



Baureglement

Genehmigung

Öffentliche Auflage

vom 14.04.2017 bis 03.05.2017

Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: 06.06.2017

Der Gemeindepräsident:

Alois Hersche

Die Gemeindeschreiberin:

Karin Gust



Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 39 vom 7.9.2017

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: 03. Oktober 2017

INHALTSVERZEICHNIS	
1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	
Art. 3 Zuständigkeiten	
2. NUTZUNGSZONEN	4
Art. 4 Zoneneinteilung	
Art. 5 Masstabelle	
2.1. Bauzonen	6
Art. 6 Wohnzonen	
Art. 7 Wohn- und Arbeitszone	
Art. 8 Dorfzone	
Art. 9 Weilerzone	
Art. 10 Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	
Art. 11 Arbeitszone b (Gartenbau)	
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
Art. 13 Zone für Pferdesport	
2.2. Landwirtschaftszonen	6
Art. 14 Landwirtschaftszone	
2.3. Schutzzonen	6
Art. 15 Landschaftsschutzzone	
Art. 16 Naturschutzzone	
2.4. Überlagernde Zonen	7
Art. 17 Zone für archäologische Funde	
Art. 18 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	
Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	
Art. 20 Gefahrenzone	
3. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	7
3.1. Nachhaltiges Bauen	7
Art. 21 Haushälterische Bodennutzung	
Art. 22 Ökologischer Ausgleich	
Art. 23 Künstliche Beleuchtung	
3.2. Besondere Abstände	8
Art. 24 Grenzabstand	
Art. 25 Gebäudeabstand	
3.3. Bauen an Hanglagen	9
Art. 26 Bauen an Hanglagen	
3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	9
Art. 27 Gebäude, Bauten und Anlagen	
Art. 28 Dachlandschaft	
Art. 29 Aussenraum	
Art. 30 Terrainveränderung	
3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	10
Art. 31 Allgemein	
Art. 32 Dächer	
Art. 33 Fassaden	
3.6. Parkierung für Fahrzeuge	11
Art. 34 Parkierung für Fahrzeuge	
3.7. Nebennutzflächen	11
Art. 35 Nebennutzflächen	
4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	11
Art. 36 Ausnahmbewilligung	

5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**11**

- Art. 37 Zonenbezeichnung
- Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts
- Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts
- Art. 40 Inkrafttreten

Hinweis:

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

Anhang

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

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN			
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich			<i>RPG Art. 1 + 3, Ziele und Grundsätze</i>
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.			<i>PBG § 18, Baureglement</i> <i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i>
² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Thundorf.			
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung			<i>PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung</i>
Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.			<i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i> <i>PBG § 36, Erschliessungspflicht</i>
Art. 3 Zuständigkeiten			<i>PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde</i>
¹ Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften, obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.			
² Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.			
2. NUTZUNGSZONEN			
Art. 4 Zoneneinteilung			<i>PBG § 17, Zonenplan</i>
Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Thundorf enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES).			<i>LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen</i>
	Abk.	ES	
2.1 Bauzonen			
Wohnzonen	W	II	
Wohn- und Arbeitszone	WA	III	
Dorfzone	D	III	
Weilerzone	We	III	
Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	Aa	III	
Arbeitszone b (Gartenbau)	Ab	III	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III	
Zone für Pferdesport	Ps	III	
2.2 Landwirtschaftszonen			
Landwirtschaftszone	L	III	
2.3 Schutzzonen			
Landschaftsschutzzone	Ls	III	
Naturschutzzone	Ns	III	
2.4 Überlagernde Zonen			
Zone für archäologische Funde	Ar	-	
Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Os	-	
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-	
Gefahrenzone	Ng	-	

Art. 5 Masstabelle

Zone	Ab- kürzung	Ge- schoss- flächen- ziffer (GFZ)	Dach- form (3), 4), 5)	Fassa- den- höhe (FH)	trauf- seitige Fassaden- höhe (FHtr)	giebel- seitige Fassaden- höhe (FHgi)	max. Gebäude- länge	Grenz- abstand klein / gross
Wohnzonen W	W2a	0.6	SD	-	8.0	12.5	30	4.0 / 6.0
	W2b	0.7 ¹⁾	SD	-	8.0	12.5	35	4.0 / 6.0
Wohn- und Arbeitszone WA	WA2	0.75 ²⁾	SD	-	9.0	13.5	40	4.0 / 6.0
Dorfzone	D2	-	SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾	35	4.0 / 4.0
Weilerzone	We	-	SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾	30	4.0 / 4.0
Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	Aa	-	FD/PD	16.0	-	-	60	5.0 / 5.0 ⁶⁾
			SD	-	13.5	18		
Arbeitszone b (Gartenbau)	Ab	-	SD	-	5.0	6.0	120	5.0 / 5.0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD	13.5	-	-	45	5.0 / 5.0 ⁸⁾
			SD	-	11.0	15.5		
Zone für Pferdesport	Ps	-	FD	11.5	-	-	60	4.0 / 4.0
			SD	-	9.0	13.5		
Landwirtschaftszone	L	-	FD/PD	10.50	-	-	40 ¹⁰⁾	4.0 / 4.0 ⁷⁾
			SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾		
Landschaftsschutzzone	Ls	-	FD/PD	10.5	-	-	40 ¹⁰⁾	4.0 / 4.0 ⁷⁾
			SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾		
Naturschutzzone	Ns	-	-	-	-	-	-	-

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

¹⁾ Neubauten mindestens 0.5

²⁾ kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)

³⁾ 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.

⁴⁾ Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.

⁵⁾ Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.

⁶⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m

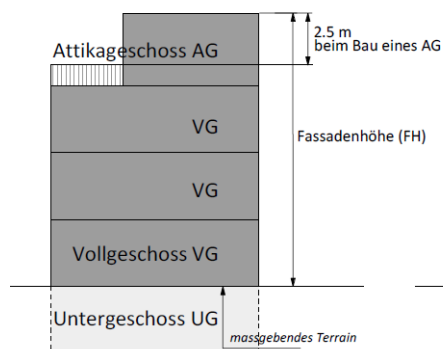
⁷⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m

⁸⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m

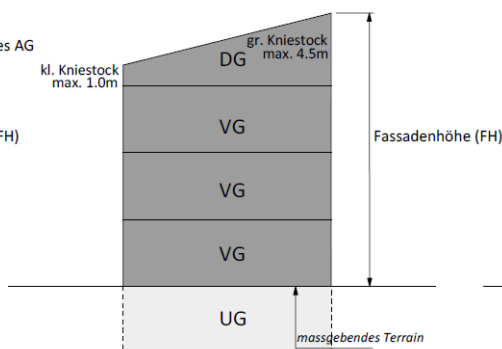
⁹⁾ Für Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil + 3.0 m.

¹⁰⁾ Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m

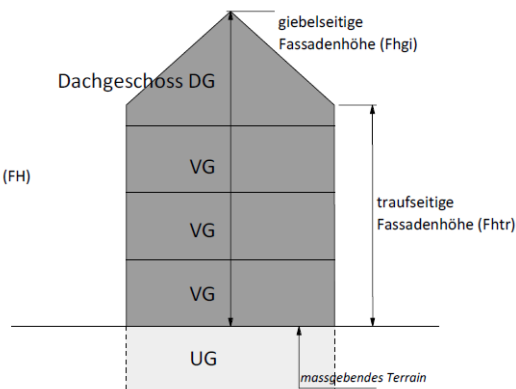
Flachdach (FD)



Pultdach (PD)

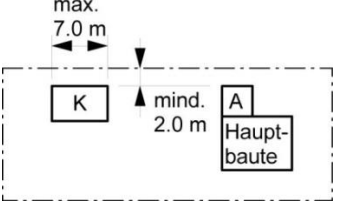
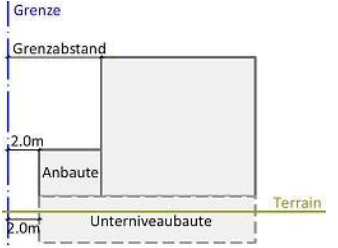
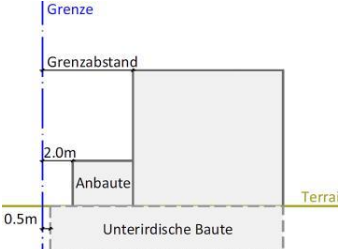
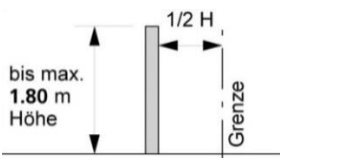
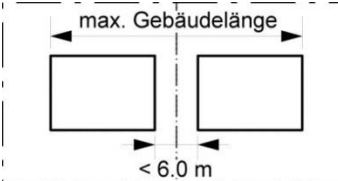
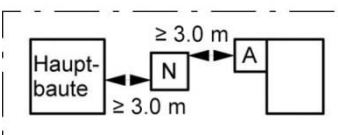


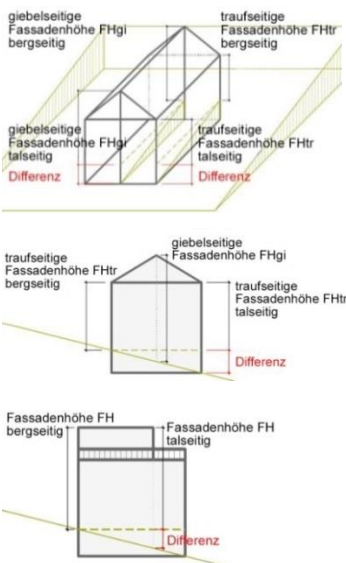
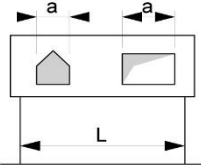
Schrägdach (SD)



2.1. Bauzonen	
Art. 6 Wohnzonen Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.	<i>PBV § 5, Wohnzonen</i>
Art. 7 Wohn- und Arbeitszone Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.	<i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i>
Art. 8 Dorfzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. ² Der Abbruch von Bauten wird bewilligt, wenn keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	<i>PBV § 6, Dorfzonen</i>
Art. 9 Weilerzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. ² Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.	<i>PBV § 6, Weilerzonen</i>
Art. 10 Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung) Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe.	<i>PBV § 8, Arbeitszonen</i> <i>LSV Art. 43 Abs.1 lit. c</i>
Art. 11 Arbeitszone b (Gartenbau) ¹ Die Arbeitszone b dient der gewerblichen gartenbaulichen Nutzung. Es sind mässig störende Betriebe zulässig. ² Zulässig sind Bauten und Anlagen für die Produktion, Lagerung und den Vertrieb von Gartenbau-, Gärtnerei- und Pflanzenaufzuchtsbetrieben.	
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.	<i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i>
Art. 13 Zone für Pferdesport ¹ Die Zone für Pferdesport ist für die Erstellung und den Betrieb von Bauten und Anlagen, welche dem Pferdesport oder der Haltung, Zucht und Ausbildung von Pferden dienen, bestimmt. ² Betriebsunabhängige Wohn- und Gewerbenutzungen sind nicht gestattet.	
2.2. Landwirtschaftszonen	
Art. 14 Landwirtschaftszone Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.	<i>PBV § 11, Landwirtschaftszonen</i>
2.3. Schutzzonen	
Art. 15 Landschaftsschutzzone Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.	<i>PBV § 13, Landschaftsschutzzonen</i>
Art. 16 Naturschutzzone Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.	<i>PBV § 14, Naturschutzzonen</i> <i>TG NHG § 1, Ziele</i> <i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i>

2.4. Überlagernde Zonen	
Art. 17 Zone für archäologische Funde Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.	<i>PBV § 18, Zonen für archäologische Funde</i> <i>TG NHV §§ 46-50</i>
Art. 18 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.	<i>PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzzone</i>
Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.	<i>PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht</i>
Art. 20 Gefahrenzone Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV	<i>PBG § 20 Gefahrenzonen</i> <i>PBV § 21, Gefahrenzonen</i>
3. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	
3.1. Nachhaltiges Bauen	
Art. 21 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. 22 Ökologischer Ausgleich Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich: - nicht begehbbare 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 Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen. - Gewerbegebiete sind an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.	<i>NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich</i> <i>RPG Art. 3, Planungsgrundsätze</i> <i>TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich</i> <i>Weisungen Pflanzenschutzdienst Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)</i>
Art. 23 Künstliche Beleuchtung Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.	<i>USG Art. 1, Zweck</i> <i>Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)</i> <i>Norm SIA 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum</i>

3.2. Besondere Abstände	
Art. 24 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 An- und Kleinbauten dürfen auf einer Anstosslänge von höchstens 7.0 m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0 m erstellt werden. ³ Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m. ⁴ Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrückungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden. ⁵ Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.	PBG §§ 74-77, Abstände StrWG §§ 40-45, Abstände gegenüber Strassen FIGG § 4, Einzäunungen FIGG § 5, Pflanzungen PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten PBV § 23, Unterniveaubauten PBV § 27, Untergeschosse    
Art. 25 Gebäudeabstand ¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände. ² Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine ortsbaulichen 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 nur innerhalb der zulässigen Gebäudelänge beider Bauten gestattet werden. Die Gebäudelänge gemäss Masstabelle darf nicht überschritten werden. ³ Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden, wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind.	PBV § 30, Gebäudeabstand Brandschutzvorschriften (VKF) PBG § 77, Näherbaurecht  Gebäudeabstand mind. 3.0 m 

3.3. Bauen an Hanglagen	
Art. 26 Bauen an Hanglagen ¹ Bauten in Hanglagen erhalten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe, welche der Differenz der berg- und talseitig gemessenen Fassadenhöhe entspricht. Der Zuschlag beträgt höchstens 2.0 m.	PBV § 29, Attikageschosse PBV § 39, Terrassenhäuser PBG § 72 Abs. 1, Baureife 
3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 27 Gebäude, Bauten und Anlagen 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.	PBG §§ 78 und 79, Gestaltung
Art. 28 Dachlandschaft ¹ Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen. ² Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. ³ In den Zonen W2a, W2b, D und Wz sind Gebäude mit Schrägdach mit Dachneigungen von 25-40° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.	 Summe a = max. $\frac{1}{2}$ L
Art. 29 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 in der Regel 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.	StrWV. § 11, Oberflächenwasser SN 640 050, Grundstückzufahrten

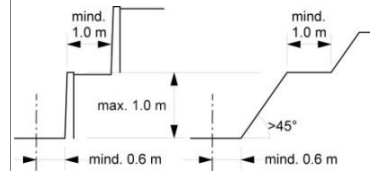
Art. 30 Terrainveränderung

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

² Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.0 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 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.

³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

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

**3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone****Art. 31 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.

Art. 32 Dächer

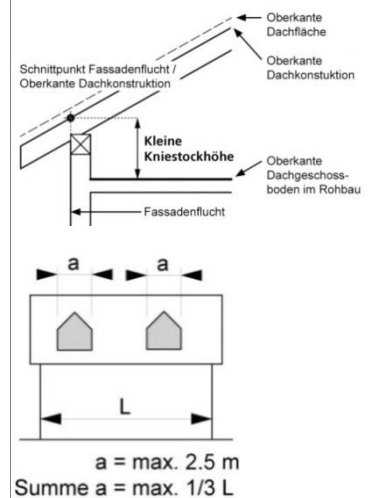
¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.

² Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft $\frac{1}{3}$ 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 1.0 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

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

**Art. 33 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 sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

³ Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.

3.6. Parkierung für Fahrzeuge																																					
Art. 34 Parkierung für Fahrzeuge ¹ Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen. ² Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten. ³ Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.	<i>PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen</i> <i>PBV § 34, Privilegierte Parkieranlagen</i> <i>StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen</i> <i>StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge</i> <i>SN 640 281, Parkieren</i>																																				
3.7. Nebennutzflächen																																					
Art. 35 Nebennutzflächen ¹ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen. ² In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.	<i>SN 640 065/066, Veloparkierung</i> <i>Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)</i>																																				
4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	<i>PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren</i>																																				
Art. 36 Ausnahmbewilligung Der Gemeinderat kann in der Dorfzone zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.	<i>PBG § 92, Ausnahmen</i>																																				
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN																																					
Art. 37 Zonenbezeichnung Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde Thundorf werden wie folgt vereinheitlicht: <table> <tr> <th>Bezeichnung bisher</th><th>Bezeichnung neu</th></tr> <tr> <td>W 2 Wohnzone</td><td>W2a Wohnzone</td></tr> <tr> <td>W 3 Wohnzone</td><td>W2b Wohnzone</td></tr> <tr> <td>WG 2 Wohn- und Gewerbezone</td><td>WA2 Wohn- und Arbeitszone</td></tr> <tr> <td>D Dorfzone</td><td>D2 Dorfzone</td></tr> <tr> <td>We Weilerzone</td><td>We Weilerzone</td></tr> <tr> <td>G Gewerbezone</td><td>Aa Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)</td></tr> <tr> <td>Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td><td>Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td></tr> <tr> <td>SPf Spezialzone für Pferdesport</td><td>Ps Zone für Pferdesport</td></tr> <tr> <td>PPf Zone für die Produktion von Pflanzen</td><td>Ab Arbeitszone b (Gartenbau)</td></tr> <tr> <td>Lw Landwirtschaftszone</td><td>L Landwirtschaftszone</td></tr> <tr> <td>Ls Landschaftsschutzzone</td><td>Ls Landschaftsschutzzone</td></tr> <tr> <td>Ns Naturschutzzone</td><td>Ns Naturschutzzone</td></tr> <tr> <td>Ar Zone archäologischer Funde</td><td>Ar Zone für archäologische Funde</td></tr> <tr> <td>Os Ortsbildschutzzone</td><td>Os Ortsbild- / Umgebungsschutzzone</td></tr> <tr> <td>Us Umgebungsschutzzone</td><td>Os Ortsbild- / Umgebungsschutzzone</td></tr> <tr> <td>Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht</td><td>Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht</td></tr> <tr> <td>- -</td><td>Ng Gefahrenzone</td></tr> </table>		Bezeichnung bisher	Bezeichnung neu	W 2 Wohnzone	W2a Wohnzone	W 3 Wohnzone	W2b Wohnzone	WG 2 Wohn- und Gewerbezone	WA2 Wohn- und Arbeitszone	D Dorfzone	D2 Dorfzone	We Weilerzone	We Weilerzone	G Gewerbezone	Aa Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	SPf Spezialzone für Pferdesport	Ps Zone für Pferdesport	PPf Zone für die Produktion von Pflanzen	Ab Arbeitszone b (Gartenbau)	Lw Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone	Ls Landschaftsschutzzone	Ls Landschaftsschutzzone	Ns Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone	Ar Zone archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde	Os Ortsbildschutzzone	Os Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Us Umgebungsschutzzone	Os Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht	- -	Ng Gefahrenzone
Bezeichnung bisher	Bezeichnung neu																																				
W 2 Wohnzone	W2a Wohnzone																																				
W 3 Wohnzone	W2b Wohnzone																																				
WG 2 Wohn- und Gewerbezone	WA2 Wohn- und Arbeitszone																																				
D Dorfzone	D2 Dorfzone																																				
We Weilerzone	We Weilerzone																																				
G Gewerbezone	Aa Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)																																				
Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen																																				
SPf Spezialzone für Pferdesport	Ps Zone für Pferdesport																																				
PPf Zone für die Produktion von Pflanzen	Ab Arbeitszone b (Gartenbau)																																				
Lw Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone																																				
Ls Landschaftsschutzzone	Ls Landschaftsschutzzone																																				
Ns Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone																																				
Ar Zone archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde																																				
Os Ortsbildschutzzone	Os Ortsbild- / Umgebungsschutzzone																																				
Us Umgebungsschutzzone	Os Ortsbild- / Umgebungsschutzzone																																				
Gp Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Gp Zone mit Gestaltungsplanpflicht																																				
- -	Ng Gefahrenzone																																				

Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.	<i>PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes</i>
Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts Folgender Erlass wird aufgehoben: - Baureglement vom 08.03.2007 (RRB Nr. 24)	
Art. 40 Inkrafttreten Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.	<i>PBG § 6, Inkraftsetzung</i>

Anhang

A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Bundesrecht

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

Kantonales Recht

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

Normen und Richtlinien

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

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

B Abkürzungsverzeichnis

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

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

Siehe separate Beilage