



16. November 2021

Baureglement

Vom Gemeinderat beschlossen am: 22. Oktober 2019

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Öffentliche Auflage: vom 25. Oktober bis 13. November 2019

Von der Gemeindeversammlung erlassen am: 14. Januar 2020

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 05. August 2021
mit Entscheid Nr.: 54

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am: 09. November 2021
auf den: 01. Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	5
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	5
Art. 3 Zuständigkeiten	5
2 Zonenvorschriften	5
2.1 Allgemeines	5
Art. 4 Zoneneinteilung	5
Art. 5 Masstabelle	6
2.2 Bauzonen	7
Art. 6 Wohnzonen W	7
Art. 7 Dorfzone D	7
Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA	7
Art. 9 Zentrumszonen Z	7
Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG	7
Art. 11 Arbeitszone Industrie AI	8
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	8
Art. 13 Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn DF BH	8
Art. 14 Spezialzone Schloss Sch	8
Art. 15 Intensiverholungszone IE	8
Art. 16 Spezialzone für Pferdesport SP	8
Art. 17 Kleingartenzone KG	8
Art. 18 Freihaltezone Fh	9
2.3 Landwirtschaftszonen	9
Art. 19 Landwirtschaftszone Lw	9
2.4 Schutzzonen	9
Art. 20 Landschaftsschutzzone Ls	9
Art. 21 Naturschutzzone Goldachdelta Ns	9
2.5 Überlagernde Zonen	9
Art. 22 Zone für archäologische Funde AF	9
Art. 23 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS	9
Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	9
Art. 25 Gefahrenzone GF	10
3 Bauvorschriften	10
3.1 Massvorschriften	10
Art. 26 Grenzabstände	10
Art. 27 Grenzabstände Bepflanzungen	10
3.2 Ausstattung	10
Art. 28 Parkierung für Fahrzeuge	10
Art. 29 Reduktion der Pflichtparkfelder	11
Art. 30 Anforderungen Grundstückzufahrten	11
Art. 31 Parkierung für Zweiräder	11
Art. 32 Spiel- und Freizeitflächen	11
Art. 33 Kehrichtsammelstellen	11
Art. 34 Schneefänge	11
3.3 Weitere Bauvorschriften	11
Art. 35 Haushälterische Bodennutzung	11
Art. 36 Nebennutzflächen	11

4	Gestaltungsvorschriften	12
4.1	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	12
	Art. 37 Gesamtwirkung	12
	Art. 38 Dachgestaltung	12
4.2	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone sowie die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	12
	Art. 39 Einpassung in Bestand	12
	Art. 40 Dachgestaltung	12
	Art. 41 Fassadengestaltung (Riegel)	12
	Art. 42 Abbruchbewilligung	12
4.3	Umgebungsgestaltung	13
	Art. 43 Terrainveränderungen	13
	Art. 44 Bepflanzung	13
	Art. 45 Künstliche Beleuchtung	13
	Art. 46 Sicht- und Schallschutzwände	13
4.4	Weitere Gestaltungsvorschriften	13
	Art. 47 Silobauten	13
5	Weitere Bestimmungen	13
	Art. 48 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes	13
6	Übergangs- und Schlussbestimmungen	14
	Art. 49 Inkrafttreten	14
	Art. 50 Übergangsbestimmungen	14

Abkürzungen

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BauR	vorliegendes Baureglement
BMZ	Baumassenziffer
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (SR 814.41)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten; 913.1
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KRP	Kantonaler Richtplan
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz; SR 451
NHG TG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat; 450.1/450.11
PBG	Planungs- und Baugesetz, Kanton Thurgau (ab 1.1.2013); 700
PBV	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (ab 1.1.2013); 700.1
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); SR 700
RRB	Regierungsratsbeschluss
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege; 725.1/725.10
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); SR 814.01
VKF	Vereinigung kantonaler Feuerversicherer
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

Hinweis:

Kursiver Text: Wortlaut gemäss PBG oder PBV

Die Politische Gemeinde Horn erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

§ 17 / 18 PBG

- 1 Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.
- 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Horn.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

§ 8 PBG

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

Art. 3 Zuständigkeiten

§ 4 PBG

- 1 Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.
- 2 Zur Vorbereitung einzelner Geschäfte, insbesondere grösserer und schwierigerer Bauvorhaben, kann der Gemeinderat eine vorbereitende Fachkommission einsetzen.
- 3 Die nachstehenden Aufgaben und Befugnisse werden an die Bauverwaltung delegiert: Beratung, Vorbereitung der Baubewilligung und Durchführung der Baukontrollen.

2 Zonenvorschriften

§ 17 / 19 PBG

2.1 Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

- 1 Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungs- und überlagernde Zonen eingeteilt:

Bauzonen:

Wohnzone	W2, W3, W4
Dorfzone	D2
Wohn- und Arbeitszone	WA2, WA3, WA4
Zentrumszone	Z3, Z4
Arbeitszone Gewerbe	AG
Arbeitszone Industrie	AI
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn	DF BH
Spezialzone Schloss	Sch
Intensiverholungszone	IE
Spezialzone für Pferdesport	SP
Kleingartenzone	KG
Freihaltezone	Fh

Landwirtschaftszonen:

Landwirtschaftszone	Lw
---------------------	----

Schutzzonen:

Landschaftsschutzzone	Ls
Naturschutzzone Goldachdelta	Ns

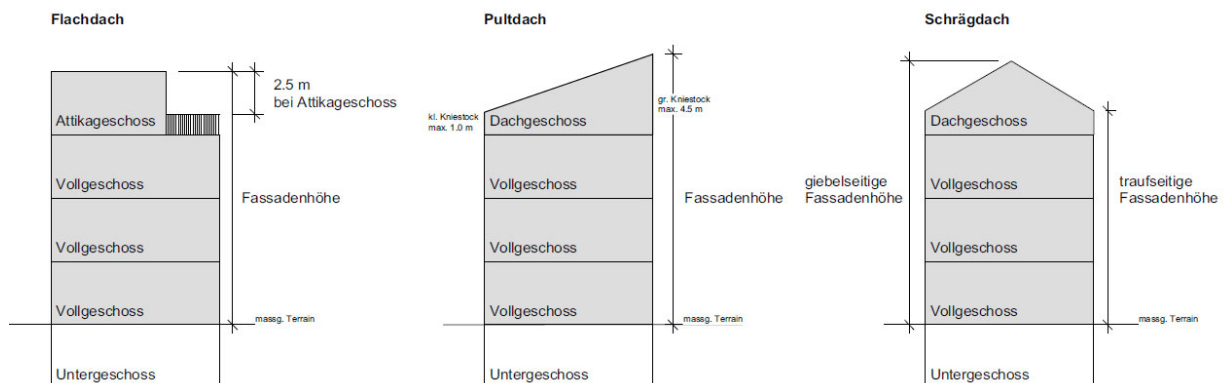
Überlagernde Zonen:

Zone für archäologische Funde	AF
Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	OS
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP
Gefahrenzone	GF

Art. 5 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Grenzabstand		Fassadenhöhe ¹⁾			Baumassen- ziffer BMZ	Gebäude- länge	ES ²⁾
		GA klein	GA gross	Flach- und Pultdach	Schrägdach				
					trauf- seitig	giebel- seitig			
		[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[1]	[m]	
Wohnzone	W2	4.0	8.0	11.0	7.0	11.0	1.8	30.0	II
Wohnzone	W3	5.0	10.0	14.0	10.0	14.0	2.4	35.0	II
Wohnzone	W4	6.0	12.0	17.0	13.0	17.0	3.0	40.0	II
Dorfzone	D2	3.0		10.5	7.5	10.5	-	30.0	III
Wohn- und Arbeitszone	WA2	4.0	8.0	11.5	7.5	11.5	1.8 ³⁾	30.0	III
Wohn- und Arbeitszone	WA3	5.0	10.0	14.5	10.5	14.5	2.4 ³⁾	40.0	III
Wohn- und Arbeitszone	WA4	5.0	10.0	17.5	13.5	17.5	3.0 ³⁾	60.0	III
Zentrumszone	Z3	4.0	-	14.5	10.5	14.5	-	40.0	III
Zentrumszone	Z4	4.0	-	17.5	13.5	17.5	-	50.0	III
Arbeitszone Gewerbe	AG	5.0 ⁴⁾	-	14.0	13.5	17.5	-	100.0	III
Arbeitszone Industrie	AI	5.0 ⁴⁾	-	16.0	-	-	-	150.0	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	5.0	-	14.5	10.5	14.5	-	60.0	II
Dienstleistungs- und Fremden- verkehrszone Bad Horn	DF BH	⁵⁾	⁵⁾	14.0	14.0	16.0	-	115.0	III
Spezialzone Schloss	Sch	-	-	-	-	-	-	-	III
Intensiverholungszone	IE	⁵⁾	⁵⁾	14.5	10.5	14.5	-	30.0	III
Spezialzone für Pferdesport	SP	5.0	-	12.0	8.0	12.0	-	50.0	III
Kleingartenzone	KG	-	-	-	-	-	-	-	III
Landwirtschaftszone	Lw	5.0	-	7.5	7.5	11.5	-	-	III

- 1) Bei Flachdachbauten sind die obersten 2.5 m der maximal festgelegten Fassadenhöhe nur beim Bau eines Attikagesosses gem. § 29 PBV bebaubar. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.
Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten traufseitigen und der projektierten giebelseitigen Fassadenhöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten traufseitigen und giebelseitigen Fassadenhöhe nicht überschreiten.



- 2) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV
- 3) Bei minimalem Gewerbeanteil höhere Nutzungsdichte gemäss Art. 8
- 4) Gegenüber angrenzenden Parzellen in anderen Bauzonen gilt ein Grenzabstand von 8.0 m.
- 5) Der Grenzabstand beträgt mindestens die halbe Fassadenhöhe, mindestens aber 3.0 m.

2.2 Bauzonen

Art. 6 Wohnzonen W

§ 17 / 19 PBG

1 Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. § 5 PBV

2 Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.

3 Die **Wohnzone W2** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten.

4 Die **Wohnzone W3** dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 2 Vollgeschossen.

5 Die **Wohnzone W4** dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 3 Vollgeschossen.

Art. 7 Dorfzone D

§ 17 / 19 PBG

1 Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. § 6 PBV NHG

2 Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.

3 Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.

4 Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen. § 92 PBG

5 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Gemeinderat zum Schutz des Ortsbildes und der Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften und Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde kann in diesen Fällen eine Fachbeurteilung einholen.

Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA

§ 17 / 19 PBG

1 Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. § 7 PBV

2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

3 Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil bei der Hauptnutzfläche von mindestens 30 % gilt eine Nutzungsdichte von 10 % höher als ohne entsprechenden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil (vgl. Art. 5).

4 In der **Wohn- und Arbeitszone WA3** haben Hauptbauten mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.

5 In der **Wohn- und Arbeitszone WA4** haben Hauptbauten mindestens 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 9 Zentrumszonen Z

§ 17 / 19 PBG

1 Zentrumszonen umfassen Gebiete mit zentrumsbildender Funktion, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. § 7 PBV

2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG

§ 17 / 19 PBG

1 Die Arbeitszone Gewerbe umfasst Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind. § 8 PBV

2 Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.

3 Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 1'000 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.

4 Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

Art. 11 Arbeitszone Industrie AI

§ 17 / 19 PBG

§ 8 PBV

1 *Arbeitszonen Industrie umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.*

2 Der Gebäudeabstand zwischen reinen Industriebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.

3 Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 1'000 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.

4 Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

5 Aus siedlungsgestalterischen und ökologischen Gründen ist eine Grünflächenziffer von mindestens 10 % einzuhalten.

Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

§ 17 / 19 PBG

§ 9 PBV

1 *Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.*

2 *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

Art. 13 Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn DF BH

Die Dienstleistungs- und Fremdenverkehrszone Bad Horn DF BH dient der Erweiterung und Erneuerung des bestehenden Hotels Bad Horn sowie der Förderung von höchstens mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben wie Hotel, Verwaltungen, Büros, Konferenz- und Gastronomieeinrichtungen sowie Freizeitanlagen.

Betriebsunabhängige Wohnbauten sind nicht zulässig.

Art. 14 Spezialzone Schloss Sch

1 Die Spezialzone Schloss dient der Erhaltung, Pflege und Nutzung des Schlosses und des Schlossparks.

2 Zulässig sind Dienstleistungsnutzungen und Wohnnutzungen.

3 Die Neuerstellung von Hochbauten ist nicht zulässig. Davon ausgenommen sind vereinzelte, pavillonartige, offene und unbeheizte Funktionsbauten mit einer max. Gebäudegrundfläche von 25 m² und einer max. traufseitigen Fassadenhöhe von 3.0 m im Zusammenhang mit der Gestaltung und Nutzung des Schlossparks. Die Erstellung und Erweiterung von unterirdischen Bauten und Anlagen ist zulässig.

Art. 15 Intensiverholungszone IE

1 Intensiverholungszone sind für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zur Erholungs- und Sportzwecken, wie Schwimmbäder, Spielplätze, Parkanlagen, Hafenanlagen, Liegeplätze, Freizeitanlagen, Parkplätze etc. bestimmt. Wohnbauten sind nicht zulässig.

2 Zulässige Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in das Landschaftsbild einzufügen.

Art. 16 Spezialzone für Pferdesport SP

1 Die Spezialzone für Pferdesport ist für Bauten und Anlagen des Pferdesportes bestimmt. Insbesondere sind gewerbliche Pferdeställe, Reithallen, Reitbahnen und Trainingsplätze zulässig.

Betriebsunabhängige Wohn- und Gewerbenutzungen sind nicht gestattet.

2 Bauten und Anlagen sind gut zu gestalten.

Art. 17 Kleingartenzone KG

§ 17 / 19 PBG

1 Die Kleingartenzone KG dient der Schaffung und Erhaltung von zusammenhängenden Pflanzanlagen für Kleingärten im Rahmen des nichtgewerblichen Gartenbaus.

2 Neben Gartenanlagen sind lediglich nicht dem dauernden Aufenthalt dienende Kleinbauten wie Gartenhäuschen, Geräteschuppen, sanitäre Einrichtungen etc. von maximal 12 m² Grundrissfläche und 6 m² Vordachfläche zulässig.

Art. 18 Freihaltezone Fh

§ 17 / 19 PBG

1 Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.

§ 10 PBV

NHG

2 Sie bezwecken insbesondere:

1. die Gliederung der Bauzonen;

2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.

3 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.

2.3 Landwirtschaftszonen**Art. 19 Landwirtschaftszone Lw**

§ 17 / 19 PBG

1 Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.

§ 11 PBV

RPG / RPV

2 Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

2.4 Schutzzonen**Art. 20 Landschaftsschutzzone Ls**

§ 17 / 19 PBG

§ 13 PBV

NHG

1 Landschaftsschutzzone umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.

2 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

3 Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.

Art. 21 Naturschutzzone Goldachdelta Ns

1 Das Goldachdelta als Geotop von kantonaler Bedeutung inklusive das angrenzende Auflandungs- ufer sind in ihrer Eigenart und Schönheit zu erhalten. Die natürliche Dynamik der Fluss- und Seesedimentation wie auch das Nachrücken der Ufervegetation ist zuzulassen.

2 Nicht zulässig sind Bauten, Anlagen, Deponien, Korrekturen am Uferverlauf, die Gewinnung von Sand und Kies sowie die Verwendung von Düngern und Pflanzenbehandlungsmitteln.

2.5 Überlagernde Zonen**Art. 22 Zone für archäologische Funde AF**

§ 17 / 19 PBG

§ 18 PBV

NHG

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

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

Art. 23 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS

§ 17 / 19 PBG

§ 19 PBV

NHG

1 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.

2 Bei Baugesuchen kann die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung einholen.

3 Bei Um-, An- und Neubauten sowie Renovationen sind die Fassaden- und Dachgestaltung, Massstäblichkeit der Baumassee, Gebäudeform und -stellung, Farb- und Materialwahl sowie Strassen- und Platzgestaltung sorgfältig auf das Ortsbild abzustimmen.

4 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des architektonischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.

5 Das Ortsbild prägende Freiräume und Vorgärten sind zu erhalten.

Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

§ 23 ff PBG

§ 20 PBV

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

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

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

Art. 25 Gefahrenzone GF

§ 20 PBG

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

§ 21 PBV

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

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

3 Bauvorschriften

3.1 Massvorschriften

Art. 26 Grenzabstände

§ 18 / 77 PBG

1 Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite.

§ 31 PBV

2 Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.

§ 22 PBV

3 Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.

§ 23 PBV

4 Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen bis 0.5 m an die Grenze gestellt werden.

IVHB

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

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

Art. 27 Grenzabstände Bepflanzungen

§ 96 PBG

1 Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gepflanzt werden.

(Abweichung vom FIGG)

2 Hochstämmige Bäume haben einen Grenzabstand von 5.00 m einzuhalten. Es gilt keine Beschränkung in der Höhe.

§ 5 FIGG

§ 42 StrWG

3.2 Ausstattung

Art. 28 Parkierung für Fahrzeuge

§ 18 / 88 PBG

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

§ 46 / 47 StrWG

a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung. Pro Einliegerwohnung ist ein zusätzliches Parkfeld zu erstellen.

VSS 40 281

b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer. Pro 4 Wohneinheiten ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.

2 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist nach der Norm VSS 40 281, Ausgabe 2019 zu bestimmen.

3 Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.

4 Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

5 Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

Art. 29 Reduktion der Pflichtparkfelder

§ 88 PBG

1 Bei Wohnbauten kann die Anzahl von Pflichtparkfeldern in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand 02.2017), wie folgt reduziert werden:

VSS 40 281

- a) ÖV-Güteklasse A: bis zu 50 %
- b) ÖV-Güteklasse B: bis zu 40 %
- c) ÖV-Güteklasse C: bis zu 30 %
- d) ÖV-Güteklasse D: bis zu 20 %

2 Für Bauten und Anlagen innerhalb der ÖV-Güteklassen A - D, kann mit einem Mobilitätskonzept eine weitere Reduktion der Pflichtparkfelder bewilligt werden. Die Höhe der Reduktion ist von den flankierenden Massnahmen gemäss Mobilitätskonzept sowie deren Verbindlichkeit und dauernden Sicherstellung abhängig.

3 Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen Wohnnutzungen kann der Gemeinderat die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.

4 Bei anderen Bauten und Anlagen bemisst sich eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der Norm VSS 40 281, Ausgabe 2019.

Art. 30 Anforderungen Grundstückzufahrten

§ 82 PBG

Grundstückszufahrten sind auf einer Tiefe von 5 m so zu befestigen, dass eine Verschmutzung der Strasse bzw. des Trottoirs vermieden wird. Im Übrigen gelten die Anforderungen gemäss Norm VSS 40 050, Ausgabe 2019.

VSS 40 050

Art. 31 Parkierung für Zweiräder

§ 88 PBG

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der Norm VSS 40 065, Ausgabe 2019 zu bestimmen.

VSS 40 065

Art. 32 Spiel- und Freizeitflächen

§ 18 / 86 PBG

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

SIA 416

Art. 33 Kehrrechtsammelstellen

§ 91 PBG

Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrrechtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrrechtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

Art. 34 Schneefänge

§ 82 PBG

Bei Dächern ab 25° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

3.3 Weitere Bauvorschriften**Art. 35 Haushälterische Bodennutzung**

§ 18 PBG

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

RPG

Art. 36 Nebennutzflächen

§ 83 PBG

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

§ 42 PBV
SIA 416

4 Gestaltungsvorschriften

4.1 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 37 Gesamtwirkung

§ 18 / 78 PBG

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

- a) gute Einordnung in die bestehende Bebauung, die Siedlung und Landschaft,
- b) Stellung, Form und Proportionen sowie die architektonische Gestaltung,
- c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Solaranlagen, Antennen und Reklamen,
- d) die topografische Einbettung,
- e) der Siedlungsrand.

Art. 38 Dachgestaltung

§ 18 / 78 PBG

- 1 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit einer Fläche über 40 m² sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- 2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.5 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die anrechenbare Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.
- 3 Quergiebel dürfen höchstens die Hälfte der entsprechenden Dachlänge einnehmen.

4.2 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone sowie die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

Art. 39 Einpassung in Bestand

Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.

Art. 40 Dachgestaltung

§ 18 PBG

- 1 Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.
- 2 Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- 3 Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- 4 Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
- 5 Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m² nicht übersteigen.

Art. 41 Fassadengestaltung (Riegel)

§ 18 PBG

Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.

Art. 42 Abbruchbewilligung

§ 18 PBG

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

4.3 Umgebungsgestaltung

Art. 43 Terrainveränderungen

§ 18 / 79 PBG

- 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 Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m Rücksprung zu versehen.
- 3 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- 4 Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.5 m Tiefe und die Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 44 Bepflanzung

§ 18 / 78 PBG

Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

Art. 45 Künstliche Beleuchtung

§ 18 PBG

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. Die jeweils Norm SN 586 491, Ausgabe 2013, des SIA ist richtungsweisend.

USG
SIA 491

Art. 46 Sicht- und Schallschutzwände

§ 18 PBG

Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung einzuordnen.

4.4 Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 47 Silobauten

- 1 Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen.
- 2 Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

5 Weitere Bestimmungen

Art. 48 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes

§ 34 StrWG

- 1 Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten.
- 2 Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.
- 3 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- 4 Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zustellen.

6 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 49 Inkrafttreten

§ 6 PBG

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

2 Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 5. April 1994 mit RRB Nr. 472 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 50 Übergangsbestimmungen

§ 121 PBG

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den alten Vorschriften zu beurteilen.