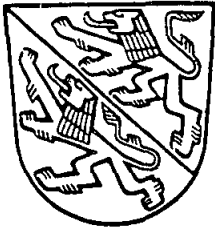


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom - 6. Nov. 1984

Nr. 1781

Gemeinde Märstetten
Quartierplan "Ziel", Genehmigungsgesuch

1. Mit Schreiben vom 21. April 1983 ersucht der Gemeinderat Märstetten um Genehmigung des Quartierplans "Ziel". Das Planauflege- und Beschlussesverfahren wurde entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzes durchgeführt. Während der öffentlichen Planauflege vom 24. Januar bis 22. Februar 1983 sind vier Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat die Einsprachen teilweise gutgeheissen. Beim Regierungsrat wurden zwei Beschwerden anhängig gemacht, welche in einem separaten Verfahren behandelt werden.
2. Wie bereits im alten Zonenplan aus dem Jahre 1974 ist auch im revidierten Zonenplan das ganze Quartierplangebiet der definitiven dreigeschossigen Wohnzone W3 zugewiesen. Der revidierte Zonenplan wurde von der Gemeindeversammlung am 5. Dezember 1983 beschlossen. Zurzeit ist für die revidierte Ortsplanung das regierungsrätliche Genehmigungsverfahren im Gange.

Der vorliegende Quartierplan regelt die Erschliessung im Sinne von § 74 BauG. Kernstück der strassenmässigen Erschliessung bildet die parallel zum Horenbach laufende neue Quartierstrasse. Die gewundene Linienführung dürfte eine gewisse verkehrsberuhigende Wirkung bewirken. Unter anderem reduzieren gerade

auch längere gestreckte Erschliessungsstrassen den Wohnwert (Lärmentwicklung, Sicherheit). Gegen die Einmündung der Quartierstrasse in die Staatsstrasse ist nichts einzuwenden. Die verkehrsmässige Erschliessung der Liegenschaften auf den Parzellen Nrn. 811 und 812 erfolgte bis anhin über eine Stichstrasse. Im Rahmen dieser Quartierplanung wird die Stichstrasse so weit wie möglich verkürzt. Die beiden vorgenannten Liegenschaften werden nun verkehrsmässig durch die neue Quartierstrasse erschlossen. Im Bereich der reduzierten Stichstrasse wird ein Fussweg erstellt. Diese Massnahmen sind zweckmässig, weil die Einmündung der Quartierstrasse in der Strassenkreuzung als ungünstig zu bezeichnen ist.

Zur Vermassung der Baulinien ist noch eine Bemerkung anzubringen. Baulinien begründen Eigentumsbeschränkungen. Aus Gründen der Rechtssicherheit müssen sie deshalb so eindeutig fixiert werden, dass später keine Unsicherheiten bestehen. Insbesondere mit einer Vermassung auf noch zu bauende Strassen vermag man dieser Anforderung nicht vollumfänglich gerecht zu werden. Gemäss der Praxis des Regierungsrates werden bei der Genehmigung eines Quartierplans die Baulinien und der Ausbaustandard der Strassen rechtskräftig, nicht aber die Strassenlinien. Das heisst mit andern Worten, dass Strassen innerhalb der Baulinien lagemässig nicht fixiert sind. Im Rahmen des späteren Strassenprojektes beziehungsweise der damit verbundenen Detailplanung sind kleinere vertikale und horizontale Verschiebungen der Strassen innerhalb der Baulinien oftmals unumgänglich und zulässig. Daraus wird ersichtlich, dass Baulinien, die von Strassenrändern aus vermasst sind, lagemässig nicht ausreichend fixiert sind. Anders würde es sich allerdings verhalten, wenn der Quartierplanausarbeitung

schon das Strassenprojekt zugrunde gelegt werden könnte. Das ist aber nicht der Normalfall; folgt doch das Strassenprojekt zeitlich dem Quartierplan in der Regel nach. Der Gemeinderat wird ersucht, bei der Vermassung von Verkehrslinien obige Hinweise zu berücksichtigen.

Die Erschliessung mit Wasser und Elektrisch ist ausgewiesen. Betreffend die kanalisationsmässige Erschliessung ist dagegen ein Vorbehalt anzubringen. Die Parzelle Nr. 833 und der südöstliche Teil der Parzelle Nr. 208 sind mit dem bestehenden Kanalisationsstrang lediglich als groberschlossen zu bezeichnen. Die Erschliessungspflicht umfasst hingegen auch die Feinerschliessung (RRB Nr. 33 vom 5. Januar 1982). Die Baureife dieser Gebiete ist nur ausgewiesen, wenn auch die Feinerschliessung geregelt wird. Der Quartierplan ist im übrigen zweckmässig und kann genehmigt werden.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Quartierplan "Ziel" der Gemeinde Märstetten wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Durch die Genehmigung werden die folgenden Bestandteile des Quartierplans rechtskräftig:
 - Baulinie
 - Ausbaustandard der Strassen und Gehwege
 - Generelles Leitungssystem der Werkleitungen und der Kanalisation
 - Generelle Höhenlage der Strassenachse
 - Ausfahrtsverbotsbereiche
2. Die Baureife ist in der Planung nicht vollständig ausgewiesen, weil der bestehende Kanalisationsstrang die Parzelle Nr. 833 und den südöstlichen Teil der Parzelle Nr. 208 lediglich grob erschliesst. Die Behörde wird ersucht, die Planung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

3. Die Gemeindebehörde wird ersucht, dem Baudepartement einen im Sinne von Ziff. 2 ergänzten Quartierplan zuzustellen.

4. Mitteilung an:

- Gemeinderat Märstetten, 8562 Märstetten, unter Beilage zweier Plansätze der Quartierplanung mit Genehmigungsvermerk auf den folgenden Plänen:
"Quartierplan Ziel - Niveaulinienplan 1:500/50";
"Quartierplan Ziel M 1:500"
- Baudepartement
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft (2)
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Plansatzes der Quartierplanung, bestehend aus einem Plandossier, je mit Genehmigungsvermerk auf dem "Quartierplan Ziel - Niveaulinien M 1:500/50" und dem "Quartierplan Ziel M 1:500" sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

