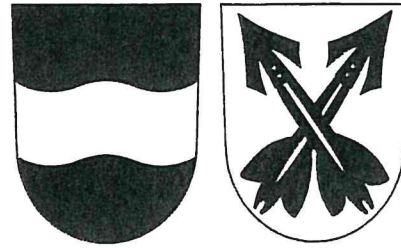


Kanton Thurgau  
Politische Gemeinde  
Uesslingen-Buch



## Gestaltungsplan „Dietingen“

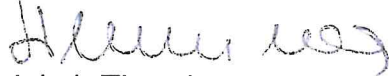
Sonderbauvorschriften (SBV)

**Exemplar Genehmigung**

Öffentliche Auflage vom 29. April 2005 bis 18. Mai 2005

Vom Gemeinderat beschlossen am 11. März 2005

Der Gemeindeammann

  
Jakob Thurnheer

Der Gemeindeschreiber

  
Walter Tschanz

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 111 ..... vom 28.11.2005 .....

# Sonderbauvorschriften (SBV)

## **Art. 1 Zweck und Geltungsbereich**

- <sup>1</sup> Die Sonderbauvorschriften gelten in Abänderung bzw. in Ergänzung zu den kommunalen Bauvorschriften. Sie gelten für den im Gestaltungsplan „Dietingen“ bezeichneten Gestaltungsplanperimeter.
- <sup>2</sup> Sie bezwecken in Verbindung mit dem entsprechenden Gestaltungsplan (GP) eine haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine architektonisch gute, auf das empfindliche Ortsbild abgestimmte Überbauung.

## **Art. 2 Erschliessungsbestimmungen**

Mit dem Gestaltungsplan wird die Erschliessung festgelegt. Die im Plan dargestellten Erschliessungsanlagen (Strasse, Wege und Werkleitungen) und die Verlegung von bestehenden Werkleitungen sind gemäss Vorgaben des Gestaltungsplans aufgrund eines Detailprojektes zu realisieren.

## **Art. 3 Baubereich für Flachdachbauten (FDB)**

- <sup>1</sup> Der Baubereich für Flachdachbauten (FDB) dient der Erstellung von Flachdachbauten. Zugelassen sind ausschliesslich Wohnbauten in offener Bauweise und unbewohnte Kleinbauten gemäss Ziff. 5.2.3 Abs. 5 BauR <sup>1</sup>.
- <sup>2</sup> Sämtliche Hauptbauten sind mit Flachdächern auszugestalten und diese, sofern nicht zur Begehung vorgesehen, als begrünte Dachflächen auszugestalten.
- <sup>3</sup> Für den Baubereich FDB kommen die Ziff. 5.4.1, 5.4.2 und 5.4.3 BauR <sup>1</sup> nicht zur Anwendung
- <sup>4</sup> Im Baubereich FDB gilt eine max. Gebäudelänge von 20.0 m, eine max. Gebäudehöhe von 6.0 m und eine max. Ausnutzungsziffer von 0.4.

## **Art. 4 Baubereich für verdichtetes Bauen (VB)**

- <sup>1</sup> Der Baubereich für verdichtetes Bauen (VB) dient der Erstellung von Bauten in verdichteter Bauweise.
- <sup>2</sup> Im Baubereich VB gilt eine max. Gebäudelänge von 30.0 m.
- <sup>3</sup> Neubauten sind mit einer minimalen Ausnutzungsziffer von 0.4 zu erstellen.

---

<sup>1</sup> BauR = Baureglement der Politischen Gemeinde Uesslingen-Buch (RRB Nr. 591 vom 03. Juli 2001)

**Art. 5 Stellung der Bauten**

- <sup>1</sup> Neubauten sind innerhalb der festgelegten Baubereiche zu erstellen. Dabei können Einzelbauten bis auf die Baubereichsgrenze gestellt werden, sofern die Grenzabstände gegenüber Grundstücken ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters eingehalten sind.
- <sup>2</sup> Innerhalb der einzelnen Baubereiche sind die Gebäude- und Grenzabstände gemäss BauR anzuwenden.
- <sup>3</sup> Die Baulinie für Bauten (BLB) darf von Vorbauten<sup>2</sup> auf höchstens 1/3 der Fassadenlänge um 1.5 m, Dachgesimse auf der ganzen Länge um 1.0 m und Kleinbauten gemäss BauR um 2.0 m überschritten werden.

**Art. 6 Grünbereich (G), Bäume und Bestockungen**

- <sup>1</sup> Der Grünbereich (G) dient der Erhaltung von Frei- und Grünflächen. In diesem Bereich sind bestehende Bestockungen und Grünflächen zwingend zu erhalten. Auf die Erstellung von Hochbauten und massiven Geländeingriffen ist zu verzichten.
- <sup>2</sup> An den im Gestaltungsplan vorgesehen Standorten für neue Einzelbäume sind standortgerechte einheimische Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Art. 7 Übriges Gebiet**

- <sup>1</sup> Die Bereiche zwischen den Baulinien und den öffentlichen Strassen und Wegen (= übriges Gebiet) dienen ausschliesslich der Erstellung von Zufahrts- und Grünflächen sowie Garagenvorplätzen, Abstellplätzen sowie Bauten gemäss Art. 5 Abs. 3 SBV.
- <sup>2</sup> In diesem Gebiet gelten die Abstandsvorschriften für Einfriedungen, Mauern und Terraingestaltung gemäss § 43 des Gesetzes über die Strassen und Wege.

**Art. 8 Abstellplätze**

- <sup>1</sup> Die Mindestanzahl der Abstellplätze und Einstellräume richtet sich nach dem BauR.
- <sup>2</sup> Die einzelnen Abstellplätze sind als unversiegelte Flächen auszugestalten.

**Art. 9 Platz für Infrastrukturanlagen (PI)**

Im Bereich des Strasseneinlenkers der neuen Erschliessungsstrasse ist zwischen den Parz. Nrn. 231 und 786 ein zentraler Platz für Infrastrukturanlagen (Kehrichtsammelstelle, Hydrant, VK etc.) vorzusehen.

---

<sup>2</sup> Vorbauten gemäss § 5 der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz

**Art. 10 Inkrafttreten**

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft.

Öffentliche Auflage vom 29. April 2005 bis 18. Mai 2005

Vom Gemeinderat beschlossen am 11. März 2005

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Jakob Thurnheer

Walter Tschanz

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. *111* ..... vom *28. Nov. 2005* .....