



ENTSCHEID

EXEMPLAR ARP TC

Frauenfeld,

25. September 1998
Entscheid Nr. 177

**Gestaltungsplan „Lachenacker“ / Stadt Frauenfeld
Genehmigung**

1. Mit Schreiben vom 31. Juli 1998 ersucht das Hochbauamt Frauenfeld um Genehmigung des Gestaltungsplanes „Lachenacker“. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass das Planungs- und Beschlussverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde.
2. Dem Protokollauszug des Stadtrates vom 26. Mai 1998 ist zu entnehmen, dass die in den Fünfzigerjahren erbaute Wohnsiedlung Lachenacker bis anhin mit dem Siedlerstatut „Lachenacker“ in Form einer Personaldienstbarkeit organisiert sei. Nebst Durchgangs- und Durchleitungsrechten sowie Unterhaltsregelungen regle es vor dem ersten Baureglement mit Zonenplan 1952 auch die baulichen Änderungen. Gemäss dem vorgenannten Protokollauszug sei samt verschiedenen Anpassungen heute folgende Formulierung rechtsgültig: „An den oben angeführten Siedlungsbauten dürfen keine baulichen Änderungen vorgenommen werden, durch welche das Gesamtbild der Siedlung verändert werden könnte“. Ein Baugesuch im vergangenen Spätsommer habe gezeigt, dass die Frage, welche Änderungen dieses Gesamtbild verträge, durch die betroffenen Personen und die Behörden unterschiedlich interpretiert worden sei.

Das in den Gestaltungsplan einbezogene Areal liegt in der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser WE 2b und untersteht wie erwähnt, dem privatrechtlichen Siedlerstatut „Lachenacker“.

Zweck des zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplans „Lachenacker“ ist gemäss Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) insbesondere die Ermöglichung einer massvollen Nachverdichtung bzw. Wohnhauserweiterung unter Einbezug des bestehenden einheitlichen Siedlungscharakters.

Im zum Gestaltungsplan gehörenden Überbauungsplan sind spezielle Baubereiche ausgeschieden. Die Baubereiche werden durch Mantel- und Pflichtbaulinien sowie Schemaschnitte bezeichnet. Die baulichen Möglichkeiten der einzelnen Baubereiche sind in Art. 5.2 SBV definiert. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten werden gemäss Art. 5.1 SBV durch das bauli-

che Volumen bestimmt. Die Ausnützungsziffer kommt nicht zur Anwendung.

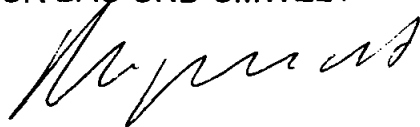
Im Rahmen der internen Vernehmlassung haben die Fachstellen keine Vorbehalte angemeldet. Die Regelungsdichte des Gestaltungsplanes eröffnet einen erwünschten Spielraum für die Projektierung und Baugesuchsprüfung, was für ein Planungsinstrument erwünscht ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Gestaltungsplan den massgebenden Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes entspricht.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Der vom Stadtrat Frauenfeld am 26. Mai 1998 beschlossene Gestaltungsplan „Lachenacker“ wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage von zwei Gestaltungsplandossiers „Lachenacker“, je mit Genehmigungsvermerk, (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung (3); unter Beilage eines Gestaltungsplandossiers „Lachenacker“ mit Genehmigungsvermerk 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: 25. September 1998