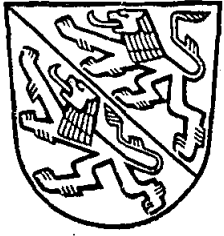


REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom - 3. Juli 1984

Nr. 1083

Stadt Frauenfeld
Arealüberbauungsplan "Neuhof 1" am Dohlenweg,
Genehmigungsgesuch

1. Mit Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 6. Juni 1984 ersucht der Stadtrat Frauenfeld um Genehmigung eines Arealüberbauungsplans "Neuhof 1" am Dohlenweg. In formeller Hinsicht wurde bei der Planaufgabe den Anforderungen des Baugesetzes entsprochen. Während der öffentlichen Auflage vom 24. April bis 23. Mai 1984 (publiziert im Amtsblatt Nr. 16) wurden keine Einsprachen eingereicht; ebenso wurde keine Gemeindeabstimmung verlangt. Beschwerden gingen beim Regierungsrat nicht ein.
2. In planerischer Hinsicht ist der Arealüberbauungsplan zweckmässig. Es handelt sich um ein grösseres zusammenhängendes und in sich geschlossenes Areal, das durch eine verdichtete Bauweise gut genutzt wird. Die Regelausnutzung in dieser Zone beträgt 0,4; es wird der maximale Bonus von 20 % gewährt. Das erscheint gerechtfertigt; denn die vorgesehenen Bauten sind ansprechend gestaltet, und sie bieten den Bewohnern erhebliche Vorteile. Alle Bauten gruppieren sich um die Erschliessungsstrasse, die in einem Kehrplatz endet. Eine Verbindung zu dem längs des Rüegerholzes vorgesehenen Fuss- und Radweg ermöglicht den nicht motorisierten Bewohnern einen ungefährlichen Weg zur Stadt, vor allem zu den Schulen.

Die Baulinien für die Erschliessungsstrasse werden, mit einer geringfügigen Abköpfung beim Kehrplatz, vom Baulinienplan übernommen, den der Regierungsrat 1981 genehmigte. Der Arealüberbauungsplan ergänzt sie mit weiteren Baulinien für Hauptbauten (im Plan 3 grün bezeichnet) und einer Baulinie für Sekundärbauten (im gleichen Plan blau bezeichnet). Sie sind zweckmässig, da sie eine klare Orientierung der Baukörper ermöglichen und für die Bebauung der anstossenden Parzellen einen genügenden Abstand sichern.

Die Gestaltungsvorschriften Ziff. 5, 6 und 7 der Sonderbauordnung ermöglichen eine einheitliche Gestaltung, die sich in das Quartierbild gut integriert. Sie sind aber nicht so eng gefasst, dass die Ueberbauung uniform wirkt. Eine individuelle Gestaltung der Einzelbaute ist durchaus möglich.

Als besondern Vorteil kann man die Tatsache werten, dass die Erschliessungsstrasse durchaus den Charakter eines gemeinsamen Hofes hat. Die individuellen Bereiche der Bewohner befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite. Die Spielplätze sind gut angeordnet. Erschliessung und Parkierung sind zweckmässig. Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Auf Antrag des Baudepartements
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der Arealüberbauungsplan "Neuhof 1" am Dohlenweg, eingereicht von der Stadt Frauenfeld, wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Stadtrat Frauenfeld, 8500 Frauenfeld, unter Beilage eines Arealüberbauungsplans mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement (2)
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Arealüberbauungsplans mit Genehmigungsvermerk und den Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER