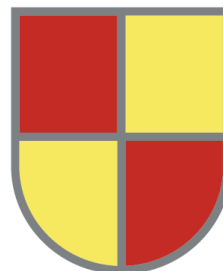


Baureglement

vom 29. November 2018



Öffentliche Auflage

vom 28. September bis 17. Oktober 2018

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am: 29. November 2018

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt mit

Entscheid Nr. 2 vom 23. Januar 2019

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: 1. Mai 2019

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber

Thomas Goldinger

Timo Bär

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	
Art. 3 Zuständigkeiten	
2. Nutzungszonen	4
Art. 4 Zoneneinteilung	
Art. 5 Masstabelle	
Baugebiet	
Art. 6 Wohnzonen WE, W2, W3	
Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen WA2, WA3	
Art. 8 Dorfzone D	
Art. 9 Weilerzone We	
Art. 10 Arbeitszonen Aa, Aa1	
Art. 11 Arbeitszonen Ab	
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe	
Art. 13 Zone für öffentliche Anlagen OeA	
Art. 14 Zone für Pferdesportanlagen Ps	
Art. 15 Freihaltezone F	
Nichtbaugebiet	
Art. 16 Landwirtschaftszone L	
Schutzzonen	
Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls	
Art. 18 Naturschutzzone Ns	
Weitere Zonen	
Art. 19 Abbauzone Abz	
Art. 20 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone Os	
Art. 21 Zone archäologischer Funde Ar	
Art. 22 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	
Art. 23 Gefahrenzone Ns	
3. Bau- und Umgebungsvorschriften	10
Nachhaltiges Bauen	
Art. 24 Haushälterische Bodennutzung	
Art. 25 Verdichtete Bauweise	
Art. 26 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	
Art. 27 Künstliche Beleuchtung	
Besondere Abstände	
Art. 28 Grenzabstand	
Art. 29 Gebäudeabstand	
Art. 30 Bauen an Hanglagen	
Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 31 Gebäude, Bauten und Anlagen	
Art. 32 Dächer	
Art. 33 Aussenraum	
Art. 34 Terrainveränderungen	
Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	
Art. 35 Allgemeines	
Art. 36 Dächer	
Art. 37 Fassade	
Parkierung, Raumgrössen, Entsorgung	
Art. 38 Parkierung für Fahrzeuge	
Art. 39 Schutz der Gesundheit, Nebennutzflächen	
Art. 40 Kehrrichtbeseitigung	

4. Baubewilligungsverfahren	17
Art. 41 Ausnahmbewilligung	
5. Schlussbestimmungen	17
Art. 42 Zonenbezeichnung	
Art. 43 Anwendung bisherigen Rechts	
Art. 44 Aufhebung bisherigen Rechts	
Art. 45 Inkrafttreten	
Anhang	19
1. Zonenbezeichnung	
2. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien	
3. Abkürzungsverzeichnis	

Hinweis:

Die rechte Spalte beinhaltet Verweise auf übergeordnete Gesetze und Verordnungen sowie erklärende Skizzen mit erläuterndem Charakter (nicht rechtsverbindlich).

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement ordnet zusammen mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.
- 2 Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Wängi.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.

Art. 3 Zuständigkeiten

- 1 Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes und entscheidet.
- 2 Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.

2. Nutzungszonen

Art. 4 Zoneneinteilung

Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Wängi enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Nutzungszonen: Abk. ES

BAUGEBIET

A. Bauzonen

Wohnzonen E, 2, 3	WE/W2/W3	II
Wohn- und Arbeitszonen 2, 3	WA2/WA3	III
Dorfzone	D	III
Weilerzone	We	III
Arbeitszone a	Aa	III
Arbeitszone a1	Aa1	III
Arbeitszone b	Ab	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	III
Zone für Pferdesportanlagen	PsA	III
Freihaltezone	F	III

NICHTBAUGEBIET

B. Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone	L	III
---------------------	---	-----

C. Schutzzonen

Landschaftsschonzone	Ls	III
Naturschutzzone	Ns	III

D. Weitere Zonen

Abbauzone	Abz	IV
-----------	-----	----

Hinweise

RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze
PBG § 18, Baureglement
NHG § 10, geschützte Objekte

PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung
NHG § 10, geschützte Objekte
PBG § 36, Erschliessungspflicht

PBG § 4, Zuständigkeit der Gemeinde

PBG § 17, Zonenplan

LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen

Darstellung gem. Farbcode SIA 424

C12-C18	hellgelb - rot
C12-C18	mit hellvioletten Streifen (C22)
C02	hellbraun mit Zahl
C01	sandbraun
C22	hellviolett mit Buchstabe a
C22	hellviolett mit Buchstabe a1
C27	hellblau mit Buchstabe b
C31	dunkelgrau
C31	mit hellgr. Streifen(C07)
C07	mit pastellgrünen Streifen (C10)
C07	hellgrün
C10	pastellgrün
C10	mit hellgrünen Streifen (C07)
C10	mit blaugrünen (cyan) Streifen (C26)
C10	mit grünen Streifen (C08)
C10	mit sandbraunen Streifen (C01)

E. Überlagernde Zonen:

Zone für archäologische Funde
Ortsbild- und Umgebungsschutzzone
Zone mit Gestaltungsplanpflicht
Gefahrenzone

Ar -
Os -
Gp -
Ng -

C22 magenta Punktraster
C22 magenta Schraffur (C19)
C22 hellblaue Schraffur (C27)
C22 mittelblaue Schraffur (C28)

Art. 5 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform ^{4), 5), 6)}	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Wohnzonen	WE	0.65	FD/PD	8.50	-	-	-	36	4.0/7.0
			SD	-	6.00	10.00			
	W2	0.70 ^{1), 2)}	FD/PD	9.70	-	-	-	36	4.0/7.0
			SD	-	7.20	11.70			
	W3	1.00	FD/PD	12.50	-	-	2	45	5.0/10.0
			SD	-	10.00	14.50			
Wohn- und Arbeitszonen WA	WA2	0.80 ^{1), 3)}	FD/PD	10.10	-	-	-	40	4.0/7.0
			SD	-	7.60	12.10			
	WA3	1.00 ³⁾	FD/PD	13.10	-	-	2	45	5.0/8.0
			SD	-	10.60	15.10			
Dorfzone	D	-----	SD	(nur Satteld.)	7.60	12.10	-	40 ⁷⁾	4.0/4.0
Weilerzone	We	-----	SD	(nur Satteld.)	7.60	12.10	-	36 ⁷⁾	4.0/ 4.0
Arbeitszone a	Aa	-----	FD/PD	13.00	-	-	-	60	5.0/5.0 ⁸⁾
			SD	-	10.60	13.00			
Arbeitszone a1	Aa1	-----	FD/PD	10.00	-	-	-	40	5.0/5.0
			SD	-	7.50	10.00			
Arbeitszone b	Ab	-----	FD/PD	14.00	14.00	14.00	--	80	Art. 12
Zone für öffentlich Bauten und Anlagen	Oe	-----	FD/PD	13.50	13.50	-	-	60	5.0/5.0 ¹⁰⁾
			SD	-	11.0	15.50			
Zone für öffentlich Anlagen	OeA	-	-				-	-	3.0 / 3.0
Zone für Pferdesportanlagen	Ps	-	-				-	-	3.0 / 3.0
Freihaltezone	F	-	-				-	-	-
Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform ^{4), 5), 6)}	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Landwirtschaftszone und Landschaftsschutzzone: Wohnbauten	L, Ls	--	FD/PD	10.10	--	--	--	40	4.0 / 7.0
			SD	--	7.60	12.10			
			FD/PD	12.50	--	--	--	80	4.0/4.00 ⁹⁾
			SD	--	10.00	13.00			
Naturschutzzone	Ns	-	-				-	-	-
Abbauzone	Abz	-	-				-	-	-

FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Schrägdach -- = keine Festlegung

¹⁾ gilt jeweils für offene Bauweise; für halboffene Bauweise +0.05; für verdichtete Bauweise +0.10.

²⁾ Neubauten mindestens 0.5

³⁾ kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)

⁴⁾ Für Flachdachbauten (FD) gilt die Fassadenhöhe (FH). Die obersten 2.5 m der festgelegten Fassadenhöhe (FH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. § 29 PBV bebaubar.

⁵⁾ Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.

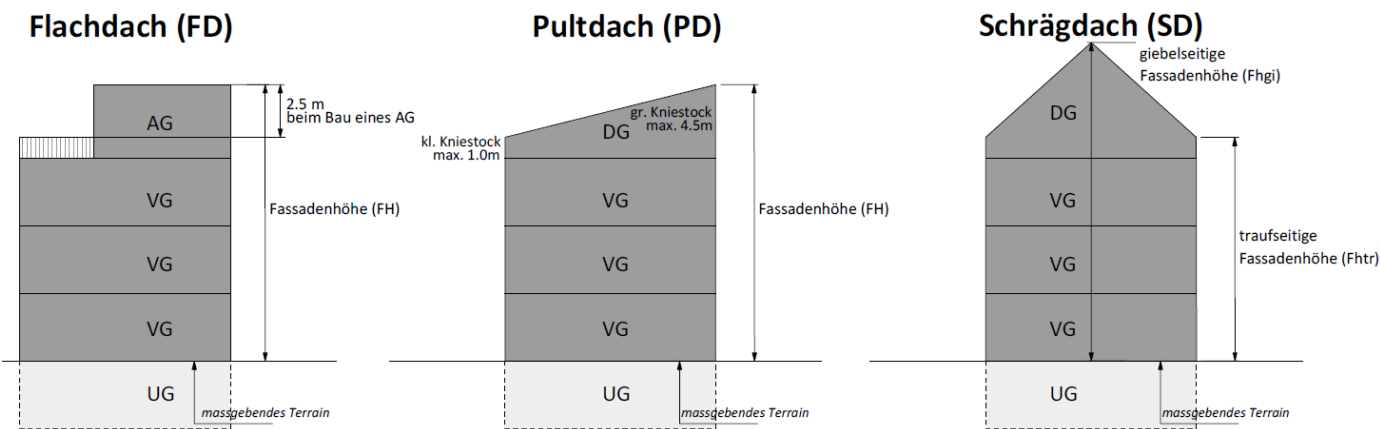
⁶⁾ Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.

⁷⁾ Gilt für Wohngebäude

⁸⁾ Zuschlag +2.0 m auf den Seiten, auf welchen das Baugrundstück direkt an eine Parzelle in der Wohnzone anstösst.

⁹⁾ Zuschlag +4.0 m auf den Seiten, auf welchen das Baugrundstück direkt an eine Parzelle in der Wohnzone anstösst.

¹⁰⁾ Zuschlag +3.0 m auf den Seiten, auf welchen das Baugrundstück direkt an eine Parzelle in der Wohnzonen anstösst.



Massskizze Fassadenhöhen

BAUGEBIET**Bauzonen**

PBV § 5, Wohnzonen

Art. 6 Wohnzonen WE, W2 und W3

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.
- 2 Die Wohnzone WE ist für den Bau von Einfamilien-, Doppel­einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern bestimmt.
Zulässig ist die offene und halboffene Bauweise.
- 3 Die Wohnzone W2 ist für den Bau von Einfamilien-, Doppel­einfamilien-, Reiheneinfamilien- und Mehrfamilienhäusern bis max. 5 Wohnungen bestimmt.
Zulässig ist die offene und halboffene Bauweise.
- 4 Die Wohnzone W3 ist für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt.
Zulässig ist die offene und halboffene Bauweise.

Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen WA2, WA3

PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.
- 2 Für gewerblich genutzte Bauten bis zu einer maximalen Fassadenhöhe von 4.0 m (Flach- und Pultdach) oder maximalen traufseitigen Fassadenhöhe von 4.0 m und einer maximalen Dachneigung von 30° (Schrägdach) kommt allseitig der kleine Grenzabstand zur Anwendung.
- 3 Zulässig ist die offene und halboffene Bauweise.

Art. 8 Dorfzone D

PBV § 6, Dorfzone

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
- 2 Der Abbruch eines Gebäudes ist nur zulässig, wenn gleichzeitig die Baubewilligung für einen Neubau erteilt werden kann und dessen Erstellung sichergestellt ist oder wenn die Nichtüberbauung der Parzelle öffentlichen Interessen nicht widerspricht.
- 3 Zulässig ist die offene und halboffene Bauweise.

Art. 9 Weilerzone We

PBV § 6, Weilerzone

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
- 2 Bei bestehenden Bauten dürfen innerhalb des vorhandenen Bauvolumens höchstens 50% des noch nicht zu Wohn- oder Gewerbe­zwecken genutzten Volumens zu Wohn- und Gewerbe­zwecken aus- oder umgebaut werden, sofern der Charakter der Baute dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- 3 Zulässig ist die offene und halboffene Bauweise.

Art. 10 Arbeitszonen Aa und Aa1PBV § 8, Arbeitszonen
LSV Art. 43 Abs.1 lit. c.

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.
- 2 In der Arbeitszone Aa1 sind lärmempfindliche Räume nur zugelassen, wenn der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten werden kann.

Art. 11 Arbeitszone AbPBV § 8, Arbeitszonen
LSV Art. 43 Abs.1 lit. c.

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.
- 2 Gegenüber Grundstücken in den Bauzonen, in denen das Wohnen zulässig ist, hat der Grenzabstand bis zu einer Fassadenhöhe resp. traufseitiger Fassadenhöhe von 10.00 m (der Baute in der Arbeitszone) im Minimum 5.00 m zu betragen. Wird die Höhe von 10.00 m überschritten, so ist für jede Mehrhöhe von 2.00 m der Grenzabstand um 1.00 m zu vergrössern.
Gegenüber Arbeitszonen gilt ein Grenzabstand von mind. 4.0 m.
- 3 Zur guten Einfügung in die bestehende Baustruktur und zur Verträglichkeit der Massstäblichkeit sind Bauten mit mehr als 60.0 m Länge baulich zu gliedern und die Umgebung optisch und raumwirksam zu bepflanzen.

Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe

PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.
- 2 Für Bauten bis zu einer maximalen Fassadenhöhe von 4.0 m (Flach- und Pultdach) oder maximalen traufseitigen Fassadenhöhe von 4.0 m und einer maximalen Dachneigung von 30° (Schrägdach) kommt allseitig der kleine Grenzabstand zur Anwendung.
- 3 Zur guten Einfügung in die bestehende Baustruktur und zur Verträglichkeit der Massstäblichkeit sind Bauten mit mehr als 60.0 m Länge baulich zu gliedern und die Umgebung optisch und raumwirksam zu bepflanzen.

Art. 13 Zone für öffentliche Anlagen OeA

- 1 Die Zone für öffentliche Anlagen dient der Erstellung von öffentlichen Anlagen, wie zum Beispiel Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen, Sammelplätze für die Entsorgung, Parkplätzen, Friedhöfen etc.
- 2 Gegenüber angrenzenden Zonen gelten sinngemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände.

Art. 14 Zone für Pferdesportanlagen Ps

- 1 Die Zone für Pferdesportanlagen dient der Erstellung und dem Betrieb von Anlagen, welche dem Pferdesport dienen.
- 2 Zulässig sind nur Anlagen, welche einen direkten Zusammenhang mit dem Pferdesport aufweisen. Es sind dies insbesondere Reitplätze, Einzäunungen bis 1.8 m Höhe, Hindernisse sowie mobilen Einrichtungen etc.
Nicht zulässig sind Tribünen, Werbetafeln und –anlagen usw., welche das Landschaftsbild beeinträchtigen.
- 3 Die Anlagen sind in möglichst naturnaher Weise zu erstellen und es sind natürliche Materialien zu verwenden.
Die Versiegelung von Flächen mit Teer-, Beton- und anderen dichten Belägen ist in der Regel nicht zulässig.
Die Anlagen sind mittels Hochstammbäumen landschaftlich aufzuwerten.

Art. 15 Freihaltezone F

PBV § 10, Freihaltezone

Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.

NICHTBAUGEBIET

Landwirtschaftszonen

Art. 16 Landwirtschaftszone L

PBV § 11, Landwirtschaftszonen

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.
- 2 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (Neubauten, Umbauten und Renovationen) haben sich in Bezug auf Gestaltung, Bauart (Proportionen), Material und Farbgebung ins Landschaftsbild einzuordnen.

Schutzzonen

Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls

PBV § 13, Landschaftsschutzzonen

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.
- 2 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (Neubauten, Umbauten und Renovationen) haben sich in Bezug auf Gestaltung, Bauart (Proportionen), Material und Farbgebung sorgfältig ins Landschaftsbild einzuordnen.

Art. 18 Naturschutzzone Ns

Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

PBV § 14, Naturschutzzonen
NHG § 1, Ziele
NHG § 10, Geschützte Objekte

Weitere Zonen

Art. 19 Abbauzone Abz

Es gelten die Bestimmungen von § 16 PBV.

PBV §16

Überlagernde Zonen

Art. 20 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone Os

Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.

Art. 21 Zone für archäologische Funde Ar

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

BV § 18, Zonen für archäologische Funde
NHV TG §§ 46-50

Art. 22 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht

Art. 23 Gefahrenzone Ns

Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV.

PBG § 20, PBV § 21, Gefahrenzonen

3. Bau- und Umgebungsvorschriften

Nachhaltiges Bauen

Art. 24 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30% unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 25 Verdichtete Bauweise

- 1 In verdichteter Bauweise gilt die offene/Halboffene Bauweise.
- 2 Zur Erreichung einer hohen Siedlungsqualität kann die Nutzungsdichte bis 20% erhöht sowie die Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb der Zone reduziert werden.

PBV § 36 Abs. 4, Verdichtete Bauweise

Art. 26 Ökologischer Ausgleich

Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich

- nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen.

NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich
RPG Art. 3, Planungsgrundsätze
NHG TG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich

Weisungen Pflanzenschutzdienst Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)

Art. 27 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei dauerhaften Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

USG Art. 1, Zweck
Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)

Norm SIA 491 'Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum'

Besondere Abstände

Art. 28 Grenzabstand

- 1 In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der am stärksten nach Süden oder Westen gerichteten Längsseite der grosse, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- 2 Unterniveaubauten dürfen auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 1.0 m erstellt werden.
Klein- und Anbauten haben einen Abstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.
- 3 Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentli-

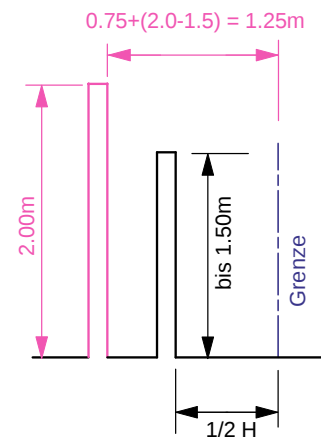
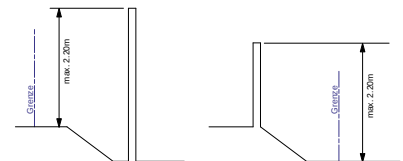
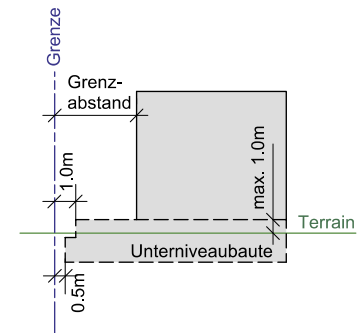
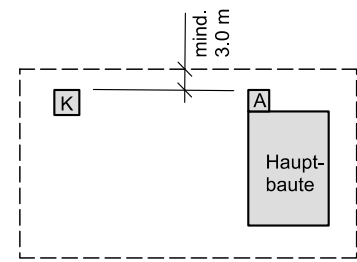
PBG §§ 74-77, Abstände
StrWG §§ 40-45, Abstände zu Strassen
FIGG § 4, Einzäunungen
FIGG § 5, Pflanzungen
PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten
PBV § 23, Unterniveaubauten
PBV § 27, Untergeschosse

che Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

- 4 Für Einfriedungen, Pflanzungen, Mauern und Böschungen längs Strassen und Wegen gelten die Höhen- und Abstandsvorschriften des kantonalen Gesetzes über Strassen und Wege.

Sofern für den Nachbarn keine unzumutbaren Nachteile entstehen, gelten für neue und bestehende Pflanzungen innerhalb der Bauzonen Grenzabstände von der Hälfte der in § 5 des Gesetzes über Flur und Garten festgelegten Abstände.

- 5 Freistehende Mauern, Wände und ähnliche lichtundurchlässige Sicht- und Lärmschutzvorrichtungen bis 1.50 m Höhe haben von der Grundstücksgrenze einen Abstand von der Hälfte ihrer Höhe, mindestens jedoch 60 cm, einzuhalten.
Ab einer Höhe von 1.50 m hat der Grenzabstand 0.75 m plus dem Mass der Mehrhöhe (über 1.50 m) der Anlage zu entsprechen. Massgebend ist die grenzseitige Höhe. Die maximal zulässige Höhe beträgt 2.20 m.



Art. 29 Gebäudeabstand

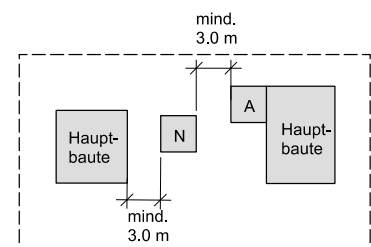
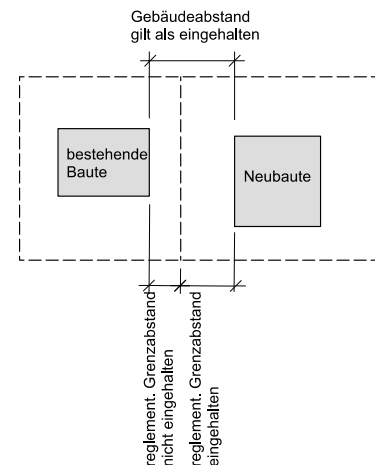
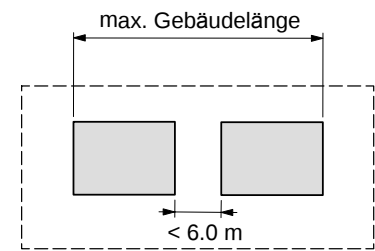
- Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.
- Wenn keine städtebaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren.
Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann gestattet werden, wenn die Summe der Gebäudelängen beider betroffener Bauten und des

PBV § 30, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)
PBG § 77, Näherbaurecht

Gebäudeabstandes kleiner ist als die maximal zulässige Gebäudelänge. Die Minimalmasse der gültigen Brandschutzrichtlinie (VKF) sind einzuhalten.

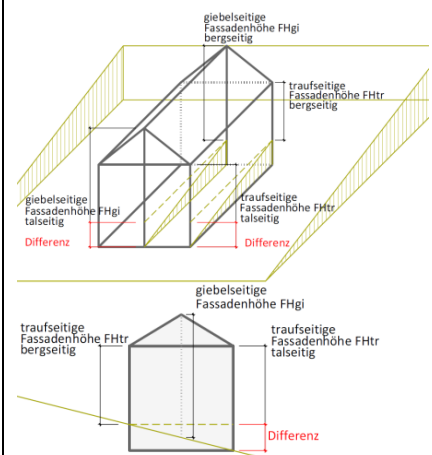
- 3 Ist bei vor dem 1. April 1979 erstellten Bauten ohne Vereinbarung eines Näherbaurechts und bei nach dem 1. April 1979 erstellten Bauten mit grundbuchamtlich eingetragenen Näherbaurecht der reglementarische Gebäudeabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen. Die Minimalmasse der gültigen Brandschutzrichtlinie (VKF) sind einzuhalten.
- 4 Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden.



Art. 30 Bauen an Hanglagen

- 1 Bauten in Hanglagen erhalten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe, welcher der Differenz der berg- und talseitig gemessenen Fassadenhöhe entspricht. Der Zuschlag beträgt höchstens 1.0 m.
- 2 Ab einer Hangneigung von 20° müssen Attikageschosse gemäss § 29 PBV talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein.

PBV § 29, Attikageschosse
PBV § 39, Terrassenhäuser
PBG § 72 Abs. 1, Baureife



Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 31 Gebäude, Bauten und Anlagen

- 1 Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:
 - die bestehende benachbarte Bebauung,
 - Stellung, Form und Proportionen,
 - die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen,
 - die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie
 - die topografische Einbettung.
- 2 Landwirtschaftliche Silos müssen sich möglichst gut in die ländliche Umgebung einfügen. Sie sind wenn möglich auf der Giebelseite der Hauptbauten zu errichten.

Art. 32 Dächer

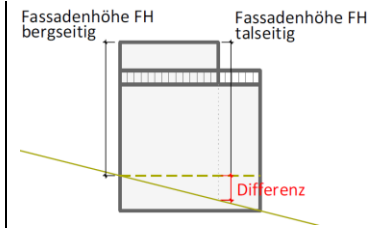
- 1 Dachneigungen von über 45° sind nur bei untergeordneten Dachflächen zulässig. Untergeordnet sind Dachflächen, wenn sie weniger als 10% der gesamten Dachfläche eines Gebäudes ausmachen.
- 2 Bei Dächern, die auf Strassen, Plätze oder Trottoirs auskragen, sind bei Neigungen über 30° Schneefänge anzubringen.

Art. 33 Aussenraum

- 1 Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- 2 Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.
- 3 Reklameanlagen und feste Einrichtungen mit kommerziellem Verwendungszweck (z.B. Warenautomaten) sind namentlich in Lage, Grösse, Farbe und Lichtstärke dem Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild anzupassen. Plakate dürfen nur auf Plakatwänden oder Litfasssäulen angebracht werden. In der Dorfzone sind Fremdreklamen untersagt.

Art. 34 Terrainveränderung

- 1 Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.

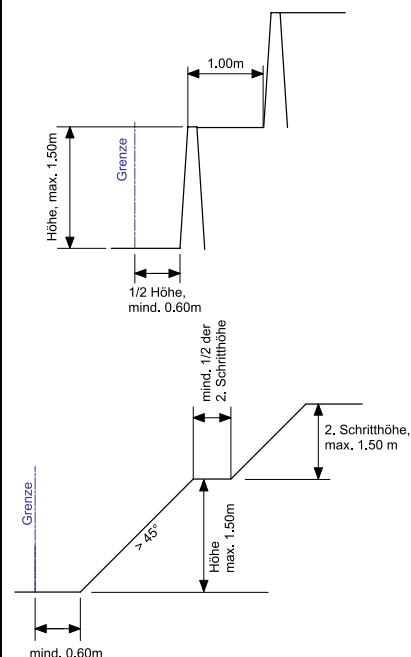


PBG §§ 78 und 79, Gestaltung

Str.u.W. Vo. § 11, Oberflächenwasser
SN 640 050, Grundstückzufahrten

PBG § 79, Terrainveränderung
bfu-Geländer und Brüstungen
SIA Norm 358, Geländer und Brüstungen

- 2 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m ohne Zwischenbermen zulässig. Sie haben einen Grenzabstand von der halben Höhe, mindestens jedoch 60 cm, einzuhalten.
Höhere Stützbauwerke sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.
Künstliche Böschungen haben am Böschungsfuss einen Grenzabstand von mindestens 60 cm einzuhalten.
Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.5 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens der Hälfte der 2. Schritthöhe zu versehen. Der Grenzabstand am Böschungsfuss hat mindestens 60 cm zu betragen.
- 3 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht mit einheimischen Pflanzen zu versehen.



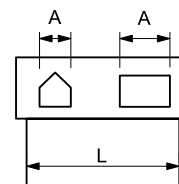
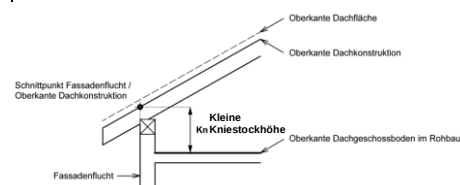
Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone

Art. 35 Allgemein

Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Massstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fasadensstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.

Art. 36 Dächer

- 1 Bauten sind mit symmetrischen Giebelhöfen und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.
- 2 Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft 1/2 der zuzuordnenden Gebäudelänge nicht überschreiten.
Bis 15 m Gebäudelänge darf der einzelne Bauteil eine Breite von 3.0 m nicht überschreiten. Ab 15 m Gebäudelänge entspricht die max. zulässige Breite 1/5 der Gebäudelänge.
Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.
- 3 Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.
- 4 Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.



A = max. 3.0m
Summe A = max. 1/2 L

Art. 37 Fassaden

- 1 Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.
- 2 Balkone sind zulässig, sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes und in die Umgebung gut einordnen.
- 3 Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

Parkierung, Raumgrössen, Entsorgung**Art. 38 Parkierung für Fahrzeuge**

- 1 Bei der Erstellung oder der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Parkfelder oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten. Die Parkfelder müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benützt werden können.
- 2 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder pro Gebäude zu erstellen und dauernd zu erhalten.
- 3 Bei Mehrfamilienhäusern sind für die Bewohner mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung und zusätzlich pro 3 Wohnungen ein Besucherparkfeld zu erstellen und dauernd zu erhalten.
- 4 Bei Gastgewerbebetrieben ist mindestens 1 Parkfeld pro 6 Gästesitzplätzen und pro 4 Gästebetten zu erstellen.
- 5 Bei Industrie- und Gewerbebetrieben sind pro Arbeitsplatz 0.5 Parkfelder zu erstellen und dauernd zu erhalten.
- 6 Die Besucherparkfelder müssen entsprechend beschriftet sein und dürfen nicht vermietet werden.
- 7 Garageneinfahrten und -vorplätze gelten nicht als Parkfeld.
- 8 Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der VSS-Norm SN 640 281 vom 1.2.2006 zu bestimmen. Bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr oder einem ausgewiesenem Eigenbedarf sind Parkfelder für Velos und Mofas in ausreichender Anzahl zu erstellen.
- 9 Ausnahmen von der Erstellungspflicht
Der Gemeinderat kann die Erstellungspflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- oder Ortsbildschutzes (Erhalt von Vorgärten) oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Parkfelder unzumutbar ist.
- 10 Wer die vorgeschriebenen Parkfelder nicht erstellt, hat eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Voraussetzungen, Höhe und der Verwendungszweck der Ersatzabgabe sind in der Beitrags- und Gebührenordnung geregelt.
- 11 Ausfahrten aus Einstellräumen und Parkfeldern dürfen den Verkehr nicht gefährden. Die Sicht darf durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen oder andere Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Strassengesetzgebung.

PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen
PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen

StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen
StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge

SN 640 281, SN 640 065

- 12 Offene Abstellplätze sind in der Regel nicht zu versiegeln und das Oberflächenwasser ist versickern zu lassen. Gewässerschutztechnische Auflagen bleiben vorbehalten.

Art. 39 Nebennutzflächen / Fenster

- 1 In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Parkierungsbedarf wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.
- 2 In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.
- 3 Sämtliche Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen direkt ins Freie führende Fensteröffnungen von wenigstens 10% der Bodenfläche aufweisen. Der Gemeinderat kann bei Altbauten diese Anforderung aus Gründen des Heimatschutzes angemessen reduzieren.
- 4 Beim Bau von geschlossenen Bädern sowie von Wohnküchen, deren Herdteil nicht direkt an eine Fensteröffnung anschliesst, sind mechanische Abluftanlagen mit pro Wohnung separatem Abzug vorzusehen.

PBG § 106, Baubewilligung, Nebenbestimmungen
PBV § 42, Gesundheit

SN 640 065/066, Veloparkierung

Veloparkierung - Handbuch (ASTRA, 2008)

Art. 40 Kehrrichtbeseitigung

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Flächen für Kehrrichtcontainer oder bei Bedarf für die Installation eines Unterflurcontainers an gut zugänglicher Lage durch den Grundeigentümer zur Verfügung zu halten.

PBG § 91, Kehrrichtbeseitigung

4. Baubewilligungsverfahren

PBG §§ 98-111, Bewilligungsverfahren

Art. 41 Ausnahmbewilligung

Der Gemeinderat kann nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen in Dorfzonen zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von kommunalen Vorschriften und Plänen bewilligen.

PBG § 92, Ausnahmen

5. Schlussbestimmungen

Art. 42 Zonenbezeichnung

Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde Wängi werden wie folgt vereinheitlicht:

Bezeichnung bisher:

WE	Wohnzone
W2	Wohnzone
W3	Wohnzone
WG2	Wohn- und Gewerbezone
WG3	Wohn- und Gewerbezone
G	Gewerbezone
G1	Gewerbezone
I	Industriezone
D	Dorfzone
DZ	Weilerzone
ÖZ	Zone f. öffentl. Bauten + Anlagen
ÖA	Zone f. öffentl. Anlagen

Bezeichnung neu:

WE	Wohnzone
W2	Wohnzone
W3	Wohnzone
WA2	Wohn- und Arbeitszone
WA3	Wohn- und Arbeitszone
Aa	Arbeitszone
Aa1	Arbeitszone
Ab	Arbeitszone
D	Dorfzone
We	Weilerzone
Oe	Zone f. öffentl. Bauten + Anlagen
OeA	Zone f. öffentl. Anlagen

PsA	Zone für Pferdesportanlagen	PsA	Zone für Pferdesportanlagen
F	Freihaltezone	F	Freihaltezone
Lw	Landwirtschaftszone	Lw	Landwirtschaftszone
Ls	Landschaftsschonzone	Ls	Landschaftsschutzzone
Ns	Naturschutzzone	Ns	Naturschutzzone
Ns	Naturschutzzone im Wald	Ns	Naturschutzzone
Fo	Forstzone	--	--
Ab	Abbauzone	Abz	Abbauzone
Os	Ortsbildschonzone	Os	Ortsbild- und Umgebungsschutzzone
AF	Zone archäologischer Funde	Ar	Zone für archäologischer Funde
Abweichung Empfindlichkeitsstufe ES III		Gebiet mit Lärmvorbelastung	

Art. 43 Anwendung bisherigen Rechts

Bewilligungspflichtige hängige Bauvorhaben, über die welche Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den bei ihrer Einreichung geltenden Vorschriften zu beurteilen.

PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes

Art. 44 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Baureglement 2002, DBU Nr. 53 vom 8.8.2001 mit allen nachfolgenden Änderungen

Art. 45 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt mit dem Inkrafttretungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.

PBG § 6, Inkraftsetzung

Anhang

1. 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 / StrVV	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

Kommunales Recht

GO	Gemeindeordnung
...	
...	

Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien 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

2. Abkürzungsverzeichnis

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
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 / StrVV	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