



GESTALTUNGSPLAN
UNTERE
RISLENSTRASSE

MST. 1:500

Planaufgabe vom 16. Aug. 1985 bis 16. Sep. 1985

Vom Gemeinderat genehmigt am 13. Aug. 1985

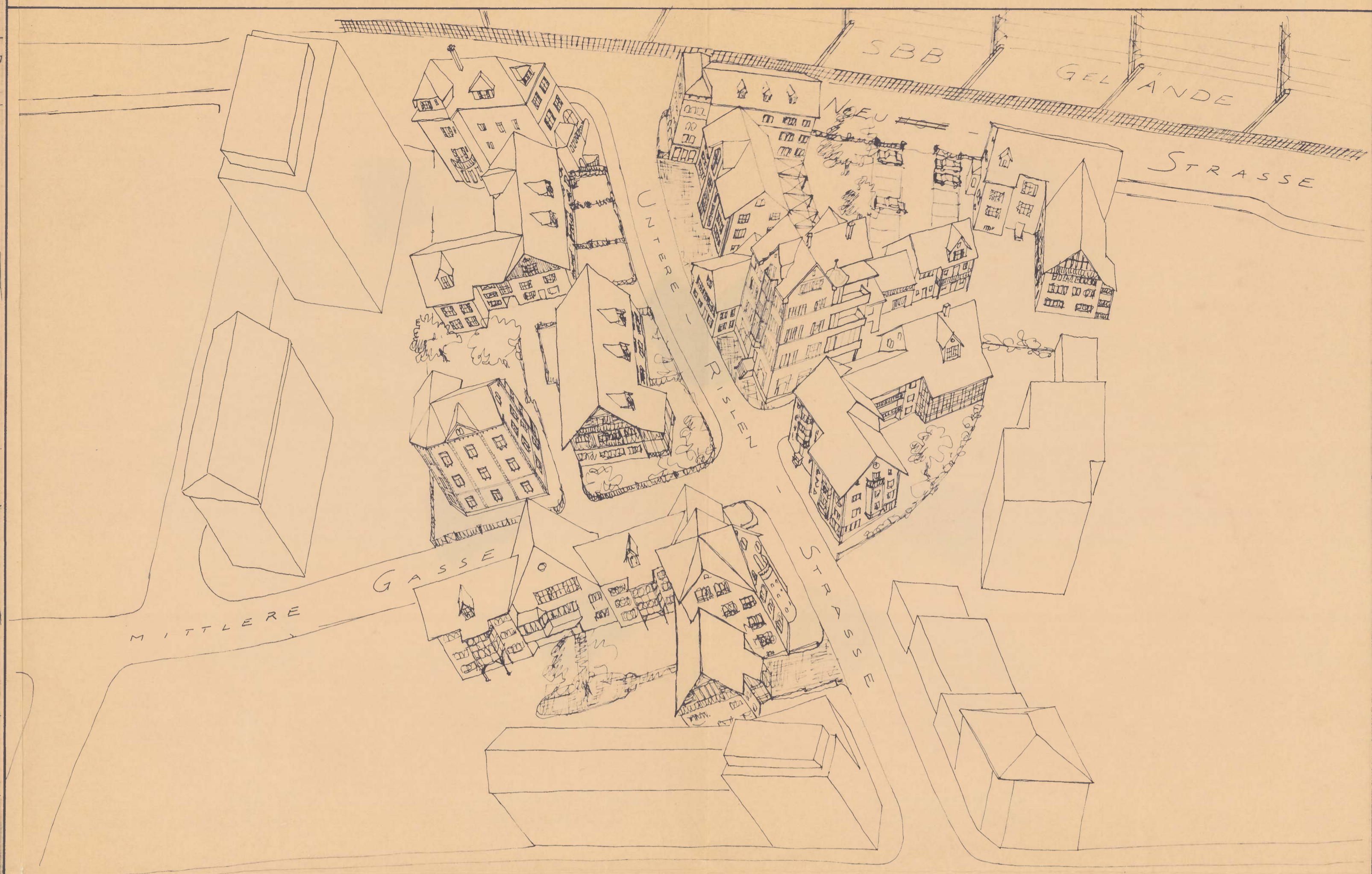
Der Gemeindeamann: Der Gemeinbeschreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 312 am 3. März 1987

Gez. Dat. 24.8.84 Werner Widmer Architekt und Pläher NDS/HTL
Änderung 19.10.84 Mittlere Gasse 9 8590 Romanshorn Tel: 071/63 18 37



Gestaltungs Richtlinienplan Unt. Rislenstrasse



Sonderbauvorschriften
zum Gestaltungsplan

Perimeter Gestaltungsplangebiet

Mantelbaulinien

Neubauten müssen innerhalb der Mantelbaulinie erstellt werden.
Ausragende Gebäudeteile sind im Rahmen von Par. 78 Baugesetz, Absatz 3 geregelt.
Bewohnte, eingeschossige Anbauten bis 25 m² und unbewohnte eingeschossige Bauten bis 40 m² Gebäudegrundfläche angebaut od. freistehend, dürfen ausserhalb der Mantelbaulinie erstellt werden.

Solche Bauten dürfen mit Zustimmung des Nachbarn auf die Grenze gestellt werden sowie mit einer Kleinbaute auf dem Nachbargrundstück zusammengebaut werden.

Ansonsten ist ein Grenzabstand von 3m einzuhalten.

Für Abstände gegenüber Strassen gilt das kantonale Gesetz über das Strassenwesen

Die bestehenden Bauten ausserhalb der Mantelbaulinie können im Bestand erhalten bleiben. Ein Ausbau innerhalb der bestehenden Volumen ist gestattet.

Geschosszahl
Die Geschosszahl beträgt für Neubauten 3, 4 oder 5 Geschosse, wobei das oberste Geschoss im Dachstock unterzubringen ist. Die Kniestockhöhe beträgt max 50cm

3- geschossig

4- geschossig

5- geschossig

Wichtige Bauten mit Erhaltungsgebot Abbruchverbot

* Das Gebäude soll wenn immer möglich erhalten bleiben. Sollte sich ein Abbruch als unumgänglich erweisen, muss ein Ersatzbau an gleicher Stelle mit ähnlichem Volumen, ähnlicher Dachform und Gesamterscheinung errichtet werden.

Allgemein: Dachformen

Zugelassen sind nur symmetrische Giebeldächer mit Tonziegeldeckung
Bei Hauptbauten bis zu 4 Vollgeschossen muss eine Dachneigung von ca. 40° eingehalten werden.
Erlaubt sind Quergiebel, Giebellukarnen oder Schlegelgäuben bis zu 1/2 der Fassadenlänge.
Gut sichtbare liegende Dachflächenfenster sind nicht zugelassen.

Gestaltung der Bauten

Giebelrichtung sowie Grobvolumen der Neubauten müssen dem Gestaltungsrichtlinienplan entsprechen.
Fassadengestaltung und Detailformen wie Fenster, Türen, Balkone, Ercker, Dachvorsprünge haben sich den bestehenden Umgebungsbauten anzupassen.

Materialien

Es sollen in der Regel Materialien wie verputztes Mauerwerk, Natur- oder Kunststeine, Holzschalungen, Schindelschirme o.ä. verwendet werden
Nicht zugelassen sind Glas- oder Metallfassaden.

Richtlinien und Hinweise

Erschliessung

Strassen-, Trottoir-, Kanalisations- und Werkleitungsmässig ist das Gebiet voll erschlossen.

Die bestehenden Strassen weisen Trottoire auf. Zusätzliche Fussverbindungen sind nicht vorgesehen.

Parkierung

Parkierungsart, Anzahl und genaue Platzierung der Parkplätze muss im Rahmen der definitiven Baugesuche behandelt werden.

Zufahrten und Parkieranlagen

- ▶ bestehende Garagen oder Parkplätze
- ▶ zukünftige Garagen oder Parkplätze (genaue Lage später zu bestimmen)

Zustand 1984 Untere Rislenstrasse



* (Beschluss des Gemeinderates vom 21. Januar 1986 - Umwandlung von einem Abbruchverbot in ein Erhaltungsgebot im Rahmen des Einspracheverfahrens)