EXEMPLAR ARP TG

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 24. Jan. 1995 Nr. 79

Gestaltungsplan "Kengart" (Ortsteil Lustdorf) / PG Thundorf / Genehmigung

Mit Schreiben vom 31. Oktober 1994 ersucht die Ortsbehörde Lustdorf um Genehmigung des Gestaltungsplans "Kengart". Den eingereichten Akten ist zu entnehmen, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Bei der Gemeinde sind keine Einsprachen eingegangen.

Im Zonenplan (RRB Nr. 1382 vom 25.August 1992) sind zwei landschaftlich und ortsbaulich besonders heikle Baubereiche der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Der vorliegende Gestaltungsplan betrifft denjenigen am Fusse des unteren Hessenbols.
Der Gestaltungsplan setzt sich aus Sonderbauvorschriften, drei Plänen (Erschliessung, Bebauung und Bebauungskonzept) sowie einem informativen Planungsbericht zusammen. Die Sonderbauvorschriften (SBV), der Erschliessungs- und der Bebauungsplan sind allgemeinverbindlich. Das Bebauungskonzept verdeutlicht die Planungsidee. Es ist für das spätere Baubewilligungsverfahren behördenverbindlich. Abweichungen sind davon zulässig, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird (Kapitel C SBV). Der Planungsbericht dient der Erläuterung der Sonderbauordnung.
Ziel des Gestaltungsplanes ist gemäss Planungsbericht insbesondere eine planerische Grundlage für eine gestalterisch und strukturell optimale Zuordnung der neuen Überbauung an die Dorfzone zu schaffen. So werden mit Bezugnahme auf die prägenden Merkmale der bestehenden Bauten eine harmonische Ergänzung des Dorfkerns und bei gleichzeitig haushälterischem Umgang des Baulandes eine hohe Wohnqualität angestrebt. Diese Ziele erscheinen sachgerecht. Dem Planungsbericht kann entnommen werden, dass mit der kubischen Verteilung und Ausrichtung der vier zweigeschossigen Hauptbauten auf die im Ortskern vorherrschende West-Ost-Stellung und auf die gegen Norden ansteigende Topographie des Geländes Rücksicht genommen werde. Das Bebauungskonzept ist mittels entsprechend definierten Mantelbaulinien gesichert. Kapitel 3 SBV regelt des weitern die Gestaltung der Bauten und der Umgebung. Die öffentliche Erschliessung erfolgt auf der Ost- und Südseite des Areals.
Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung sind keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet worden. Zusammenfassend wird festgestellt, dass die sachgerechten Ziele hinreichend erfüllt sind. Gesamthaft beurteilt erscheint der Gestaltungsplan zweckmässig.

Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der von der Ortsbehörde Lustdorf am 7. September 1994 beschlossene Gestaltungsplan "Kengart" wird genehmigt.

2. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Thundorf, 8512 Thundorf, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers, je mit Genehmigungsvermerk
   - Departement für Bau und Umwelt
   - Amt für Denkmalpflege
   - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
   - Amt für Raumplanung (2), unter Beilage von einem Gestaltungsplandossier mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten.

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU