



ENTSCHEID

Frauenfeld,

24. Juli 2000, Me, Dü
Entscheid Nr. 45

EG Salenstein

Änderung Gestaltungsplan «Chnebel», Salenstein

1. Mit Schreiben vom 7. Juni 2000 ersucht der Gemeinderat Salenstein um Genehmigung einer erneuten Änderung des vom Departement für Bau und Umwelt mit Entscheid Nr. 35 am 17. März 1997 genehmigten Gestaltungsplanes «Chnebel», Salenstein. Auf Grund der Akten kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.
2. Der rechtskräftige Gestaltungsplan «Chnebel», Salenstein sieht vor, dass im unteren Bereich als Hangabschluss mit dem First parallel zu den Höhenlinien ausgerichtete Baukörper erstellt werden. Weiter sollen im oberen Steilhang 4 Einzelbauten, wiederum mit zum Hang parallelem First erstellt werden. Quasi dazwischen eingeschlossen, im mittleren Hangteil, sind vom Volumen her eher kleinere Bauten geplant. Diese verfügen, entsprechend den bereits bestehenden Bauten auf den Nachbarparzellen, über zu den Höhenlinien rechtwinklig angeordnete Dachfirste. Somit ist auf den Parzellen Nr. 722 und 723 die Erstellung von je einem Einfamilienhaus mit je einem Hang- und Vollgeschoss vorgesehen.

Mit der zur Genehmigung eingereichten Änderung soll nun das dem Gestaltungsplan zugrundeliegende Siedlungskonzept durchbrochen und auf den beiden Parzellen Nr. 722 und 723 anstelle der beiden kleinvolumigen Bauten D4 und D5 ein grossvolumiges Einfamilienhaus D4/5 mit einem Hang- und Vollgeschoss erstellt werden. Dabei kommt das Vollgeschoss der Baute D4/5 auf die Kote des ursprünglich weiter oben im Hang geplanten Baukörpers D5 zu liegen. Wie bereits dargelegt, wird damit das eingangs erwähnte, überzeugende Siedlungskonzept durchbrochen, was auf dem Hintergrund von § 18 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) nicht zwingend erscheint. Dennoch erscheint die Planänderung im Sinne von § 33 PBG nicht unrechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Gemeinderat Salenstein am 29. November 1999 beschlossene Änderung des Gestaltungsplans «Chnebel» wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Salenstein, 8268 Salenstein, unter Beilage von zwei Dossiers Änderungen Gestaltungsplan «Chnebel»; je mit Genehmigungsvermerk, (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Dossiers Änderungen Gestaltungsplan «Chnebel» mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
DES KANTONS THURGAU
Der Departementschef



H. P. Ruprecht

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 31. Juli 2000