

gemeinde ermatingen

EXEMPLAR ARP TG

areal- überbauungs- plan

munzertal

genehmigung :

durch den gemeinderat ermatingen am : 15. Juni 1982 / 26. Juli 1982

öffentliche planauflage vom : 17. Juni 1982 bis : 16. Juli 1982

vom regierungsrat des kt. thurgau
genehmigt am : 7. Sep. 1982 mit r.r.b.nr. 1492



gregorini - team

postfach 349
8280 kreuzlingen

tel. : 072/ 72 66 90

arealüberbauungsplan "manzenrain", ermatingen

1. erlass: der gemeinderat ermatingen erlässt auf
 wunsch des grundeigentümers für das areal
 manzenrain einen arealüberbauungsplan mit
 besonderen bestimmungen.

 gestaltungsbereich und inhalt sind in den
 beiliegenden plänen m. 1:1000 eingezeichnet.

 plan a: gestaltungsbereich

 plan b: baulinien, geschosshzahl, ausnutzung

 plan c: bebauungsvorschlag

 plan d: erschliessungs/werkleitungen
2. einbezogenes
 grundstück: kat. no. 1076 mit 9030 m2 grundstückfläche
3. zweck: es wird ein ruhiges, in sich geschlossener
 landhauskomplex mit annexgebäude angestrebt.
 die gebäulichkeiten werden verkehrstechnisch
 durch eine private zufahrtstrasse erschlossen.

 der bestehende baumbestand würde weitgehenst
 beibehalten.
4. bauzone: das einbezogene areal liegt in der reserve-
 bauzone w2.
 grenzabstände gross: 10.00 m
 klein: 5.00 m

 firsthöhe max.: 12.00 m
 gebäudelänge max.: 30.00 m

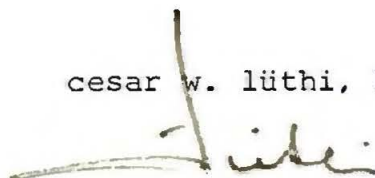
5. bebauungsart: die gebäudeform wird festgelegt:
- abgewinkeltes hauptgebäude mit turm und annexbau (nebengebäude), verbunden durch einseitig offenen laubengang
 - dachform: hauptdach als krüppelwalmdach vorgesehen, integrierter anbau mit satteldach. das nebengebäude als satteldach.
6. ausnutzung: ausnutzung 0,35 gemäss w2.
7. erschliessung: gemäss plan d
- die werkleitungen:
kanalisation / wasser / elektrisch.
- die zufahrtstrasse von 3,5 m breite, werden durch den grundeigentümer erstellt.
damit entfallen die entsprechenden perimeterbeiträge.
8. geltungsdauer: die geltungsdauer dieses arealüberbauungsplanes ist ab genehmigung durch den regierungsrat auf 5 jahre befristet. er kann auf antrag des grundeigentümers verlängert werden.
- wird innerhalb der frist von 5 jahren nur ein teil der überbauung realisiert, bleibt der arealüberbauungsplan in kraft.
- grundbucheintrag.
9. gebühren: alle gebühren aus dem bewilligungsverfahren sowie alle vermessungs- und grundbuchgebühren, soweit sie nicht abtretungen an die öffentliche hand betreffen, gehen zu lasten des grundeigentümers.

10. zustimmung:

der eigentümer der durch diesen arealüber-
bauungsplan betroffenen parzelle erklärt
sein einverständnis zu dieser vorlage.

kreuzlingen, 15 JUN 2

cesar w. lüthi, kreuzlingen

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Lüthi', with a long horizontal stroke extending to the left.