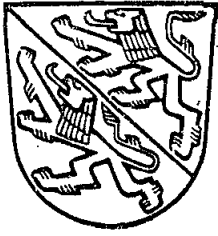


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom 14. April 1987

Nr. 618

Stadt Frauenfeld
Bau- und Niveaulinien "Hungerbühl", Genehmigungsgesuch

1. Mit Auszug aus dem Protokoll Nr. 191 der Sitzung vom 17. Dezember 1986 ersucht der Stadtrat von Frauenfeld um Genehmigung von Bau- und Niveaulinien im Gebiet "Hungerbühl". Den Akten der Gemeinde ist zu entnehmen, dass beim Planauflege- und Beschlusserverfahren den formellen Anforderungen des kantonalen Baugesetzes entsprochen wurde. Da keine Rekurse anhängig sind, steht in formeller Hinsicht einer Genehmigung nichts entgegen.
2. Im rechtskräftigen Zonenplan ist das Gebiet "Hungerbühl" der definitiven Zone für Gewerbe und Kleinindustrie zugewiesen. Die Ausarbeitung der Bau- und Niveaulinien erfolgte auf Ersuchen der Firma E. Witzig AG, Frauenfeld. Diese Firma hat konkrete Absichten, auf der Parzelle Nr. 240 ein Lager- und Bürohaus zu erstellen.

Gemäss § 74 BauG dürfen Neubauten nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Nach dieser Bestimmung ist ein Grundstück insbesondere dann baureif, wenn wo nötig, ein Verkehrslinienplan sowie ein Quartier- oder Gestaltungsplan vorliegt, es nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für die zonengemässe Ueberbauung geeignet ist und eine allenfalls nötige Baulandumlegung oder Grenzbereinigung nicht wesentlich

erschwert wird sowie wenn es im Sinne von lit. c der vorgenannten Bestimmung erschlossen ist.

Das dreieckartig geformte Gebiet "Hungerbühl" ist begrenzt durch die West-, die Schaffhauser- und die Nationalstrasse N7. Es handelt sich um ein grösseres räumlich abgeschlossenes und derselben Bauzone zugeteiltes Gewann, das sich im Sinne von § 49 BauG zur gesamthaften Erschliessung eignet. Die Erschliessung derartiger Gebiete ist durch einen Quartierplan zu ordnen, welcher die rationelle und systematische Erschliessung eines Gebietes bezweckt. Dessen Inhalt richtet sich nach § 50 BauG. Es sind dies im wesentlichen die Verkehrsflächen mit den zugehörigen Bau- und Niveaulinien sowie die notwendigen Angaben über Werkleitungen und Kanalisationen. Erweist sich ferner eine Landumlegung als notwendig, sind auch die neuen Grundstücksgrenzen im Quartierplan einzutragen. Zur Erlangung der notwendigen planungsrechtlichen Baureife gemäss § 74 lit. a BauG gehört ein das ganze Gewann "Hungerbühl" umfassender Quartierplan.

Der vorliegende Baulinienplan sichert in ausreichendem Masse das Trassees bestehender und zukünftiger Strassen, wobei es sich bei der südlich und westlich des Gebietes "Hungerbühl" verlaufenden Strasse um einen bestehenden Flurweg handelt. Bei der Vorlage handelt es sich deshalb im Sinne von § 30 Abs. 1 BauG begrifflich um einen Verkehrslinienplan. Wie bereits dargelegt, gehört zur planungsrechtlichen Baureife (§ 74 BauG) des Gebiets "Hungerbühl" jedoch noch ein Quartierplan, wobei vom vorliegenden Verkehrslinienplan die Baulinien übernommen werden können.

Der Baulinienplan "Hungerbühl" (baugesetzlich korrekte Bezeichnung Verkehrslinienplan) präjudiziert den notwendigen Quartierplan nicht ungünstig; einer Genehmigung steht in materieller Hinsicht somit nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 17. Dezember 1986 beschlossenen Bau- und Niveaulinien sowie die Bau-
linienaufhebungen im Gebiet "Hungerbühl" werden
im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage
eines Plandossiers mit den Plänen Nrn. 1596 a + b,
je mit Genehmigungsvermerk
 - EKT, Bahnhofstr. 37, 9320 Arbon
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Plan-
dossiers mit den Plänen Nrn. 1596 a + b, je mit
Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER



Maurer