

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 21. Jan. 1985

Nr. 145

Gemeinde Kesswil
Ortsplanung, Genehmigungsgesuch

- Richtplan
 - Zonenplan
 - Baureglement
 - Beitrags- und Gebührenordnung
 - ② Baulinienpläne 1 - 7 und 10 - 12
-

1. Im Auftrag der Gemeinde Kesswil ersucht das Ingenieurbüro Werner Keller, Kreuzlingen, um Genehmigung der Ortsplanung im Sinne von § 12 Abs. 2 und § 41 Baugesetz (RB 700). In den Jahren 1979 bis 1984 wurde die Ortsplanung völlig neu bearbeitet. Sie besteht nun aus einem Richtplan, einem Zonenplan, einem Baureglement sowie einer Beitrags- und Gebührenordnung. Weiter wurden zehn Baulinienpläne eingereicht. Die Planaufgabe- und Beschlussverfahren erfolgten nach den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes. Der Zonenplan, das Baureglement sowie die Beitrags- und Gebührenordnung wurden von der Gemeindeversammlung am 30. Januar 1984 beschlossen. Am 30. März 1984 wurden der Richtplan und die Baulinienpläne vom Gemeinderat verabschiedet.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung wurden beim Regierungsrat zwei Beschwerden anhängig gemacht. Beide wurden zurückgezogen und am 18. September 1984 abgeschrieben.

2. Die alte Ortsplanung aus dem Jahre 1969, bestehend aus einem Baureglement und einem Zonenplan, musste aus verschiedenen Gründen überarbeitet werden. Das

Baureglement entsprach vor allem in den Vorschriften über die Planungsmittel und die Erschliessung sowie bei den Verfahrensvorschriften nicht mehr dem kantonalen Recht. Eine Ueberprüfung der Bauzonen, deren Etappierung und eine differenzierte Ausscheidung der Landwirtschafts- und Schutzzonen nach den Vorschriften des übergeordneten Rechtes erweisen sich ebenfalls als notwendig. Weiter war die Ortsplanung ganz allgemein auf die veränderten Verhältnisse und die neuen Erkenntnisse auszurichten. Die überarbeitete Planung enthält nun auch einen Richtplan, in welchem die Planungsziele auf längere Sicht festgelegt sind. Für die Realisierung der Planung, insbesondere die Erschliessung des Baugebietes und deren Finanzierung bildet die Beitrags- und Gebührenordnung eine wichtige Grundlage.

3. Das Baureglement (BR) ist gesamthaft den Verhältnissen von Kesswil gut angepasst und im besonderen auf die übergeordnete Gesetzgebung ausgerichtet. Es ist in die Abschnitte Allgemeine Bestimmungen, Ortsplanung, Erschliessung, Planungsverfahren, Zonenordnung, Bauvorschriften, Ausnahmen, Baubewilligungsverfahren sowie Vollzugs- und Schlussbestimmungen gegliedert. Die Systematik entspricht im wesentlichen jener des kantonalen Baugesetzes (BauG). Viele Vorschriften des Baugesetzes sind ebenfalls in das Baureglement integriert. Zu einzelnen Vorschriften sind die folgenden Bemerkungen anzubringen:

§ 13 Abs. 1

Der Massstab des Zonenplanes ist 1:2500. Bei der endgültigen Drucklegung sollte die redaktionelle Anpassung des Textes vorgenommen werden.

§ 14 Abs. 1, 3. Abschnitt

Die Bestimmung "Es gilt die offene und halboffene Bauweise" ist verwirrend. Gemeint ist wohl, dass

Bauten allseits frei stehen oder auch seitlich zu einer Reihe zusammengebaut werden können. Die zusätzliche Erwähnung der offenen Bauweise ist widersprüchlich und ohnehin überflüssig. Der Ausdruck "offene und" ist daher zu streichen.

§ 14 Abs. 1, 3. Abschnitt

Zu dieser Bestimmung ist festzuhalten, dass ein Arealüberbauungsplan nicht verlangt werden kann. Da ein Arealüberbauungsplan auch die Voraussetzungen eines Gestaltungsplans erfüllen muss, kann er anstelle eines Gestaltungsplans ohne weiteres akzeptiert werden.

§ 15 Abs. 1

Der Richtplan ist nicht grundeigentümerverbindlich. Es kann somit von den Grundeigentümern nicht verlangt werden, dass sie sich am Richtplan orientieren müssen. Eine Meldepflicht im Sinne des letzten Satzes kann nicht verlangt werden. Dieser Satz ist daher zu streichen. Der Gemeinde ist es allerdings freigestellt, über einen Nutzungsplan eine derartige Meldepflicht zu stipulieren. Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund des demnächst in Kraft tretenden Umweltschutzgesetzes eine Aenderung des Natur- und Heimatschutzgesetzes erfolgt. Danach sind unter anderem Hecken, Feldgehölze und Trockenrasen zu schützen.

§ 15 Abs. 2

Die Landschaftsschutzzone entspricht der Freihaltezone im Sinne von § 23 BauG. Die Umschreibung deckt sich jedoch nicht in allen Teilen mit § 23 BauG. § 15 Abs. 2 BR ist weniger einschränkend. Der Gemeinderat wird daher ersucht, im Anwendungsfall § 23 BauG zu berücksichtigen.

§ 22 Abs. 2 Ziff. 2

§ 11 BauV wurde nicht vollständig übernommen. Bei Attikageschossen ist daher der Abs. 2 von § 11 BauV anzuwenden.

§ 24 Abs. 3

Wie bereits unter § 14 Abs. 1, 3. Abschnitt erwähnt, können Private nicht gezwungen werden, einen Arealüberbauungsplan auszuarbeiten. Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass unter Umständen auch mit einer Ausnahmegewilligung im Sinne von § 106 BauG von der Regelbauweise abgewichen werden kann.

§ 27 Abs. 3

Der Winkel von 45° für die Sicht bei Ausfahrten ist ungenügend. Je nach Strassenkategorie und Innerortsgeschwindigkeit sind Sichtweiten von 30 m bis 100 m, gemessen ab einem Abstand von 2,5 m bis 4,0 m vom Fahrbahnrand, einzuhalten.

§ 36 Abs. 3

Diese Bestimmung ist durch das Inkrafttreten des Verwaltungsrechtspflegegesetzes überholt; sie muss gestrichen werden. Neu kann innert 20 Tagen Rekurs beim Baudepartement erhoben werden. Das heutige Rechtsmittel könnte ohne weiteres bei der endgültigen Drucklegung berücksichtigt werden (redaktionelle Ergänzung!).

4. Wesentliches Merkmal des neuen Zonenplans ist die differenzierte Ausscheidung der Zonen im ganzen Gemeindegebiet. Die Zonenarten und die Etappierung des Baugebietes wurden den Vorschriften des Baugesetzes angepasst.

Der Zonenplan weist ein Baugebiet von 47,8 ha auf, was einer möglichen Einwohnerzahl von etwa 1200 entspricht. Am 31. Dezember 1983 hatte Kesswil 675 Einwohner, so dass das Baugebiet eine Kapazität von rund 180 % aufweist. Diese Grössenordnung ist für Kesswil vertretbar, da die Gemeinde in den vergangenen zwei Jahrzehnten eine Bevölkerungszunahme von 9,2 % resp. 11,8 % zu verzeichnen hatte.

Auch der Vergleich der Flächen weist auf eine günstige Grösse des Baugebietes hin. Von den 47,8 ha des Baugebietes sind 28,3 ha bereits überbaut; 19,5 ha stehen der Ueberbauung noch offen. Zu berücksichtigen ist im weiteren, dass im alten Zonenplan eine Fläche von 59,8 ha dem Baugebiet zugeordnet war, so dass mit der neuen Planung das Baugebiet um 12 ha verkleinert wird.

Bei den Bauzonen ist in erster Linie die Dorfzone zu erwähnen. Sie umfasst die älteren schützenswerten Ortsteile. Die Dorfzone bezweckt die sinnvolle Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bausubstanz. Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzugliedern. Ein grosser Teil der neuen Dorfzone war bisher der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone zugeordnet. Mit der Dorfzone wird den schützenswerten Dorfteilen wesentlich besser entsprochen. Auch mit den übrigen Bauzonen werden in hohem Masse die bereits bestehenden Ueberbauungen berücksichtigt. Besonders zu erwähnen ist noch der Uferbereich. Die Wohnzone W1 wurde seewärts geringfügig verkleinert, und auch die Ausnützungsziffer wurde von 0,25 auf 0,2 gesenkt, insbesondere im Bereich der östlichen und der westlichen Reservezone. Mit der Ueberbauung dieser Areale wird der Uferbereich sehr belastet. In den Planungsgrundsätzen des Raumplanungsgesetzes (Art. 3 RPG) wird festgelegt, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unter anderem auf die nachstehenden Grundsätze zu achten haben:

"Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden, naturnahe Landschaften und Erholungsräume sollen erhalten bleiben."

Erfreulich ist, dass die öffentliche Begehung des Seeufers in der Gemeinde Kesswil in hohem Masse gewährleistet ist. Vor allem im östlichen Uferbereich ist jedoch die Ueberbauung so weit fortgeschritten, dass eine Freihaltung der unüberbauten Teile nicht mehr sinnvoll ist. Insbesondere ist auch bei der grössten unüberbauten Fläche (Gebiet Underbach) eine Freihaltung fragwürdig, da der ufernahe Bereich bereits überbaut ist. Somit wird sich im östlichen Gemeindegebiet ein Siedlungsband zwischen See und Bahn bis zur Gemeindegrenze hin erstrecken. Anders verhält es sich im westlichen Uferbereich. Es handelt sich hier um ein nur wenig überbautes Gebiet. Zu begrüssen ist die neue Zone für öffentliche Anlagen gegen Güttingen. Sie berücksichtigt die bedeutenden öffentlichen Interessen im Uferbereich. Nicht zu überzeugen vermag die anschliessende Reserve-Wohnzone W1. Mit der Ueberbauung dieses Areals würde dieser Uferbereich sehr belastet. Eine Ueberbauung ist angesichts der übergeordneten Gesetzgebung (RPG, BauG) unerwünscht. Grundsätzlich dürfen bestehende Bauzonen im Uferbereich nicht ohne zwingende Gründe beibehalten werden. Im vorliegenden Fall sprechen auch keine siedlungsplanerischen Argumente für das Belassen des Baugebietes. Die Grösse des restlichen Baugebietes der Gemeinde genügt vollauf. Das fragliche Areal kann auch nicht als erschlossen bezeichnet werden, insbesondere fehlt die Kanalisation. Aus den dargelegten Gründen ist diese Reserve-Wohnzone W1 unzweckmässig; sie kann nicht genehmigt werden.

Ebenfalls zu beanstanden ist die Reservewohnzone W2 im Gebiet "Winggel". Diese Zone widerspricht einer harmonischen Siedlungsentwicklung. An zwei Seiten ist sie umgeben von der Dorfzone, welche eine gemisch-

te Nutzung zulässt und auf den anderen beiden Seiten grenzt sie an die Landwirtschaftszone. Diese reine Wohnzone liegt in einem für die landwirtschaftliche Nutzung sehr gut geeigneten Gebiet. Zudem befinden sich in diesem Areal keine Bauten. Durch den Verzicht auf diese Zone kann daher ein grösseres zusammenhängendes Landwirtschaftsgebiet erhalten werden. Sie ist daher im Zonenplan nicht zu genehmigen; im Richtplan kann sie belassen und entsprechend den Erwägungen unter der folgenden Ziffer 5 als Zwischenergebnis akzeptiert werden.

Den betroffenen Grundeigentümern der Parzellen Nrn. 51, 52, 54 und 322-326 sind diese Nichtgenehmigungen mitzuteilen. Die Gemeinde wird aufgefordert, im Sinne der Erwägungen das entsprechende Planungsverfahren einzuleiten. Bis eine neue rechtskräftige Zonierung besteht, gilt das fragliche Areal als "übriges Gebiet" im Sinne des Baugesetzes; Bauten und Anlagen sind somit untersagt.

Entsprechend den heutigen Anforderungen wurde auch im Nichtbaugebiet eine differenzierte Zonenausscheidung vorgenommen. Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes wurde der Landwirtschafts- und der Forstzone zugewiesen. Die landwirtschaftlichen Interessen wurden nebst der Baugebietsverkleinerung auch insofern berücksichtigt, als auch Landwirtschaftsbetriebe im überbauten Bereich der Landwirtschaftszone zugewiesen wurden. Erfreulich sind im weiteren die Landschaftsschutzgebiete entlang der Bachläufe. Von Bedeutung sind dabei vor allem die Freiflächen im Dorfbereich. Die Seeuferschutzzone wurde im wesentlichen von der bisherigen Planung übernommen und geringfügig erweitert.

5. Wie bereits erwähnt, enthält die Ortsplanung neu auch einen Richtplan mit Text. Als Festsetzungen sind verschiedene Erweiterungen des Baugebietes von insgesamt 11,8 ha vorgesehen. Das Siedlungsgebiet umfasst somit eine Fläche von 59,6 ha, was praktisch der Baugebietsfläche des alten Zonenplans (59,8 ha) entspricht. Entsprechend den Unterlagen zur Ortsplanung weist das Siedlungsgebiet eine Kapazität von 246 % auf, was als ausserordentlich gross zu bezeichnen ist. Die Grösse des Siedlungsgebietes muss aus übergeordneter Sicht mindestens teilweise in Frage gestellt werden, da eine derartige bauliche Entwicklung nicht erwünscht ist. Gemäss Praxis des Regierungsrates werden in der Regel höchstens Kapazitäten von 200 % genehmigt. Das grosse Siedlungsgebiet läuft den Interessen der Landwirtschaft und somit der Erhaltung einer ausreichenden Ernährungsbasis entgegen, insbesondere da es sich praktisch durchwegs um Fruchtfolgeflächen handelt. Die Planungsziele der Gemeindebehörde können daher nicht als Festsetzung, sondern höchstens als Zwischenergebnis akzeptiert werden. Zuweisungen zum Baugebiet können nur bei nachgewiesenem Bedarf erfolgen. Die Gemeindebehörde wird daher ersucht, das Siedlungsgebiet im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.

Die Ortsbildpflege wurde im Richtplan insofern berücksichtigt, als festgesetzt wird, dass für die Gestaltung des Ortsbildes das "Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder" sowie das "Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz" massgebend sind. Zudem sind im Richtplan schützenswerte Einzelbauten bezeichnet.

Die Aussagen im Bereich Landschaft gehen kaum über die bereits in der Nutzungsplanung festgelegten Massnahmen hinaus.

Im Bereich Verkehr ist die Strassenhierarchie grundsätzlich in Ordnung. Offene Fragen gibt es bei der T(N)13. Einerseits ist noch nicht abschliessend geklärt, ob sie als Hauptverkehrsstrasse oder als Hochleistungsstrasse einzustufen ist, andererseits ist auch die Linienführung noch umstritten. Sehr zu begrüssen ist die Trennung der Fuss- und Radwege.

Im Richtplan ist als Zwischenergebnis ein Standort für einen Hafen angegeben. Die Einstufung als Zwischenergebnis zeigt, dass der Standort noch weiter geprüft werden muss. Der von der Gemeinde bezeichnete Standort liegt in einer wertvollen Flachwasserzone. Zudem kommt aus kantonaler Sicht für Kesswil nur ein Hafen in Frage, welcher Ordnungsmassnahmen ermöglicht. Eine Bootsvermehrung kommt aus kantonaler Sicht nicht in Frage.

6. Gleichzeitig mit der Ortsplanung wurde auch eine Beitrags- und Gebührenordnung erstellt. Sie beschränkt sich auf die Bestimmung der festen Ansätze für Beiträge sowie die Umschreibung der Voraussetzungen, der Berechnungsfaktoren und der Fälligkeit der Anschlussgebühren. Die Beitrags- und Gebührenordnung kann im Sinne von § 12 Abs. 2 BauG genehmigt werden. Es sind noch folgende Bemerkungen anzubringen: Die Anschlussgebühr an die Abwasseranlagen von Fr. 1.50 pro m² Bruttogeschossfläche ist eine Ergänzung zur bestehenden Beitrags- und Gebührenordnung zum Kanalisationreglement. Sofern die in der bestehenden Beitrags- und Gebührenordnung enthaltenen Beträge nicht dem heutigen Geldwert angepasst worden sind, ist der zusätzliche Gebührenfaktor eine bescheidene Anpassung. Die Aufgliederung einer Anschlussgebühr auf mehrere Berechnungsfaktoren hat den grossen Vorteil, dass

die jeder Berechnungsart anhaftende Härte besser ausgeglichen wird. Der Ansatz von Fr. 1.50 pro m² Bruttogeschossfläche ist zu niedrig, um ausgleichend wirken zu können.

7. Als Ergänzung zur Ortsplanung wurden auch die Baulinienpläne Nr. 1-7 und 10-12 eingereicht. Im wesentlichen werden darin Baulinien im Uferbereich und im Bereich der Dorfzone festgelegt. Grundsätzlich werden Bauten, welche die generellen Abstände (Wald- und Gewässerabstände, Strassenabstände) unterschreiten, mit einer Baulinie umfahren. Dies ist im Sinne der Erhaltung der bestehenden Bausubstanz. Insbesondere ist diese Massnahme bei wertvollen Bauten zweckmässig. Auch das Umfahren von Bauten mit Baulinien unterstützt diese Bestrebungen. Es hat allerdings zur Folge, dass Erweiterungen ausgeschlossen werden, was zu Härtefällen führen kann. Auch in gestalterischer Hinsicht bleiben Fragen offen. Beispielsweise besteht zwischen den Gebäuden "Bären" und "Post" heute eine Lücke, die als Parkplatz dient. Für das Ortsbild wäre es sehr wertvoll, wenn die Lücke wieder geschlossen würde. Dies ist durch die festgelegten Baulinien jedoch ausgeschlossen. Entlang der Strassen werden, mit Ausnahme bei bestehenden Bauten, grundsätzlich gleichmässige Abstände verlangt. Diese schematische Lösung ist aus der Sicht der Ortsbildpflege eher fraglich; jedenfalls wird dadurch eine monotone Stellung der Bauten gefördert. Insgesamt können die Baulinien jedoch akzeptiert werden. Die Gemeinde wird jedoch ersucht, im Anschluss an die Ortsplanung im Bereich der Dorfzone die Gestaltungsmöglichkeiten näher zu prüfen und die Baulinienpläne entsprechend anzupassen.

Schliesslich sind auch aus verkehrstechnischer Sicht noch einige Vorbehalte anzubringen. Bei den Häusern Nr. 93 (Parzelle Nr. 39, Baulinienplan Nr. 1), Nr. 104

(Parzelle Nr. 198, Baulinienplan Nr. 5) und Nr. 14 (Parzelle Nr. 226, Baulinienpläne Nrn. 6/7) ist die Normalbaulinie nicht zweckmässig. Eine Sonderbaulinie könnte akzeptiert werden; sie schliesst ebenfalls die Anwendung der Mehrwertklausel aus. An der Dozwilerstrasse muss im Bereich der Parzellen Nr. 7 und Nr. 34 (Baulinienplan Nr. 1) der Engpass langfristig beseitigt werden. Die entsprechenden Gebäude sind im Hinweisinventar des Amtes für Denkmalpflege als "Gesamtform erhaltenswert" eingestuft. Zumindest einseitig ist daher auf die Sonderbaulinie zu verzichten. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass die Baulinienpläne nicht in allen Teilen mit dem Zonenplan korrespondieren, so werden beispielsweise im Bereich der Landschaftsschutzzone auf Parzelle Nr. 235 Baulinien festgelegt. Nicht genehmigt werden können die Normalbaulinien im Baulinienplan Nr. 10 (Häuser Nrn. 209 und 249). Diese Normalbaulinien widersprechen der Seeuferschutzzone gemäss Baureglement und Zonenplan. Gemäss Baureglement sind auch Ersatzbauten nicht gestattet. Zudem wäre ohnehin in diesem westlichsten Uferbereich eine Unterschreitung des Uferabstandes gemäss Baugesetz nicht gerechtfertigt.

Den betroffenen Grundeigentümern sind die Nichtgenehmigungen mitzuteilen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Baureglement, Zonenplan und Richtplan werden im Sinne der Erwägungen mit den nachstehenden Vorbehalten genehmigt.
 - a) In § 14 Abs. 1, 2. Abschnitt BR wird der Ausdruck "offene und" gestrichen.
 - b) § 15 Abs. 1 BR: Der letzte Satz wird gestrichen.
 - c) § 36 Abs. 3 BR: Dieser Absatz wird gestrichen.

- d) Im Zonenplan wird die Reserve-Wohnzone W1 im Gebiet "Niederwiese" und die Reserve-Wohnzone W2 im Gebiet "Winggel" nicht genehmigt. Bis eine neue rechtskräftige Zonierung besteht, gelten diese Areale als "Uebrigtes Gebiet".
 - e) Die Festsetzung der Richtplangebiete im Richtplan wird nicht genehmigt; sie können als Zwischenergebnis betrachtet werden. Der Gemeinderat wird ersucht, das Siedlungsgebiet zu überarbeiten.
2. Die Beitrags- und Gebührenordnung wird genehmigt.
3. Die Baulinienpläne Nrn. 1 bis 7 und 10 bis 12 werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Vorbehalten und Ausnahmen genehmigt.
- a) Der Gemeinderat wird ersucht, die Dorfgestaltung näher zu untersuchen und wo nötig die Baulinienpläne anzupassen.
 - b) Die Normalbaulinie im Bereich der Häuser Nrn. 14, 93, 104, 209 und 249 wird nicht genehmigt.
 - c) Im Bereich der Parzellen Nrn. 7 und 34 werden die Sonderbaulinien nicht genehmigt.
4. Die provisorischen Schutzgebiete werden ausser Kraft gesetzt.
5. Mitteilung an:
- Gemeinderat Kesswil, 8593 Kesswil, unter Beilage von zwei Dossiers (Richtplan mit Text, Zonenplan, Baureglement, Beitrags- und Gebührenordnung sowie Baulinienpläne Nrn. 1 bis 7 und 10 bis 12; alle mit Genehmigungsvermerk)
 - Ingenieurbüro Werner Keller, Hauptstr. 84, 8280 Kreuzlingen
 - Herrn Arthur Spirk, Vadianstr. 38, 9000 St. Gallen
 - Frau Emma Schmid-Knöpfel, Seedorf, 8593 Kesswil (i.S. Max Schmid-Knöpfel's Erben)
 - Touring Club der Schweiz, Sektion St. Gallen-Appenzell, Vadianstr. 38, 9000 St. Gallen

- Felix Wankel Stiftung, Grabenstr. 15, 7000 Chur
- Frau Martha Eggmann-Bär, Seeweingarten, 8592 Uttwil (i.S. Hermann Bär's Erben)
- Herrn Werner Keller, Rosgartenstr. 39, 8280 Kreuzlingen
- Herrn Alfred Näf, Architekt, Seedorf, 8593 Kesswil
- Herrn Konrad Roth-Patzen, Niederholz, 8593 Kesswil
- Herrn Arthur Spirk, Vadianstr. 38, 9000 St. Gallen
- Herrn Walter Lendi, Speicherstr. 108, 9011 St. Gallen
- Herrn Peter Roth, Landwirt, 8593 Kesswil
- Frau Hedwig Wüst, 8593 Kesswil (i.S. Erbgemeinschaft Gustav Wüst)
- Frau Lilly Vogel, 8593 Kesswil (i.S. Erbgemeinschaft Hans-Jakob Vogel-Wendel)
- Frau Rosmarie Jetter-Kolb, 8594 Güttingen
- Herrn Otto Zimmermann, Dozwilerstr. 42, 8593 Kesswil
- Herrn Otto Bär, Landwirt, 8593 Kesswil
- Grundbuchamt Uttwil, 8592 Uttwil
- Baudepartement
- Kantonsforstamt
- Meliorationsamt
- Tiefbauamt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Dossiers (Richtplan mit Text, Zonenplan, Baureglement, Beitrags- und Gebührenordnung sowie Baulinienpläne Nrn. 1 bis 7 und 10 bis 12; alle mit Genehmigungsvermerk) sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

