



Ortsgemeinde  
8598 - Bottighofen TG.

→ Feu Rusca



## GESTALTUNGSPLAN

mit besonderen Bestimmungen  
für die Hotelzone „H“ beim  
„SCHLÖSSLI“ - BOTTIGHOFEN.

Genehmigungs - Exemplar

### Genehmigung :

Von der Ortsbehörde Bottighofen beschlossen am 15. Sep. 1969

Öffentliche Planaufgabe : vom 29. Jan. 1970 bis 12. Feb. 1970

Vom Regierungsrat des Kanton Thurgau  
genehmigt am - 1. April 1970  
mit RRB-No. 710



# ORTSGEMEINDE BOTTIGHOFEN

## GESTALTUNGS - PLAN

mit besonderen Bestimmungen  
für die Hotelzone "H" beim

### "SCHLÖSSLI" - BOTTIGHOFEN

#### Text - Teil

#### 1. Erlass

Die Ortsbehörde Bottighofen erlässt gestützt auf das Baureglement für das erweiterte Areal beim "Schlüssli" einen Gestaltungsplan zur Ermöglichung zweckmässiger Ausnutzung des Hafens-Umgeländes, Verbesserungen betrieblicher Art für die Hafengebützer und zur Förderung des Fremdenverkehrs.

#### 2. Geltungsbereich und Zonenzugehörigkeit

Der Geltungsbereich dieses Gestaltungsplanes umfasst die Hotelzone "H" (ohne Seefläche) und ist in den beigehefteten Plänen No. 1 und No. 2 (je M. 1 : 1000) festgelegt.

#### 3. Zwecke

Im Sinne des Erlasses sind folgende Zwecke zu erreichen:

- 3.1. Die Ausbaumöglichkeit des Hotel- und Restaurantbetriebes ist zu gewährleisten, wobei sich neue, zusätzliche Baukörper in Form und Grösse dem bestehenden Hotelbau unterzuordnen haben;
- 3.2. Zur Hafenanlage ist ein ausreichender öffentlicher Parkplatz zu schaffen;
- 3.3. Den beiden Neubauten (Hochhäuser) westlich des Hotel "Schlüssli" sollen ebenerdig Zweckräume zugewidmet werden, z.B. : öffentliche WC-Anlagen, Materialräume für Wassersportler, Zollraum, Hafenmeisterei.
- 3.4. Gesamtmögliche Grün- und Freiflächen müssen so ausgestaltet werden, dass sie sich harmonisch zur Hafenanlage eingliedern;

- 3.5. Die Gesamtkonzeption - als eine sich ins Landschaftsbild einpassende bauliche Dominante - wird als markanter Punkt am östlichen Abschluss des Konstanz-Bodensee-Trichter zur Geltung kommen, unter Würdigung der Interessen des Natur- und Heimatschutzes.

#### 4. Areal-Aufteilung

Die bisherige Parzelle Kat. No. 3 soll neu erschlossen und in vier neue Grundstücke unterteilt werden, wie folgt:

- 4.1. Parzelle A als neue Strasse zur Erschliessung der Neu-Parzellen B, C + D dienen, sowie die Zufahrt zum Hafenkopf verbessern;
- 4.2. Parzelle B soll öffentlicher Parkplatz werden;
- 4.3. Parzelle C ergibt das Baugrundstück für die Erstellung der baulichen Dominante; eine spätere Aufteilung in zwei Grundstücke ist vorgesehen;
- 4.4. Parzelle D ist ausschliesslich dem Hotel- und Gaststättenbetrieb reserviert.

#### 5. Bauaufgabe der Gemeinde

Die Gemeinde erstellt und behält in ihrem Besitz die neue Hafenstrasse ( Parzelle A ), sowie den öffentlichen Parkplatz ( Parzelle B ) für ca. 100 Personenautos.

#### 6. Ausnutzung der Neu-Parzellen C + D

- 6.1. Die Gesamtheit der Nutzflächen, - welche sich für die Hotelzone "H" gemäss § 9, Abs. 6 des Baureglementes zu 40 % errechnet -, wird in Anlehnung an § 4, Abs. 4 des Baureglementes um einen Zuschlag von 10 % erhöht;
- 6.2. Die Flächen der Tiefgarage und des eingeschossigen Verbaues vor Neubau II werden nicht in die Nutzungsberechnung einbezogen, weil über diesen Bauteilen Grünflächen angelegt werden;
- 6.3. Die Gesamtheit der zulässigen Nutzflächen wird auf die Parzellen C + D verlagert ( Nutzflächen der Parzelle C gemäss Punkt 7 nachstehend; restliche Nutzflächen auf Parzelle D unter Berücksichtigung der Abbruchobjekte ).

## 7. Ueberbauung der Parzelle C

7.1. Es werden zur Ausführung zugelassen:

- zwei Apartmenthäuser I und II mit je 10 Vollgeschossen und exzentrisch angeordnetem Attikageschoss mit ca. 56 Wohneinheiten; maximal zulässige Gebäudehöhe ( gemessen von Fahrbahn Seestrasse bis Oberkante Attikageschoss ) = 30,0 m;
- eine Tiefgarage für ca. 76 Personenwagen; diese Garage ist zu überdecken und als Grünanlage auszubilden und als solche zu erhalten; die Garagenzufahrten erfolgen vom südlich gelegenen Vorplatz aus;
- dem Hochhaus II wird seewärts vorgelagert ein eingeschossiger Trakt mit Räumen für Zoll, Hafenmeister, öffentliche WC-Anlagen, sowie Räumen für Regattazwecke.

7.2. Auf diesem Areal sind ferner zu erstellen:

ca. 16 oberirdische, private Auto-Abstellplätze.

7.3. Die Stellung der Baukörper ist in beiliegendem Situationsplan No. 2 ( M. 1 : 1000 ) verbindlich festgelegt.

7.4. Die zum Areal gehörenden Grünflächen sind mittels Strücker- und Baumwuchs gärtnerisch zu gestalten im Sinne der Einpassung zu See- und Uferlandschaft.

## 8. Ueberbauung der Parzelle D

8.1. Deren Ueberbauung hat ausschliesslich dem Hotel- und Gaststättengewerbe zu dienen.

8.2. Neue ein-, zwei- und dreistöckige Zusatzbauten haben sich der bisherigen architektonischen Wirkungsweise des Hotel "Schlüssel" unterzuordnen.

8.3. Damit die Westfassade des Hotel "Schlüssel" ihren heutigen Aspekt nicht verliert, sind west- und nordwärts dieses Objektes Baulinien festgelegt, welche in beiliegendem Situationsplan No. 2 rechtsverbindlich dargestellt sind.

8.4. Die Schaffung von ca. 66 Parkplätzen auf dem eigenen Areal für Hotel- und Restaurantgäste trägt zur Fruktifizierung des Betriebes bei.

*geprüft  
1000  
210/1970*

19. Die im § 3.3. festgesetzten Parzellen-/Flächenverhältnisse sind im Rahmen der Möglichkeiten - soweit dies durch zusätzliche Parzellenlegungen möglich ist - im Sinne der Landschafts- und Standortverhältnisse vorzuziehen und diese mittels Streifen- oder Kreuzstreifenform zu gestalten und als solche zu erhalten.

11. Aussen-Antennen

In solche werden zugelassen:

- 1. Antenne auf einer der Nebenhäuser I oder II,
- 1. Antenne auf einer der Seiten der Fassade D.

10. Landschafts- und Perimeterbeiträge

Die Regelung dieser Angelegenheiten erfolgt in Übereinstimmung mit dem Baureglement durch separate Verträge.

11. Verbindlichkeit von Plänen

Außer diesem Textteil haben rechtsverbindliche Wirkung die beigehefteten Pläne Nr. 1 und 2 ( je M. 1 : 1000 ); die übrigen Pläne und die beigegebene Foto dienen der Erläuterung. Eine Änderung der Konzeption der Erweiterungshaut auf der Parzelle D ist, - falls betriebsorganisatorische Gründe vorliegen -, grundsätzlich zulässig unter Vorbehalt der Einhaltung der Baulinien gemäß Punkt 6.3. bzw. der Ansetzung gemäß Punkt 6.3. -

12. Grundbucheintragung

Die Rechtmäßigkeit dieses Gestaltungsplanes ist im Grundbuch auf den betreffenden Grundstücken anzumerken. Die Kosten tragen die Parzellen-Eigentümer.

13. Vollzug

- 13.1. Den Bestimmungen des Gestaltungsplanes ist im Zeitpunkt der Ueberbauung der Einzelgrundstücke nachzukommen.
- 13.2. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Ortsgemeinde.

## ZUSTIMMUNGS - ERKLÄRUNG

-----

Die Eigentümer der durch den vorliegenden Gestaltungsplan betroffenen Grundstücke erklären sich hiermit unterschrieben mit Form, Inhalt und Kostenvoranschlag, sowie mit der Annahme dieses Gestaltungsplanes im Grundbuch einverstanden:

Namen:

Unterschriften:

