



Frauenfeld,

18. Juni 1999

Entscheid Nr. 247

Stadt Frauenfeld

Teilrevision des Gestaltungsplans „Teilareal Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse“ im Eckbereich Oberstadt-/Grabenstrasse

1. Mit Schreiben vom 28. April 1999 ersucht das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld um Genehmigung des im Titel erwähnten Gestaltungsplanes. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann gefolgert werden, dass der Gestaltungsplan entsprechend den formellen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) erlassen wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse eingegangen.
2. Das in die Teilrevision des **Gestaltungsplans „Teilareal Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse“ betreffend Eckbereich Oberstadt-/Grabenstrasse (nachfolgend: GP)** einbezogene Areal ist im Zonenplan der Vorstadtzone 3-5 zugewiesen und durch die Oberstadt- bzw. Grabenstrasse sowie das überbaute Passageareal begrenzt. Der GP liegt innerhalb des Perimeters des rechtskräftigen GPs „Teilareal Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse“ (RRB 1570 vom 10. September 1985) und umfasst die Parzellen 1-60, 1-62, 1-138, 1-1813 und 1-1841 ganz oder teilweise. Im Rahmen des vorliegenden GPs (Art. 3 Sonderbauvorschriften (SBV)) wird für den entsprechenden Teilbereich der vorgenannte GP (RRB Nr. 1570 vom 10. September 1985) ausser Kraft gesetzt.

Die Sonderbauvorschriften (SBV) und der Erschliessungs- und Überbauungsplan im Massstab 1:500 sind die allgemeinverbindlichen Teile des GPs. Gemäss Art. 4 SBV sind ein Modell im Massstab 1:200 sowie die im Planungsbericht enthaltenen Vorprojektpläne im Massstab 1:200 für das Baubewilligungsverfahren wegleitend.

Gemäss Art. 2 SBV bezweckt der zur Genehmigung vorliegende GP eine auf die städtebauliche Situation und die bestehende Bebauung abgestimmte Gestaltung des Eckbereichs Oberstadt-/Grabenstrasse. Im Weiteren soll eine zweckmässige Erschliessung und Parkierung sichergestellt und das Erdgeschoss der geplanten Überbauung einer Publikumsnutzung zugeführt werden. Der geplante Neubau soll laut Ziffer 3 des Planungsberichts an vorgenannter Strassenecke die Beziehung zum Bebauungsmuster entlang der Oberstadtstrasse herstellen und gegen Südwesten hin die Geschossigkeit und Baustruktur der Bauten entlang der Grabenstrasse aufnehmen. Zu diesem Zweck werden in Art. 5 SBV die einzelnen Baubereiche mittels Mantel- und Pflichtbaulnien sichergestellt und Vorschriften zur Volumetrie bzw. Geschossigkeit der

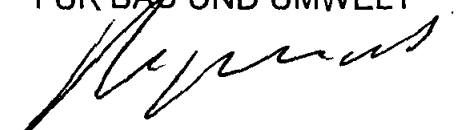
Hauptbaute erlassen. Der Zweck und die getroffenen Planungsmassnahmen überzeugen.

Das Erschliessungskonzept sieht die Grundstückszufahrt an der bereits im rechtskräftigen GP festgelegten Stelle vor. Im Unter- bzw. Sockelgeschoss des Neubaus soll eine Einstellhalle mit 12 Abstellplätzen entstehen. Aufgrund der schmalen Parzellenform bedarf der Bau der genannten Einstellhalle einer Untergrabung des bestehenden Trottoirs. Deshalb wurde gemäss Art. 5.2 SBV eine Mantelbaulinie für den Baubereich Sockel-/Untergeschosse ausgeschieden. Im Übrigen sind die Basiserschliessungen bezüglich Werkleitungen und Kanalisation in den angrenzenden Strassen vorhanden. Der erwähnte Planungsbericht enthält die zum Verständnis des GPs notwendigen Informationen. Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung wurden keine Vorbehalte angebracht. Insgesamt erscheint der GP rechtmässig.

Das Departement für Bau und Umwelt entscheidet:

1. Die vom Stadtrat Frauenfeld am 9. März 1999 beschlossene Änderung des GPs " Teilareal Bahnhof-, Oberstadt-, Graben-, Rheinstrasse" betreffend Eckbereich Oberstadt-/Grabenstrasse wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage von vier GPs je mit Genehmigungsvermerk, (chargé)
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung, unter Beilage eines GPs 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: 21. Juni 1999