Kanton Thurgau

Stadt Bischofszell

Gestaltungsplan Am Bahnhof

(RRB Nr. 583 vom 28.05.1996)

Aufhebung

Öffentliche Auflage vom 13.11.2026 bis 02.12.2026

Vom Stadtrat beschlossen am	23.09.2026
Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Thomas Weingart	*Michael Christen*

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

EXEMPLAR ARP TG

KANTON THURGAU
STADT BISCHOFSZELL

OEREB01549

GESTALTUNGSPLAN AM BAHNHOF

M 1:500

ÖFFENTLICHE AUFLAGE UND DEM REFERENDUM UNTERSTELLT:

VOM 8.12.1995 BIS 8.1.1996

VOM STADTRAT ERLASSEN:

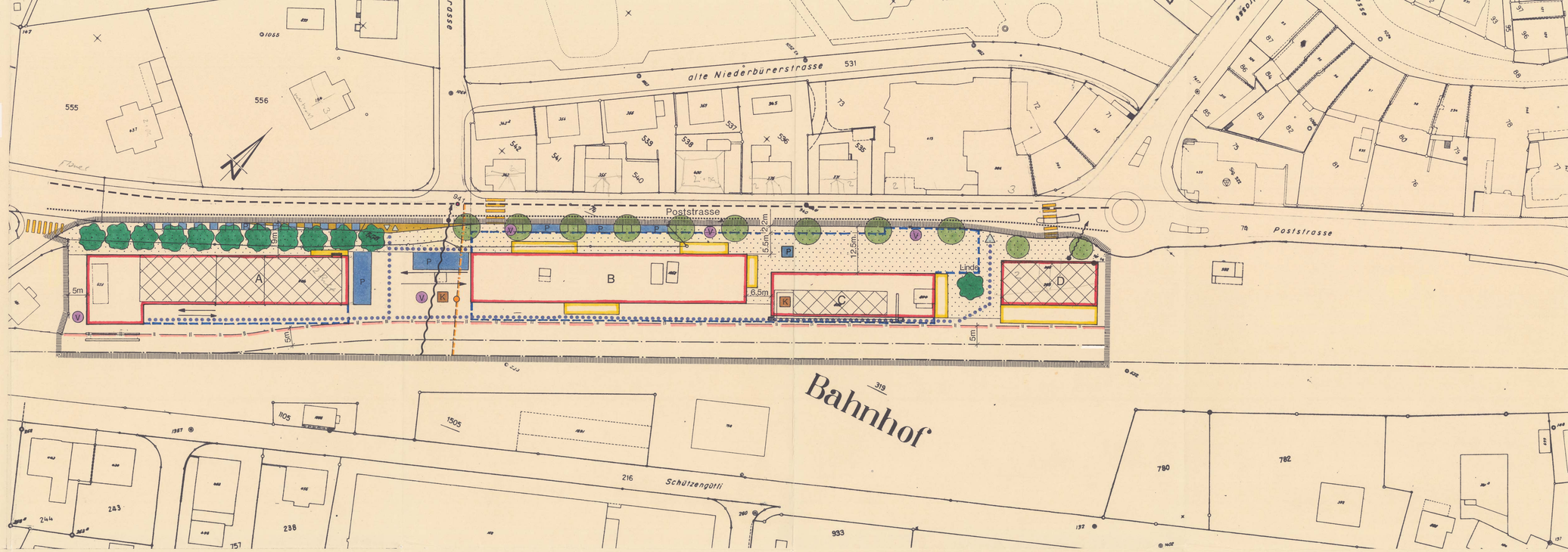
AM 29.11.1995

DER STADTAMMANN: DER STADTSCHREIBER:

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT:

AM 28. Mai 1996 MIT RRB. NR. 583

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



LEGENDE

Allgemeinverbindlicher Inhalt Gestaltungsplan

	Umgrenzung Plangebiet	
	Baubereiche Hochbauten A bis D	Art. 3
	Baubereiche Vorbauten	Art. 4
	Zu- und Wegfahrt	Art. 9
	Wegfahrt PTT-Fahrzeuge und Anlieferung	Art. 9
	Sichtzone	Art. 9
	Interne Erschliessung	Art. 9
	Mantelbaulinie Untergeschoss	Art. 10
	Zu- und Wegfahrt Tiefgarage	Art. 10
P	Oberirdische Parkplätze	Art. 10
V	Veloabstellplätze	Art. 10
	Fussgängerbereich	Art. 11
	Anschluss Elektrizität / Mittelspannungskabel best.	Art. 12
	Anschluss Schmutzwasser	Art. 12
	Schmutzwasserkanal best. / Meteorwasserkanal best.	Art. 12
K	Kehricht-Bereitstellungsplatz	Art. 12
	Hochstämmige Bäume (zu erhalten / neu)	Art. 14

Hinweise

	Hauptbauten bestehend
	Fussgängerstreifen
	Wasserleitung bestehend (Art. 12)
	Gasleitung bestehend (Art. 12)
	Geleiseachse Bahn
	Interessensgrenze SBB
941	Referenzpunkt "PP 941" 507.27 m ü.M. (Neuer Horizont)
	Bestehende Autoabstellplätze

13.11.95 652.002

Sonderbauvorschriften

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

1 Der Gestaltungsplan bezweckt eine gute städtebauliche und architektonische Überbauung des südwestlichen Teils des Bahnhofareals im Übergangsbereich zwischen der Altstadt und dem Bahnhofquartier.

2 Er regelt die Nutzung, die Hauptmerkmale der Überbauung, die Erschliessung und die Umgebungsgestaltung.

Art. 2 Verbindlichkeit

Soweit im Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmt wird, gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Stadt Bischofszell.

B. Überbauung

Art. 3 Baubereiche für Hochbauten

1 Die bezeichneten Baubereiche A bis D regeln die Lage und Ausdehnung der Hochbauten sowie die Stellung und Grenzabstände untereinander. Die Überbauungsmasse dürfen geringfügig unterschritten werden, sofern die charakteristischen Elemente der Überbauung unverändert und die Abstände gegenüber Dritten eingehalten bleiben. Für technisch zwingend notwendige Einzelbauteile kann der Stadtrat eine Mehrhöhe gestattet werden, sofern sich diese Aufbauten gut in die Gesamtstruktur einfügen.

2 Für die Baubereiche gelten die nachstehenden Überbauungsmasse:

Baubereich	*A*	*B*	*C*	*D*
max. Gebäudelänge [m]	70	74	44	26
max. Gebäudetiefe [m]	13.00/19.00	13.50	12.00	12.00
max. Gebäudehöhe [m]	10.75	11.00	11.00	9.00
Attikageschoss	keines	keines	keines	Satteldach

3 Kleinbauten, namentlich zur Überdachung von Veloabstellplätzen und Kehricht-Bereitstellungsplätzen, sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.

Art. 4 Baubereich für Vorbauten

Die speziell bezeichneten Baubereiche regeln die maximale Ausdehnung von erweiterten Vorbauten.

Art. 5 Ausnützung / Nutzung

1 Die maximal zulässige, anrechenbare Bruttogeschossfläche ist pro Baubereich mit der zugehörigen Nutzung wie folgt festgelegt:

Baubereich	*A*	*B*	*C*	*D*
Bruttogeschossfläche max. für Obergeschosse	3´000 m2	3´000 m2	1´600 m2	800 m2
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistung, Wohnen	Dienstleistung (Post, Polizei, Verwaltung), Wohnen	Dienstleistung, Wohnen	Dienstleistung (Bahn Aufnahmegebäude), Wohnen

2 Im Plangebiet gilt für Neubauten ein Wohnanteil von mindestens 10%. Dieser kann unter den einzelnen Baubereichen abgetauscht werden; solche Transfers sind im Grundbuch anzumerken. Das Wohnungsangebot ist mehrheitlich auf Kleinwohnungen auszurichten.

3 In den ausgeschiedenen Untergeschossen dürfen unter Einhaltung der arbeitshygienischen Anforderungen auch Verkaufsflächen angeordnet werden

Art. 6 Etappierung

Die Überbauung kann in Etappen ausgeführt werden mit einer 1. Etappe im Baubereich B. Die bestehenden Hauptbauten in den Baubereichen A und C dürfen nur abgebrochen werden, wenn für den Ersatzbau eine Baubewilligung vorliegt.

Art. 7 Gestaltung

1 Die architektonische Gestaltung der Baubereiche A bis C hat einen einheitlichen Charakter aufzuweisen. Für die Projektierung und das Bewilligungsverfahren sind die Vorprojektpläne des Architekturbüros Zach und Zünd, Zürich vom 31. August 1995 wegleitend bezüglich die architektonische Gestaltung und die Grundrisskonzeption. Im Baubereich A gilt diese Bestimmung nur bei einem Ersatzbau.

2 Das Bahnhofgebäude im Baubereich D ist in seiner Struktur und Erscheinung zu erhalten.

3 Reklamen dürfen nicht auf dem Dach angeordnet werden und nicht über den Dachkranz hinausragen.

4 Mit dem Baugesuch ist dem Stadtrat ein Fassadenkonzept (Detailgestaltung, Materialwahl und Farbgebung) vorzulegen.

Art. 8 Lärmschutz

Im allen Baubereichen sind die Lüftungsfenster lärmempfindlicher Räume mit Wohnnutzung nicht gegen die Poststrasse zu orientieren.

C. Erschliessung

Art. 9 Fahrverkehr

1 Die Zu- und Wegfahrt hat, mit Ausnahmen gemäss Abs. 2, ab der Poststrasse an der bezeichneten Stelle zu erfolgen. Innerhalb der ausgeschiedenen Sichtzone dürfen Anlagen und Bepflanzungen maximal 0.80m hoch sein.

2 Für die PTT-Fahrzeuge und die Anlieferung für die Baubereiche B und C ist zusätzlich die bezeichnete Wegfahrt beim Bahnhofgebäude gestattet. Sie ist entsprechend zu markieren.

3 Der Fahrverkehr innerhalb des Areals wird über die bezeichnete, interne Erschliessung abgewickelt.

Art. 10 Abstellplätze

1 Die erforderlichen Autoabstellplätze sind, mit Ausnahme der bezeichneten Plätze, unterirdisch anzuordnen. Die festgelegten Mantelbaulinien bezeichnen das maximale Ausmass der Tiefgaragen. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt an den bezeichneten Stellen.

2 Entlang der Poststrasse sind 6 Kurzparkplätze zulässig. Diese haben eine Breite von 2.50m aufzuweisen, sind als Einzelfelder zu markieren und auf Kurzparkierer zu beschränken.

3 Veloabstellplätze sind an den bezeichneten Stellen anzuordnen und möglichst überdacht auszuführen.

Art. 11 Fussgängerbereich

Die bezeichneten Flächen sind als öffentlich zugängliche Fussgängerbereiche anzulegen und insbesondere bei den Baubereichen C und D als attraktiver (Bahnhof-) Platz zu gestalten.

Art. 12 Ver- und Entsorgung

1 Die Lage der Anschlüsse an die bestehende Wasser- bzw. Gasleitung ist frei.

2 Der Anschluss für die Elektrizität erfolgt an der im Plan bezeichneten Stelle. Das bestehende Mittelspannungskabel ist im Bereich der Zu- und Wegfahrt Tiefgarage tieferzulegen.

3 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Meteorwasser ist, soweit dies geologisch möglich ist, versickern zu lassen. Der Anschluss für das Schmutzwasser erfolgt an den im Plan bezeichneten Stellen. Der bestehende Meteorwasserkanal im Bereich der Zu- und Wegfahrt Tiefgarage ist umzulegen.

4 An den bezeichneten Stellen sind ausreichend dimensionierte Kehricht-Bereitstellungsplätze vorzusehen.

D. Umgebung

Art. 13 Allgemeines

1 Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser hat mindestens die Terraingestaltung, die Freiflächen mit den Zugängen, Zufahrten und gemeinschaftlichen Einrichtungen sowie die wesentlichsten Grünelemente mit der Bepflanzungsart zu enthalten.

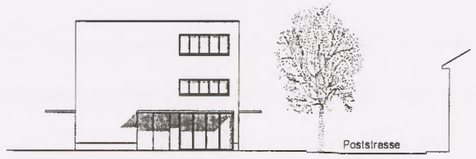
2 Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

Art. 14 Begrünung

1 Entlang der Poststrasse sind hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 3.5 m zu pflanzen. Die Linde beim Bahnhof und die Baumreihe vor dem Baubereich A sind zu erhalten.

2 Die Dächer der Baubereiche A bis C sind extensiv zu begrünen.

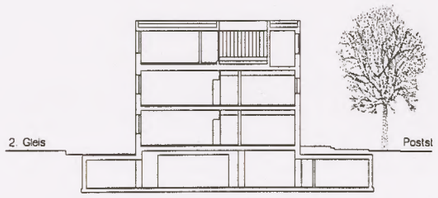
OEREB01549



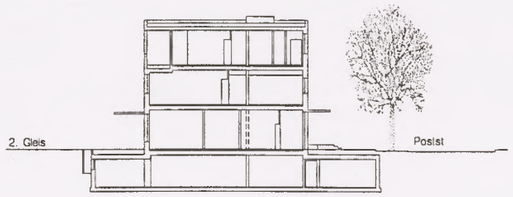
Westfassade



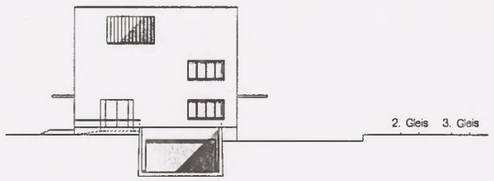
Bestehendes Stationsgebäude | 2. Etappe | Nordfassade 1. Etappe



Querschnitt A-A



Querschnitt B-B



Ostfassade



Südfassade

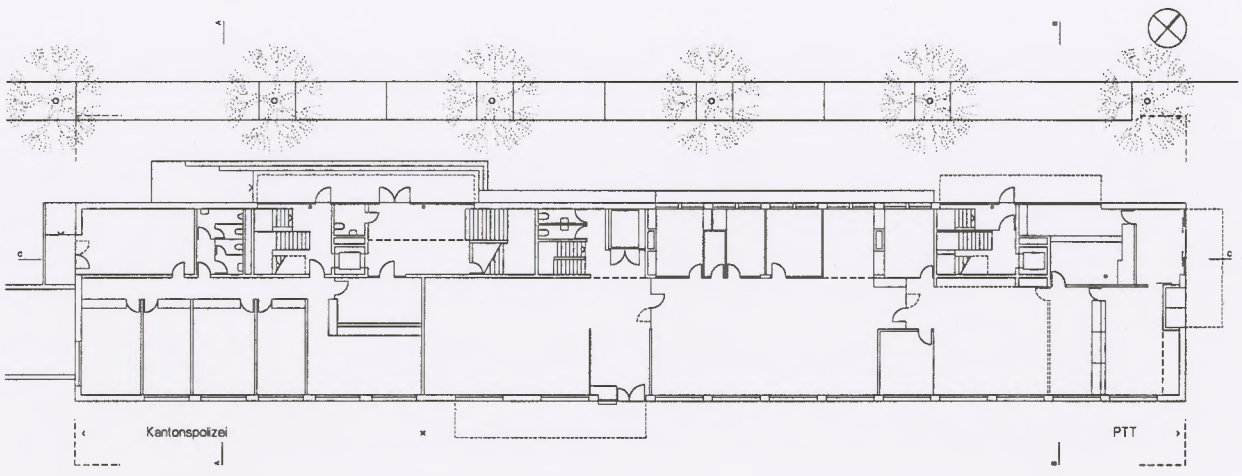
Überbauung am Bahnhof - 1. Etappe
9220 Bischofszell

HRS Kreuzlingen / PTT Zürich

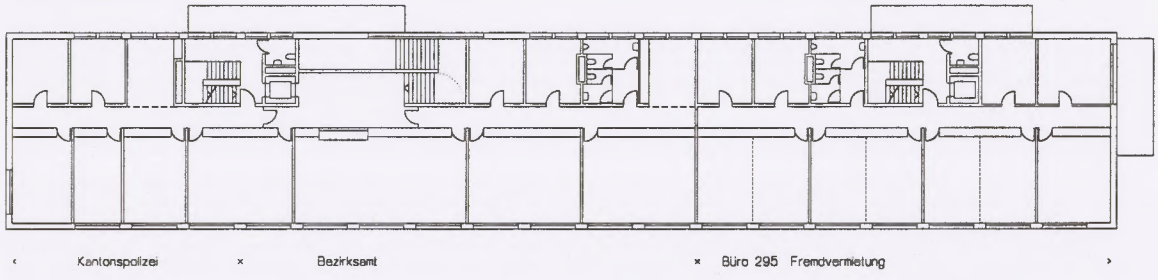
Vorprojekt
Fassaden

M. 1:500	31. 3. 95	MS / mar			A3	028

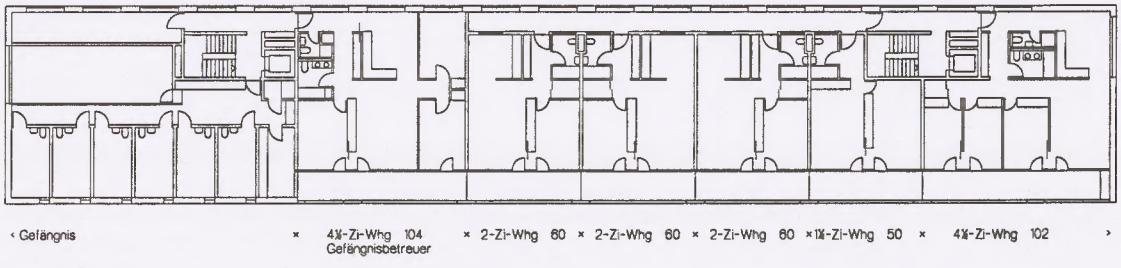
Z a c h + Z ü n d
Dipl. Architekten SIA
Schöneggstrasse 5
8004 Z ü r i c h
T 01 / 242 84 22
F 01 / 241 54 04



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Überbauung am Bahnhof - 1. Etappe
9220 Bischofszell

HRS Kreuzlingen / PTT Zürich

Vorprojekt

Grundrisse EG, OG und DG

M. 1:500	31. 8. 95	MS / mar			A4	028

Zach + Zünd
Dipl. Architekten SIA
Schöneggstrasse 5
8004 Zürich
T 01 / 242 84 22
F 01 / 241 54 04

H R S Heuser Rutishauser Suter AG Generalunternehmer
Konstanzerstr. 9 8280 Kreuzlingen T 072 / 71 42 42 F 072 / 72 63 96

EXEMPLAR ARP TG

KANTON THURGAU

STADT BISCHOFSZELL

GESTALTUNGSPLAN AM BAHNHOF

Beilagenpläne gemäss Art. 7 SBV

ÖFFENTLICHE AUFLAGE UND DEM REFERENDUM UNTERSTELLT:

VOM - 13. Dez. 1995 BIS - 8. Jan. 1996

VOM STADTRAT ERLASSEN:

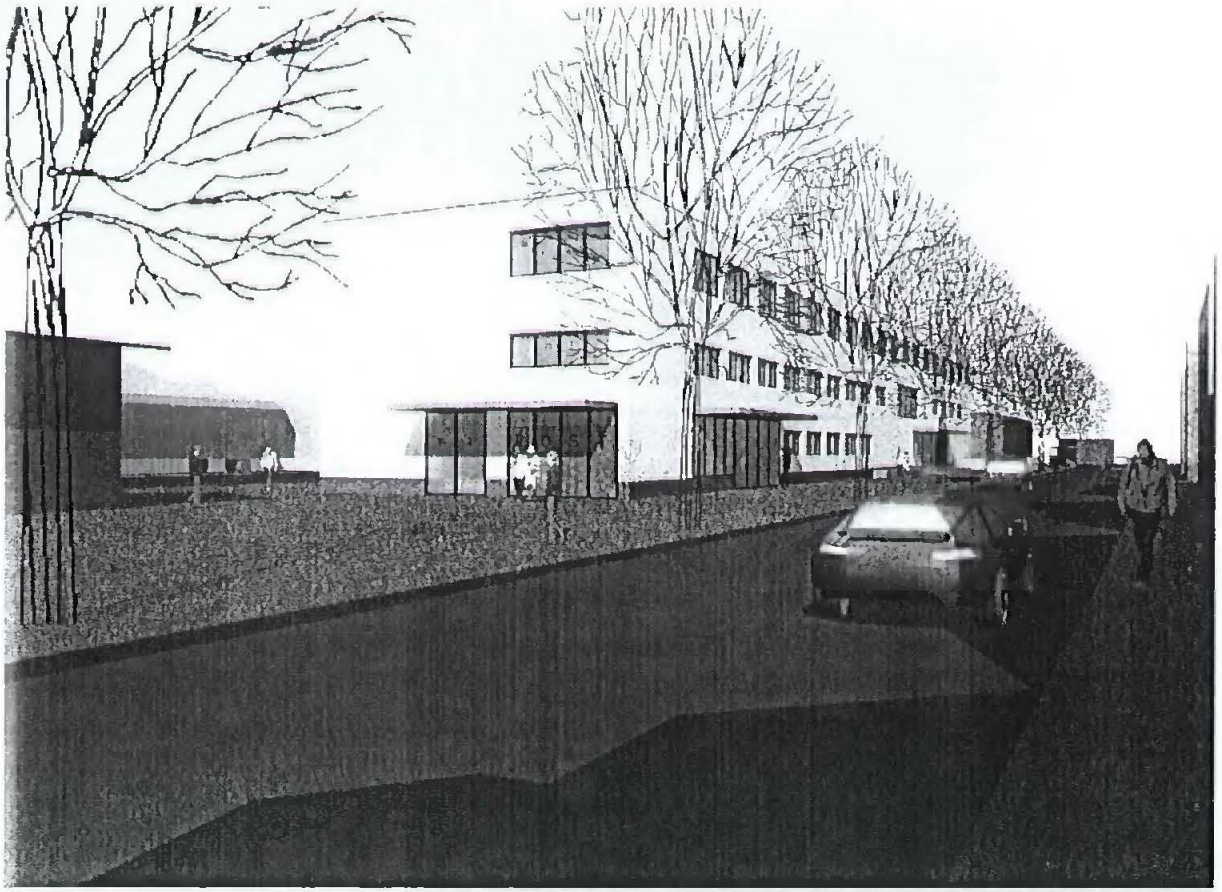
AM 29. Nov. 1995

DER STADTAMMANN: DER STADTSCHREIBER:

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT:

AM 28. Mai 1996 MIT RRB. NR. 583

DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU



Überbauung am Bahnhof Bischofszell

Etappe 1 Vorprojekt M 1:500 August 95

Zach und Zünd dipl. Architekten SIA Zürich

HRS AG Generalunternehmer Kreuzlingen