



PROTOKOLL

vom 28. Okt. 1986

Nr. 1631

Gemeinde Wängi
Arealüberbauungsplan Brühl, Genehmigungsgesuch

1. Mit Schreiben vom 8. August 1986 ersucht der Gemeinderat von Wängi um Genehmigung des Arealüberbauungsplans Brühl Nr. 2. Es handelt sich dabei um eine Anpassung eines vom Regierungsrat im Oktober 1982 genehmigten Plans.

In formeller Hinsicht ist festzuhalten, dass die öffentliche Auflage vom 30. Juni bis 30. Juli 1986 erfolgte (Publikation im Amtsblatt Nr. 25). Einsprachen gingen nicht ein, und eine Gemeindeabstimmung wurde nicht verlangt. Der Genehmigung der vom Gemeinderat am 24. Juni 1986 beschlossenen Aenderung des Quartierplans steht nichts entgegen.

2. Der vom Regierungsrat im Oktober 1982 genehmigte Arealüberbauungsplan ist teilweise realisiert; zur Zeit sind vier Wohnbauten erstellt. Eine inzwischen auch genehmigte Aenderung der Ausnützungsziffer in der Wohnzone W3 von 0.4 auf 0.6 gab Anlass, die damals genehmigte Ueberbauungskonzeption nochmals zu überprüfen. Insbesondere wollte man das für den Bau von Mehrfamilienhäusern geeignete Gelände möglichst sparsam nutzen, um den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes zu entsprechen.

Die vom Gemeinderat beschlossene Aenderung ist eher geringfügig. Von den noch zu erstellenden Bauten wird das Haus F mit 10 Wohnungen beibehalten. Etwas grösser wird das Haus D, das neu nun 14 statt wie bisher 10 Wohnungen

enthält. Es entspricht damit den bereits erstellten Häusern A und E. Die Ausnützung im neuen Plan beträgt rund 0.53; sie liegt damit unter der zulässigen Regelausnützung von 0.6. Ebenso sind die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten. Insgesamt wird die Ueberbauung durch die vorgesehene Aenderung eher harmonischer, indem je drei Häuser des gleichen Typs um einen zentralen Hof mit der Tiefgarage angeordnet werden. Die Erschliessung ist zweckmässig; die Zahl der offenen Parkplätze und der Parkbuchten in der Tiefgarage ist der neuen Planung angepasst. Die Aenderung der Sonderbauordnung erscheint zweckmässig; der Genehmigung steht nichts entgegen.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat Wängi am 24. Juni 1986 beschlossene Aenderung des Arealüberbauungsplans Brühl wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Wängi, 9545 Wängi, unter Beilage von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

