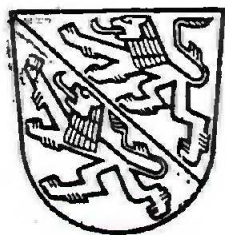


EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

3

vom 29. März 1988

Nr. 488

Zonenumwandlung und Arealüberbauungsplan "Haushalden" / EG Fischingen/Genehmigung

- A. Mit Schreiben vom 4. Januar 1988 ersucht der Gemeinderat Fischingen um Genehmigung der Umwandlung von Reservebauzone in definitive Bauzone im Gebiet "Haushalden" und des Arealüberbauungsplans "Haushalden". Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. November bis 29. Dezember 1987. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt (Nr. 47) publiziert. Während dieser Frist gingen bei der Behörde keine Einsprachen ein. Ebenfalls wurde in bezug auf den Arealüberbauungsplan das fakultative Referendum nicht ergriffen. Nachdem beim Baudepartement auch keine Rekurse gegen diese Planung hängig sind, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
- B. Nach dem rechtsgültigen Zonenplan von Fischingen befindet sich der hangseitige Teil des Quartiers "Haushalden" in der Reserve-Einfamilienhauszone. Mit dem vorliegenden Arealüberbauungsplan wird zugleich die Erschliessung für dieses Gebiet geordnet. Folglich entspricht die Umwandlung dieser Reservebauzone in die definitive Bauzone den Anforderungen von § 2 RRV zum RPG; sie kann genehmigt werden.
- C. Das Baugebiet "Haushalden" liegt an einem gut einsehbaren Südhang zwischen Dussnang und Itasien. Die Bau-

vorschriften der Einfamilienhauszone sind recht weit gefasst, so dass die Gefahr einer uneinheitlichen Ueberbauung besteht. Deshalb sollen über diese Sonderbauordnung die fehlenden Vorschriften erlassen werden. Das Planungskonzept sieht minimale Verkehrswege und Baubereiche für die Hauptbauten und grosse, versetzt angeordnete Grünbereiche vor. Zudem sind die Höhenlage der Bauten und die maximale Firsthöhe fixiert und die Hauptfirstrichtung vorgegeben. Der Ausnützungsbonus von 0.05 wird parzellenweise festgesetzt und darf nur bei halboffener Bauweise konsumiert werden. Dies soll den Bauherrschaften einen Anreiz zur haushälterischen Nutzung dieses Baugebietes geben.

Insgesamt erfüllt diese Planung die Anforderungen von § 109 BauG. Die Angaben der Vorprüfung des Baudepartementes wurden weitgehendst berücksichtigt. Hingegen wird unter Punkt 8 des Berichtes eine Grundbuchanmerkung für die Rechtsgültigkeit des Arealüberbauungsplanes vorausgesetzt. Arealüberbauungspläne sind jedoch öffentlich-rechtliche Planungsinstrumente, die keiner solchen Anmerkung bedürfen, denn sie haben unabhängig der jeweiligen Grundeigentümer solange Rechtsgültigkeit als sie in Kraft sind, d.h. eine Aenderung oder Auflösung müsste wiederum nach dem Planungsverfahren nach Baugesetz erfolgen. Diese Bestimmung ist somit unrichtig und kann deshalb nicht genehmigt werden. Die anderen Inhalte sind jedoch zweckmässig, so dass der Genehmigung in materieller Hinsicht nichts im Wege steht.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die von der Gemeindebehörde Fischingen beschlossene Umwandlung von Reservebauzone in definitive Einfamilienhauszone WE im Gebiet "Haushalden" wird genehmigt.
2. Der von der Gemeindebehörde Fischingen beschlossene Arealüberbauungsplan "Haushalden" wird, mit Ausnahme der Anmerkung des Arealüberbauungsplanes im Grundbuch in Punkt 8 des Berichtes, genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeindeammannamt Fischingen, 8374 Dussnang, unter Beilage von zwei Dossiers Arealüberbauungsplan mit integrierter Umwandlung in definitive Bauzone, je mit Genehmigungsvermerk
 - Planungsbüro B. Schwarzenbach, Industriestrasse 21, 8500 Frauenfeld
 - Baudepartement
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Dossiers Arealüberbauungsplan mit integrierter Umwandlung in die definitive Bauzone mit Genehmigungsvermerk und den Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Maurer", written in a cursive style.