
Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Fischingen

Baureglement

Ausgabe 2005

Inhaltsübersicht

- I. Allgemeines
- II. Zonenvorschriften
- III. Bauvorschriften
- IV. Vollzug und Schlussbestimmungen

Graphische Erläuterungen

Schlagwortregister

TABELLE DER HÖCHST- UND MINDESTMASSE

	BauR Art.	Ausnutzungs- ziffer max.	Gebäude- höhe max.	Firsthöhe max.	Kleiner Grenzabstand min.	Grosser Grenzabstand min.	Gebäude- länge max.	Empfindlichkeits- stufe gemäss Art. 43 LSV (1)
K	Kernzone	0,70	10,00 m	16,00 m	4,00 m *)	6,00 m	40,00 m	III
D	Dorfzone	0,60	7,50 m	13,00 m	4,00 m	6,00 m	30,00 m	III
Wz	Weilerzone	-	7,50 m	13,00 m	4,00 m	6,00 m	30,00 m	III
WG 2	Wohn- und Gewerbezone	0,50 **)	8,00 m	14,00 m	4,00 m	8,00 m	40,00 m	III
WG 3	Wohn- und Gewerbezone	0,70 **)	10,50 m	16,00 m	6,00 m	10,00 m	50,00 m	III
WE	Einfamilienhaus-Zone	0,35	6,00 m	11,50 m	4,00 m	6,00 m	25,00 m	II
W 2	Wohnzone 2-geschossig	0,45	6,50 m	12,00 m	4,00 m	6,00 m	30,00 m 40,00 m ***)	II
W 3	Wohnzone 3-geschossig	0,60	9,00 m	15,00 m	6,00 m	10,00 m	36,00 m 50,00 m ***)	II
Kz	Kloster-, Kur- oder Heimzonen	-	10,00 m	16,00 m	6,00 m	10,00 m	50,00 m	II
G	Gewerbezone	-	10,50 m	16,00 m	4,00 m *)	4,00 m *)	60,00 m	III
OeB	Zone für öffentliche Bauten	0,70	10,50 m	16,00 m	6,00 m	8,00 m	60,00 m	III
OeA	Zone für öffentliche Anlagen	-	-	-	5,00 m	-	-	III
Cp	Campingzone	0,30	6,00 m	12,00 m	5,00 m	8,00 m	20,00 m	I

*) Bei Gebäudehöhen über 8 m beträgt der kleine Grenzabstand die halbe Gebäudehöhe.

**) Werden reine Wohnbauten erstellt, gelten die Höchst- und Mindestmasse der Wohnzonen (W 2, W 3) mit der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV) (Art.11 Abs. 2 BauR).

***) Bei gestaffelter Bauweise.

(1) Ausserhalb der Bauzonen gilt für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die Empfindlichkeitsstufe III.

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck	4
Art. 2 Geltungsbereich	4
Art. 3 Zuständigkeit	4
Art. 4 Vorbehalt weiterer Vorschriften	4

II. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 5 Zonenplan	5
Art. 6 Zoneneinteilung	5
Art. 7 Regelbauweise	5

A. ZONEN DES BAUGEBIETES

Art. 8 Kernzone K	6
Art. 9 Dorfzone D	6
Art. 10 Weilerzone Wz	6
Art. 11 Wohn- und Gewerbezone WG2 und WG3	7
Art. 12 Wohnzone WE	7
Art. 13 Wohnzonen W2 und W3	7
Art. 14 Kloster-, Kur- und Heimzone Kz	8
Art. 15 Campingzone Cp	8
Art. 16 Gewerbezone G	8
Art. 17 Zone für öffentliche Bauten OeB	8
Art. 18 Zone für öffentliche Anlagen OeA	8
Art. 19 Freihaltezone Fh	8

B. ZONEN DES NICHTBAUGEBIETES

Art. 20 Landwirtschaftszone Lw	9
Art. 21 Landschaftsschutzzone Ls	9
Art. 22 Naturschutzzone Ns	9
Art. 23 Abbauzone Ab	9

C. ÜBERLAGERENDE ZONEN

Art. 24 Archäologische Schutzzone A	10
Art. 25 Ortsbildschutzzone Os	10
Art. 26 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Gp	10

D. KULTUR- UND NATUROBJEKTE

Art. 27 Geschützte Kulturobjekte	10
Art. 28 Geschützte Naturobjekte	11

III. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 29 Grundsätze	11
Art. 30 Dachgestaltung	11
Art. 31 Fassadengestaltung	11
Art. 32 Silotürme	12
Art. 33 Antennenanlagen	12
Art. 34 Reklameanlagen	12
Art. 35 Abstandsvorschriften	12
Art. 36 Höhengvorschriften	14
Art. 37 Immissionen	14
Art. 38 Fahrzeugabstellplätze	14
Art. 39 Spielplätze	15
Art. 40 Terraingestaltungen	15
Art. 41 Bäume und Sträucher im Baugebiet	15
Art. 42 Sammelstellen für Abfälle	16

IV. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN UND VOLLZUG

Art. 43 Bewilligungspflicht	16
Art. 44 Baugesuch	16
Art. 45 Visierpflicht	16
Art. 46 Auflage	16
Art. 47 Vereinfachtes Verfahren	16
Art. 48 Einspracheverfahren	17
Art. 49 Baubewilligung	17
Art. 50 Beginn der Bauarbeiten	17
Art. 51 Vorentscheid	17
Art. 52 Bauaufsicht und Meldepflicht	18
Art. 53 Baukontrolle	18
Art. 54 Strafen	18
Art. 55 Gebühren im Baupolizeiwesen	18

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 56 Inkrafttreten	19
Art. 57 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	19
Genehmigungsvermerke	19

ANHANG

- **Graphische Erläuterungen**
- **Schlagwortregister**

VERZEICHNIS DER WICHTIGSTEN GESETZE / ABKÜRZUNGEN

BauR	Baureglement der Politischen Gemeinde Fischingen
BGO	Beitrags- und Gebührenordnung der Politischen Gemeinde Fischingen vom 6. April 1993
EnergieG	Kantonales Energiegesetz vom 22. Dezember 1986 (RB 731)
EnergieV	Verordnung des Regierungsrates zum Energiegesetz vom 8. März 1988 (RB 731.1)
FIGG	Kantonales Gesetz über Flur und Garten vom 7. Februar 1996 (RB 913.1)
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1992 (SR 814.2)
LRV	Eidg. Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (SR 814.318.142.1)
LSV	Eidg. Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)
TG NHG	Kantonales Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8. April 1992 (RB 450.1)
TG NHV	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat vom 29. März 1994 (RB 450.11)
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau vom 16. August 1995 (RB 700), Brevi 1. April 2001
PBV	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996 (RB 700.1)
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)
RPV	Eidg. Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (SR 700.1)
StrWG	Kantonales Gesetz über Strassen und Wege vom 14. September 1992 (RB 725.1)
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01)
VRG	Kantonales Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (RB 170.1)
WaG	Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0)
WaldG	Kantonales Waldgesetz vom 14. September 1994 (RB 921)
WaldV	Verordnung des Regierungsrates zum Waldgesetz vom 26. März 1996 (RB 921.01)

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau erlässt die

Politische Gemeinde Fischingen

das nachfolgende

Baureglement

I. ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck

- 1 Das Baureglement ordnet zusammen mit dem Zonenplan das Bauwesen in der Gemeinde und enthält Vorschriften, die eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Bebauung gewährleisten.
- 2 Das Baureglement regelt die Anforderungen an Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der Anliegen der Raumplanung, der Ästhetik, der Sicherheit, der Hygiene sowie des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes.

Art. 2 Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2 Die Vorschriften des Baureglementes finden Anwendung bei sämtlichen Bauten, Anlagen und insbesondere bei eingreifenden Terrainveränderungen (vgl. § 86 PBG).

Art. 3 Zuständigkeit

Die Aufsicht über das Bauwesen, die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens sowie die Handhabung der Baupolizei sind Sache des Gemeinderates.

Art. 4 Vorbehalt weiterer Vorschriften

Ausser diesem Baureglement sind für das Planungs- und Bauwesen die weiteren einschlägigen Erlasse der Gemeinde, des Kantons und des Bundes massgebend.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 5 Zonenplan

- 1 Der Zonenplan im Massstab 1: 5000 legt für das ganze Gemeindegebiet die Art und Intensität der baulichen Bodennutzung grundeigentümergebunden fest. Der Zonenplan kann jederzeit bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.
- 2 Die Gemeinde ist verantwortlich für die zeit- und sachgerechte Erschliessung des Baugebietes.

Art. 6 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird durch den Zonenplan in folgende Zonen eingeteilt:

Zonen des Baugebietes

K	Kernzone, dreigeschossig
D	Dorfzone, zweigeschossig
Wz	Weilerzone
WG2 /WG3	Wohn- und Gewerbezone, zwei- / dreigeschossig
WE	Einfamilienhauszone, zweigeschossig
W2/W3	Wohnzone, zwei- / dreigeschossig
Kz	Kloster-, Kur- oder Heimzone
Cp	Campingzone
G	Gewerbezone
OeB	Zone für öffentliche Bauten
OeA	Zone für öffentliche Anlagen
Fh	Freihaltezone

Zonen des Nichtbaugebietes

Lw	Landwirtschaftszone
Ls	Landschaftsschutzzone
Ns	Naturschutzzone
Ab	Abbauzone

Überlagernde Zonen

A	Archäologische Schutzzone
Os	Ortsbildschutzzone
Gp	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht
Ns	Naturschutzzone (der Forstzone überlagert)

Art. 7 Regelbauweise

- 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die Höchst- und Mindestmasse, die in der Tabelle als Regelbauweise (vgl. Innenseite des Umschlagdeckels) festgesetzt sind.
- 2 Es gilt in allen Zonen die offene und halboffene Bauweise.

A. ZONEN DES BAUGEBIETES

Art. 8 Kernzone K

- 1 In der Kernzone sollen Neu-, An- und Umbauten zur Gestaltung eines Zentrums mit Geschäfts-, Laden-, Gewerbe- und Wohnbauten beitragen.
- 2 Zulässig sind gemischte bauliche Nutzungen für Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten. Mässig störende Betriebe sind zugelassen, ausgenommen Landwirtschafts-, Tierzucht- und Mastbetriebe (LSV Empfindlichkeitsstufe III).

Art. 9 Dorfzone D

- 1 Die Dorfzone bezweckt den Schutz von Baustruktur und Eigenart der Dorfkerne. Bestehende Bauten sind baustilgerecht zu erhalten; Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in die Siedlungsstruktur einzugliedern.
- 2 Zulässig sind Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (LSV Empfindlichkeitsstufe III).
- 3 Die Bauten müssen sich bezüglich Stellung, Baumasse, Fassadengliederung, Dachgestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Fenstereinteilung in das Ortsbild einfügen. Hauptbauten sind mit symmetrischen Giebeldächern mit einer Dachneigung von 35 - 45° zu versehen.

Die Dächer von Hauptbauten sind mit Tonziegeln einzudecken. Gewerbebauten und landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude können mit anderen dunklen Dachmaterialien eingedeckt werden. Für die Dorfzone charakteristische Strassenräume und Vorgärten sind zu erhalten.

- 4 Bei Neubauten oder bei durchgreifenden Umbauten von Häusern, die bei Inkrafttreten dieses Baureglementes bereits bestanden, kann der Gemeinderat aus Gründen des Ortsbildschutzes Über- bzw. Unterschreitungen gegenüber den Höchst- und Mindestmassen bewilligen, sofern keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen. Dabei darf das vorhandene Bauvolumen bei Umbauten nicht vergrössert werden.

Bauten auf dem Nachbargrundstück haben im Falle, dass die Gebäudeabstände nicht eingehalten werden können, lediglich den eigenen reglementsgemässen Grenzabstand einzuhalten.

- 5 Der Abbruch einer Hauptbaute in der Dorfzone ist nur zulässig, wenn eine Baubewilligung für einen Neubau vorliegt oder wenn die Nichtüberbauung der Parzelle öffentlichen Interessen nicht widerspricht.
- 6 Zur Verhinderung einer störenden Baugestaltung (störende Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachform usw.) können im Baubewilligungsverfahren Bedingungen oder Auflagen verfügt oder Projektänderungen verlangt werden.

Art. 10 Weilerzone Wz

- 1 Die Weilerzone bezweckt die Erhaltung und Pflege des Weilers unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen

Gebäude. Zulässig sind Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie mässig störende, dörfliche Gewerbebetriebe (LSV Empfindlichkeitsstufe III).

- 2 Die bestehenden Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens voll ausgenutzt werden. Umnutzungen und Zweckänderungen der bestehenden Bauten sind gestattet.
- 3 Um- und Neubauten haben sich vorzüglich in das Erscheinungsbild des bestehenden Weilers einzupassen.
- 4 Ersatzbauten an gleicher Stelle mit gleicher Form und Volumen sind zulässig, sofern die vorbestehende Baute dem Charakter des Weilers entspricht. Neubauten in Baulücken sind nur zulässig, sofern dadurch der Charakter des Weilers nicht gestört wird. Insbesondere sind Stellung (Firstrichtung) und Bauvolumen im Verhältnis zu den Nachbarbauten von Bedeutung.
- 5 Zulässige Ausnützung:
 - Umbauten und Ersatzbauten dürfen innerhalb ihres bestehenden respektive ursprünglichen Volumens voll ausgebaut werden;
 - Neubauten zur Schliessung von Baulücken werden durch die Höchst- und Mindestmasse sowie die Auflagen des Ortsbildschutzes definiert und dürfen voll ausgebaut werden.
- 6 In der Weilerzone gelten zusätzlich die Vorschriften der überlagerten Ortsbildschutzzone.

Art. 11 Wohn- und Gewerbezone WG 2 und WG 3

- 1 In der Wohn- und Gewerbezone sind kombinierte Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbebauten mit mässig störenden Betrieben zulässig (LSV Empfindlichkeitsstufe III).
- 2 Werden reine Wohnbauten erstellt, gelten die Höchst- und Mindestmasse der Wohnzone (W 2 und W 3) mit der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 12 Wohnzone WE

- 1 Die Wohnzone WE dient dem Bau von Ein- bis max. Doppel­einfamilienhäusern. Bei bestehenden Bauten kann eine zusätzliche Wohnung nachträglich bewilligt werden, wenn der Charakter des Hauses nicht übermässig gestört wird.
- 2 Die Wohnzone WE dient ausschliesslich für Wohnzwecke mit ruhigen Wohnverhältnissen (LSV Empfindlichkeitsstufe II). Die Nutzung von Teilen als Büro, Atelier etc. ist erlaubt.
- 3 Die Bauten und Anlagen haben sich in die Umgebung und in das Landschaftsbild einzuordnen.

Art. 13 Wohnzone W 2 und W 3

- 1 Die Wohnzone bezweckt die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Neben Wohnungen sind lediglich nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig (LSV Empfindlichkeitsstufe II).
- 2 Die zweigeschossige Wohnzone ist für den Bau von Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern bestimmt.

-
- 3 Die dreigeschossige Wohnzone ist für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt. Einfamilienhäuser sind nicht gestattet.

Art. 14 Kloster-, Kur- und Heimzone Kz

- 1 In diesen Zonen sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für die Bedürfnisse des Klosters, des Kurbetriebes oder des Heimbetriebes Chillberg notwendig sind. Bei grossen baulichen Veränderungen sind Gestaltungspläne zu erstellen.
- 2 Im übrigen gelten die Immissionsbestimmungen für die Wohnzonen (LSV Empfindlichkeitsstufe II) sowie die Bau- und Massvorschriften der Kernzone sinngemäss.

Art. 15 Campingzone Cp

- 1 Die Campingzone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die jederzeit entfernt werden können; davon ausgenommen sind die notwendigen Betriebsgebäude.
- 2 Die Umgebungsgestaltung und die Terrainveränderungen dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Art. 16 Gewerbezone G

- 1 Die Gewerbezone ist für Bauten und Anlagen von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit mässig störenden Auswirkungen bestimmt (LSV Empfindlichkeitsstufe III).
- 2 Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal oder für den Eigenbedarf des Betriebsinhabers zulässig.
- 3 Die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild ist im Rahmen des Baugebots mit Fotomontagen oder einem Modell nachzuweisen.

Art. 17 Zone für öffentliche Bauten OeB

- 1 Die öffentliche Zone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Die Errichtung privater Bauten ist untersagt. Betrieb und Unterhalt dürfen nur mässig stören (LSV Empfindlichkeitsstufe III).
- 2 Bauten und Anlagen haben eine angemessene architektonische Qualität aufzuweisen.

Art. 18 Zone für öffentliche Anlagen OeA

- 1 Die Zone für öffentliche Anlagen ist für Anlagen bestimmt, die der Allgemeinheit für Sport, Freizeitgestaltung, Parkierung usw. dienen.
- 2 Es sind nur Bauten zulässig, die dem Nutzungszweck der Anlage dienen.

Art. 19 Freihaltezone Fh

- 1 Die Freihaltezone dient der Gliederung des Siedlungsgebietes und der Erhaltung von Frei- und Grünräumen mit Hecken, Ufergehölzen und Bäumen.
- 3 Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung des Gebietes notwendig sind.

B. ZONEN DES NICHTBAUGEBIETES

Art. 20 Landwirtschaftszone Lw

- 1 Massgebend für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone sind die Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechtes.
- 2 Für Hauptbauten mit Wohnteil gelten die Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone WG 2 sinngemäss. Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (Neubauten, Umbauten und Renovationen) haben sich in bezug auf Gestaltung, Bauart, Proportionen, Material und Farbgebung ins Landschaftsbild einzuordnen.
- 3 Feld- und Bachgehölze sowie Feldhecken dürfen nicht ersatzlos beseitigt und Bachläufe nicht eingedolt werden. Terrainveränderungen jeglicher Art sind bewilligungspflichtig. Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet werden und Waldränder nicht begradigt werden.

Art. 21 Landschaftsschutzzone Ls

- 1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.
- 2 Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Die Standorte allfälliger Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf das Landschaftsbild sorgfältig auszuwählen.
- 3 Feld- und Bachgehölze sowie Feldhecken dürfen nicht ersatzlos beseitigt und Bachläufe nicht eingedolt werden. Geländeformationen wie Terrassen und Böschungen sind zu erhalten. Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet werden und Waldränder nicht begradigt werden.

Art. 22 Naturschutzzone Ns

- 1 Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der Tier- und Pflanzengesellschaften in den ausgeschiedenen Gebieten.
- 2 Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Veränderungen, die in den Naturhaushalt eingreifen, sind untersagt. Eingriffe irgendwelcher Art sind bewilligungspflichtig.
- 3 Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck ausgerichtete oder den Unterhalt und die Pflege betreffende Anordnungen werden bei Bedarf durch den Gemeinderat erlassen oder verfügt. Vertragliche Regelungen sind auch im Grundbuch anzumerken.

Art. 23 Abbauzone Ab

- 1 Die Ausbeutung von Bodenmaterialien aller Art ist nur in den Abbauzonen zulässig.
- 2 Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie der Gewinnung oder der Verwertung des an Ort und Stelle gewonnenen Materials dienen. Sie werden nur befristet bewilligt.

C. ÜBERLAGERENDE ZONEN

Art. 24 Archäologische Schutzzone A

Die archäologische Schutzzone bezweckt, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor Zerstörung oder unsachgemässer Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art dem Kantonsarchäologen frühzeitig anzuzeigen.

Art. 25 Ortsbildschutzzone Os

- 1 Die Ortsbildschutzzone hat zum Ziel, die vertrauten Ortsbilder zu erhalten und zu pflegen. Zum Ortsbild gehören neben den Bauten auch die inneren Freiräume, die Umgebung sowie der Übergang von der Landschaft zur Siedlung. Die Ortsbildschutzzone überlagert sowohl Bau- als auch Nichtbauzonen.
- 2 Für die Eingliederung und Gestaltung der Bauten sind insbesondere die unmittelbaren Nachbarbauten in Betracht zu ziehen. Ebenso sind die ortsüblichen Materialien zu verwenden. In Zweifelsfällen kann der Gemeinderat ein Gutachten einholen. Gehölze und Bäume dürfen nicht ersatzlos beseitigt werden.
- 3 In Nichtbauzonen sind nur Bauten zulässig, die dem Unterhalt und der Nutzung der in den Ortsbildschutzzonen liegenden Gebiete dienen. Die Bauten haben sich in Bezug auf den Standort, das Bauvolumen und die äussere Gestaltung gut in das Landschafts- und Ortsbild einfügen. Unter den gleichen Bedingungen ist die Erweiterung von bestehenden Landwirtschaftsbetrieben zulässig. Geländeformationen wie Terrassen und Böschungen sind zu erhalten.

Art. 26 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Gp

In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht können Baubewilligungen für wesentliche Änderungen nur erteilt werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

D. KULTUR- UND NATUROBJEKTE

Art. 27 Geschützte Kulturobjekte

- 1 Geschützte Kulturobjekte umfassen Bauten, Bauteile und zugehörige Anlagen, die ortsbaulich, architektonisch, künstlerisch oder geschichtlich von besonderer Bedeutung sind.
- 2 Der Schutz der Kulturobjekte (Bezeichnung, Schutzzumfang) wird in einem Schutzplan gemäss § 10 NHG geregelt.
- 3 Bis zum Inkrafttreten des Schutzplans kann die Behörde einzelfallweise Anordnungen über Schutzmassnahmen an erhaltenswerten Kulturobjekten durch Entscheidung treffen (§ 10 Abs. 1 NHG). Grundlage für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit bilden die Gestaltungsrichtpläne "Dorfkern Fisingen" und "Dorfkern Dussnang/Oberwangen".

Art. 28 Geschützte Naturobjekte

- 1 Geschützte Naturobjekte umfassen Einzelbäume, Gehölzgruppen, Hecken, Bachgehölze, Trocken- und Nassstandorte, die für das Landschafts- und Siedlungsbild oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besonders wertvoll sind.
- 2 Der Schutz der Naturobjekte (Bezeichnung, Schutzzumfang, Pflege) wird in einem Schutzplan gemäss § 10 NHG geregelt.
- 3 Bis zum Inkrafttreten des Schutzplans kann die Behörde einzelfallweise Anordnungen über Schutzmassnahmen an erhaltenswerten Naturobjekten durch Entscheid treffen (§ 10 Abs. 1 NHG). Grundlage für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit bilden die vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzinventare.

III. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 29 Grundsätze

- 1 Bauten und Anlagen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich zudem so in ihre Umgebung einzupassen, dass sie die Gesamtwirkung nicht stören.
- 2 Bauten und Anlagen haben eine angemessene architektonische Qualität aufzuweisen.
- 3 Umbauten und Renovationen sind insbesondere bei Altbauten baustilgerecht durchzuführen.

Art. 30 Dachgestaltung

- 1 In den Dorf- und Weilerzonen sind Giebeldächer vorgeschrieben. In Ausnahmefällen kann eine andere Dachform bewilligt werden, wenn dadurch nachweislich eine bessere architektonische Gestaltung oder Eingliederung erreicht werden kann. In diesen Fällen ist die kantonale Denkmalpflege anzuhören.
- 2 In den Dorf- und Weilerzonen sind Dachaufbauten in der Regel baustilgerecht als Quergiebel, Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden, wie das Hauptdach einzudecken und die Seitenwände im Farbton des Daches zu halten. Sie dürfen gesamthaft einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Das Hauptgesims und die Gesimse der Dachaufbauten haben den überlieferten Formen zu entsprechen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Liegende Dachfensterflächen von max. 0,5 m² im Licht sind für eine zusätzliche Belichtung zulässig. Sie dürfen die Dachlandschaft nicht stören.
- 3 In den übrigen Zonen dürfen Dachaufbauten und Einschnitte gesamthaft die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten.

Art. 31 Fassadengestaltung

In den Dorf- und Weilerzonen haben die Fenster die Form eines stehenden Rechtecks und eine dem Charakter des Gebäudes entsprechende Sprosseneinteilung aufzuweisen. Das Verhältnis zwischen den Mauer- und Fensterflächen ist demjenigen der Bauten der näheren Umgebung anzupassen.

Art. 32 Silotürme

Silos müssen sich möglichst gut in die Umgebung einfügen. Wenn möglich soll deren Höhe nicht höher als die bestehenden Dächer sein; die max. Höhe beträgt 12,0 m. Silos sind auf der Giebelseite der Hauptbauten zu errichten. Auf geeignete Farbgebung und Bepflanzung ist besonders zu achten.

Art. 33 Antennenanlagen

- 1 Die Anlage von Aussenantennen ist bewilligungspflichtig. Nach Möglichkeit sind Estrichantennen einzurichten. Aussenantennen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.
- 2 Das Errichten einer Aussenantenne in der Kernzone, Dorfzone, Weilerzone und Ortsbildschutzzzone wird ausnahmsweise bewilligt, wenn das Grundrecht der Informationsfreiheit (Empfangsanlagen) oder der Meinungsäusserungsfreiheit (Sendeanlagen) die Interessen des Ortsbildschutzes überwiegt.

Art. 34 Reklameanlagen

- 1 Neue Reklameanlagen sind bewilligungspflichtig. Sie haben sich namentlich in Lage, Grösse, Farbe und Lichtstärke dem Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild anzupassen. Der Gemeinderat kann das Anbringen von Plakaten auf Plakatwände oder ähnliche Einrichtungen beschränken und die Standorte bestimmen.
- 2 In den Dorf- und Weilerzonen sind Fremdreklamen untersagt; davon ausgenommen sind Veranstaltungshinweise.

Art. 35 Abstandsvorschriften

- 1 Grenzabstand / Messweise
 - a) Die Messweise des Grenzabstands für Hauptbauten richtet sich nach kantonalem Recht (vgl. graphische Erläuterungen Nrn. 5 und 6). In der Regel gilt ein grosser und ein kleiner Grenzabstand. Der grosse Grenzabstand ist auf die am stärksten nach Süden oder Westen gerichtete Längsfassade, der kleine Grenzabstand auf die übrigen Gebäudeseiten einzuhalten. Im Zweifelsfalle bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grenzabstand massgebliche Gebäudeseite.
 - b) Bestehende Bauten und Anlagen dürfen aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch die vorgeschriebenen Grenzabstände oder eine Baulinie überschritten werden.
 - c) Erdkollektoren dürfen bis 0,5 m an die Nachbargrenze verlegt werden.
 - d) Bauliche Anlagen wie Parkplätze, Haus- und Tiefgaragenzufahrten und dergleichen sowie unterirdische Bauten und Anlagen haben einen Grenzabstand von 0,5 m einzuhalten. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, ist der Grenzabstand je nach der Einwirkung auf 3,0 m zu erhöhen.
 - e) Für freistehende oder angebaute, unbewohnte und nicht gewerblich genutzte Kleinbauten von max. 40 m² Grundfläche sowie höchstens 3,5 m Gebäudehöhe und 5,0 m Firsthöhe (wie z.B. Garagen, Bauten für Eingänge, Wind-

fänge, überdeckte Sitzplätze) beträgt der Grenzabstand 3,0 m (vgl. graphische Erläuterungen Nrn. 8 und 9).

Kleinbauten dürfen mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung des Gemeinderates an die Grenze gestellt werden. Solche Vereinbarungen sind im Grundbuch anzumerken.

Für Kleinbauten von max. 10 m² Grundfläche und einer Gebäudehöhe von max. 2,5 m gilt als Grenzabstand deren halbe Gebäudehöhe.

- f) Für Wintergärten von max. 40 m² Bruttogeschossfläche sowie höchstens 3,5 m Gebäudehöhe und 5,0 m Firsthöhe beträgt der Grenzabstand 3,0 m.
- g) Der vorgeschriebene Grenzabstand kann mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung des Gemeinderates herabgesetzt werden. Eine solche Vereinbarung ist im Grundbuch anzumerken.

2 Gebäudeabstand

- a) Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände (vgl. graphische Erläuterung Nr. 7).
- b) Für Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand wie er sich bei einer dazwischen liegenden Grenze ergäbe.
- c) Bei unbewohnten Kleinbauten (vgl. Art. 35 Abs. 1 lit.e) gilt ein Gebäudeabstand von 3,0 m (vgl. graphische Erläuterung Nr. 9).
Für Kleinbauten von max. 10 m² Grundfläche sind allfällige feuerpolizeiliche Vorschriften zu beachten.
- d) Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechtes der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.

3 Strassenabstände für Bauten

- a) Soweit keine besonderen Baulinien festgelegt sind, gelten ab Strassengrenze folgende Abstände (vgl. graphische Erläuterung Nr. 10):
 - bei Staatsstrassen 4,0 m
 - bei Gemeinde- und Flurstrassen 3,0 m
 - bei Fusswegen 3,0 m
- b) Sind die Einfahrtsöffnungen bei Einstellräumen gegen die Strasse gerichtet, muss der Abstand mindestens 5 m, für grössere Motorfahrzeuge und landwirtschaftliche Fahrzeuge mindestens 8 m von der Strassengrenze betragen.
- c) Wo bestehende Bauten die regulären Strassenabstände unterschreiten, kann der Gemeinderat bei eingreifenden baulichen Veränderungen aus Gründen der Verkehrssicherheit für das Erdgeschoss die Einhaltung des Regelabstandes verlangen.

4 Wald- und Ufergehölzabstand

Soweit keine besonderen Baulinien festgelegt sind, beträgt der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Wald mindestens 25,0 m, der Abstand gegenüber Ufergehölzen mindestens 15,0 m. Der Abstand wird ab Waldgrenze gemessen. Als Waldgrenze gilt die äussere Grenze des Waldsaums (vgl. graphische Erläuterungen Nrn. 11 und 12).

5 Gewässerabstände

Soweit keine besonderen Baulinien festgelegt sind, beträgt der Gewässerabstand von Bauten und Anlagen gegenüber der Murg 30 m. Der Abstand gegenüber Bächen und Kanälen mit einer mittleren Sohlenbreite oder einem Durchmesser von mindestens 0,5 m beträgt 15 m. Der Abstand gegenüber kleineren ober- und unterirdischen Fliessgewässern beträgt mindestens 5 m ab Oberkante der Böschung oder Eindolung (vgl. graphische Erläuterung Nr. 13).

Art. 36 Höhengvorschriften

- 1 Die Gebäudehöhe ist in Metermassen geordnet und bestimmt sich für die einzelnen Zonen nach der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse. Wo zusätzlich die Zahl der zulässigen Geschosse festgelegt ist, handelt es sich um eine Vorschrift für die Fassadengestaltung.
- 2 Die Messweise der Gebäudehöhe bestimmt sich nach kantonalem Recht (vgl. graphische Erläuterung Nr. 14).
- 3 Die max. Firsthöhe ist gleich der effektiven Gebäudehöhe plus die Hälfte der kürzeren Gebäudeseite. Die absolute Firsthöhe ist pro Zone in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse festgelegt; sie wird in Metern ab gewachsenem Terrain gemessen.

Art. 37 Immissionen

- 1 Bauten und Anlagen sind unzulässig, wenn aus ihrer bestimmungsgemässen Benutzung bei Anwendung der nach dem Stand der Technik möglichen Massnahmen übermässige Einwirkungen auf die Umgebung auftreten: namentlich durch Lärm, Abgase, Rauch, Staub, üble Gerüche, Erschütterungen, Licht und Strahlungen. Massgebend sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz mit den dazugehörigen Verordnungen (LSV, LRV).
- 2 Das Mass der in den einzelnen Zonen zulässigen Immissionen wird durch die Zonenordnung bestimmt. Bezüglich Lärm gelten die Belastungsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung. Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss LSV sind für die Bauzonen in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse festgelegt (vgl. graphische Erläuterung Nr. 16).
- 3 Ausserhalb der Bauzonen gilt für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 38 Fahrzeugabstellplätze

- 1 Bei der Erstellung oder der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher

sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten.

Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze bzw. Garagen für Motorfahrzeuge wird folgendermassen berechnet:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Einfamilienhäuser | 1 |
| b) Mehrfamilienhäuser | 1 pro Wohnung |
| Besucherabstellplatz | 0,5 pro Wohnung |
| c) Gewerbe- und
Dienstleistungsbetriebe | 0,5 pro Arbeitsplatz |
| d) Gastgewerbe | 1 pro 6 Gästesitzplätze. |
- 2 Der Gemeinderat kann die Erstellungspflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- und Ortsbildschutzes (z.B. Erhalt von Vorgärten oder Innenhöfen) oder der Verkehrssicherheit, entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Abstellplätze unzumutbar ist.
 - 3 Ausfahrten aus Einstellräumen und Abstellplätzen dürfen den Verkehr nicht gefährden. Die Sicht darf durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen oder andere Anlagen nicht beeinträchtigt werden; diese dürfen innerhalb der Sichtberme max. 0,8 m hoch sein.
 - 4 Bei Mehrfamilienhäusern sind in leicht zugänglicher Lage ausreichende Einstellräume oder Abstellflächen für Zweiräder und Kinderwagen bereitzustellen.

Art. 39 Spielplätze

Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen Spielplätze an geeigneter Lage zu erstellen und zu erhalten.

Art. 40 Terraingestaltungen

Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder nur geringfügig verändert werden. Weitergehende Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen. Gesamthaft hat sich die Umgebungsgestaltung dem Geländeverlauf anzupassen.

Art. 41 Bäume und Sträucher im Baugebiet

- 1 Der Baumbestand ist möglichst zu schonen. Der Gemeinderat kann hierfür in besonderen Fällen die Grenz- und Gebäudeabstände von Bauten reduzieren, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen und die betroffenen Nachbarn zustimmen.
- 2 Sträucher und Lebhäge haben einen Grenzabstand von wenigstens der Hälfte der späteren Höhe einzuhalten. Für Bäume, die nicht höher als 10 m werden beträgt der Grenzabstand 3,5 m und für alle über 10 m hinauswachsenden Bäume 5,0 m. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen diese Abstände reduziert werden.

Art. 42 Sammelstellen für Abfälle

- 1 Wo die örtlichen Verhältnisse es zulassen, sind bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Anfall an Abfuhrgut auf privatem Grund in unmittelbarer Nähe des öffentlichen Verkehrsraumes ausreichende Flächen zum Abstellen des Abfuhr-gutes einzurichten.
- 2 Bei Wohnsiedlungen kann der Gemeinderat den Nachweis für einen Kompo-stierplatz verlangen.

IV. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN UND VOLLZUG

Art. 43 Bewilligungspflicht

Einer Bewilligung bedürfen alle ober- oder unterirdischen Bauten und Anlagen, Neu- und Umbauten, Vor-, An-, Auf- oder Nebenbauten sowie insbesondere

1. provisorische Bauten und Anlagen,
2. Fahrnisbauten,
3. Zweckänderungen bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen,
4. bauliche Veränderungen von Fassaden oder Dachaufbauten,
5. der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen,
6. eingreifende Terrainveränderungen,
7. der Abbau von Bodenschätzen,
8. Aussenantennen,
9. Reklameanlagen.

Art. 44 Baugesuch

Das Baugesuch enthält die für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Angaben. Die Unterlagen, welche mit dem Baugesuch einzureichen sind, sind in § 18 PBV aufgeführt.

Art. 45 Visierpflicht

Vor Einreichung der Baueingabe sind Visiere aufzustellen, die Standort und Ausmass des Vorhabens bezeichnen. Im Falle von Anschüttungen ist das neue zukünftige Terrain an den Visierstangen zu bezeichnen. Visiere sind bis zum rechtskräftigen Entscheid stehen zu lassen.

Art. 46 Auflage

Die Baueingabe ist während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist in ortsüblicher Weise zu veröffentlichen. Den Anstössern wird die Auflage schriftlich mitgeteilt.

Art. 47 Vereinfachtes Verfahren

- 1 Der Gemeinderat kann Abbrüche, geringfügige Bauvorhaben oder Projektände-rungen, die keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berühren, ohne Auflage, Veröffentlichung und Visierung bewilligen.
- 2 Die Baubewilligung ist auch den Anstössern zu eröffnen, sofern von ihnen noch keine schriftliche Zustimmung vorliegt.

Art. 48 Einspracheverfahren

- 1 Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache erheben.
- 2 Die Einsprachen sind zur Stellungnahme an den Bauherrn weiterzuleiten. Will dieser am Baugesuch festhalten, hat er dies dem Gemeinderat innert der Verwirkungsfrist von 20 Tagen mitzuteilen, sonst wird der Verzicht auf das Baugesuch angenommen.
- 3 Der Gemeinderat entscheidet nach Durchführung des Einspracheverfahrens gleichzeitig über das Baugesuch und die öffentlich-rechtlichen Einsprachen.
- 4 Die Entscheide des Gemeinderates können innert 20 Tagen beim Departement für Bau und Umwelt mit Rekurs angefochten werden.
- 5 Das Verfahren bei privatrechtlichen Einsprachen richtet sich nach den §§ 91 und 92 PBG.

Art. 49 Die Baubewilligung

- 1 Die Baubewilligung wird erteilt, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.
- 2 Die Baubewilligung kann mit Bedingungen, Auflagen oder Befristungen verbunden werden; diese können im Grundbuch angemerkt werden. Soweit die Umstände es erfordern, können geeignete Sicherheiten für eine allfällig notwendige Ersatzvornahme oder für andere Ersatzvorkehrungen verlangt werden.
- 3 Die Baubewilligung erlischt, wenn die Bauarbeiten nicht innert zwei Jahren seit Rechtskraft begonnen oder während mehr als einem Jahr unterbrochen werden. Der Gemeinderat kann auf begründetes Gesuch erstmalige oder erstreckte Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren jeweils bis zu einem Jahr verlängern.

Art. 50 Beginn der Bauarbeiten

Das Bauvorhaben darf erst mit rechtskräftiger Baubewilligung und nach Erledigung der privatrechtlichen Einsprachen begonnen und nur nach Genehmigung der meldepflichtigen Bauvorgänge durch den Gemeinderat fortgesetzt werden. Das Bauvorhaben ist ohne erhebliche Verzögerung zu Ende zu führen.

Art. 51 Vorentscheid

- 1 Grundsätzliche Fragen im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben können Gegenstand eines Vorentscheides sein.
- 2 Die Bestimmungen über das Verfahren bei Baugesuchen sind sinngemäss anwendbar.
- 3 Der Vorentscheid ist während zwei Jahren verbindlich, sofern während dieser Frist kein abweichendes Baugesuch eingereicht wird. Auf begründetes Gesuch kann der Gemeinderat die Frist jeweils bis zu einem Jahr verlängern.

Art. 52 Bauaufsicht und Meldepflicht

- 1 Der Gemeinderat oder die durch den Gemeinderat beauftragte Person führt die Bauaufsicht.
- 2 Ohne abweichende Regelung in der Baubewilligung sind dem Gemeinderat folgende Bauvorgänge zur Kontrolle zu melden:
 - a) die Erstellung des Schnurgerüstes;
 - b) die Fertigstellung der Fundamente;
 - c) die Vollendung des Rohbaues;
 - d) die Fertigstellung der Anschlüsse an Werkleitungen und Kanalisationen vor dem Eindecken;
 - e) die Ausführung von Arbeiten, für die besondere Kontrollpflichten bestehen;
 - f) die Fertigstellung des Bauvorhabens.

Art. 53 Baukontrolle

Der Gemeinderat führt die Kontrollen beförderlich durch, teilt der Bauherrschaft Beanstandungen unverzüglich mit und bestätigt diese schriftlich. Die Behebung der gerügten Mängel ist zur Nachkontrolle zu melden.

Art. 54 Strafen

Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement werden gemäss Planungs- und Baugesetz strafrechtlich geahndet. Eine ausgesprochene Busse befreit nicht von der Pflicht, vorschriftswidrige Bauten und Anlagen zu beseitigen.

Art. 55 Gebühren im Baupolizeiwesen

- 1 Die Gemeinde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens folgende Gebühren je nach Aufwand, bei:

- Klein- und Umbauten, Remisen, Zufahrten, Pergolas, Mauern, Planänderungen, Bassins, Sonnenkollektoren, Dachfenster, Terrainveränderungen	Fr.	50.-	bis	500.-
- Einfamilienhäuser	Fr.	500.-	bis	1200.-
- Mehrfamilienhäuser	Fr.	1200.-	bis	3000.-
- Gewerbe- und Landwirtschaftsbauten	Fr.	500.-	bis	4000.-
- Energietechnischer Nachweis			nach Aufwand	
- 2 Eine Reduktion bis zu 50 % ist möglich, wenn ein Baugesuch abgewiesen oder zurückgezogen wird, sowie bei Vorentscheiden.
- 3 Bei besonders hohem Aufwand (z.B. Gutachten) kann der Gemeinderat eine über den vorliegenden Rahmen hinausgehende Gebühr festlegen, wobei die Erhöhung zu begründen ist. Bei grösseren Bauvorhaben erfolgt die Bauabnahme durch einen Fachmann, wobei die Kosten zusätzlich durch den Bauherrn zu bezahlen sind.
- 4 Die Gebühren werden mit der Baubewilligung bzw. dem Entscheid fällig.

-
- 5 Der Gemeinderat kann die festgelegten Ansätze durch Beschluss der Teuerung anpassen. Massgebend ist die Veränderung des Zürcher Baukostenindex um 5 Punkte (Stand 1. April 1997: 164,5; Basis 1. April 1977 = 100).

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 56 Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Reglement mit Zonenplan tritt mit Datum der Genehmigung durch das Departement für Bau- und Umwelt in Kraft.
- 2 Bewilligungspflichtige Vorhaben, über die der Gemeinderat beim Inkrafttreten dieses Reglementes noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

Art. 57 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Reglementes treten alle ihm widersprechenden Erlasse und Bestimmungen ausser Kraft, insbesondere das Baureglement und der Zonenplan Baugebiet 1: 5000 vom 6. Nov.1984.
- 2 Bereits genehmigte Sondernutzungspläne behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie mit den vorliegenden Vorschriften und dem Zonenplan vereinbar sind.

Gesamtrevision des Baureglementes

Öffentliche Auflage:	7. Juni - 6. Juli 1993
Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:	16. Dezember 1993
Vom Regierungsrat genehmigt am:	29. August 1995 (RRB Nr. 871)

Teilrevision des Baureglementes

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:	26. November 1997
Vom Regierungsrat genehmigt am:	30. Juni 1998 (RRB Nr. 511)

Anpassungen des Baureglementes

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:	26. Juni 2001
Vom Departement für Bau- und Umwelt genehmigt am:	21. Sept. 2001 (Nr. 68)

Anpassungen des Baureglementes (Brevi)

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:	22. Juni 2004
Vom Departement für Bau- und Umwelt genehmigt am:	4. August 2004 (Nr.86)

GRAPHISCHE ERLÄUTERUNGEN

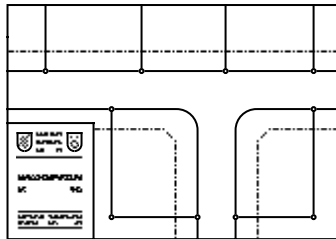
Nr.	Gegenstand	Baureglement
Nr. 1	Baureife	-
Nr. 2	Ausnützungsziffer	-
Nr. 3	Ausnützung: Nicht anrechenbare Geschossfläche	-
Nr. 4	Ausnützung: Anrechenbare Landfläche	-
Nr. 5	Grenzabstand	Art. 35 Abs. 1
Nr. 6	Grenz- und Strassenabstand von Vorbauten	Art. 35 Abs. 1
Nr. 7	Gebäudeabstand	Art. 35 Abs. 2
Nr. 8	Kleinbauten: Definition	Art. 35 Abs. 1
Nr. 9	Grenz- und Gebäudeabstand von Kleinbauten	Art. 35 Abs. 1/2
Nr. 10	Strassenabstand	Art. 35 Abs. 3
Nr. 11	Waldabstand	Art. 35 Abs. 4
Nr. 12	Abstand von Ufergehölzen	Art. 35 Abs. 4
Nr. 13	Gewässerabstand bei Flüssen, Bächen, Kanälen	Art. 35 Abs. 5
Nr. 14	Gebäudehöhe in Metermassen	Art. 36
Nr. 15	Gebäudelänge	-
Nr. 16	Lärmimmissionen	Art. 37

Baureife

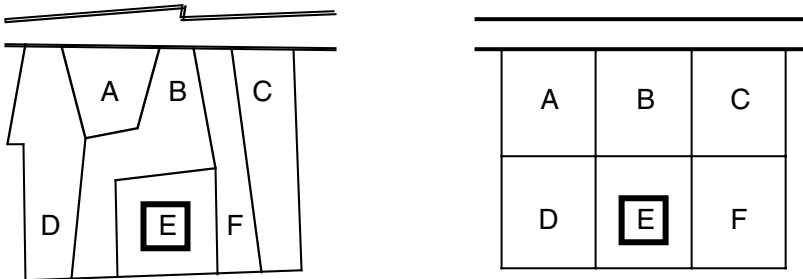
§ 60 PBG

Ein Grundstück ist baureif, wenn

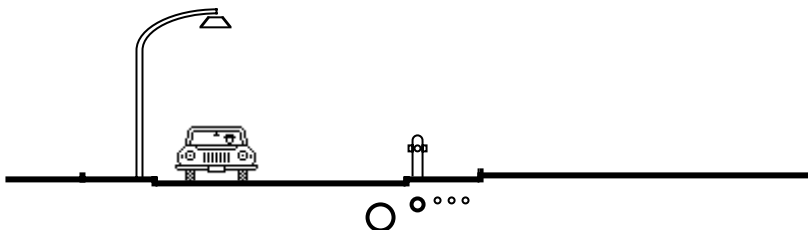
- a) wo nötig ein Baulinien- oder Gestaltungsplan vorliegt. Einzelne Baubewilligungen können jedoch erteilt werden, sofern sie die Planung nicht präjudizieren.



- b) es nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für die zonengemässe Überbauung geeignet ist und eine allenfalls notwendige Landumlegung oder Grenzberichtigung nicht wesentlich erschwert wird,



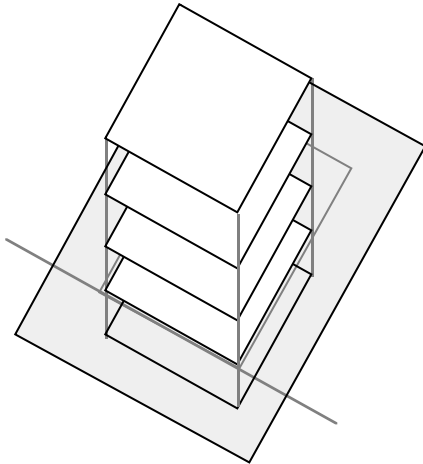
- c) es erschlossen ist.



Ausnutzungsziffer

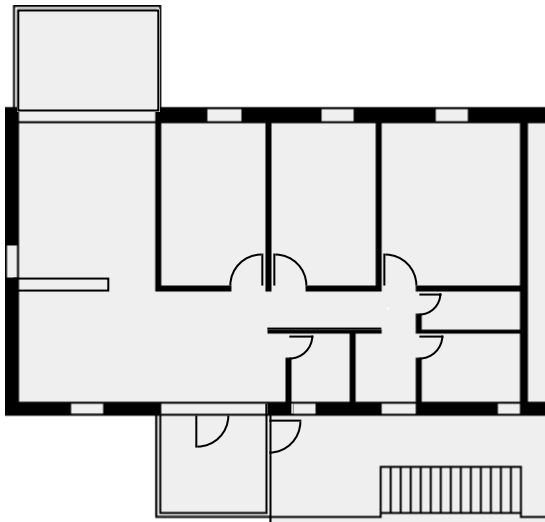
§ 9 und 10 PBV

Die Ausnutzungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Baute und der anrechenbaren Landfläche (AL).



$$AZ = \frac{BGF}{AL} = \frac{\boxed{}}{\boxed{}}$$

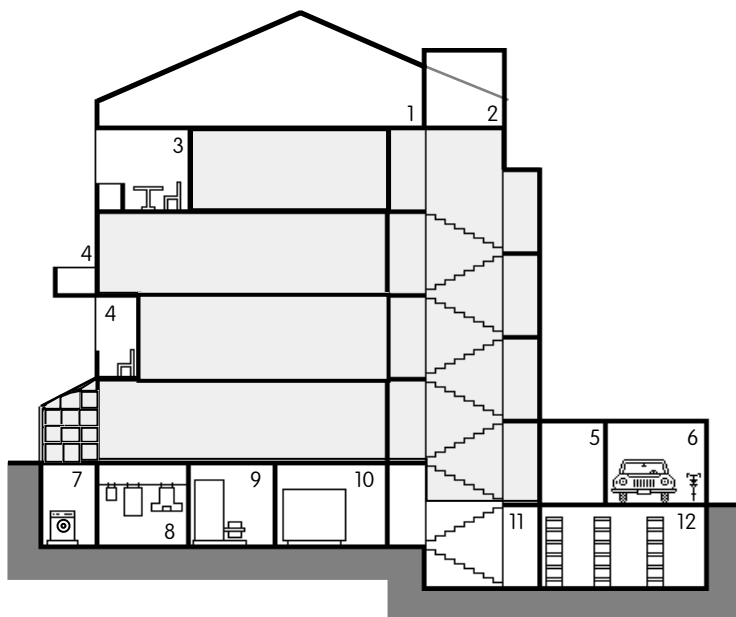
Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.



Ausnützung: Nicht anrechenbare Geschossfläche

§ 10 Abs. 3 PBV

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet:
Alle nicht dem Wohnen und Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen.



- 1 Estrich und Flächen in Dachgeschossen mit lichter Höhe unter 1.50 m
- 2 Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage
- 3 Überdeckte, offene Dachterrassen
- 4 Offene ein- und vorspringende Balkone
- 5 Offene Erdgeschosshallen
- 6 Nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.
- 7 Waschräume
- 8 Trockenräume
- 9 Heizräume
- 10 Kohlen-, Tank- und Energiespeicherräume
- 11 Korridore, Treppen und Lifte, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen
- 12 Keller und unterirdische Lageflächen in Kellergeschossen für den eigenen Bedarf, welche zu Betrieben im selben Gebäude gehören

Ausnützung: Anrechenbare Landfläche

§ 11 PBV

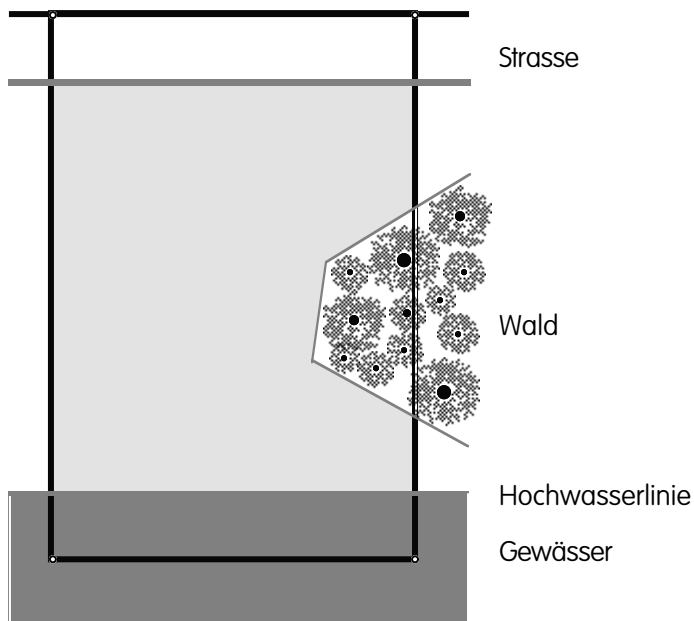
Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile der Bauzonen.

Zur anrechenbaren Landfläche können hinzugenommen werden:

- noch nicht ausgenützte Flächen von in enger örtlicher Beziehung liegenden Grundstücken, sofern der Transfer im Grundbuch angemerkt wird und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen;
- für die Änderung öffentlicher Verkehrsflächen abzutretende Flächen, sofern sich dadurch die Ausnützung auf dem Baugrundstück um weniger als 10 % erhöht;
- die Hälfte der Grundfläche von Tiefgaragen für den eigenen Bedarf.

Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden gerechnet:

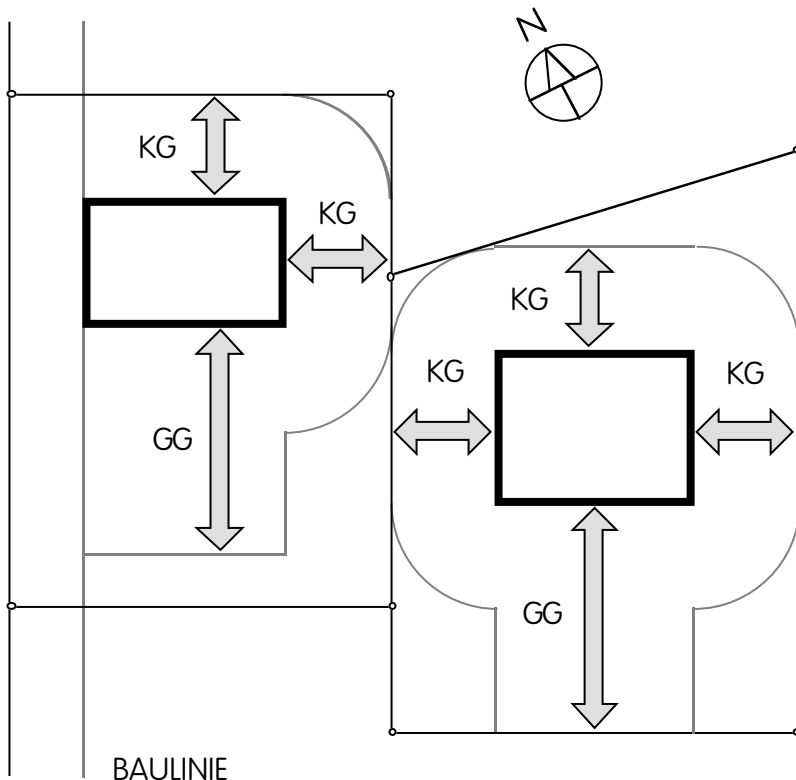
- Wald, öffentliche Gewässer;
- bestehende oder im Gestaltungsplan vorgesehene oder im Strassenprojekt enthaltene öffentliche Verkehrsflächen.



Grenzabstand**(Messweise)**

§ 4 PBV

Der Grenzabstand legt die zulässige kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Nachbargrenzen fest. Er wird rechtwinklig zu den Fassaden und radial über die Gebäudeecken gemessen. Der Abstand ist auf der ganzen Fassadenlänge einzuhalten und gilt für alle Gebäudeteile mit Ausnahme von Vorbauten. Bei Anlagen gilt diese Regel sinngemäss.



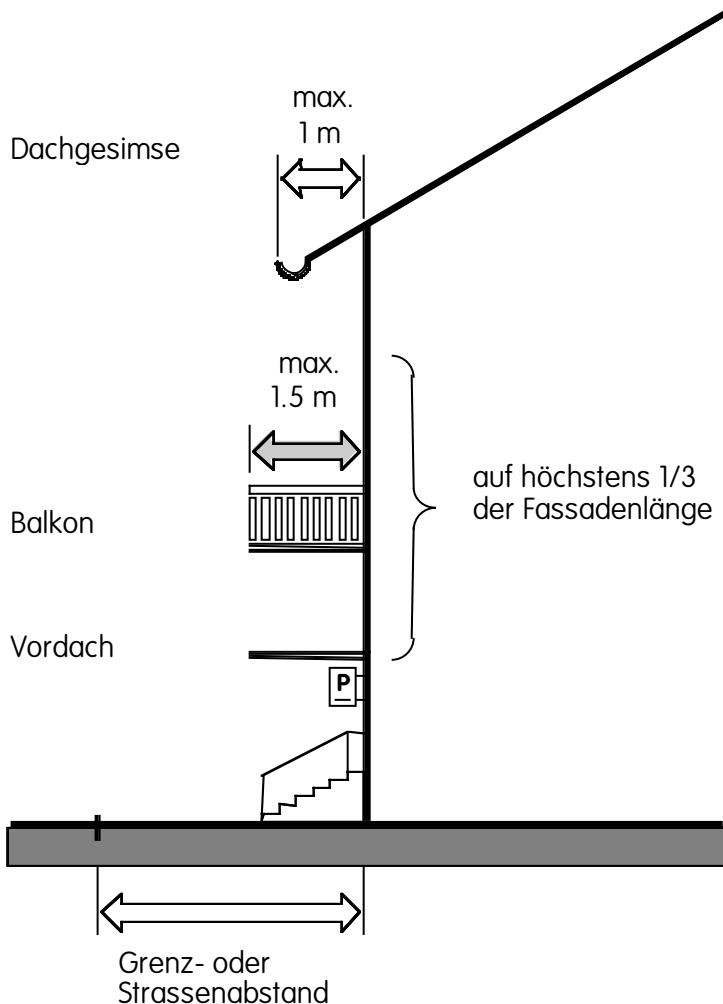
Die Gemeinde legt einen grossen Grenzabstand (GG) und einen kleinen Grenzabstand (KG) fest (vgl. Art. 36 Abs. 1 PBG).

Grenz- und Strassenabstand von Vorbauten

§ 4 - 6 PBV

Vorbauten sind vorspringende Gebäudeteile von gesamthaft untergeordnetem Ausmass.

Vorbauten dürfen die vorgeschriebenen Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Wald- und Gewässerabstand sowie Baulinien) wie folgt unterschreiten:

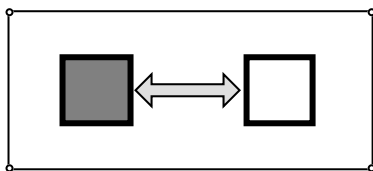
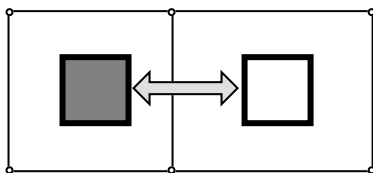
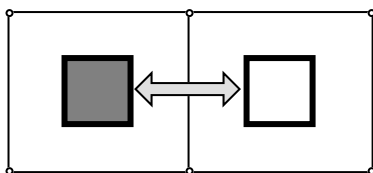


Gebäudeabstand

Gemeinderecht

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden. Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

bestehend neu

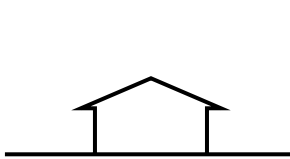


Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Abstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe.

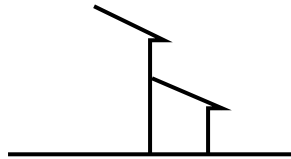
Kleinbauten

Gemeinderecht

Als unbewohnte Kleinbauten im Sinne des Baureglementes gelten freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und höchstens 3.50 m Gebäudehöhe und 5.00 m Firsthöhe.

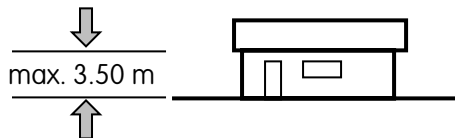


1. freistehend

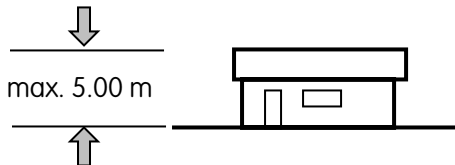


angebaut

2. Gebäudehöhe:



3. Firsthöhe:



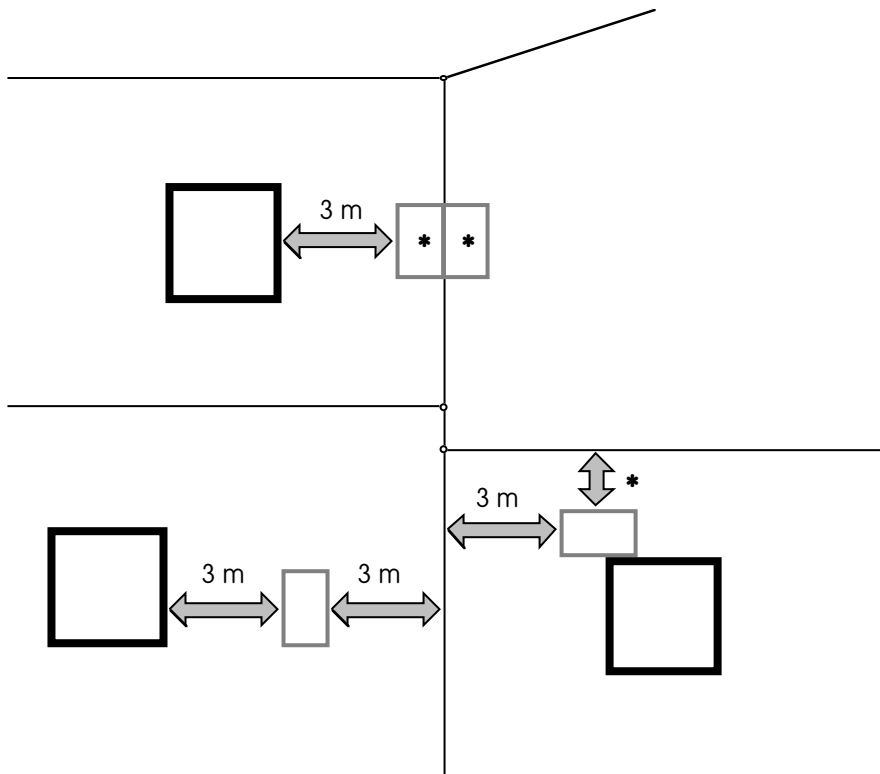
4. Grundfläche
kleiner als 40 m²



Grenz- und Gebäudeabstand von Kleinbauten

Gemeinderecht

Der Grenz- und Gebäudeabstand beträgt für unbewohnte Kleinbauten 3 m.

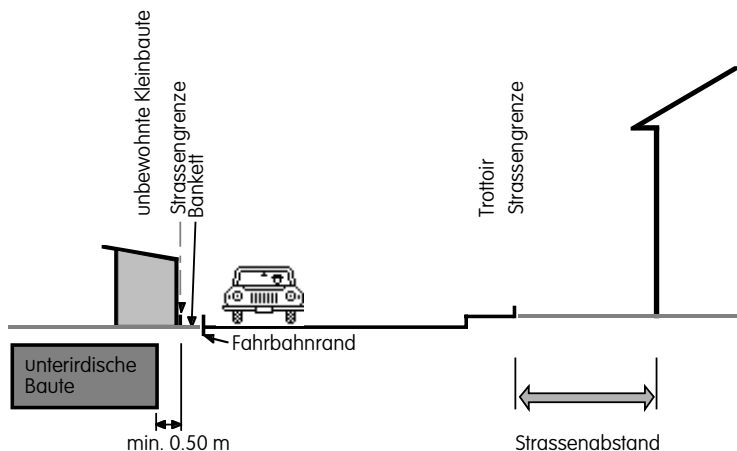


* mit Zustimmung des Nachbarn

Unbewohnte Kleinbauten dürfen mit schriftlicher Zustimmung des benachbarten Grundeigentümers und mit Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde an die Grenze gestellt werden. Solche Vereinbarungen sind im Grundbuch anzumerken.

Strassenabstand

§ 62 PBG, §§ 44 - 46 StrG



Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach dem kant. Gesetz über Strassen und Wege. Vorbehalten bleiben durch Baulinien festgelegte Abstände.

1. Gebäude oder Gebäudeteile

Abstand gegenüber Kantonsstrassen oder -wegen:	4.00 m
Abstand gegenüber Gemeindestrassen oder -wegen:	3.00 m
Abstand gegenüber Flurstrassen (§ 20 Flurgesetz):	3.00 m

Vorbauten (Dachgesimse, Balkone, Erker, etc.)

Vorbauten dürfen den Strassenabstand auf höchstens 1/3 der Fassadenlänge um 1.50 m und Dachgesimse auf der ganzen Länge um 1.00 m unterschreiten (§6 PBV).

2. Unterirdische Bauten und Anlagen

Der Abstand kann bis auf 0.50 m herabgesetzt werden.

Bei Staatsstrassen ist die Bewilligung des Departementes für Bau und Umwelt erforderlich.

3. Unbewohnte Kleinbauten oder kleine Anlagen

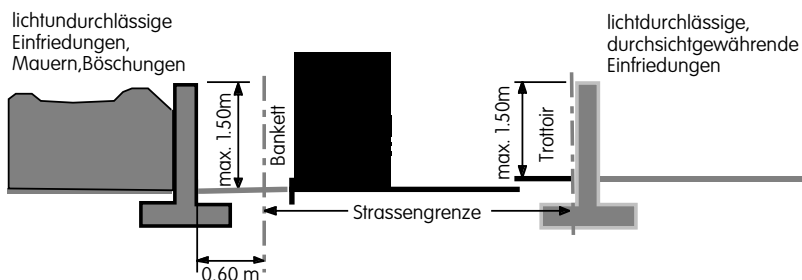
(z.B. Gartenhäuser, Lauben, Telefonkabinen, Plakatsäulen)

Unbewohnte Kleinbauten oder kleine Anlagen dürfen mit Bewilligung der Gemeindebehörde bis an die Strassen- oder Weggrenze gestellt werden, soweit die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigt wird und keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen (StrWG §45).

Strassenabstand**(Fortsetzung)**4. Abstellplätze und Garagen

Entlang öffentlicher Strassen sind Zu- und Wegfahrten von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit dauernd gewährleistet ist.

Einstellräume (PW) mit Einfahrtsöffnung strassenseitig:	min. 5.00 m
Einstellräume für grössere Motorfahrzeuge u. landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Einfahrtsöffnung gegen die Strasse:	min. 8.00 m

5. Einfriedungen, Mauern, Terraingestaltung (§43 StrWG)

- Abstand 0.00 m:^{1) 2)}
Lichtdurchlässige, durchsichtgewährende Einfriedungen bis 1.50 m Höhe.
- Abstand 0.60 m:^{1) 2)}
Andere Einfriedungen, Mauern bis 1.50 m Höhe sowie Böschungen.
- Abstand 0.60 m + Mehrhöhe:²⁾
Höhere Einfriedungen und Mauern müssen um das Mass ihrer Mehrhöhe zurückversetzt werden.

- 1) Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht stören und müssen so beschaffen sein, dass die Verletzungsgefahr möglichst klein ist.
- 2) Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Kurven, Kreuzungen) können durch das DBU bzw. die Gemeindebehörde weitergehende Beschränkungen verfügt werden. (§ 47 Abs.2 StrWG)

6. Pflanzungen: § 42 StrWG7. Ausnahmen (StrWG § 47)

Die Gemeindebehörde kann im Einzelfall Unterschreitungen der obengenannten Strassenabstandsvorschriften bewilligen, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen und die Sicherheit es zulässt. Ausnahmebewilligungen von Gemeindebehörden im Bereich von Kantonsstrassen bedürfen der Genehmigung des Departementes für Bau und Umwelt.

Waldabstand

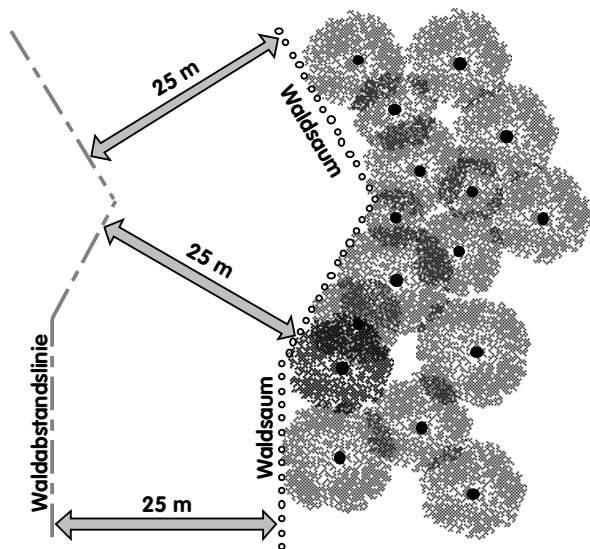
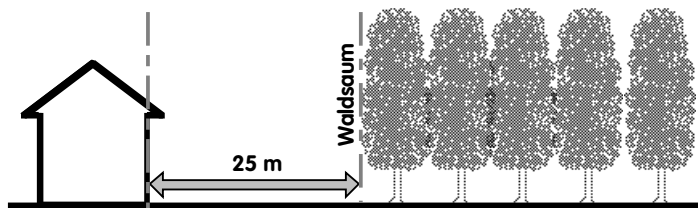
§ 63 PBG, § 15 PBV, § 2 WaldG

Der Waldabstand gilt für Bauten und Anlagen. Der Waldabstand wird ab der Waldgrenze gemessen. Als Waldgrenze gilt die äussere Grenze des Waldsaums (§ 2 Abs.4 WaldG). Das Waldareal schliesst einen Waldsaum mit ein, der 0.50 m über die Stockgrenze von Sträuchern, mindestens jedoch 2.00 m über jene von Waldbäumen hinausreicht, sofern nicht besondere Verhältnisse vorliegen (§ 2 Abs.3 WaldG).

Bei Bauzonen, die an den Wald grenzen, ergibt sich die Waldgrenze aus den Waldfeststellungsplänen.

Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorschreiben.

Das Unterschreiten der Abstände kann im Einzelfall mit Zustimmung des Kantonsforstamtes bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen Interessen entgegenstehen (§80 PBG).



Abstand von Ufergehölzen

§ 63 PBG, § 15 PBV, § 3 der kant. Verordnung zum Waldgesetz

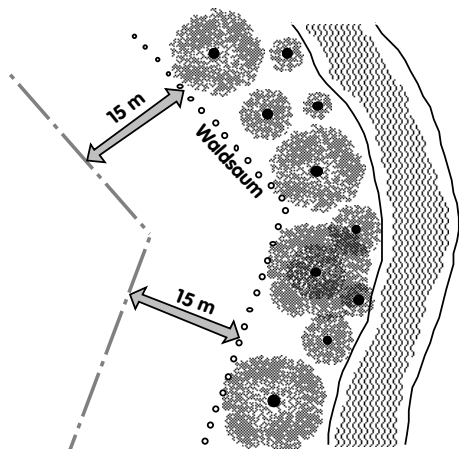
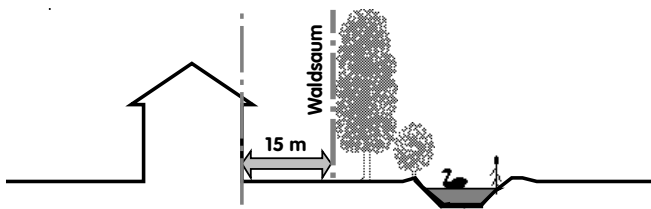
Ufergehölze gelten als Wald. Der Abstand von Ufergehölzen wird ab der Waldgrenze gemessen. Als Waldgrenze gilt die äussere Grenze des Waldsaums.

Ufergehölze sind Bestockungen, die

- aus Waldbäumen oder Waldsträuchern zusammengesetzt sind,
- entlang oberirdischer Gewässer stehen
- ein Alter von mindestens 15 Jahren aufweisen,
- eine Länge von in der Regel mindestens 20 m haben,
- in der Regel über eine Bodenbedeckung mit Waldcharakter verfügen.

Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorschreiben.

Das Unterschreiten der Abstände kann im Einzelfall mit Zustimmung des Kantonsforstamtes bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen Interessen entgegenstehen (§80 PBG).



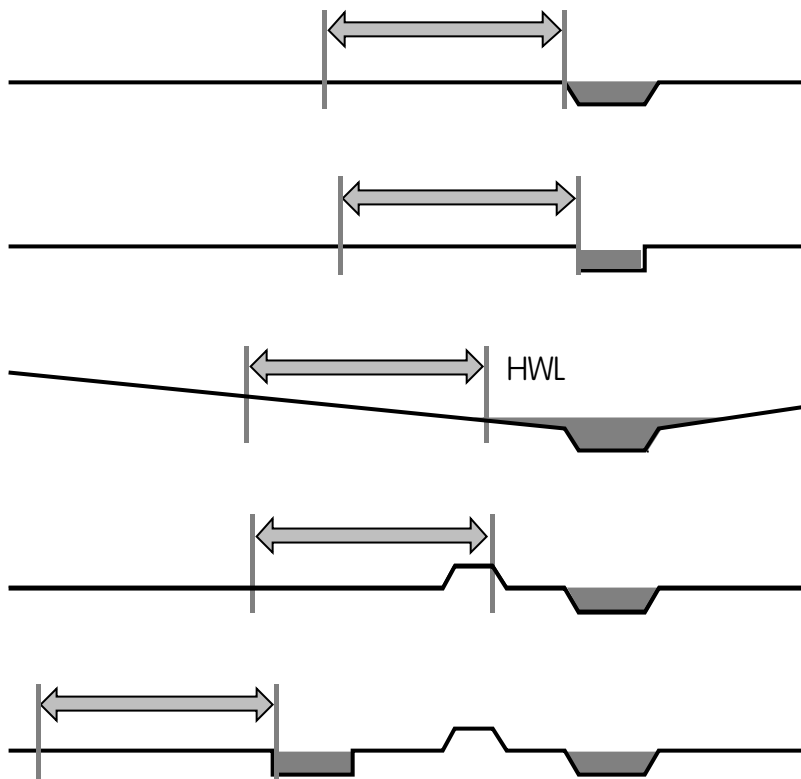
Gewässerabstand bei Flüssen, Bächen und Kanälen

§ 64 PBG, § 16 PBV

Der Abstand gegenüber Flüssen (30 m), Bächen (15 m), Kanälen (15 m) und Bächlein (5 m, mittlere Sohlenbreite von weniger als 0,5 m) wird ab Oberkante der Böschung gemessen, bzw. ab Hochwasserlinie (HWL), wenn diese über der Oberkante der Böschung liegt. Bei Flüssen mit Hinterdämmen wird ab wasserseitiger Oberkante des Hochwasserdammes gemessen. Die Abstände gelten auch bei eingedolten Gewässern.

Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorschreiben.

Das Unterschreiten der Abstände kann im Einzelfall mit Zustimmung des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen Interessen entgegenstehen (§ 80 PBG).



Gebäudehöhe in Metermassen

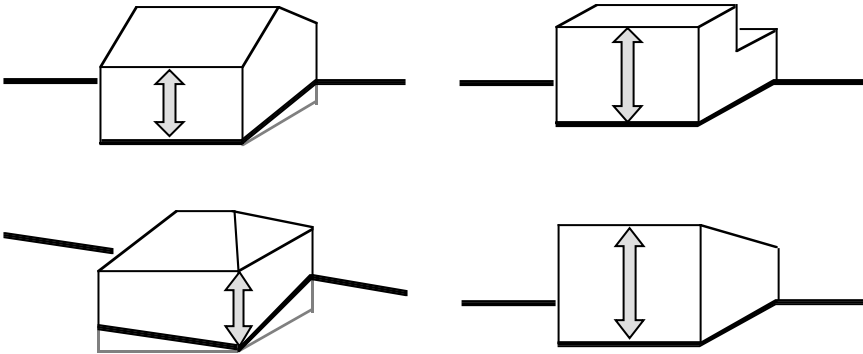
(Messweise)

§ 8 Abs. 1 PBV

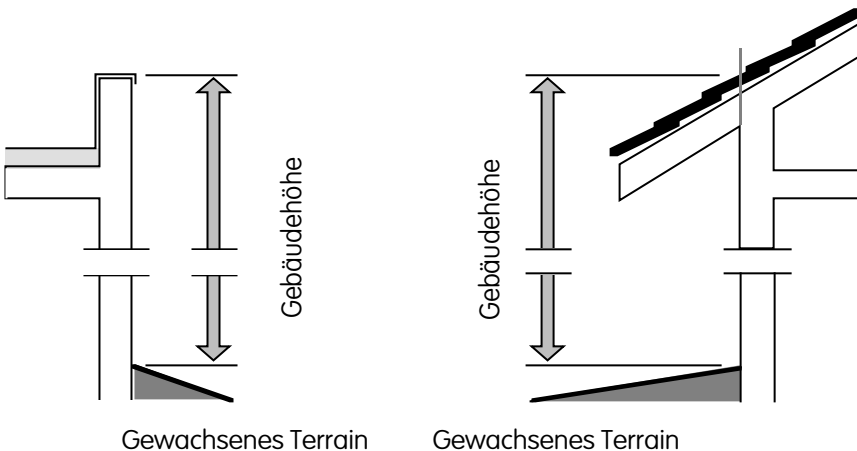
Als Gebäudehöhe gilt die maximale Höhendifferenz zwischen

- der Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche
- und in der Regel dem gewachsenen Terrain

Nicht berücksichtigt werden dabei Giebelflächen und gesamthaft untergeordnete Gebäudeteile.



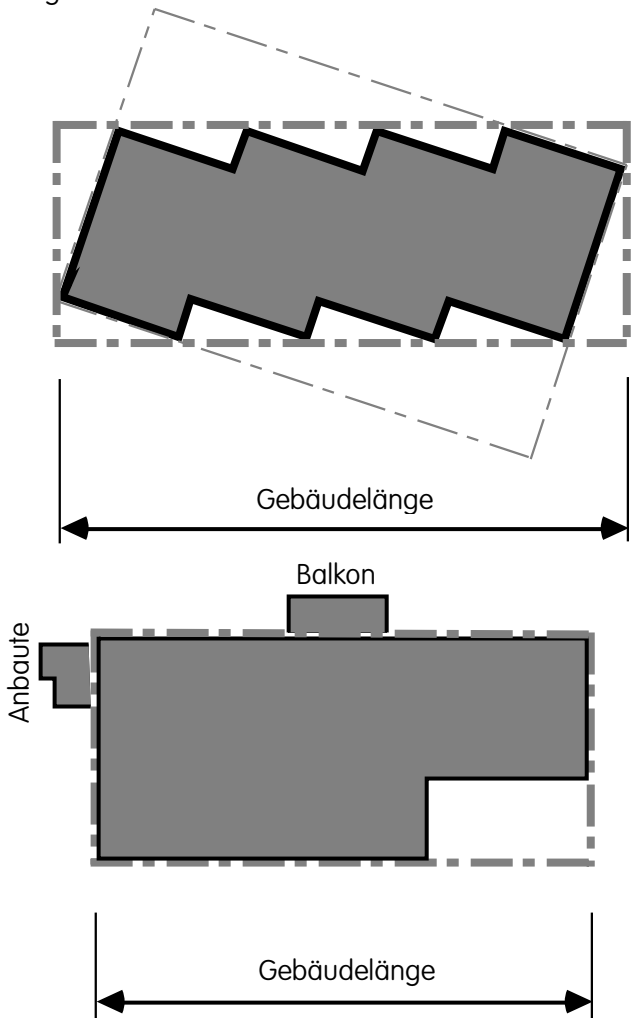
Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche:



Gebäudelänge (Messweise)

§ 7 PBV

Die Gebäudelänge wird an der längeren Seite des flächenkleinsten Rechtecks gemessen, welches das als Einheit auftretende Gebäude umfasst. Untergeordnete Gebäudeteile sind bei der Ermittlung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen.



Lärmimmissionen

USG / LSV

Art. 43 LSV Empfindlichkeitsstufen

In Nutzungszonen nach Artikel 14ff des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 gelten folgende Empfindlichkeitsstufen:

- a. Die Empfindlichkeitsstufe I in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich Erholungszonen;
- b. Die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- c. Die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbebezonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen;
- d. Die Empfindlichkeitsstufe IV in Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Industriezonen.

Empfindlichkeits- stufe	Planungswert		Immissionsgrenzwert		Alarmwert	
	Lr in dB (A)		Lr in dB (A)		Lr in dB (A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

SCHLAGWORTREGISTER

Schlagwörter	BauR Fischingen	PBG	PBV	Weitere Gesetze
A				
Abbauzone	23	13 Ziff. 2		
Abbruch	9 Abs. 5	86 Ziff. 5		
Abfallsammelstellen	42	74		
Ablagerungsverbot		85		
Abstandsvorschriften	35	62 - 65	4, 15, 16	44 StrG
Abstellplätze für Fahrzeuge	38	72		
Abweichung von der Regelbauweise - Dorfzone - Weilerzone	9 Abs. 4 10 Abs. 2	19 Abs. 2		
Amtsblatt		28, 30	20	
Anrechenbare Bruttogeschossfläche			10	
Anrechenbare Landfläche			11	
Anschlussgebühren		58 + 59		BGO Fischingen
Anstösser	46	89		
Antennenanlagen	33			
Archäologische Schutzzone	24			
Auflageverfahren	46	29 + 30, 89		
Aufschüttungen	40	69		
Ausfahrten	38 Abs. 3			40, 46 StrG
Ausnahmebewilligung (Innerhalb Bauzone)		79 + 80		
Ausnahmebewilligung (Ausserhalb Bauzone)		82	20	24 RPG
Ausnahmebewilligung (Lärm)				31 LSV
Ausnutzungsziffer	Tabelle		9 - 11	
B				
Bachabstand		64	16 Abs. 2+4	
Bauaufsicht	52	99		
Baubeginn	50	95		
Baubewilligung (Pflicht)	43	86		22 RPG
Baubewilligung (Erteilung)	49 Abs. 1	93		
Baubewilligung (Erlöschen)	49 Abs. 3	97 Abs.1		
Baubewilligung (Erstreckung)	49 Abs. 3	97 Abs.2		
Baubewilligung (Verfahrenskoordination)		106	19	
Baubewilligung (Widerruf)		96		
Baueingabe	44	87	18	

Schlagwörter	BauR Fischingen	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Baugebiet	6	13 Ziff.1		
Baugesuch	44	87	18	
Baugesuchsunterlagen	44	87	18	
Baukontrolle	53	99	21	
Baulandumlegung		39 - 44		
Baulinienplan		17		
Baulinien gegenüber Wald		17 Ziff.4		
Baulinien gegenüber Gewässern		17 Ziff.4		
Baulinien gegenüber Strassen		17 Ziff.1		
Bäume im Baugebiet	41	84		
Baureife		60		19 RPG
Baustopp		101		
Bauvisierpflicht	45	88		
Bauweise	7 Abs. 2		13	
Bauzonen	8 - 19	13		15 RPG
Behinderte		77		
Beiträge an Planungskosten		24		
Bekanntmachung der Richtpläne		11	2	
Benützung von öffentlichem Grund				34 + 35 StrG
Bestehende Bauten (Innnerhalb Bauzone)		81		24 Abs.2 RPG
Bestehende Bauten (Ausserhalb Bauzone)		82		24 Abs.2 RPG
Bewilligungspflicht	43	86		
Bruttogeschossfläche			10	
C				
Campingzone	15	13 Ziff. 1		
D				
Dachaufbauten	30			
Dacheinschnitte	30			
Dachflächenfenster	30			
Dorfzone	9			
E				
Einfriedung (gegenüber Strassen)	38 Abs. 3	84		43 StrG

Schlagwörter	BauR Fischingen	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Einfriedung (gegenüber Nachbargrundstücken)				4 FlurG
Einordnung in Umgebung	29	66		
Einsprache gegen Pläne und Vorschriften		31, 107		
Einsprache gegen Gestaltungsplangebiet		22 Abs.3		
Einsprache gegen Bauvorhaben	48	90, 107		
Einstellräume	38	72		
Einwirkungen	37			LSV/LRV
Empfindlichkeitsstufen				43 LSV
Energienutzung		19 Abs.1 Ziff.10		EnergieG EnergieV
Erdkollektoren	35 Abs. 1 lit. c			
Erneuerung sanierungsbedürftiger Gebiete		14		
Erneuerung von Bauten		81 + 82		
Ersatzvornahme		101		
Erschliessung	5 Abs. 2	35 - 38 111 ^{bis}		
Erschliessungsbeiträge		52 - 57		BGO Fischingen
Erweiterung zonenfremder Betriebe		81		
F				
Fahrnisbauten	43	86 Ziff.2		
Fakultatives Referendum		5 Abs.2		
Farbgebung			18 Abs.4	
Fasadengestaltung	31			
Fenster	31			
Feuchtigkeitsschutz				
Freihaltezone	19	13 Ziff. 1		
Fremdreklamen	34 Abs. 2			
G				
Garagen	38			40,46 StrG
Gebäudeabstand	35 Abs. 2			
Gebäudehöhe	36		8	
Gebäudelänge		12 Abs.2	7	

Schlagwörter	BauR Fischingen	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Gebühren im Baubewilligungsverfahren	55	105		
Gemeindeabstimmung		5		
Genehmigung durch Regierungsrat (Pläne und Vorschriften)		32 +33		
Gestaltung von Bauten	29 –31	66		
Gestaltungsplan	26	18 - 24		
Gestaltungsplanpflicht	26	14 + 22		
Gesundheit		76		
Gewässerabstand	35 Abs. 5	64	16	
Gewerbezone	16	13 Ziff. 1		
Grenzabstand	35 Abs. 1	12	4	
Grenzabstand (- Grosser Grenzabstand)	35 Abs. 1 lit. a			
Grenzabstand (- Kleiner Grenzabstand)	35 Abs. 1 lit. a			
Grenzbereinigung		45		
H				
Halboffene Bauweise	7 Abs. 2		13 Abs.2	
Hauszufahrten	35 Abs. 1 lit. d			
Höhenvorschriften	36	12 Abs.2	8	
I				
Immissionen	37			USG, LSV, LRV
Isolation von Bauten	35 Abs. 1 lit. b		6 Abs. 1	Energie G Energie V
K				
Kanalisation		8		
Kehrichtbeseitigung	42	15		
Kernzonen	8	13 Ziff. 1		
Kloster-, Kur- und Heimzone	14			
Kleinbauten	35 Abs. 1 lit. e			
Kulturobjekt	27			NHG
L				
Landschaftsbild	29	66		

Schlagwörter	BauR Fischingen	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Landschaftsschutzzone	21	13 Ziff.2		17 RPG
Landumlegung		39 - 46		
Landwirtschaftszone	20	13 Ziff.2		16 RPG
Lärmschutz	37			LSV
Luftreinhaltung	-			LRV
M				
Mastbetriebe	20 Abs. 2			
Mehrfamilienhäuser	13 Abs. 3			
Meldepflicht (- Bauvorgänge)	52 Abs. 2		21	
N				
Näherbaurecht (bei Hauptbauten)	35 Abs. 1 lit. g	65		
Näherbaurecht (bei Kleinbauten)	35 Abs. 1 lit. e			
Naturobjekt	28			NHG
Naturschutzzone	22	13 Ziff.2		17 RPG
Nutzungsintensität		12 Abs.2	9 - 12	
O				
Öffentliche Auflage (Pläne)		29 + 30		33 RPG
Öffentliche Auflage (Baugesuche)	46	89		
Öffentliche Zone	17	13 Ziff. 1		
Offene Bauweise	7 Abs. 2		13 Abs.3	
Ortsbildschutzzone	25	14		
Ortsplanung		7 - 9		
P				
Parabolantennen	33 Abs. 3			
Parkplätze	38	72		
Pflanzungen (gegenüber Strassen)				42 StrG
Pflanzungen (gegenüber Nach- bargrundstücken)	41	84		5 FlurG
Plakat (-wände)	34			
Planänderung		7 Abs.2		21 Ziff.2 RPG
Planaufgabe		29 + 30		33 RPG
Plangenehmigung		32 + 33		26 RPG
Planungsgrundsätze		1		3 RPG

Schlagwörter	BauR Fischingen	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Planungskosten		24		
Planungszone		25 - 28		27 RPG
Provisorische Bauten	43	86 Ziff.1		
R				
Rechtsmittelbelehrung				18 VRG
Regelbauweise	Tabelle	19 Abs.2		
Regionalplanung		3		
Reihenhaus	13 Abs. 2			
Reklameanlagen	34		17	
Rekurs (-verfahren)	48 Abs. 5			35 - 53 VRG
Richtplan		10 + 11	2	
S				
Sammelstelle für Abfälle	42	74		
Schallschutz	37 Abs. 2			32 + 33 LSV
Sicherheit		75		
Silotürme	32			
Spielplätze	39	70		
Strafen	54	103 + 104		
Strassenabstände	35 Abs. 3	62		44 StrG
Strassenbild	29 Abs. 1	66		
Sträucher im Baugebiet	41	84		5 FlurG
T				
Terraingestaltung	40	69		
U				
Überbauungsmasse	Tabelle	12 Abs.2		
Überlagernde Zonen	24 -26	14		
Ufergehölz (- Abstand)	35 Abs. 4	63		
Umgebungsgestaltung	40, 41	19		
Unterirdische Bauten	35 Ab. 1 lit. d			44 Abs.2 StrG
V				
Verbindlichkeit der Richtpläne		10 Abs.2		
Vereinfachtes Baubewilligungs- verfahren	47	94		
Verdichtete Bauweise		14		
Visierpflicht	45	88		
Vollzug		100 - 102		

Schlagwörter	BauR Fischingen	PBG	PBV	Weitere Gesetze
Vorbauten	35 Abs. 1	86	5, 6 Abs. 2	
Vorentscheid	51	98		
Vorprüfung		9		
W				
Waldabstand	35 Abs. 4	63		
Waldareal				2 WaG CH 2 WaG TG
Wärmeschutzmassnahmen				Energie V
Weilerzone	10	13 Ziff. 1		
Widerrechtlich erstellte Bauten und Anlagen		101		
Wohn- und Gewerbezone	11	13 Ziff.1		
Wohnzone	12 und 13	13 Ziff.1		
Z				
Zerstörte Bauten		78		
Zone für öffentliche Bauten	17	13 Ziff.1		
Zone für öffentliche Anlagen	18	13 Ziff.1		
Zonen (- des Baugebietes)	8 - 19	13 Ziff.1		15 RPG
Zonen (- des Nichtbaugebietes)	20 - 23	13 Ziff.2		16 RPG
Zonen (- Überlagernde Zonen)	24 - 26	14		
Zonenfremde Bauten		81 + 82		24 RPG
Zonenvorschriften der Regelbauweise	Tabelle	12		
Zonenplan	5	13		14 RPG
Zweckänderungen		82		24 RPG

