

Wagenhausen

Etzwillen Kaltenbach Rheinklingen Wagenhausen

Baureglement 2018

- 1. Allgemeine Bestimmungen
- 2. Zonenordnung
- 3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften
- 4. Baubewilligungsverfahren
- 5. Gebühren
- 6. Qualitätssicherung
- 7. Schlussbestimmungen
- Anhang

Ausgabe vom 1. Juni 2021

Lebensqualität am Wasser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen.....	3
2. Zonenordnung.....	3
2.1 Zonenübersicht	3
2.2 Bauzonen.....	5
2.3 Nichtbauzonen	6
2.4 Überlagernde Zonen	7
2.5 Hinweise	7
3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften.....	7
3.1 Nachhaltiges Bauen	7
3.2 Nebennutzflächen	8
3.3 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	8
3.4 Umgebungsgestaltungsvorschriften.....	9
4. Baubewilligungsverfahren	9
5. Gebühren	10
6. Qualitätssicherung.....	10
7. Schlussbestimmungen	10
Anhang	12
1. Skizze: Höhenfestlegungen für Bauten (Art. 5 Abs. 3).....	12
2. Abkürzungsverzeichnis	12
3. Index	13

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.

Das Baureglement bezweckt, in Verbindung mit den zugeordneten Plänen, eine ausgewogene und haus-
hälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedelung unter Wahrung der natürlichen Le-
bensgrundlagen sowie der Schönheit und Eigenart der Landschaft und der Ortsbilder.

Art. 2 Geltungsbereich

Das Baureglement gilt für das Gebiet der politischen Gemeinde Wagenhausen.

Art. 3 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement und Zonen-
plan) und Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vor-
schriften.

Art. 4 Zuständigkeiten

Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden
eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeinde-
behörde im Sinne von § 4 PBG.

2. Zonenordnung

2.1 Zonenübersicht

Art. 5 Zoneneinteilung

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen

D	Dorfzone Rheinklingen
DK	Dorfkernzone
L1	Landhauszone
W1	Wohnzone 1
W2	Wohnzone 2
W3	Wohnzone 3
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
AG	Arbeitszone Gewerbe
AI	Arbeitszone Industrie
OEBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OEA	Zone für öffentliche Anlagen
CP	Campingzone
SP	Zone für Sportanlagen

Nichtbauzonen

LW	Landwirtschaftszone
LS	Landschaftsschutzzone
NS	Naturschutzzone
Ab	Abbauzone Guggenhuser

Überlagernde Zonen

GP	Gestaltungsplanpflicht
AF	Zone archäologischer Funde

Hinweise

WD Wald

GEW Gewässer

NSW Naturschutzzone im Wald

NSK Kantonale Naturschutzzone

2 Wo in diesem Baureglement keine Regelungen über Zonenzweck und zulässige Nutzungen in den einzelnen Zonen getroffen werden, gelten diesbezüglich die Bestimmungen der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV).

3 In den einzelnen Zonen gelten für die Regelbauweise die Massvorschriften der folgenden Tabelle. Diese gibt zudem darüber Auskunft, wo Zweck und zonenkonforme Nutzungen geregelt sind.

Tabelle der Höchst- und Mindestmasse

Zone	Überbauungsziffer (ÜZ)	max. trauf- oder talseitige Fassadenhöhe ¹⁾ (m)	max. Gesamthöhe bei Flachdach- und Pultdachbauten ¹⁾ (m)	max. Gebäudelänge (m)	min. kleiner Grenzabstand (m)	min. grosser Grenzabstand (m)	Lärmempfindlichkeitsstufe nach LSV	Bauvorschriften
D	-	7.8	k. A.	40.0	4.0	6.0	III	Art. 6
DK	-	7.8	k. A.	40.0	4.0	6.0	III	Art. 7
L1	0.22	5.0 ²⁾	k. A.	30.0	6.0	12.0	II	Art. 8
W1	0.07	4.8	6.8	20.0	4.0	8.0	II	Art. 9
W2	0.32	7.8	9.8	25.0	4.0	8.0	II	Art. 9
W3	0.25	10.8	12.8	30.0	5.0	10.0	II	Art. 9
WA2	0.32	7.8	9.8	30.0	4.0	8.0	III	Art. 10
AG	-	13.0	13.0	100.0	... ³⁾		IV	Art. 11
AI	-	15.0	15.0	100.0			IV	Art. 11
OEBA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	6.0	III	Art. 12
OEA	-	3.5	3.5	-	3.0	3.0	III	Art. 13
SP	-	3.5	3.5	-	3.0	3.0	III	Art. 14
CP	-	7.8	9.8	25.0	3.0	3.0	II	Art. 15
LW	-	W: 7.8	W: 9.8	-	4.0	4.0	III	Art. 16
LS	-	Ö: 10.0	Ö: 15.0	-	4.0	4.0	III	Art. 17

k. A.: keine Anwendung (für Hauptbauten unzulässige Dachform)

- : keine Bestimmung / keine Beschränkung

W : Wohngebäude

Ö : Ökonomie- und Mischgebäude

1) Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die «trauf- oder talseitige Fassadenhöhe» dort gemessen, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (siehe Skizze im Anhang). Weist die Baute kein Attikageschoss auf, so gilt für die «Gesamthöhe» das Mass der «trauf- oder talseitigen Fassadenhöhe».

2) Die Fassadenhöhe der Landhauszone ist bergseitig (nicht talseitig) einzuhalten. Bergseitig dürfen Bauten nur eingeschossig in Erscheinung treten.

3) ½ der effektiven Gesamthöhe, mindestens jedoch 4.0 m. Gegenüber anderen Bauzonen mindestens 10.0 m.

2.2 Bauzonen

Art. 6 Dorfzone Rheinklingen D

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
- 2 Bei Neu-, Auf-, An- und Umbauten sowie Aussenrenovationen ist auf die Erhaltung der bestehenden Baugruppen besondere Rücksicht zu nehmen. Der Gemeinderat beurteilt deren Einordnung in erster Linie nach der Liste der erhaltenswerten Kulturobjekte im kommunalen Richtplan.
- 3 Hauptbauten haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.
- 4 In Hanglagen sind Hauptbauten so zu gestalten, dass bergseitig mindestens 2 Vollgeschosse in Erscheinung treten.
- 5 Neben den Gestaltungsvorschriften gemäss Art. 28 f. gilt zusätzlich:
 - a) Hauptbauten sind mit symmetrischen Giebeldächern mit einer Dachneigung von 40 – 50° zu versehen und mit ortsüblichen Ziegeln (Form, Farbgebung) einzudecken. Bei gewerblichen oder landwirtschaftlichen Hauptbauten sind andere Dachmaterialien zulässig, sofern sie sich gut in die Umgebung einfügen.
 - b) Die Dächer von An- und Kleinbauten sind so zu gestalten, dass diese sich dem Hauptgebäude unterordnen und in die Umgebung einfügen.
 - c) [...]¹
Offene Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdeckte Dacheinschnitte können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.
 - d) Die einzelnen Dachaufbauten [...]² dürfen eine maximale Breite von 2.50 m nicht überschreiten.
 - e) Vereinzelte, stehende Dachflächenfenster bis zu einer maximalen Glasfläche von 0.50 m² sind zulässig.
 - f) Fenster sind in Form eines stehenden Rechtecks zu gestalten und mit einem dem Baustil des Hauses entsprechenden Gewände einzufassen.
 - g) Fensterflügel sind mit einer aussenliegenden, dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprossenteilung zu versehen.
 - h) Durchgehende Fenster- resp. Schaufensterbänder sind unzulässig.
- 6 Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

Art. 7 Dorfkernzone DK

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
- 2 Neben den Gestaltungsvorschriften gemäss Art. 28 f. gilt zusätzlich:
 - a) Für Hauptbauten sind nur die herkömmlichen steilen Dachformen mit max. 50° Dachneigung zulässig. Sie haben sich in Gestaltung und Farbe den bestehenden Dächern anzupassen.
 - b) Die Dächer von An- und Kleinbauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut in ihre Umgebung einfügen.
 - c) Vereinzelte, stehende Dachflächenfenster bis zu einer maximalen Glasfläche von 0.80 m² sind zulässig.
 - d) Offene Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdeckte Dacheinschnitte können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.
- 3 Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

¹ Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 31 vom 02.06.2020)

² Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 31 vom 02.06.2020)

Art. 8 Landhauszone L1

- 1 Die Landhauszone ist für den Bau freistehender Landhäuser bestimmt.
- 2 Neben den Gestaltungsvorschriften gemäss Art. 28 f. gilt zusätzlich:
 - a) Hauptbauten sind mit Sattel- oder Walmdächern zu gestalten.
 - b) An- und Kleinbauten sind architektonisch auf den Hauptbau abzustimmen.
 - c) Stützmauern dürfen eine Sichthöhe von 1.0 m nicht übersteigen.
 - d) Bergseitig dürfen Bauten nur eingeschossig in Erscheinung treten.

Art. 9 Wohnzonen W1, W2, W3

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.
- 2 Die Wohnzone W3 ist für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt. Hauptbauten haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.
- 3 In der Wohnzone W2 sind Mehrfamilienhäuser mit höchstens 5 Wohneinheiten zulässig.

Art. 10 Wohn- und Arbeitszone WA2

- 1 Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.
- 2 In der Wohnzone- und Arbeitszone WA2 sind Mehrfamilienhäuser mit höchstens 5 Wohneinheiten zulässig.

Art. 11 Arbeitszonen AG / AI

- 1 Die Arbeitszone Gewerbe und die Arbeitszone Industrie dienen der Aufnahme von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie für Bauten und Anlagen, welche in den übrigen Zonen untersagt sind.
- 2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.

Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA

Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

Art. 13 Zone für öffentliche Anlagen OEA

Diese Zone ist für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen und Kleinbauten wie beispielsweise befestigte Parkplätze und Wertstoff-Sammelstellen bestimmt.

Art. 14 Zone für Sportanlagen SP

- 1 Diese Zonen umfassen Gebiete, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen.
- 2 Zulässig sind Tiefbauanlagen wie Terraingestaltungen, Fuss- und Fahrwege, Tennis- und andere Hartplätze, Eisfelder, Minigolfanlagen und Bootsstege sowie allfällig erforderliche Kleinbauten wie Kassegebäude, Kioske, Umkleidekabinen und sanitäre Anlagen.

Art. 15 Campingzone CP

- 1 Diese Zone ist für den Betrieb von Campingplätzen bestimmt. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb notwendig sind.
- 2 Ständiges Wohnen ist nur in Bauten zulässig, welche für den Betrieb notwendig sind.

2.3 Nichtbauzonen**Art. 16 Landwirtschaftszone LW**

Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.

Art. 17 Landschaftsschutzzone LS

Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

Art. 18 Naturschutzzone NS

Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

Art. 19 Abbauzone Guggenuser Ab

- 1 Die Abbauzone Guggenuser dient vorab der Materialablagerung. Darüber hinaus bildet das ausgeschiedene Gebiet aber auch wichtige Lebensräume für gefährdete oder seltene Tier- und Pflanzenarten.
- 2 Nutzungen sind in einem Gestaltungsplan zu regeln.
- 3 Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der zulässigen Nutzung dienen und sich gut ins Landschaftsbild einfügen.

2.4 Überlagernde Zonen**Art. 20 Gestaltungsplanpflicht GP**

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

Art. 21 Zone archäologischer Funde AF

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

2.5 Hinweise

Art. 22 [...]³

Art. 23 [...]⁴

3. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften**3.1 Nachhaltiges Bauen****Art. 24 Besondere Abstände und Masse**

- 1 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. Im Zweifelsfall entscheidet der Gemeinderat.
- 2 Für Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m.
- 3 Unterirdische Bauten und Anlagen dürfen bis zu 0.5 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Die gleiche Regelung gilt für Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze für Motorfahrzeuge.
- 4 Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m ist ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m einzuhalten. Davon ausgenommen sind Mauern und Wände unter 1 m Höhe und mit einer Länge von max. 25 m, welche bis an die Grenze gestellt werden dürfen.
- 5 Für licht- und luftdurchlässige Einzäunungen sowie für Bäume, Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen gelten die Grenzabstandsbestimmungen des Gesetzes über Flur und Garten (RB 913.1).
- 6 Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

Art. 25 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

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

- a) nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

³ Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 31 vom 02.06.2020)

⁴ Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 31 vom 02.06.2020)

Art. 26 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.

3.2 Nebennutzflächen**Art. 27 Abstellräume und -anlagen**

1 In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse Abstellräume für Zweiräder, fahrzeugähnliche Geräte und Kinderwagen etc. vorzusehen.

Für Zweiräder können auch ausserhalb des Hauptgebäudes liegende, beleuchtete und überdachte Abstellanlagen vorgesehen werden. Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Verhältnisse bestimmt.

2 Zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist nebst den gemeinsamen Nebenräumen mindestens ein der Wohnungsgrösse angepasster individueller Keller- oder Estrichraum zu erstellen.

3.3 Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen**Art. 28 Grundsatz**

1 Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung in den baulichen und landschaftlichen Charakter ihrer Umgebung einzuordnen.

2 Umbauten und Renovationen sind baustilgerecht durchzuführen.

Art. 29 Dachgestaltung

1 Geneigte Dachflächen dürfen eine Maximalneigung von 40° nicht übersteigen. Davon ausgenommen ist die Dorfzone Rheinklingen D und die Dorfkernzone DK (vgl. auch Skizze im Anhang).

2 Attikageschosse müssen bei der talseitigen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss nach Massgabe von § 29 PBV zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei angeordnet werden. Im Zweifelsfall entscheidet der Gemeinderat, an welcher Stelle der Rückversatz anzuordnen ist (vgl. auch Skizze im Anhang).

3 Pultdächer von Hauptbauten müssen den kleinen Kniestock talseitig aufweisen. Im ebenen Gelände kann er frei angeordnet werden. Im Zweifelsfall entscheidet der Gemeinderat, an welcher Stelle der kleine Kniestock anzuordnen ist (vgl. auch Skizze im Anhang).

4 Dachaufbauten haben bezüglich Grösse, Form und Lage die Gebäude- und Fassadenstruktur zu berücksichtigen und sich der dominierenden Wirkung des Hauptdaches unterzuordnen. Sie sind pro Dachfläche einheitlich als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.

5 Dachaufbauten und -einschnitte⁵ im ersten Dachgeschoss dürfen gesamthaft nicht mehr als 1/3, im zweiten Dachgeschoss gesamthaft nicht mehr als 1/4 der darunterliegenden Fassadenlänge messen.

6 Dachaufbauten und -einschnitte⁶ haben gegenüber dem giebelseitigen Dachrand einen Abstand von mindestens 1.50 m und gegenüber dem First einen Abstand von mindestens 1.0 m (in der Dachschräge gemessen) einzuhalten.

⁵ Für Dacheinschnitte in der Dorfzone Rheinklingen ist Art. 6 Abs. 5 lit c) und in der Dorfkernzone ist Art. 7 Abs. 2 lit. d) massgebend.

⁶ Für Dacheinschnitte in der Dorfzone Rheinklingen ist Art. 6 Abs. 5 lit c) und in der Dorfkernzone ist Art. 7 Abs. 2 lit. d) massgebend.

3.4 Umgebungsgestaltungsvorschriften

Art. 30 Terrainveränderungen und -gestaltung

1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden. Sie dürfen eine maximale Höhendifferenz von 1.5 m zum massgebenden Terrain nicht übersteigen. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

2 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind jeweils nach maximal 1.5 m Höhe mit einer Zwischenberme von mindestens 1.0 m Breite zu versehen. Davon ausgenommen sind Stützbauwerke von Garageneinfahrten, Keller- und Hauszugängen.

Art. 31 Aussenraum

1 Die Umgebung von Bauten hat sich durch eine dem ländlichen Charakter des Dorfes entsprechende Gestaltung in das Siedlungs-, Quartier- und Landschaftsbild einzufügen.

2 Vorgärten und Hofplätze sind möglichst in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten.

3 Industriebauten sind durch geeignete Bepflanzungen abzuschirmen und in das Siedlungs- und Landschaftsbild einzubinden.

Art. 32 Kinderspielplätze

Es gelten die Bestimmungen von § 86 f. PBG.

Art. 33 Parkierung

1 Es gelten die Bestimmungen von § 88 ff. PBG.

2 Es sind vorzusehen:

a) Für Einfamilienhäuser mindestens 2.0 Einstell- oder Abstellplätze.

b) Bei Mehrfamilienhäusern pro Wohnung mindestens 1.5 Abstellplätze, wobei 3/4 aller Abstellplätze als Einstellräume zu erstellen sind, und zusätzlich für je 4 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ein gut zugänglicher, freier Besucherabstellplatz. Bruchteile sind aufzurunden.

3 Garageneinfahrten und -vorplätze gelten nur bei Einfamilienhäusern als Abstellplätze.

4 Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Gegebenheiten vom Gemeinderat bestimmt.

Art. 34 Reklamen

Reklameanlagen sind nach § 98 Abs. 1 Ziff. 2 PBG bewilligungspflichtig. Davon ausgenommen sind unbeleuchtete Eigenreklameanlagen mit einer Fläche bis zu 1.00 m² gemäss § 99 Abs. 1 Ziff. 9 PBG.

4. Baubewilligungsverfahren

Art. 35 Verfahrensbestimmungen

1 Es gelten die Vorschriften von §§ 98 bis 111 PBG.

2 [...] ⁷

Art. 36 Begutachtung

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

⁷ Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 31 vom 02.06.2020)

5. Gebühren

Art. 37 Gebühren

Der Gemeinderat erhebt gemäss gültiger Beitrags- und Gebührenordnung die Gebühren auf die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben.

6. Qualitätssicherung

Art. 38 Qualitätssicherung

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

7. Schlussbestimmungen

Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts

1 Mit Inkraftsetzung des Baureglements 2018 werden das Baureglement, Ausgabe November 2007 (vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 11. Dez. 2002 mit Entscheid Nr. 30), sowie sämtliche Nachträge ausser Kraft gesetzt.

2 Die Zuweisung der Zonenbezeichnungen der Grundnutzungszonen gemäss Art. 5 zu den gültigen Bezeichnungen des Zonenplans erfolgt gemäss nachfolgender Aufstellung:

Zonenplan 2002		BauR 2018	
<u>Bauzonen</u>		<u>Bauzonen</u>	
D2	Dorfzone Rheinklingen	D	Dorfzone Rheinklingen
DW2	Dorfkern- und Weilerzone	DK	Dorfkernzone
L1	Landhauszone	L1	Landhauszone
W1	eingeschossige Wohnzone	W1	Wohnzone 1
W2	zweigeschossige Wohnzone	W2	Wohnzone 2
W3	dreigeschossige Wohnzone	W3	Wohnzone 3
WG2	zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone	WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
G	Gewerbezone	AG	Arbeitszone Gewerbe
I	Industriezone	AI	Arbeitszone Industrie
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OEBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OeA	Zone für öffentliche Anlage	OEA	Zone für öffentliche Anlagen
Cp	Campingzone	CP	Campingzone
Sp	Zone für Sportanlagen	SP	Zone für Sportanlagen
<u>Nichtbauzonen</u>		<u>Nichtbauzonen</u>	
Lw	Landwirtschaftszone	LW	Landwirtschaftszone
Ls	Landschaftsschutzzone	LS	Landschaftsschutzzone
Ns	Naturschutzzone	NS	Naturschutzzone
Ab	Abbauzone Guggenhuser	Ab	Abbauzone Guggenhuser
<u>Überlagernde Zonen</u>		<u>Überlagernde Zonen</u>	
GP	Gestaltungsplanpflicht	GP	Gestaltungsplanpflicht
A	Zone archäologischer Funde	AF	Zone archäologischer Funde

Art. 40 Hängige Verfahren

Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach neuem Recht zu beurteilen.

Art. 41 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt nach der rechtskräftigen Genehmigung auf einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Ersterlass:

- Von der Gemeindeversammlung erlassen am 28. Februar 2019
 - Vom Departement für Bau und Umwelt TG teilweise genehmigt am 2. Juni 2020 mit Entscheid Nr. 31
 - Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 1. Juni 2021 (zusammen mit der 1. Änderung)
-

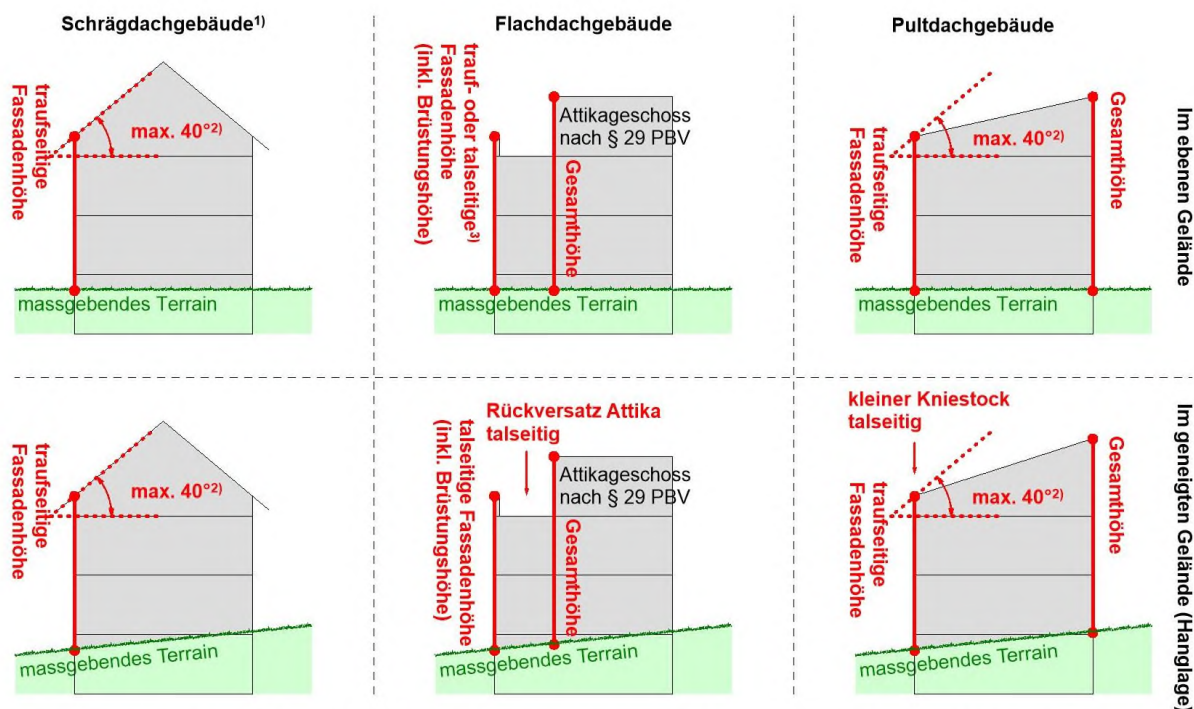
1. Änderung (Ergänzung der Nutzungsziffern):

- Von der Gemeindeversammlung erlassen am 20. Dezember 2020
- Vom Departement für Bau und Umwelt TG genehmigt am 26. April 2021 mit Entscheid Nr. 29
- Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 1. Juni 2021 (zusammen mit Ersterlass)

Anhang

1. Skizze: Höhenfestlegungen für Bauten (Art. 5 Abs. 3)

Die nachfolgenden Skizzen zeigen, welche **Festlegungen** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind. Die Messweisen der Fassaden- und Gesamthöhe werden durch die "Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe" (IVHB) definiert.



- 1) Der Begriff umfasst alle Bauten mit schrägen Dachflächen (z. B. Sattel-, Pult-, Walm-, Zeltdach usw.). Bei Pultdachbauten ist zusätzlich die Gesamthöhe einzuhalten.
- 2) In der Dorfzone Rheinklingen und der Dorfkernzone gelten andere Dachneigungen (vgl. Art. 6 Abs. 5 und Art. 7 Abs. 2 BauR).
- 3) Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die «trauf- oder talseitige Fassadenhöhe» dort gemessen, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist.

2. Abkürzungsverzeichnis

Gesetze, Verordnungen und Reglemente:

BauR		Baureglement Wagenhausen
BGO		Beitrags- und Gebührenordnung Wagenhausen
FIGG	[RB 913.1]	Gesetz über Flur und Garten
IVHB	[RB 700.2]	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	[SR 814.41]	Lärmschutz-Verordnung
PBG	[RB 700]	Planungs- und Baugesetz
PBV	[RB 700.1]	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
StrWG	[RB 725.1]	Gesetz über Strassen und Wege
StrWV	[RB 725.10]	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über Strassen und Wege

Normen:

VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
-----	---

3. Index

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Ablagerungsverbot		§ 97			
Abstände					
– Ausnahmen			§ 31		§ 47 StrWG § 16 StrWV
– Gebäudeabstand			§ 30	7.2	
– Gewässerabstand		§ 76	§ 44		
– Grenzabstand klein/gross	Art. 24			7.1	
– Näherbaurecht		§ 77			§ 45 StrWG
– Pflanzungen und Einzäunungen	Art. 24	§ 96			§ 42 f. StrWG § 3 ff. FIGG
– Strassenabstand		§ 74			§ 42 ff. StrWG
– Terrainveränderungen	Art. 30				§ 43 StrWG § 15 StrWV
– Wald- / Ufergehölzabstand		§ 75	§ 43		
Abstellplätze und Garagen	Art. 33				§ 46 StrWG
Antennen		§ 98 § 99			
Attikageschoss	Art. 29		§ 29	6.4	
Auflage					
– Einsprachen		§ 31			
– Publikation		§ 30			
– von Baugesuchen		§ 102			
– von Planungszonen		§ 29			
– von Rahmennutzungsplänen (Zonenplan, BauR)		§ 29			
– von Sondernutzungsplänen (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzplan / inkl. Bestimmungen)		§ 29			
– Ausnahmegewilligung	Art. 6 Art. 7	§ 92 f.			
Baubewilligungsverfahren / Baugesuch	Art. 35	§ 98 ff. § 102	§ 51 ff.		
– Auflage		§ 102			
– Ausnahmen vom kantonalen Recht		§ 93			
– Ausnahmen vom kommunalen Recht		§ 92			
– Bauausführung / Baukontrolle		§ 110 f.	§ 54		
– Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone			§ 53		
– Bewilligungspflicht / Ausnahmen		§ 98 f.			
– Einsprachen (allg. / gegen übermässige Einwirkungen / privatrechtliche Einsprachen)		§ 103 ff.			
– Gesuchsunterlagen	Art. 35		§ 51		
– Vereinfachtes Verfahren		§ 107			

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
– Visierpflicht – Vorentscheid – Vorprüfung		§ 101 § 108 § 120	§ 55		
Bauweise – Definition (offen, halboffen, geschlossen, verdichtet) – Zusammenbau (Brandmauer)			§ 36 § 37		
Baulinien (-plan)	Art. 3	§ 25 ff.			
Baumassenziffer			§ 33	8.3	
Baureife		§ 72			
Beitrags- und Gebührenordnung	Art. 37				BGO
Besitzstandgarantie		§ 94			
Dachgeschoss			§ 28	6.3	
Dachgestaltung – Allgemein – Aufbauten und Einschnitte – Dorfkernzone – Dorfzone Rheinklingen – Landhauszone	Art. 29 Art. 29 Anhang Art. 7 Art. 6 Art. 8				
Einsprache – gegen Abrechnung (Erschliessung) – gegen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone – gegen Bauvorhaben innerhalb der Bauzone – gegen Einleitungsbeschluss Landumlegung – gegen Kostenverteiler (Erschliessung) – gegen Neuzuteilung (Landumlegung) – gegen Pläne, Vorschriften und Planungszonen		§ 48 § 103 ff. § 54 § 46 § 58 § 31	§ 53		
Ersatzabgaben		§ 87 § 89			
Erschliessung (Grundsätze, Finanzierung, Beiträge, Gebühren)		§ 36 ff.			
Gebäudelänge und -breite	Art. 5		§ 25	4.1 4.2	
Geschosshöhe / Lichte Höhe			§ 26 § 32	5.4 5.5	
Gestaltungsplan – Auflage		§ 23 ff. § 29			

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
– Einleitungsbeschluss – Einsprachen – Gestaltungsplanpflicht – Inhalt – Zweck		§ 27 § 31 § 24 § 23	§ 20		
Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	Art. 30 ff.	§ 78			
Gesundheit		§ 83	§ 42		
Grenzbereinigung		§ 59 f.			
Hindernisfreies Bauen		§ 84	§ 41		
Inanspruchnahme anderer Grundstücke		§ 81			
Kehrichtbeseitigung		§ 91			
Klein- und Anbauten			§ 22	2.2 2.3	
Landumlegung / Grenzbereinigung – Amtliche Schätzung – Einleitungsbeschluss – Kosten – Lastenbereinigung – Mitwirkung, Auflage, Einsprachen – Zuteilungsart		§ 51 ff. § 56 § 53 § 61 f. § 57 § 54 § 58 § 55			
Mehrwertabgaben		§ 63 ff.	§ 44a ff.		
Oeffentliche Einrichtungen auf privatem Grund		§ 95			
Parkierung / Parkfelder	Art. 33	§ 88			
Planungszone		§ 32 ff.			
Reklamen		§ 98 § 99			
Rekurs gegen – Baubewilligungsentscheid – Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung – vorzeitiger Baubeginn		§ 4 § 70 § 110			
Richtplan		§ 12 ff.			
Sicherheit		§ 82			
Sichtzonen					§ 41 StrWG
Spielplätze, Freizeitflächen	Art. 32	§ 86			
Strassenreklamen					§ 52 StrWG § 18 StrWV
Teilung eines überbauten Grundstücks		§ 80			
Terrainveränderungen und -gestaltung	Art. 30	§ 79			
Terrassenhäuser			§ 39		

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Ueberbauungsziffer	Art. 5				
– Definition				8.4	
– Zuschlag für privilegierte Parkieranlagen			§ 34		
Umgebungsgestaltung	Art. 30 ff.				
Untergeschoss			§ 27	6.2	
Unterniveaubauten			§ 23	2.5	
Verkehrsintensive Einrichtungen		§ 73 § 90	§ 40		
Vorspringende und (unbedeutend) rückspringende Gebäudeteile			§ 24	3.4 3.5	
Zerstörte Bauten und Anlagen		§ 85			
Zonenplan		§ 17			
Zugänge / Zufahrten					§ 40 StrWG § 12 StrVV