



Frauenfeld,

7. August 2000, Su
Entscheid Nr. 49

Gemeinde Birwinken
Gestaltungsplan „Lochäcker“ / Gestaltungsrichtplan „Lochäcker“

Mit Protokollauszug vom 3. Juli 2000 ersucht der Gemeinderat Birwinken um Genehmigung des **Gestaltungsplans „Lochäcker“** und des gleichnamigen **Gestaltungsrichtplans**, welche den Gestaltungsplan „Lochäcker“ (RRB Nr. 85 vom 20.01.1992) ersetzen. Die Vorbehalte und Empfehlungen anlässlich der konferenziellen Vorprüfung des Amtes für Raumplanung vom 23. März 2000 wurden angemessen berücksichtigt.

Ausgelöst wurde die Aufhebung bzw. die Ersetzung der Vorlagen gemäss Schreiben des Gemeinderates vom 8. Februar 2000 durch die neue Marktlage. Diese verlange nämlich freistehende Einfamilienhäuser anstelle von Reiheneinfamilienhäusern. Allgemeinverbindliche Bestandteile des neuen Gestaltungsplanes sind ein Situationsplan und Sonderbauvorschriften, welche mit dem behördenverbindlichen Gestaltungsrichtplan ergänzt werden.

Zentrales Merkmal des neuen Gestaltungsplans ist die Neukonzeption des „Bereichs 2“. In diesem werden die Baumöglichkeiten ausgeweitet und die Gemeinschaftsflächen (Freihaltefläche/Spielfläche) in reduzierter Form beibehalten. Mit der Einführung von Gebäudefluchten sollen die Baukuben zueinander in eine bauliche Relation gestellt werden. Im Rahmen des Gestaltungsplans wird die Regelbauweise nicht verändert. Die Vorgaben insbesondere bezüglich Gestaltung der Bauten an diesem in gestalterischer Hinsicht heiklen Siedlungsrand wurden mit Recht mehrheitlich vom „alten“ Gestaltungsplan übernommen.

Im Sinne von § 33 des Planungs- und Baugesetzes erscheinen der Gestaltungsplan und der Gestaltungsrichtplan gesamthaft rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Birwinken am 3. Juli 2000 beschlossene Gestaltungsplan „Lochäcker“ wird genehmigt.
2. Der vom Gemeinderat Birwinken am 3. Juli 2000 beschlossene Gestaltungsrichtplan „Lochäcker“ wird genehmigt.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Birwinken, 8585 Mattwil, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers (Situation und Sonderbauvorschriften) und zwei Gestaltungsrichtplänen; je mit Genehmigungsvermerken (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers und einem Gestaltungsrichtplan 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: 10. August 2000