



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom **21. Jan. 2002**

Nr. **41**

PG Warth-Weiningen / Generell revidierte Ortsplanung / Teilweise Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 8. August 2001 ersucht das Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro BHA, Frauenfeld, im Auftrag der Politischen Gemeinde Warth-Weiningen um Genehmigung der generell revidierten Ortsplanung Warth-Weiningen. Die Genehmigungsvorlage umfasst die folgenden Bestandteile: Zonenplan, Baureglement, Richtplan „Siedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung“, Richtplan „Natur und Landschaft“. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass die Verfahren in formeller Hinsicht ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Der Ortsplanungsentwurf wurde vom Amt für Raumplanung mit Bericht vom 3. Februar 2000 vorgeprüft. Die beim Departement für Bau und Umwelt hängigen Rekurse gegen den Zonenplan werden in separaten Verfahren behandelt.
2. Zur Zeit haben die **Ortsplanungen der früheren Ortsgemeinden Warth und Weiningen** noch Gültigkeit. Abgesehen von verschiedenen Teilrevisionen stammt diejenige von Warth aus dem Jahre 1980 (RRB Nr. 2710) und diejenige von Weiningen aus dem Jahre 1987 (RRB Nr. 1192). Die Politische Gemeinde Warth-Weiningen verfügt demgemäss über eine uneinheitliche Ortsplanung von unterschiedlicher Aktualität und Verbindlichkeit.

Auf den 1. Januar 1995 schlossen sich die Ortsgemeinden Warth und Weiningen zur **Politischen Gemeinde Warth-Weiningen** zusammen. Hinzu kommen wesentliche neue Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung und Planung. Die Politische Gemeinde Warth-Weiningen hat mit der zur Genehmigung eingereichten Ortsplanung die im Sinne von Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) und § 7 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) zweifelsfrei notwendige **Gesamtüberarbei-**

tung ihrer Ortsplanung vorgenommen. Gleichzeitig mussten auch **Aufträge des Natur- und Heimatschutzgesetzes** (NHG TG; RB 450.1) erfüllt werden. Angesichts des informativen Planungsberichts bedarf es an dieser Stelle keiner weiteren Erwägungen zur Ortsplanungsrevision und es kann nachfolgend direkt auf die Kernprobleme der Genehmigungsvorlage eingegangen werden.

a. Siedlungsgebiet

Eine der zentralsten Aufgaben jeder Ortsplanung ist die sachgerechte Dimensionierung und Begrenzung des Siedlungsgebietes, des Baugebietes und der einzelnen Bauzonen. Dies ergibt sich aus dem für die Planung wohl wichtigsten Postulat der haushälterischen Nutzung des Bodens. Bei der Dimensionierung ist auch die Funktion der Gemeinde gemäss kantonalem Richtplan eine wichtige Randbedingung. Zudem hat die Gemeinde gemäss Art. 47 der Verordnung zum RPG (RPV, SR 700.1) die inneren Nutzungsreserven zu erfassen und diese im Rahmen der Ortsplanung als Beitrag zur haushälterischen Nutzung des Bodens zu aktivieren.

Nach Ziffer 1.1.3 des kantonalen Richtplans (KRP) ist die Politische Gemeinde Warth-Weiningen ein **Dorf mit Weilern ohne zentrale Funktionen**. Damit ist der Auftrag verbunden, die Bauzonen auf eine zurückhaltende bauliche Entwicklung auszurichten und die Erneuerung der Dörfer von innen heraus vorzunehmen. Weiter ist der eigenständige Charakter und die Lebensfähigkeit von solchen Gemeinden zu erhalten und zu stärken.

Die **Bauzonen** wurden gemäss Planungsbericht, Anhang 4, im Vergleich mit den bisherigen um 4.69 ha auf insgesamt 55.09 ha vergrössert, wovon 9.52 ha nicht überbaut sind. Die theoretische Einwohnerkapazität beträgt 130%. Im Richtplan wurde das bisherige **zusätzliche Baugebiet** von 52.98 ha um 5.60 ha vergrössert. Das Siedlungsgebiet umfasst nun 58.58 ha. Damit wird der in Ziffer 2.3 KRP-Text enthaltenen Planungsgrundsatz der grundsätzlich ausgeglichenen Flächenbilanz verletzt. In diesem Zusammenhang ist anzufügen, dass Ziffer 4 Planungsbericht dies nicht korrekt wiedergibt. Die theoretische Einwohnerkapazität des Siedlungsgebiets be-

trägt 139%. Beide angegebenen Kapazitätswerte erfahren noch eine Reduktion infolge der nachfolgenden Korrekturen des Bau- und Siedlungsgebietes. In den vorgenannten Werten sind die mit ca. 110 Einwohnern veranschlagten inneren Nutzungsreserven nicht enthalten. Zentrales Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen ist es - sofern dies ohne Verlust der Wohnqualität, des Ortsbildes und der Siedlung möglich ist - das Verdichtungspotential und die Nutzungsreserven im Siedlungsinnern auszuschöpfen (Art. 31 Abs. 3 und 47 RPV). Damit können bedeutende Beiträge zum sparsamen Umgang mit dem unvermehrten Boden geleistet werden, weil weniger freies Kulturland eingezont werden muss. Gemäss Kapitel 8.5 des Planungsberichts vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass die erwähnten Nutzungsreserven von ca. 110 Einwohnern in Scheunen, Remisen oder Dachausbauten nicht aktiviert werden können. Generell zeigt die Erfahrung tatsächlich, dass theoretische Nutzungsreserven aus verschiedensten Gründen nur teilweise ausgeschöpft werden können. Indes überrascht die absolute Aussage der Gemeinde, dass die erkannten Nutzungsreserven generell nicht aktiviert werden können. In Übereinstimmung mit der im Rahmen der Vorprüfung abgegebenen Einstufung beurteilt auch die Gemeinde mit Blick auf die theoretischen Einwohnerkapazitäten das Siedlungsgebiet als zu hoch (vgl. Ziffer 16.1, Planungsbericht). Gleichzeitig macht die Gemeinde aber geltend, dass innenliegende nicht überbaute Zonen vorhanden sind, die voll erschlossen sind, weshalb eine Zuweisung zum Nichtsiedlungsgebiet nicht angebracht sei.

Bei Betrachtung der Siedlungsstruktur fällt auf, dass die unüberbauten Baugebiete im Wesentlichen innerhalb des überbauten Gebietes liegen. Damit relativiert sich die hohe Kapazität des Baugebiets. Es erscheint wenig sinnvoll und unverhältnismässig, diese innenliegenden Bereiche auszuzonen. Zudem gehören diese zumeist zum weitgehend überbauten Gebiet; Auszonungen sind nur in ausgewiesenen Fällen (z.B. Schaffen von Grünflächen zur Siedlungstrennung) möglich. Das Baugebiet und die einzelnen Bauzonen sowie das Siedlungsgebiet können unter diesen Umständen verantwortet werden. Die Gemeinde Warth-Weiningen wird eingeladen, die bestehenden Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung nach innen soweit planerisch verantwortbar zu aktivieren, bevor Richtplangebiet eingezont wird.

Gemäss § 35 Abs. 3 PBG vom 16. August 1995 können die Gemeinden das Baugebiet zur Etappierung der Erschliessung in definitive Bauzonen und in Reservebauzonen unterteilen. Von dieser Möglichkeit hat die Politische Gemeinde Warth-Weiningen im Rahmen der revidierten Ortsplanung Gebrauch gemacht. Im revidierten Planungs- und Baugesetzes vom 21. November 2001 sind die §§ 35 Abs. 3 PBG und 36 des Planungs- und Baugesetzes vom 16. August 1995 aufgehoben. Damit ist keine Erschliessungsetappierung mehr möglich. Diese erfolgt nun mit den im Erschliessungsprogramm enthaltenen Erschliessungszeitpunkten (Art. 19 Abs. 2 RPG). Im Kapitel 9 des Richtplanes hat der Gemeinderat Warth-Weiningen das Erschliessungsprogramm festgelegt. Da im heutigen Zeitpunkt das revidierte PBG noch nicht in Kraft ist, hat die Erschliessungsetappierung in definitive Bauzonen und Reservebauzonen auf das vorliegende Genehmigungsverfahren keinen Einfluss. Im Zeitpunkt der Inkraftsetzung des revidierten PBG vom 21. November 2001 verlieren indessen die Erschliessungsetappen (definitive Bauzonen und Reservebauzonen) ihre Berechtigung. Massgebend ist dann nur noch das Erschliessungsprogramm.

b. Nutzungszonen / Siedlungsgebiet: Lage und Abgrenzung

Die gestaltungsplanpflichtige Wohnzone W2 im Gebiet **Breue** liegt im unteren Bereich des südexponierten Hanges, welcher prägender Teil des markanten, zwischen den beiden Dorfteilen Warth und Weiningen liegenden Trogtales ist. Der Gemeinderat begründet die W2 mit der fehlenden landwirtschaftlichen Eignung und der Verbindung der beiden Ortsteile aufgrund des Gemeindezusammenschlusses. Das erste Argument trifft zu. Das Baugebiet widerspricht demgegenüber dem überzeugenden 1. Grundsatz des raumplanerischen Leitbildes (Ziffer 6 Planungsbericht), wonach die in sich ablesbaren Dörfer Warth und Weiningen zu erhalten und zu pflegen sind. Gegenüber dem Vorprüfungsentwurf wurde die fragliche W2 mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert, was angesichts der Lage richtig ist. Wie noch darzulegen ist, können trotz der Gestaltungsplanpflicht die grundsätzlichen Probleme dieser Bauzone nicht behoben werden.

Der Ortsplanungsrevision wurde hinsichtlich der Siedlungsentwicklung insbesondere mit Recht die Zielsetzung zu Grunde gelegt, die Ablesbarkeit der alten Dorfteile zu erhalten und zu pflegen. Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gehört zu den Grundlagen für die Erarbeitung bzw. Revision einer Ortsplanung. Gemäss ISOS ist das Trogtal als unerlässlicher Teil des Ortsbildes eingestuft, mit dem Ziel, die Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche zu erhalten. Der obere Hangbereich ist heute teilweise überbaut. Dieser Bereich ist eigenständig und durch eine Bestockung von der Geländekammer getrennt. Die Erhaltung des Talbereichs samt Hangflanke als Freifläche ist ein Beitrag zum Landschaftsschutz und ebenso ein Beitrag zur Naherholung entsprechend den materiellen Planungsgrundsätzen des RPG. Diese sind gegenüber den Verbindungsabsichten der Gemeinde höher zu werten, weshalb die fragliche W2 nicht genehmigt werden kann. Dies auch unter angemessener Würdigung des Ermessensspielraums der kommunalen Behörde (Art. 2 RPG).

Im Rahmen der Vorprüfung wurden Vorbehalte zur Zonenzuweisung im Hangbereich der **Parzelle Nr. 97** angebracht, da aus Gründen des Ortsbildschutzes die unmittelbar an die Dorfzone in Warth angrenzende Bauzone fraglich erschien. Den Bedenken der Vorprüfung wurde insofern Rechnung getragen, indem die Parzelle Nr. 97 im Zonenplan der Landwirtschaftszone und im Richtplan dem Siedlungsgebiet zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert wurde. Die Überlagerung mit der Gestaltungsplanpflicht löst die grundsätzlichen Probleme nicht. Dieser mit Hochstammobstbäumen bestückte Hang ist im ISOS als unverbauter, unerlässlicher Teil mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild eingestuft. Das Ziel gemäss ISOS ist die Erhaltung der Beschaffenheit dieser Freifläche als Kulturland oder Freifläche. Dieser Hangbereich hat eine grosse Bedeutung für das Ortsbild, sowohl für den Nahbereich als auch für den Fernbereich (Ansicht von der Thurebene) und stellt wohl auch ein Schutzobjekt im Sinne von § 10 NHG TG dar, das dem Nichtbaugesamt – in Übereinstimmung mit dem Schutz der Landschaft und dem Ortsbild – zuzuweisen ist. Die Zuweisung der Parzelle Nr. 97 zum Siedlungsgebiet im Richtplan wird nicht genehmigt.

Ebenso ist der unmittelbar nördlich angrenzende, auf dem Plateau liegende Baulandstreifen von 30 m Breite (gestaltungsplanpflichtige Reservewohnzone W2) vertieft zu beurteilen, der gegenüber der Vorprüfung noch ausgedehnt wurde. Diese W2 liegt exponiert und ist vom Hangbereich durch eine Bestockung getrennt, die nicht unter Schutz gestellt ist, obschon es sich wie bei der angrenzenden, geschützten Hecke um ein Schutzobjekt handelt. Die exponierte Lage ergibt sich von Süden (Thurebene) her aufgrund der unmittelbaren Lage an der Hangkante (vgl. dazu Argumente zu Hangbereich der Parzelle Nr. 97) und von Norden her aufgrund der Lage in der Ebene Länzenberg. Diese Ebene wird durch dieses Baugebiet unnötig mit zusätzlichen Bauten belastet und zersiedelt. Diese W2 steht im Widerspruch zu den massgebenden materiellen Planungsgrundsätzen des RPG, die verlangen, die Siedlungen in ihrer Ausdehnung zu begrenzen und kompakt anzuordnen sowie die Landschaft zu schonen (Art. 3 Abs. 2 und 3 RPG). Infolgedessen kann somit die Reservewohnzone W2 auf dem Plateau (Parzelle Nr. 45) auch unter angemessener Würdigung des Ermessensspielraums der kommunalen Behörde (Art. 2 RPG) nicht genehmigt werden.

Die Zuweisung der **Parzelle Nr. 120** zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bedarf einer vertieften Beurteilung, weil es sich hier um einen planerisch heiklen Bereich mit grosser Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild handelt. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich ein für das Ortsbild wichtiger Rebhang mit wertvollen Bauten im oberen Hangbereich. Im KRP ist dieses Siedlungsgebiet mit einer roten Linie abgegrenzt. Gegenüber der Parzelle Nr. 120 befindet sich die wertvolle Baugruppe beim alten Schulhaus in Warth, der gemäss ISOS eine grosse Bedeutung beigemessen wird. Der erwähnte Hangbereich und die vorliegende Parzelle verzahnen die Bauten des alten Schulhauses und diejenigen des Hangs mit der Landschaft. Eine Bebauung der Parzelle Nr. 120 gefährdet die Anwendung der materiellen Planungsgrundsätze (Schutz der Landschaft und des Ortsbildes) und das Schutzanliegen des ISOS. Weitere Hochbauten sind in dieser Geländekammer nicht angebracht. Ferner ist gemäss Planungsbericht auch kein Bedarf für öffentliche Zwecke in diesem Bereich vorhanden, womit das öffentliche

Interesse an dieser Bauzone nicht gegeben ist. Die Zonenzuweisung der Parzelle Nr. 120 kann auch unter angemessener Würdigung des Ermessensspielraums der kommunalen Behörde (Art. 2 RPG) nicht genehmigt werden.

Das Amt für Archäologie erachtet die Darstellung der Zone für archäologische Funde als veraltet und unklar, obschon im Rahmen der Vorprüfung der Gemeinde eine ausführliche Stellungnahme abgegeben wurde. Im Übrigen erscheinen mit Ausnahme der erwähnten Bereiche die Nutzungszonen sachgerecht gewählt und deren Abgrenzung planerisch insgesamt korrekt.

c. Abgrenzung Wald und Bauzonen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgte eine das gesamte Gemeindegebiet betreffende Abgrenzung zwischen Wald und Bauzonen gemäss Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0). Dabei wurden sechs Detailpläne erlassen. Die öffentliche Auflage dieser Pläne ist am 12. Juli 2000 ohne Einsprachen abgelaufen. Die entsprechenden Abgrenzungslinien stimmen mit einer Ausnahme mit den Einträgen im Zonenplan überein und sind somit rechtskräftig. Unter nachstehendem Vorbehalt kann der dynamische Waldbegriff für das Baugebiet der Gemeinde Warth-Weiningen gemäss vorliegendem Zonenplan aufgehoben werden. Alle künftig in die Bauzonen einwachsenden Bestockungen gelten nicht als Wald im Rechtssinn und unterstehen demzufolge nicht der Waldgesetzgebung. Davon ausgenommen ist das westlich der Kartause in der Parkplatzzone liegende Baugebiet. Hier wurde im Nachgang zur Vorprüfung eine Parkplatzzone (Bauzone) erlassen, ohne dass der betreffende Detailplan Nr. 6 entsprechend angepasst worden wäre. Der Gemeinderat Warth-Weiningen wird beauftragt, den Detailplan Nr. 6 in Zusammenarbeit mit dem Forstamt zu überarbeiten.

d. Nutzungs- und Bauvorschriften

Das **Baureglement** enthält im Sinne von § 12 PBG die notwendigen Regelungen. Im verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahren wurden auf-

grund der generellen Überprüfung keine grundsätzlichen Vorbehalte angemeldet. Im Rahmen der definitiven Drucklegung sind noch folgende redaktionelle Ergänzungen vorzunehmen:

Art. 2.4: Hinweis auf § 29 ff PBG

Art. 5.3.8: Hinweis auf § 18 StrWV (RB 725.10)

e. Richtplanung

Die Richtplanung besteht aus den Teilrichtplänen „Siedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung“ und „Natur und Landschaft“ und einem Richtplantext. Im Teilrichtplan „Siedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung“ ist in den Ortsteilen Warth und Weiningen das zukünftige Baugebiet bezeichnet. Zudem enthält der kommunale Richtplan noch verschiedene weitere Massnahmen wie solche zur Verkehrsberuhigung, zur Erschliessung oder zur Anlage von neuen Hecken und zum Umgang mit den Gebäuden der Einstufung „Gesamtform erhaltenswert“. Das Erschliessungsprogramm gemäss Art. 19 RPG ist im Richtplantext (Ziffer 8) und der nachgeführte Stand der Erschliessung gemäss Art. 31 RPG im Planungsbericht enthalten. Im Richtplan „Natur- und Landschaft“ zeigen das Waldreservat Ittingen und die archäologischen Fundstellen dieselbe Signatur. Insgesamt überzeugen die vorliegenden Richtplandokumente, obschon diese vieles der Ausgangslage wiedergeben.

f. Umsetzung Natur- und Heimatschutzgesetz

§ 10 NHG TG verlangt namentlich den Schutz von erhaltenswerten Objekten. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich vor allem aus Inventaren und dem KRP. Dementsprechend sind im Zonenplan für **erhaltenswerte flächige Objekte** entsprechende Zonen ausgewiesen (Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Dorf- und Weilerzone sowie Zone archäologischer Funde). Ferner sind **erhaltenswerte punktförmige und lineare Natur- und Kulturobjekte** wie Bauten und Hecken im Zonenplan geschützt. Im Zusammenhang mit den Naturobjekten hat die Gemeinde von einem spezialisierten Büro ein umfassendes Naturinventar erstellen lassen. Weiter enthält der **Richtplan** entsprechende Massnahmen wie Standorte neuer Hecken und die erwähnte Bezeichnung von Bauten der Kategorie „Gesamtform erhaltenswert“.

Das Amt für Denkmalpflege stellt fest, dass die erhaltenswerten Kulturobjekte grösstenteils im Zonenplan vorhanden und mit Art. 4.5.2 des Baureglementes geschützt sind. Den konkreten Schutzzumfang legt der Gemeinderat indessen nach dieser Bestimmung im Bedarfsfall unter Beizug von Fachleuten im Rahmen von Einzelverfügungen fest. Dieses schrittweise Vorgehen scheint sinnvoll.

Indessen sind die im Hinweisinventar bezeichneten wertvollen Bauten Nrn. 65 in Weiningen und 102 in Weckingen nicht geschützt. Ziffer 1.9 KRP-Text verlangt den Schutz solcher Objekte. Im Rahmen der Vorprüfung wurde auf diesen Mangel hingewiesen. Die Scheune Nr. 65 ist eine der prachtvollsten Riegel-Scheunen-Bauten des Kantons und prägt zudem den engeren Dorfeingang in hohem Masse. Die Umnutzung solcher Bauten stellt zwar hohe Anforderungen, ist aber, wie viele Beispiele belegen, auch unter Substanzwahrung möglich. Beim Gebäude Nr. 102 mag der bauliche Zustand zum Verzicht geführt haben, jedoch ändert dies nichts an der typologischen und Ortsbaulichen Bedeutung. Der Gemeinderat Warth-Weiningen wird ersucht, die beiden wertvollen Gebäude Nrn. 65 in Weiningen und 102 in Weckingen in Beachtung von § 10 NHG TG und KRP Ziffer 1.9 mittels Einzelentscheid unter Schutz zu stellen.

g. Gesamtbeurteilung

Mit der neuen Ortsplanung erhält die Politische Gemeinde Warth-Weiningen - abgesehen von den erwähnten Vorbehalten - eine zeitgemässe raumplanerische Ordnung. Ferner sind die Anforderungen des NHG TG insgesamt erfüllt.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Die von der Gemeindeversammlung Warth-Weiningen am 15. Mai 2001 erlassene Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement, wird im Sinne der Erwägungen und den nachfolgenden Ausnahmen im Zonenplan genehmigt:
 - gestaltungsplanpflichtige Reservewohnzone W2 im Gebiet Breue (Parzellen Nrn. 270, 271 und 272)
 - gestaltungsplanpflichtige Reservewohnzone W2 im Gebiet Länzberg (Parzelle Nr. 45)
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 120.Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass Rechtsmittelentscheide keine Korrekturen zur Folge haben.
2. Der Gemeinderat Warth-Weiningen wird beauftragt, die von der Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigentümer über diesen Entscheid zu informieren.
3. Der Gemeinderat Warth-Weiningen wird beauftragt, den Detailplan Nr. 6 (Waldfeststellungsplan) in Zusammenarbeit mit dem Forstamt zu überarbeiten.
4. Der Gemeinderat Warth-Weiningen wird ersucht, die beiden wertvollen Gebäude Nrn. 65 in Weiningen und 102 in Weckingen im Sinne von § 10 NHG TG mittels Einzelentscheid unter Schutz zu stellen.
5. Der vom Gemeinderat Warth-Weiningen am 29. August 2000 beschlossene Richtplan wird im Sinne der Erwägungen und mit nachfolgender Ausnahme genehmigt.
 - Siedlungsgebiet Parzelle Nr. 97
 - Siedlungsgebiete nichtgenehmigte Bauzonen nach Ziffer 1 Dispositiv

6. Mitteilung an:

- Gemeinderat Warth-Weiningen, 8532 Warth-Weiningen, (chargé);
unter Beilage von je drei Zonenplänen, Baureglementen, Richtplänen, alle mit Genehmigungsvermerken, Nichtgenehmigungsvermerken gemäss Ziffer 1 und 5 Dispositiv und Hinweisvermerk (Legende Zonen-plan hinsichtlich Erschliessungsetappen).
- Departement für Bau und Umwelt
- Grundbuchamt, 8500 Frauenfeld
- Amt für Archäologie
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umwelt
- Forstamt, unter Beilage von vier Waldfeststellungsplänen, mit Genehmigungsdaten des vorliegenden Beschlusses.
- Landwirtschaftsamt
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung, unter Beilage von je zwei Zonenplänen, Baureglementen, Richtplänen; alle mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplaren sowie der übrigen Akten.

Für richtige Ausfertigung

Der Staatsschreiber

