



Gestaltungsplan Stelzenäcker

(RRB Nr. 913 vom 17.06.1986)

Aufhebung

Öffentliche Auflage vom 05.06.2026 bis 24.06.2026

Vom Stadtrat beschlossen am 11.05.2026

Der Stadtpräsident

René Walther

Die Stadtschreiberin

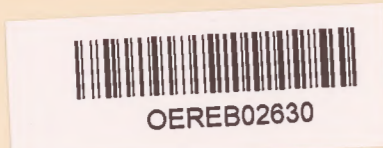
Alexandra Wypächtiger

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. vom

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per

Kanton Thurgau
Gemeinde Frasnacht



Gestaltungsplan „ Stelzenäcker “

Parzellen 308, 419, 530, 535 und 536

Situation 1:500

Von der Ortskommission beschlossen am: 15. Oktober 1985

Der Ortsvorsteher: *E. Straub* Der Ortssekretär: *A. Jörning*



Öffentliche Planaufgabe vom: 21.10.85 bis: 20. November 1985

(Untersteht gemäss § 7 Abs. 2 Bau G dem fakultativen Reverendum)

Vom Regierungsrat des Kantons Thurgau genehmigt am: 17. Juni 1986

mit RRB Nr. 913



Legende:

- Umgrenzung des Gestaltungsplan-Gebietes
 - Strassenfläche
 - Parzellierung
 - Mantellinie
 - Ufergehölz Distanzlinie
 - Stockgrenze
 - Firstrichtung
 - best. Schmutzwasserkanal
 - proj. Schmutzwasserkanal
 - Wasser bestehend
 - Wasser projektiert
 - Elektrisch bestehend
 - Elektrisch projektiert
 - Telefon bestehend
 - Oberflurhydrant
 - Schieber
 - Bepflanzung verbindlich
 - P
- Leitungsführung nach Ing.büro Wälli

| | | | |
|-------------------|------------|---|----------------|
| Projektverfasser: | | Architekturbüro Van Dam + Zülig St. Gallerstr. 18 9320 Arbon Tel.: 071/467780 | |
| Genehmigung: | | Ausfertigung für: Gemeinde Frasnacht | |
| Mst. 1:500 | Grö. 55/84 | Rev. | Pl.Nr. 54/3 |
| Dat. 9.8.85 | Gez. VD | | |



SONDERBAUVORSCHRIFTEN:

1. **ALLGEMEINES:** SOWEIT NACHSTEHEND UND DURCH DEN GESTALTUNGSPLAN NICHTS ANDERES BESTIMMT WIRD, GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DES KANTONALEN BAUGESETZES UND DES RECHTSKRÄFTIGEN BAUREGLEMENTES DER ORTSGEMEINDE FRASNACHT.
2. **GELTUNGSBEREICH:** DAS GESTALTUNGSPLANGEBIET UMFASST DIE PARZELLEN: 308, 419, 530, 535 UND 536.
3. **ZIELSETZUNG:** DER GESTALTUNGSPLAN BEZWECKT DIE REALISIERUNG EINER ÜBERBAUUNG MIT EINFAMILIENHÄUSERN, WELCHE SICH EINWANDFREI IN DIE LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG EINÜBT UND EINE ÜBERZEUGENDE ARCHITEKTONISCHE GESAMTWIRKUNG ERGIBT.
4. **ARCHITEKTUR:** DIE ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG IST EINHEITLICH IN DER GLEICHEN FORMENSPRACHE AUSZUFÜHREN. DIES GILT AUCH FÜR GESTALTUNGSWICHTIGE DETAILS, WIE DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE, DACHVORSPRÜNGE, BALKONKONSTRUKTIONEN USW.
5. **MATERIALIEN:** DIE ARCHITEKTONISCHE EINHEIT IN DER FORMENSPRACHE MUSS VERSTÄRKT WERDEN DURCH DIE VERWENDUNG VON NATÜRLICHEN MATERIALIEN, Z.B. VERPUTZTE WÄNDE, HOLZ, TONZIEGEL USW.
6. **FARBGESTALTUNG:** DAS KONZEPT FÜR DIE ÄUSSERE FARBGESTALTUNG DER GESAMTÜBERBAUUNG BEINHÄLTET:
 - VERWENDUNG VON GEMÄSSIGTEN ERDNÄHEN FARBEN.
 - WIEDERHOLUNG BESTIMMTER FARBEN BEI DEN EINZELNEN BAUTEN.
 - KEINE EXTREMEN FARBGEGENSÄTZE IM GESAMTBILD.
 - DIE FARBGESTALTUNG DER EINZELBAUTEN IST JEWEILS VON DER ORTSBEHÖRDE ZU BEWILLIGEN.
7. **DACHGESTALTUNG:**
 - ALS DACHFORM SIND SATTELDÄCHER, MIT ODER OHNE QUERFIRST ZULÄSSIG.
 - DIE DACHNEIGUNG MUSS ZWISCHEN 30° UND 45° LIEGEN.
 - DIE DACHSCHENKELLÄNGEN DÜRFEN UNGLEICH SEIN.
 - DER FIRSTWINKEL MUSS FÜR BEIDE DACHFLÄCHEN GLEICH GROSS SEIN.
 - ALS DACHAUFBAUTEN SIND SCHLEPPGAUBEN ODER DREIECKSGAUBEN ZULÄSSIG.
 - DIE GESAMTBREITE DER DACHAUFBAUTEN PRO FASSADE DARF 2/5 DER FASSADENLÄNGE. EINZELNE DACHAUFBAUTEN DÜRFEN NICHT BREITER ALS 1/5 DER FASSADENLÄNGE SEIN.
 - DACHFLÄCHENFENSTER SIND NUR FÜR UNTERGEORDNETE RÄUME ZULÄSSIG.
 - DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG DER EINZELNEN BAUTEN LIEGT FEST IM GESTALTUNGSPLAN.
 - DACHEINDECKUNG NUR MIT TONZIEGEL, TYP GLATTZIEGEL.
8. **MANTELLINIE:** BEBAUUNGSBEREICH FÜR HAUPTBAUTEN. DIE ANORDNUNG DER HAUPTBAUTEN SOLL MÖGLICHT NACH GESTALTUNGSPLAN ERFOLGEN. FASSADEN GEGEN DEN INNENHOF AUF MANTELLINIE GEGEN NORD-OSTEN.
9. **GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHE:** DIE BAUTEN DÜRFEN NUR 2 VOLLGESCHOSSE AUFWEISEN. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES IST NUR BEI EINEM VOLLGESCHOSS GESTATTET UND DARF ÜBER 50% BETRAGEN.
10. **TERRAIN- UND UMGEBUNGSGESTALTUNG:** ANGESTREBT WIRD DIE SCHAFFUNG ZUSAMMENHÄNGENDER GRÜNFLÄCHEN. DAS GEMACHENE TERRAIN SOLL IM GROSSEN UND GANZEN UNVERÄNDERT BLEIBEN. NOTWENDIGE UNBEDEUTENDE TERRAINMODULIERUNGEN SIND BEWILLIGUNGSPFLICHTIG. INSBESONDERE SIND ÖRTLICHE FASSADENGEHOBENE AUFSCHÜTTUNGEN INFOLGE ZUR ERDGESCHOSS-LAGE IN BEZUG AUF DAS GEMACHENE TERRAIN UNZULÄSSIG.
11. **BEPLANZUNG:** DIE IM GESTALTUNGSPLAN EINGEZEICHNETE BEPLANZUNG IST VERBINDLICH. DIESELBE MUSS MIT HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN (STAMMHÖHE CA. 2,50 M) REALISIERT WERDEN. DIE KOSTEN DIESER BEPLANZUNGEN WERDEN ÜBER DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN ERHOBEN. ALLFÄLLIGE ERSATZPFLANZUNGEN WERDEN DURCH DIE ORTSGEMEINDE VORGEGENOMMEN. DIE ORTSGEMEINDE ÜBERNIMMT AUF IHRE KOSTEN DIE PFLEGE DER BÄUME. DIE ORTSGEMEINDE FRASNACHT HAT JEDERZEIT DAS RECHT, ZUR PFLEGE DER BÄUME, DIE ENTSPRECHENDEN PARZELLEN ZU BETRETEN.
12. **WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ:** DIE EMPFEHLUNGEN DES SIA NR. 180/1 (AUSGABE 1980) UND NR. 181 (AUSGABE 1976) SIND EINZUHALTEN. BEIM SCHALLSCHUTZ SIND DIE "ERHÖHTEN ANFORDERUNGEN" GEMÄSS SIA NR. 181, ZIFF. 2.5 ZU ERFÜLLEN.
13. **ANTENNENANLAGE:** DAS ERSTELLEN VON AUSSENANTENNENANLAGEN IST NICHT GESTATTET.
14. **SONNENKOLLEKTOREN:** SICHTBARE SONNENKOLLEKTOREN SIND NICHT ZULÄSSIG.