

EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

vom 13. Juni 1972

Nr. 11433

Betrifft: Baureglement, Zonenplan und Baulinienplan
der Gemeinde Weingarten

1. Nach langen Bemühungen - die ersten Arbeiten datieren vom Jahre 1968, eine Orientierungsversammlung fand im Januar 1969 statt - verabschiedete die Gemeinde Weingarten ein Baureglement mit Zonenplan und Baulinienplan. Die Pläne wurden, nachdem sie von Planungsamt mit Gemeindebehörden, einzelnen Grundeigentümern und den interessierten kantonalen Amtsstellen bereinigt worden waren, vom 9. bis 26. April 1972 öffentlich aufgelegt; vorher wurde das Baureglement allen interessierten Stimmbürgern und Grundeigentümern zugestellt. Einsprachen wurden nicht eingereicht, so dass die Gemeindeversammlung schon am 28. April 1972 über die Planungsinstrumente befinden konnte. Gemäss Protokollauszug wurden Baureglement, Zonenplan und der ergänzende Baulinienplan einstimmig gutgeheissen. Da gegen den Gemeindebeschluss keine Beschwerden eingereicht werden, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.
2. Das Baureglement entspricht dem von vielen thurgauischen Landgemeinden verwendeten Typ, der nicht sehr viele und für eine nebenamtlich tätige Behörde gut verständliche Vorschriften enthält. Es beinhaltet die Rechtsgrundlage für die Unterteilung des Gemeindeareals in Baugobiet und Landwirtschaftsgebiet und ermöglicht die Aufteilung des Baugebiets in Bauzonen verschiedener Art. Alle Werke des Hoch- und Tiefbaus im gesamten Gemeindegebiet werden bewilligungspflichtig, insbesondere auch eingreifende Veränderungen des Terrains und Reklameseinrichtungen. Die Zahl der Nutzungszonen ist gering; angepasst an die ländlichen Verhältnisse konnte man sich auf eine gemischte Wohn- und Gewerbezone

sowie auf eine reine Wohnzone, beide zweigeschossig, beschränken. Das Baureglement enthält auch Vorschriften für eine öffentliche Zone und für eine Campingzone; beide sind im Zonenplan noch nicht vorgesehen. Es ist aber richtig, sie im Hinblick auf später mögliche Nutzungsänderungen schon jetzt im Reglement aufzunehmen. Diese Vorschriften über Massweise sowie Höchst- und Mindestmasse entsprechen den heute üblichen Normen, ebenso die allgemeinen Bauvorschriften; sie geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

3. Im Zonenplan sind vom Gemeindeareal von 220 Hektaren nur 8,6 Hektaren als Baugebiet ausgeschieden. Die vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen bei Vollausbau die Ansiedlung von rund 380 Einwohnern, das ist eine Verdoppelung der heutigen Einwohnerzahl (Volkszählung 1970: 179 Einwohner). Im Hinblick auf die Grundsätze der übergeordneten Planung und die Vorstellungen über die künftige Besiedelung des Kantons ist das verantwortbar. Der Dorfkern umfasst den grössten Teil der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe und die Käserei; er ist der gemischten Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Die reine Wohnzone schliesst sich westlich und nördlich an; sie liegt am Hang des Immenbergs in bevorzugter Lage.

4. Weil am Immenberg gewichtige Interessen des Landschaftsschutzes gewahrt werden müssen, wurde der Zonenplan ergänzt durch einen Baulinienplan, der in Zusammenarbeit mit dem Forstamt und der Feuerpolizei erstellt wurde. Die blaue Baulinie sichert den Waldabstand im Bereich, wo die Bauzone an den Wald anstösst; die rote Baulinie begrenzt dort die Baumöglichkeiten, wo die bestehende Wasserversorgung nicht mehr genügend Brauch- und Löschwasser liefern kann. Die nicht überbaubaren Teile der Bauzone sind aber insofern von Bedeutung, als sie zur Ermittlung der Ausnützung einbezogen werden können. Blaue und rote Baulinien haben darüber hinaus auch Bedeutung für den Landschaftsschutz; sie verhindern, dass neue Bauten über die bestehende Bebauung hinaus am Hang des Immenbergs hinaufwuchern.

5. Mit Baureglement, Zonenplan und Baulinienplan besitzt die Gemeinde eine erste Gruppe von Instrumenten, welche es erlauben, ordnend in das Bauwesen einzugreifen. Als weitere notwendige Aufgabe steht die Schaffung eines generellen Kanalisationsprojektes bevor. Die Gemeindebehörde ist gehalten, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft ein solches Projekt in Auftrag zu geben; Grundlage hierfür ist der Zonenplan mit den darin festgelegten Nutzungen. Weiterhin hat die Behörde zu beachten, dass gemäss Baureglement Baubewilligungen erteilt werden dürfen, wenn "baureifes Land" überbaut werden will. Zur Baureife gehört in der Regel ein Quartierplan, der Aufschluss gibt über die gesamte Erschliessung. Wir empfehlen der Behörde, mit Hilfe des Regionalplanungsamtes mindestens eine generelle Studie über die Strassenerschliessung zu erstellen, damit bei Bedarf günstige Abgrenzungen für einzelne Quartierpläne festgelegt werden können.

Insgesamt sind die jetzt vorgelegten Planungsinstrumente, Baureglement, Zonenplan und Baulinienplan, zweckmässig; sie können genehmigt werden.



Der Regierungsrat beschliesst:

1. Baureglement, Zonenplan und Baulinienplan der Gemeinde Weingarten werden genehmigt.
2. Die Gemeindebehörde ist gehalten, auf Grund des Zonenplans ein generelles Kanalisationsprojekt in Auftrag zu geben.

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

3. Mitteilung an:
- Ortsbehörde Weingarten, 9501 Weingarten unter der Beilage eines Baureglementes, sowie der Zonenpläne Nr. 1 und 2 und der Baulinienpläne Nr. 1 B und 2 B, alle mit Genehmigungsvermerk
 - Grundbuchamt & Notariat des Kreises Lommis 9545 Wängi
 - Bezirksamt Münchwilen, 9542 Münchwilen
 - Kantonale Zentralstelle für landw. Betriebsberatung, 8570 Weinfelden
 - Kantonsforstamt (2-fach)
 - Meliorationsamt
 - Strassen- und Baudepartement (4-fach)
 - Amt für Umweltschutz + Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Regionalplanungsamt unter Beilage eines Baureglementes, des Zonenplans Nr. 3 B, alle mit Genehmigungsvermerk, sowie der Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER:



Florenz