Kanton Thurgau

Stadt Bischofszell

Gestaltungsplan Laubegg

(DBU-Entscheid Nr. 266 vom 10.08.1999)

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 ……

OEREB02303

EXEMPLAR ARP TG

Stadt Bischofszell

GESTALTUNGSPLAN LAUBEGG

M 1:500

Vom Stadtrat erlassen am: 14.4.1999

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber:

Öffentliche Auflage vom: 30.4.1999 bis: 29.5.1999

Untersteht dem fakultativen Referendum gemäss § 5 Abs. 3 PBG

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid Nr. 266 vom: 10.8.99

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Datum: 23.6.99 Wo / em Projekt-Nr.: 652.006

LEGENDE

Festlegungen		Sonderbauvorschriften
	Geltungsbereich	Art. 2
	Baubereich Hauptbauten A/B	Art. 3.1
	Baubereich Vorbauten	Art. 3.1
GH / AH	max. Gebäude- / Attikahöhe in m ü.M.	Art 3.1
	Zu- und Wegfahrt Tiefgarage	Art. 6.1
	Mantelbaulinie Tiefgarage	Art. 6.2
	Bereich Lüftungsbaute	Art. 6.2
P	Besucherparkplätze Wohnen / Friedhof	Art. 7.1
V	Veloabstellplätze	Art. 7.2
	Öffentlicher Fuss- und Radweg	Art.8
	Aktivzone	Art. 9
S	Kinderspielplatz	Art. 10
	Hochstämmige Laubbäume	Art. 11.1
	Allgemeine Grünfläche	Art. 11.2
	Neue Parzellengrenze	

Hinweise

- Öffentliche Strassenfläche
- Hauszugänge
- 501.04 Referenzpunkt in m ü.M.
- Bestehende Parzellengrenze



Sonderbauvorschriften

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

1 Der Gestaltungsplan bezweckt eine gute städtebauliche und architektonische Wohnüberbauung auf den Grundstücken Nrn. 356 und 357 an der Laubeggstrasse, im empfindlichen Übergangsbereich von der Altstadt zum Friedhof.

2 Er regelt insbesondere die Lage und Ausdehnung der Bauten und Anlagen, die Hauszufahrten und -zugänge, der öffentliche Fussweg und Grundsätze der Umgebungsgestaltung.

Art. 2 Geltungsbereich

1 Der Gestaltungsplan gilt innerhalb der Umgrenzung des Plangebietes. Alle in der Legende als Festlegungen bezeichneten Elemente sind verbindlich.

2 Folgende Beilagepläne des Architekturbüros Mattle Partner GmbH, Bischofszell, sind für die Projektierung und das Bewilligungsverfahren wegleitend:

a) Plan: Grundriss 1. Obergeschoss 1:200 vom ~~15. März 1999~~ 17. Juni 1999

b) Plan: Grundriss 2. Obergeschoss und Attika 1:200 vom ~~15. März 1999~~ 17. Juni 1999

c) Plan: Fassaden 1:200 vom ~~15. März 1999~~ 17. Juni 1999

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

4 Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan können nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen durch den Stadtrat bewilligt werden, sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

GENEHMIGUNG MIT HINWEISEN vom 10.8.99 VERFÜG. ENTSCHEID NR. 266

B. Überbauung

Art. 3 Hochbauten

1 Die Lage und Stellung der Hochbauten wird durch die bezeichneten Baubereiche für Haupt- und Vorbauten festgelegt. Damit werden die maximalen Gebäudelängen, Gebäudehöhen in Meter ü.M. sowie Grenz- und Gebäudeabstände geregelt. Diese Maximalmasse dürfen nicht überschritten werden, hingegen sind Unterschreitungen gestattet, sofern die charakteristischen Elemente der Überbauung unverändert bleiben.

2 Die Hauptbauten sind dreigeschossig mit Attikageschoss auszuführen. Das Dach des Attikageschosses ist auf die Flucht des Baubereiches für Hauptbauten auszurichten. Es ist in einer feingliedrigen, modernen Architektursprache auszubilden und soll ein leichtwirkender Ausdruck vermitteln.

3 Die Baubereiche für Vorbauten dienen auf der Ostseite als Laubengänge und auf der Westseite als zusammenhängende Balkonfassade.

Art. 4 Ausnützung

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche ist für jeden Baubereich separat festgelegt. Dieser beträgt inklusive den anrechenbaren Teilen der Vorbauten folgende Werte:

a) Baubereich A: 1´800 m²

b) Baubereich B: 1´600 m²

Art. 5 Gestaltung

1 Für die Fassadengestaltung ist der wegleitende Fassadenplan gemäss Art. 2 Abs. 2 lit. c) massgebend. Die beiden Hauptbauten sind als Einheit zu gestalten.

2 Die Haupt- und Vorbauten sind mit extensiv begrünten Flachdächern einzudecken.

3 Mit dem Baugesuch ist dem Stadtrat ein detailliertes Konzept über die Materialisierung und Farbgebung einzureichen.

C. Erschliessung

Art. 6 Tiefgarage

1 Die Verkehrserschliessung erfolgt hauptsächlich über die zentrale Tiefgarage. Die entsprechende Zu- und Wegfahrt hat an der bezeichneten Stelle ab der Friedhofstrasse zu erfolgen. Die Rampe darf maximal eine Neigung von 12 % und im Übergangsbereich zur Friedhofstrasse über eine Länge von mindestens 5.0 m maximal eine Neigung von 2 % aufweisen.

2 Die festgelegte Mantelbaulinie bezeichnet das maximale Ausmass der Tiefgarage. Innerhalb des ausgeschiedenen Bereiches für Lüftungsbauten ist ein eingeschossiges in die Abschlussmauer eingelassenenes Bauwerk mit Fenster nach Norden zulässig.

3 In der Tiefgarage sind mindestens 25 Plätze für Fremdmieter der angrenzenden Altstadt an die Stadt Bischofszell als Grundeigentümerin abzutreten. Diesen Benützern muss ein direkter, auch für Behinderte zugängliche Aufgang zur Laubeggstrasse zur Verfügung stehen. Die erforderlichen Fuss- und Fahrwegrechte sind mit der Baubewilligung sicher zu stellen.

Art. 7 Oberirdische Parkierung

1 Oberirdische Abstellflächen für Motorfahrzeuge sind nur an den bezeichneten Stellen zulässig. Sie sind entlang der Laubeggstrasse als Besucherplätze für die Wohnüberbauung und an der Friedhofstrasse als Besucherplätze für den Friedhof zu markieren. Die Abstellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

2 An den bezeichneten Stellen sind Veloabstellplätze zulässig.

Art. 8 Fussweg

Der bezeichnete, öffentlich zugängliche Fuss- und Radweg dient zugleich als Schulweg. Er hat eine minimale Breite von 2.50 m aufzuweisen und ist alleeartig mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Das öffentliche Fuss- und Fahrwegrecht ist mit der Baubewilligung sicher zu stellen.

D. Umgebung

Art. 9 Aktivzone

1 Der Bereich der Aktivzone dient als halböffentlicher Freiraum für die Begegnung und als Spielfläche für Erwachsene und Kinder im Schulalter.

2 Diese Zone ist auf dem Niveau der Laubeggstrasse als chaussierte, ebene Fläche auszubilden und gegenüber der tieferliegenden allgemeinen Grünfläche durch eine Mauer abzusetzen. Die Gefällsstufe ist in einer zurückhaltenden Art abzusichern. An den bezeichneten Stellen sind hochstämmige, platanenartige Laubbäume zu pflanzen.

Art. 10 Spielplatz

Zwischen den Baubereichen ist ein Kleinkinder-Spielplatz von mindestens 340 m² Grundfläche zu gestalten. Dieser hat neben den Anforderungen nach Art. 35 BauR einen geschützten Sandkasten mit Sitzgelegenheit aufzuweisen.

Art. 11 Begrünung

1 Die vorgeschriebenen Laubbäume haben bei der Pflanzung mindestens einen Kronenansatz von 2.50 m aufzuweisen. Die Lage und Anzahl der eingetragenen Bäume ist lediglich wegleitend.

2 Die allgemeine Grünfläche dient in erster Linie dem privaten Aussenraum der Wohnungen sowie als Umgebungsgrün. Sie ist abgesehen vor Einrichtungen und Bepflanzungen zum Schutz der Intimssphären der Parterrewohnungen weitgehend als offene Fläche zu gestalten.