

EXEMPLAR ARP TG

REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



PROTOKOLLE

vom - 9. Feb. 1988

Nr. 200

Baulinienplan Kaabach/OG Lommis/Genehmigung

- A. Mit Schreiben vom 24. September 1987 ersucht die Ortsvorsteherschaft Lommis um Genehmigung des Baulinienplans Kaabach.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. Mai bis 5. Juni 1987 beziehungsweise vom 27. Juli bis 26. August 1987. Die Auflagen wurden im kantonalen Amtsblatt (Nr. 18 und Nr. 29) publiziert. Die zweite Auflage wurde beschlossen, um den Anregungen des Vorprüfungsberichtes gerecht zu werden. Während diesen Fristen gingen bei der Ortsbehörde keine Einsprachen ein. Ebenfalls wurde das fakultative Referendum nicht ergriffen. Nachdem beim Baudepartement auch keine Rekurse gegen die Baulinien hängig sind, steht der Genehmigung in formeller Hinsicht nichts entgegen.

- B. Der Baulinienplan Kaabach ergänzt den bereits rechtskräftigen Baulinienplan Dorf kern. Mit diesem Planungsinstrument sollen hauptsächlich die bestehenden Bauten entlang dem Bach, die in der Regel den gesetzlich geforderten Gewässerabstand nicht einhalten, in ihrem Bestand geschützt werden. Im weiteren sollen bestehende Grundstücke innerhalb der Bauzone durch diese individuellen Abstandsregelungen überbaubar werden. Der Plan sieht vier verschiedene Bauliniientypen vor:

- Die normale Baulinie; sie bestimmt die Grenze, bis zu der Bauten und Anlagen gestellt werden dürfen;
- eine Baulinie mit Nutzungsbeschränkung für die Transformatorstation;
- eine Sonderbaulinie; bei freiwilligem Abbruch oder im Elementarschadenfall kommt die hinterliegende Baulinie zum Tragen;
- die Anlagebaulinie für die Erstellung von Strassen und Wegen.

Diese Sonderbauvorschriften sind grundsätzlich zweckmässig. Sie entsprechen auch grösstenteils dem Ergebnis des Vorprüfungsberichtes. Im südlichen Bereich wurde auf die Festlegung von Baulinien im heutigen Zeitpunkt verzichtet, später soll dieses Gebiet aber durch einen Quartierplan behandelt werden. Dem nördlichen Bachlauf entlang wurde die Baulinie auch am rechten Ufer festgelegt, obwohl dieses Gebiet frühestens mit der geplanten Ortsplanungsrevision zum Baugebiet erklärt werden soll. Damit will die Gemeinde ein erst später nötig werdendes Verfahren vorziehen. Dem linken Bachufer entlang fehlt die Massangabe der Abstandslinie. Mit dem Massstab gemessen ergeben sich 15 m ab Grundstücksgrenze des Baches. Damit bei konkreten Bauvorhaben keine Missverständnisse entstehen können, wird der Behörde empfohlen, dieses Mass in den Plänen noch einzutragen.

Der Genehmigung des Baulinienplanes Kaabach steht somit auch in materieller Hinsicht nichts mehr im Wege.

Auf Antrag des Baudepartementes
beschliesst der Regierungsrat:

1. Der von der Ortsbehörde Lommis beschlossene Baulinienplan Kaabach wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsvorsteherschaft Lommis, 9506 Lommis, unter Beilage von drei Baulinienplänen mit Genehmigungsvermerk
 - Baudepartement
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Tiefbauamt
 - Amt für Denkmalpflege
 - Amt für Raumplanung unter Beilage eines Baulinienplans mit Genehmigungsvermerk und den Akten

Für richtige Ausfertigung
DER STAATSSCHREIBER

