



PROTOKOLL

vom

11. Juli 1984

Nr. 1131

Gemeinde Schlattlingen
Verkehrs- und Baulinienplan sowie Gestaltungsricht-
plan 1982, Genehmigungsgesuch

1. Mit Schreiben vom 11. Mai 1983 ersucht das Planungs-
büro Munz im Auftrag der Ortskommission Schlattlingen
um Genehmigung des Verkehrs- und Baulinienplans
sowie des zugehörigen Gestaltungsrichtplans, beide
aus dem Jahre 1982. Der Plan war vom 25. Februar
bis 28. März 1983 öffentlich aufgelegt (Publikation
im Amtsblatt Nr. 8). Es gingen zwei Einsprachen
ein, denen die Ortsbehörde entsprach. Eine Gemeindeab-
stimmung wurde nicht verlangt. Der Beschluss der
Gemeindebehörde vom 15. April 1983 wurde beim Regie-
rungsrat nicht angefochten. In formeller Hinsicht
steht der Genehmigung nichts entgegen.
2. Der Plan war in einer ersten Fassung 1981 dem Baudepar-
tement zur Vorprüfung unterbreitet worden. Die im
Bericht vom 28. Juni 1982 erhobenen Einwände und
Anregungen wurden grösstenteils berücksichtigt.
3. Der Verkehrs- und Baulinienplan ordnet in der gesamten
Bauzone südlich der Bahnlinie die erforderlichen
Strassen- und Gewässerabstände. Die Baulinien dienen
aber nicht nur der Freihaltung des Strassenraums
und der Sicherung des Bachufers, sondern auch der
Pflege des Ortsbildes. Sie ermöglichen darüber hinaus
bei einigen ungünstig geformten Parzellen eine zonenge-
mässe Ueberbauung.

Bei der Einmündung der Rychgasse in die Hauptstrasse sind Sonderbaulinien vorgesehen. Die beiden bestehenden Eckbauten, die in der Gesamtform erhaltenswert sind, beeinträchtigen dort die Uebersicht. Bei freiwilligem Abbruch oder Elementarschaden müssten die neuen Fassaden von der roten Sonderbaulinie auf die blaue Baulinie zurückgesetzt werden.

Zu erwähnen ist insbesondere, dass am westlichen Dorfausgang das als wertvoll eingestufte Haus bei der Abzweigung der Rodenbergstrasse nicht mehr wie beim Plan 1981 mit einer Arkade versehen werden muss. Der Dorfplatz mit allen seinen Freiräumen ist jetzt auf zweckmässige Art und Weise gesichert. Auch der Freiraum vor den beiden wertvollen Häusern auf den Parzellen Nrn. 70 und 71 ist erhalten.

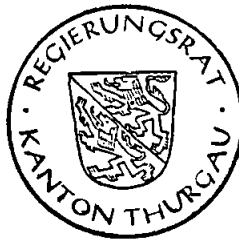
Die Gewässerbaulinie auf der Südseite des Geisslibachs gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; der Uferunterhalt ist von der bestehenden Strasse aus gewährleistet. Auf der Nordseite des Bachs gab die Baulinie schon bei der Vorprüfung des Plans 1981 zu Bemerkungen Anlass; der Gewässerbau wünschte überall dort, wo eine bestehende oder künftige Ueberbauung nicht verhindert wird, einen Abstand von 15 m. Die Gemeinde beharrt jedoch auf einem Abstand von 8 m, um die Ueberbaubarkeit nicht allzu stark einzuschränken. Im Bereich westlich der Dorfstrasse kann das verantwortet werden. Oestlich davon kann ein genereller Abstand von 8 m nicht akzeptiert werden. Es ist aber möglich, der Gemeinde entgegenzukommen, damit ein geplantes Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 106 realisiert werden kann. Im Bereich dieser Baute kann die Baulinie mit 8 m Abstand bleiben. Im übrigen Bereich müssen neue Hochbauten einen Abstand von 15 m einhalten. Zulässig sind bis zu der im Plan bezeichneten Baulinie lediglich Anlagen und Kleinbauten im Sinne von § 6 Verordnung zum Baugesetz.

4. Der Verkehrs- und Baulinienplan ist ergänzt durch einen Gestaltungsrichtplan. Er enthält eine Klassierung aller Bauten sowie Angaben über schützenswerte Vorgärten. Die Klassierung mit den Bezeichnungen "besonders wertvoll" und "wertvoll" für zu erhaltende Bauten sowie "Gesamtform erhaltenswert" für Bauten, die nach Möglichkeit erhalten oder bei einem Neubau in gleicher Kubatur erstellt werden sollten, entspricht dem Hinweisinventar der Denkmalpflege. Es ist auch im Sinne der Erhaltung eines schönen Ortsbildes, dass die im Richtplan ausgewiesenen Vorgärten erhalten und insbesondere nicht Parkieranlagen geopfert werden sollen.
5. Insgesamt sind sowohl der Verkehrs- und Baulinienplan als auch der Richtplan zweckmässig. Sie können im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 3 und 4 genehmigt werden. Dabei werden die Baulinien und Sonderbaulinien für den einzelnen Grundeigentümer verbindlich. Der Richtplan ist lediglich für die Behörden verbindlich.

Auf Antrag des Baudepartements
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Verkehrs- und Baulinienplan 1982 der Gemeinde Schlattingen wird genehmigt. Damit werden die im Plan enthaltenen Baulinien und Sonderbaulinien rechtskräftig. Die Gewässerbaulinie auf den Parzellen Nrn. 106 und 107 wird entsprechend den Erwägungen unter Ziffer 3 nur teilweise genehmigt.
2. Der Gestaltungsrichtplan 1982 wird als Planungsinstrument der Behörde genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Schlattingen , 8255 Schlattingen, unter Beilage von zwei Verkehrs- und Baulinienplänen mit Genehmigungsvermerk

- Planungsbüro Munz, Rathausplatz 6, 8500 Frauenfeld
- Grundbuchamt des Kreises Diessenhofen, 8253 Diessenhofen
- Baudepartement
- Tiefbauamt
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Verkehrs- und Baulinienplans mit Genehmigungsvermerk und der Akten



Für richtige Ausfertigung

DER STAATSSCHREIBER

L. V. Der Adjunkt

Thomas Pirig