten Akten kann geschlossen werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt liegen keine Rekurse vor.
2. Der **Gestaltungsplan Hoferscheune, Parzelle Nr. 807** (nachfolgend GP) wurde durch konkrete Bauabsichten der Gemeinde ausgelöst, welche an diesem Ort ein Werkgebäude errichten will. Der GP bezweckt laut Ziffer 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) eine gute Eingliederung eines neuen Werkgebäudes am westlichen Dorfeingang von Märstetten, eine emissionsarme Anordnung von Entsorgungseinrichtungen sowie eine optimale Erschliessung des Werkgebäudes unter Berücksichtigung von genügend und zweckmässig angeordneten Parkplätzen. Gemäss Planungsbericht bestehen konkrete Baueingabepläne für ein Feuerwehrmagazin mit Werkhof, Garage, Entsorgungsplatz sowie Parkplätzen. Dementsprechend wird das Gestaltungsplangebiet in drei Baubereiche aufgeteilt, welche durch Mantelbaulinien definiert sind. Für die Baubereiche 1 und 2 sind in den SBV spezifische Bauvorschriften festgelegt, welche insbesondere die maximale Gebäude- und Firsthöhe sowie die Dachform festlegen. Im Baubereich 3 sind gemäss Art. 7 SBV in Kombination zu den geplanten Parkplätzen mindestens acht hochstämmige, einheimische Bäume zu pflanzen, um die Parkplatzfläche optisch aufzulockern. Gegenüber der Regelbauweise lassen die SBV eine maximal mögliche Gebäudelänge von 48 m anstatt der ordentlichen 30 m zu. Der Nachweis des gesamthaft besseren

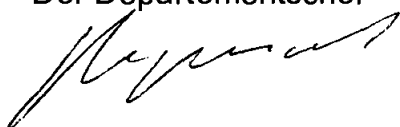
architektonischen und ortsbaulichen Ergebnisses wird im Ergänzungsschreiben zum Planungsbericht nachvollziehbar dargelegt. Gemäss § 19 Abs. 2 PBG dürfen ausserhalb des Planungsgebietes gelegene Grundstücke nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden. Von der zusätzlichen Gebäudelänge könnten höchstens die nördlich der Wigoltingerstrasse gelegenen Liegenschaften betroffen sein, da südlich des Gestaltungsplangebietes keine Bauzone besteht. Aufgrund der doch recht grossen Distanz zu den bewohnten Liegenschaften nördlich der erwähnten Strasse kann jedoch nicht von einer negativen Betroffenheit gesprochen werden. In Sachen Gebäudehöhe wird gegenüber der bewohnten Nachbarschaft des geplanten Werkgebäudes die Maximalhöhe auf 6.0 m anstelle der reglementarischen 7.5 m festgelegt. Insgesamt kann festgehalten werden, dass der Nachbarschutz mit dem vorliegenden GP eingehalten wird. Der Planungsbericht enthält im Weiteren die zum Verständnis des GP notwendigen Detailinformationen. Im Rahmen der Vernehmlassung haben die kantonalen Fachstellen keine Vorbehalte zum GP angebracht. Die Vorlage ist im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

Das Département für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Märstetten am 5. März 2001 beschlossene Gestaltungsplan Hoferscheune, Parzelle Nr. 807, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Märstetten, Gemeindeverwaltung, 8562 Märstetten, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen Hoferscheune, Parzelle Nr. 807, je mit Genehmigungsvermerk auf dem Situationsplan 1:500 und den Sonderbauvorschriften (chargé)

- Tiefbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Gestaltungsplanes Hoferscheune, Parzelle Nr. 807, je mit Genehmigungsvermerk auf dem Situationsplan 1:500 und den Sonderbauvorschriften sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU
Der Departementschef



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: 3. September 2001