

# Informationen zur Revision Ortsplanung Ermatingen

## Änderungen zwischen der Auflage (Antrag gemäss Botschaft an Gemeindeversammlung vom 20.11.2019) und der überarbeiteten Version für die öffentliche Auflage vom 11.02.2022 bis 02.03.2022

Nach dem Rückweisungsantrag an der Gemeindeversammlung vom 20.11.2019, welcher von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger gutgeheissen wurde, hat sich der Gemeinderat und die Baukommission nochmals intensiv mit dem Baureglement und Zonenplan auseinandergesetzt. Dabei wurden verschiedenste Punkte überprüft und eine Interessenabwägung vorgenommen. In Gesprächen mit verschiedenen Grundeigentümern hat sich aber auch gezeigt, dass es unmöglich ist, alle Interessen in gleichem Masse zu entsprechen. In diesem Spannungsfeld hat der Gemeinderat folgende Änderungen beschlossen:

### **Baureglement**

#### **Masstabelle:** Art. 5 BauR

Auf die Teilung der Dorfkernzone in eine Dorfzone Da und Db wird verzichtet. Die Dorfkernzone wird neu zur Dorfzone. Die Massvorschriften bleiben wie in der heutigen Dorfkernzone bestehen (keine Nutzungsdichte, Grenzabstand allseitig die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 3.0 m). Die übrigen Massvorgaben bleiben unverändert.

#### **Seesicht:** Art. 6 Abs. 2 lit c (Wohnzone W1) und Art. 14 (Freihaltezone)

*Version 2019:* Entlang von öffentlichen Strassen und Wegen mit Seesicht dürfen sichtbehindernde Grenzvorrichtungen oder Pflanzungen eine Höhe von 1.10 m, gemessen ab Strassen- oder Wegniveau, nicht übersteigen und müssen für Kleintiere wie Kleinsäuger und Amphibien unten durchgängig sein. Geschlossene tote Einfriedigungen sind nicht gestattet. Damit die Seesicht in angemessener Weise erhalten bleibt, sind einzelne höhere Baum- oder Gebüschpflanzungen nur zulässig, wenn sie nicht als geschlossene Pflanzwände wirken.

*Version 2022:* Entlang von öffentlichen Strassen und Wegen **am See (insbesondere Westerfeldstrasse, Riedstrasse, Untere und Obere Seestrasse) sind Baum- und Gebüschpflanzungen möglich. Diese sind so anzuordnen und zu unterhalten, dass sie in angemessener Weise den Ausblick zum See gewähren.** Sichtbehindernde Grenzvorrichtungen dürfen die Höhe von 1.10 m nicht übersteigen und müssen für Kleintiere wie Kleinsäuger und Amphibien unten durchgängig sein.

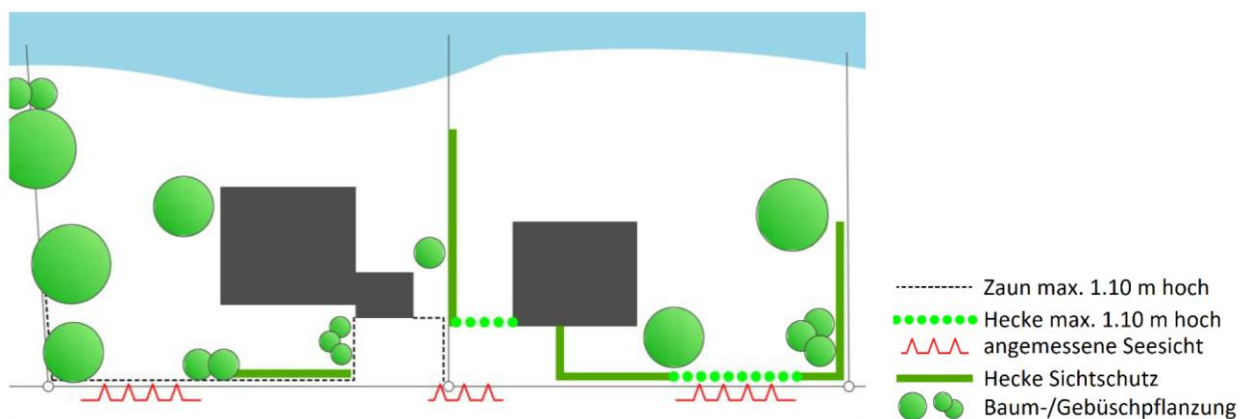


Abbildung: Situation an Strassen und Wegen am See

#### **Ortsbild- und Umgebungsschutzzone:** Art. 19 in Verbindung mit Art. 37 und 38 BauR

Anstelle der 2019 vorgesehenen Trennung der Dorfkernzone in zwei Dorfzonen Da und Db wird die heutige Dorfkernzone als Dorfzone weiterbestehen. In den bereits überbauten Dorfteilen Stad, Ausserdorf und Triboltingen wird der Dorfzone eine Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU überlagert. Diese Gebiete sind im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz ISOS als Ortsbilder von nationaler Bedeutung enthalten. Während in der Dorfzone ohne Überlagerung OU die Gestaltungsvorschriften leicht gelockert wurden, bestehen für die Ortsteile mit Ortsbild- und Umgebungsschutzzone dieselben

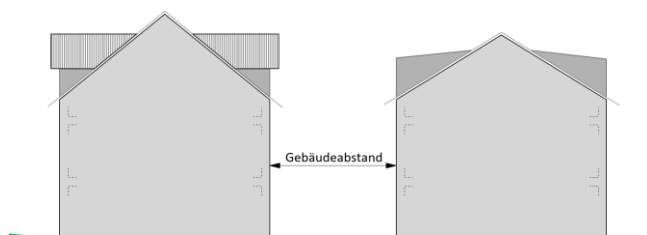
Anforderungen an die Einordnung und Gestaltung bzw. den Erhalt der bestehenden Substanz wie sie schon in der Dorfkernzone bisher galten.



Abbildung: Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz ISOS  
rot: historischer Ortskern Stad, grün: Umgebungszone für das Ortsbild von besonderer Bedeutung

### **Gebäudeabstand:** Art. 23 BauR

Der Gebäudeabstand wird auf 6 m festgelegt. In der Fassung 2019 waren noch 4 m vorgesehen. Gebäude dürfen jedoch auch einen geringeren Gebäudeabstand aufweisen, wenn dies innerhalb der erlaubten Gebäudelänge erfolgt.



### **Umgebungsgestaltung:** Art. 39 Art. 4 BauR

In der Arbeitszone an am Oberweg und der Klinglerstrasse weist das Terrain teilweise grössere Hangneigungen auf. Damit die Anliegen gut funktionierender Gewerbebauten gewährleistet werden können, sind in diesem Gebiet – sofern aus betrieblichen Gründen erforderlich – grössere Abgrabungen bzw. Stützbauwerke bis zu einer Höhe von maximal 2.0 m möglich.

### **Zonenplan**

Im Zonenplan wurde anstelle der Dorfzonen Da und Db die der Dorfzone überlagernde Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OU aufgenommen. Drei zusätzliche kleine Anpassungen betreffen Abgrenzungen zwischen der Dorfzone und der W2c Zone. In diesen Fällen haben die Zonengrenzen nicht mehr mit den Parzellengrenzen übereinstimmt.

### **Weiteres Vorgehen:**

Vom 18. Februar bis 9. März 2022 findet die öffentliche Auflage Revision Ortsplanung statt, siehe Anzeige in dieser Ausgabe. Allfällige Einsprachen werden dann im Anschluss behandelt. Vor der geplanten ausserordentlichen Gemeindeversammlung vor den Sommerferien 2022 (nur für die Revision Ortsplanung) wird es noch weitere umfassende Informationen und auch eine öffentliche Infoveranstaltung geben. Die Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass mit diesen Anpassungen die Anliegen an einen zeitgemässen Erhalt des Ortsbildes, den Nachbarschutz und an eine moderate Entwicklung erfüllt werden können.