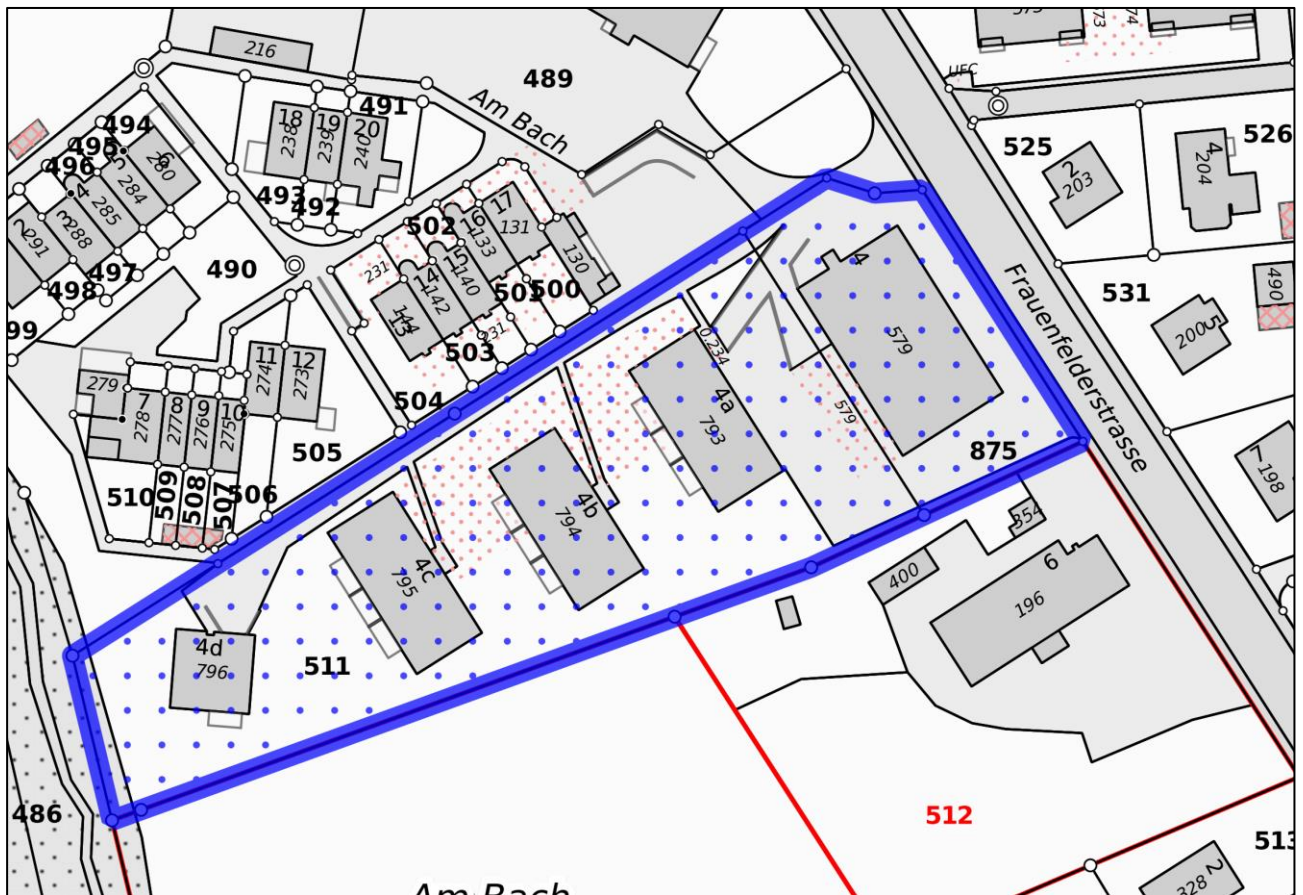


Gestaltungsplan Mühlebach

Aufhebung



Planungsbericht

nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)

Stand am 31.03.2025 (zur öffentlichen Auflage)

Bearbeitung (Nr. 2704)



Winzeler + Bühl | Raumplanung und Regionalentwicklung

Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen | Tel. 052 624 32 32 | info@regional-entwicklung.ch | www.regionalentwicklung.ch

Impressum

Auftraggeber

Gemeinderat Schlatt

Politische Gemeinde Schlatt TG

Mettschlatterstrasse 2,
8252 Schlatt TG

Verfasser

Matthias Ott, Michael Kahler

Winzeler + Bühl

Rheinweg 21
8200 Schaffhausen

Bild Titelseite: Karte schwarz-weiss, mit AV und Gestaltungsplanperimeter (blau), map.geo.tg.ch
(29.06.2022)

Inhalt

1	Anlass	4
2	Planerische Ausgangslage	4
2.1	Kommunaler Richtplan vom 04.03.2024.....	4
2.2	Zonenplan vom 04.03.2024	5
2.3	Gestaltungsplan Mühlebach von 1994	5
3	Aufhebungsbeschluss - Interessenabwägung	6
3.1	Der Gestaltungsplanzweck ist (mehrheitlich) erfüllt.....	6
3.2	Nur unbedeutende Abweichungen vom Gestaltungsplan	6
3.3	Keine negativen Folgen für den Bestand oder das Ortsbild	7
3.4	Keine negativen Folgen für die Verkehrsplanung.....	8
3.5	Schlussfolgerung	8
4	Verfahren	8
4.1	Mitwirkung der Grundeigentümer.....	8
4.2	Vorprüfung Kanton.....	8
4.3	Öffentliche Auflage	8
4.4	Öffentliche Auflage	8
4.5	Erlass durch den Gemeinderat.....	9
4.6	Genehmigung und Inkraftsetzung.....	9
	Anhang 1 Gestaltungsplan Mühlebach	10
	Anhang 2 Bestehende Dienstbarkeiten	16
	Anhang 3 Auswertung Mitwirkung	18

Häufig verwendete Abkürzungen:

BauR	Baureglement Gemeinde Schlatt
DBU	Departement für Bau und Umwelt TG
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen
PBG	Planungs- und Baugesetz TG
RRB	Regierungsratsbeschluss
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege TG
WBSNG	Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren TG

1 Anlass

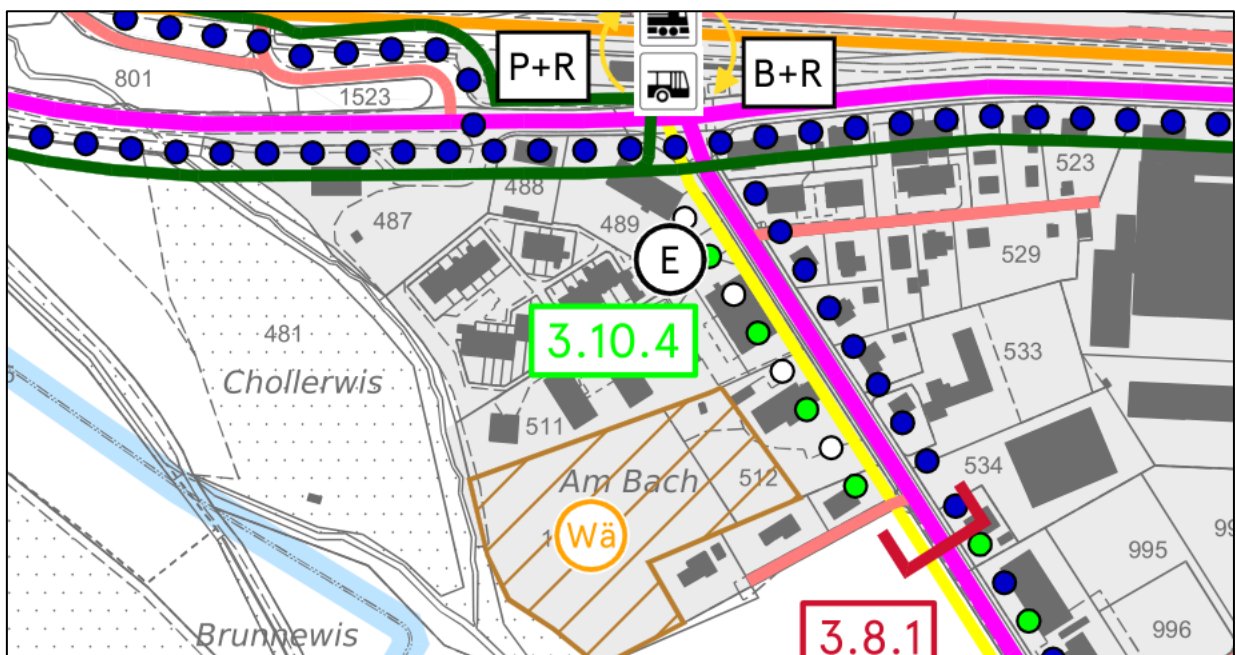
Die Gemeinden im Kanton Thurgau müssen gestützt auf § 122 Abs. 1 PBG bis zum 31. Dezember 2027 bestehende Sondernutzungspläne an die neue Planungs- und Baugesetzgebung anpassen, sodass namentlich die Begriffe und Messweisen gemäss IVHB eingeführt werden. Zudem sind gestützt auf § 34 WBSNG die Gewässerräume der oberirdischen Fließgewässer mittels Gewässer- raumlinien (Baulinien) zu sichern und allfällige Konflikte zu bestehenden Sondernutzungsplänen zu beseitigen. Diese Arbeiten werden parallel erledigt. Aus diesem Anlass werden sämtliche alten Sondernutzungspläne (Überbauungs-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) überprüft und wo notwendig angepasst oder aufgehoben.

2 Planerische Ausgangslage

Die Kommunalplanung (Richtplan, Zonenplan und BauR) wurde vor wenigen Jahren gesamthaft revidiert. Die neuen Planungsinstrumente wurden durch den Gemeinderat per 04.03.2024 in Kraft gesetzt.

2.1 Kommunalen Richtplan vom 04.03.2024

Gemäss revidiertem Verkehrsrichtplan soll das westseitige Trottoir der Frauenfelderstrasse auf dem ganzen Abschnitt ausgebaut werden (vgl. Nr. 3.10.4 / «Vororientierung»):



3.10.4 Verbreiterung bestehender Trottoirs	
Die in der Richtplankarte bezeichneten Trottoirs sind auf eine Breite von i.d.R. 2.00 m auszubauen.	
<u>Abhängigkeiten</u>	
1.3	Entwicklungsgebiet «Am Bach», Neuparadies
1.4	Entwicklungsgebiet «Winkelwis», Unterschlatt
1.5	Entwicklungsgebiet «Fortel», Unterschlatt
3.5.3	Erschliessung Fortel
3.10.6	Bau neuer Querungshilfen
X	Vororientierung
	Zwischenergebnis
	Festsetzung

Abb. 1 Ausschnitt revidierter Verkehrsrichtplan (Plan und Text).

Im Übrigen definiert der kommunale Richtplan keine besonderen Massnahmen für das Gestaltungsplangebiet Mühlebach.

2.2 Zonenplan vom 04.03.2024

Der Gestaltungsplan befindet sich in der Wohn- und Arbeitszone WA2 (1. Bautiefe entlang der Frauenfelderstrasse) und der Wohnzone W2 (dahinterliegende Flächen).

2.3 Gestaltungsplan Mühlebach von 1994

Der Gestaltungsplan Mühlebach wurde 1994 vom Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 1238). Er setzt sich aus sechs Plänen und Sonderbauvorschriften zusammen, die im Anhang 1 verkleinert abgebildet sind.

Die Überbauung wurde 2015 bis 2016 realisiert (vgl. Titelbild). An der Frauenfelderstrasse befindet sich ein Gewerbehau, nach Westen folgen drei Mehrfamilienhäuser sowie ein Einfamilienhaus. Der Gestaltungsplanperimeter wird im Westen durch die Uferbestockung des Petribachs und im Osten durch die Frauenfelderstrasse (früher: Bahnstrasse) begrenzt.

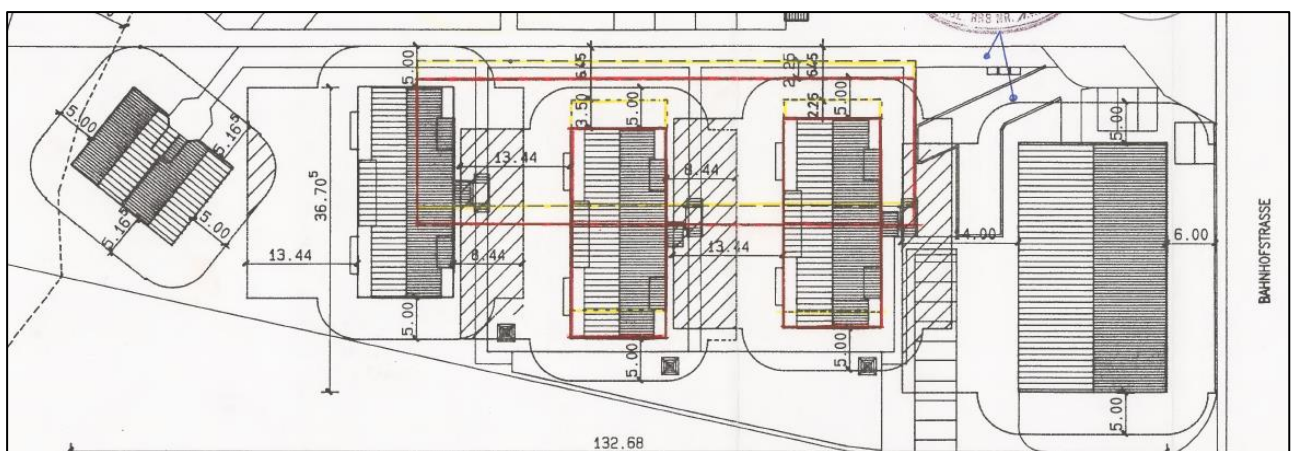


Abb. 2 Gestaltungsplan Mühlebach: Plan 1 (Gebäudeausdehnung und Grenzabstände).

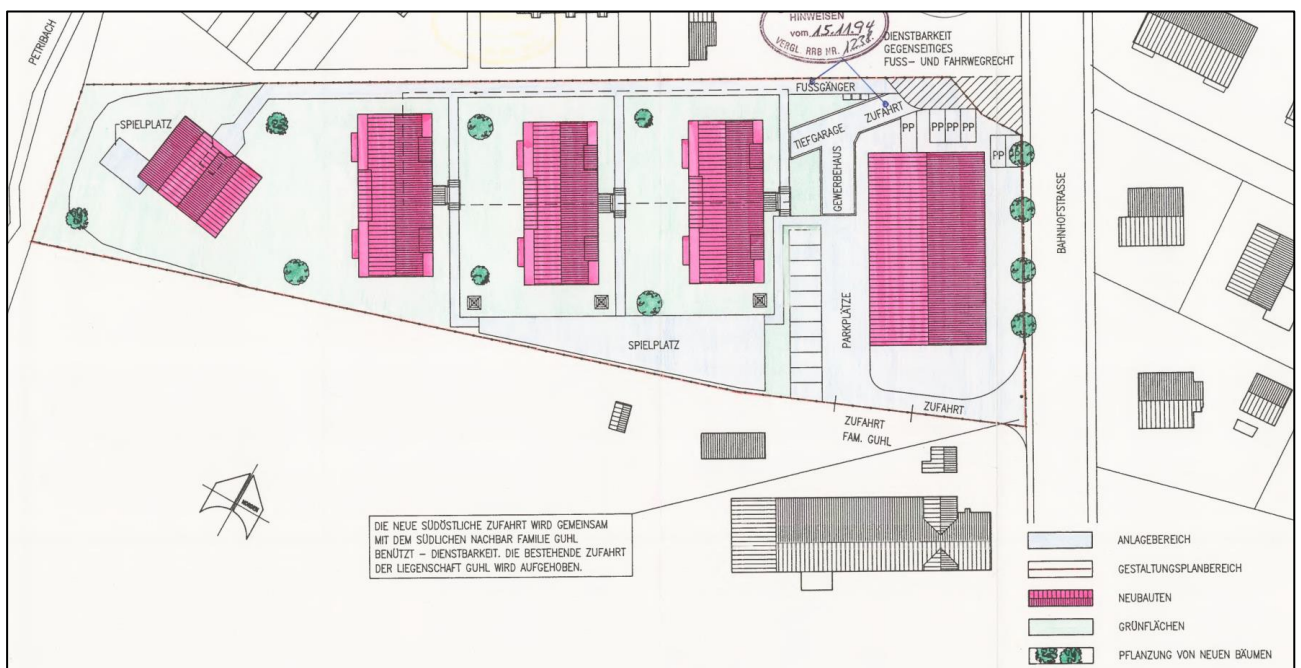


Abb. 3 Gestaltungsplan Mühlebach: Plan 2 (Situation mit Umgebung).

3 **Aufhebungsbeschluss - Interessenabwägung**

Folgende Gründe sprechen aus Sicht des Gemeinderates für die Aufhebung des Gestaltungsplans:

3.1 **Der Gestaltungsplanzweck ist (mehrheitlich) erfüllt**

Der Gestaltungsplanzweck ist in Art. 3 der Sonderbauvorschriften wie folgt formuliert:

«Der Gestaltungsplan dient als Grundlage, auf dem Planungsgebiet in einer aufeinander abgestimmten, sogenannten "verdichteten" Bebauung, attraktiven Wohnraum für Klein- und Grossfamilien zu erreichen, wobei entlang der Bahnhofstrasse ein Gewerbebau die dahinterliegenden Wohnbauten vor Immissionen schützen soll.»

Die Überbauung wurde 2015 bis 2016 mehrheitlich gemäss den Vorgaben des Gestaltungsplanes realisiert. Er hat seinen Zweck grundsätzlich erfüllt. Die Neubauten werden das Ortsbild für die nächsten Jahrzehnte prägen.

3.2 **Nur unbedeutende Abweichungen vom Gestaltungsplan**

Teilweise andere Materialisierung des Gewerbehauses

Das Gewerbehaus an der Frauenfelderstrasse weist teilweise eine andere Materialisierung auf, als diese in Art. 9 des Gestaltungsplanes vorgeschrieben wird (Fassade zum Teil in Sichtbeton). Allerdings steht in Art. 9 ausdrücklich, dass Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften des Gestaltungsplanes im Rahmen des Baugesuchs möglich sind. Es wurde nicht überprüft, ob die Abweichungen bezüglich Materialisierung im damaligen Baugesuch bewilligt wurden, da diese Frage zweitrangig ist. So oder so wäre eine nachträgliche Anpassung der Fassadengestaltung nur noch mit erheblichem Aufwand möglich, was aus Sicht des Gemeinderates völlig unverhältnismässig wäre, zumal sich bis heute niemand an der bestehenden Fassadengestaltung gestört hat.

Kein Spielplatz erstellt

Entgegen dem Eintrag auf Plan 2 des Gestaltungsplanes (siehe Abb. 3) wurde kein Spielplatz erstellt. Die Baubewilligung wurde damals mit der Begründung erteilt, dass es sich um Kleinwohnungen handelt, die nicht von Familien mit Kindern bewohnt werden und folglich auch kein Spielplatz notwendig ist. Der Gemeinderat sieht keinen Anlass, diesen Entscheid zu revidieren.

Nicht realisiert Hochstamm-bäume

Entgegen dem Eintrag auf Plan 2 des Gestaltungsplanes (siehe Abb. 3) wurden keine Hochstamm-bäume gepflanzt. Es hätten vier Hochstamm-bäume an der Frauenfelderstrasse (Parzelle 875) und insgesamt sieben Bäume im Bereich der Wohnbauten (Parzelle 511) realisiert werden müssen, wobei nach Art. 10 der Gestaltungsplanvorschriften die genaue Anzahl von der Darstellung im Plan abweichen kann.

Es ist nicht ganz klar, weshalb die Bäume nicht realisiert wurden. Vermutlich fand damals die Bauabnahme vor Fertigstellung der Umgebungsgestaltung statt, weshalb die fehlenden Bäume bis heute nicht aufgefallen sind.

Bäume an der Hauptrasse (Parzelle 875)

Die vier geplanten Bäume an der Frauenfelderstrasse sind mit Blick auf die bestehende Situation nicht mehr erforderlich und sollen auch nicht nachträglich verlangt werden. Der mit einem Vordach teilweise überdeckte Vorplatz ist in seiner Grösse beschränkt und für die Bäume hätte es kaum sinnvoll Platz. Zudem stünden sie in Konflikt mit einer allfälligen Verbreiterung des Trottoirs auf 2 m gemäss Richtplan. Der bauliche Aufwand für eine nachträgliche Baumpflanzung wäre

hoch. Insgesamt erachtet der Gemeinderat nachträgliche Baumpflanzungen an der Frauenfelderstrasse als unverhältnismässig.



Abb. 4 Situation des Vorplatzes, auf dem vier Hochstamm-bäume hätten gepflanzt werden sollen. Aufnahme vom August 2024.

Bäume in der Umgebung der Wohnhäuser (Parzelle 511)

Im Sinne der Gleichbehandlung verzichtet der Gemeinderat auf das nachträgliche Bepflanzen der Hochstamm-bäume.

3.3 Keine negativen Folgen für den Bestand oder das Ortsbild

Die Aufhebung des Gestaltungsplanes hat keine wesentlichen negativen Folgen für den Bestand. Die Grenzabstände nach BauR, der Strassenabstand nach StrWG sowie der Ufergehölzabstand nach PBG gegenüber des Petribachs im Westen werden vom Bestand respektiert. Einzig das Gewerbehaus an der Frauenfelderstrasse (Parz. 875) unterschreitet den Mindestgrenzabstand von 4.0 m nach BauR auf der Westseite zur Parz. 511 um ca. 2.0 m. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplanes wird das Gewerbehaus durch die Besitzstands-garantie nach § 94 PBG umfassend geschützt sein:

§ 94 PBG: Bauten und Anlagen in der Bauzone

1 Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen in Bauzonen, die den geltenden Vorschriften oder Plänen nicht entsprechen, dürfen zeitgemäss erneuert, umgebaut, erweitert oder in ihrem Zweck geändert werden, soweit dadurch der Widerspruch zum geltenden Recht nicht wesentlich verstärkt wird.

2 Unfreiwillig zerstörte Bauten dürfen im Rahmen von Abs. 1 wieder aufgebaut werden.

3 Diese Bauten und Anlagen sind bei Änderungen den geltenden Vorschriften soweit möglich sinnvoll und zumutbar anzupassen.

Auch die übrigen Höchst- und Mindestmasse (z. B. Fassadenhöhe) und die Gestaltungsvorschriften nach BauR scheinen eingehalten zu sein. Sollten wider Erwarten Abweichungen zum BauR bestehen, so wären die bestehenden Bauten und Anlagen im Rahmen der oben zitierten Besitzstandgarantie ebenfalls umfassend geschützt.

Die dinglichen Rechte zwischen den Parz. 511 und 875 (unterschiedliche Eigentümer) sind im Grundbuch durch Dienstbarkeiten/Servitute vollumfänglich gesichert (Durchleitungsrechte für Werkleitungen / Fuss- und Fahrwegrechte / Überbaurechte für Tiefgarage / Benützungsrecht des Schutzraumes zugunsten der Gemeinde / etc.) sodass auch diesbezüglich keine negativen Folgend durch die Aufhebung des Gestaltungsplanes zu erwarten sind. Die bestehenden Dienstbarkeiten sind im Anhang 2 abgebildet.

Potenziell ortsbildstörende Veränderungen an der Substanz können durch die allgemeinen Gestaltungsvorschriften des neuen BauR zweckmässig unterbunden werden. Zu erwähnen ist insbesondere Art. 29 BauR, wonach sich Bauten und Anlagen in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung bestmöglich in den baulichen und landschaftlichen Charakter ihrer Umgebung einzuordnen haben. Die im BauR formulierten Gestaltungsvorschriften sind für eine gute Einpassung in das Ortsbild geeignet und machen die ohnehin sehr rudimentären Gestaltungsvorschriften des Gestaltungsplanes obsolet.

3.4 Keine negativen Folgen für die Verkehrsplanung

Die im neuen Verkehrsrichtplan vorgesehene Verbreiterung des Trottoirs an der Frauenfelderstrasse (vgl. Abb. 1) ist grundsätzlich auch ohne Gestaltungsplan möglich. Vor dem Gewerbehäus besteht ein grosser Vorplatz. Der Raum für die Verbreiterung des Trottoirs ist vorhanden.

3.5 Schlussfolgerung

Dem Aufheben des Gestaltungsplanes stehen keine bedeutenden Interessen entgegen.

4 Verfahren

4.1 Mitwirkung der Grundeigentümer

Die betroffenen Grundeigentümer wurden im November 2022 über die geplante Aufhebung des Gestaltungsplanes informiert und zur Stellungnahme eingeladen. Ein Grundeigentümer informierte sich persönlich beim Planer. Schriftliche Rückmeldungen der Grundeigentümer blieben in der Folge aber aus, auch nachdem die Gemeinde die Grundeigentümer im Juni 2023 nochmals daran erinnert hatte.

4.2 Vorprüfung Kanton

Die öffentliche Mitwirkung hat vom 13.09. bis 13.11.2024 mit öffentlichem Informationsanlass am 02.10.2024 stattgefunden. Es ist ein Antrag eingegangen und vom Gemeinderat behandelt worden.

4.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage findet mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.03.2025 zwischen dem 11.04.2025 bis am 30.04.2025 statt.

4.4 Öffentliche Auflage

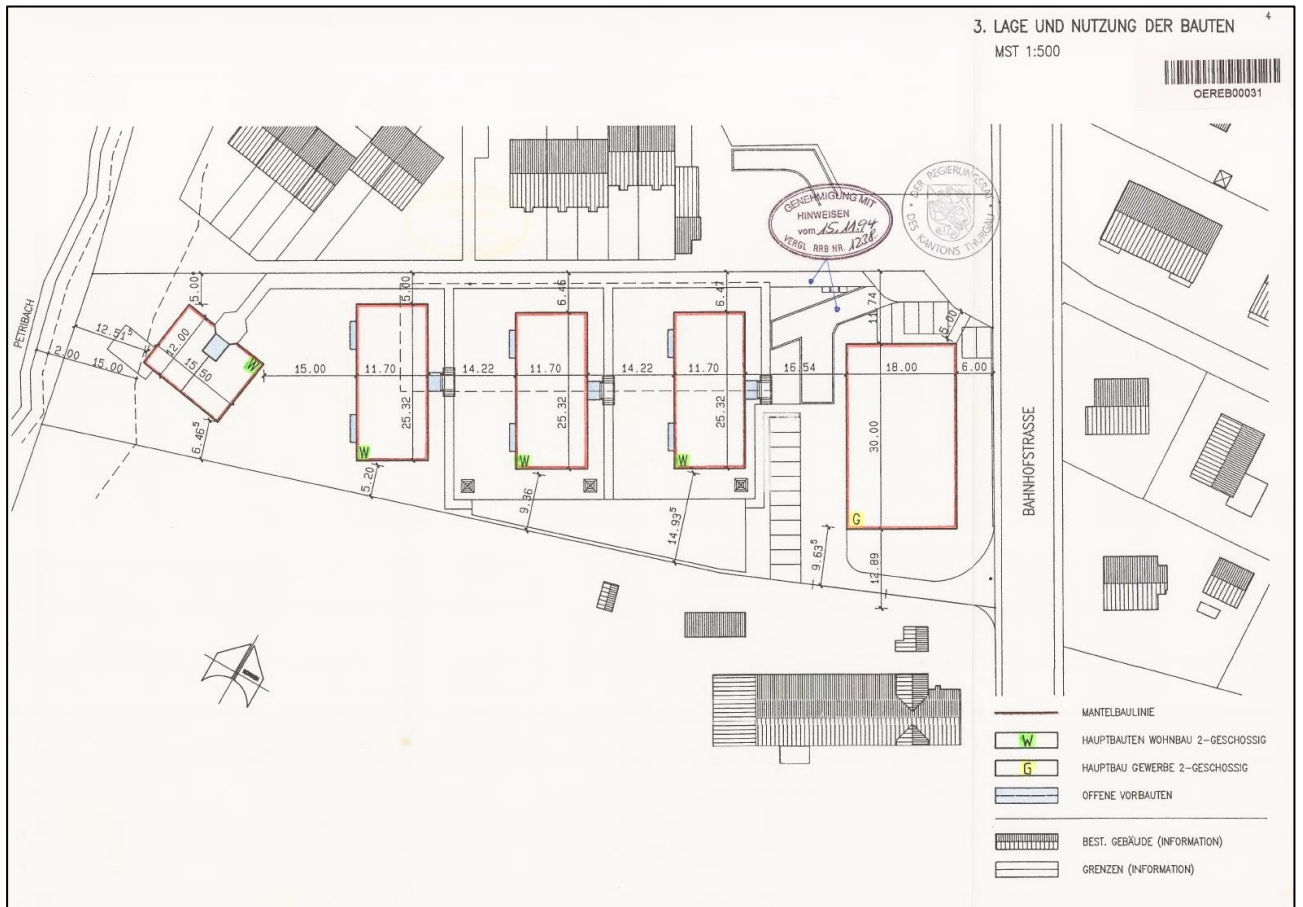
Pendent: erfolgt später

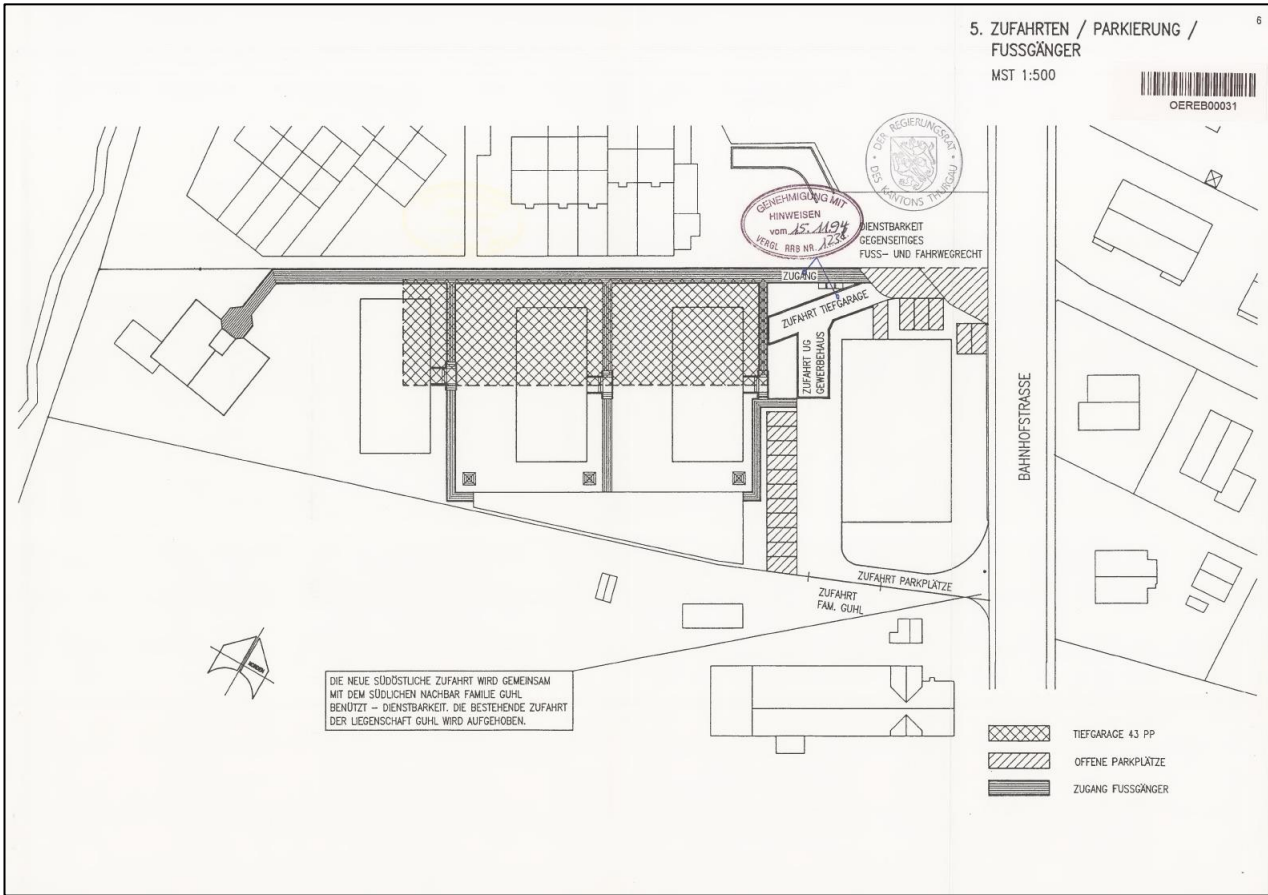
4.5 Erlass durch den Gemeinderat

Pendent: erfolgt später

4.6 Genehmigung und Inkraftsetzung

Pendent: erfolgt später





EXEMPLAR ARPTG

ORTSGEMEINDE
UNTERSCHLATT

**GESTALTUNGSPLAN
"MÜHLEBACH"**

INHALT:

1. SONDERBAUVORSCHRIFTEN
2. SITUATION UND UMGEBUNG
3. LAGE UND NUTZUNG DER BAUTEN
4. HÖHENENTWICKLUNG
5. ZUFahrTEN / PARKIERUNG / FUSSWEG

GENEHMIGUNGSVERMERK

ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE VOM 2. 4. Mai 1993 BIS 2. 2. Juni 1993

VON DER ORTSKOMMISSION BESCHLOSSEN AM: 2. 9. Sep. 1993

DER ORTSVORSTEHER: *[Signature]*

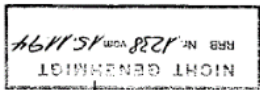
DER GEMEINDESCHREIBER: H. Guhl

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM 15. Nov. 1994 MIT RRB NR. 1238

TEILWEISE

DES KANTONS THURGAU • DER REGIERUNGSRAT

1. Sonderbauvorschriften



- Art.1 Erlaubnis und Geltungsbereich**
Für die zwischen Petribach und Bahnhofstrasse liegende Parzelle Kat. Nr. 511 wird ein privater-Gestaltungsplan mit den Rechtswirkungen im Sinne § 32 des kantonalen Baugesetzes erlassen.
- Art.2 Übriges Recht**
Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Bereich des Gestaltungsplanes die kommunale Bau- und Zonenordnung und das kantonale Baugesetz.
- Art.3 Zweck**
Der Gestaltungsplan dient als Grundlage, auf dem Planungsgebiet in einer aufeinander abgestimmten, sogenannten "verdichteten" Bebauung, attraktiven Wohnraum für Klein- und Grossfamilien zu erreichen, wobei entlang der Bahnhofstrasse ein Gewerbebau die dahinterliegenden Wohnbauten vor Immissionen schützen soll.
- Art.4 Bestandteile und Verbindlichkeit**
Die folgenden Bestandteile des Gestaltungsplanes sind allgemein verbindlich:
1. Sonderbauvorschriften
2. Situation und Umgebung
3. Lage und Nutzung der Bauten
4. Höhenentwicklung
5. Zufahrten/Parkierung/Fusswege
- Art.5 Neubau**
Plan Nr. 2 (Situation) regelt die Situierung der Neubauten und Anlagen.
Die bestehenden Bauten der Umgebung dienen als Information.
- Art.6 Lage der Bauten**
Plan Nr. 3 regelt die Lage der Bauten mittels Mantelbaulinien. Die damit ausgedehnten Baubereiche für Hauptbauten müssen baulich weitgehend ausgefüllt werden. Die Gebädefassaden dürfen auf oder innerhalb der Mantelbaulinien liegen.
- Art.7 Höhenentwicklung**
Plan Nr. 4 regelt die Erdgeschoss- und die Gebäudehöhe (Schnittlinie/Dachhaut/aufgehende Fassaden-Aussenseite) der Neubauten. Abweichungen von +- 20 cm sind zulässig.
- Art.8 Zufahrten, Parkierung, Fussgänger**
Plan Nr. 5 regelt die Parkflächen und die Anlage der Tiefgarage, sowie deren Zufahrten.
- Art.9 Gestaltung der Bauten**
Die Bauten müssen eine architektonisch überdurchschnittliche Qualität aufweisen. Die im Planungsbericht dargestellten Grundrisse, Fassaden und Parallelprojektionen dienen als Gestaltungsrichtlinien und die beschriebenen Zielsetzungen sind begleitend. Im Rahmen des Baugesuches sind Abweichungen möglich.

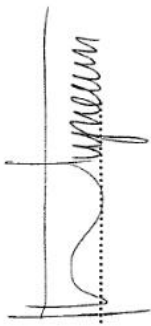
Gestaltungsplan "Mühlebach" Ortsgemeinde Unterschlatt

ÄNDERUNGEN

- Gegen den aufgelegten Gestaltungsplan "Mühlebach" sind Einsprachen eingegangen.
- Am 26. August 1993 hat im Gemeindehaus Unterschlatt eine Verhandlung betreffend dieser Einsprachen stattgefunden.
- Sämtliche Einsprachen sind von den Einsprechenden Parteien zurückgezogen worden, nachdem die Situierung der betreffenden Hochbauten gemäss beiliegendem Situationsplan Mst. 1:500 geändert wurden.
- Der beigelegte Situationsplan, welcher die Änderungen klar aufzeigt, ist als integrierender Bestandteil des vorgenannten Gestaltungsplanes zu verstehen.

Winterthur, den 20. September 1993

Der Architekt: Theodor Huguenin



3

- Art.9
Forts.
- Materialien**
Wohnbauten - Fassaden grossteils Verputz, Dach in Tonziegeldeckung, Dachaufbauten in Blech
Gewerbebau - Fassaden in Holz, Eternit oder Verputz, Dach in Tonziegeldeckung oder Eternit
- Art.10
- Bäume und Grünflächen**
Im Plan Nr. 2 (Situation) ist die Anlage von Grünflächen, sowie die Pflanzung von Hochstammhäumen allgemein verbindlich festgelegt. Die genaue Anzahl der Bäume kann von der Darstellung abweichen. Es sollen allgemein einheimische Bäume, Sträucher und Pflanzen verwendet werden.
- Art.11
- Sicherung der Gemeinschaftsanlagen**
Alle Gemeinschaftsanlagen werden grundbuchamtlich im Rahmen einer Stockwerkeigentümerbegründung, oder mittels Dienstbarkeiten gesichert.
- Art. 12
- Ausnützung**
Für die Hauptbauten stehen folgende Bruttogeschossflächen zur Verfügung:
- | | |
|----------------|----------------|
| 2/3 Wohnbauten | 2477 m2 |
| 1/3 Gewerbebau | 1238 m2 |
| TOTAL | 3715 m2 |
- Art.13
- Schallschutz**
Es gilt die SIA Norm 118 "Schallschutz im Hochbau". Dabei werden die erhöhten Anforderungen dieser Norm angewandt.
- Art.14
- Wärmeschutz**
Für den Wärmeschutz werden Zielwerte der SIA-Empfehlung 380/1 eingehalten.
- Art.15
- Empfindlichkeitsstufe**
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Anhang 2 Bestehende Dienstbarkeiten

Parzelle Nr. 875 (Gewerbhaus an der Frauenfelderstrasse)

Dienstbarkeiten			
1148	Fuss- und Fahrwegrecht		04.10.1994 Beleg 306i, 23.10.2013 Beleg 510i
	• Belastet: 511 / CH189529097774		
1149	Anschluss- und Durchleitungsrecht für Werkleitungen		04.10.1994 Beleg 306i
	• Berechtig/Belastet: 511 / CH189529097774		
2276	Zugangsrecht zur militärischen Anlage auf Liegenschaft Nr. 511		24.10.1960 Beleg DG 3/84
	• Berechtig: Schweizerische Eidgenossenschaft, Bundesamt für Rüstung armassuisse		
3606	Fuss- und Fahrwegrecht mit Kurzparkierungsrecht sowie mit Unterhaltspflicht		23.10.2013 Beleg 508i
	• Belastet: 511 / CH189529097774		
3607	Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltspflicht		23.10.2013 Beleg 509i
	• Berechtig: 511 / CH189529097774		
3609	Benützungsrecht des Schutzraumes		23.10.2013 Beleg 511i
	• Berechtig: 511 / CH189529097774		

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen. Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

11.7.2023			
Gemeinde	Schlatt TG / TG		
Liegenschaft	875		
BFSNR	4546		
EGRID	CH627703290951		
Anteil Eigentümer			
1/1	Winder, Ulrich, Benkenweggässli 36, 8447 Dachsen Adressherkunft: GB 11.06.2019 Erwerbstitel		
	• Kauf 30.07.1998 Beleg 209i		
Liegenschaftsattribute			
Grundbuchfläche	1'332 m ²		
Plan Nr. 31, Am Bach			
	• Gewerbehaus Assek.Nr. 802.579, Frauenfelderstrasse 4, 8252 Schlatt (TG) [544 m ²]		
	• unterirdisches Gebäude Assek.Nr. 802.579 (unterirdisch) [44 m ² von 151 m ²]		
	• übrige befestigte Fläche [749 m ²], Gebäude [544 m ²], Gartenanlage [39 m ²]		
	• Mutationsnr. 718, 01.12.2021 Beleg 4512f		
Dienstbarkeiten			
1105	Gewerbebeschränkung		01.02.1933 Beleg DG1119
	• Berechtig: 489 / CH759529770974		
1128	Durchleitungsrecht der unterirdischen Trinkwasserleitung		09.04.1964 Beleg DG 4/1i
	• Berechtig: Politische Gemeinde Schlatt		
1131	Fuss- und Fahrwegrecht		13.08.1986 Beleg DG 7/16
	• Berechtig/Belastet: 490 / CH767729099515		
1142	Überbaurecht für die Tiefgarage und für die Ein- und Ausfahrtsrampe sowie Fuss- und Fahrwegrecht zum Untergeschoss		04.10.1994 Beleg 306i
	• Belastet: 511 / CH189529097774		
1143	Benützungsrecht der drei Kehrloch-Containerplätze		04.10.1994 Beleg 306i
	• Berechtig: 511 / CH189529097774		
1144	Fuss- und Fahrwegrecht		04.10.1994 Beleg 306i
	• Berechtig: 511 / CH189529097774		
1145	Fuss- und Fahrwegrecht		04.10.1994 Beleg 306i
	• Berechtig: 511 / CH189529097774		
1147	Fuss- und Fahrwegrecht		04.10.1994 Beleg 306i
	• Belastet: 511 / CH189529097774		

Parzelle Nr. 511 (Wohnhäuser)

Dienstbarkeiten			
1143	Benutzungsrecht der drei Kehricht-Containerplätze • Belastet: 875 / CH627703290951	04.10.1994 Beleg 306i	
1144	Fuss- und Fahwegrecht • Belastet: 875 / CH627703290951	04.10.1994 Beleg 306i	
1145	Fuss- und Fahwegrecht • Belastet: 875 / CH627703290951	04.10.1994 Beleg 306i	
1147	Fuss- und Fahwegrecht • Berechtig: 875 / CH627703290951	04.10.1994 Beleg 306i	
1148	Fuss- und Fahwegrecht • Berechtig: 875 / CH627703290951	04.10.1994 Beleg 306i, 23.10.2013 Beleg 510i	
1149	Anschluss- und Durchleitungsrecht für Werkleitungen • Berechtig/Belastet: 875 / CH627703290951	04.10.1994 Beleg 306i	
3606	Fuss- und Fahwegrecht mit Kurzparkierungsrecht sowie mit Unterhaltspflicht • Berechtig: 875 / CH627703290951	23.10.2013 Beleg 508i	
3607	Fuss- und Fahwegrecht mit Unterhaltspflicht • Belastet: 875 / CH627703290951	23.10.2013 Beleg 509i	
3609	Benutzungsrecht des Schutzraumes • Belastet: 875 / CH627703290951	23.10.2013 Beleg 511i	
3637	Beschränktes Benutzungsrecht des Schutzraumes inkl. Zugangsrecht • Berechtig: Politische Gemeinde Schlatt	14.10.2014 Beleg 424i	

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen. Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

11.7.2023			
Gemeinde	Schlatt TG / TG		
Liegenschaft	875		
BFSNR	4546		
EGRID	CH627703290951		
Anteil Eigentümer			
1/1	Windler Ulrich, Benkenmeggässli 36, 8447 Dachsen Adressherkunft: GB 11.06.2019		
Erwerbsmittel			
	• Kauf 30.07.1998 Beleg 209i		
Liegenschaftsattribute			
Grundbuchfläche 1'332 m ²			
Plan Nr.: 31, Am Bach			
	• Gewerbehau Assek.Nr.: 802.579, Frauenfelderstrasse 4, 8252 Schlatt (TG) [544 m ²]		
	• unterirdisches Gebäude Assek.Nr.: 802.579 (unterirdisch) [44 m ² von 151 m ²]		
	• übrige befestigte Fläche [749 m ²], Gebäude [544 m ²], Gartenanlage [39 m ²]		
	• Mutationsnr. 718, 01.12.2021 Beleg 4512f		
Dienstbarkeiten			
1105	Gewerbebeschränkung • Berechtig: 489 / CH759529770974	01.02.1933 Beleg DGI119	
1128	Durchleitungsrecht der unterirdischen Trinkwasserleitung • Berechtig: Politische Gemeinde Schlatt	09.04.1964 Beleg DG 4/1i	
1131	Fuss- und Fahwegrecht • Berechtig/Belastet: 490 / CH767729099515	13.08.1986 Beleg DG 7/16	
1142	Überbaurecht für die Tiefgarage und für die Ein- und Ausfahrtsrampe sowie Fuss- und Fahwegrecht zum Untergeschoss • Belastet: 511 / CH189529097774	04.10.1994 Beleg 306i	
1143	Benutzungsrecht der drei Kehricht-Containerplätze • Berechtig: 511 / CH189529097774	04.10.1994 Beleg 306i	
1144	Fuss- und Fahwegrecht • Berechtig: 511 / CH189529097774	04.10.1994 Beleg 306i	
1145	Fuss- und Fahwegrecht • Berechtig: 511 / CH189529097774	04.10.1994 Beleg 306i	
1147	Fuss- und Fahwegrecht • Belastet: 511 / CH189529097774	04.10.1994 Beleg 306i	

Anhang 3 Auswertung Mitwirkung

Der Eigentümer der Parzelle 511 hat sich bereit erklärt die fehlenden Bäume zu pflanzen, sofern sämtliche Bäume im Gestaltungsplan gepflanzt werden, auch jene an der Frauenfelderstrasse. Der Gemeinderat hat diesbezüglich entschieden, auf eine Nachpflanzung zu verzichten, die räumliche Situation hat sich in den letzten 30 Jahren wesentlich verändert. Mit der geplanten Verbreiterung des Trottoirs sind die Bäume an der Frauenfelderstrasse ausgeschlossen. Im Sinne der Gleichbehandlung aller beteiligten verzichtet die Gemeinde auf das bestehen einer nachträglichen Pflanzung.