



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 28. Nov. 1989

Nr. 1624

**Baulinienplan "Im unteren Brüel" / OG Pfyn /
Genehmigung**

1. Mit Schreiben vom 17. August 1989 ersucht die Ortsvorsteherschaft Pfyn um die Genehmigung des im Titel erwähnten Baulinienplans. In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass das Planaufgabe- und Beschlussverfahren entsprechend den Anforderungen des kantonalen Baugesetzes durchgeführt wurde. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. Der Genehmigung steht in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das vom Baulinienplan erfasste Gebiet liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan (RRB Nr. 2187 vom 17. Dezember 1979) in der definitiven Wohnzone W3. Auf der Südseite wird das Areal durch einen Bach und auf den übrigen Richtungen durch Strassen begrenzt. Die Hauptwohnseite der Häuser ist zum Bach hin gerichtet. Die Häuser respektieren den ordentlichen Gewässerabstand. Da der ordentliche Gewässerabstand auch für Anlagen gilt, ist nur eine beschränkte Nutzung der zwischen den Gebäuden und dem Bach liegenden Flächen möglich. Die von der Ortsbehörde im Einverständnis mit den kantonalen Stellen festgelegten Baulinien ermöglichen eine sinnvolle Nutzung dieses Gebietes. Der Plan sieht zwei Arten von Baulinien vor. Die "Baulinie für Hauptbauten" regelt die Strassen- und Gewässerabstände für Hauptbauten. Zwischen dieser Baulinie und der "Baulinie für Kleinbauten und Anlagen" sind überdies Kleinbauten und

Anlagen (Wintergärten, Gartencheminées, Gartenhäuschen etc.) zugelassen. Die Baulinien sind von Grenzen und Grenzpunkten aus korrekt eingemast.

Gegen die aufgrund der Baulinien möglichen gewässerabstandsunterschreitenden Bauten und Anlagen werden im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren keine Einwände angebracht. Es wird überdies Klarheit geschaffen zwischen privatem und öffentlichem Bereich. So kann die Gemeinde, in Absprache mit dem Kanton, ausserhalb der "Baulinie für Kleinbauten und Anlagen" insbesondere einen Uferweg samt ausgewogener Terraingestaltung und Bepflanzung erstellen. Der Baulinienplan ist zweckmässig. Einer Genehmigung steht auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der von der Ortsvorsteherschaft Pfyn am 5. Mai 1989 beschlossene Baulinienplan "Im unteren Brüel" wird genehmigt. Durch die Genehmigung werden die Baulinien rechtskräftig.
2. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Pfyn, 8505 Pfyn, unter Beilage eines Baulinienplans mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Baulinienplans mit Genehmigungsvermerk und den übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

