



Stadt Frauenfeld
Kanton Thurgau

Gestaltungsplan "Gertwies"

Plan 1:500

Exemplar Auflage

Vom Stadtrat erlassen

Am: 20. Mai 2008

Stadtratsbeschluss Nr.: 274

Namens des Stadtrates Frauenfeld

Der Stadtmann:

Der Stadtschreiber:

Öffentliche Auflage

Vom: 23. Mai 2008

Bis: 11. Juni 2008

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt

Am: 20. 11. 2008

Mit Beschluss Nr.: 95

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Sonderbauvorschriften (SBV)

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

- Der Gestaltungsplan (GP) gilt für die im Plan 1:500 bezeichneten Gestaltungsplanperimeter 1 und 2.
- Der GP bezweckt:
 - Eine optimale auf den Siedlungsrand und die Topographie abgestimmte Überbauung und Erschliessung
 - Die Erhaltung und den Ausbau der öffentlichen Fusswegverbindung zum Weiler Oholz
 - Die Freihaltung von wichtigen Sichtbeziehungen und Schaffung von Aussichtspunkten

Art. 2 Bestandteile und Verbindlichkeiten

- Der Gestaltungsplan "Gertwies" setzt sich wie folgt zusammen:
 - Plan 1:500 inkl. Sonderbauvorschriften (SBV)
 - Planungsbericht im Rahmen der Erwägung zur Beschlussfassung Stadtrat
- Der Gestaltungsplan (Plan, SBV) ist allgemein verbindlich. Der Planungsbericht hat erläuternden Charakter.

B. Bau- und Gestaltungsvorschriften

Art. 3 Dachgestaltung

- Entlang des süd-östlichen Siedlungsrandes haben Hauptbauten mit Schrägdächern die im Plan 1:500 dargestellten "Firstrichtungen der Hauptbauten" zu übernehmen.

Art. 4 Grenzabstand gegenüber dem süd-östlichen Zonenrand

- Gegenüber der süd-östlichen Zonengrenze ist der Grenzabstand einzuhalten.

C. Erschliessung und Zufahrten

Art. 5 Wege, Plätze und Strassen

- Die im Plan 1:500 bezeichnete neue Erschliessungsstrasse (inkl. Plätze), die Verlängerung des Trottoirs und der Fussweg sind gemäss Vorgaben des Gestaltungsplans und den technischen Vorgaben der Stadt Frauenfeld zu projektieren und zu erstellen. Die Kosten werden vollumfänglich auf die Grundeigentümer überwälzt.
- Die neue Erschliessungsstrasse ist als siedlungsorientierte Strasse gemäss Gestaltungsplan auszugestalten, wobei sich die Plätze farblich oder gestalterisch vom übrigen Strassenbelag abzuheben haben. Die Quartiereingänge sind mit einer Pflasterung der Fahrbahn zu markieren.
- Der bestehende öffentliche Fussweg zwischen der Spitzstrasse und dem Weiler Oholz ist gemäss Vorgabe des GP zu verlegen und durchgehend als 2.5 m breiter Weg zu führen. Innerhalb des Siedlungsgebiets ist der Weg befestigt.
- Auf Parzelle Nr. 4155 ist im Bereich des höchsten Geländepunkts ein Aussichtspunkt in Form eines Platzes gemäss Plan zu erstellen und dauernd zu erhalten.

Art. 6 Werkleitungen und Sammelstellen

- Die Wasser- und Energieversorgung sowie die Siedlungsentwässerung des Gebiets "Gertwies" umfasst die im Plan 1:500 bezeichneten neuen Leitungen, Verteilkabinen und Hydranten. Die genaue Lage, Dimensionierung, etc. dieser Elemente ist mit den Werkbetriebe der Stadt Frauenfeld abzusprechen.
- Die Werkleitungskorridore WK dienen der Erstellung von Werkleitungen in diesen Bereichen. In Absprache mit der Baubewilligungsbehörde können diese Korridore verschoben werden. Zur Erreichung der erforderlichen Durchleitungsrechte bedarf es einer grundbuchrechtlichen Regelung.
- Bei den Verteilkabinen (Grobloge) sind zentrale Sammelstandorte für die Kehrichtentsorgung einzurichten und dauernd freizuhalten.

Art. 7 Meteorwasser, Umlenkungsmulde

- Südseitig entlang des Siedlungsrandes und entlang der Neuhauserstrasse ist eine durchgehend offene Umlenkungsmulde mit Abfluss für Oberflächenwasser zu erstellen.
- Ab dem Zufluss von Sickerwasser ist die Mulde als natürliches Rinnal mit leichter Mäandrierung auszugestalten und mit einer niedrigen Bepflanzung zu versehen.

D. Freiflächen und Umgebungsgestaltung

Art. 8 Freiflächen

- Die Freifläche F1 dient der Freihaltung der wichtigen Sichtbeziehung zwischen der Neuhauserstrasse und dem Fussweg zum Stühlbuck und sorgt für freien Blick über die "Purrewies" auf den Weiler Oholz. Die Erstellung jeglicher Bauten und Anlagen sind untersagt. Diese Fläche ist als offene Grünfläche (ohne Einfriedung gegenüber der Neuhauserstrasse) auszugestalten.
- Entlang des Waldareals ist ein Bewirtschaftungsstreifen von mindestens 3.0 m (Freifläche F2) freizuhalten und der öffentliche Zugang zu gewährleisten. Die entsprechende Dienstbarkeit (öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht) ist mit einem Eintrag ins Grundbuch zu sichern.
- Die Freifläche F3 steht dem Quartier als öffentlicher Aufenthaltsort (Treffpunkt, Spielplatz) zur Verfügung.

Art. 9 Bepflanzung

- Die bezeichneten Plätze und die Quartiereingänge sind wie folgt zu bepflanzen und dauernd zu erhalten:
- Platz 1 und 2 mit je vier Blumen-(Manna)-Eschen
 - Platz 3 mit einer Balkan-Roskastanie oder einer Schwarznuss
 - Die Beiden Quartiereingänge mit je zwei italienischen Säulenpappeln.

E. Schlussbestimmungen

Art. 10 Inkrafttreten

- Der Gestaltungsplan tritt mit Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft.

Legende Gestaltungsplan:

Allgemeinverbindlicher Inhalt

- | | | |
|--|--|------------|
| | Gestaltungsplanperimeter 1 | Art. 1 SBV |
| | Gestaltungsplanperimeter 2 | Art. 1 SBV |
| | Firstrichtungen der Hauptbauten | Art. 3 SBV |
| | Neue Erschliessungsstrasse | Art. 5 SBV |
| | Pflasterung Fahrbahn | Art. 5 SBV |
| | Neues Trottoir | Art. 5 SBV |
| | Platzgestaltung | Art. 5 SBV |
| | Neuer Fussweg | Art. 5 SBV |
| | Öffentliche Fusswegverbindung | Art. 5 SBV |
| | Werkleitungskorridor WK | Art. 6 SBV |
| | Umlenkungsmulde | Art. 7 SBV |
| | Freifläche F1 | Art. 8 SBV |
| | Freifläche F2 | Art. 8 SBV |
| | Freifläche F3 | Art. 8 SBV |
| | Neue Kanalisationsleitung (Schmutzwasser) | Art. 6 SBV |
| | Fliessrichtung Schmutzwasser | Art. 6 SBV |
| | Neue Meteorwasserleitung | Art. 6 SBV |
| | Fliessrichtung Meteorwasserleitung | Art. 6 SBV |
| | Neue Wasserleitung | Art. 6 SBV |
| | Neuer Kandelaber und neuer Hydrant | Art. 6 SBV |
| | Neue elektrische Leitung | Art. 6 SBV |
| | Neue Verteilkabine und Kehrichtsammelplatz | Art. 6 SBV |
| | Neue Gasleitung | Art. 6 SBV |
| | Neuer Baum / neuer Sitzbank | Art. 9 SBV |
| | Baulinien für Bauten und Anlagen | |
| | Retentionsbecken | |

Informationsinhalt

- | | |
|--|---|
| | Bauzonengrenze |
| | Neue Parzellengrenzen |
| | Mögliche neue Parzellengrenzen |
| | Bestehende Baulinien |
| | Waldabstandslinie |
| | Wald und Ufergehölze |
| | Gewässer |
| | Bestehende Bauten |
| | Bestehendes Trottoir |
| | Terrain, resp. Höhenkurven, Äquidistanz = 1.00m |
| | Bestehende Kanalisationsleitung (Schmutzwasser) |
| | Bestehende Meteorwasserleitung |
| | Bestehende Wasserleitung |
| | Bestehende elektrische Leitung |
| | Bestehende wissenschaftliche Leitung |
| | Bestehende TV-Leitung |
| | Bestehende Gasleitung |

Schnitt Umlenkungsmulde 1:200

