

EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom **12. Mai 1981**

Nr. *113*

Einheitsgemeinde Fischingen, Quartierplan Kreuzacker,
Genehmigung mit Vorbehalt

1. Mit Schreiben vom 10. Februar 1981 ersucht der Gemeinderat von Fischingen um Genehmigung eines Quartierplanes "Kreuzacker". Die Aktenvervollständigung durch die Gemeinde erfolgte am 27. Februar.

Den Beilagen der Gemeinde ist zu entnehmen, dass beim Planauflage- und Beschlussverfahren den formellen Voraussetzungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Gemäss Auskunft des Gemeindeammanns sei auch das Einleitungsverfahren gemäss § 52 BauG bzw. Art. 13 Abs. 3 und 4 BR durchgeführt worden. Einsprachen gegen die Festlegung des Quartierplangebietes und gegen den Quartierplan selbst sind keine eingegangen. Beschwerden gegen den Beschluss des Gemeinderates wurden beim Regierungsrat nicht eingereicht. In formeller Hinsicht steht daher einer Genehmigung nichts im Wege.

2. Das Quartierplangebiet ist im Zonenplan der definitiven zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. In den definitiven Bauzonen besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung, sofern die Baueingabe den Vorschriften entspricht. Die Gemeinde ist verpflichtet, die definitiven Bauzonen zu erschliessen. Gemäss § 74 BauG dürfen Neubauten nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist insbesondere dann baureif, wenn wo nötig, ein Quartierplan vorliegt und das Gebiet erschlossen ist.

Ein Grundstück ist erschlossen, wenn entsprechend seiner Nutzung eine hinreichende Zufahrt und die nötigen Anlagen für Wasser- und Energieversorgung sowie für die Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder mit dem Bau erstellt werden. Zur Wasserversorgung gehören ausreichendes und einwandfreies Trinkwasser sowie ein genügender Löschschutz.

Die Erschliessung eines Gebietes, das sich zur gesamthaften Erschliessung eignet, wird durch einen Quartierplan geordnet. Um das Gebiet "Kreuzacker" überbauen zu können, ist der Erlass eines Quartierplanes unumgänglich. Der Inhalt der Quartierpläne wird durch den § 50 BauG geregelt. Namentlich sind neben den Verkehrsflächen mit den zugehörigen Bau- und Niveaulinien auch die notwendigen Angaben über Werkleitungen und Kanalisationen zu regeln.

3. Die Abgrenzung des Planungsgebietes ist zweckmässig; es umfasst die ganze von drei Strassen umschlossene zweigeschossige definitive Wohn- und Gewerbezone im "Kreuzacker". Das Areal selbst wird durch die geplante Strasse zweckmässig unterteilt. Der Ausbaustandard und die Baulinienabstände sind genügend. Die Bautiefen entsprechen den Normen für die vorgesehene Nutzung, was auch mit dem Parzellierungsvorschlag dokumentiert wird. Da es sich im wesentlichen um ebenes Gelände handelt, konnte auf die Erstellung von Niveaulinienplänen verzichtet werden. Die Angabe einiger genereller Kanalisationshöhenangaben wäre aber trotzdem von Vorteil gewesen. Solange keine eigentlichen Ausführungsprojekte vorliegen, sind diese Höhenangaben wertvolle Hinweise für die projektierenden Architekten. Durch die Lage der Kanalisation und der Strasse wird die Höhenlage der Baute weitgehend präjudiziert.

Da das ganze Planungsgebiet im Eigentum eines einzigen Grundeigentümers ist, konnte auf die Durchführung einer Baulandumlegung (§ 50 Abs. 3 BauG) verzichtet werden.

Laut Auskunft des Gemeindeammanns bestehen in der Gemeinde verschiedene Wasser- und Elektrakorporationen, die sich um die Erschliessung des "Kreuzackers" bemühen. Bis zum heutigen Zeitpunkt konnte diese Frage noch nicht bereinigt werden.

Nicht enthalten sind im Quartierplan deshalb die Werkleitungen; es kann daher der Vorbehalt angebracht werden, dass die Baureife gemäss § 74 BauG nur dann gewährleistet ist, wenn auch die Wasser- und Energieversorgung gesichert ist.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Quartierplan "Kreuzacker" der Einheitsgemeinde Fischingen wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Damit werden die folgenden Bestandteile rechtskräftig:

- Perimeter Quartierplan
- Baulinien
- Ausbaustandard der Strasse
- Generelle Leitungsführung der Kanalisation

Nicht eingeschlossen in die Genehmigung sind die genaue Führung der Strassenlinien und der im Plan enthaltene Parzellierungsvorschlag.

Die Werkleitungen für Wasser- und Energieversorgung sind entsprechend den Erwägungen noch zu regeln.

2. Mitteilung an:

- Gemeinderat Fischingen, 8374 Dussnang, unter Beilage eines Quartierplans mit Genehmigungsvermerk
- Baudepartement
- Amt für Umweltschutz- und Wasserwirtschaft
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung unter Beilage eines Quartierplans mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER