Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Thundorf

REGIO FRAUENFELD

Baureglement

Genehmigung

(Nur Änderungen in roter Farbe)
(kursiv schwarz: Text übernommen aus übergeordnetem Recht)
(schwarz: rechtskräftiger Text des bisherigen Reglements vom 3. Oktober 2017)

Öffentliche Auflage

vom 13. Juni 2025 bis 3. Juni 2025

Von den Stimmberechtigten erlassen

am: 28. September 2025

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit
TEILWEISE

Entscheid Nr. 54 vom 11.8.2026

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am:

Inhalt

1.	**ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**	**4**
Art. 1	Zweck und Geltungsbereich	4
Art. 2	Bestandteile der Kommunalplanung	4
Art. 3	Zuständigkeiten	4
2.	**NUTZUNGSZONEN**	**5**
Art. 4	Zoneneinteilung	5
Art. 5	Masstabelle	6
	Bauzonen	**7**
Art. 6	Wohnzone	7
Art. 7	Wohn- und Arbeitszone	7
Art. 8	Dorfzone	7
Art. 9	*aufgehoben*	*7*
Art. 10	Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	7
Art. 11	Arbeitszone b (Gartenbau)	7
Art. 12	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	7
Art. 13	Zone für Pferdesport	8
Art. 13a	Freihaltezone	8
	Landwirtschaftszonen	**8**
Art. 14	Landwirtschaftszone	8
Art. 14a	Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung	8
	Schutzzonen	**8**
Art. 15	Landschaftsschutzzone	8
Art. 16	Naturschutzzone	8
	Weitere Zonen nach Art. 18 RPG (Nichtbauzonen)	**9**
Art. 16a	Erhaltungszone	9
	Überlagernde Zonen	**9**
Art. 17	Zone für archäologische Funde	9
Art. 18	Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	10
Art. 19	Zone mit Gestaltungsplanpflicht	10
Art. 20	Gefahrenzone	10
Art. 20a	Naturschutzzone im Wald	10
Art. 20b	Naturschutzzone im Gewässer	11
3.	**BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN**	**11**
	Nachhaltiges Bauen	**11**
Art. 21	Haushälterische Bodennutzung	11
Art. 22	Ökologischer Ausgleich	11
Art. 23	Künstliche Beleuchtung	11
	Besondere Abstände	**12**
Art. 24	Grenzabstand	12
Art. 25	Gebäudeabstand	13
Art. 25a	Grosswindanlagen	13
	Bauen an Hanglagen	**14**
Art. 26	Bauen an Hanglagen	14
	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	**14**
Art. 27	Gebäude, Bauten und Anlagen	14
Art. 28	Dachlandschaft	14
Art. 29	Aussenraum	15
Art. 30	Terrainveränderung	15

Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Erhaltungszone **15**
Art. 31 Allgemein 15
Art. 32 Dächer 15
Art. 33 Fassaden 16
Parkierung für Fahrzeuge und Ausstattung **16**
Art. 34 Parkierung für Fahrzeuge 16
Art. 34a Anforderungen an Grundstückszufahrten 16
Art. 34b Schneefänger 16
Art. 34c Spielplätze und Freizeitflächen 16
Nebennutzflächen **16**
Art. 35 Nebennutzflächen 16

4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN **17**
Art. 36 Ausnahmebewilligung 17

5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN **17**
Art. 37 aufgehoben *17*
Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts 17
Art. 39 aufgehoben *17*
Art. 40 Inkrafttreten 17

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

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

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

RPG Art. 1 + 3, Ziele und Grundsätze

PBG § 18, Baureglement

TG NHG § 10, geschützte Objekte

[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 Thundorf.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung

TG NHG § 10, geschützte Objekte

PBG § 36, Erschliessungspflicht

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

Art. 3 Zuständigkeiten

PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde

[1] Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften, obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.

[2] Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.

2. NUTZUNGSZONEN

Art. 4 Zoneneinteilung

PBG § 17, Zonenplan

LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen

Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Thundorf enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

		Abk.	ES
2.1	**Bauzonen**		
	Wohnzone	W2a	II
	Wohnzone	W2b	II
	Wohn- und Arbeitszone	WA2	III
	Dorfzone	D2	III
	Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	Aa	III
	Arbeitszone b (Gartenbau)	Ab	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III
	Zone für Pferdesport	Ps	III
	Freihaltezone	Fh	III
2.2	**Landwirtschaftszonen**		
	Landwirtschaftszone	Lw	III
	Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung	LwbNT	III
2.3	**Schutzzonen**		
	Landschaftsschutzzone	Ls	III
	Naturschutzzone	Ns	III
2.4	**Weitere Zonen nach Art. 18 RPG**		
	Erhaltungszone	Eh	III
2.5	**Überlagernde Zonen**		
	Zone für archäologische Funde	Ar	-
	Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Os	-
	Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-
	Gefahrenzone	Ng	-
	Naturschutzzone im Wald	NsW	-
	Naturschutzzone im Gewässer	NsG	-

Art. 5 Masstabelle

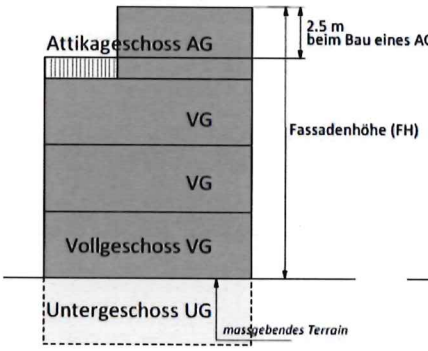
Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform	Dachneigung	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein	Grenzabstand gross
Wohnzone W	W2a	0.6	SD	25-40°	-	8.0	12.5	25	4.0	6.0
	W2b	0.7	SD	25-40°	-	8.0	12.5	30	4.0	6.0
Wohn- und Arbeitszone WA	WA2	0.75	SD	25-40°	-	9.0	13.5	40	4.0	6.0
Dorfzone	D2	0.8	SD	30-45°	-	8.0	12.5	35 1)	4.0	4.0
Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung)	Aa	-	FD/PD	-	13.5	-	-	60	5.0	5.0
			SD	-	-	10.0	13.5			
Arbeitszone b (Gartenbau)	Ab	-	SD	-	-	5.0	6.0	120	5.0	5.0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD	-	13.5	-	-	45	5.0	5.0
			SD	-	-	11.0	15.5			
Zone für Pferdesport	Ps	-	PD	-	9.0			60	4.0	4.0
			SD	-		9.0	13.5			
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erhaltungszone	Eh	-	SD	30-45°	-	8.0	12.5	35	4.0	4.0
Landwirtschaftszone	Lw	-	PD	-	10.50	-	-	40 2)	4.0	4.0
			SD	-	-	8.0	12.5			
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung	LwbNT	-	PD	-	10.50	-	-	40 2)	4.0	4.0
			SD	-	-	8.0	12.5			
Landschaftsschutzzone	Ls	-	PD	-	10.5	-	-	40 2)	4.0	4.0
			SD	-	-	8.0	12.5			

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

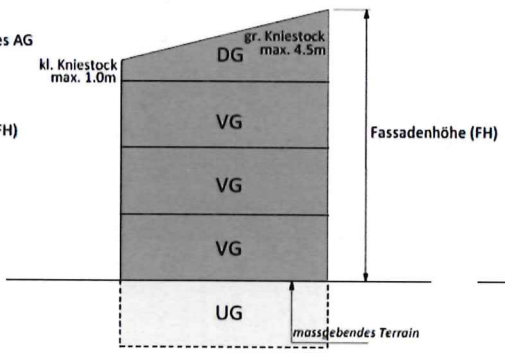
1) gilt für offene Bauweise

2) Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m

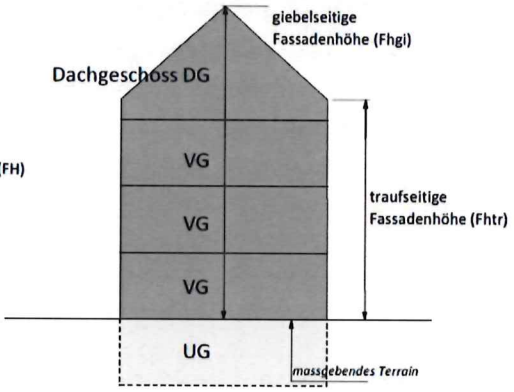
Flachdach (FD)



Pultdach (PD)



Schrägdach (SD)



Bauzonen	
Art. 6 Wohnzone *[1] Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.* *[2] Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.*	*PBV § 5, Wohnzonen*
Art. 7 Wohn- und Arbeitszone *[1] Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.* *[2] Die Gemeinden können Höchst- oder Mindestanteile der zulässigen Nutzungen festlegen.* *[3] Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*	*PBV § 6, Dorfzonen*
Art. 8 Dorfzone *[1] Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. Sie bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.* *[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] Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.	*PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen*
Art. 9 *aufgehoben*	
Art. 10 Arbeitszone a (Kleingewerbe und Dienstleistung) Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe.	*PBV § 8, Arbeitszonen* *LSV Art. 43 Abs.1 lit. C*
Art. 11 Arbeitszone b (Gartenbau) [1] Die Arbeitszone b dient der gewerblichen gartenbaulichen Nutzung. Es sind mässig störende Betriebe zulässig [2] Zulässig sind Bauten und Anlagen für die Produktion, Lagerung und den Vertrieb von Gartenbau-, Gärtnerei- und Pflanzenaufzuchtsbetrieben.	
Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen *[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.*	*PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen*

Art. 13 Zone für Pferdesport [1] Die Zone für Pferdesport ist für die Erstellung und den Betrieb von Bauten und Anlagen, welche dem Pferdesport oder der Haltung, Zucht und Ausbildung von Pferden dienen, bestimmt. [2] Betriebsunabhängige Wohn- und Gewerbenutzungen sind nicht gestattet.	
Art. 13a Freihaltezone *[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:* *a) die Gliederung der Bauzonen;* *b) die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.* *[3] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*	*PBV § 10, Freihaltezonen*
Landwirtschaftszonen	
Art. 14 Landwirtschaftszone *Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.*	*PBV § 11, Landwirtschaftszonen*
Art. 14a Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung *[1] Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung Tierhaltung umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.* [2] Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.	
Schutzzonen	
Art. 15 Landschaftsschutzzone *[1] Landschaftsschutzzonen 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.*	*PBV § 13, Landschaftsschutzzonen*
Art. 16 Naturschutzzone *[1] Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.* *[2] Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.* *[3] Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*	*PBV § 14, Naturschutzzonen* *TG NHG § 1, Ziele* *TG NHG § 10, Geschützte Objekte*

Weitere Zonen nach Art. 18 RPG (Nichtbauzonen)

Art. 16a Erhaltungszone

PBV § 15, Erhaltungszonen

[1] Erhaltungszonen im Sinne von Artikel 33 der Raumplanungsverordnung dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und seiner Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.

[2] Zulässig sind Wohnbauten und landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

[3] Bestehende Bauten dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder umgenutzt werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt.

KSV § 5, Kleinsiedlungen

[4] Ersatzbauten sind zulässig. Sie sind grundsätzlich an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik zu erstellen.

[5] Es ist unzulässig, für eine freistehende Ökonomiebaute eine Ersatzbaute zu erstellen, wenn die Ersatzbaute Wohnzwecken dienen soll.

[6] Bei Umnutzungen von bestehenden Bauten zu Wohnzwecken und bei Ersatzbauten müssen die Nebennutzflächen in das Gebäudevolumen integriert werden.

[7] Neubauten sind zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Sie haben sich in Stellung, Volumen und Charakteristik den bestehenden Bauten anzupassen.

[8] An- und Kleinbauten sowie Anlagen sind zulässig, wenn der Charakter sowie die Eigenart der Kleinsiedlung nicht beeinträchtigt werden.

[9] Die Ausgestaltung, die Materialisierung sowie die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der traditionell ländlichen Bauweise anzupassen.

[10] Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Erneuerung, teilweisen Änderung, massvollen Erweiterung, Umnutzung sowie beim Abbruch und Wiederaufbau von freistehenden Ökonomiebauten nicht zulässig. Vereinzelte hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0.6 m^2 können bewilligt werden.

Überlagernde Zonen

Art. 17 Zone für archäologische Funde

PBV § 18, Zonen für archäologische Funde

TG NHV §§ 46-50

[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. 18 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	*PBV § 19, Ortsbild- und Umge-bungs-schutzzonen*
[1] Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.	
[2] Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich sorgfältig in das historische Ortsbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und ortsbildtypischen Gestaltungselemente sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen und haben unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform sowie unter möglichster Schonung der bestehenden Substanz zu erfolgen. Bei baulichen Erneuerungen und Neubauten sind moderne Interpretationen in hoher architektonischer Qualität erlaubt.	*PBV § 51 Abs. 4 i.V.m. VRG § 76 Abs. 1*
Art. 19 Zone mit Gestaltungsplanpflicht	*PBV § 20, Zonen mit Gestaltungs-planpflicht*
[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. 20 Gefahrenzone	*PBG § 20 Gefahrenzonen* *PBV § 21, Gefahrenzonen*
[1] Gefahrenzonen sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind.	
[2] Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.	
[3] 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.	
[4] Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.	
Art. 20a Naturschutzzone im Wald	
[1] Die Naturschutzzonen im Wald dienen dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere.	
[2] In den Naturschutzzonen im Wald sind: - ökologisch wertvolle Strukturen und Totholz zu belassen. - ausschliesslich einheimische und standortgerechte Baumarten zu fördern. - invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern. - die Bewirtschaftung und die Holznutzung erlaubt, sofern sie dem Zonenzweck dienen.	

Art. 20b Naturschutzzone im Gewässer

[1] Die Naturschutzzonen in Gewässern dienen dem integralen Schutz seltener und gefährdeter Pflanzen und Tiere im Uferbereich und in den Gewässern
[2] In den Naturschutzzonen in Gewässern sind:

- die natürlichen Ufer zu belassen.
- invasive Neophyten zu bekämpfen, insbesondere ist deren Ausbreitung zu verhindern.
- die reguläre Fischereinutzung erlaubt
- die Ufer gemäss dem Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren zu pflegen oder wiederherzustellen, so dass ein guter Zustand der Ufer erhalten bleibt,
- Ablagerungen, Deponierungen und Abwassereinleitungen nicht gestattet.

[3] Ufervegetation darf weder gerodet, noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.
[4] Das Ausbringen von Pflanzen und das Ausbringen von Tieren ist verboten. Der Besatz mit Fischen und Krebsen benötigt die Zustimmung der Jagd- und Fischereiverwaltung.
[5] Bei Eingriffen in das Hochwasserprofil und in die Gewässer ist generell eine Bewilligung des Amtes für Umwelt nötig.
[6] Weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund der Bundesgesetzgebung zur Ufervegetation und zu den Gewässern sowie von übergeordneten Bestimmungen sind vorbehalten.

3. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN

Nachhaltiges Bauen

Art. 21 Haushälterische Bodennutzung

[1] 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.

[2] In der Wohnzone W2b gilt bei Neubauten eine Geschossflächenziffer von mindestens 0.5.

Art. 22 Ökologischer Ausgleich

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

- 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 an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich
RPG Art. 3, Planungsgrundsätze
TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich

Weisungen Pflanzenschutzdienst Berufs- und Bildungszentrum Are-nenberg (Feuerbrand)

Art. 23 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

USG Art. 1, Zweck
Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)
Norm SIA 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum

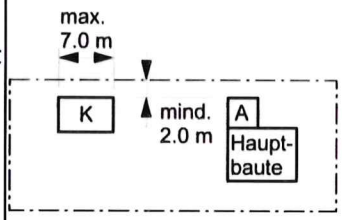
Besondere Abstände

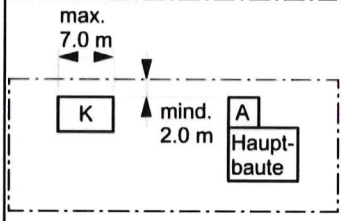
Art. 24 Grenzabstand

PBG §§ 74-77, Abstände
StrWG §§ 40-45, Abständegegenüber Strassen
FlGG § 4, Einzäunungen
FlGG § 5, Pflanzungen
PBV § 22, Kleinbauten, AnbautenPBV § 23, Unterniveaubauten
PBV § 27, Untergeschosse

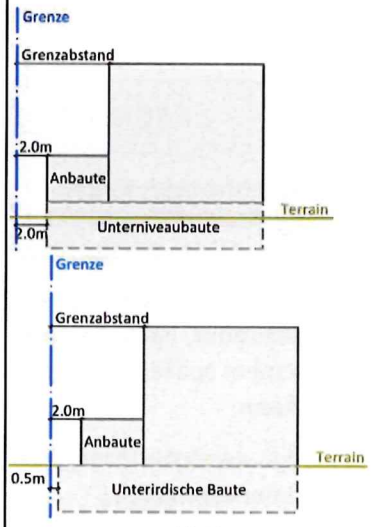
[1] In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der am stärksten nach Süden oder Westen gerichteten Längsseite der grosse, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und für eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

[2] An- und Kleinbauten dürfen auf einer Länge von höchstens 7.0 m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0 m erstellt werden.

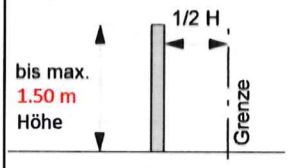




[3] Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.



[4] Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.5 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.5 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden.



[5] Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

[6] Für Bassins, Schwimmbecken, Pools, Teiche und dergleichen gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.0 m. Falls eine Hecke mit einer Mindesthöhe von 1.2 m im Abstandsbereich besteht oder neu gepflanzt wird, beträgt der Abstand 1.5 m.

[7] In der Landwirtschaftszone, der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung und der Landschaftsschutzzone gilt gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen ein Grenzabstand von 8m.

Art. 25 Gebäudeabstand

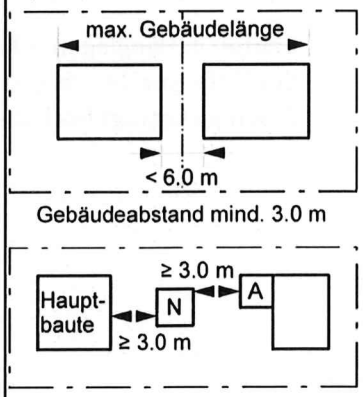
[1] Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

[2] Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine ortsbaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren. Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann gestattet werden, wenn die Summe der Gebäudelängen beider betroffenen Bauten und des Gebäudeabstands kleiner ist als die maximal zulässige Gebäudelänge.

[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 Brandschutzvorschirften berücksichtigt sind.

PBV § 30, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)PBG § 77, Näherbaurecht



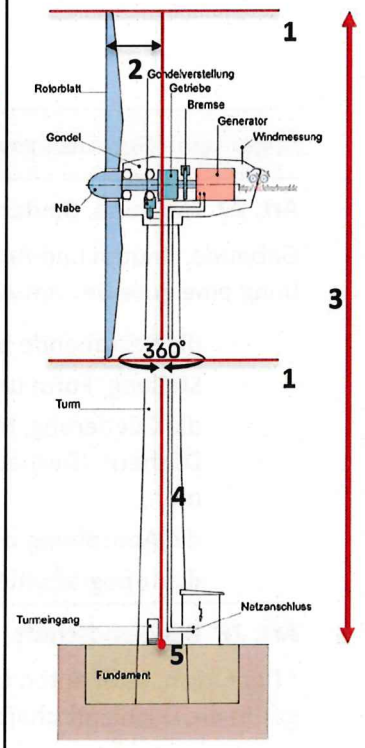
Art. 25a Grosswindanlagen

[1] Als Grosswindanlagen gelten Anlagen zur Stromproduktion mit einer Gesamthöhe von über 50.00 m. Die Gesamthöhe ist der grösstmögliche Höhenunterschied zwischen dem Koordinatenpunkt im Zentrum des Mastes auf dem massgebenden Terrain und dem senkrecht darüberliegenden Punkt auf der Ebene, welche durch den höchsten Punkt der Rotorblattspitzen gebildet wird.

[2] Der Abstand zu Bauten mit lärmempfindlichen Räumen (gem. Art. 2 Abs. 6 LSV) beträgt mindestens 850.00 m. Der Abstand wird zwischen dem Schwerpunkt der Windenergieanlage (Koordinatenpunkt im Zentrum des Mastes auf dem massgebenden Terrain) und der projizierten Fassadenlinie der Baute mit lärmempfindlichen Räumen gemessen.

[3] Dieser Abstand gilt auch gegenüber Bauten mit lärmempfindlichen Räumen in benachbarten Gemeinden.

NICHT GENEHMIGT
ENTSCHEID Nr. 54 vom 11.8.2026



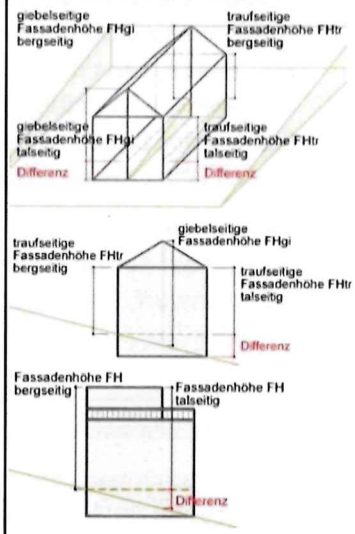
1: Ebene, die durch Rotorblattspitzen gebildet wird (können sich 360° um den Masten drehen)
2: Offset Rotorblätter
3: Max. Gesamthöhe
4: Zentrum des Mastes (Mittelpunkt des Durchmessers, identisch mit Koordinatenpunkt)
5: Koordinatenpunkt der Windenergieanlage auf dem gewachsenen Terrain

Bauen an Hanglagen

Art. 26 Bauen an Hanglagen

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

PBV § 29, Attikageschosse
PBV § 39, Terrassenhäuser
PBG § 72 Abs. 1, Baureife



Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 27 Gebäude, Bauten und Anlagen

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

- die bestehende benachbarte Bebauung
- Stellung, Form und Proportionen,
- die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen,
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie
- die topografische Einbettung.

PBG §§ 78 und 79, Gestaltung

Art. 28 Dachlandschaft

[1] Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

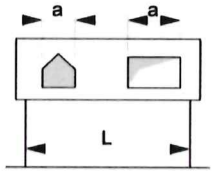
[2] Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

[3] In den Zonen W2a, W2b und WA2 sind Gebäude mit Schrägdach mit Dachneigungen von 25-40° zu versehen. Dies gilt nicht für An- und Kleinbauten.

[4] Die obersten 2.5 m der festgelegten Fassadenhöhe bei Flachdachbauten sind nur beim Bau eines Attikageschosses gemäss § 29 PBV bebaubar.

[5] Bei Pultdachbauten ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.

[6] Bei landwirtschaftlichen Bauten ohne Wohnanteil in der Erhaltungszone, der Landwirtschaftszone, der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung und der Landschaftsschutzzone gilt eine um 3.0 m höhere trauf- und giebelseitige Fassadenhöhe.



Summe a = max. 1/2 L

Art. 29 Aussenraum

[1] Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

[2] Die Umgebung ist angemessen mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen zu bepflanzen und die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken. Schottersteingärten ohne ökologischen Wert sind nicht erlaubt.

[3] Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

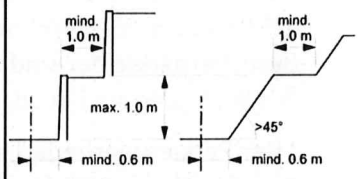
StrWV. § 11, Oberflächenwasser
SN 640 050, Grundstückzufahrten

Art. 30 Terrainveränderung

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

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

[2] Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.0 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.



[3] Stützbauwerke, künstliche Böschungen sowie Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Erhaltungszone

Art. 31 Allgemein

[1] Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, ortsbildprägende Fassadenstruktur, -gliederung und -gestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren. Die Gebäude haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Massstab und die Bebauungsstruktur zu wahren.

[2] Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann der Gemeinderat ein Fachgutachten einholen.

PBV § 51 Abs. 4 i.V.m. VRG § 76 Abs. 1

Art. 32 Dächer

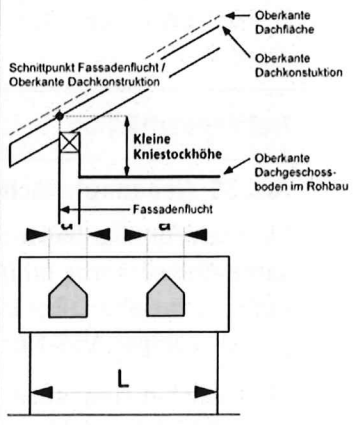
[1] Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.

[2] Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft ⅓ der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

[3] Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

[4] Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

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



a = max. 2.5 m
Summe a = max. 1/3 L

Art. 33 Fassaden [1] Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen. [2] Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen. [3] Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.	
Parkierung für Fahrzeuge und Ausstattung	
Art. 34 Parkierung für Fahrzeuge [1] Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen. [2] Bei Mehrfamilienhäusern mit bis zu 3 Wohnung sind mindestens 2 Parkfelder pro Wohnung zu erstellen. Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohneinheiten 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. Pro Wohnung sind die dazugehörigen Parkfelder grundbuchamtlich einzutragen. [3] Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.	*PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen* *PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen* *StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen* *StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge* *SN 640 281, Parkieren*
Art. 34a Anforderungen an Grundstückszufahrten Grundstückszufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.	
Art. 34b Schneefänger Bei Dächern ab 25° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänger anzubringen.	
Art. 34c Spielplätze und Freizeitflächen [1] Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen sind an geeigneter Lage angemessene Spielplätze oder Freizeitflächen zu erstellen und dauernd zu unterhalten. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10% der Hauptnutzflächen zu betragen. [2] Ist die Anlage der erforderlichen Spielplätze oder Freizeitflächen nicht möglich, sinnvoll oder zumutbar, kann der Bauherr zur Leistung einer Ersatzabgabe verpflichtet werden.	
Nebennutzflächen	
Art. 35 Nebennutzflächen [1] In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen. [2] In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.	*SN 640 065/066, Veloparkierung Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)*

4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	*PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren*
Art. 36 Ausnahmebewilligung Der Gemeinderat kann in der Dorfzone zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.	*PBG § 92, Ausnahmen*
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Art. 37 *Aufgehoben*	
Art. 38 Anwendung bisherigen Rechts Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.	*§ 56 PBV, Anwendung bisherigen Rechtes*
Art. 39 *Aufgehoben*	
Art. 40 Inkrafttreten Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.	*§ 6 PBG, Inkraftsetzung*

Anhang

A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Bundesrecht

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

Kantonales Recht

GemG	Gesetz über die Gemeinden	131.1
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	170.1
NHG / NHV	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat	450.1
	mit Verordnung	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
FlGG	Gesetz über Flur und Garten	913.1
WaldG / WaldV	Waldgesetz mit Verordnung	921.1 / 921.11
KSV	Kleinsiedlungsverordnung	700.3

Normen und Richtlinien

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

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

B Abkürzungsverzeichnis

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)
FlGG	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 Kantonaler Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

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

Siehe separate Beilage