



ENTSCHEID

Frauenfeld,

18. Januar 2005

Entscheid Nr. 2

Allkom Nr. 283/2004

Politische Gemeinde Romanshorn

Gestaltungsplan Säntis Süd / Huebzelg - Ergänzung Baubereich C-West

1. Mit Schreiben vom 10. Dezember 2004 ersucht die Bauverwaltung Romanshorn um Genehmigung der im Titel erwähnten Vorlage. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann geschlossen werden, dass das Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Gegen den Gestaltungsplan Säntis Süd / Huebzelg - Ergänzung Baubereich C-West sind beim Departement für Bau und Umwelt keine Rekurse eingegangen.
2. Mit Entscheid Nr. 75 vom 16. Juli 2004 hat das Departement für Bau und Umwelt den **Gestaltungsplan Säntis Süd / Huebzelg** mit Ausnahme des Baubereichs C (Art. 4 der Sonderbauvorschriften, SBV) genehmigt. Der nicht-genehmigte Art. 4 SBV sah vor, dass innerhalb des Baubereichs C von der Regelbauweise abgewichen werden könne. Dies ist möglich, wenn die Voraussetzungen gemäss § 19 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 700) erfüllt sind, was nicht erfüllt war. Somit war Art. 4 SBV nicht rechtmässig und konnte nicht genehmigt werden.

Mit dem nun zur Genehmigung eingereichten **Gestaltungsplan Säntis Süd / Huebzelg - Ergänzung Baubereich C-West**, bestehend aus einem allgemeinverbindlichen Plan mit integrierten Sonderbauvorschriften, dem namentlich für die Anordnung der Bauten massgebenden Beilageplan sowie einem Planungsbericht, werden für den Baubereich C-West (Parzelle Nr. 935) die notwendigen Regelungen erlassen. Diese beinhalten auch Abweichungen von der Regelbauweise (z.B. Gebäudehöhe, Ausnützung). Der Planungsbericht (Kapitel 2.4) enthält die gemäss § 19 Abs. 2 PBG erforderlichen Nachweise. Im Sinne von

§ 33 PBG ist der Gestaltungsplan Sántis Süd / Huebzelg - Ergänzung Baubereich C-West rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Gemeinderat Romanshorn am 2. November 2004 beschlossene Gestaltungsplan Sántis Süd / Huebzelg - Ergänzung Baubereich C-West wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Bauverwaltung Romanshorn, 8590 Romanshorn unter Beilage von drei Dossiers Gestaltungsplan Sántis Süd / Huebzelg - Ergänzung Baubereich C-West (chargé)
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines Dossiers Gestaltungsplan Sántis Süd / Huebzelg - Ergänzung Baubereich C-West sowie der übrigen Akten

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: 19. Jan. 2005