



OEREB03041

Kanton Thurgau

Gemeinde Ermatingen

# ÄNDERUNG BAULINIENPLAN "STAADGARTEN"

BEREICH BACHWEG  
1: 500

Von Gemeinderat beschlossen am: 24. SEP. 2001

Der Gemeindeammann

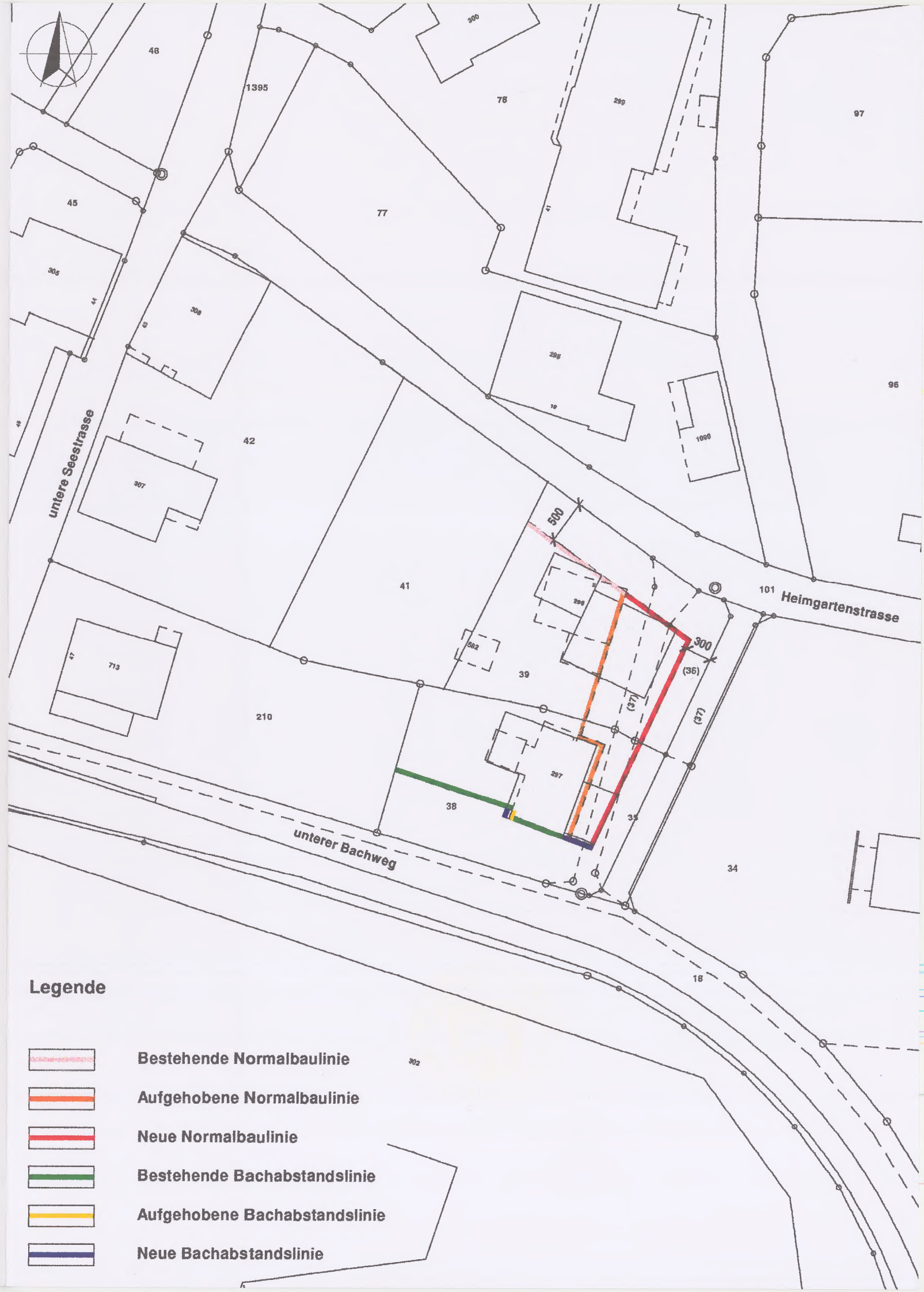
Die Gemeindegemeinschafterin




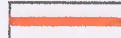
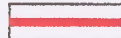



Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit  
Entscheid Nr. 72

vom 30. 10. 2001

KANTON THURGAU  
DEPARTEMENT  
FÜR BAU UND UMWELT  
8500 FRAUENFELD



### Legende

-  Bestehende Normalbaulinie
-  Aufgehobene Normalbaulinie
-  Neue Normalbaulinie
-  Bestehende Bachabstandslinie
-  Aufgehobene Bachabstandslinie
-  Neue Bachabstandslinie

Kanton Thurgau  
Gemeinde Ermatingen

# **ÄNDERUNG BAULINIENPLAN „STAADGARTEN“**

**BEREICH BACHWEG**

## **BERICHT**

**SEPTEMBER 2001**

## **Änderung Baulinienplan „Staadgarten“**

### **1. Ausganglage**

Über das Gebiet im „Staadgarten“ wurde 1987 ein Baulinienplan erlassen (RRB Nr. 1460 vom 22.9.1987). Dieser Baulinienplan bezieht sich auf das Gebiet zwischen Heimgartenstrasse, Untere Seestrasse und Unterem Bachweg.

Im östlichen Bereich dieses Baulinienzuges werden die zwei bestehenden Bauten durch Neubauten ersetzt und es findet ein Landabtausch mit dem Verbindungsweg Nr. E37 statt. Für die Ermöglichung einer zweckmässigen Neubebauung ist eine Änderung des rechtskräftigen Baulinienplanes erforderlich.

### **2. Massnahmen**

Im Baulinienplan Staadgarten sind Normalbaulinien und Bachabstandsbaulinien (Sonderbaulinie) festgelegt. Diese Baulinien können ohne weiteres und ohne Verletzung der dem Baulinienplan zu Grunde liegenden Absichten ergänzt werden.

Die Grundstücksgrenzen der Parzellen Nrn. E35 bis E39 werden mittels einem privaten Landabtausch neu geordnet und ermöglichen so eine zweckmässigere Bebauung dieser Grundstücke. Der Verbindungsweg zwischen Heimgartenstrasse und Unterem Bachweg wird nach Osten an die Grundstücksgrenze zur Parzelle Nr. E34 verschoben. In diesem Zusammenhang werden die Baulinien soweit geändert, dass ein minimaler Strassenabstand von 3 m zum besagten Verbindungsweg festgelegt wird. Die neue Bebauung kann so weit möglichst nach Osten geschoben werden. Dies trägt bei zu einer Verbesserung der wohnhygienischen Verhältnisse und einer guten ortsbaulichen Stellung der Bauten.

### **3. Übergeordnete Planung**

Die Grundsätze der übergeordneten Planungen und Gesetzgebungen werden durch diese kleine Baulinienplanänderung nicht verletzt. Die Gewässerabstandslinie gegenüber dem Bach wird nur um ein sehr kleines Stück von ca. 3 m verlängert (Bachabstand 12 m statt 15 m).

### **4. Planungsverfahren**

Da es sich nur um eine kleine, unwesentliche Änderung des bestehenden Baulinienplanes handelt, wird das Planungsverfahren vereinfacht durchgeführt.

05.09.2001

Gemeinderat Ermatingen