



Frauenfeld,

10. Dezember 2003

Entscheid Nr. 109

Allkom Nr. 261/2003

**Politische Gemeinde Salenstein
Gestaltungsplan „Alte Mühle“, Mannenbach**

1. Mit Schreiben vom 6. November 2003 ersucht die Gemeinde Salenstein um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Der Gestaltungsplan wurde vom Amt für Raumplanung vorgeprüft. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse hängig.
2. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan „Alte Mühle“** bezweckt laut den Sonderbauvorschriften die Festlegung der räumlichen Situation mit der zu erhaltenden Altbaute und den künftigen Neubauten an ortsbaulich empfindlicher Hanglage. Das vom Gestaltungsplan einbezogene Gebiet ist der Dorfzone zugewiesen. Zur Umsetzung des ortsbaulichen Konzepts sind im Plan verschiedene Baufelder bzw. Bereiche eingetragen. Die Sonderbauordnung stellt eine gute, situationsgerechte Verfeinerung des Rahmennutzungsplanes (Zonenplan, Baureglement) dar. Sie bildet insbesondere den verbindlichen planerischen Rahmen für eine haushälterische und zweckmässige Nutzung des einbezogenen Areals und für eine gute Gestaltung der neuen Bauten. Die gewählte Regelungsdichte scheint angemessen zur Lösung der ortsbaulichen Aufgabe. Im Rahmen des Gestaltungsplans wird von der Regelbauweise abgewichen. Das in § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) dafür verlangte bessere architektonische und ortsbauliche Ergebnis wird aus den Unterlagen insgesamt ersichtlich. Angesichts des sehr aufschlussreichen Planungsberichts bedarf es keiner weiteren Erwägungen. Im

verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan angemeldet. Aufgrund der generellen Beurteilung ist die Vorlage im Sinne von § 33 PBG rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Salenstein am 15. September 2003 beschlossene Gestaltungsplan „Alte Mühle“ wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Salenstein, 8268 Salenstein, unter Beilage von zwei Gestaltungsplänen „Alte Mühle“, je mit Genehmigungsvermerk (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Umwelt
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplans 1 „Alte Mühle“ mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat 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: 10. Dezember 2003