



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 7. Feb. 1995

Nr. 127

Arealüberbauungsplan "Alterswohnungen" / PG Wigoltingen / Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 21. Dezember 1994 ersucht die Ortsbehörde Wigoltingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Sonderbauordnung (SBO). Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Im Sinne von § 109 BauG liegt die Zustimmung der beteiligten Grundeigentümer zur SBO vor.

2. Ausgelöst wurde die SBO durch die geplante Erstellung einer Alterssiedlung, welche nicht im Rahmen der Regelbauweise erstellt werden könne. So soll gemäss dem informativen Planungsbericht mit der SBO die planerische Grundlage für deren Realisierung geschaffen werden. Die SBO setzt sich aus Sonderbauvorschriften, einem Übersichtsplan im M 1:2'500, einem Arealüberbauungsplan im M 1:500, einem Modell, Vorprojektstudien im M 1:500 sowie einem Planungsbericht zusammen. Die Sonderbauvorschriften und der Arealüberbauungsplan sind allgemeinverbindlich.

Die in die SBO einbezogene Parzelle Nr. 319 mit einer Fläche von 6'760 m² ist der definitiven zweigeschossigen Wohnzone W2 zugewiesen.

Die SBO ordnet Lage, Grösse und Nutzung der Bauten, die Gestaltung der Umgebung sowie die Erschliessung. Hervorzuheben ist namentlich die dank einer geschickten Anordnung der auf Vorprojektstudien basierenden Baubereiche weitestgehende Erhaltung und Schonung des Parkes.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass die verkehrsmässige Erschliessung in strassenpolizeilicher Hinsicht unter Berücksichtigung der Änderung der Einmündung des Kürziweges in die Kantonsstrasse akzeptiert werden könne. Damit aber beim Einlenker in die Staatsstrasse die minimal notwendige Sichtberme von 2,5 m Beobachtungsabstand x wenigstens 60 m Sichtdistanz eingehalten werden könne, müsse die Böschung zwischen der Kantonsstrasse und dem bestehenden Kürziweg entsprechend abgesenkt werden. Innerhalb der zu respektierenden Sichtbermen darf das Terrain inklusive allfälliger Bepflanzungen,

Einfriedungen und andere Anlagen die Höhe von 80 cm bezogen auf das Niveau der Kantonsstrasse nicht überschreiten. Diese Anforderungen sind im Rahmen der Projektierung und Baubewilligung zu berücksichtigen.
Die materiellen Anforderungen des Baugesetzes sind erfüllt.

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

1. Der von der Ortsbehörde Wigoltingen am 17. November 1994 beschlossene Arealüberbauungsplan "Alterswohnungen" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wigoltingen, 8556 Wigoltingen, unter Beilage von zwei Arealüberbauungsplänen "Alterswohnungen" mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken auf den Plänen und den Sonderbauvorschriften
 - Bundesamt für Wohnungswesen, Weltpoststrasse 4, 3000 Bern
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Arealüberbauungsplanes "Alterswohnungen" mit Genehmigungs- und Hinweisvermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

Manner

