

Baureglement

Genehmigung

Öffentliche Auflage

vom 17.03.2023 bis 05.04.2023

Von der Gemeindeversammlung erlassen

am 20.06.2023

Die Gemeindepräsidentin



Sonja Wiesmann Schätzle

Der Gemeindeschreiber



Robin Geisser

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 33 vom 23.4.2024

TEILWEISE

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am 01. Juli 2024

Inhalt

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
Art. 3 Zuständigkeiten	4
II. ZONENVORSCHRIFTEN	5
A. Allgemeines	5
Art. 4 Zoneneinteilung	5
Art. 5 Masstabelle	6
B. Bauzonen	7
Art. 6 Wohnzonen W	7
Art. 7 Dorfzone D	7
Art. 8 Weilerzone Wz	7
Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA	7
Art. 10 Arbeitszonen A	7
Art. 11 Spezielle Arbeitszone Mösli SAMö	7
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	8
Art. 13 Golfplatzzone Gz	8
Art. 14 Spezialbauzone Schloss Altenklingen SPA	8
Art. 15 Freihaltezone Fh	8
C. Landwirtschaftszonen	9
Art. 16 Landwirtschaftszone Lw	9
Art. 17 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf	9
D. Schutzzonen	9
Art. 18 Landschaftsschutzzone Ls	9
Art. 19 Naturschutzzone Ns	9
E. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone	9
Art. 20 Erholungszone Eh	9
F. Überlagernde Zonen	9
Art. 21 Zone für archäologische Funde AF	9
Art. 22 Ortsbildschutzzone OS	10
Art. 23 Umgebungsschutzzone US	10
Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	10
Art. 25 Naturschutzzone im Wald NsW	10
Art. 26 Gefahrenzone GF	10
III. BAUVORSCHRIFTEN	11
A. Massvorschriften	11
Art. 27 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	11
Art. 28 Grenzabstände Bepflanzungen	11
B. Ausstattung	11
Art. 29 Parkierung für Fahrzeuge	11
Art. 30 Anforderungen Grundstückzufahrten	12
Art. 31 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen	12
Art. 32 Spielplätze und Freizeitflächen	12
Art. 33 Kehrrechtsammelstellen	12
Art. 34 Antennenanlagen	12
C. Weitere Bauvorschriften	12
Art. 35 Haushälterische Bodennutzung	12

Art. 36 Nebennutzflächen	13
IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	13
A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	13
Art. 37 Gesamtwirkung	13
Art. 38 Dachgestaltung	13
B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen	13
Art. 39 Einpassung in Bestand	13
Art. 40 Dachgestaltung	13
Art. 41 Fassadengestaltung	13
Art. 42 Abbruchbewilligung	14
C. Umgebungsgestaltung	14
Art. 43 Terrainveränderungen	14
Art. 44 Bepflanzungen	14
Art. 45 Künstliche Beleuchtung	14
V. WEITERE BESTIMMUNGEN	14
Art. 46 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	14
VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	15
Art. 47 Inkrafttreten	15
Art. 48 Übergangsbestimmungen	15

Anhang

Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Abkürzungsverzeichnis

Begriffe IVHB und Massvorgaben PBV

Ingress:

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

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich 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 Wigoltingen.	§ 17, 18 PBG
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung 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 <i>Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</i>	§ 4 PBG

II. ZONENVORSCHRIFTEN			
A. Allgemeines			
Art. 4 Zoneneinteilung			§ 17-19 PBG, § 5ff PBV
Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Wigoltingen enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):			
	Abk.	ES	
Bauzonen			
Wohnzonen	W	II	
Dorfzone	D	III	
Weilerzone	Wz	III	NICHT GENEHMIGT ENTSCHEID Nr. 33 vom 23.4.2024
Wohn- und Arbeitszonen	WA	III	
Arbeitszonen	A	IV	
Spezielle Arbeitszone Mösli	SAMö	IV	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III	
Golfplatzzone	Gz	III	
Spezialbauzone Schloss Altenklingen	SPA	III	
Freihaltezone	Fh	III	
Landwirtschaftszonen			
Landwirtschaftszone	Lw	III	
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau	LwbN Pf	III	
Schutzzonen			
Landschaftsschutzzone	Ls		
Naturschutzzone	Ns		
Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone			
Erholungszone	Eh		
Überlagernde Zonen			
Zone für archäologische Funde	AF		
Ortsbildschutzzone	OS		
Umgebungsschutzzone	US		
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP		
Naturschutzzone im Wald	NsW		
Gefahrenzone	GF		

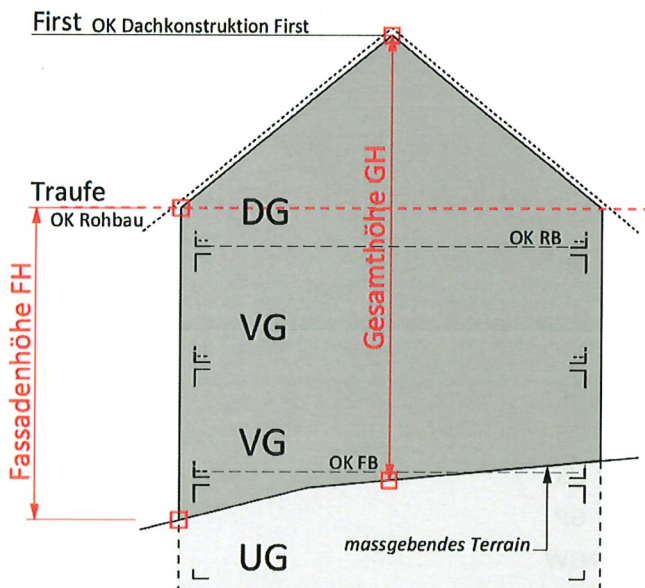
NICHT GENEHMIGT

ENTSCHEID Nr. 33 vom

Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschossflächen- ziffer GFZ	Fassadenhöhe FH	Gesamthöhe GH	Vollgeschosse VG	Grenzabstand GA		Gebäude- länge GL	Bauweise
		max.	max. m ¹⁾	max. m ¹⁾	max.	klein min. m	gross min. m	max. m	
Bauzonen									
Wohnzonen	W2	0.65	-	-	2	4.0	6.0	30.0	offen / halboffen
	W3	0.90	-	-	3	4.0	8.0	40.0	
Dorfzone	D2	-	-	-	2	3.0	5.0	40.0	
Weilerzone	Wz	-	-	-	2	3.0	5.0	40.0	
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	0.95	-	-	2	4.0	6.0	40.0	
	WA3	1.10	-	-	3	4.0	8.0	60.0	
Arbeitszonen	Aa	-	-	18.5	-	4.0 ²⁾	4.0 ²⁾	170.0	
	Ab	-	-	26.5	-	4.0 ²⁾	4.0 ²⁾	200.0	
Spezielle Arbeitszone Mösl	SAMö	-	12.0	16.0	-	4.0	4.0	70.0	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	-	-	-	3	4.0 ²⁾	4.0 ²⁾	60.0	
Golfplatzzone	Gz	-	-	-	-	-	-	-	
Spezialbauzone Schloss Altenklingen	SPA	-	-	-	-	-	-	-	
Frelhaltezone	Fh	-	-	-		4.0	4.0	-	
Landwirtschaftszonen									
Landwirtschaftszone	Lw	-	-	-	2	4.0	4.0	25 ³⁾	
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau	LwbN Pf	-	10.0	14.5		4.0	4.0	180.0	

- ¹⁾ Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der talseitigen Traufseite gemessen.
- ²⁾ Gegenüber angrenzenden Parzellen in Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.0 m.
- ³⁾ Landwirtschaftliche Betriebsgebäude und -anlagen max. 100 m

Schrägdach

B. Bauzonen	
Art. 6 Wohnzonen W ¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind. ² Die Wohnzone W2 dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten. ³ Die Wohnzone W3 dient einer Bebauung mit Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern mit mindestens 2 Vollgeschossen. ⁴ Es gilt die offene oder halboffene Bauweise.	§ 5 PBV
Art. 7 Dorfzone D ¹ Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. ² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe. ³ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Gemeinderat zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein. ⁴ Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.	§ 6 PBV § 92 PBG
Art. 8 Weilerzone Wz ¹ Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. ² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.	§ 56a PBV NICHT GENEHMIGT ENTSCHEID Nr. 33 vom 23.4.2024
Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA ¹ Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.	§ 7 PBV
Art. 10 Arbeitszonen A ¹ Arbeitszonen A umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind. ² In der Arbeitszone gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.00 m. ³ Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.	
Art. 11 Spezielle Arbeitszone Mösli SAMö ¹ Die Spezielle Arbeitszone Mösli SAMö dient der Erstellung und Betreibung - eines Zwischenlager-, Umschlags- und Aufbereitungsortes für Kies- und Steinmaterialien sowie mineralische Bauabfälle - eines Lager- und Aufbereitungsortes von Energieholz (Holzschnitzel, Pellets, etc.)	

- von Werkhöfen (inkl. Magazine) für land- oder forstwirtschaftliche Maschinen und Baumaschinen

² Zulässig sind nur gewerblich genutzte Bauten und Anlagen gemäss Absatz 1. Eine Wohnnutzung ist nur in Form einer einzelnen Wohnung möglich, sofern diese Wohnung vom Arealwart des Gebiets „Mösli“ bewohnt wird.

Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

§ 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 Golfplatzzone Gz

§ 10 PBV

¹ Die Golfplatzzone Gz dient der Anlage und dem Betrieb eines Golfplatzes mit den notwendigen Spielbahnen und „Greens“. Die Lage, Zahl und Anordnung der Golfflächen werden in einem Gestaltungsplan festgelegt. Darin sind auch Terrainveränderungen, Platz- und Wegbauten, Autoabstellplätze, landschaftliche Gestaltungen, Schutzmassnahmen und allfällige Umnutzungen bestehender Bauten zu regeln.

² Die Trennung der Spielbahnen erfolgt durch die Anlage natürlicher Hindernisse wie Bäume, Büsche, Hecken, Weiher und dergleichen. Die Anlage von unbefestigten Wegen und Plätzen ist erlaubt.

³ Die Neuerstellung von Bauten ist untersagt.

⁴ Zur Sicherstellung der Landesversorgung in Krisenzeiten ist der Golfplatz zu schliessen und das gesamte Areal wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

NICHT GENEHMIGT

ENTSCHEID Nr. 33 vom 23.4.2024

Art. 14 Spezialbauzone Schloss Altenklingen SPA

¹ Die Spezialbauzone Schloss Altenklingen SPA dient der Erhaltung und der Pflege der kulturhistorisch wertvollen Schlossanlage, ihrer Anexbauten und der Umgebung.

² Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Ausstattungen, Einrichtungen usw. haben sich sorgfältig in die Schlossanlage einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Gestaltungselemente sind zu respektieren. Jede bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und unter möglicher Schonung der bestehenden Substanz zu erfolgen.

³ Die Beurteilung eines Baugesuches erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege.

NICHT GENEHMIGT

ENTSCHEID Nr. 33 vom 23.4.2024

Art. 15 Freihaltezone Fh

§ 10 PBV

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

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.

C. Landwirtschaftszonen	
Art. 16 Landwirtschaftszone Lw ¹ <i>Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.</i> ² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.	§ 11 PBV
Art. 17 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf ¹ <i>Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.</i> ² <i>Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Art. 16a Abs. 3 RPG entsprechen.</i> ³ Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.	§ 12 PBV
D. Schutzzonen	
Art. 18 Landschaftsschutzzone Ls ¹ <i>Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.</i> ² Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone. ³ <i>Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.</i>	§ 13 PBV
Art. 19 Naturschutzzone Ns ¹ <i>Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.</i> ² <i>Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.</i> ³ <i>Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.</i>	NHG, § 14 PBV
E. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone	
Art. 20 Erholungszone Eh ¹ Erholungszone erfassen Gebiete, die der Freizeitnutzung und der Naherholung der Bevölkerung dienen. ² Bauten und Anlagen, insbesondere für Sport und Freizeit, sowie Terrainveränderungen sind untersagt.	
F. Überlagernde Zonen	
Art. 21 Zone für archäologische Funde AF ¹ <i>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.</i>	§ 18 PBV

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

Art. 22 Ortsbildschutzzone OS

NHG, § 19 PBV

¹ Ortsbildschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder.

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. Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und unter möglichster Schonung der bestehenden Substanz zu erfolgen.

³ Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

⁴ Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.

NICHT GENEHMIGT
ENTSCHEID Nr. 33 vom 23.4.2024

Art. 23 Umgebungsschutzzone US

NHG, § 19 PBV

¹ Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der charakteristischen Umgebung von schutzwürdigen Ortsbildern.

² Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.

VISOS Art. 9 Abs. 4
lit. a, WISOS Art. 23
Abs. 1 lit. a

Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

§ 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 Naturschutzzone im Wald NsW

¹ Es gilt die Waldgesetzgebung von Bund und Kanton.

² Die überlagernde Naturschutzzone im Wald dient dem integralen Schutz, der Pflege und Erhaltung seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere. Die Bewirtschaftung und eine allfällige Holznutzung dienen diesem Zweck.

³ Ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz sind zu belassen.

⁴ Es sind ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern.

⁵ Die Naturverjüngung ist vorzuziehen.

⁶ Invasive Neophyten sind zu bekämpfen.

⁷ Die Zwischenlagerung von Holz sowie Ablagerungen, Deponierungen oder Entwässerungen sind nicht gestattet.

⁸ Sämtliche Holzschläge sind durch den Revierförster vorgängig anzuzeichnen. Eingriffe sind generell in Absprache zwischen der kantonalen Fachstelle für Natur und Landschaft sowie dem Revierförster festzulegen.

Art. 26 Gefahrenzone GF

§ 21 PBV

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.

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.

III. BAUVORSCHRIFTEN

A. Massvorschriften

Art. 27 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

§ 31 PBV

¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung, und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.

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

⁴ Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge, Verteilkabinen, Entsorgungsplätze und Unterflurcontainer dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.

⁵ Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 1.50 m.

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

⁷ Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

Art. 28 Grenzabstände Bepflanzungen

FIGG, § 96 PBG

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

B. Ausstattung

Art. 29 Parkierung für Fahrzeuge

§ 88 PBG

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

- a. Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.
- b. Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung.
- c. Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.

² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

³ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

Art. 30 Anforderungen Grundstückzufahrten

Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.

Art. 31 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen

§ 88 PBG

¹ Es ist genügend Abstellplatz für Zweiräder zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

² Die Abstellplätze für Zweiräder müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden. Sie sind mehrheitlich oberirdisch und gedeckt auszuführen.

³ Bei Mehrfamilienhäusern sind gut zugängliche und genügend grosse Abstellräume für Kinderwagen vorzusehen.

Art. 32 Spielplätze und Freizeitflächen

§ 86, 87 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.

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. Kehrrechtsammelplätze müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

Art. 34 Antennenanlagen

¹ Als Antennenanlagen (Antennen) im Sinne dieses Artikels gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Mobilfunksignalen u.a. dienen, ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können.

² Jegliche Aussenantennen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen. Die Anlagen sind farblich der Umgebung anzupassen.

³ Die Standortwahl der visuell wahrnehmbaren Mobilfunk-Antennenanlagen hat nach folgenden Prioritäten zu erfolgen:

- a. Antennen sind in erster Priorität in den Arbeitszonen zu erstellen.
- b. In zweiter Priorität sind Antennen in den Wohn- und Arbeitszonen in Dorfzonen oder in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zu erstellen.
- c. In dritter Priorität sind Antennen in den Wohnzonen oder übrigen Bauzonen zu erstellen. In den Wohnzonen oder in den übrigen Bauzonen sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage gestattet und unauffällig zu gestalten.

⁴ Bestehende Standorte sind vorzuziehen.

⁵ Die Betreiberin hat den Nachweis zu erbringen, dass an bestehenden Standorten und in Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

C. Weitere Bauvorschriften

Art. 35 Haushälterische Bodennutzung

§ 18 PBG

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

Art. 36 Nebennutzflächen

In Mehrfamilienhäusern sind individuelle Abstellräume im Estrich, Keller oder innerhalb der Wohnung von mindestens 10 % der Hauptnutzflächen bereitzustellen.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

§ 18 PBG

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 beachten:

- a. die bestehende Bebauung,
- b. Stellung, Form und Proportionen,
- c. die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,
- d. die topografische Einbettung,
- e. der Siedlungsrand.

Art. 38 Dachgestaltung

§ 18, 78 PBG

¹ Für Hauptbauten sind in der Regel symmetrische Giebeldächer mit Dachneigungen zwischen 20° und 45° oder Pultdächer zulässig. Hiervon ausgenommen sind Arbeitszonen.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen

§ 18 PBG

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

¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und quartierüblicher Dachneigungen (Richtwert 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 Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.

³ Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge betragen.

⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

⁵ Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 1.00 m² nicht übersteigen.

Art. 41 Fassadengestaltung

¹ Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.

² Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.

³ Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.

Art. 42 Abbruchbewilligung

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

C. Umgebungsgestaltung

§ 18 PBG

Art. 43 Terrainveränderungen

¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffellung so den topografischen 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 1.50 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 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 44 Bepflanzungen

¹ Die Aussenräume sind so zu gestalten, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität entstehen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

² Die Umgebung ist angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

Art. 45 Künstliche Beleuchtung

§ 18 PBG, USG

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 gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.

V. WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 46 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

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.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 47 Inkrafttreten**

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 19. Juli 2002 mit DBU-Entscheid Nr. 81 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 48 Übergangsbestimmungen

¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

² Für Gestaltungspläne, welche noch nicht an das neue Recht angepasst wurden, gilt integral das bisherige Recht.

³ Die bisherigen Vorschriften zu den Kultur- und Naturobjekten bleiben bis zur Inkraftsetzung eines Schutzplans mit zugehörigem Reglement anwendbar.

Abkürzungen:**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
VVEA	Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen	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

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
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

