

Kanton Thurgau

Gemeinde Ermatingen

---

# Änderungen Baulinien Bügen

[Zonenplan Ausschnitt Bügen mit Gewässerabstands-Baulinien]

## Parzellen 382

---

### Bericht

Mai/Juni 2016

## **1. Ausgangslage**

Über das Gebiet Bügen besteht ein rechtskräftiger Baulinienplan vom 04.12.1984, RRB Nr. 2062 [Zonenplan Ausschnitt Bügen mit Gewässerabstands-Baulinien]. In diesem Plan sind Baulinien festgelegt, welche die Bebauung gegen das Ufer des Untersees abgrenzen. Ebenfalls eingetragen sind die Hochwasserprofilinien mit der Höhe 396.80 m.ü.M.

Im Zonenplan der Gemeinde Ermatingen vom 3.4.2004, RRB Nr. 29, ist der betreffende Teil der Parz. Nr. 382 der Wohnzone W1S zugeordnet.

Im Bereich der Parz. 382 sind die Baulinien mit einem Abstand von 15m zur Strasse festgelegt bzw. umfassen das bestehende Haus auf der Nordseite. Die Hochwasserlinie liegt hier etwa 40 bis 55 m von der Westerfeldstrasse entfernt.

## **2. Absicht**

Die Gemeinde Ermatingen plant zusammen mit dem kantonalen Tiefbauamt den Ausbau der Radweg-Verbindung im Bereich der Westerfeldstrasse. Dazu ist auch eine Landabtretung an den Staat Thurgau von der Parz. 382 erforderlich.

Die Grundeigentümer der Parz. 382 sind grundsätzlich zu dieser Abtretung bereit, wenn gleichermassen eine bescheidene Korrektur der Baulinie im Bereich der Feldscheune auf Parz. 382 vorgenommen wird.

### **3. Massnahmen**

Die Baulinie wurde in diesem Bereich um die Fassade einer Feldscheune mit einer Breite von ca. 9 Metern gelgt. Ansonsten ist die Gewässerabstands-Baulinie in diesem Bereich von der Westerfeldstrasse her definiert (15 m ab Strassenrand).

Um einen geplanten Neubau mit der zulässigen maximalen Breite von 12 m an diesem Standort bauen zu können, muss der Fassadensprung von 9 m auf 12 m, also um 3 m verbreitert werden. Da auch die unmittelbar östlich angrenzende Parzelle Nr. 1341 den gleichen Grundeigentümern gehört, ergeben sich aus dieser minimalen Vergrösserung des Baufensters keine nachbarrechtlichen Beeinträchtigungen.

Diese Änderung der Baulinie ermöglicht es, auf der Liegenschaft 382 ein zonenkonformes Einfamilienhaus zu erstellen, welches einen optimalen Strassenabstand aufweist und den Gewässerabstand keinesfalls überreizt.

Diese Änderung der Gewässerabstands-Baulinie ist geringfügig; dennoch hat einer solchen Änderung das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau (DBU) zuzustimmen. In der Nachbarschaft wurde bereits einmal eine ähnliche Baulinienänderung durchgeführt (Parz. 386, 1294, 384, 387).

Die Baulinienänderung hält der Interessenabwägung der verschiedenen Beanspruchungen und Interessen stand.

### **4. Übergeordnete Gesetzgebung**

Die Vereinbarkeit der Baulinienänderung ist hinsichtlich folgender Grundlagen überprüft worden:

- Richtplan Kanton Thurgau
- Natur- und Heimatschutzgesetz
- Umweltschutzgesetz

Es sind keine Konflikte mit diesen Instrumenten festgestellt worden.

## **5. Übergeordnete Planungsmassnahmen**

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanungsgesetzgebung werden nicht verletzt. Es erfolgen auch keine Abweichungen von der kantonalen und kommunalen Richtplanung.

## **6. Information und Mitwirkung**

Die Betroffenen und die Bevölkerung sind in der üblichen Form über die Planänderung informiert worden.

## **7. Planungsverfahren**

Die Planaufgabe erfolgte vom 21.5.2016 bis 8.6.2016. Es wurden keine Einsprachen erhoben.

Der Gemeinderat beschloss die Änderung der Baulinien Bügen am 27.6.2016.

Mai/Juni 2016

Gemeinderat Ermatingen