

## REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



## PROTOKOLL

vom 9. Juli 1985

Nr. 1197

Gemeinde Gerlikon  
Arealüberbauungsplan "Scheitzelstrasse", Genehmigungsgesuch

---

1. Mit Schreiben vom 4. Mai 1985 ersucht die Ortsvorsteher-schaft Gerlikon um Genehmigung des Arealüberbauungsplans "Scheitzelstrasse". Den Akten der Gemeinde ist zu ent-nehmen, dass beim Planaufgabe- und Beschlussesverfahren den Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Gegen den von der Behörde am 3. Mai 1985 beschlossenen Arealüberbauungsplan ging kein Rekurs beim Baudepartement ein; da auch keine Gemeindeabstimmung verlangt wurde, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Areal liegt am nördlichen Baugebietsrand von Gerlikon; es ist vom Thurtal her gut einsehbar. Aus diesem Grunde versuchte man, mit einer Sonderbauordnung die Regelbauweise so zu modifizieren, dass eine bessere Gestaltung im Sinne des Umgebungsschutzes erzielt wird. Mit Bau-linien sind Baubereiche für Haupt- und Nebenbauten be-zeichnet und es werden die maximalen Firsthöhen festge-legt. Ziel der Sonderbauordnung ist es, eine lockere, dem Gelände angepasste Ueberbauung zu gestatten. Der Plan V zeigt im Schnitt die zulässigen Koten und Dachneigungen, wobei tiefgreifende Terrainveränderungen, vor allem Aufw-schüttungen, nicht zugelassen werden. Die harmonische Einpassung in das Gelände ist gegenüber der Regelbauweise ein Vorteil. Die maximale Ausnützung ist auf 0.24 festge-setzt.

Wichtig ist, dass im Baubewilligungsverfahren die erhöhten Anforderungen geprüft und durchgesetzt werden, wie beispielsweise die im Text festgehaltenen Punkte bezüglich Schall- und Wärmeisolation, Farb- und Materialwahl sowie Umgebungsgestaltung.

3. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Sonderbauordnung den erhöhten Anforderungen gerecht wird; sie liegt auch im öffentlichen Interesse. Aus planerischer Sicht ist der Arealüberbauungsplan "Scheitzelstrasse" zweckmässig, daher kann er genehmigt werden.

Auf Antrag des Baudepartementes  
beschliesst der Regierungsrat:

---

1. Der Arealüberbauungsplan "Scheitzelstrasse" der Gemeinde Gerlikon wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
  - Ortskommission Gerlikon, 8500 Gerlikon, unter Beilage zweier Plandossiers mit Genehmigungsvermerk
  - Baudepartement
  - Tiefbauamt
  - Amt für Denkmalpflege
  - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung  
DER STAATSSCHREIBER

*Maurer*