

Überprüfung Sondernutzungspläne

Informationsveranstaltung 11.06.2026



Inhalt

Was sind Sondernutzungspläne?

Gesetzliche Grundlagen

Ausgangslage | Planungsauftrag

Besitzstandsgarantie

Sondernutzungspläne

Weiteres Vorgehen

Fragen

Was sind Sondernutzungspläne?

- Sondernutzungspläne sind zum Beispiel:
Baulinienpläne oder Gestaltungspläne
- Ergänzen die Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement)
- Sondernutzungspläne sind **Planungen** keine Projekte
- Benötigen ordentliches Planungsverfahren (Mitwirkung / öffentliche Auflage / Genehmigung durch Kanton / Inkraftsetzung)
- Sondernutzungspläne sind grundeigentümergebunden wie der Zonenplan oder das Baureglement

Rechtliche Grundlagen

- **Raumplanungsgesetz (RPG);** *(Inkrafttreten 01.01.1980)*
- **Planungs- und Baugesetz** des Kanton Thurgau (PBG)
(Inkrafttreten 01.01.2013)
- **Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz** Thurgau (PBV); *(Inkrafttreten 01.01.2013)*
- **Richtplan des Kantons Thurgau (KRP);** *(Teilrevision KRP 2014/2017, BR 04.07.2018)*
- Kantonale Inventare, ThurGIS
- Rechtsgültiger **Zonenplan** und **Baureglement** der Gemeinde Aadorf, Stand 1.11.2023

Ausgangslage | Planungsauftrag

- **Anpassung an neues Recht:**
PBG 2013, PBV 2013, IVHB; Umsetzung innert 15 Jahren bis 2028
- **Regelmässige Überprüfung:**
Alle 10–15 Jahre Abgleich mit übergeordneter Gesetzgebung und tatsächlichen Verhältnissen
- **Veränderte Verhältnisse:**
neue Planungsziele, geänderte Nutzung, andere Umsetzungskonzepte
- **Räumliche Veränderungen:**
Änderung von Waldflächen/-grenzen (dynamisch oder neu statisch festgelegt)
- **Neue gesetzliche Vorgaben:**
Anpassung an revidierte Bundes- und Kantongesetze, z.B. Gewässerschutzgesetz

Besitzstandsgarantie

§ 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.

Sondernutzungspläne - Übersicht

Nr.	Name des Plans	Beschlusnummer /Datum der Genehmigung	Empfehlung an die Gemeinde
Baulinienpläne			
1.	Baulinienplan Dorfbach <i>Alter Dorfplatz – Volg, Volg – Tänikonstrasse</i> Umzonung Bereich Bäumlweg	RRB Nr. 617 vom 14.04.1978 RRB Nr. 764 vom 19.05.1992	<i>anpassen</i>
2.	Baulinienplan Lützelburg <i>Friedhof – Ara, Morgentalstrasse – Friedhof</i> Änderung Areal Bosshard AG	DBU Nr. 72 vom 21.01.1991 RRB Nr. 853 vom 22.08.1995	<i>anpassen</i>
3.	Verkehrslinienplan Hauptstrasse <i>Morgentalstrasse - Brühlstrasse</i>	DBU Nr. 482 vom 09.04.1991	<i>erhalten</i>
4.	Baulinienplan Rachmanova II	DBU Nr. 44 vom 09.07.2001	<i>erhalten</i>
5.	Baulinienplan Oberes Moos 1. Teiländerung	DBU Nr. 33 vom 25.03.2002 DBU Nr. 49 vom 21.09.2016	<i>erhalten</i>
6.	Baulinienplan Pfisterwis	DBU Nr. 45 vom 03.05.2004	<i>anpassen</i>
7.	Baulinienplan Guntershausen Parz. 4188	DBU Nr. 87 vom 20.11.2006	<i>erhalten</i>
8.	Baulinienplan Parzellen Nr. 477 und 643	DBU Nr. 57 vom 17.06.2005	<i>erhalten</i>
9.	GWRL-Baulinienplan Griesser	DBU Nr. 37 vom 19.06.2019	<i>erhalten</i>
10.	GWRL-Baulinienplan Dorfbach Ettenhausen	DBU Nr. 55 vom 07.10.2019	<i>erhalten</i>

Gestaltungspläne			
11.	GP Dorfplatz, Wittenwil	RRB Nr. 1651 vom 05.12.1989	<i>aufheben</i>
12.	GP Matthof, Aadorf GP Matthof, Abänderung Bereich Parz. Nr. 338	DBU Nr. 44 vom 16.04.1997 DBU Nr. 200 vom 09.12.1998	<i>aufheben</i>
13.	GP Neuwis, Aadorf	DBU Nr. 209 vom 28.01.1999	<i>aufheben</i>
14.	GP Alt Chlooster, Guntershausen	DBU Nr. 290 vom 18.10.1999	<i>aufheben</i>
15.	GP Matthof II, Aadorf	DBU Nr. 19 vom 31.03.2000	<i>aufheben</i>
16.	GP Steig-Ifang, Aadorf	DBU Nr. 69 vom 24.09.2001	<i>aufheben</i>
17.	GP Langfurri, Aadorf Änderung und Überführung (PBG 2013)	DBU Nr. 47 vom 06.05.2004 DBU Nr. 50 vom 20.09.2023	<i>erhalten</i>
18.	GP Buechwis, Aadorf GP Buechwis, Änderung 2016	DBU Nr. 68 vom 08.07.2004 DBU Nr. 63 vom 09.12.2016	<i>erhalten</i>
19.	GP Oberdorf, Häuslenen	DBU Nr. 105 vom 28.09.2004	<i>aufheben</i> <i>mit Massnahme</i>
20.	GP Châtel, Aadorf	DBU Nr. 26 vom 20.03.2007	<i>aufheben</i>
21.	GP Herrenwiese, Ettenhausen	DBU Nr. 47 vom 28.06.2010	<i>erhalten</i>
22.	GP Schulstrasse, Aadorf	DBU Nr. 85 vom 06.12.2011	<i>vorerst erhalten</i>
23.	GP Wittenwil Erlenwies, Wittenwil	DBU Nr. 35 vom 04.06.2013	<i>vorerst erhalten</i>
24.	GP Matzinger-/ Huzenwilerstrasse, Häuslenen	DBU Nr. 29 vom 09.06.2015	<i>erhalten</i>
25.	GP Wasserfurri, Aadorf	DBU Nr. 35 vom 25.06.2018	<i>erhalten</i>
26.	GP in den Reben IV, Ettenhausen	DBU Nr. 20 vom 29.03.2019	<i>erhalten</i>
27.	GP Brüel, Aadorf	DBU Nr. 60 vom 13.11.2019	<i>erhalten</i>
28.	GP Kiesabbau Grüt	DBU Nr. 53 vom 05.08.2021	<i>erhalten</i>
29.	GP Eggholz / Hagenbucherloch, Aawangen	DBU Nr. 51 vom 20.09.2023	<i>erhalten</i>

Sondernutzungspläne - Gründe für den Erhalt

Baulinienpläne

- Sicherung reduzierter Waldabstände
- Vermeidung von Einschränkungen der Bebaubarkeit
- Pflichtbaulinien sichern geordnete Bebauungsstruktur
- Darauf abgestimmt bestehende Bebauung und Parzellierung
- Aktuelle bzw. rechtskräftige Gewässerraumfestlegungen
- Schutz von Gewässer- und Uferbereichen
- Sicherung übergeordneter Schutzinteressen

Gestaltungspläne

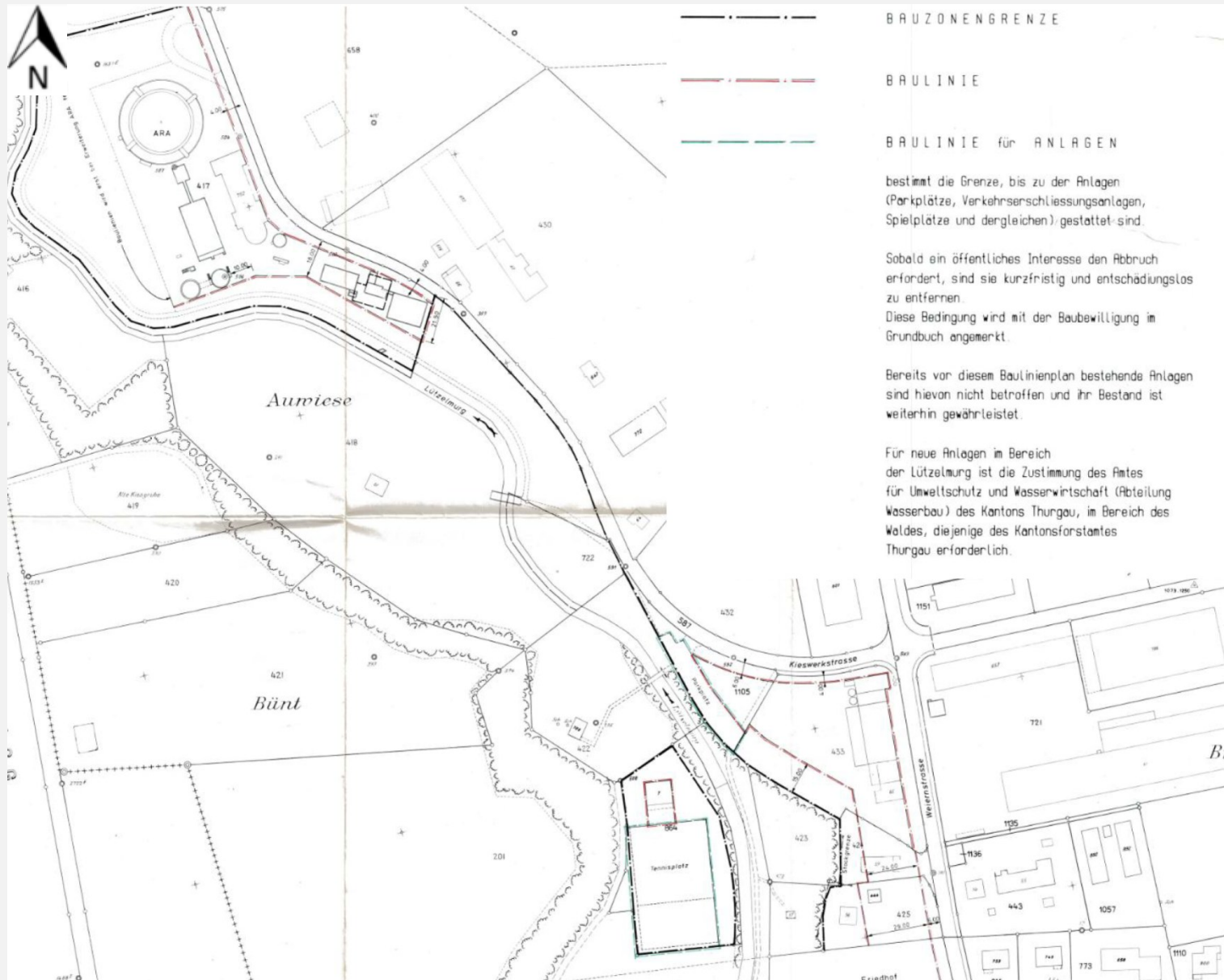
- aktuell und mit geltendem Recht kompatibel (PBG/PBV/IVHB)
- Gebiete teilweise noch in Entwicklung oder im Bau
- Gestaltungsplanpflicht weiterhin vorhanden
- Detaillierte Sonderbauvorschriften weiterhin erforderlich
- Abweichungen der Regelbauweise bewusst vorgesehen
- Anpassungen an neues Recht bereits erfolgt
- Spezifische Nutzungen (Kiesabbau und Rekultivierung)

BLP 'Dorfbach, Ettenhausen'



- RRB Nr. 617 vom 14.04.1978
RRB Nr. 764 vom 19.05.1992
- **Planinhalte:** Baulinie für Bauten sowie Baulinien für Kleinstbauten und Anlagen; Regelung des Strassen- sowie Gewässerabstandes;
- **Teilweise anpassen**

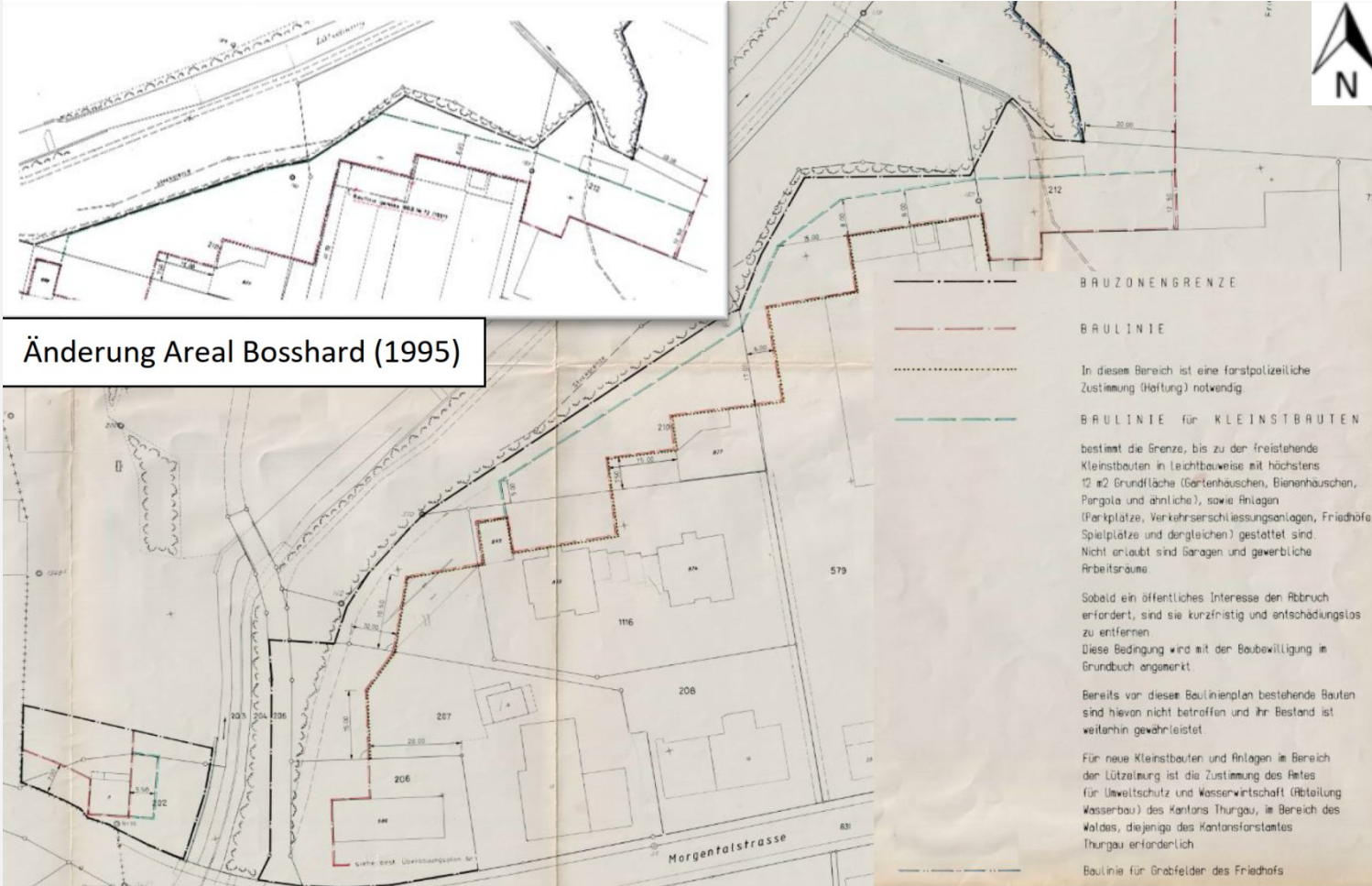
BLP 'Lützelmurg, Aadorf'



- DBU Nr. 72 vom 21.01.1991
RRB Nr. 853 vom 22.08.1995

- **Planinhalte:** Baulinie für Bauten und Baulinien für Anlagen;
- **Anpassen**
Aufgrund der notwendigen Überprüfung gegenüber der statischen Waldgrenze

BLP 'Lützelmurg, Aadorf'



Änderung Areal Bosshard (1995)

- DBU Nr. 72 vom 21.01.1991
RRB Nr. 853 vom 22.08.1995

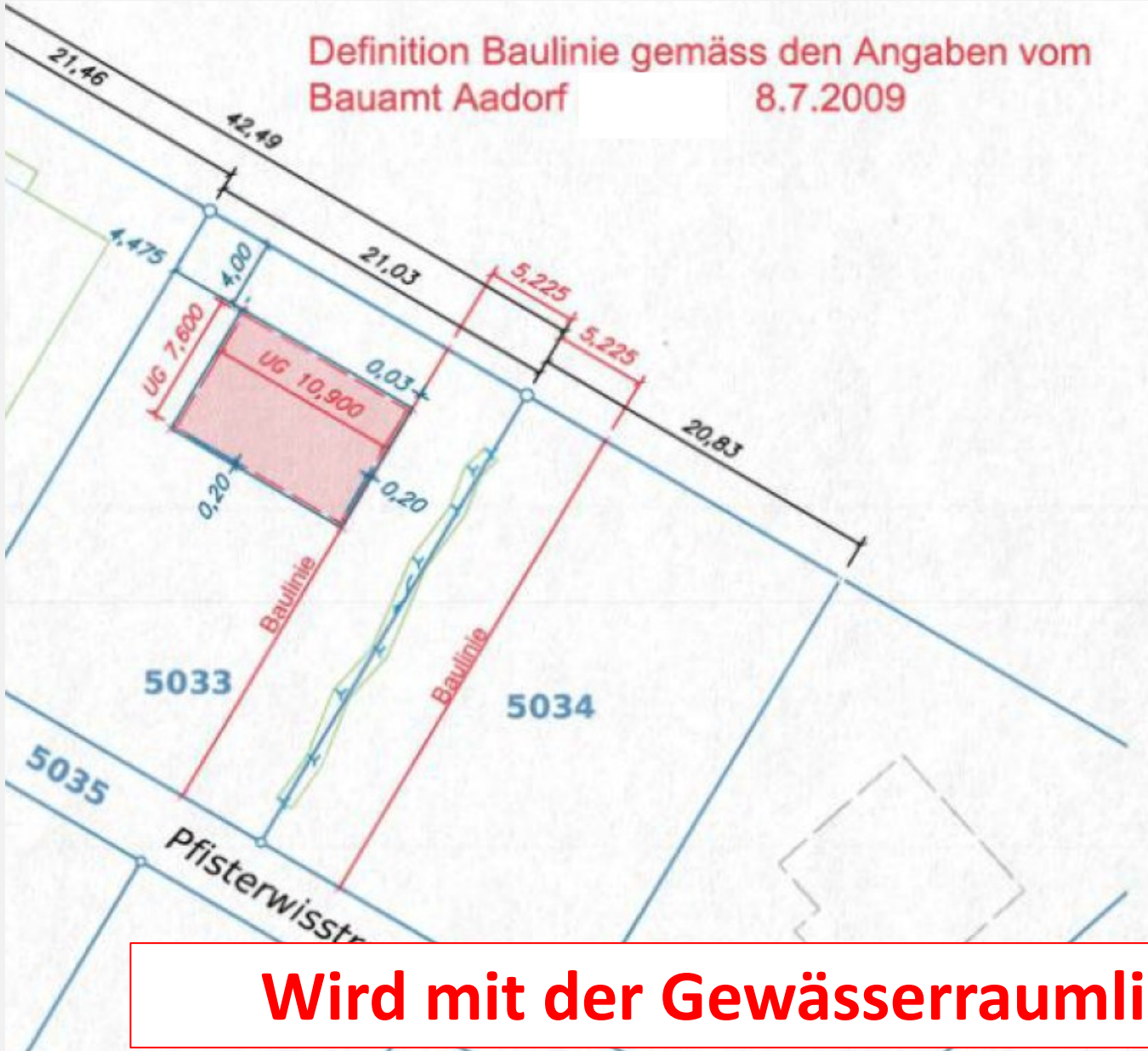
- **Planinhalte:** Baulinie für Bauten und Baulinien für Anlagen;
- **Anpassen**
Aufgrund der notwendigen Überprüfung gegenüber der statischen Waldgrenze

Wird mit der Gewässerraumlinienplanung koordiniert

BLP 'Baulinienplan Pfisterwis, Guntershausen'

- DBU Nr. 45 vom 03.05.2004
- **Planinhalte:** Baulinie für Bauten und Anlagen; gegenüber Gewässer
- **Teilaufhebung**

Definition Baulinie gemäss den Angaben vom
Bauamt Aadorf
8.7.2009



Wird mit der Gewässerraumlinienplanung koordiniert

GP 'Dorfplatz, Wittenwil'



- RRB Nr. 1651 vom 05.12.1989

- **Inhaltliche Schwerpunkte :**
 - Baubereiche und Umgebungsgestaltung

Begründung

- Kein öffentliches Interesse mehr vorhanden
- Fehlender Sondernutzungscharakter
- Überbauung bereits realisiert
- Keine negativen Auswirkungen bei Aufhebung

GP 'Dorfplatz, Wittenwil'

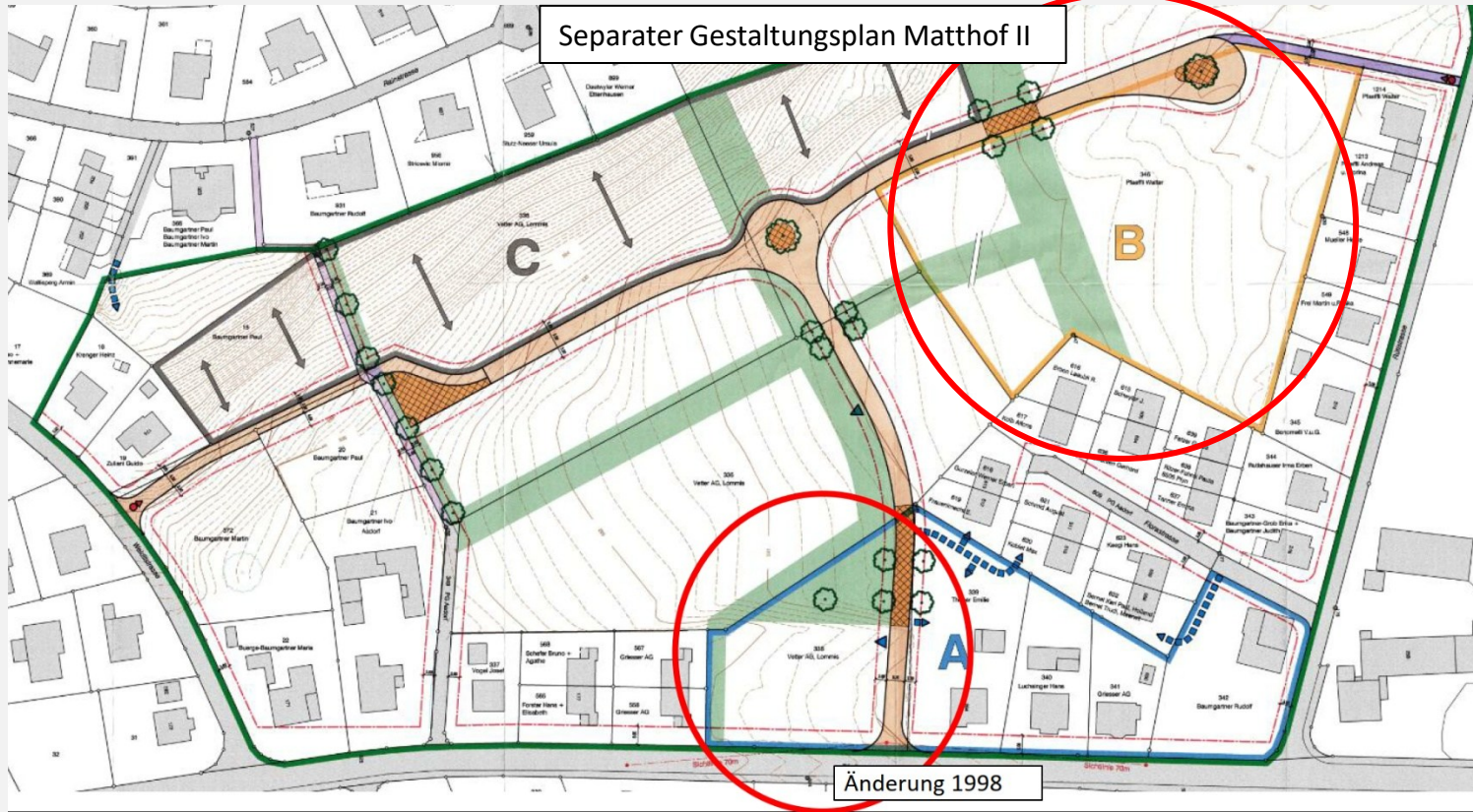


- RRB Nr. 1651 vom 05.12.1989
- **Inhaltliche Schwerpunkte :**
 - Baubereiche und Umgebungsgestaltung

Begründung

- Kein öffentliches Interesse mehr vorhanden
- Fehlender Sondernutzungscharakter
- Überbauung bereits realisiert
- Keine negativen Auswirkungen bei Aufhebung

GP 'Matthof I, Aadorf'



- DBU Nr. 44 vom 16.04.1997
- DBU Nr. 200 vom 09.12.1998

• Inhaltliche Schwerpunkte:

- Erschliessung,
- Vorschriften zur Überbauung und
- Unterteilung in Teilgebiete

Begründung

- Zweck erfüllt
- Gebiet weitgehend überbaut
- Erschliessung sichergestellt
- Fuss- und Radwege gesichert
- Sonderbauvorschriften teilweise überholt
- Energetische Vorgaben durch heutige Standards ersetzt
- Grünflächen / Spielplatz nicht wie vorgesehen umgesetzt
- Keine Nachteile für Ortsbild oder Lärmschutz
- Keine wesentlichen öffentlichen Interessen mehr vorhanden

GP 'Matthof I, Aadorf'



- DBU Nr. 44 vom 16.04.1997
- DBU Nr. 200 vom 09.12.1998

• Inhaltliche Schwerpunkte:

- Erschliessung,
- Vorschriften zur Überbauung und
- Unterteilung in Teilgebiete

Begründung

- Zweck erfüllt
- Gebiet weitgehend überbaut
- Erschliessung sichergestellt
- Fuss- und Radwege gesichert
- Sonderbauvorschriften teilweise überholt
- Energetische Vorgaben durch heutige Standards ersetzt
- Grünflächen / Spielplatz nicht wie vorgesehen umgesetzt
- Keine Nachteile für Ortsbild oder Lärmschutz
- Keine wesentlichen öffentlichen Interessen mehr vorhanden

GP 'Neuwis, Aadorf'



- DBU Nr. 209 vom 28.01.1999

• Inhaltliche Schwerpunkte:

- Erschliessung und Bebauung
- Zweigeschossige Bauweise
- Baufluchten und Stellung der Gebäude
- Fuss- und Radwegverbindungen
- Hofraum-, Grün- und Parkplatzregelungen
- Einheitliche Siedlungsstruktur als Ziel

Begründung

- Gebiet vollständig überbaut
- Erschliessung umgesetzt
- Besitzstandsgarantie bleibt bestehen
- Mehrere öffentliche Interessen nicht umgesetzt
- Keine wesentlichen öffentlichen Interessen mehr vorhanden
- Sonderbauvorschriften teilweise überholt

GP 'Neuwis, Aadorf'



- DBU Nr. 209 vom 28.01.1999

• Inhaltliche Schwerpunkte:

- Erschliessung und Bebauung
- Zweigeschossige Bauweise
- Baufluchten und Stellung der Gebäude
- Fuss- und Radwegverbindungen
- Hofraum-, Grün- und Parkplatzregelungen
- Einheitliche Siedlungsstruktur als Ziel

Begründung

- Gebiet vollständig überbaut
- Erschliessung umgesetzt
- Besitzstandsgarantie bleibt bestehen
- Mehrere öffentliche Interessen nicht umgesetzt
- Keine wesentlichen öffentlichen Interessen mehr vorhanden
- Sonderbauvorschriften teilweise überholt

GP 'Alt Chlooster, Guntershausen'



LEGENDE

--- Perimeter Einzugsgebiet

INHALT

- Baubereich 1
- Baubereich 2
- Bauverbot für Wohnbauten
- Verkehrsfäche
- Fussgängerführung
- Baulinie für Hauptbaute
- Baulinie für Kleinbaute
- Fusswegverbindung
- hochstämmige Bepflanzung
- Kinderspielplatz
- Ein-/Ausfahrt

HINWEISE

- mögliche neue Hauptbaute
- mögliche neue Kleinbaute (An- und Nebenbaute)
- mögliche neue Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- bestehende Strassenfläche
- bestehendes Trottoir
- Hochspannungseileitung
- Einfahrt Tiefgarage
- Garagezufahrt

Einleitungsbeschluss: 09. 03. 99

Einsprachefrist vom: 12. 03. 99 bis: 31. 03. 99 keine Einsprache

- DBU Nr. 290 vom 18.10.1999

Inhaltliche Schwerpunkte:

- Erschliessung und Bebauung
- Umgebungs- und Dachgestaltung
- Strassenabständen / Baulinien
- Grün- und Baumbepflanzung
- Einheitliche Gestaltung des Quartiers

Begründung

- Gebiet vollständig überbaut
- Erschliessung gesichert
- Bepflanzung / Spielplatz nicht umgesetzt
- Strassenabstände heute übergeordnet geregelt
- Keine überwiegenden öffentlichen Interessen mehr vorhanden

GP 'Alt Chlooster, Guntershausen'



- DBU Nr. 290 vom 18.10.1999
- **Inhaltliche Schwerpunkte:**
 - Erschliessung und Bebauung
 - Umgebungs- und Dachgestaltung
 - Strassenabständen / Baulinien
 - Grün- und Baumbepflanzung
 - Einheitliche Gestaltung des Quartiers

Begründung

- Gebiet vollständig überbaut
- Erschliessung gesichert
- Bepflanzung / Spielplatz nicht umgesetzt
- Strassenabstände heute übergeordnet geregelt
- Keine überwiegenden öffentlichen Interessen mehr vorhanden

GP 'Matthof II, Aadorf'



LEGENDE

---	Perimeter Einzugsgebiet
INHALT	
[Green Box]	Baugebiet 1
[Brown Box]	Baugebiet 2
[Red Dashed Box]	Baubereich für Hauptbaute
[Blue Dashed Box]	Baubereich für Anbaute
[Green Dashed Box]	Baubereich für Nebenbaute
[Red Dashed Box]	Baubereich für Tiefgarage
[Brown Box]	Fusswegverbindung
[Yellow Box]	Hauszugänge
[P]	Besucherparkplätze
[K]	Kinderplatz
[I]	Etapplierung
[Red Arrow]	Richtungspunkte für Fusswegverbindung
[Green Circle]	hochstämmige Bepflanzung
[TG]	Zugang Tiefgarage
[C]	Container
[Blue Triangle]	Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
[Hatched Box]	Bereich für Verkehrsberuhigungsmassnahmen
HINWEISE	
[Pink Box]	mögliche neue Hauptbaute
[Grey Box]	bestehende/projektierte Strassenfläche
[Purple Box]	projektierter neuer öffentlicher Fussweg
[Red Dashed Line]	bestehende Baulinie

- DBU Nr. 19 vom 31.03.2000

Inhaltliche Schwerpunkte:

- Ergänzung GP Matthof
- Bebauung und Bepflanzung
- Öffentliche Erschliessung und Fussweg

Begründung

- Zweck des Gestaltungsplans erfüllt
- Baugebiet 1 vollständig überbaut
- Bepflanzung nur teils umgesetzt
- Messweisen nicht mit heutigem PBG/PBV kompatibel
- Öffentliche Erschliessung dauerhaft gesichert
- Dienstbarkeiten bestehen unabhängig weiter
- keine öffentlichen Interessen vorhanden

GP 'Matthof II, Aadorf'



- DBU Nr. 19 vom 31.03.2000

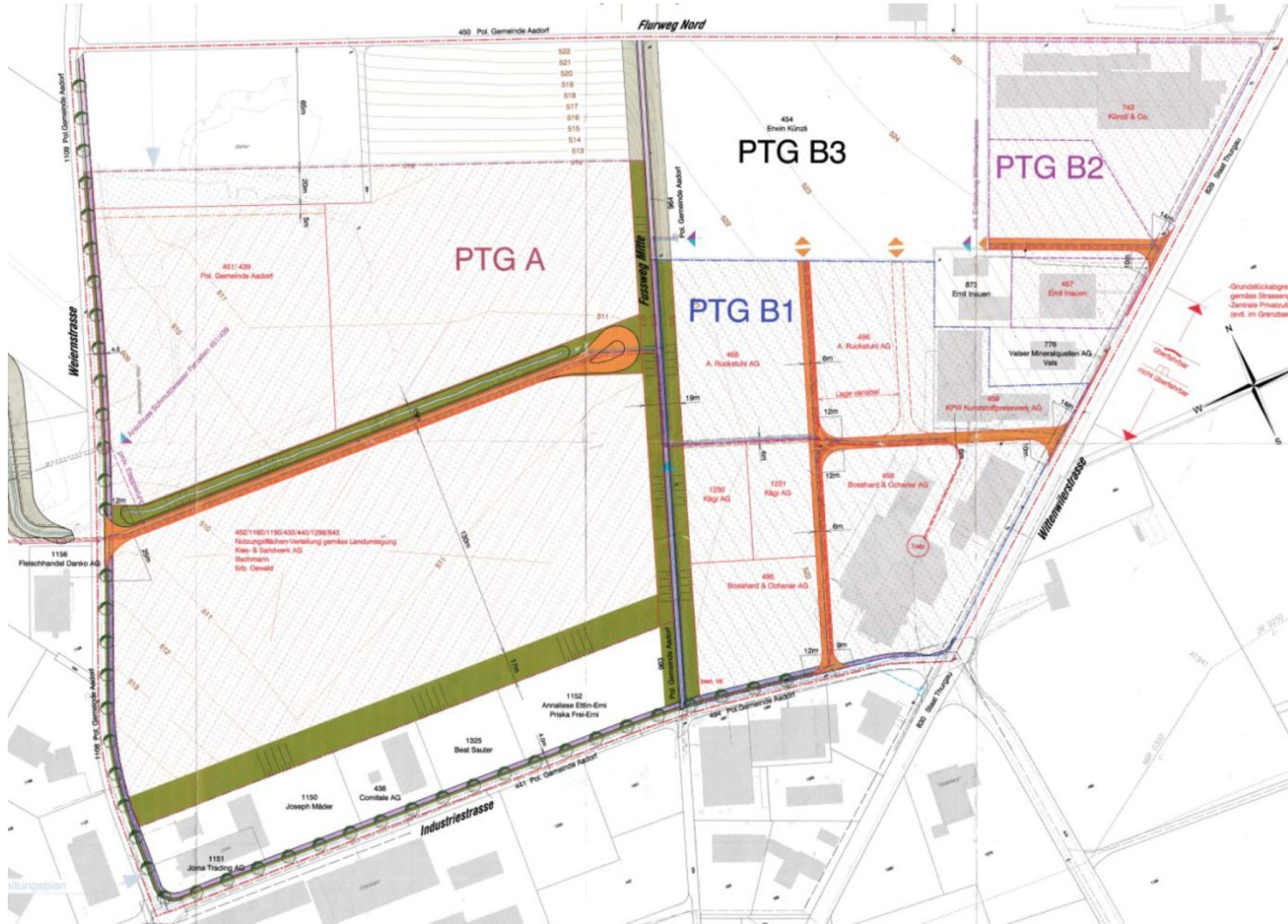
• Inhaltliche Schwerpunkte:

- Ergänzung GP Matthof
- Bebauung und Bepflanzung
- Öffentliche Erschliessung und Fussweg

Begründung

- Zweck des Gestaltungsplans erfüllt
- Baugebiet 1 vollständig überbaut
- Bepflanzung nur teils umgesetzt
- Messweisen nicht mit heutigem PBG/PBV kompatibel
- Öffentliche Erschliessung dauerhaft gesichert
- Dienstbarkeiten bestehen unabhängig weiter
- keine öffentlichen Interessen vorhanden

GP 'Steig-Ifang, Aadorf'



• DBU Nr. 69 vom 24.09.2001

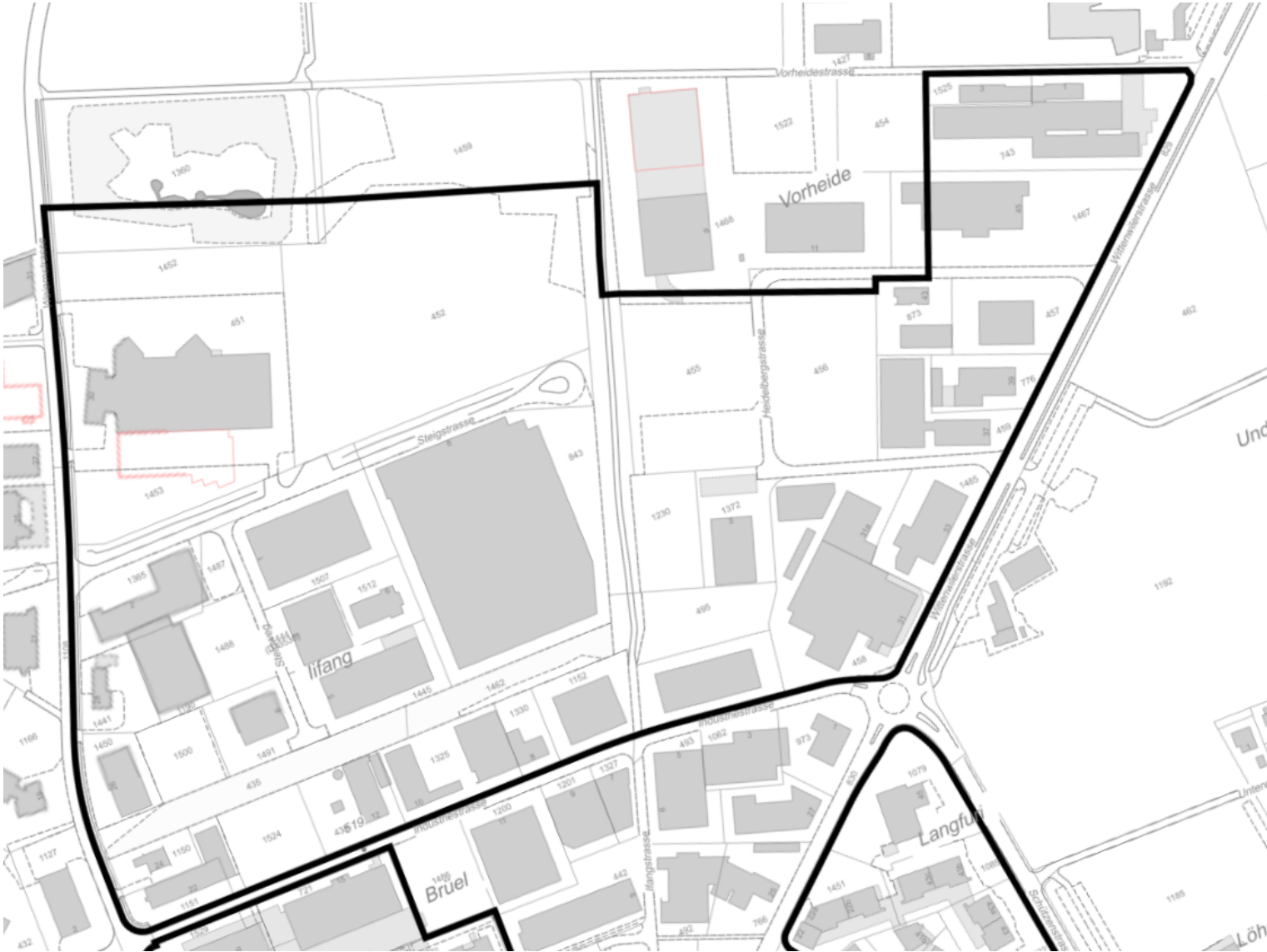
• **Inhaltliche Schwerpunkte:**

- Umwandlung in Industrie-/ Gewerbegebiet
- Erschliessung und Feinerschliessung
- Fuss- und Radwegverbindungen
- Freihaltezone und Grünvernetzung
- Werkleitungskorridor und Entwässerung

Begründung

- Gebiet weitgehend entwickelt
- Öffentliche Interessen bereits gesichert
 - Fuss- und Radweg im
 - Freihalte- und Grünflächen
 - Werkleitungskorridor vorhanden
- Fernwärmevorgaben nicht umgesetzt

GP 'Steig-Ifang, Aadorf'



- DBU Nr. 69 vom 24.09.2001
- **Inhaltliche Schwerpunkte:**
 - Umwandlung in Industrie-/ Gewerbegebiet
 - Erschliessung und Feinerschliessung
 - Fuss- und Radwegverbindungen
 - Freihaltezone und Grünvernetzung
 - Werkleitungskorridor und Entwässerung

Begründung

- Gebiet weitgehend entwickelt
- Öffentliche Interessen bereits gesichert
 - Fuss- und Radweg im
 - Freihalte- und Grünflächen
 - Werkleitungskorridor vorhanden
- Fernwärmevorgaben nicht umgesetzt

GP 'Oberdorf, Häuslenen'



- DBU Nr. 105 vom 28.09.2004

- **Inhaltliche Schwerpunkte:**

- Erschliessung
- Reduzierter Waldabstand
- Bewirtschaftungsweg-Fussweg entlang Waldrand
- Vorgaben zu Bepflanzung und Lärmschutz
- häuslerische Nutzung des Baulandes

Begründung

- Gebiet vollständig erschlossen und überbaut
- Bewirtschaftungsweg rechtlich gesichert / abparzelliert
- Waldabstand grundsätzlich übergeordnet geregelt (**neuer Waldabstandslinienplan**)
- Bestehende Bauten mit Besitzstandsgarantie
- Erschliessung abgeschlossen
- Keine öffentliche Interessen

GP 'Châtel, Aadorf'



- DBU Nr. 26 vom 20.03.2007

- **Inhaltliche Schwerpunkte:**

- Hochwertige und durchmischte Überbauung
- Förderung von Wohnen und Arbeiten
- Hohe Ausnutzung u. geordnete Baustruktur
- Gestaltungs- / Pflichtbaulinien
- Anbindung an Ortskern und Langsamverkehr
- Umsetzung Energierichtplan

Begründung

- Gebiet vollständig bebaut
- Gestaltungsbaulinien umgesetzt
- öffentliche Interessen erfüllt
- Baureglement regelt Nutzung ausreichend
- Sicherung einzelner Vorgaben nicht zweckmässig

Weiteres Vorgehen

- **Start der öffentlichen Mitwirkung ab dem 12.06.2026**
Unterlagen sind auf der Gemeindeverwaltung Aadorf (Gemeindeplatz 1) während den ordentlichen Öffnungszeiten oder online auf der Webseite der Gemeinde einsehbar.
- **Zeit für Rückmeldungen bleibt bis am 01.07.2026**
- Die Eingaben und Anregungen zur Planung werden in einem **Mitwirkungsbericht** zusammengefasst und sind Bestandteil des Planungsberichts
- **Öffentliche Auflage**, dauert 20 Tage

■ Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

