



Frauenfeld,

28. November 2001, Me, db  
Entscheid Nr. 83

**Politische Gemeinde Münsterlingen**  
**Gestaltungsplan „Chelhof“ Landschlacht**

1. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2001 (vervollständigt am 19. November 2001) ersucht die PG Münsterlingen um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Auf Grund der Akten kann geschlossen werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig. Einer Genehmigung steht in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Der **Gestaltungsplan „Chelhof“ Landschlacht** umfasst ein 2.7 ha grosses, unerschlossenes Gebiet innerhalb des Dorfes Landschlacht. Dieses ist der gestaltungsplanpflichtigen Wohnzone W2 und der Dorfzone zugewiesen.

In Übereinstimmung mit § 37 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) ist das Gebiet im Rahmen eines Gestaltungsplanes zu erschliessen und baureif zu machen. Gemäss Planungsbericht wird hinsichtlich Verkehr eine rationelle, flächensparende, neuzeitliche Erschliessung angestrebt. Der GP ordnet die Erschliessung des einbezogenen Gebietes sachgerecht (§ 35 PBG).

Für die Bebauung werden nur minimalste Regeln aufgestellt. Es sind dies insbesondere Mantelbaulinien für Haupt- bzw. Nebengebäude. Überdies wird für das Gebäude Nr. 15 an der Vorderdorfstrasse eine Pflichtgeschosszahl festgelegt. Gemäss Art. 18 der Sonderbauvorschriften bezweckt diese Regelung die sorgfältige Einpassung von neuen Bauten im Kontext zur alten Bausubstanz.

Laut Planungsbericht wird betreffend Ausnützung (minimale Erhöhung) sowie der Dachgestaltung (Ermöglichung von Pultdächern) von der Regelbauweise abgewichen. Die Anforderungen gemäss § 19 Abs. 2 PGB sind im Kapitel 5 des Planungsberichtes dargelegt.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden zum Gestaltungsplan keine grundsätzliche Vorbehalte angemeldet.

**Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:**

1. Der vom Gemeinderat Münsterlingen am 16. November 2001 beschlossene Gestaltungsplan „Chelhof“ Landschlacht wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Münsterlingen, 8596 Scherzingen, unter Beilage von drei Gestaltungsplandossiers «Chelhof», Landschlacht; je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
  - Amt für Denkmalpflege
  - Amt für Umwelt
  - Amt für Raumplanung, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers «Chelhof», Landschlacht; je mit Genehmigungsvermerken sowie der übrigen Akten

DEPARTEMENT  
FÜR BAU UND UMWELT  
DES KANTONS THURGAU  
Der Departementschef



H. P. Ruprecht

**Rechtsmittel:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, 8570 Weinfelden, Beschwerde geführt werden. Diese hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Sie ist im Doppel unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

Expediert: 29. November 2001