



# **STADT STECKBORN**

## **Baureglement**

vom 01. Januar 2023



## **Dokumenteninformationen**

### **Baureglement der Stadt Steckborn**

#### **Ersterlass**

Per Urnenabstimmung der Stadt Steckborn angenommen am 15. Mai 2022

Vom Departement für Bau und Umwelt Thurgau mit Entscheid Nr. 40 genehmigt am 30. August 2022

Vom Stadtrat an der Sitzung vom 06.12.2022 in Kraft gesetzt per 01. Januar 2023



Kanton Thurgau  
Stadt Steckborn



## Baureglement 2022

Stand am 19.05.2022 (zur Genehmigung)

### Öffentliche Auflage

vom 18. Februar bis 9. März 2022

### Erlass durch die Volksabstimmung

vom 15. Mai 2022

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

Roland Toleti

Manuela Senn

### Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt Thurgau

am 30.8.2022 mit Entscheid Nr. 40

KANTON THURGAU  
DEPARTEMENT  
FÜR BAU UND UMWELT  
8500 FRAUENFELD

### Inkraftsetzung durch den Stadtrat

per 01.01.2023



## Inhaltsverzeichnis

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Allgemeine Bestimmungen .....</b>                                 | <b>6</b>  |
| 1.1 Zweck und Geltungsbereich .....                                     | 6         |
| 1.2 Bestandteile der Kommunalplanung .....                              | 6         |
| 1.3 Zuständigkeiten .....                                               | 6         |
| <b>2. Nutzungszonen .....</b>                                           | <b>7</b>  |
| 2.1 Zoneneinteilung .....                                               | 7         |
| 2.2 Masstabelle .....                                                   | 8         |
| 2.3 Bauzonen .....                                                      | 10        |
| 2.3.1 Wohnzonen .....                                                   | 10        |
| 2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen .....                                      | 10        |
| 2.3.3 Dorfzonen .....                                                   | 10        |
| 2.3.4 Kernzone Altstadt .....                                           | 10        |
| 2.3.5 Arbeitszone .....                                                 | 10        |
| 2.3.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen .....                     | 11        |
| 2.3.7 Zone für öffentliche Anlagen .....                                | 11        |
| 2.3.8 Hafenzonen .....                                                  | 11        |
| 2.3.9 Campingzone .....                                                 | 11        |
| 2.3.10 Sonderbauzone Familiengärten .....                               | 11        |
| 2.3.11 Schulzone Glarisegg .....                                        | 11        |
| 2.3.12 Parkplatzzone Glarisegg .....                                    | 12        |
| 2.3.13 Erholungszone Glarisegg .....                                    | 12        |
| 2.3.14 Mischzone Feldbach .....                                         | 12        |
| 2.3.15 Erholungszone Feldbach .....                                     | 12        |
| 2.3.16 Freihaltezone .....                                              | 12        |
| 2.4 Landwirtschaftszonen .....                                          | 13        |
| 2.4.1 Landwirtschaftszone .....                                         | 13        |
| 2.5 Schutzzonen .....                                                   | 13        |
| 2.5.1 Landschaftsschutzzone .....                                       | 13        |
| 2.5.2 Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald .....                   | 13        |
| 2.6 Überlagernde Zonen .....                                            | 13        |
| 2.6.1 Zone für archäologische Funde .....                               | 13        |
| 2.6.2 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone .....                           | 13        |
| 2.6.3 Zone mit Gestaltungsplanpflicht .....                             | 13        |
| <b>3. Bau- und Umgebungsvorschriften .....</b>                          | <b>14</b> |
| 3.1 Qualitätssicherung .....                                            | 14        |
| 3.2 Nachhaltiges Bauen .....                                            | 14        |
| 3.2.1 Ökologischer Ausgleich .....                                      | 14        |
| 3.2.2 Künstliche Beleuchtung / Reklame- & Schaufensterbeleuchtung ..... | 14        |
| 3.3 Besondere Abstände .....                                            | 15        |
| 3.3.1 Grenzabstand .....                                                | 15        |
| 3.3.2 Gebäudeabstand .....                                              | 15        |
| 3.4 Bauvorschriften für Dächer .....                                    | 15        |



|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.5 Allgemeine Gestaltungsvorschriften.....                             | 16        |
| 3.5.1 Gebäude, Bauten und Anlagen.....                                  | 16        |
| 3.5.2 Dachlandschaft.....                                               | 16        |
| 3.5.3 Aussenraum .....                                                  | 16        |
| 3.5.4 Terrainveränderung .....                                          | 17        |
| 3.6 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften .....                           | 17        |
| 3.6.1 Allgemein.....                                                    | 17        |
| 3.6.2 Dächer.....                                                       | 17        |
| 3.6.3 Fassaden.....                                                     | 18        |
| 3.6.4 Vorgärten.....                                                    | 18        |
| 3.7 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge.....                          | 18        |
| 3.8 Parkierung für Fahrräder.....                                       | 19        |
| 3.9 Nebennutzflächen und -anlagen bei Mehrfamilienhäusern.....          | 19        |
| 3.10 Mobilfunkantennen .....                                            | 19        |
| <b>4. Baubewilligungsverfahren .....</b>                                | <b>20</b> |
| 4.1 Ausnahmbewilligung.....                                             | 20        |
| <b>5. Schlussbestimmungen .....</b>                                     | <b>20</b> |
| 5.1 Zonenbezeichnung / Zuweisungstabelle Zonenplan .....                | 20        |
| 5.2 Anwendung bisherigen Rechts .....                                   | 21        |
| 5.3 Aufhebung bisherigen Rechts.....                                    | 21        |
| 5.4 Inkrafttreten .....                                                 | 21        |
| <b>Anhang .....</b>                                                     | <b>22</b> |
| 1. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien ..... | 22        |
| 2. Abkürzungsverzeichnis.....                                           | 23        |
| 3. Schlagwortregister .....                                             | 24        |



## 1. Allgemeine Bestimmungen

### 1.1 Zweck und Geltungsbereich

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.

2 Das Baureglement gilt für das Gebiet der Stadt Steckborn.

### 1.2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan und den Rahmennutzungsplan sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.

### 1.3 Zuständigkeiten

1 Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Stadtrat. Er ist zuständige Behörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes und entscheidet mit Ausnahme der in Abs. 2 und 3 erwähnten Fälle.

2 Der Stadtrat überträgt die folgenden Aufgaben und Befugnisse an die Baukommission:

- a) Zuständigkeit für die Baupolizei im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG;
- b) Zuständigkeit für das Baubewilligungsverfahren (inkl. Entscheid) als oberste Gemeindebehörde im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG über sämtliche Baugesuche für Bauten und Anlagen mit einer Bausumme von bis und mit CHF 2'500'000.-, unabhängig davon, ob allfällige Ausnahmegewilligungen zu prüfen sind oder Einsprachen eingereicht wurden;
- c) Die Baukommission nimmt bei Bauten und Anlagen die fachliche Vorprüfung der Baugesuche zuhanden des Stadtrates vor und kann vom Stadtrat in allen Planungs- und Baufragen als beratendes Organ beigezogen werden;
- d) Delegation von vorbereitenden Aufgaben an die Bauverwaltung.

3 Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen. Ebenso ist sie für die Durchführung der Baukontrollen zuständig.

Hinweise  
(kursiv = [Hyperlink](#))

*RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze  
PBG § 18, Baureglement*

*PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsver-  
einbarung*

*PBG § 4, Zuständigkeit der Gemeinde*



## 2. Nutzungszonen

### 2.1 Zoneneinteilung

In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Stadt Steckborn vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.

*Nutzungszonen:* *Abk.:* *ES:*

#### A. Bauzonen

|                                         |     |     |
|-----------------------------------------|-----|-----|
| Wohnzonen (1/2/3)                       | W   | II  |
| Wohn- und Arbeitszonen (1/2/3)          | WA  | III |
| Dorfzonen (1/2)                         | D   | III |
| Kernzone Altstadt                       | KA  | III |
| Arbeitszone                             | A   | III |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | OE  | III |
| Zone für öffentliche Anlagen            | OEA | III |
| Hafenzone                               | HA  | III |
| Campingzone                             | CP  | III |
| Sonderbauzone Familiengärten            | SF  | III |
| Freihaltezone                           | FH  | -   |
| Schulzone Glarisegg                     | SG  | II  |
| Parkplatzzone Glarisegg                 | PG  | -   |
| Erholungszone Glarisegg                 | EG  | -   |
| Mischzone Feldbach                      | MF  | III |
| Erholungszone Feldbach                  | EF  | -   |

#### B. Landwirtschaftszonen

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

#### C. Schutzzonen

|                         |     |     |
|-------------------------|-----|-----|
| Landschaftsschutzzone   | LS  | III |
| Naturschutzzone         | NS  | III |
| Naturschutzzone im Wald | NSW | III |

#### D. Überlagernde Zonen

|                                 |    |   |
|---------------------------------|----|---|
| Zone für archäologische Funde   | AR | - |
| Ortsbild- / Umgebungsschutzzone | OS | - |
| Zone mit Gestaltungsplanpflicht | GP | - |

*PBG § 17, Zonenplan*

*LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen*



## 2.2 Masstabelle

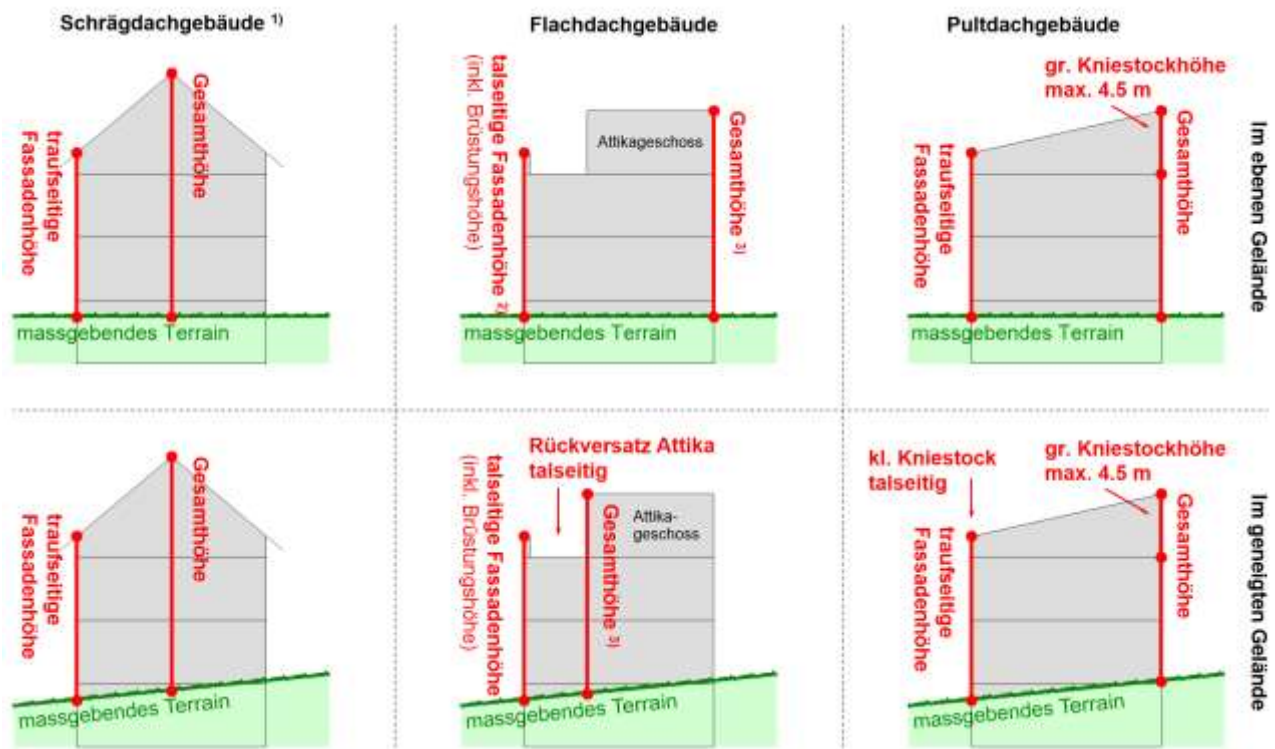
| Zone                                       | Abkürzung | Geschossflächenziffer (GFZ) |                    | Dachform <sup>2)</sup><br>[m] | Fassadenhöhe (FH)<br>trauf-/talseitig <sup>3)</sup><br>[m] | Gesamthöhe (GH)<br><sup>4)</sup><br>[m] | min. Anzahl Vollgeschosse | max. Gebäudelänge<br>[m] | Grenzabstand klein / gross<br>[m] |
|--------------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
|                                            |           | Min.                        | Max.               |                               |                                                            |                                         |                           |                          |                                   |
| Wohnzonen                                  | W1        | -                           | 0.55 <sup>1)</sup> | SD                            | 5.1                                                        | 9.5                                     | -                         | 20.0                     | 4.0 / 6.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 7.5                                     |                           |                          |                                   |
|                                            | W2        | 0.55                        | 0.75 <sup>1)</sup> | SD                            | 8.1                                                        | 12.5                                    | -                         | 35.0                     | 4.0 / 6.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 10.5                                    |                           |                          |                                   |
|                                            | W3        | 0.75                        | 1.00               | SD                            | 11.1                                                       | 15.5                                    | 2                         | 45.0                     | 5.0 / 8.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 13.5                                    |                           |                          |                                   |
| Wohn- und Arbeitszonen                     | WA1       | -                           | 0.55 <sup>1)</sup> | SD                            | 5.1                                                        | 9.5                                     | -                         | 20.0                     | 4.0 / 6.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 7.5                                     |                           |                          |                                   |
|                                            | WA2       | 0.55                        | 0.75 <sup>1)</sup> | SD                            | 8.1                                                        | 12.5                                    | -                         | 35.0                     | 4.0 / 6.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 10.5                                    |                           |                          |                                   |
|                                            | WA3       | 0.75                        | 1.00               | SD                            | 11.1                                                       | 15.5                                    | 2                         | 45.0                     | 5.0 / 8.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 13.5                                    |                           |                          |                                   |
| Dorfzonen                                  | D1        | -                           | -                  | SD                            | 5.4                                                        | 9.5                                     | -                         | 20.0                     | 3.0 / 3.0                         |
|                                            | D2        | -                           | -                  | SD                            | 8.4                                                        | 12.5 <sup>9)</sup>                      | 2                         | 30.0                     | 4.0 / 4.0                         |
| Kernzone Altstadt                          | KA        | -                           | -                  | SD                            | -                                                          | -                                       | -                         | -                        | 3.0 / 3.0                         |
| Arbeitszone                                | A         | -                           | -                  | SD                            | 13.5                                                       | 13.5                                    | -                         | 170.0                    | 5.0 / 5.0 <sup>5)</sup>           |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            |                                         |                           |                          |                                   |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen    | OE        | -                           | -                  | SD                            | 11.1                                                       | 15.5                                    | -                         | 45.0                     | 5.0 / 5.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 13.5                                    |                           |                          |                                   |
| Zone für öffentliche Anlagen               | OEA       | -                           | -                  | -                             | 3.5                                                        | -                                       | -                         | 30.0                     | 3.0 / 3.0                         |
| Hafenzone                                  | HA        | -                           | -                  | SD                            | 5.1                                                        | 9.5                                     | -                         | 20.0                     | 3.0 / 3.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 7.5                                     |                           |                          |                                   |
| Campingzone                                | CP        | -                           | -                  | SD                            | 3.5                                                        | 4.5                                     | -                         | 15.0                     | 3.0 / 3.0                         |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 3.5                                     |                           |                          |                                   |
| Sonderbauzone Familiengärten               | SF        | -                           | -                  | SD                            | 3.5                                                        | 4.5                                     | -                         | 14.0                     | 3.0 / 3.0                         |
| Schulzone Glarisegg                        | SG        | -                           | -                  | SD                            | 8.4                                                        | 12.5                                    | -                         | 30.0                     | 3.0 / 3.0                         |
| Parkplatzzone Glarisegg                    | PG        | -                           | -                  | -                             | -                                                          | -                                       | -                         | -                        | -                                 |
| Erholungszone Glarisegg                    | EG        | -                           | -                  | SD                            | 3.5                                                        | 6.5                                     | -                         | 15.0                     | 3.0 / 3.0                         |
| Mischzone Feldbach                         | MF        | -                           | -                  | FD/PD                         | 11.1                                                       | 13.5 <sup>10)</sup>                     | -                         | 150.0                    | 6.0 / 10.0                        |
| Erholungszone Feldbach                     | EF        | -                           | -                  | -                             | -                                                          | -                                       | -                         | -                        | 3.0 / 3.0                         |
| Freihaltezone                              | FH        | -                           | -                  | -                             | -                                                          | -                                       | -                         | -                        | -                                 |
| Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone | L / LS    | -                           | -                  | SD                            | 8.1 <sup>7)</sup>                                          | 12.5 <sup>7)</sup>                      | -                         | 40.0 <sup>8)</sup>       | 4.0 / 4.0 <sup>6)</sup>           |
|                                            |           |                             |                    | FD/PD                         |                                                            | 10.5 <sup>7)</sup>                      |                           |                          |                                   |

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

<sup>1)</sup> Gilt jeweils für offene Bauweise; für halboffene Bauweise +0.05<sup>2)</sup> Für An- und Kleinbauten sowie Unterniveaubauten sind andere Dachformen zulässig, sofern sich diese gut in die Dachlandschaft einfügen (vgl. auch Art. 3.5.2 Abs.1).<sup>3)</sup> Die Fassadenhöhe ist bei Schräg- und Pultdachbauten traufseitig, bei Flachdachbauten talseitig einzuhalten. Im ebenen Gelände ist die talseitige Fassadenhöhe dort einzuhalten, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (Art. 3.4 Abs. 1).<sup>4)</sup> Die obersten 2.4 m der festgelegten Gesamthöhe (GH) für Flachdachbauten (FD) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. Art. 3.4 Abs. 1 bebaubar. Davon ausgenommen sind die Arbeitszone (A) und die Campingzone (CP).<sup>5)</sup> Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m<sup>6)</sup> Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m<sup>7)</sup> Für landwirtschaftliche Ställe und Scheunen +3.0 m. Fassaden- und Gesamthöhen gelten nicht für landwirtschaftliche Silos (keine Festlegung).<sup>8)</sup> Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m<sup>9)</sup> Max. Gesamthöhe im Bereich des Hotels Feldbach und des Phönixtheaters (Parzellen Nrn. 1864 und 1809) bei 408.15 m ü. M.<sup>10)</sup> Max. Gesamthöhe im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautilus) bei 408.15 m ü. M., im südlichen Zonenteil (Seestrasse) bei 414.15 m ü. M. (Art. 2.3.12)

## Hinweis: Massskizze (Höhenfestlegungen)

Die folgenden Skizzen zeigen, welche **Festlegungen** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind. Die Messweise der Fassaden-/Gesamthöhe wird durch die «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB) definiert.



- <sup>1)</sup> Der Begriff umfasst alle Gebäude mit geneigten Dachflächen (z. B. Sattel-, Walm-, Zeltdach, usw.). Pultdachgebäude sind separat geregelt.
- <sup>2)</sup> Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände ist die talseitige Fassadenhöhe dort einzuhalten, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (vgl. Art. 3.4 Abs. 1.).
- <sup>3)</sup> Die obersten 2.4 m der festgelegten Gesamthöhe (GH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. Art. 3.4 Abs. 1 bebau-bar. Davon ausgenommen sind die Arbeitszone (A) und die Campingzone (CP).



## 2.3 Bauzonen

### 2.3.1 Wohnzonen

Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.

*PBV § 5, Wohnzonen*

### 2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen

Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.

*PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen*

### 2.3.3 Dorfzonen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

*PBV § 6, Dorfzonen*

2 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Ortsbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.

3 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.

4 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

5 Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

### 2.3.4 Kernzone Altstadt

1 Die Kernzone Altstadt bezweckt die Erhaltung und Förderung der Altstadt als städtebauliches Kulturgut und Wohnquartier sowie als lebendiges Einkaufs- und Begegnungszentrum.

2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Betriebe sowie Mischbauten.

3 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Stadtbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.

4 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.

5 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

6 Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

### 2.3.5 Arbeitszone

Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.

*PBV § 8, Arbeitszonen*



### 2.3.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

### 2.3.7 Zone für öffentliche Anlagen

1 Diese Zone dient der Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen, unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten sowie von standortgebundenen Kleinbauten.

2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

### 2.3.8 Hafenzone

1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Betrieb der Hafenanlagen.

2 Zugelassen sind Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Bootshafens, wie Stege, Fuss- und Fahrwege, Park- und Trockenliegeplätze, Sitzbänke, etc. sowie Infrastrukturbauten.

### 2.3.9 Campingzone

1 Die Campingzone dient dem Anlegen und dem Betrieb eines Campingplatzes.

2 Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie für den Campingbetrieb notwendig sind und das Mass von 40 m<sup>2</sup> Gebäudefläche nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind die für den Campingbetrieb erforderlichen Infrastrukturbauten.

### 2.3.10 Sonderbauzone Familiengärten

1 Die Sonderbauzone Familiengärten dient dem Anlegen von Schreber- und Familiengärten.

2 Mit Ausnahme von gemeinschaftlich genutzten Gebäuden sind nur Kleinstbauten mit einer Gebäudefläche von maximal 12 m<sup>2</sup> zulässig.

### 2.3.11 Schulzone Glarisegg

1 Diese Zone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Pflege der betreffenden Bautengruppen sowie deren angemessene Erneuerung unter Wahrung ihrer schützenswerten Bausubstanz und Schonung ihres charakteristischen Erscheinungsbildes in der umgebenden Seeuferlandschaft.

2 Zulässig sind nicht störende Nutzungen für Schulbetrieb und Dienstleistungen, inklusive der dafür notwendigen Wohnungen.

3 Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.

*PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen*



### 2.3.12 Parkplatzzone Glarisegg

1 Diese Zone dient der Erstellung und dem Betrieb von Fahrzeug-Abstellplätzen.

2 Die Parkierungsanlagen sind durch geeignete Bepflanzung optisch in die Landschaft einzubinden und mit einem Grünstreifen vom See, resp. der Staatsstrasse abzutrennen.

### 2.3.13 Erholungszone Glarisegg

1 Diese Zone dient Sport- und Erholungszwecken.

2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### 2.3.14 Mischzone Feldbach

1 Die Mischzone Feldbach dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten sowie öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen.

2 Gebäude dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain bergseitig mit maximal zwei Vollgeschossen und einem Dach- oder Attikageschoss in Erscheinung treten.

3 Die Gesamthöhe von Bauten darf die folgenden Höhenkoten nicht übersteigen:

- a) 408.15 m ü. M. im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautilus);
- b) 414.15 m ü. M. im südlichen Zonenteil (Seestrasse).

Nördlicher Zonenteil: Parzelle Nr. 2028  
Südlicher Zonenteil: Parzelle Nr. 1808

### 2.3.15 Erholungszone Feldbach

1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Schutz der parkartigen Seeuferlandschaft auf der Halbinsel Feldbach.

2 Oberirdische Bauten und Anlagen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind:

- a) Anlagen zur extensiven Erholungsnutzung wie Fahr- und Fusswege, Sitzbänke, etc.;
- b) Anlagen für eine sportliche Nutzung wie Fuss- und Handballplätze, Sprintbahnen, etc.;
- c) Öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen wie Autoabstellplätze, Veloabstellanlagen, etc.;
- d) Temporäre Verpflegungseinrichtungen (Fahrradbauten inkl. Zugehör, wie namentlich Tische, Stühle und Schirme) mit einer Standdauer von max. 6 Monaten.

### 2.3.16 Freihaltezone

Es gelten die Bestimmungen von §10 PBV.

PBV § 10, Freihaltezonen



## 2.4 Landwirtschaftszonen

### 2.4.1 Landwirtschaftszone

Es gelten die Bestimmungen von §11 PBV.

*PBV § 11, Landwirtschaftszonen*

## 2.5 Schutzzonen

### 2.5.1 Landschaftsschutzzone

Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

*PBV § 13, Landschaftsschutzzonen*

### 2.5.2 Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald

1 Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

*PBV § 14, Naturschutzzonen*

*TG NHG § 1, Ziele*

*TG NHG § 10, Geschützte Objekte*

2 Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

*WaG, Bundesgesetz über den Wald*

*TG WaldG, Waldgesetz Thurgau*

## 2.6 Überlagernde Zonen

### 2.6.1 Zone für archäologische Funde

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

*PBV § 18, Zonen für archäologische Funde*

*TG NHV §§ 46-50*

### 2.6.2 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

1 Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.

*PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen*

2 Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.

3 Für Bauten und Anlagen gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

### 2.6.3 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

*PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht*



## 3. Bau- und Umgebungsvorschriften

### 3.1 Qualitätssicherung

Die Stadt fördert im Sinne der Qualitätssicherung die Durchführung von qualifizierten Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, etc.). Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

### 3.2 Nachhaltiges Bauen

#### 3.2.1 Ökologischer Ausgleich

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

- a) Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 30 m<sup>2</sup> übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- c) bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen;
- d) bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone oder zum Wald) möglichst natürliche Übergänge zum Nichtbaugebiet herzustellen.

2 Steingärten (Schottergärten), die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht erlaubt.

#### 3.2.2 Künstliche Beleuchtung / Reklame- & Schaufensterbeleuchtung

1 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, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

2 Leuchtende Reklamen, die Beleuchtung von Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 22.00 bis 06.00 Uhr auszuschalten. Während Öffnungszeiten innerhalb dieses Zeitraums sind die genannten Beleuchtungen zulässig.

Ordnungen SIA 142/143

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

Weisungen Pflanzenschutzdienst  
Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)

SIA Norm 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum



### 3.3 Besondere Abstände

#### 3.3.1 Grenzabstand

1 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. In Zweifelsfällen bestimmt die zuständige Behörde die massgebende Gebäudeseite.

2 Für An- und Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Davon ausgenommen sind bewilligungsfreie Bauten und Anlagen mit einer Grundfläche von max. 9.0 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von max. 2.2 m, für welche ein Grenzabstand von mindestens 2.0 m gilt.

3 Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten, Zugänge und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Emissionen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

4 Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grensvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die kleinen Grenzabstände gemäss Art. 2.2.

5 Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

6 Bäume mit einem Grenzabstand von mindestens 5.0 m sind in der Höhe nicht beschränkt.

#### 3.3.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinie der VKF eingehalten ist.

### 3.4 Bauvorschriften für Dächer

1 Attikageschosse gemäss § 29 PBV müssen von der talseitigen Fassadenlinie zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei angeordnet werden.

2 Bei Pultdächern von Hauptbauten ist der kleine Kniestock talseitig anzuordnen und die grosse Kniestockhöhe darf max. 4.5 m betragen. Im ebenen Gelände kann der kleine Kniestock frei angeordnet werden.

*PBG §§ 74-77, Abstände*

*StrWG §§ 40-45, Abstände gegenüber Strassen*

*PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten*

*PBG § 99, Ausnahmen in Bauzonen*

Für licht- und luftdurchlässige Einzäunungen sowie für Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen gelten die Grenzabstandsbestimmungen des Gesetzes über Flur und Garten:

*FIGG, Gesetz über Flur und Garten*

*PBV § 30, Gebäudeabstand*

*Brandschutzvorschriften (VKF)*

*PBV § 29, Attikageschosse*

Vgl. auch Art. 2.2: Massskizzen (Höhenfestlegungen)

### 3.5 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

#### 3.5.1 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, -fenster, Solaranlagen), Antennen und Reklamen;
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge;
- die topografische Einbettung, sowie;
- die Fernwirkung aus den verschiedenen Himmelsrichtungen und vom See.

2 Bei Vorhaben, welche erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne von § 2 TG NHG betreffen oder wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben, holt die zuständige Behörde eine Fachstellungnahme zur Beurteilung ein.

#### 3.5.2 Dachlandschaft

1 Dachform, -aufbauten und -einschnitte, das Bedachungsmaterial sowie Dachflächenfenster (auch Festverglasungen) haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

2 Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

3 Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.2 m<sup>2</sup> (Lichtfläche) nicht übersteigen.

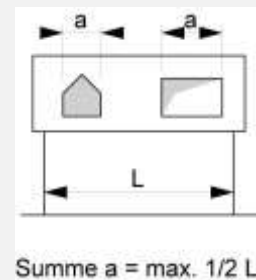
#### 3.5.3 Aussenraum

1 Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

2 Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

3 Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

PBG §§ 78 und 79, Gestaltung



Vgl. auch Art. 3.2.1

StrWV. § 11, Oberflächenwasser  
SN 640 050, Grundstückzufahrten

### 3.5.4 Terrainveränderung

1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.

2 Die maximal zulässige Abgrabungstiefe beträgt 1.5 m. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

3 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.5 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.

4 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

## 3.6 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften

Diese Gestaltungsvorschriften gelten zusätzlich für die Dorfzonen, Kernzone Altstadt und Ortsbild-/Umgebungsschutzzone.

### 3.6.1 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 Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.

### 3.6.2 Dächer

1 Bauten sind mit symmetrischen Giebelmächern 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. Die Dächer sind mit Biberschwanz-Tonziegeln mit ortsüblicher Farbgebung einzudecken.

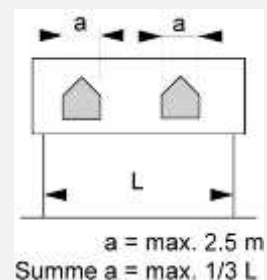
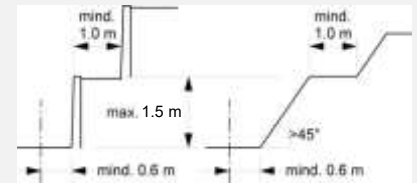
2 Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

3 Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 0.4 m<sup>2</sup> (Lichtfläche) nicht übersteigen.

4 Offene Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdeckte Dacheinschnitte können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.

5 Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.

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





### 3.6.3 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 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie;
  - a) in die Gebäudestruktur integriert sind und deren Gestaltungsmerkmale übernommen werden. Dabei dürfen sie in der Regel nicht über den Dachvorsprung hinauskragen;
  - oder -
  - b) konstruktiv und gestalterisch vom Hauptbaukörper abgesetzt, filigran gestaltet und in Leichtbauweise erstellt werden.
- 3 Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerkonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.
- 4 Die Farbgebung ist auch bei Fassadenrenovierungen und -restaurierungen bewilligungspflichtig.
- 5 Erlaubt sind Holzfenster, welche von einem Gewände eingefasst sind. Die Fensterflügel sind mit einer aussenliegenden, dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprosseneinteilungen zu versehen.
- 6 Es sind traditionelle Beschattungssysteme aus Holz in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

### 3.6.4 Vorgärten

Die Aussenraumgestaltung hat auf eine benachbarte, wertvolle Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen. Zur Aufwertung des Aussenraumes sind Vorgärten wiederherzustellen oder Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

## 3.7 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge

- 1 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.
- 2 Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.
- 3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.
- 4 Bei öffentlichen Parkplätzen und in Arbeitszonen sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorzusehen. Dabei ist jeweils pro 30 Parkplätzen mindestens eine Ladestation mit einer Mindestleistung von 11kW zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden.
- 5 Bei Mehrfamilienhäusern sind für alle unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Parkfelder Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder die notwendige Infrastruktur für eine Nachrüstung (Kabelkanal, etc.) zu erstellen.

*PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen*

*PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen*

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

*SN 640 281, Parkieren*

*SIA Norm 2060, Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden*



### 3.8 Parkierung für Fahrräder

- 1 Bei Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Verkaufsgeschäften sind ausreichend, gut beleuchtete und überdachte Abstell- oder Einstellplätze für Fahrräder zu erstellen.
- 2 Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Zimmer min. 1 Fahrradabstellplatz vorzusehen.
- 3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.

### 3.9 Nebennutzflächen und -anlagen bei Mehrfamilienhäusern

- 1 In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für fahrzeugähnliche Geräte, Kinderwagen, etc. vorzusehen.
- 2 Zudem sind in Mehrfamilienhäusern den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.
- 3 Für die erforderlichen Spielplätze oder Freizeitflächen gelten die Bestimmungen von § 86 PBG.

### 3.10 Mobilfunkantennen

Visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen sind nur in folgenden Gebieten und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:

1. Priorität:
  - Arbeitszone
  - Bestehende Standorte
  - Hafenzone
  - Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, mit Ausnahme bei Bildungseinrichtungen
  - Zone für öffentliche Anlagen
2. Priorität:
  - Campingzone
  - Mischzone Feldbach
  - Sonderbauzone Familiengärten
  - Wohn- und Arbeitszonen
3. Priorität:
  - Dorfzonen
  - Erholungszone Feldbach
  - Kernzone Altstadt
  - Schul-, Parkplatz- und Erholungszone Glarisegg
  - Wohnzonen

*Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)*

SN 640 065/066, Veloparkierung

*PBV § 42, Gesundheit*

*PBG § 86, Spielplätze, Freizeitflächen*

*Leitfaden Mobilfunk für Gemeinden und Städte, BAFU et al., Bern, 2010*



## 4. Baubewilligungsverfahren

Es gelten die Bestimmungen von PBG und PBV.

### 4.1 Ausnahmebewilligung

Der Stadtrat kann in Dorf- und Kernzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.

*PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren  
PBG § 98, Bewilligungspflicht  
PBV §§ 51 - 55, Baubewilligungs- und  
Kontrollverfahren*

*PBG § 92, Ausnahmen*

## 5. Schlussbestimmungen

### 5.1 Zonenbezeichnung / Zuweisungstabelle Zonenplan

Die Zonenbezeichnungen gemäss Art. 2.1 werden den gültigen Bezeichnungen des Zonenplanes wie folgt zugewiesen:

| Zonenplan 1997 vom 25. März 1998 |                                             | Baureglement vom 1. Januar 2023 |                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Bauzonen</b>                  |                                             |                                 |                                         |
| K                                | Kernzone                                    | KA                              | Kernzone Altstadt                       |
| D1                               | Dorfzone mit 2. Geschoss im Dach            | D1                              | Dorfzone 1                              |
| D2                               | Dorfzone mit 3. Geschoss im Dach            | D2                              | Dorfzone 2                              |
| W1                               | Wohnzone mit 2. Geschoss im Dach            | W1                              | Wohnzone 1                              |
| W2                               | Wohnzone mit 3. Geschoss im Dach            | W2                              | Wohnzone 2                              |
| W3                               | Wohnzone mit 4. Geschoss im Dach            | W3                              | Wohnzone 3                              |
| WG1                              | Wohn- und Gewerbezone                       | WA1                             | Wohn- und Arbeitszone 1                 |
| WG2                              | Wohn- und Gewerbezone (3. Gesch. im Dach)   | WA2                             | Wohn- und Arbeitszone 2                 |
| WG3                              | Wohn- und Gewerbezone (4. Gesch. im Dach)   | WA3                             | Wohn- und Arbeitszone 3                 |
| MF                               | Mischzone Feldbach                          | MF                              | Mischzone Feldbach                      |
| IDG                              | Industrie-, Dienstleistung- und Gewerbezone | A                               | Arbeitszone                             |
| Oe                               | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen     | OE                              | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen |
| OeA                              | Zone für öffentliche Anlagen                | OEA                             | Zone für öffentliche Anlagen            |
| SGL                              | Schulzone Glarisegg                         | SG                              | Schulzone Glarisegg                     |
| PGL                              | Parkplatzzone Glarisegg                     | PG                              | Parkplatzzone Glarisegg                 |
| SpP                              | Sportplatzzone Glarisegg                    | EG                              | Erholungszone Glarisegg                 |
| Cp                               | Campingzone                                 | CP                              | Campingzone                             |
| FH                               | Freihaltezone                               | FH                              | Freihaltezone                           |
| KG                               | Kleingartenzone, Schrebergärten             | SF                              | Sonderbauzone Familiengärten            |
| HA                               | Hafenzone                                   | HA                              | Hafenzone                               |
| EH                               | Erholungszone Feldbach                      | EF                              | Erholungszone Feldbach                  |
| <b>Landwirtschaftszonen</b>      |                                             |                                 |                                         |
| LW                               | Landwirtschaftszone                         | L                               | Landwirtschaftszone                     |
| <b>Schutzzonen</b>               |                                             |                                 |                                         |
| LS                               | Landschaftsschutzzone                       | LS                              | Landschaftsschutzzone                   |
| NS                               | Naturschutzzone                             | NS                              | Naturschutzzone                         |
| NSW                              | Naturschutzzone im Wald                     | NSW                             | Naturschutzzone im Wald                 |
| <b>Überlagernde Zonen</b>        |                                             |                                 |                                         |
| GP                               | Areale mit Gestaltungsplanpflicht           | GP                              | Zone mit Gestaltungsplanpflicht         |
| OS                               | Ortsbildschutzperimeterbereich              | OS                              | Ortsbild- / Umgebungsschutzzone         |
| AF                               | Zone archäologischer Fundstellen            | AR                              | Zone für archäologische Funde           |



## 5.2 Anwendung bisherigen Rechts

1 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die der Stadtrat bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.

2 Für altrechtliche Sondernutzungspläne, die vor dem 01.01.2013 erlassen wurden, gilt solange das alte Recht (Baureglement und Zonenplan vom 25.03.1998 mit allen nachfolgenden Änderungen sowie aPBG in der Fassung vom 20.05.2008), bis diese im Sinne von § 122 PBG (an das neue Recht) angepasst wurden.

## 5.3 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Baureglement vom 25.03.1998 (vom Regierungsrat genehmigt am 06.07.1999 mit Beschluss Nr. 582) mit allen nachfolgenden Änderungen.

## 5.4 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss des Stadtrates in Kraft.

*PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes*

*PBG § 122, Anpassung kommunaler Vorschriften und Pläne  
PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes*

*PBG § 6, Inkraftsetzung*



## Anhang

### 1. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

#### Kommunales Recht

- Abfallreglement
- Beitrags- und Gebührenordnungen (BGO)
- Feuerschutzreglement
- Gemeindeordnung

#### Kantonaies 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<br>mit Verordnung               | 450.1<br>450.11 |
| PBG / PBV     | Planungs- und Baugesetz mit Verordnung                                                    | 700 / 700.1     |
| IVHB          | Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe                       | 700.2           |
|               | 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  |
| WBSNG / WBSNV | Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor<br>gravitativen Naturgefahren mit Verordnung | 721.1 / 721.11  |

#### 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   |



## 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                                                   |
| SIA 491     | Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum                            |
| SIA 2060    | Infrastruktur für Elektrofahrzeuge 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                                                |
| BauR          | Baureglement                                                        |
| BGO           | Beitrags- und Gebührenordnung                                       |
| DBU           | Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)                            |
| FIGG          | Gesetz über Flur und Garten                                         |
| 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 Kantonaler Feuerversicherungen                          |
| VSS           | Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute         |



### 3. Schlagwortregister

(Abkürzungen siehe Seiten 2 und 3)

| Schlagwort                                                                             | BauR       | PBG          | PBV      | IVHB       | Weitere                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|----------|------------|-------------------------------|
| <b>Ablagerungsverbot</b>                                                               |            | § 97         |          |            |                               |
| <b>Abstände</b>                                                                        |            |              |          |            |                               |
| – Ausnahmen                                                                            |            |              | § 31     |            | § 47 StrWG<br>§ 16 StrWV      |
| – Gebäudeabstand                                                                       | 3.3.2      |              | § 30     | 7.2        |                               |
| – Gewässerabstand                                                                      |            | § 76         | § 44     |            | § 34 WBSNG                    |
| – Grenzabstände                                                                        | 3.3.1      |              |          | 7.1        |                               |
| – Mauern                                                                               | 3.3.1      |              |          |            |                               |
| – Näherbaurecht                                                                        |            | § 77         |          |            | § 45 StrWG                    |
| – Pflanzungen und Einzäunungen                                                         | 3.3.1      | § 96         |          |            | § 42 f. StrWG<br>§ 3 ff. FIGG |
| – Strassenabstand                                                                      |            | § 74         |          |            | § 42 ff. StrWG                |
| – Terrainveränderungen                                                                 | 3.3.1      |              |          |            | § 43 StrWG<br>§ 15 StrWV      |
| – Wald- / Ufergehölzabstand                                                            |            | § 75         | § 43     |            |                               |
| <b>Abstellplätze und Garagen</b>                                                       | 3.7<br>3.8 |              |          |            | § 46 StrWG                    |
| <b>An- und Kleinbauten</b>                                                             | 3.3.1      |              | § 22     | 2.2<br>2.3 |                               |
| <b>Antennen / Mobilfunkantennen</b>                                                    | 3.10       | § 98<br>§ 99 |          |            |                               |
| <b>Attikageschoss</b>                                                                  | 3.4        |              | § 29     | 6.4        |                               |
| <b>Auflage</b>                                                                         |            |              |          |            |                               |
| – Einsprachen                                                                          |            | § 31         |          |            |                               |
| – Publikation                                                                          |            | § 30         |          |            |                               |
| – von Baugesuchen                                                                      |            | § 102        |          |            |                               |
| – von Planungszonen                                                                    |            | § 29         |          |            |                               |
| – von Rahmennutzungsplänen (Zonenplan, BauR)                                           |            | § 29         |          |            |                               |
| – von Sondernutzungsplänen (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzplan / inkl. Bestimmungen) |            | § 29         |          |            |                               |
| – Ausnahmegewilligung                                                                  | 4.1        | § 92 f.      |          |            |                               |
| <b>Baubewilligungsverfahren / Baugesuch</b>                                            | 4.         | § 98 ff.     | § 51 ff. |            |                               |
| – Auflage                                                                              |            | § 102        |          |            |                               |
| – Ausnahmen vom kantonalen Recht                                                       |            | § 93         |          |            |                               |
| – Ausnahmen vom kommunalen Recht                                                       |            | § 92         |          |            |                               |
| – Bauausführung / Baukontrolle                                                         |            | § 110 f.     | § 54     |            |                               |
| – Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone                                                   |            |              | § 53     |            |                               |



| Schlagwort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | BauR                  | PBG                                                          | PBV                  | IVHB       | Weitere       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|------------|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bewilligungspflicht / Ausnahmen</li> <li>– Einsprachen (allg. / gegen übermässige Einwirkungen / privatrechtliche Einsprachen)</li> <li>– Gesuchsunterlagen</li> <li>– Vereinfachtes Verfahren</li> <li>– Visierpflicht</li> <li>– Vorentscheid</li> <li>– Vorprüfung</li> </ul>                                                                                            |                       | § 98 f.<br>§ 103 ff.<br><br>§ 107<br>§ 101<br>§ 108<br>§ 120 | § 51<br><br><br>§ 55 |            |               |
| <b>Bauweise</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Definition (offen, halboffen, geschlossen, verdichtet)</li> <li>– Zusammenbau (Brandmauer)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |                                                              | § 36<br>§ 37         |            |               |
| Baulinien (-plan)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.2                   | § 25 ff.                                                     |                      |            |               |
| Baumassenziffer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                                                              | § 33                 | 8.3        |               |
| Baureife                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       | § 72                                                         |                      |            |               |
| Besitzstandgarantie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       | § 94                                                         |                      |            |               |
| Dachgeschoss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3.4                   |                                                              | § 28                 | 6.3        |               |
| Dachgestaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.4<br>3.5.2<br>3.6.2 |                                                              |                      |            |               |
| <b>Einsprache</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gegen Abrechnung (Erschliessung)</li> <li>– gegen Bauvorhabenausserhalb der Bauzone</li> <li>– gegen Bauvorhaben innerhalb der Bauzone</li> <li>– gegen Einleitungsbeschluss Landumlegung</li> <li>– gegen Kostenverteiler (Erschliessung)</li> <li>– gegen Neuzuteilung (Landumlegung)</li> <li>– gegen Pläne, Vorschriften und Planungszonen</li> </ul> |                       | § 48<br><br>§ 103 ff.<br>§ 54<br>§ 46<br>§ 58<br>§ 31        | § 53                 |            |               |
| Ersatzabgaben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       | § 87<br>§ 89                                                 |                      |            |               |
| Erschliessung<br>(Grundsätze, Finanzierung, Beiträge, Gebühren)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       | § 36 ff.                                                     |                      |            | BGO Steckborn |
| Fassadenhöhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.2                   |                                                              |                      | 5.2        |               |
| Gebäudelänge und -breite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2.2                   |                                                              | § 25                 | 4.1<br>4.2 |               |
| Gesamthöhe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2.2                   |                                                              |                      | 5.1        |               |
| <b>Geschossflächenziffer</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Definition</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                                                              |                      | 8.2        |               |



| Schlagwort                                     | BauR               | PBG          | PBV          | IVHB       | Weitere |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------|--------------|------------|---------|
| – Höchst- und Mindestmasse                     | 2.2                |              |              |            |         |
| – Zuschläge                                    | 2.2                |              | § 34<br>§ 35 |            |         |
| Geschosshöhe / Lichte Höhe                     |                    |              | § 26<br>§ 32 | 5.4<br>5.5 |         |
| Gestaltungsplan                                | 1.2                | § 23 ff.     |              |            |         |
| – Auflage                                      |                    | § 29         |              |            |         |
| – Einleitungsbeschluss                         |                    | § 27         |              |            |         |
| – Einsprachen                                  |                    | § 31         |              |            |         |
| – Gestaltungsplanpflicht                       | 2.6.3              |              | § 20         |            |         |
| – Inhalt                                       |                    | § 24         |              |            |         |
| – Zweck                                        |                    | § 23         |              |            |         |
| Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen | 3.5 ff.<br>3.6 ff. | § 78         |              |            |         |
| Gesundheit                                     |                    | § 83         | § 42         |            |         |
| Grenzabstände                                  | 3.3.1              |              |              | 7.1        |         |
| Grenzbereinigung                               |                    | § 59 f.      |              |            |         |
| Hindernisfreies Bauen                          |                    | § 84         | § 41         |            |         |
| Inanspruchnahme anderer Grundstücke            |                    | § 81         |              |            |         |
| Kehrichtbeseitigung                            |                    | § 91         |              |            |         |
| Klein- und Anbauten                            | 3.3.1              |              | § 22         | 2.2<br>2.3 |         |
| Landumlegung / Grenzbereinigung                |                    | § 51 ff.     |              |            |         |
| – Amtliche Schätzung                           |                    | § 56         |              |            |         |
| – Einleitungsbeschluss                         |                    | § 53         |              |            |         |
| – Kosten                                       |                    | § 61 f.      |              |            |         |
| – Lastenbereinigung                            |                    | § 57         |              |            |         |
| – Mitwirkung, Auflage, Einsprachen             |                    | § 54<br>§ 58 |              |            |         |
| – Zuteilungsart                                |                    | § 55         |              |            |         |
| Mehrwertabgaben                                |                    | § 63 ff.     | § 44a ff.    |            |         |
| Oeffentliche Einrichtungen auf privatem Grund  |                    | § 95         |              |            |         |
| Parkierung / Parkfelder                        | 3.7<br>3.8         | § 88         |              |            |         |
| Planungszone                                   |                    | § 32 ff.     |              |            |         |
| Reklamen                                       | 3.2.2              | § 98<br>§ 99 |              |            |         |
| Rekurs gegen                                   |                    |              |              |            |         |
| – Baubewilligungsentscheid                     |                    | § 4          |              |            |         |
| – Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung  |                    | § 70         |              |            |         |



| Schlagwort                                                  | BauR                        | PBG          | PBV  | IVHB       | Weitere                  |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|------|------------|--------------------------|
| – vorzeitiger Baubeginn                                     |                             | § 110        |      |            |                          |
| Richtplan                                                   | 1.2                         | § 12 ff.     |      |            |                          |
| Sicherheit                                                  |                             | § 82         |      |            |                          |
| Sichtzonen                                                  |                             |              |      |            | § 41 StrWG               |
| Spielplätze, Freizeitflächen                                | 3.9                         | § 86         |      |            |                          |
| Strassenreklamen                                            | 3.2.2                       |              |      |            | § 52 StrWG<br>§ 18 StrWV |
| Teilung eines überbauten Grundstücks                        |                             | § 80         |      |            |                          |
| Terrainveränderungen und -gestaltung                        | 3.5.4                       | § 79         |      |            |                          |
| Terrassenhäuser                                             |                             |              | § 39 |            |                          |
| Umgebungsgestaltung                                         | 3.2.1<br>3.5.1 ff.<br>3.6.4 |              |      |            |                          |
| Untergeschoss                                               |                             |              | § 27 | 6.2        |                          |
| Unterirdische Bauten                                        |                             |              |      | 2.4        |                          |
| Unterniveaubauten                                           |                             |              | § 23 | 2.5        |                          |
| Verkehrsintensive Einrichtungen                             |                             | § 73<br>§ 90 | § 40 |            |                          |
| Vollgeschoss                                                | 2.2                         |              |      | 6.1        |                          |
| Vorspringende und (unbedeutend) rückspringende Gebäudeteile |                             |              | § 24 | 3.4<br>3.5 |                          |
| Zerstörte Bauten und Anlagen                                |                             | § 85         |      |            |                          |
| Zonenplan                                                   | 1.2                         | § 17         |      |            |                          |
| Zugänge / Zufahrten                                         | 3.3.1<br>3.5.3<br>3.5.4     |              |      |            | § 40 StrWG<br>§ 12 StrWV |