



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 1. - 4. Sep. 1989

Nr. 1119

**Baulinienplan "Haenggart-Lindenplatz" / EG Roggwil /
Genehmigungsgesuch**

1. Mit Schreiben vom 13. Juli 1989 ersucht der Gemeinderat Roggwil um Genehmigung des Baulinienplans "Haenggart-Lindenplatz". Den Akten der Gemeinde ist zu entnehmen, dass beim Planaufgabe- und Beschlussverfahren den formellen Anforderungen des kantonalen Baugesetzes entsprochen wurde. Während der öffentlichen Auflage wurde von der Möglichkeit des fakultativen Referendums kein Gebrauch gemacht. Beim Baudepartement sind keine Rekurse hängig. In formeller Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.
2. Dem aussagekräftigen Planungsbericht ist u.a. zu entnehmen, dass der Baulinienplan "Haenggart-Lindenplatz" durch ein Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 535 ausgelöst wurde. Vorgesehen ist ein Ersatzbau für das Gebäude mit der Assek. Nr. 94. Bei diesem Gebäude und bei den im Baulinienplan miteinbezogenen Nachbargebäuden wird der im Baureglement vorgesehene Strassenabstand von 5 Metern teilweise stark unterschritten. Da es sich bei diesen Gebäuden und seinem gegenüber - dem Schloss Roggwil - um bedeutende ortsprägende Gebäude handelt, die alle hohe Lage- mit teilweise hohen Eigenwerten aufweisen, ist das Unterschreiten des gesetzlichen Strassenabstandes mit Hilfe der Baulinien gerechtfertigt und notwendig. Den bei der mündlichen

Vorprüfung gemachten Hinweisen wurde mittels Pflichtbaulinien und Pflichtbauecken sachgerecht Rechnung getragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäss Planlegende die verwendeten Besonderen Baulinien für Gebäude gelten. Zu den erwähnten Pflichtbaulinien/Pflichtbauecken ist anzumerken, dass für zukünftige Neu- und Ersatzbauten die Grenzabstände gelten. Im Rahmen einer Baulinienplanung können nämlich die geltenden Höchst- und Mindestmasse (z.B. Grenzabstände) nicht verändert werden. Dies würde den Erlass einer Sonderbauordnung (z.B. Gestaltungsplan) bedingen. Indessen kann der Gemeinderat, gestützt auf Art. 3.31 Abs. 4 BauR, unter gewissen Voraussetzungen von den Höchst- und Mindestmassen abweichende Baubewilligungen erteilen. Dazu gehören namentlich die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 3.2. Bei "grösseren Gebieten sind solche Änderungen im Rahmen eines Gestaltungsplanes oder Arealüberbauungsplanes zu erlassen" (Art. 3.31 Abs. 4 BauR).

Der Baulinienplan ist zweckmässig, einer Genehmigung steht somit auch in materieller Hinsicht nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Roggwil am 20. Juni 1989 beschlossene Baulinienplan "Haenggart-Lindenplatz" wird genehmigt.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Roggwil, 9325 Roggwil, unter Beilage von zwei Baulinienplänen, je mit Genehmigungsvermerk und zwei Planungsberichten ohne Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Raumplanung (3) unter Beilage eines Baulinienplans mit Genehmigungsvermerk und eines Planungsberichtes ohne Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER
i. V. Der Adjunkt

Thomas Kring

