

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 30. April 1985

Nr. 752

Ortsgemeinde Mammern
Quartierplan "Hubacker" mit Landumlegung,
Genehmigungsgesuch

1. Im Auftrag der Ortsgemeinde Mammern ersucht das Planungsbüro Max Munz, Frauenfeld, um Genehmigung des Quartierplans "Hubacker" mit Landumlegung. Der Quartierplan mit Landumlegung besteht aus vier Teilplänen: Alter Bestand, Situation der Erschliessung, Niveaulinienplan, Neuzuteilung. Am 24. September 1981 beschloss die Ortsbehörde den Erlass des Quartierplans sowie die Durchführung der Landumlegung. Die öffentliche Auflage der vier Teilpläne erfolgte vom 10. September bis 10. Oktober 1984 und wurde ordnungsgemäss im Amtsblatt publiziert. Während der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein, welche in der Folge von der Behörde entschieden wurden. Diese Entscheide wurden nicht angefochten.
2. Das Quartierplangebiet liegt im nördlichen Bereich in der zweigeschossigen Reservewohnzone, im südlichen in der Reservezone für Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Quartierplan regelt entsprechend dem kantonalen Baugesetz (BauG) die Erschliessung des einbezogenen Gebietes in zweckmässiger Art mit Strassen, Werkleitungen und Kanalisationen. Die Strassenführung weicht im Westen leicht von der im Richtplan "Siedlung, Landschaft, Verkehr" der Gemeinde vorgesehenen Linienführung ab. Diese Aenderung ergab sich aufgrund der Einsprachen. Sie kann akzeptiert werden, da

der Niveauübergang in diesem Bereich aufgrund des erwähnten Richtplans ohnehin ersatzlos aufzuheben ist. Im weiteren ist zu bemerken, dass die Bau- und Niveaulinien sinnvoll festgelegt sind. Einer Genehmigung des Quartierplaninhalts steht daher nichts entgegen.

3. Der Quartierplan ist, wie bereits erwähnt, mit einer Landumlegung kombiniert. Die neuen Grundstücksgrenzen sind auf die vorgesehene Erschliessung ausgerichtet. In einem Parzellierungsvorschlag wird nachgewiesen, dass die neuen Grundstücke nach Form und Grösse sinnvoll überbaut werden können. Die Landumlegung wurde nicht vollständig durchgeführt. Es fehlen insbesondere die nach § 59 BauG erforderlichen Angaben über die bereinigten Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie Vor- und Anmerkungen und die Grundpfandverhältnisse. Unter diesen Umständen sind im heutigen Zeitpunkt lediglich die neuen Grundstücksgrenzen zu genehmigen. Der Gemeinde wird empfohlen, die Lastenbereinigung in Zusammenhang mit der Vermessung der neuen Grundstücksgrenzen vorzunehmen und dann auch die Ausgleichszahlungen festzulegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Quartierplan "Hubacker" mit Landumlegung der Gemeinde Mammern wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Dadurch werden insbesondere rechtskräftig:
 - Bau- und Niveaulinien
 - Verkehrskonzept und Ausbaustandard der Strassen
 - Disposition der Werkleitungen und der Kanalisation
 - Neue Grundstücksgrenzen

2. Mitteilung an:

- Ortskommission Mammern, 8265 Mammern, unter Beilage von je zwei Plänen Alter Bestand, Situation der Erschliessung, Niveaulinien und Neuzuteilung (je mit Genehmigungsvermerk)
- Planungsbüro Max Munz, Rathausplatz 5, 8500 Frauenfeld
- Grundbuchamt Steckborn, 8266 Steckborn
- Baudepartement
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage je eines Plans Alter Bestand, Situation der Erschliessung, Niveaulinien und Neuzuteilung (je mit Genehmigungsvermerk) sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

Maurer