



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom - 7. Feb. 1995

Nr. 126

Baulinienplan "Hauptstrasse" / EG Ermatingen / Genehmigung

Mit Schreiben vom 27. Oktober 1994 ersucht der Gemeinderat Ermatingen um Genehmigung des Baulinienplanes "Hauptstrasse". Aufgrund der Akten kann geschlossen werden, dass das Planungsverfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurde. Beim Departement für Bau und Umwelt sind keine Rekurse hängig.

Der Baulinienplan "Hauptstrasse" umfasst einen Teil der Dorfzone und der Zone für öffentliche Bauten entlang der Kantonsstrasse im Bereich des Gemeindehauses. Beide Zonen sind im Zonenplan mit der Ortsbildpflegezone überlagert und weisen in diesem Bereich keine allgemeinverbindlich geschützten Objekte auf. Einige Bauten entlang der Kantonsstrasse unterschreiten den gesetzlichen Strassenabstand. Im Hinweisinventar der alten Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau (Gemeinde Ermatingen) sind die Bauten Nrn. 34, 42 (Teilbereich), 44, 52 und 55 als wertvoll und die Bauten Nrn. 23, 29, 30, 32, 33, 41, 42 (Teilbereich), 47, 48, 49, 50 und 53 als in der Gesamtform erhaltenswert eingestuft.

Der Baulinienplan bezweckt laut Planungsbericht unter anderem den Schutz bzw. die Sicherung der bestehenden Einzelbauten sowie der Freiräume. Mit dem vorliegenden Baulinienplan werden aber auch individuelle und der jeweiligen Situation angepasste Strassenabstände festgelegt, um so die Bebaubarkeit der Grundstücke sicherzustellen. Diese zweckmässigen Absichten werden im Baulinienplan zunächst mit Hilfe von Normalbaulinien gemäss § 30 Abs. 2 BauG umgesetzt. Im Falle von bedeutenswerten Ortsbildern und Bauten sind in einem Baulinienplan jedoch weitere Massnahmen von Bedeutung, weil regelabstandswidrige, erhaltenswerte Bauten und für das Ortsbild wichtige Gebäudestellungen durch das Umfahren mit einer Normalbaulinie ihren indirekt bestehenden Schutz verlieren. Im Falle von Normalbaulinien liegt es nämlich weitgehend im Ermessen des Bauherrn zu entscheiden, einen Neubau auf oder hinter dieser Linie zu erstellen. Mithin sind nicht geschützte erhaltenswerte Bauten bzw. wichtige Gebäudestellungen allein mit Normalbaulinien gefährdet. Wichtige das Ortsbild prägende Gebäudestellungen werden im vorliegenden Baulinienplan deshalb mit Eckbaupunkten ("Pflichtbauecken") gesichert. Zudem wird die vom Gemeinderat richtig erkannte Ortsbauliche Zielsetzung durch das kommunale Baureglement unterstützt, indem nach Art. 19 BauR Neubauten, Umbauten und Renovationen unter Berücksichtigung der herkömmlichen Bauweise sich in das Orts- und Strassenbild einfügen müssen. Hauptsächlichste Gesichtspunkte sind dabei Stellung, Staffelung, kubische Erscheinung, Dachform, Dachaufbauten, Dachneigung, Fassaden-

gliederung und Massstäblichkeit. Daneben sind ebenso Materialwahl und Farbgebung sowie die Vorplatz- und Umgebungsgestaltung von Bedeutung. Damit wird ein hoher Schutz des bestehenden Ortsbildes und des Strassenraumes in seiner räumlichen Anordnung erreicht.

Bauten mit hohem Eigenwert sind in der vorliegenden Ortsbildpflegezone durch Art. 19 Abs. 3 des Baureglements insofern geschützt, als Umbauten und Renovationen in der Regel Neubauten vorzuziehen sind. Trotz dieser Bestimmung wird der Gemeinde empfohlen, zum Schutz von Bauten mit hohem Eigenwert, dazu sind insbesondere die im Hinweisinventar als wertvoll eingestufteten Bauten zu zählen, weitere Anordnungen (z.B. Abbruchverbot) gemäss § 10 des am 1. April 1994 inkraftgesetzten kantonalen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege von Natur und Heimat (TG NHG) zu treffen. Somit sind die in diesem Bereich des Hinweisinventars der alten Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau für die Gemeinde Ermatingen bezeichneten wertvollen Bauten mit einem Entscheid gemäss § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG) grundeigentümergebunden zu schützen. Schliesslich ist im Plan noch ein Gestaltungsplanbereich eingetragen. In diesem Bereich besteht somit die Pflicht, einen Gestaltungsplan zu erstellen. Der dazu notwendige Einleitungsbeschluss des Gemeinderates Ermatingen wird vom Regierungsrat zur Kenntnis genommen.

Die in die Vernehmlassung miteinbezogenen kantonalen Amtsstellen haben die Vorlage überprüft und keine grundsätzlichen Vorbehalte angebracht. Die Gemeinde wird jedoch noch darauf hingewiesen, dass das östlich des Gebäudes Nr. 29 parallel zur Strasse und über den Bach geführte Baulinienstück nur den reduzierten Strassenabstand wiedergibt. Hinsichtlich dem Gewässerabstand sind in diesem Bereich nach wie vor die gesetzlichen Abstände massgebend.

Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der vom Gemeinderat Ermatingen am 4. Oktober 1993 beschlossene Baulinienplan "Hauptstrasse" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Ermatingen, 8272 Ermatingen, unter Beilage von drei Baulinienplänen "Hauptstrasse" mit Genehmigungs- und Hinweisvermerk (betreffend der für die Gemeinde Ermatingen im Hinweisinventar der alten Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau bezeichneten wertvollen Bauten (Assekuranz Nrn. 34, 42 (Teilbereich), 44, 52 und 55 sowie betreffend des Gewässerabstandes im Bereich des Baches östlich der Baute Nr. 29 und des Gestaltungsplanbereiches)

- Departement für Bau und Umwelt
- Amt für Denkmalpflege
- Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (3), unter Beilage eines Baulinienplanes "Hauptstrasse"
mit Vermerken gemäss Gemeindeexemplar und der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

Maurer

