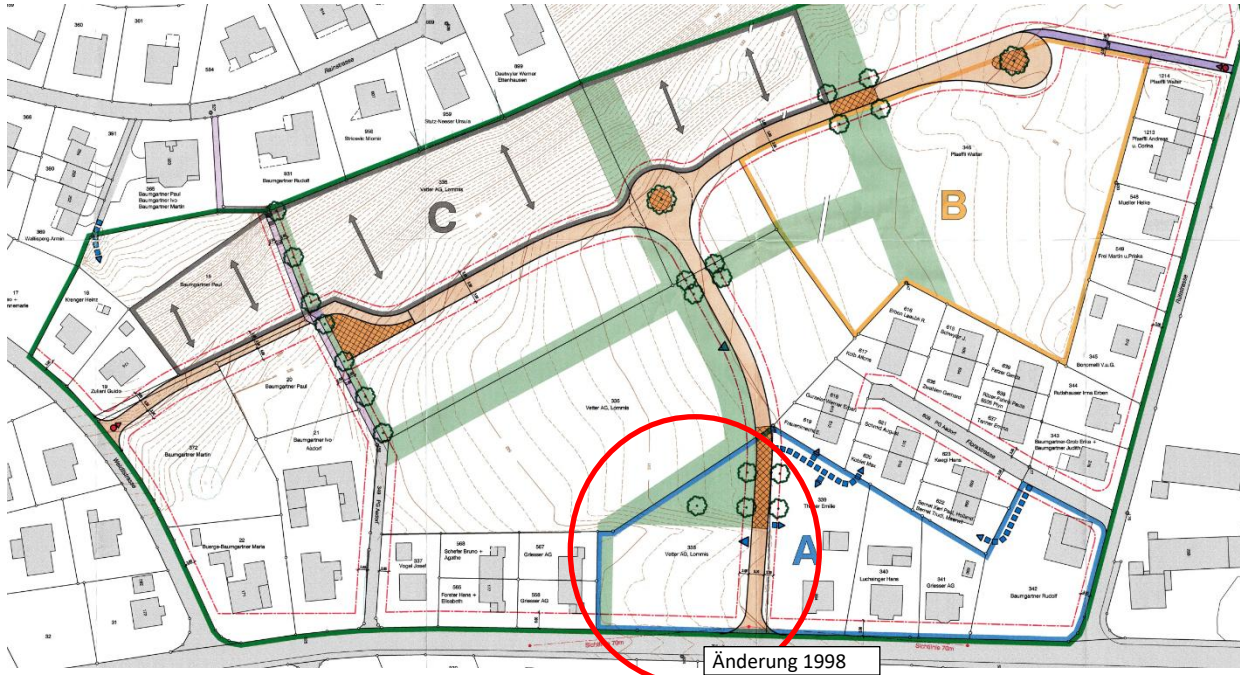


12. GP Matthof I, Aadorf	1997 (Änderung 1998)	<i>aufheben</i>
		
<p><b>Ausgangslage:</b></p> <p>Das Gestaltungsplangebiet liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Wohn- und Arbeitszone WA2 (Teilgebiet A) und in der Wohnzone W2b.</p> <p>Der Gestaltungsplan regelt in erster Linie die Erschliessung des Gebiets Matthof. Und erstellt zudem Vorschriften zur Bebauung des Gebiets. Für das Planungsgebiet gilt eine Ausnutzung (AZ) von 0.5. Neu gilt in der Gemeinde Aadorf die Baumassenziffer (BMZ). Der direkte Vergleich zueinander ist schwierig, da die AZ die Flächendichte, also wie viel Nutzfläche auf einem Grundstück entstehen kann, misst und die BMZ die räumliche Dichte misst, also wie viel Volumen bzw. Baumasse auf dem Grundstück entstehen darf.</p> <p>Das Planungsgebiet wird in Teilgebiete unterteilt. Die Teilgebiete A und B sollen mittels vertiefter, separater Planung bebaut werden. Als prioritäre Nutzung für den Baubereich A wird ein Kindergarten vorgeschrieben. Für das am Hang liegende Teilgebiet C werden die Firstrichtung und die Bauweise geregelt. Entlang der Kantonsstrasse legt die Baulinie einen Strassenabstand von 5.0 m fest.</p> <p>Die Erschliessung ist gemäss dem Gestaltungsplan ausgeführt worden und gilt als abgeschlossen. Das Gestaltungsplangebiet ist, bis auf zwei Parzellen, gänzlich bebaut. Für das Teilgebiet B wurde zudem ein separater GP (Matthof II) erarbeitet. Auch dieses Gebiet gilt als überbaut. Entlang der Tänikonner- und der Rütistrasse befinden sich einzelne Bauten, die im Hinweisinventar als bemerkenswert aufgeführt sind, aber nicht als Kulturobjekt geschützt wurden.</p> <p>Gestaltungsplanänderung im Bereich Parzelle Nr. 338 im Jahr 1998: Der Perimeter des Teilgebietes A sowie der Grünbereich wurden innerhalb der Liegenschaft Nr. 338 angepasst. Weiter wurde die verkehrsberuhigte Zone im Teilgebiet A aufgehoben.</p>		
<p><b>Empfehlung:</b></p> <p>Der Gestaltungsplan kann aufgehoben werden. Eine Aufhebung hat zwar Auswirkungen auf das Teilgebiet A. Gemäss den SBV sind drei Geschosse zulässig. bei einer Aufhebung gelten die Höhenmasse der WA2-Zone.</p> <p>Bei einer Aufhebung müssen die zwei noch unbebauten Parzellen in der Wohnzone nach dem rechtskräftigen Baureglement bebaut werden. Im Grundsatz erscheint es nicht zweckmässig, wegen einzelner Parzellen (wie Parz. Nr. 342 oder 1299) den gesamten Gestaltungsplan zu erhalten bzw. anzupassen.</p>		
<p><b>Öffentliche Interessen:</b></p>		
<p>Sicherstellung der Erschliessung</p>	<p>Aufgrund der ausparzellierten Strassenparzellen ist die Erschliessung sichergestellt.</p>	
<p>Öffentliche Fuss- und Radwege</p>	<p>Aufgrund der ausparzellierten Wegparzellen sind die öffentlichen Fuss- und Radwege sichergestellt</p>	

Grünflächen mit Hochstammbeplanzung und Retentionsgräben für Meteorwasser	Die angedachten Grünflächen sowie auch die Hochstammbeplanzung sind nicht mehr im Sinne des Gestaltungsplans erkennbar.
Spielplätze	Öffentlicher Spielplatz für das Gestaltungsplangebiet nicht vorhanden.
Lärmschutz	Ohne Nachteil fürs öffentliche Interesse
Energetische Standards über Regelbauweise hinaus	Aufgrund der heutigen strengeren energetischen Standards sind die Bestimmungen nicht mehr von Bedeutung.
<b>Begründung zur Aufhebung:</b> Der Zweck des Gestaltungsplans ist erfüllt: Das Gebiet ist weitgehend überbaut, die Erschliessung ist sichergestellt, und es bestehen keine Bestimmungen, die weiterhin im öffentlichen Interesse stehen oder erhalten bleiben müssten. Eine Aufhebung beeinträchtigt keine relevanten öffentlichen Interessen und ist daher gerechtfertigt.	