

Baureglement

Mitwirkung

Kursiv: Wortlaut des übergeordneten Rechts

Öffentliche Auflage

vom _____ bis _____

Von der Gemeindeversammlung erlassen

am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Raffaella Strähl

Constanzo Emmanuele

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. _____ vom _____

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am:

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------------|--|-----------|
| I. | ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN | 4 |
| Art. 1 | Zweck und Geltungsbereich | 4 |
| Art. 2 | Bestandteile der Kommunalplanung | 4 |
| Art. 3 | Zuständigkeiten | 4 |
| II. | NUTZUNGSZONEN | 4 |
| A. | Allgemeines | 4 |
| Art. 4 | Zoneneinteilung | 4 |
| Art. 5 | Masstabelle | 5 |
| B. | Bauzonen | 6 |
| Art. 6 | Wohnzone W | 6 |
| Art. 7 | Dorfzone D | 6 |
| Art. 8 | Wohn- und Arbeitszone WA2 / WA3 | 6 |
| Art. 9 | Arbeitszone Gewerbe AG1 / AG2 | 6 |
| Art. 10 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA | 6 |
| Art. 11 | Spezialbauzone Tanklager ST | 7 |
| Art. 12 | Freihaltzone Fh | 7 |
| C. | Landwirtschaftszonen | 7 |
| Art. 13 | Landwirtschaftszone Lw | 7 |
| Art. 14 | Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN | 7 |
| D. | Schutzonen | 7 |
| Art. 15 | Landschaftsschutzzone Ls | 7 |
| Art. 16 | Naturschutzzone Ns | 7 |
| E. | Weitere Nichtbauzonen | 8 |
| Art. 17 | Erhaltungszone Eh | 8 |
| Art. 18 | Abbauzone Ab | 8 |
| F. | Überlagernde Zonen | 8 |
| Art. 19 | Zone für archäologische Funde AF | 8 |
| Art. 20 | Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP | 8 |
| Art. 21 | Gefahrenzone G | 8 |
| Art. 22 | Naturschutzzone im Wald und im Gewässer NsW/NsG | 9 |
| III. | BAUVORSCHRIFTEN | 9 |
| A. | Massvorschriften | 9 |
| Art. 23 | Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen | 9 |
| Art. 24 | Grenzabstände Bepflanzung | 9 |
| B. | Ausstattung | 9 |
| Art. 25 | Parkierung für Fahrzeuge | 9 |
| Art. 26 | Anforderungen an Grundstückszufahrten | 9 |
| Art. 27 | Parkierung für Zweiräder | 10 |
| Art. 28 | Spielplätze und Freizeitflächen | 10 |
| C. | Weitere Bauvorschriften | 10 |
| Art. 29 | Haushälterische Bodennutzung | 10 |
| Art. 30 | Nebennutzflächen | 10 |
| IV. | GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN | 10 |
| A. | Allgemeine Gestaltungsvorschriften | 10 |
| Art. 31 | Gesamtwirkung | 10 |
| Art. 32 | Dachgestaltung | 10 |
| B. | Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzonen | 11 |
| Art. 33 | Einpassung in den Bestand | 11 |
| Art. 34 | Dachgestaltung | 11 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| Art. 35 | Fassadengestaltung | 11 |
| Art. 36 | Abbruchbewilligung | 11 |
| C. | Umgebungsgestaltung | 11 |
| Art. 37 | Terrainveränderungen | 11 |
| Art. 38 | Bepflanzung | 11 |
| Art. 39 | Künstliche Beleuchtung | 12 |
| Art. 40 | Sicht- und Schallschutzwände | 12 |
| D. | Weitere Bestimmungen | 12 |
| Art. 41 | Silobauten | 12 |
| V. | ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 12 |
| Art. 42 | Inkrafttreten | 12 |
| Art. 43 | Übergangsbestimmungen | 12 |

Hinweis:

Die rechte Spalte beinhaltet Verweise auf übergeordnete Gesetze und Verordnungen sowie erklärende Skizzen mit erläuterndem Charakter (keine Rechtsverbindlichkeit)

Anhang

- A. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien
- B. Abkürzungsverzeichnis
- C. Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB,
Abstände Strassen – Wald – Gewässer

| I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN | <i>Hinweis</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|-------------|----------|----|----------|---|-----------------------|---------|----------------------|---------|---|------|--------------------------|----|---------------|----|-----------------------------|--|---------------------|----|---|------|--------------------|--|-----------------------|----|-----------------|----|----------------------|--|----------------|----|-----------|----|---------------------------|--|-------------------------------|----|---------------------------------|----|--------------|---|---|---------|--|
| <p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>¹ Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.</p> <p>² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Gemeinde Kemmental.</p> | [BauR OTG] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).</p> | § 8 PBG [BauR OTG] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p>Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</p> | § 4 PBG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II. NUTZUNGSZONEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A. Allgemeines | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan 1 : 5'000 in folgende Nutzungszonen eingeteilt:</p> <table border="0" data-bbox="116 1025 1326 1995"> <thead> <tr> <th>Bauzonen</th> <th>Abk.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Wohnzone</td><td>W2</td></tr> <tr><td>Dorfzone</td><td>D</td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone</td><td>WA2/WA3</td></tr> <tr><td>Arbeitszonen Gewerbe</td><td>AG1/AG2</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td><td>OeBA</td></tr> <tr><td>Spezialbauzone Tanklager</td><td>ST</td></tr> <tr><td>Freihaltezone</td><td>Fh</td></tr> <tr><td colspan="2">Landwirtschaftszonen</td></tr> <tr><td>Landwirtschaftszone</td><td>Lw</td></tr> <tr><td>Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen</td><td>LwbN</td></tr> <tr><td colspan="2">Schutzzonen</td></tr> <tr><td>Landschaftsschutzzone</td><td>Ls</td></tr> <tr><td>Naturschutzzone</td><td>Ns</td></tr> <tr><td colspan="2">Weitere Zonen</td></tr> <tr><td>Erhaltungszone</td><td>Eh</td></tr> <tr><td>Abbauzone</td><td>Ab</td></tr> <tr><td colspan="2">Überlagernde Zonen</td></tr> <tr><td>Zone für archäologische Funde</td><td>AF</td></tr> <tr><td>Zone mit Gestaltungsplanpflicht</td><td>GP</td></tr> <tr><td>Gefahrenzone</td><td>G</td></tr> <tr><td>Naturschutzzone im Wald und im Gewässer</td><td>NsW/NsG</td></tr> </tbody> </table> | Bauzonen | Abk. | Wohnzone | W2 | Dorfzone | D | Wohn- und Arbeitszone | WA2/WA3 | Arbeitszonen Gewerbe | AG1/AG2 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA | Spezialbauzone Tanklager | ST | Freihaltezone | Fh | Landwirtschaftszonen | | Landwirtschaftszone | Lw | Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen | LwbN | Schutzzonen | | Landschaftsschutzzone | Ls | Naturschutzzone | Ns | Weitere Zonen | | Erhaltungszone | Eh | Abbauzone | Ab | Überlagernde Zonen | | Zone für archäologische Funde | AF | Zone mit Gestaltungsplanpflicht | GP | Gefahrenzone | G | Naturschutzzone im Wald und im Gewässer | NsW/NsG | |
| Bauzonen | Abk. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wohnzone | W2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dorfzone | D | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wohn- und Arbeitszone | WA2/WA3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arbeitszonen Gewerbe | AG1/AG2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spezialbauzone Tanklager | ST | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Freihaltezone | Fh | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Landwirtschaftszonen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Landwirtschaftszone | Lw | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen | LwbN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schutzzonen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Landschaftsschutzzone | Ls | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturschutzzone | Ns | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Weitere Zonen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Erhaltungszone | Eh | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abbauzone | Ab | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Überlagernde Zonen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zone für archäologische Funde | AF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zone mit Gestaltungsplanpflicht | GP | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gefahrenzone | G | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturschutzzone im Wald und im Gewässer | NsW/NsG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Art. 5 Masstabelle

| Zone | Geschoss- flächenziffer GFZ max. | Fassaden- höhe FH max m ¹⁾ | Gesamt- höhe FH max m ¹⁾ | Grenzabstände | | Gebäude- länge GL max. m | ES ²⁾ |
|------|---|--|--|---------------|----------|-----------------------------------|------------------|
| | | | | GA klein | GA gross | | |
| | | | | min. m | min. m | | |

Bauzonen

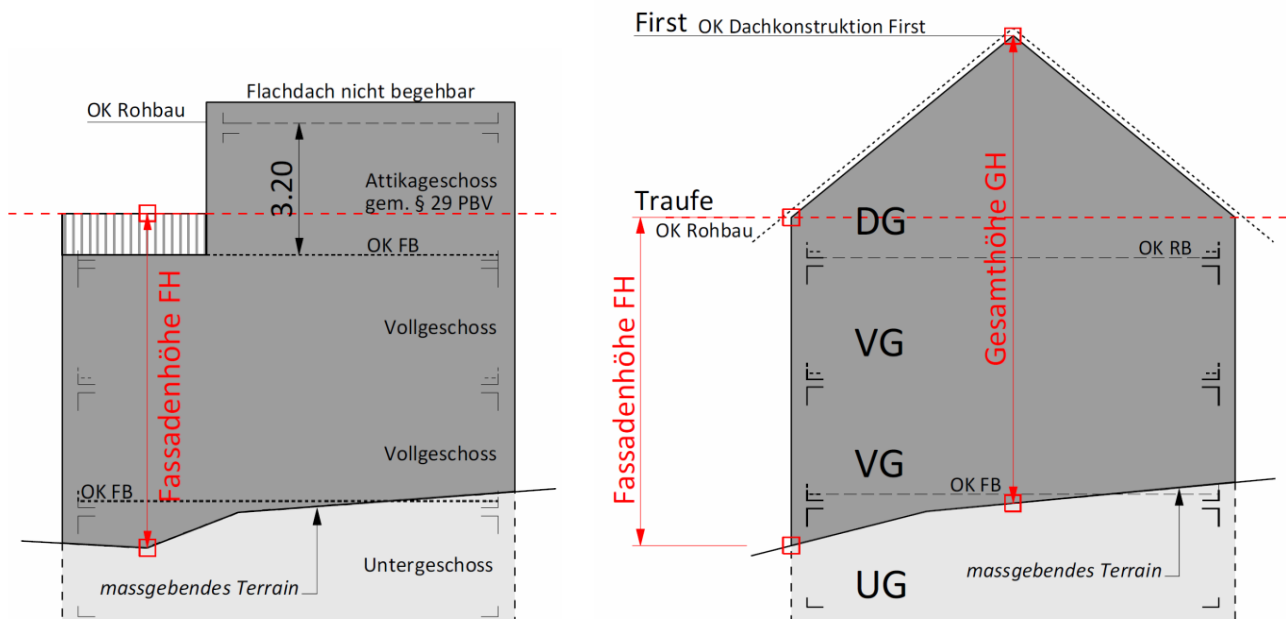
| | | | | | | | | |
|---|------|------|------|--------------------|--------------------|--------------------|-----|-----|
| Wohnzone | W | 0.80 | 8.0 | 12.5 | 4.00 | 5.00 | 30 | II |
| Dorfzone | D | - | 8.0 | 13.0 | 4.00 | 5.00 | 40 | III |
| Wohn- und Arbeitszone | WA2 | 0.85 | 8.5 | 13.5 | 4.00 | 5.00 | 40 | III |
| | WA3 | 1.05 | 11.5 | 16.5 | 4.00 | 6.00 | 50 | III |
| Arbeitszone | AG1 | - | - | 16.0 | 4.00 ³⁾ | 5.00 ³⁾ | 90 | III |
| | AG2 | - | - | 20.0 | 4.00 ³⁾ | 5.00 ³⁾ | 120 | III |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OeBA | - | 12.0 | 16.0 | 4.00 | 5.00 | 60 | III |
| Spezialbauzone Tanklager | ST | - | - | 16.0 ⁴⁾ | 4.00 | 5.00 | 40 | IV |
| Freihaltezone | Fh | - | - | - | - | - | - | III |

Zonen des Nichtbaugebietes

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------|---|-------------------|--------------------|------|------|------------------|-----|
| Landwirtschaftszone | Lw | - | 8.0 ⁵⁾ | 12.5 ⁵⁾ | 4.00 | 4.00 | 30 ⁶⁾ | III |
| Landwirtschaftszone f bes. Nutzungen | LwbN | - | - | - | - | - | - | III |
| Landschaftsschutzzone | Ls | - | 8.0 ⁵⁾ | 12.5 ⁵⁾ | 4.00 | 4.00 | 30 ⁶⁾ | III |
| Erhaltungszone | Eh | - | 8.0 ⁵⁾ | 12.5 ⁵⁾ | 4.00 | 4.00 | 30 ⁶⁾ | III |

- 1) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.
Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten.
Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.
- 2) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV
- 3) Zuschlag Grenzabstand gegenüber angrenzenden Parzellen in Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 9 BauR
- 4) Für Stehtanks gilt eine maximale Gesamthöhe von 24.00 m
- 5) Für landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil + 3.0 m.
- 6) Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m
- 7) Für bestehende landwirtschaftliche Ökonomiebauten in der Erhaltungszone Eh, welche die Werte der Masstabelle überschreiten, können Ersatzneubauten mit den maximalen Massvorschriften der Landwirtschaftszone Lw erstellt werden.

- = keine Festlegung



| B. Bauzonen | |
|--|---------------------------------|
| <p>Art. 6 Wohnzone W</p> <p>¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.</p> <p>² Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.</p> <p>³ Es gilt die offene oder halboffene Bauweise.</p> | § 5 PBV |
| <p>Art. 7 Dorfzone D</p> <p>¹ Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</p> <p>² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.</p> <p>³ Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>⁴ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde in der Dorfzone zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde kann in diesen Fällen eine Fachbeurteilung einholen.</p> | § 6 PBV § 92 PBG |
| <p>Art. 8 Wohn- und Arbeitszone WA2 / WA3</p> <p>¹ Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</p> <p>² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</p> <p>³ In der Wohn- und Arbeitszone WA3 sind für Wohnnutzungen nur Mehrfamilienhäuser mit mindestens 2 Vollgeschossen zulässig.</p> <p>⁴ Es gilt die offene oder halboffene Bauweise.</p> | § 7 PBV |
| <p>Art. 9 Arbeitszone Gewerbe AG1 / AG2</p> <p>¹ Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.</p> <p>² In der Arbeitszone Gewerbe gilt gegenüber angrenzenden Parzellen in Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 3.0 m. Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.</p> <p>³ Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.</p> <p>⁴ Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.</p> | § 8 PBV |
| <p>Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</p> <p>¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.</p> <p>² Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.</p> | § 9 PBV |

| | |
|---|------------------------|
| <p>Art. 11 Spezialbauzone Tanklager ST</p> <p>¹ Die Spezialbauzone Tanklager ST dienen ausschliesslich dem Betrieb eines Grosstanklagers. Es sind Neubauten, Umbauten und Sanierungen der Bauten und Anlagen in den bestehenden Dimensionen erlaubt.</p> <p>² In dieser Zone sind Stehtanks, dazu gehörigen Anlagen sowie für den Betrieb notwendige Gebäude erlaubt. Die Höhe eines Stehtanks, gemessen vom massgebenden Terrain bis zur Oberkante der Konstruktion der Zylinderdeckfläche (ohne Installationen), darf max. 24.00 m betragen.</p> | |
| <p>Art. 12 Freihaltzone Fh</p> <p>¹ Freihaltzonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.</p> <p>² Sie bezwecken insbesondere:</p> <p>a) Die Gliederung der Bauzonen;</p> <p>b) Die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.</p> <p>³ Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.</p> | § 10 PBV |
| <p>C. Landwirtschaftszonen</p> | |
| <p>Art. 13 Landwirtschaftszone Lw</p> <p>¹ Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.</p> <p>² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.</p> | § 11 PBV |
| <p>Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN</p> <p>¹ Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse in den Bereichen des Pflanzenbaus oder der Tierhaltung dient.</p> <p>² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.</p> | § 12 PBV |
| <p>D. Schutzzonen</p> | |
| <p>Art. 15 Landschaftsschutzzone Ls</p> <p>¹ Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.</p> <p>² Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszonen.</p> <p>³ Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.</p> | §13 PBV §13 PBV |
| <p>Art. 16 Naturschutzzone Ns</p> <p>¹ Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.</p> <p>² Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.</p> | § 14 PBV, NHG |

³ Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.

E. Weitere Nichtbauzonen

Art. 17 Erhaltungszone Eh

§15 PBV

Für die Erhaltungszone gelten die Vorschriften der § 15 – 15d PBV.

Art. 18 Abbauzone Ab

§ 16 PBV

¹ Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen.

² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.

³ Abbaugebiete sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren.

⁴ Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugebiet einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

F. Überlagernde Zonen

Art. 19 Zone für archäologische Funde AF

§ 18 PBV

¹ Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.

² Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

Art. 20 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

§ 20 PBV

¹ Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.

² Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.

³ Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.

Art. 21 Gefahrenzone G

§20 PBG, §21 PBV

¹ Gefahrenzonen sind überlagernde Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.

² In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.

³ Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

Art. 22 Naturschutzzone im Wald und im Gewässer NsW/NsG

§ 14 PBV, NHG

¹ Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

² In der Naturschutzzone im Wald NsW sowie in der Naturschutzzone im Gewässer NsG sind weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen vorbehalten.

III. BAUVORSCHRIFTEN**A. Massvorschriften****Art. 23 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen**

¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 1.00 m an die Grenze gebaut werden.

³ Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten sowie Tiefgaragenzufahrten und ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszufahrten und Spielplätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.

⁴ Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.

⁵ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

Art. 24 Grenzabstände Bepflanzung

Flur- und Gartengesetz FIGG

Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Flur und Garten.

B. Ausstattung**Art. 25 Parkierung für Fahrzeuge**

¹ Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:

- a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.
- b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung.
- c) Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.

² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.

³ Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern für reine Wohnbauten unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.

⁴ Oberirdische Parkfelder sind mit einer sickerfähigen Oberfläche zu versehen.

⁵ Im Interesse des Ortsbildes kann die Erstellung unterirdischer Abstellplätze verlangt werden.

Art. 26 Anforderungen an Grundstückszufahrten

Grundstückszufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.

Art. 27 Parkierung für Zweiräder

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind, an leicht zugänglicher Lage, gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen oder Einstellräume für Zweiräder, Kinderwagen und dergleichen zu erstellen. Der Bedarf an Parkfeldern für Zweiräder ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

Art. 28 Spielplätze und Freizeitflächen

Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10 % der Hauptnutzflächen zu betragen. Die Gemeindebehörde legt den Ausbaustandard der Spielplätze fest.

C. Weitere Bauvorschriften**Art. 29 Haushälterische Bodennutzung**

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 30 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften****Art. 31 Gesamtwirkung**

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu beachten:

- a) die bestehende Bebauung,
- b) Stellung, Form, Proportionen und Massstäblichkeit,
- c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,
- d) die topografische Einbettung,
- e) der Siedlungsrand.

Art. 32 Dachgestaltung

¹ Nicht begehbare Flachdächer über 40 m² Fläche und Dächer bis 5° Neigung sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachlandschaft einzuordnen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

| | |
|---|-------------|
| B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzonen | |
| <p>Art. 33 Einpassung in den Bestand</p> <p>Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.</p> | |
| <p>Art. 34 Dachgestaltung</p> <p>¹ Bei Bauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.00 m nicht überschreiten. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden. Bei An- und Kleinbauten sind Pult- und Flachdächer zulässig.</p> <p>² Dächer inklusive Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken.</p> <p>³ Die Länge von Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Fassadenlänge betragen. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen.</p> <p>⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.</p> <p>⁵ Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 0.80 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.</p> | |
| <p>Art. 35 Fassadengestaltung</p> <p>¹ Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.</p> <p>² Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.</p> | |
| <p>Art. 36 Abbruchbewilligung</p> <p>Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p> | |
| C. Umgebungsgestaltung | |
| <p>Art. 37 Terrainveränderungen</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung den topografischen Verhältnissen so anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>² Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sowie Stützbauwerke sind ab 1.50 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.</p> <p>³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.</p> <p>⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Davon ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.</p> | § 18/79 PBG |
| <p>Art. 38 Bepflanzung</p> <p>¹ Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität entstehen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>² Die Umgebung ist angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.</p> | |

Art. 39 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteinrichtung) auf das absolut notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.

Art. 40 Sicht- und Schallschutzwände

Sicht- und Schallschutzwände haben sich, entlang öffentlicher Strassen und Wege, gut in die Umgebung einzuordnen. Einzelne Wandelemente dürfen eine Länge von 6.00 m nicht überschreiten und haben untereinander einen Abstand von mindestens 2.00 m einzuhalten. Durchgehend geschlossene Wände sind nur zulässig, sofern sie aus Gründen des Lärmschutzes erforderlich sind.

D. Weitere Bestimmungen**Art. 41 Silobauten**

¹ Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen und auf eine geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

² In Bauzonen dürfen Silobauten eine maximale Anlagenhöhe von 18.00 m und in der Landwirtschaftszone von 30.00 m aufweisen. In der Bauzone gilt ein Grenzabstand von 8.00 m.

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 42 Inkrafttreten**

¹ Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

² Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Baureglement, genehmigt am 08.08.2005 mit Entscheid DBU Nr. 72 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 43 Übergangsbestimmungen

¹ Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach altem Recht zu beurteilen.

² Für Gestaltungspläne, welche noch nicht an das neue Recht angepasst wurden, gilt integral das bisherige Recht.

Anhang

A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Bundesrecht

| | | |
|---------------|---|------------------|
| ZGB | Schweizerisches Zivilgesetzbuch | 210 |
| NHG / NHV | BG über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung | 451 / 451.1 |
| BZG | Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz | 520.1 |
| RPG / RPV | Raumplanungsgesetz mit Verordnung | 700 / 700.1 |
| EnG / EnV | Energiegesetz mit Verordnung | 730.0 / 730.01 |
| USG | Umweltschutzgesetz mit Verordnungen | 814.01 |
| UVPV | Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung | 814.011 |
| StfV | Störfallverordnung | 814.012 |
| TVA | Technische Verordnung über Abfälle | 814.600 |
| LRV | Luftreinhalte-Verordnung | 814.318 |
| LSV | Lärmschutz-Verordnung | 814.41 |
| NISV | Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung | 814.710 |
| GSchG / GSchV | Gewässerschutzgesetz mit Verordnung | 814.20 / 814.201 |
| ArG | Arbeitsgesetz | 822.11 |
| BauAV | Bauarbeiten Verordnung | 832.311 |
| LwG | Landwirtschaftsgesetz | 910.1 |
| WaG / WaV | Waldgesetz mit Verordnung | 921.0 / 921.01 |

Kantonales Recht

| | | |
|---------------|--|-----------------|
| GemG | Gesetz über die Gemeinden | 131.1 |
| VRG | Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege | 170.1 |
| NHG / NHV | Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat mit Verordnung | 450.1 450.11 |
| PBG / PBV | Planungs- und Baugesetz mit Verordnung | 700 / 700.1 |
| | Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung | 708.1 / 708.11 |
| | Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung | 721.1 / 721.11 |
| StrWG / StrWV | Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung | 725.1 / 725.10 |
| ENG / ENV | Energienutzungsgesetz mit Verordnung | 731.1 / 731.11 |
| | Verordnungen zur eidg. Umweltschutzgesetzgebung | 814.0-8 |
| FIGG | Gesetz über Flur und Garten | 913.1 |
| WaldG / WaldV | Waldgesetz mit Verordnung | 921.1 / 921.11 |

Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung zu beachten:

| | |
|-------------|---|
| SN 521 500 | Hindernisfreie Bauten (Ausgabe 2009) |
| SN 592 000 | Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2012) |
| SN 640 066 | Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen (Ausgabe 2011) |
| SN 640 281 | Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Ausgabe 2006) |
| SN 640 291a | Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen (Ausgabe 2006) |
| SN 640 050 | Grundstückzufahrten (Ausgabe 1993) |
| SIA 112/1 | Nachhaltiges Bauen - Hochbau |
| SIA 118 | Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten |
| SIA 180 | Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau |
| SIA 181 | Schallschutz im Hochbau |
| SIA 358 | Geländer und Brüstungen |
| SIA 380/1 | Thermische Energie im Hochbau |
| SIA 384/1 | Heizungsanlagen in Gebäuden |
| VKF | Brandschutznorm |
| bfu / Suva | Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva |
| EKAS | Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit |

B Abkürzungsverzeichnis

| | |
|---------------|---|
| ASTRA | Bundesamt für Strassen |
| BAFU | Bundesamt für Umwelt |
| BGF | Bruttogeschossfläche |
| DBU | Departement für Bau und Umwelt (Thurgau) |
| FIGG | Gesetz über Flur und Garten |
| GO | Gemeindeordnung |
| IVHB | Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe |
| LSV | Eidg. Lärmschutz-Verordnung |
| LwG | Bundesgesetz über die Landwirtschaft |
| NHG / NHV | Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung |
| PBG / PBV | Planungs- und Baugesetz mit Verordnung |
| RPG / RPV | Eidg. Raumplanungsgesetz mit Verordnung |
| SIA | Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein |
| SN | Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung (SNV) |
| SR | Systematische Sammlung des Bundesrechts |
| StrWG / StrWV | Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung |
| TVA | Eidg. Technische Verordnung über Abfälle |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz |
| VKF | Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen |
| VSS | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute |

C Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB, Abstände Strassen – Wald – Gewässer

Siehe separate Beilage