



Baureglement

in Kraft gesetzt per 1. Juli 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
	■ Zweck und Geltungsbereich	5
	■ Bestandteile der Kommunalplanung	5
	■ Zuständigkeiten	5
2.	NUTZUNGSZONEN	6
	■ Zoneneinteilung	6
	■ <i>Masstabelle</i>	7
2.1.	Bauzonen	8
	■ Wohnzonen	8
	■ Wohn- und Arbeitszonen	8
Art. 7	a Wohn- und Arbeitszone Bulgen *	8
	■ Dorfzone	8
	■ Weilerzone	8
	■ Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung	8
	■ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	8
	■ Pflegeheimzone Pf	8
	■ Parkplatzzone P	8
	■ Sonderbauzone Lagerung	8
	■ Freihaltezone Fh	9
2.2.	Landwirtschaftszonen	9
	■ Landwirtschaftszone	9
2.3.	Schutzzonen	9
	■ ... *	9
	■ Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald *	9
2.4.	Weitere Zonen	9
	■ a Abbauzone	9
	■ b Aushubdeponiezone Bulgen	9
	■ c Inertstoffdeponie Aspi	9
2.5.	Überlagernde Zonen	9
	■ Zone für archäologische Funde	9
	■ Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	9
	■ Zone mit Gestaltungsplanpflicht	10
	■ Gefahrenzone	10
3.	BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	10
3.1.	Nachhaltiges Bauen	10
	■ Haushälterische Bodennutzung	10
	■ Ökologischer Ausgleich	10
	■ Künstliche Beleuchtung	10
3.2.	Besondere Abstände	11
	■ Grenzabstand	11
	■ Gebäudeabstand	11
3.3.	Bauen an Hanglagen	12
	■ Bauen an Hanglagen	12
3.4.	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	12
	■ Gebäude, Bauten und Anlagen	12
	■ Dachlandschaft	12
	■ Aussenraum	13
	■ Terrainveränderung	13
3.5.	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	13
	■ Allgemein	13
	■ Dächer	13
	■ Fassaden	14
3.6.	Ausstattung	14
	■ Parkierung für Fahrzeuge	14
	■ Nebennutzflächen	14

4.	BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	14
	■ Ausnahmegewilligung	14
5.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	15
	■ ... *	15
	■ Anwendung bisherigen Rechts	15
	■ Aufhebung bisherigen Rechts	15
	■ Inkrafttreten	15
	GENEHMIGUNGSVERMERK	16
	ÄNDERUNGSTABELLE – NACH ARTIKEL	17

Anhang

1. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien
2. Abkürzungsverzeichnis

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
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 Politischen Gemeinde Homburg	<i>RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze</i> <i>PBG § 18, Baureglement</i> <i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i>
Bestandteile der Kommunalplanung Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.	<i>PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung</i> <i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i> <i>PBG § 36, Erschliessungspflicht</i>
Zuständigkeiten ¹ Der Vollzug dieses Reglementes 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 und entscheidet. ² Die Baukommission führt das Baubewilligungsverfahren durch, handhabt die Baupolizei und ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.	<i>PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde</i>

2. NUTZUNGSZONEN

■ Zoneneinteilung

PBG § 17, Zonenplan

In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Politischen Gemeinde Homburg vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.

LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen

	Abk.	ES
A. Bauzonen		
Wohnzone 2b	W2b	II
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	III
Wohn- und Arbeitszone Bulgen *	WAB	III
Dorfzone 2	D2	III
Weilerzone	We	III
Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung	A a	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III
Pflegeheimzone	Pf	II
Parkplatzzone	P	III
Sonderbauzone Lagerung	SL	III
Freihaltezone	Fh	III
B. Landwirtschaftszonen		
Landwirtschaftszone	L	III
C. Schutzzonen		
... *		
Naturschutzzone	Ns	III
Naturschutzzone im Wald *	NsW	III
D. Weitere Zonen		
Abbauzone	Ab	IV
Aushubdeponiezone Bulgen	DB	IV
Inertstoffdeponiezone Aspi	DA	IV
E. Überlagernde Zonen		
Zone für archäologische Funde	Ar	-
Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Os	-
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-
Gefahrenzone	Ng	-

Masstabelle

Zone	Ab-kür-zung	Geschoss-flächen-ziffer (GFZ)	Dach-form 3), 4), 5)	Fassaden-höhe (FH)	traufseitige Fassaden-höhe (FHtr)	giebelseitige Fassaden-höhe (FHgi)	max. Gebäu-delänge	Grenz-abstand klein / gross
Wohnzone W	W2b ¹¹⁾	0.70 ¹⁾	SD	-	8.0	12.5	35	4.0 / 6.0
Wohn- und Arbeitszone WA	WA2 ¹¹⁾	0.75 ²⁾	SD	-	9.0	13.5	40	4.0 / 6.0
Wohn- und Arbeitszone Bulgen *	WAB ¹¹⁾	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		
Zone für öff. Bauten und Anlagen	Oe ¹¹⁾	-	SD	-	11.0	15.5	45	5.0 / 5.0 ⁸⁾
Pflegeheimzone	Pf ¹¹⁾	0.70	SD	-	8.0	12.5	60	4.0 / 6.0
Parkplatzzone	P	-	-	-	-	-	-	3.0 / 3.0
Sonderbauzone Lagerung	SL	-	FD/PD	5.5	-	-	10	3.0 / 3.0
			SD	-	3.0	4.0		
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-	-	-
Landwirtschaftszone	L ¹²⁾	-	PD	10.50	-	-	40 ¹⁰⁾	4.0 / 4.0 ⁷⁾
			SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾		
... *	-	-	-	-	-	-	-	-
Naturschutzzone	Ns	-	-	-	-	-	-	-
Abbauzone	Ab	-	-	-	-	-	-	-
Aushubdeponiezone Bulgen	DB	-	-	-	-	-	-	-
Inertstoffdeponiezone Aspi	DA	-	-	-	-	-	-	-

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)

Wohn- und Arbeitszone Bulgen (WAB): Gewerbeanteil min. 2/3 der Geschossflächen (vgl. Art. 7a) *

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

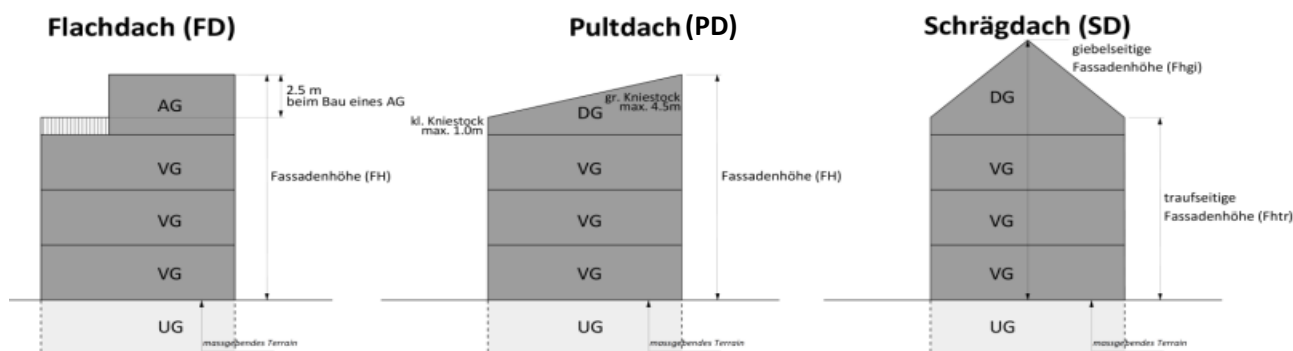
⁸⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m

⁹⁾ Für Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil + 3.0 m.

¹⁰⁾ Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m

¹¹⁾ Gebäude sind mit symmetrischen Giebeldächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.

¹²⁾ Wohnbauten sind mit symmetrischen Giebeldächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen.



2.1. Bauzonen	
Wohnzonen Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.	<i>PBV § 5, Wohnzonen</i>
Wohn- und Arbeitszonen Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.	<i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i>
Art. 7 a Wohn- und Arbeitszone Bulgen * ¹ Die Wohn- und Arbeitszone Bulgen dient der gemischten baulichen Nutzung. ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten. ³ Unzulässig sind Bauten und Anlagen zur Haltung und Nutzung von Pferden. ⁴ Der Gewerbeanteil hat min. 2/3 der Geschossflächen zu umfassen.	
Dorfzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV ² Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	<i>PBV § 6, Dorfzonen</i>
Weilerzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV. ² Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.	<i>PBV § 56a, Weilerzonen</i>
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>
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.	<i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i>
Pflegeheimzone Pf Die Pflegeheimzone Pf dient dem Bau und Erweiterung der medizinischen und heilpädagogischen Therapiestation mit Wohnheim. Es sind nicht störende Nutzungen zulässig	
Parkplatzzone P ¹ Die Parkplatzzone P dient der Schaffung von Parkplätzen in der Umgebung des Schlosses Klingenberg. ² Parkplatzflächen und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Schlosses Klingenberg nicht beeinträchtigen.	
Sonderbauzone Lagerung ¹ Die Sonderbauzone Lagerung dient als Zwischenlager- und Aufbereitungsplatz für Kies-, Stein- und mineralischen Recyclingmaterialien gemäss Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen VVEA. ² Es sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die dem Zonenzweck dienen.	

Freihaltezone Fh Es gelten die Bestimmungen von § 10 PBV.	
2.2. Landwirtschaftszonen Landwirtschaftszone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV. ² Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.	<i>PBV § 11, Landwirtschaftszonen</i>
2.3. Schutzzonen ... *	
Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald * ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV. ² Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht.	<i>PBV § 14, Naturschutzzonen</i> <i>TG NHG § 1, Ziele</i> <i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i>
2.4. Weitere Zonen a Abbauzone ¹ Die Ausbeutung von Bodenmaterialien aller Art ist nur in der Abbauzone Ab zulässig. ² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des an Ort und Stelle gewonnenen Materials notwendig sind. Sie sind nach beendeter Ausbeutung durch den Eigentümer oder Halter auf eigene Kosten zu entfernen. ³ Die Baukommission kann Anordnungen treffen zur Aufwertung und zum Schutz des Landschaftsbildes.	<i>PBV § 16 Abbauzonen</i>
b Aushubdeponiezone Bulgen Die Aushubdeponie Bulgen DB dient der Errichtung und des Betriebs einer Deponie des Typs A gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600).	<i>PBV § 17, Deponiezonen</i>
c Inertstoffdeponie Aspi Die Inertstoffdeponie Aspi DA dient der Errichtung und des Betriebs einer Deponie des Typs B gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600).	<i>PBV § 17, Deponiezonen</i>
2.5. Überlagernde Zonen 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>
Ortsbild- und Umgebungsschutzzone ¹ Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV. ² Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.	<i>PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen</i>

Zone mit Gestaltungsplanpflicht Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.	<i>PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht</i>
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 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.	
Ökologischer Ausgleich Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich: - nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden. - Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen. - Bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten sind 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>
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>Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)</i> <i>Norm SIA 491 'Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum</i>

3.2. Besondere Abstände

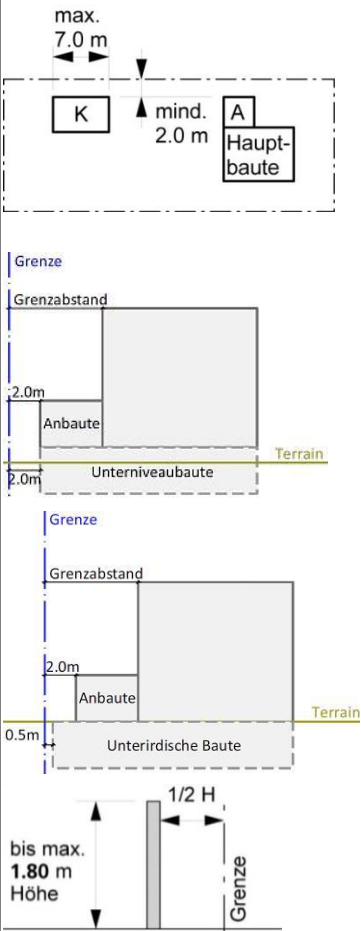
Grenzabstand

- 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 die Baukommission 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.

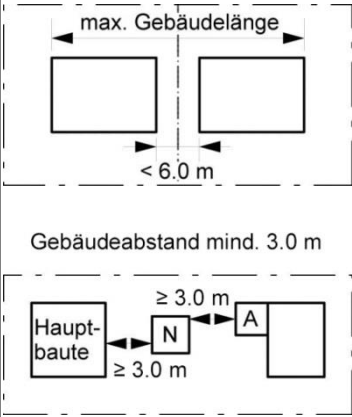
Gebäudeabstand

- 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 die Baukommission 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.

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



PBV § 30, Gebäudeabstand
Brandschutzvorschriften (VKF)
PBG § 77, Näherbaurecht



3.3. Bauen an Hanglagen

■ Bauen an Hanglagen

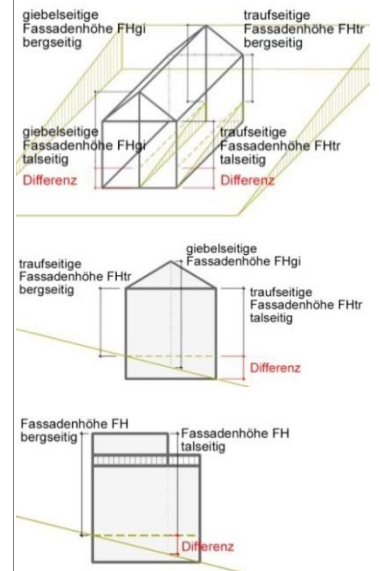
¹ Bauten in Hanglagen erhalten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe, welche der Differenz der berg- und talseitig gemessenen Fassadenhöhe entspricht. Der Zuschlag beträgt höchstens 2.0 m.

² Attikageschosse gemäss § 29 PBG müssen talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein.

PBV § 29, Attikageschosse

PBV § 39, Terrassenhäuser

PBG § 72 Abs. 1, Baureife



3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

■ 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

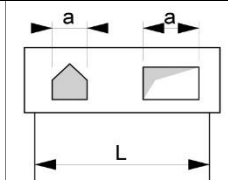
■ Dachlandschaft

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 Bauten in der Wohnzone W2b, Wohn- und Arbeitszone WA2, Wohn- und Arbeitszone Bulgen WAB *, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe sowie der Pflegeheimzone Pf sind mit symmetrischen Giebedächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.

⁴ Wohnbauten in der Landwirtschaftszone und der Landschaftsschutzzone sind mit symmetrischen Giebedächern mit Dachneigungen von 25-45° zu versehen.



Summe a = max. $\frac{1}{2}$ L

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 möglichst 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*

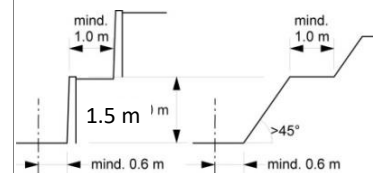
Terrainveränderung

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

² 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 1.0 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

Allgemein

¹ 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.

² Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann die Baukommission ein Fachgremium beiziehen.

Dächer

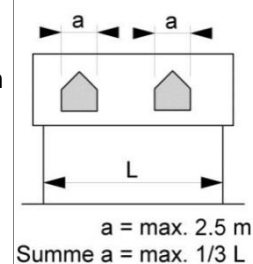
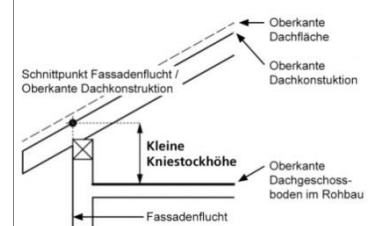
¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.

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 m^2 (Lichtfläche) nicht übersteigen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

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



■ Fassaden ¹ Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen. ² Balkone sind bei Ersatzbauten zulässig, sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes und in die Umgebung gut einordnen. ³ Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen. ⁴ Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.	
3.6. Ausstattung ■ Parkierung für 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. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten. ³ Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der Baukommission unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.	<i>PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen</i> <i>PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen</i> <i>StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen</i> <i>StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge</i> <i>SN 640 281, Parkieren</i>
■ Nebennutzflächen ¹ In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Parkierungsbedarf wird von der Baukommission unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt. 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>
■ Ausnahmbewilligung Die Baukommission kann in Dorfzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.	<i>PBG § 92, Ausnahmen</i>

5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
■■■■■ ... *	
■■■■■ Anwendung bisherigen Rechts ¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Baukommission bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.	<i>PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes</i>
■■■■■ Aufhebung bisherigen Rechts Folgender Erlass wird aufgehoben: - Baureglement vom 5. August 2003, Entscheid Nr. 74 - und alle weiteren Baureglementsänderungen	
■■■■■ Inkrafttreten Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.	<i>PBG § 6, Inkraftsetzung</i>

GENEHMIGUNGSVERMERK**Erstfassung**

Von der Gemeindeversammlung erlassen am:	13.09.2017
--	------------

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am:	03.04.2019 (Entscheid Nr. 21)
--	-------------------------------

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per:	01.05.2019
---------------------------------------	------------

Gesamtrevision der Kommunalplanung 2020

Von der Gemeindeversammlung erlassen am:	26.11.2020
--	------------

Vom Departement für Bau und Umwelt teilweise genehmigt am:	31.03.2022 (Entscheid Nr. 19)
--	-------------------------------

Partielle Wiederholung der Gesamtrevision der Kommunalplanung 2020

Von der Gemeindeversammlung erlassen am:	19.04.2023
--	------------

Vom Departement für Bau und Umwelt teilweise genehmigt am:	20.03.2024 (Entscheid Nr. 27)
--	-------------------------------

Hinweis zur partiellen Wiederholung der Gesamtrevision der Kommunalplanung 2020

Die Gemeinde hat an der Gemeindeversammlung vom 19. April 2023 über Folgendes abgestimmt bzw. die Abstimmung betreffend (die bereits genehmigte) Kommunalplanungsrevision vom 26. November 2020 bezüglich folgender Gebiete wiederholt:

Neu: Aufhebung bzw. Nichtfestsetzung der im Zuge der Rahmennutzungsplanrevision von der Gemeindeversammlung am 26. November 2020 erlassenen «Zone mit Gestaltungsplanpflicht» auf Parzelle Nr. 2230, Hörhausen.

Unverändert: Wiederholung der am 26. November 2020 von der Gemeindeversammlung erlassenen Rahmennutzungsplanrevision betreffend die Gebiete Bulgen, Tägermoos, «Im Weingarten Ost», Homburg (konkret Parzellen Nrn. 88 [teilweise], 879, 880 und 914 [teilweise]) sowie Parzelle Nr. 100, Homburg.

Die Gemeindeversammlung hat die Vorlage am 19. April 2023 angenommen.

Das DBU hat die Vorlage am 20. März 2024 mit Entscheid Nr. 27 teilweise genehmigt. Nicht genehmigt wurde die Weilerzone Tägermoos. Betreffend das Baureglement wurden die Bestimmungen zur Wohn- und Arbeitszone Bulgen in Art. 4, Art. 5, Art. 7a und Art. 31 Abs. 3 bestätigt.

Inkraftsetzung der Gesamtrevision der Kommunalplanung 2020

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per:	01.07.2024
---------------------------------------	------------

ÄNDERUNGSTABELLE – NACH ARTIKEL

[Die geänderten Bestimmungen sind mit einem * gekennzeichnet]

Element	Änderung	Erlass Gemeinde	Genehmigung DBU	Inkrafttreten
Erstfassung	-	13.09.2017	Nr. 21 vom 03.04.2019	01.05.2019
Art. 4	Wohn- und Arbeitszone Bulgen eingefügt Landschaftsschutzzone aufgehoben Naturschutzzone im Wald eingefügt	26.11.2020 Wiederholung betr. Wohn-/Arbeitszone Bulgen: 19.04.2023	Nr. 19 vom 31.03.2022 Wiederholung betr. Wohn- /Arbeitszone Bulgen: Nr. 27 vom 20.03.2024	01.07.2024
Art. 5	Wohn- und Arbeitszone Bulgen eingefügt und Fussnote 2 geändert Landschaftsschutzzone aufgehoben	26.11.2020 Wiederholung betr. Wohn-/Arbeitszone Bulgen: 19.04.2023	Nr. 19 vom 31.03.2022 Wiederholung betr. Wohn- /Arbeitszone Bulgen: 19.04.2023	01.07.2024
Art. 7a	eingefügt	26.11.2020 Wiederholung betr. Wohn-/Arbeitszone Bulgen: 19.04.2023	Nr. 19 vom 31.03.2022 Wiederholung betr. Wohn- /Arbeitszone Bulgen: Nr. 27 vom 20.03.2024	01.07.2024
Art. 17	Landschaftsschutzzone aufgehoben	26.11.2020	Nr. 19 vom 31.03.2022	01.07.2024
Art. 18	Titel geändert und Abs. 2 eingefügt	26.11.2020	Nr. 19 vom 31.03.2022	01.07.2024
Art. 31 Abs. 3	Wohn- und Arbeitszone Bulgen WAB eingefügt	26.11.2020 Wiederholung betr. Wohn-/Arbeitszone Bulgen: 19.04.2023	Nr. 19 vom 31.03.2022 Wiederholung betr. Wohn- /Arbeitszone Bulgen: Nr. 27 vom 20.03.2024	01.07.2024
Art. 40	Zonenbezeichnung aufgehoben	26.11.2020	Nr. 19 vom 31.03.2022	01.07.2024

Anhang: 1. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien**Bundesrecht**

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

Kantonales Recht

GemG	Gesetz über die Gemeinden	131.1
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	170.1
NHG / NHV	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat mit Verordnung	450.1 450.11
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung	700 / 700.1
	Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung	708.1 / 708.11
	Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung	721.1 / 721.11
StrWG / 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

Kommunales Recht

GO	Gemeindeordnung
----	-----------------

Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien zu beachten:

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

Anhang: 2. Abkürzungsverzeichnis

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