

EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLL

vom -7. Sep. 1982

Nr. 1492

Gemeinde Ermatingen

Arealüberbauungsplan "Manzenrain", Genehmigung

1. Mit Schreiben vom 26. Juli 1982 ersucht der Gemeinderat Ermatingen um Genehmigung des Arealüberbauungsplans "Manzenrain". Den Akten ist zu entnehmen, dass beim Planauflage- und Beschlussverfahren den formellen Anforderungen des Baugesetzes entsprochen wurde. Da weder das fakultative Referendum ergriffen, noch eine Einsprache eingereicht wurde, steht einer Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Areal liegt am südlichen Siedlungsrand und ist im rechtsgültigen Zonenplan der Reservezone W 1-2 zugewiesen. Mit dem Beschluss über den vorliegenden Arealüberbauungsplan wurde das Areal der definitiven Bauzone zugeführt, wobei das Genehmigungsverfahren mit der laufenden Revision der Zonenplanung durchgeführt wird. Im Bereich der Strassengabelung ist ein schützenswertes Gehölz vorhanden, welches bei der vorliegenden Ueberbauung erhalten bleibt und gemäss Plan sogar erweitert wird; das ist als Gewinn einzustufen.
3. Wie der Gemeinderat festhält, liegt der Ueberbauungsvorschlag durchaus in der Tradition von Ermatingen. Seit jeher wurden grosszügige Landsitze erstellt, die dem Charakter der Unterseelandschaft entsprechen. Das Ausmass der Ueberbauung sprengt den Rahmen der Regelbauweise. Aus diesem Grunde wurde der Arealüberbauungsplan - als Ausnahme -

erstellt, und zudem konnten sowohl Baulinien als auch die notwendigen Werkleitungen und Erschliessungsanlagen geregelt werden. Der Bonus wird nicht beansprucht.

4. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Arealüberbauungsplan das Minimum dessen regelt, was nach § 109 des kantonalen Baugesetzes vorgeschrieben ist. Da das konkrete Baugesuch schon eingereicht wurde, ist auch die Architektur des Landsitzes bekannt; sie ist als aussergewöhnlich einzustufen. Als ganzes ist die Planung nicht unzweckmässig; der Arealüberbauungsplan kann genehmigt werden.

Der Regierungsrat beschliesst:

1. Der Arealüberbauungsplan "Manzenrain" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt; dadurch werden Baulinien, Werkleitungen und Erschliessung sowie der Erhalt des Gehölzes verbindlich festgelegt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Ermatingen, 8272 Ermatingen, unter Beilage zweier Plandossiers mit Genehmigungsvermerk
 - gregobau-team, Postfach 349, 8280 Kreuzlingen
 - Baudepartement
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Amt für Raumplanung (2) unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk sowie der Akten



Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER
L. V. Der Adjunkt