

Zonenplanänderungstabelle Gemeinde: Hefenhofen

09. Januar 2018

Anderung Nr.	Fläche (m2)	Massnahme	Zonenplan-änderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m ² erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																				
			Einzonung	Umzonung		Auszonung	Zone alt	Zone neu	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m ² erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
															WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
11	14'475	Umzonung	WG 2-3	W2b	Schutz vor störendem Gewerbe im Wohngebiet sicherstellen	-																										
13a	306	Auszonung	WG 2-3	Lw	Parzelleninterne Verlagerung zur Ermöglichung geplanter Hallenerweiterung	-306					-306	-306																				
13b	306	Einzonung	Lw	WA2		306					306	306																				
14	1'233	Einzonung	Lw	W2b	Nachträglich zonenfremd gewordene Bauten und Anlagen, deshalb Zuweisung wie angrenzende Bauzone in die W2b (Begründung siehe Kap. 7.2 Planungsbericht)	1'233					1'233												1'233									
26	4'035	Umzonung	D	W2b	Erhalt der reinen Wohnnutzung im Neubaugebiet. Kein historisch erhaltenswerter Ortsteil.	-																										
27	3'248	Umzonung	We	W2b	Erhalt der reinen Wohnnutzung im Neubaugebiet. Kein historisch erhaltenswerter Ortsteil.	-																										
28	16'112	Umzonung	We	D	Die Grösse von Chatzenrüti entspricht in der Anwendung der Gemeinde eher der Dorfzone als der Weilerzone. Aus Sicht der Gemeinde und gemäss KSV keine Kleinsiedlung.	-																										
34	117	Umzonung	Verkehrs-fläche (innerhalb Bauzone)	W2b	Nicht als Strassenfläche benötigte Fläche, für die gemeinsame Erschliessung und optimale Nutzung des Baulandes wird über das ganze Geviert eine Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplans gelegt.	117					-117													117				-117				
35	135	Umzonung	Verkehrs-fläche (ausserhalb Bauzone)	Lw	Nicht als Strassenfläche benötigte Fläche	-																										
36	2'214	Umzonung	W2	WA2	Anpassung an bestehende Nutzung für zweckmässige Abgrenzung der Zonen	-																										
37	172	Umzonung	WG 2-3	W2a	Anpassung Zonengrenze an Parzellengrenze	-																										
38	76'924	Umzonung	W2	W2a	Erhalt der bestehenden Einfamilienhaus-Bebauungsstruktur	-																										
41	29'459	Umzonung	WG 2-3	WA3	Zur Förderung der baulichen Verdichtung wird das an Amriswil angrenzende Gebiet aufgezont	-																										
42	5'355	Auszonung	WG 2-3	Lw	Keine Wohnnutzung am Siedlungsrand in der Nähe der geplanten BTS erwünscht (entsprechend "Fachbericht Raumentwicklung BTS/OLS").	-5'355					-5'355	-5'355																				
43	5'355	Einzonung	Lw	AG	Verlagerung vom TBA der Arbeitszone aus Amriswil.	5'355	5'355				5'355		5'355																			
44	5'105	Auszonung	WG 3	Lw	Keine Wohnnutzung an dieser Lage erwünscht	-5'105					-5'105	-5'105																				
45	5'105	Einzonung	Lw	AI	Entsprechend der Betriebserweiterung: Zuweisung zur Arbeitszone Industrie wie die angrenzende Zone		5'105				5'105							5'105														
47	6'144	Umzonung	D	W2b	Erhalt der reinen Wohnnutzung im Neubaugebiet. Kein historisch erhaltenswerter Ortsteil.	-																										
53	19'297	Umzonung	We	D	Die Grösse von Chressibuech entspricht in der Anwendung der Gemeinde eher der Dorfzone als der Weilerzone. Aus Sicht der Gemeinde und der KSV keine Kleinsiedlung.	-																										
54	418	Auszonung	WG 2-3	Lw	Nicht zweckmässig bebaubare Bauzone. Bestehender Schopf wird abgebrochen.	-418					-418	-418																				
						-9'528	10'460				-117	815	-10'878	5'355					5'105						1'233	117			-117			

Anpassungsbedarf WMZ gemäss Anhang A1 im KRP (m2) -8'000

Umgesetzter Anpassungsbedarf WMZ (Spalte 13 und 18) -10'878

Flächenverlagerung "Fall 1" total: -5'523

Kontingentsbeanspruchungen total (m²): 6'338 Summe Spalte 13 bis 29: 815