

M 1:500
Genehmigung
m 5 10 15 20 25

Gestaltungsplan Reckholdern

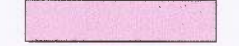
Vom Gemeinderat erlassen am 22. Juni 2004
Der Gemeindevorsteher
Öffentlich aufgelegt vom 8. Oktober 2004 bis 27. Oktober 2004
Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 21.4.2005
Mit Entscheid Nr. 32

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Festlegungen

	Umgrenzung Plangebiet	Art. 1.1
	Verdichtete Bauweise	Art. 3
	Lärmschutzmassnahmen	Art. 4
	Erschliessungsstrasse	Art. 5.1
	Fuss- und Radweg	Art. 5.1
	Fuss- und Radwegverbindung	Art. 5.2
	Verkehrsraumgestaltung	Art. 6
	Hochstamm-Laubbaum / evtl. Baumpflanzung	Art. 10

Hinweise

	Bestehende Bauten
	Erschliessungsstrasse bestehend
	Trottoir bestehend
	Aufhebung Durchfahrtsperre
	Aufnahme als Schutzobjekt vorgesehen



Sonderbauvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Geltungsbereich / Verbindlichkeit
Die besonderen Vorschriften gelten für das im Plan umgrenzte Gebiet. Alle in der Legende zum Plan als Festlegungen bezeichneten Planelemente sind verbindlich.
Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie des Baureglements der Gemeinde Romanshorn.
- Art. 2 Zweck
Der Gestaltungsplan bezweckt die verkehrsberuhigende und flächensparende Erschliessung des Plangebietes. Dabei werden insbesondere Regelungen getroffen für die öffentliche Erschliessung mit Zufahrtsstrasse, Fuss- und Radwegverbindungen sowie Werkleitungen.

II. Bebauungsvorschriften

- Art. 3 Verdichtete Bauweise
Im bezeichneten Bereich kann bei einer verdichteten Bauweise gemäss Art. 25 BauR und einer gesammelten Parkierung auf die Realisierung der Erschliessungsstrassen verzichtet werden. Die Fuss- und Radwegverbindung zur Strasse „Im Rebacker“ ist zu gewährleisten.
- Art. 4 Lärmschutzmassnahmen
Bei Bauten in der ersten Bautiefe entlang der Reckholdernstrasse sind lärmempfindliche Räume mit geeigneten Massnahmen vor der direkten Lärmeinwirkung abzusichern.
Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mittels Gutachten nachzuweisen. Als Belastungsgrenzwert gilt bei Neubauten der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III. Bei Umbauten der bestehenden Bauten gilt der entsprechende Immissionsgrenzwert.
Die Anordnung eines Lärmschutzwalles entlang der Reckholdernstrasse ist nicht gestattet.

III. Erschliessungsvorschriften

- Art. 5 Erschliessungsstrassen und -wege
Die öffentlichen Erschliessungsstrassen sind nach den Anforderungen einer Tempo 30 - Zone verkehrsberuhigend zu gestalten. Auf der Hinterwiesenstrasse ist ein Fussgängerschutz durch einen mit Bäumen abgetrennten Bereich zu gewährleisten. Die entsprechende Fläche kann bei Begegnungsmanövern durch den Fahrverkehr langsam mitbenutzt werden.
Sofern im bezeichneten Bereich der ersten Bautiefe eine gewerbliche Nutzung von mindestens 25 % realisiert wird, ist eine zusätzliche Zu- und Wegfahrt ab der Reckholdernstrasse gestattet.
Zwischen den bezeichneten Richtungspunkten ist eine Fuss- und Radwegverbindung von mind. 2,5 m Breite zu erstellen und im Grundbuch als öffentliches Durchgangsrecht einzutragen. Die Lage der Verbindung kann auf die künftige Bebauung abgestimmt werden.
Zwischen den bezeichneten Richtungspunkten ist eine Fuss- und Radwegverbindung von mind. 2,5 m Breite zu erstellen und im Grundbuch als öffentliches Durchgangsrecht einzutragen. Die Lage der Verbindung kann auf die künftige Bebauung abgestimmt werden.

- Art. 6 Verkehrsraumgestaltung
Diese Flächen dienen als Orientierungsmerkmale und als Begegnungsflächen im Quartier. Sie sind optisch von den Fussweg- und Fahrbahnflächen deutlich abzugrenzen und im gesamten Plangebiet einheitlich zu gestalten.

- Art. 7 Werkleitungen
Die Erschliessung mit Werkleitungen hat sich nach dem bezeichneten Werkleitungskonzept gemäss Beilageplan nach Art. 1 Abs. 1 zu richten.

- Art. 8 Energieversorgung
Soweit in den Neubauten keine erneuerbaren Energien verwendet werden, besteht für die Versorgung mit Heizenergie Anschlusspflicht ans Gasnetz.

IV. Umgebungsvorschriften

- Art. 9 Vorplätze
Hausvorplätze und Autoabstellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszuführen.
- Art. 10 Bepflanzung
An den bezeichneten Stellen ist eine Hochstamm-Laubbaumreihe zu pflanzen. Dabei sind Bäume mit einem Kronenansatz von mindestens 3 m zu wählen. Die Lage und Anzahl der Bäume ist für die Projektierung begleitend.
Die Bäume entlang der südlichen Querstrasse sind nur dann zu pflanzen, wenn von der gewerblichen Nutzung Gebrauch gemacht wird.

V. Schlussbestimmung

- Art. 11 Aufhebung bisherigen Rechts
Der Quartierplan Hinterloh vom 6.7.1975 (R88-Nr. 1096) wird innerhalb des Plangebietes mit Inkraftsetzung dieses Gestaltungsplanes aufgehoben.