

STADT FRAUENFELD

GESTALTUNGSPLAN  
REUTENEN

ÄNDERUNGEN DER  
SONDERBAUVORSCHRIFTEN

DURCH DEN STADTRAT BESCHLOSSEN AM *4. Mai 1993*  
MIT STADTRATSBESCHLUSS NR. *296*

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

DER STADTAMMANN

DER STADTSCHREIBER

*H. Dornhof*

*J. Kammann*

OEFFENTLICHE PLANAUFLAGE

VOM *17.5.1993* BIS *15.6.1993*

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU GE-  
NEHMIGT AM *16.8.1993* MIT REGIERUNGSRATS-  
BESCHLUSS NR. *960*



T A B E L L E    Z U    P L A N    1 0 2 D

Parz. Nr.	Parz. Gr. Ca. m2 *	Kern- baute m2	davon Ausb. % EG	UG m2	Wegbez. Nutzung m2	Wegbez. Nutzung verb. m2	Er- weit. m2	Total BGF m2	PP.	Bemerk.
<u>1. Etappe</u>										
1	356.0	133.0			32.0	40.0	34.0	239.0	3	
2	208.0	133.0			32.0	48.0	34.0	247.0	3	
3	280.0	133.0					17.0	150.0	1	
4	152.3	133.0						133.0	1	
5	147.2	133.0						133.0	1	
6	193.4	133.0					34.0	167.0	1	
7	241.0	133.0					34.0	167.0	1	
8	204.5	144.0	50%				34.0	178.0	2	
9	195.8	176.0	75%				34.0	210.0	2	
10	188.9	176.0	75%				51.0	227.0	2	
11	384.0	133.0					50.0	183.0	1	
12	192.0	176.0	75%				51.0	227.0	2	
13	192.0	176.0	75%				51.0	227.0	2	
14	288.0	176.0	75%				51.0	227.0	2	
		2088.0			64.0	88.0	475.0	2715.0	24	

\* inkl. Servitutsfläche

Parz. Nr. m2	Parz. Gr.Ca. m2 *	Kern- baute m2	davon Ausb. % EG m2	Wegbez. Nutzung m2	Wegbez. Nutzung verb.m2	Er- weit. m2	Total BGF m2	PP.	Bemerk.
-----------------	----------------------	----------------------	---------------------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------	--------------------	-----	---------

2.Etappe

15	291.0	133.0		64.0	37.0	34.0	268.0	4	
16	208.0	133.0		64.0	46.0	34.0	277.0	4	
17	312.0	160.0		96.0	57.0	51.0	364.0	5	
18	312.0	160.0		48.0	62.0	51.0	321.0	4	
19	356.4	133.0		32.0	39.0	34.0	238.0	3	
20	225.3	176.0				51.0	227.0	2	
21	195.7	133.0				51.0	184.0	1	
22	203.0	133.0				51.0	184.0	1	
23	195.5	133.0				51.0	184.0	1	
24	256.0	117.0				51.0	168.0	1	
25	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
26	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
27	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
28	288.0	160.0	50%			50.0	210.0	2	
29	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
30	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
31	288.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	

---

	2627.0			304.0	241.0	815.0	3987.0	40	
--	--------	--	--	-------	-------	-------	--------	----	--

\*inkl. Servitutsfläche

Parz. Nr. m2	Parz. Gr.Ca. m2 *	Kern- baute m2	davon Ausb.UG % EG m2	Wegbez. Nutzung m2	Wegbez. Nutzung verb.m2	Er- weit. m2	Total BGF m2	PP.	Bemerk.
-----------------	----------------------	----------------------	-----------------------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------	--------------------	-----	---------

3. Etappe

32	286.4	133.0		32.0	43.5	34.0	242.5	3	
33	252.0	160.0		48.0	56.5	51.0	315.5	4	
34	252.0	160.0		48.0	60.0	51.0	319.0	4	
35	178.4	133.0				34.0	167.0	2	Lager
36	234.4	133.0				34.0	167.0	2	Lager
37	208.0	144.0	50%			34.0	178.0	2	
38	160.0	133.0				34.0	167.0	1	
39	160.0	133.0				34.0	167.0	1	
40	160.0	133.0				34.0	167.0	1	
41	252.7	117.0				51.0	168.0	1	
42	199.9	133.0				51.0	184.0	1	
43	199.9	133.0				51.0	184.0	1	
44	209.5	160.0	50%			51.0	211.0	2	
45	288.0	160.0	50%			51.0	211.0	2	
46	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
47	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
48	288.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	

---

	2493.0			128.0	160.0	748.0	3529.0	33	
--	--------	--	--	-------	-------	-------	--------	----	--

\*inkl. Servitutsfläche

Parz. Nr. m2	Parz. Gr. Ca. m2*	Kern- baute m2	davon Ausb. UG % EG m2	Wegbez. Nutzung m2	Wegbez. Nutzung verb. m2	Er- weit. m2	Total BGF m2	PP.	Bemerk.
--------------	-------------------	----------------	------------------------	--------------------	--------------------------	--------------	--------------	-----	---------

4. Etappe

49	340.1	133.0		64.0		34.0	231.0	2	
50	312.0	133.0		96.0	17.0	51.0	297.0	4	
51	168.0	133.0		64.0	36.0	34.0	267.0	4	
52	286.4	133.0		32.0	40.0	34.0	239.0	3	
53	225.3	117.0				51.0	168.0	1	
54	191.9	133.0				51.0	184.0	1	
55	191.9	133.0				51.0	184.0	1	
56	182.3	160.0	50%			51.0	211.0	2	
57	128.3	133.0					133.0	1	
58	193.5	117.0				34.0	151.0	1	
59	196.3	133.0				34.0	167.0	1	
60	200.7	176.0	75%			34.0	210.0	2	
61	207.3	176.0	75%			34.0	210.0	2	
62	288.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
63	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
64	192.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	
65	288.0	176.0	75%			51.0	227.0	2	

---

	2514.0		256.0	93.0	697.0	3560.0	33	
	<b>* inkl. Servitutsfläche</b>							

Total:	9722.0		752.0	582.0	2735.0		130	
--------	--------	--	-------	-------	--------	--	-----	--

Totale BGF		=	13791.0 m2
			=====



Beschluss Nr. 296

### **Gestaltungsplan Reutenen; Anpassung der Ausnützungsziffer, Genehmigung und Weiterleitung an den Regierungsrat**

Mit der Volksabstimmung über die Anpassungen an Baureglement und Zonenplan vom 7. März 1993 ist gemäss Art. 31 Abs. 1 des Baureglements, im Bereich des Gestaltungsplans Reutenen, für Bauten in halboffener Bauweise, die Ausnützungsziffer um 12.5 % von 0.4 auf 0.45 erhöht worden. Zusammen mit der gemäss § 31 Abs. 2 des Baugesetzes (BauG) bei Gestaltungsplänen möglichen Erhöhung der Grundnutzung von 20 % beträgt die Ausnützungsziffer neu 0.54 statt 0.48.

Der Architekt hat die Auswirkungen auf den Gestaltungsplan Reutenen überprüft. Er empfiehlt, die den einzelnen Baurechtsgrundstücken zugeordnete Bruttogeschossfläche für Erweiterungen zu erhöhen, ohne die übrigen Sonderbauvorschriften zu verändern. Die Lage und die möglichen Abmessungen aller Haupt- und Nebenbauten werden bei dieser Lösung von der Anpassung der Ausnützungsziffer nicht betroffen.

Da die mit der Anpassung verbundene Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten sicher im Interesse der künftigen Bewohner liegt, ist die Aenderung des Gestaltungsplans sinnvoll, obwohl gemäss § 38 BauG eine neue Planaufgabe mit -genehmigung notwendig ist. Eine Anpassung ist in rechtlicher Hinsicht unumgänglich, damit für allfällige nachbarrechtliche Auseinandersetzungen eine klare Rechtsgrundlage besteht. Entsprechend den §§ 38 bis 41 BauG ist der abgeänderte Gestaltungsplan während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

Aufgrund dieser Sachlage **beschliesst** der Stadtrat:

1. Die Aenderung des Gestaltungsplans mit Anpassung der Ausnützungsziffer wird genehmigt.
2. a. Das Hochbauamt wird beauftragt, die Planaufgabe gemäss § 38 BauG durchzuführen.  
b. Das Hochbauamt wird beauftragt, nach durchgeführtem Auflageverfahren den abgeänderten Gestaltungsplan gemäss § 41 BauG an den Regierungsrat zur Genehmigung weiterzuleiten.
3. Gegen diesen Entscheid des Stadtrates ist das Rechtsmittel des Rekurses zulässig. Dieser ist innert 20 Tagen seit Eröffnung des angefochtenen Entscheids beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau unterzeichnet und im Doppel einzureichen. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.

**Mitteilung an:**

- Freyenmuth AG, Zürcherstrasse 285, Frauenfeld (eingeschrieben)
- Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, z.H. des Regierungsrates (unter Beilage der Planungsunterlagen, dreifach, Versand durch das Hochbauamt)

- Hochbauamt (Beilage: Planungsunterlagen dreifach für Planaufgabe)

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD  
Der Stadtammann Der Stadtschreiber

*H. Zouy*

*J. Kaumann*

**Versandt:**

**5. Mai 1993**