



Frauenfeld,

17. Oktober 2002
Entscheid Nr. 106

**Politische Gemeinde Berlingen
Gestaltungsplan Naegeli**

1. Mit Schreiben vom 13. September 2002 ersucht das mit der Planung beauftragte Planungsbüro im Auftrag des Gemeinderates Berlingen um Genehmigung des vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 29. Januar 2002 vorgeprüften Gestaltungsplans „Naegeli“. Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen den Gestaltungsplan liegen beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse vor.
2. Der zur Genehmigung eingereichte **Gestaltungsplan „Naegeli“** umfasst die der Dorfzone zugewiesene Parzelle Nr. 932 und wurde aufgrund eines konkreten Bauvorhabens ausgelöst. Gemäss Baureglement (BauR) der Gemeinde Berlingen besteht für Neu- und Umbauten in der Dorfzone mit massgeblicher Veränderung der Bausubstanz die Pflicht zum Erlass eines Gestaltungsplans (Art. 14 Abs. 1 BauR). Beim erwähnten Bauvorhaben handelt es sich im vorgenannten Sinne um eine massgebliche Veränderung. Im Rahmen eines Rekursentscheides hat das Departement die Notwendigkeit eines Gestaltungsplanes bestätigt (DBU-Entscheid vom 7. März 2001).

Der Gestaltungsplan „Naegeli“ umfasst eine in ortsbaulicher Hinsicht heikle Lage am See. Das in den Gestaltungsplan einbezogene Areal gehört gemäss Kantonaalem Richtplan aus dem Jahr 1996 zu den Landschaften von übergeordneter Bedeutung, welche besonders sorgfältig zu schützen und zu pflegen sind, und zu einem besonders wertvollen Ortsbild, welches zudem gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von nationaler Be-

deutung ist. Der Gestaltungsplan „Naegeli“ setzt sich aus einem allgemeinverbindlichen Teil (Situations- und Fassadenpläne und Sonderbauvorschriften) sowie einem informellen Teil (Bestand, Ansichten und Planungsbericht) zusammen.

Ein Gestaltungsplan hat der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Überbauung, Verdichtung oder Erneuerung, sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet der Landschaftsgestaltung zu dienen (Grundanforderung § 18 Planungs- und Baugesetz, PBG; RB 700). In diesem Zusammenhang sind die erwähnten hohen landschaftlich und ortsbaulichen Einstufungen entsprechend zu berücksichtigen. Der vorliegende Gestaltungsplan beruht auf einem konkreten Bauprojekt, das hinsichtlich Materialwahl, Volumen und Lage vom bestehenden Bau ausgeht und sich gut in das Landschafts- und Ortsbild einfügt. Den Unterlagen kann weiter entnommen werden, dass die im Gestaltungsplanareal bestehenden Baulinien (RRB Nr. 239 vom 3. Februar 1981) teilweise ausser Kraft gesetzt werden. Die Hinweise und Anregungen der Vorprüfung wurden in der Genehmigungsvorlage hinreichend umgesetzt.

Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden keine Vorbehalte gegen den Gestaltungsplan und die vorgenannte Ausserkraftsetzung angemeldet. Im Sinne von § 33 PBG ist die Vorlage rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Berlingen am 26. August 2002 beschlossene Gestaltungsplan „Naegeli“ wird genehmigt.
2. Die im Situationsplan (Plan Nr. 2) bezeichneten gelben Baulinien, die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 239 am 3. Februar 1981 genehmigt wurden, werden aufgehoben.

3. Mitteilung an:

- Gemeinderat Berlingen; 8267 Berlingen; unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers „Naegeli“ mit Genehmigungsvermerk auf den Plänen Nrn. 2 und 3 sowie auf den Sonderbauvorschriften (chargé)
- Amt für Umwelt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Naegeli“ mit Genehmigungsvermerk gemäss Gemeindeexemplar

DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT



Regierungsrat 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: 22. Oktober 2002