OEREB04008

EXEMPLAR ARP TG

KANTON THURGAU

POLITISCHE GEMEINDE
LOMMIS

Gestaltungsplan

Weingarten West

1:500

Exemplar Genehmigung

Öffentliche Auflage vom 07. Mai 2003 bis 26. Mai 2003

Vom Gemeinderat beschlossen am 14. April 2003

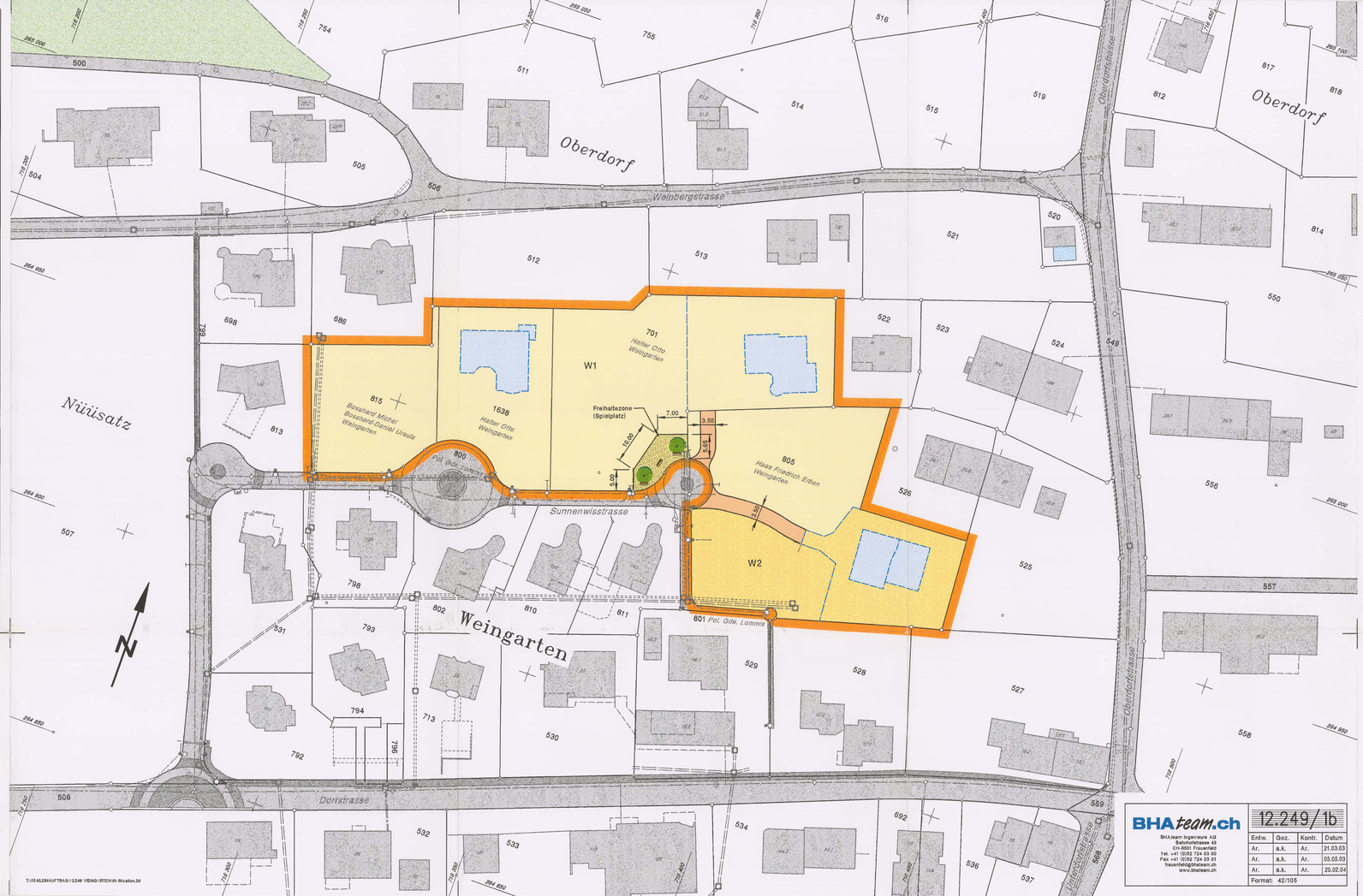
Der Gemeindeammann
Fritz Locher

Politische Gemeinde 8570 Lommis

Der Gemeindeschreiber
Bruno Baumgartner

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid Nr. . 77 . . . . . vom . 29.7.2004.

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD



Legende:

Rechtsverbindlichkeit

- Gestaltungsplanperimeter
- Begegnungsplatz gem. Artikel 10 SBV
- interne Zufahrt gem. Artikel 9, Absatz 1 SBV
- W1 — 1 Vollgeschoss gem. Artikel 4.2 Baureglement und 1 Dachgeschoss mit max. 80cm Kniestock
- W2 — 2 Vollgeschosse gem. Artikel 4.2 Baureglement und 1 Dachgeschoss mit max. 80cm Kniestock

Hinweis

- vorgesehene Parzellierung
- bewilligte Gebäude

Best. Werkleitungen

- Kanalisation
- Wasser
- Elektr. Kabel
- Meteorwasser

T:/12-KLEINAUFTRAG/12.249 WEING/RTEN/05-Situation.3d

BHAteam.ch
BHA team ingenieure AG
Bahnhofstrasse 43
CH-8500 Frauenfeld
Tel. +41 (0)52 724 03 00
Fax +41 (0)52 724 03 01
frauenfeld@bhateam.ch
www.bhateam.ch

12.249/1b			
Entw.	Gez.	Kontr.	Datum
Ar.	a.k.	Ar.	21.03.03
Ar.	a.k.	Ar.	05.05.03
Ar.	a.k.	Ar.	25.02.04
Format: 42/105			

SONDERBAUVORSCHRIFTEN (SBV)

Der Gemeinderat Lommis erlässt, gestützt auf § 21 PBG, den nebenstehenden Gestaltungsplan mit nachfolgenden Sonderbauvorschriften:

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Diese Vorschriften gelten für den im Gestaltungsplan gelb umrandeten Bereich.

² Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Baureglementes der Gemeinde Lommis, des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie alle anderen einschlägigen Gesetze und Vorschriften.

Art. 2 Zweck

¹ Der Gestaltungsplan bezweckt
- eine gestalterisch optimale Zuordnung der Neubauten zur östlichen Dorfzone D3
- einen haushälterischen Umgang mit Bauland
- die Integation der Neubauten ins Quartier
- eine angemessene Freiraumgestaltung

² Dieser Gestaltungsplan ersetzt den Gestaltungsplan "Dorfrand West" mit den zugehörenden Sonderbauvorschriften (RRB 1306 vom 23.11.1993).

Art. 3 Verbindlichkeiten

¹ Alle im Gestaltungsplan dargestellten Festlegungen sind allgemein rechtsverbindlich.

² In der Detailplanung darf davon nicht abgewichen werden.

2. Überbauungs- und Gestaltungsvorschriften

Art. 4 Nutzung

¹ Innerhalb des Gestaltungsplangebietes ist nur die reine Wohnnutzung zugelassen.

Art. 5 Ausnützung

¹ Die Ausnützungsziffer beträgt 0.35

Art. 6 Firstrichtung

¹ Die Firstrichtung der Hauptbaute ist hangparallel mit einer Abweichnung von ± 10 ° a.T. ausgerichtet.

Art. 7 Dach-, Fenster- und Fassadengestaltung

¹ Für die Dach-, Fenster- und Fassadengestaltung sind innerhalb des Gestaltungsplangebietes die Ziffern 5.4.2, 5.4.3 und 5.4.4 des Baugreglementes (besondere zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone) anzuwenden.

Art. 8 Geschosszahl

¹ Die Geschosszahl richtet sich nach der rechtsverbindlichen Darstellung im Gestaltungsplan und der entsprechenden Bezeichnung in der Legende.

3. Erschliessung

Art. 9 Parzellenzufahrt

¹ Die interne Erschliessung der Parzelle Nr. 805 und der bewilligten Baute im nordöstlichen Teil der Parzelle Nr. 701 ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. Die Zufahrt muss durch die davon profitierenden Grundeigentümer zu deren Lasten erstellt werden. Sie bleibt im Eigentum der davon profitierenden Parzellen.

Art. 10 Begegnungsplatz

¹ Der im Gestaltungsplan bezeichnete Begegnungsplatz wird vom Grundeigentümer der Parzelle Nr. 701 unentgeltlich abgetreten und zu seinen Lasten ausgestattet.

² Hochstämmige Bäume und Sitzgruppen aus Steinquadern sind verbindlich.

³ Der Begegnungsplatz wird als separate Parzelle ausgeschieden und geht in das Grundeigentum der Gemeinde über.

⁴ Der Unterhalt des Platzes wird in einem separaten Vertrag zwischen der Gemeinde Lommis und den innerhalb des Gestaltungsplans liegenden Grundeigentümern geregelt.

Art. 11 Rechtskraft

¹ Dieser Gestaltungsplan "Weingarten-West" tritt mit der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft.

² Mit der Inkraftsetzung dieses Gestaltungsplans verliert der Gestaltungsplan "Dorfrand West" mit den zugehörenden Sonderbauvorschriften (RRB 1306 vom 23.11.1993) seine Gültigkeit.