

Gemeinde Münchwilen

Synoptische Darstellung neues | altes Baureglement

24. Juni 2022

Stand: Vorprüfung

Hinweise:	Neues Baureglement	Gültiges Baureglement vom 25. Januar 2000
<ul style="list-style-type: none"> – Schwarz = Musterbaureglement Mittelthurgau / Oberthurgau – <i>Schwarz kursiv</i> = PBG / PBV / IVHB – Blau = Anpassungsvorschlag – Grün = aus bisherigem Reglement 	<p>Ingress</p> <p>Die Politische Gemeinde Münchwilen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.</p>	
	<p>I Allgemeine Bestimmungen</p> <p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.</p> <p>² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Münchwilen.</p> <p>Art. 2 Ortsplanerische Zielsetzungen</p> <p>¹ Die Vorschriften der Gemeinde sollen ein geordnetes Bauen gewährleisten. Insbesondere sind die nachstehenden Ziele zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens; b) Förderung einer guten ortsbaulichen Gestaltung unter Berücksichtigung des inneren und äusseren Ortsbildes sowie des Landschaftsbildes; c) zweckdienliche, der Nutzung angepasste Erschliessung; d) Schutz von Natur und Umwelt sowie Förderung des ökologischen Ausgleichs; e) haushälterischer Umgang mit den energetischen Ressourcen; f) Wahrung von Sicherheit und Hygiene im Bauwesen und Schutz des Menschen vor schädlichen oder störenden Einflüssen. <p>² Ergibt sich aus der Anwendung von Vorschriften ein Ermessensspielraum, so ist dieser im Sinne dieser Zielsetzungen auszuschöpfen.</p> <p>³ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bei ausserordentlichen Verhältnissen, insbesondere wenn eine unzumutbare Härte, ein unverhältnismässiges Erschwernis oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde, oder wenn durch die Abweichung eine bessere Lösung im Sinne der Raumplanung erreicht werden kann; b) für Bauten und Anlagen zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben oder Vorschriften; 	<p>Art. 1 Zweck</p> <p>Das Planungs- und Baureglement ordnet, in Verbindung mit dem Zonenplan und dem Schutzplan ergänzend zu den Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen sowie den Schutz von Natur- und Kulturobjekten für das gesamte Gebiet der Politischen Gemeinde.</p> <p>Art. 2 Ortsplanerische Zielsetzungen</p> <p>¹ Die Vorschriften der Gemeinde sollen ein geordnetes Bauen gewährleisten. Insbesondere sind die nachstehenden Ziele zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens; b) Förderung einer guten ortsbaulichen Gestaltung unter Berücksichtigung des inneren und äusseren Ortsbildes sowie des Landschaftsbildes; c) zweckdienliche, der Nutzung angepasste Erschliessung; d) Schutz von Natur und Umwelt sowie Förderung des ökologischen Ausgleichs; e) haushälterischer Umgang mit den energetischen Ressourcen und Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien; f) Wahrung von Sicherheit und Hygiene im Bauwesen und Schutz des Menschen vor schädlichen oder störenden Einflüssen. <p>² Ergibt sich aus der Anwendung von Vorschriften ein Ermessensspielraum, so ist dieser im Sinne dieser Zielsetzungen auszuschöpfen.</p> <p>³ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bei ausserordentlichen Verhältnissen, insbesondere wenn eine unzumutbare Härte, ein unverhältnismässiges Erschwernis oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde, oder wenn durch die Abweichung eine bessere Lösung im Sinne der Raumplanung erreicht werden kann; b) für Bauten und Anlagen zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben oder Vorschriften;
§ 17 / 18 PBG		
§92 Abs. 1 PBG		

- c) für befristet bewilligte Bauten oder Anlagen.
- d) in Dorf- und Kernzonen zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung

§ 8 PBG

Art. 3 Bestandteile der Kommunalplanung

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

§ 4 PBG

Art. 4 Zuständigkeiten

¹ Die Hochbaukommission ist eine vom Gemeinderat gewählte Kommission mit selbstständiger Entscheidungsbefugnis. Sie führt an Stelle der Gemeindebehörde das Baubewilligungsverfahren durch, handhabt die Baupolizei und entscheidet erstinstanzlich.

II Zonenvorschriften

A Allgemeines

Verzicht auf eine Auflistung, da die Zonen bereits in der Massentabelle aufgelistet werden.

- c) für befristet bewilligte Bauten oder Anlagen.

Art. 3 Zuständigkeit

- ¹ Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen der Baukommission. Sie ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.
- ² Die Baukommission kann einzelne Befugnisse an Kommissionen oder Amtsstellen delegieren und zur Vorbereitung von Geschäften vorberatende Kommissionen einsetzen.

Art. 4 Zoneneinteilung

¹ Im Zonenplan wird das Gemeindegebiet folgenden Nutzungszonen zugewiesen:

- a) Grundnutzung
- Zonen des Baugebietes:
 - W 2a Wohnzone zweigeschossig mit niederer Baudichte
 - W 2b Wohnzone zweigeschossig mit höherer Baudichte
 - W 3 Wohnzone dreigeschossig
 - W 4 Wohnzone viergeschossig
 - WG 2 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig
 - WG 3 Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig
 - WG 4 Wohn- und Gewerbezone viergeschossig
- K Kernzone
- DK Dorfkernzone
- WZ Weilerzone
- G Gewerbezone
- I Industriezone
- OeB Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- F Freihaltezone
- GbZ Gartenbauzone
- FgZ Familiengartenzone
- Zonen des Nicht-Baugebietes:
 - Lw Landwirtschaftszone

Ns Naturschutzzone
Fo Forstzone

b) Überlagernde Zonen
G-P Zone mit Gestaltungsplanpflicht
Os Ortsbildschutzzone
Ss Strukturschutzzone
Bs Baumschutzzone
Ls Landschaftsschutzzone
AF Zone archäologischer Funde

² Für die genauen Abgrenzungen sind die Originalpläne des Zonenplanes sowie des Schutzplanes im Massstab 1:5000 verbindlich.

§ 18 PBG

Art. 5 Masstabelle

Vgl. separate Zusammenstellung A3

Art. 24 Höchst- und Mindestmasse Regelbauweise (Skizzen A1, A2, A4-6)

	Gebäuelänge (max. m)	Gebäudehöhe (max. m)	Firsthöhe (max. m)	Ausnützungsziffer (AZ) Basis	Ausnützungsziffer (AZ) Mit Gewerbebonus 1)	Empfindlichkeitsstufe (ES)
W2a	25.00	6.50	10.50	0.40	-	II
W2b	35.00	7.50	11.50	0.45	-	II
W3	40.00	9.50	13.50	0.60	-	II
W4	40.00	12.00	16.00	0.75	-	II
WG2	35.00	8.00	12.00	0.40	0.55	III
WG3	40.00	10.00	14.00	0.50	0.65	III
WG4	40.00	12.00	16.00	0.65	0.80	III
K	35.00	10.00	15.00	0.80	0.95	III
DK	35.00	8.00	12.50	0.60 ³⁾		III
WZ	35.00	8.00	12.50	0.60 ³⁾		III
G	80.00	9.00	13.00	-		III
I	100.00	13.00	16.00	-		IV
OeB	60.00	10.00	14.00	-		III
GbZ	80.00	8.00	10.00	-		III
LW ²⁾	60.00	10.50	15.00	-		III ⁴⁾

¹⁾ gemäss Bedingungen nach Art. 6 und 7

²⁾ für Wohnbauten gelten die Regelbauvorschriften der WG2-Zone

³⁾ gilt nur für Neubauten

⁴⁾ gilt nur punktuell bei lärmempfindlichen Räumen

B Bauzonen

Art. 6 Bauweisen

Art. 25 Bauweisen allgemein

¹ In sämtlichen Zonen des Baugebietes ist offene und halboffene Bauweise zulässig. In der Zentrumszone und Dorfzone gilt auch die geschlossene Bauweise.

§ 5 PBV

Art. 7 Wohnzonen W

¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.

² Die Wohnzone W2a dient einer Bebauung [Wohnbauten niedriger Dichte](#).

³ Die Wohnzone W2b dient einer Bebauung [Wohnbauten höherer Dichte](#).

⁴ Die Wohnzone W3 dient einer Bebauung [Wohnbauten](#) mit mindestens 2 Vollgeschossen.

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

Übernahme der Geschossigkeiten aus der best. Zoneneinteilung Art. 4 BauR

Art. 8 Dorfzonen D

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

² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.

³ Das Mass der zulässigen Baudichte bemisst sich primär an der bestehenden, umgebenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der dazugehörigen Freiräume. Dach- und Nebenräume können unter [Einhaltung](#) der Gestaltungs- und Schutzvorschriften ausgebaut werden.

⁴ Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.

⁵ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. [Die Gemeindebehörde kann in diesen Fällen zulasten des Antragstellers eine Fachbeurteilung einholen.](#)

§ 6 PBV

Entfällt

§ 7 PBV

Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA

In sämtlichen Zonen des Baugebietes ist offene und halboffene Bauweise zulässig. In der Kernzone und Dorfkernzone gilt auch die geschlossene Bauweise.

Art. 5 Wohnzonen

¹ Die Wohnzonen sind vorwiegend für Wohnbauten bestimmt. Kleinere, nicht störende Betriebe sind im Zusammenhang mit einer Wohnnutzung zulässig, sofern sie die Siedlungsqualität nicht beeinträchtigen, keinen zusätzlichen Erschliessungsaufwand erfordern und von ihrer Betriebsart her in eine Wohnzone passen.

² In drei- und viergeschossigen Zonen sind nur Häuser mit mindestens drei Wohneinheiten zulässig

Art. 8 Dorfkernzone

¹ Die Dorfkernzone dient der gemischten Nutzung unter spezieller Beachtung des Ortsbildes und einer ausgewogenen Nutzungsvielfalt. Betriebe dürfen höchstens mässig stören.

² Das Mass der zulässigen Baudichte bemisst sich primär an der bestehenden, umgebenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der dazugehörigen Freiräume. Die Regel sind zweigeschossige Bauten. Dach- und Nebenräume können unter spezieller Beachtung der Gestaltungs- und Schutzvorschriften ausgebaut werden.

Art. 9 Weilerzone

¹ Weilerzonen dienen der Erhaltung, Pflege und sinnvollen Erneuerung der bestehenden Bausubstanz und deren Umgebung. Zulässig sind Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe sowie höchstens mässig störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

² Zur Stärkung des Weilers dürfen Baulücken mit einzelnen Neubauten geschlossen werden. Diese haben sich in jeder Beziehung in den spezifischen Charakter des Weilers einzupassen.

Art. 6 Wohn- und Gewerbebezonen

- ¹ Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.
- ³ In der Wohn- und Arbeitszone WA3 haben Hauptbauten mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.
- ⁴ In der Wohn- und Arbeitszone WA4 haben Hauptbauten mindestens 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

§ 7 PBV

Art. 10 Zentrumszonen Z

- ¹ Zentrumszonen umfassen Gebiete mit zentrumsbildender Funktion, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.
- ³ In der Zentrumszone Z3 haben Bauten 3 Vollgeschosse aufzuweisen.
- ⁴ Mindestens das Erdgeschoss muss Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen aufweisen.

§ 8 PBV

Art. 11 Arbeitszonen Gewerbe AG

- ¹ Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- ² In der Arbeitszone Gewerbe gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.00 m. [Diese Pufferflächen sind mit standortgerechten Gehölzen als Sichtschutz zu bepflanzen.](#)
- ³ Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.
- ⁴ Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 500.00 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.
- ⁵ [Für betrieblich zwingend standortgebundenes Personal ist pro Betrieb maximal eine Wohneinheit zulässig.](#) Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden. [Freistehende reine Wohnbauten sind dabei nicht zulässig.](#)

§ 8 PBV

Art. 12 Arbeitszonen Industrie AI

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

- ¹ In den Wohn- und Gewerbebezonen sind neben Wohnungen auch Betriebe erwünscht. Diese dürfen höchstens mässig stören.
- ² Bei einer Mischnutzung mit einem Gewerbeanteil von 20 % bis 70 % von der Basisausnutzung erhöht sich die zulässige Ausnutzungsziffer auf das Mass mit Gewerbebonus gemäss Art. 24. Massgebend für die Berechnung ist die entsprechende Parzelle.
- ³ In drei- und viergeschossigen Zonen sind nur Häuser mit mindestens drei Wohneinheiten zulässig.

Art. 7 Kernzone

- ¹ Die Kernzone umfasst bestehende oder neu zu schaffende Ortsteile mit zentrumsbildender Funktion und publikumsintensiver Nutzung. Zulässig sind Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten, die mit ihrer baulichen und nutzungsbezogenen Gestaltung dem Zweck der Zone entsprechen. Betriebe dürfen höchstens mässig stören.
- ² Bei einer Mischnutzung mit einem Gewerbeanteil von 20 % bis 90 % von der Basisausnutzung erhöht sich die zulässige Ausnutzungsziffer auf das Mass mit Gewerbebonus gemäss Art. 24. Massgebend für die Berechnung ist die entsprechende Parzelle.

Art. 10 Gewerbezone und Industriezone

- ¹ Die Gewerbezone ist namentlich für Gewerbe- und Industriebetriebe, die wegen ihrer Gebäudegrösse oder Betriebsart in Mischzonen nicht mehr erlaubt sind, bestimmt. Sie dürfen höchstens mässig stören.
- ² In der Industriezone sind namentlich gewerbliche und industrielle Betriebe zugelassen, die infolge ihrer Baumasse, ihrer Betriebsart oder ihrer Arbeitszeiten in allen anderen Zonen untersagt sind. Sie dürfen stark stören.
- ³ Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit Schwergewicht auf Gütern des täglichen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nur als Umnutzungen bestehender Bauten zulässig. Wohnbauten sind für die Betriebsaufsicht sowie betrieblich an den Standort gebundenes Personal gestattet. Freistehende reine Wohnhäuser sind dabei nicht zulässig. Einzelne, für den betrieblichen Ablauf nachweisbar notwendige Gebäudekuben dürfen die zulässige Gebäudehöhe um 3.00 m überschreiten, sofern dennoch eine gute Gesamtwirkung erreicht wird und die benachbarten Zonen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

- ² In der Arbeitszone Industrie gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 6.00 m. **Diese Pufferflächen sind mit standortgerechten Gehölzen als Sichtschutz zu bepflanzen.**
- ³ Der Gebäudeabstand zwischen reinen Industriebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.
- ⁴ Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 500.00 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.
- ⁵ **Für betrieblich zwingend standortgebundenes Personal ist pro Betrieb maximal eine Wohneinheit zulässig.** Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden. **Freistehende reine Wohnbauten sind dabei nicht zulässig.**

§ 8 PBV

Art. 13 Arbeitszone Gartenbau AGb

- ¹ Die Gartenbauzone ist namentlich für die Herstellung, die Veredelung und den Vertrieb von Produkten aus bodenabhängiger sowie bodenunabhängiger Anzucht bestimmt.
- ² Zulässig sind zweckgebundene Bauten und Anlagen wie Betriebs- und Ökonomiegebäude, Glashäuser, Treibhauseanlagen und dergleichen. Wohnbauten sind nur zulässig für den Betriebsleiter und betriebseigenes Personal, soweit dieses vom Betriebszweck her auf diesen Wohnstandort zwingend angewiesen ist. Als Immissionsmass gilt mässig störend.

§ 9 PBV

Art. 14 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

- 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.

Zone wird gestrichen.

Art. 13 Gartenbauzone

- ¹ Die Gartenbauzone ist namentlich für die Herstellung, die Veredelung und den Vertrieb von Produkten aus bodenabhängiger sowie bodenunabhängiger Anzucht bestimmt.
- ² Zulässig sind zweckgebundene Bauten und Anlagen wie Betriebs- und Ökonomiegebäude, Glashäuser, Treibhauseanlagen und dergleichen. Wohnbauten sind nur zulässig für den Betriebsleiter und betriebseigenes Personal, soweit dieses vom Betriebszweck her auf diesen Wohnstandort zwingend angewiesen ist. Als Immissionsmass gilt mässig störend.
- ³ Sofern der Betrieb einen regelmässigen Wärmebedarf erfordert und sich im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage befindet, ist dafür die daraus anfallende Abwärme einzusetzen. Davon darf nur abgewichen werden, wenn dies technisch unverhältnismässigen Mehraufwand erfordert, beziehungsweise wirtschaftlich nicht tragbar ist.

Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist bestimmt für Bauten und Anlagen der öffentlichen Hand oder von Trägerschaften, die Aufgaben im öffentlichen Interesse wahrnehmen. Sie dürfen höchstens mässig stören.

Art. 14 Familiengartenzone

- ¹ Die Familiengartenzone dient der Schaffung und Erhaltung von zusammenhängenden Pflanzanlagen für Kleingärten im Rahmen der Freizeitgestaltung.
- ² Für eine Anlage sind die nachfolgenden Bauten zulässig. Dabei gilt das Immissionsmass mässig störend.
- a) Eine Gemeinschaftsbaute mit einer Gebäudegrundfläche von max. 60 m² und einer Gebäudehöhe von max. 3.50 m für die notwendige Infrastruktur. Der Grenzabstand beträgt allseitig 3.00 m;
- b) Nicht unterkellerte Geräte- und Gartenhäuser in Leichtbauweise mit max. 10 m² Gebäudegrundfläche inklusive überdecktem Platz und 3.00 m Firsthöhe. Die Bauten haben untereinander einen Gebäudeabstand von 4.00 m und gegenüber Nachbargrundstücken einen Grenzabstand von 3.00 m einzuhalten.

§ 10 PBV

Art. 15 Freihaltezone Fh

- ¹ Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.
- ² Sie bezwecken insbesondere:
1. die Gliederung der Bauzonen;
 2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.
- ³ Anlagen sind zulässig, soweit sie dem Zweck der Zone entsprechen und sich mit ihrer Gestaltung sorgfältig in die Grünfläche einfügen. Darunter fallen insbesondere Infrastrukturen wie Fusswege und Ruhebereiche.
- ⁴ Oberirdische Bauten sind nur zulässig, wenn sie für den Unterhalt der Grünfläche unumgänglich sind. Solche Bauten dürfen maximal die Grösse einer Kleinbaute einnehmen.

C Landwirtschaftszonen

§ 11 PBV

Art. 16 Landwirtschaftszone Lw

- ¹ Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.
- ² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.
- ³ Für Hauptbauten mit Wohnanteil gelten die Vorschriften der Dorfzone D2.

D Schutzzonen

§ 13 PBV

Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.
- ² Bauten und Anlagen sind gestattet, sofern sie zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes zwingend erforderlich sind. Sie haben sich bezüglich Stellung, Volumetrie und Gebäudeproportion sowie Materialwahl und Farbgebung sorgfältig in die landschaftliche Umgebung einzufügen.
- ³ Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.
- ⁴ Landschaftsprägende Geländeformen wie Ackerterrassen und Böschungen sind zu erhalten. Grossräumige Aufschüttungen, Abgrabungen oder Geländeverschiebungen sind

- ³ Eine Baubewilligung kann nur für eine zusammenhängende Pflanzanlage aufgrund eines Gesamtkonzeptes mit dazugehörigem Benützungsreglement für eine in sich abgeschlossene Anlage erteilt werden. Diese bedürfen der Genehmigung durch den Gemeinderat.

Art. 12 Freihaltezone

- ¹ Die Freihaltezone dient der Erhaltung und Schaffung von Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes.
- ² Anlagen sind zulässig, soweit sie dem Zweck der Zone entsprechen und sich mit ihrer Gestaltung sorgfältig in die Grünfläche einfügen. Darunter fallen insbesondere Infrastrukturen wie Fusswege und Ruhebereiche.
- ³ Oberirdische Bauten sind nur zulässig, wenn sie für den Unterhalt der Grünfläche unumgänglich sind. Solche Bauten dürfen maximal die Grösse einer untergeordneten Baute gemäss Art. 32 einnehmen.

Art. 15 Landwirtschaftszone

- ¹ Die Landwirtschaftszone umfasst diejenigen Gebiete, welche sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder Land, das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.
- ² Über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen entscheidet gestützt auf § 20 PBV das kantonale Amt für Raumplanung.
- ³ Für Wohnbauten gelten die Höchst- und Mindestmasse der Wohn- und Gewerbezone WG2.

Art. 22 Landschaftsschutzzone

- ¹ Die Landschaftsschutzzone bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Eigenart.
- ² Bauten und Anlagen sind gestattet, sofern sie zur Wartung und Bewirtschaftung des Gebietes zwingend erforderlich sind. Sie haben sich bezüglich Stellung, Volumetrie und Gebäudeproportion sowie Materialwahl und Farbgebung sorgfältig in die landschaftliche Umgebung einzufügen.
- ³ Grossräumige Aufschüttungen, Abgrabungen oder Geländeverschiebungen sind nicht gestattet. Zulässige Terrainveränderungen dürfen den natürlichen Charakter des Geländeverlaufs nicht beeinträchtigen.

nicht gestattet. Zulässige Terrainveränderungen dürfen den natürlichen Charakter des Geländeverlaufs nicht beeinträchtigen.

§ 14 PBV

Best. Formulierung ist etwas schärfer formuliert als in der PBV.

§ 14 PBV

Entfällt

§15 ff. PBV
Anpassung der PBV aufgrund der Kleinsiedlungen.

Art. 18 Naturschutzzone Ns

- ¹ Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.
- ² In Naturschutzzonen sind Bauten und Anlagen untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- ³ Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.

Art. 19 Naturschutzzone im Wald

- ¹ Die Naturschutzzone im Wald NsW dient der Erhaltung der Waldfunktion (Naturschutz) und der Förderung besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- ² Es sind nur gezielte Pflegeeingriffe erlaubt. Die Holzproduktion ist nur als Nebenprodukt dieses Eingriffs möglich.
- ³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 18 BauR

E Weitere Nichtbauzonen

Art. 20 Erhaltungszone Eh

- ¹ Erhaltungszone 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.
- 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.

Art. 16 Naturschutzzone

- ¹ Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz von Gebieten in ihrer Eigenart sowie deren besonderen Pflanzen- oder Tiergesellschaften.
- ² In Naturschutzzonen sind Bauten und Anlagen untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- ³ In der Naturschutzzone gilt ein generelles Dünge-, Ablagerungs- und Deponieverbot. Entwässerungen zwecks Trockenlegung des Gebietes sind untersagt.

Art. 16^{bis} Naturschutzzone im Wald

- ¹ Die Naturschutzzone im Wald NsW dient der Erhaltung der Waldfunktion (Naturschutz) und der Förderung besonderer Waldstrukturen als Lebensraum schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- ² Es sind nur gezielte Pflegeeingriffe erlaubt. Die Holzproduktion ist nur als Nebenprodukt dieses Eingriffs möglich.
- ³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 16 Abs. 2 PBR.

Art. 17 Forstzone

- ¹ Die Forstzone umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung sowie das zur Aufforstung bestimmte Gebiet. Die Differenzierung zwischen Wald und Ufergehölz ist aus dem Zonenplan ersichtlich.
- ² Über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen entscheidet gestützt auf § 20 PBV das kantonale Amt für Raumplanung.

- 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 und 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. Vereinzelt hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0.6m² können bewilligt werden.

F Überlagernde Zonen

§ 18 PBV
Art. 724 ZGB

Art. 21 Zone für archäologische Funde AF

- 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.
- ³ Der Gemeinderat ist in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Archäologie befugt, Massnahmen zur Sicherstellung der Fundstätten und Anordnungen über die Ausgrabungsarbeiten zu treffen.

§ 19 PBV
NHG

Art. 22 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen OS

- ¹ Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.
- ² Die Ortsbildschutzzone umfasst Ortsteile und Kleinsiedlungen, welche noch weitgehend durch die ursprüngliche Siedlungsstruktur geprägt sind und somit ein als Lebensraum zu erhaltendes Ensemble bilden. Die Schutzwürdigkeit leitet sich aus der kulturgeschichtlichen, volkskundlichen und handwerklichen Bedeutung ab. Diese wird im Einzelfall aufgrund der formalen, typologischen und handwerklichen Qualitäten sowie der historischen Bedeutung beurteilt.
- ³ Das ortstypische Erscheinungsbild ist gesamthaft zu erhalten. Besondere Beachtung ist dabei der Gebäudestellung sowie der kubischen und äusseren Gestaltung zu schenken. So ist namentlich eine Massstäblichkeit und eine sorgfältige Detailausbildung gefordert. Dies betrifft insbesondere die Fassadengliederung und Dachgestaltung sowie Materialien und Farben. Von bisherigen Bauten abweichende Lösungen werden nur bewilligt, wenn sie für das Ortsbild besser oder im Vergleich zur ortstypischen Gestaltung zumindest gleichwertig sind.

Art. 23 Zone archäologischer Funde

- ¹ Die Zone archäologischer Funde umfasst Gebiete mit erkannten oder erwarteten Fundstellen, die vor ihrer Veränderung oder Zerstörung der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen sind.
- ² Terrainveränderungen aller Art wie Aushubarbeiten, Geländeänderungen und Erdbewegungen innerhalb dieser Zone sind über die Bauverwaltung dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.
- ³ Der Gemeinderat ist in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Archäologie befugt, Massnahmen zur Sicherstellung der Fundstätten und Anordnungen über die Ausgrabungsarbeiten zu treffen.
- ⁴ Die Anwendung von Art. 724 ZGB auf Fundstellen ausserhalb dieser Zone bleibt vorbehalten.

Art. 19 Ortsbildschutzzone

- ¹ Die Ortsbildschutzzone umfasst Ortsteile und Weiler, welche noch weitgehend durch die ursprüngliche Siedlungsstruktur geprägt sind und somit ein als Lebensraum zu erhaltendes Ensemble bilden. Die Schutzwürdigkeit leitet sich aus der kulturgeschichtlichen, volkskundlichen und handwerklichen Bedeutung ab. Diese wird im Einzelfall aufgrund der formalen, typologischen und handwerklichen Qualitäten sowie der historischen Bedeutung beurteilt.
- ² Das ortstypische Erscheinungsbild ist gesamthaft zu erhalten. Besondere Beachtung ist dabei der Gebäudestellung sowie der kubischen und äusseren Gestaltung zu schenken. So ist namentlich eine Massstäblichkeit und eine sorgfältige Detailausbildung gefordert. Dies betrifft insbesondere die Fassadengliederung und Dachgestaltung sowie Materialien und Farben. Von bisherigen Bauten abweichende Lösungen werden nur bewilligt, wenn sie für das Ortsbild besser oder im Vergleich zur ortstypischen Gestaltung zumindest gleichwertig sind.
- ³ Bauten, welche aufgrund ihrer Volumetrie und Typologie die Siedlungsstruktur prägen, sind im Regelfall zu erhalten und fachgerecht zu restaurieren.

- ⁴ Bauten, welche aufgrund ihrer Volumetrie und Typologie die Siedlungsstruktur prägen, sind im Regelfall zu erhalten und fachgerecht zu restaurieren.
- ⁵ Umbauten sowie zulässige Neu- und Ersatzbauten haben sich in den Charakter des Ortsbildes einzufügen und dieses in positivem Sinne zu ergänzen. Dabei ist auf die Baufluchten, das Bauvolumen mit Proportionen, die Dachform sowie das Umgelände zu achten.
- ⁶ Die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung hat sich, insbesondere bezüglich Mauern und Einfriedungen sowie ortstypischen Belägen, anzupassen. Mit der Baueingabe ist ein entsprechender Umgebungsplan einzureichen.
- ⁷ Zur Ortsbilderhaltung können die Höchst- und Mindestmasse massvoll gelockert oder verschärft werden. Abweichungen dürfen andere öffentliche und private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigen.
- ⁸ Bei Baugesuchen kann die Gemeindebehörde zu Lasten des Antragstellers eine Fachbeurteilung einholen.

Wird gestrichen resp. in Ortsbildschutzzone integriert.

Art. 23 Baumschutzzone

- ¹ In der Baumschutzzone ist der vorhandene Baumbestand im Interesse der Siedlungsdurchgrünung und der ökologischen Qualität zu erhalten und sukzessive zu verjüngen. Das Fällen von Bäumen untersteht der Bewilligungspflicht.
- ² Natürliche Abgänge von Bäumen sind am selben Standort zu ersetzen.
- ³ Aus zwingenden Gründen dürfen einzelne Bäume gefällt werden. Diese sind zu ersetzen.
- ⁴ Ersatzpflanzungen haben artgerecht und qualitativ angemessen zu erfolgen.

Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

- 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.

- ⁴ Umbauten sowie zulässige Neu- und Ersatzbauten haben sich in den Charakter des Ortsbildes einzufügen und dieses in positivem Sinne zu ergänzen. Dabei ist auf die Baufluchten, das Bauvolumen mit Proportionen, die Dachform sowie das Umgelände zu achten.
- ⁵ Die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung hat sich, insbesondere bezüglich Mauern und Einfriedungen sowie ortstypischen Belägen, anzupassen. Mit der Baueingabe ist ein entsprechender Umgebungsplan einzureichen.
- ⁶ Zur Ortsbilderhaltung können die Höchst- und Mindestmasse massvoll gelockert oder verschärft werden. Abweichungen dürfen andere öffentliche und private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Art. 20 Strukturschutzzone

- ¹ In der Strukturschutzzone ist das Erscheinungsbild hinsichtlich der vorhandenen Gebäudestellung und der kubischen Gestaltung zu wahren.
- ² Baulücken sind durch vergleichbare Baustrukturen aufzufüllen.
- ³ Soweit es sich nicht um geschützte Kulturobjekte handelt, sind Ersatzbauten zulässig. Dabei gelten die entsprechenden Vorschriften der Ortsbildschutzzone sinngemäss.

Art. 21 Baumschutzzone

- ¹ In der Baumschutzzone ist der vorhandene Baumbestand im Interesse der Siedlungsdurchgrünung und der ökologischen Qualität zu erhalten und sukzessive zu verjüngen. Das Fällen von Bäumen untersteht der Bewilligungspflicht.
- ² Natürliche Abgänge von Bäumen sind durch artgerechte Jungpflanzen im allgemeinen am selben Standort zu ersetzen. Aus zwingenden Gründen dürfen einzelne Bäume gefällt werden, wenn ein angemessener Ersatz geschaffen wird.

Art. 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

- ¹ Innerhalb der bezeichneten Bereiche dürfen Bauten und Anlagen nur aufgrund eines Gestaltungsplanes bewilligt werden.
- ² Ohne Gestaltungsplanverfahren bewilligt werden können der Umbau bestehender Bauten sowie die Erstellung von untergeordneten Bauten und Anlagen, soweit damit keine massgeblichen Veränderungen eintreten und künftige Planungsabsichten nicht beeinträchtigt werden.

§ 20 PBG
§ 21 PBV

Art. 25 Gefahrenzone GF

- 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.

Verzicht, da bereits in den GFZ ein genereller Bonus eingerechnet ist und durch weitere Zuschläge / Bonus die GFZ stark erhöht werden kann. Im GP sind höhere Nutzungen zusätzlich möglich.

III Bauvorschriften

A Massvorschriften

Art. 26 Verdichtete Bauweise

- ¹ Innerhalb der Wohnzonen W2a und W2b ist die verdichtete Bauweise zulässig.
- ² Die zulässige Ausnutzungsziffer der Regelbauweise erhöht sich um 0.05 bei mindestens fünf Wohneinheiten und um 0.1 bei mindestens zehn Wohneinheiten, sofern die Bebauung die Ziele in Art. 2 sowie die nachstehenden Anforderungen erfüllt sind:
 - a) mindestens die vorgeschriebene Anzahl selbständiger Wohneinheiten in halboffener oder geschlossener Bauweise in Gruppenanordnung und mit einheitlicher Architektursprache erstellt wird;
 - b) die zonengemässe Geschosshöhe maximal bei einem Drittel aller Bauten um höchstens ein Geschoss überschritten wird;
 - c) bei Siedlungen mit mindestens zehn Wohnungen eine hohe Siedlungsqualität erreicht wird durch zweckmässig angeordnete, gemeinschaftliche Einrichtungen wie Einstell- und Abstellräume, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie Grünanlagen;
 - d) eine hohe Wohnqualität dank ruhigen, gut besonnten Wohnungen, grosszügigen Nebenräumen, gesicherter Privatsphäre und Gartenbenützung erreicht wird;
 - e) die Einhaltung der erhöhten Energieanforderungen gemäss Art. 54 sichergestellt wird.
 Zusätzlich sind auch die Reihenfolge der baulichen Realisierung und die vorgesehenen Grundeigentumsverhältnisse darzustellen.
- ³ Vor der Baueingabe ist aufgrund eines Vorprojektes ein Vorentscheid einzuholen.
- ⁴ Gegenüber Nachbargrundstücken, welche nicht in diesen Bauweisen erstellt sind oder werden, gelten weiterhin die Höchst- und Mindestmasse der Regelbauweise.

Art. 26 Grenzabstände Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen

§ 31 PBV

¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die [Hochbaukommission](#) die massgebende Gebäudeseite.

§ 22 PBV

² Für Klein- und Anbauten [bis 40 m² Gebäudefläche](#) gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. [Unbewohnte Kleinbauten](#) mit einer Grundfläche von weniger als [12.00 m²](#) und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m dürfen bis 1.50 m an die Grenze gebaut werden.

³ [Für alle übrigen Anlagen sowie für](#) Schwimmbäder, Schwimmteiche und Biotope beträgt der Grenzabstand mindestens [1.50 m](#).

⁴ [Für wärme- und haustechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.](#)

⁵ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten. [Übersteigt die Höhe 1.80 m, gilt ein Grenzabstand von 1.50 m.](#)

⁶ [Für ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Spielwiesen und Spielplätze ohne wesentliche Immissionen dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.](#)

§ 23 PBV

Art. 27 Grenzabstand Unterirdische Bauten und Anlagen

¹ [Unterniveaubauten und unterirdische Bauten und Anlagen, welche vollständig unter dem gewachsenen Terrain liegen, dürfen bis auf 0.50 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.](#)

² [Erdkollektoren dürfen bis 0.50 m an die Nachbargrenze verlegt werden.](#)

§ 96 PBG
FIGG

Art. 28 Grenzabstände Bepflanzungen

¹ Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gepflanzt werden. [Ab 1.20 m ist ein Grenzabstand von mindestens ¼ der Höhe einzuhalten. Der Grenzabstand wird von der Stammachse gemessen.](#)

² Hochstämmige Bäume haben einen Grenzabstand von mindestens 5.00 m einzuhalten. Es gilt keine Beschränkung in der Höhe. [Der Grenzabstand wird von der Stammachse gemessen.](#)

Art. 27 Grenzabstand Bauten (Skizzen A1, A2, A6, A8)

¹ Der ordentliche Grenzabstand bemisst sich in Funktion der effektiven Gebäudehöhe und Gebäudelänge auf jede Gebäudeseite separat. Die Messweise richtet sich nach § 7 bzw. § 8 PBV, wobei das gewachsene oder in zulässiger Weise abgegrabene Terrain massgebend ist. Die Abstände betragen dabei:

	Gebäude- länge in m						
Gebäude- höhe in m	Bis 7.50	Bis 12.50	Bis 20.00	bis 30.00	bis 40.00	bis 50.00	über 50.00
Bis 3.50	3.00	3.25	3.50	4.00	4.50	5.00	5.00
Bis 7.50	4.00	4.50	5.00	5.50	6.00	6.50	7.00
Bis 10.00	5.50	6.25	7.00	7.75	8.50	9.25	10.00
Bis 12.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00
Über 12.0	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	13.00

² Innerhalb der Gewerbe-, Industrie- und Landwirtschaftszone gilt ein allseitiger Grenzabstand von 4.00 m. Gegenüber allen anderen Bauzonen sind die Abstände gemäss Absatz 1 einzuhalten.

³ Untergeordnete Bauten gemäss Art. 32 mit einer Grundfläche bis und mit 12 m² haben einen Grenzabstand von mindestens 1.50 m einzuhalten, solche von über 12 bis 40 m einen Grenzabstand von 3.00 m.

Art. 28 Grenzabstand Anlagen

¹ Für ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Spielwiesen und Spielplätze ohne wesentliche Immissionen gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.

² Licht- und luftundurchlässige, tote Einfriedungen wie Wände, Mauern und dergleichen haben bis 1.50 m Höhe einen Grenzabstand von 0.60 m einzuhalten.

³ Für alle übrigen Anlagen und Einfriedungen gilt der minimale Grenzabstand von 3.00 m.

Art. 29 Grenzabstand Unterirdische Bauten und Anlagen (Skizze A8)

¹ Unterirdische Bauten und Anlagen, welche vollständig unter dem gewachsenen Terrain liegen, dürfen bis auf 0.50 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.

² Erdkollektoren dürfen bis 0.50 m an die Nachbargrenze verlegt werden.

Art. 50 Bepflanzung (Abs. 4)

⁴ Für Bäume und hochwachsende Sträucher gelten innerhalb der Bauzone, in Abweichung zum Gesetz über Flur und Garten, die folgenden minimalen Grenzabstände:

- a) bis 10.00 m Höhe die Hälfte ihrer Höhe, maximal aber 3.00 m;
- b) über 10.00 m Höhe, 5.00 m;
- c) für Bäume gemäss Schutzplan sowie allfällige Ersatzpflanzungen gilt der bestehende Abstand.

§ 30 PBV

Art. 29 Gebäudeabstände

¹ Die minimalen Gebäudeabstände richten sich nach den Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF).

Darstellung der Fussnote als Vorschrift.

Art. 30 Fassadenhöhe

¹ Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welche das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.

² Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten.

³ Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

Entfällt IVHB

Entfällt IVHB

Entfällt IVHB

B Ausstattung§ 18, 88 PBG
VSS 40 281**Art. 31 Parkierung für Fahrzeuge**

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

- Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Hauseinheit.
- Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer
- Pro 6 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und dauerhaft als solche zu erhalten sowie zu bezeichnen.

Art. 30 Gebäudeabstand

Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück sowie bei der Gewährung von Näherbaurechten ist ein Gebäudeabstand einzuhalten, der den wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Anforderungen genügt.

Art. 31 Firsthöhe / Attikageschosse (Skizzen A2, A3)

¹ Die Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt des Daches bei Steildächern und wird analog der Gebäudehöhe gemessen.

² Nicht zur Gebäudehöhe zählen Attikageschosse, welche mit Ausnahme von gesamthaft untergeordneten Gebäudeteilen längsseitig um mindestens das Mass ihrer Höhe von den Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind.

Art. 33 Ausnützungsziffer (Skizzen A4, A5)

Der Ausbau bestehender Dachgeschosse in Gebäuden, die vor dem Jahr 1962 bewilligt wurden, muss nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gerechnet werden. Der Ausbau ist in dem Umfang zulässig, wie die zur Umnutzung erforderlichen Eingriffe mit der zulässigen Fassaden- und Dachgestaltung vereinbar sind und die ausgebauten Räume den Anforderungen bezüglich Wohnhygiene entsprechen und das Nebenraumangebot sowie Abstellplätze für Fahrzeuge vorhanden sind.

Art. 32 Untergeordnete Bauten (Skizze A8)

Als untergeordnete Bauten gelten unbewohnte, freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und maximal 2.50 m Gebäudehöhe sowie Sichtwände und Mauern bis 2.00 m Höhe und eine Anstosslänge zur Nachbargrenze von höchstens 6.00 m.

Art. 37 Abstellplätze Pflichtbedarf

¹ Die verlangten Abstellplätze sind im direkten Umfeld der Bauten und Anlagen, welche den Verkehr verursachen, anzuordnen. Bruchteile sind aufzurunden. Garagenzufahrten und -vorplätze gelten, mit Ausnahme bei Einfamilienhäusern, nicht als Abstellplätze. Besucherabstellplätze sind als solche zu bezeichnen und dauernd für diesen Zweck zu erhalten.

² Es sind folgende Autoabstellplätze erforderlich:

a) Für Einfamilienhäuser mindestens zwei Abstellplätze;

- ² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- ³ Die Parkierung in Wohn- und Mischzonen ist ab 8 Parkfeldern unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- ⁴ In Arbeitszonen muss ab 20 Parkfeldern mindestens die Hälfte im Hauptbau oder unterirdisch oder in einem Parkhaus untergebracht werden.
- ⁵ Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.
- ⁶ Garagenvorplätze werden als Parkfelder angerechnet, [wenn sie eine Länge von mindestens 5.50 m aufweisen](#).
- ⁷ In den Arbeitszonen ist pro 3 offene Parkfelder in deren Nähe ein Laubbaum zu pflanzen.

Wird neu in Art. 33 und Art. 54 BauR geregelt.

- b) Für Mehrfamilienhäuser pro 100 m² anrechenbare Bruttogeschossfläche ein Abstellplatz, mindestens aber ein Platz pro Wohnung; Pro 4 Wohnungen zusätzlich ein gut zugänglicher Besucher-Abstellplatz;
- c) Der Bedarf bei anderen Nutzungen wird durch den Gemeinderat im Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SN-Norm festgelegt.
- ³ Bei nachgewiesener Mehrfachnutzung von Parkplätzen oder bei besonders guter Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel kann der Gemeinderat die Pflichtzahl angemessen reduzieren.
- ⁴ Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat die Erstellung einer geringeren Zahl von Parkplätzen zulassen als vorgeschrieben. Der Gesuchsteller hat den Nachweis zu erbringen, dass eine genügend grosse Fläche für die Erstellung der Pflichtzahl vorhanden ist und hat sich bereit zu erklären, bei offensichtlichen Missständen auf Verlangen der Behörde die fehlenden Parkplätze nachträglich zu erstellen.
- ⁵ Im Interesse des Ortsbildes kann der Gemeinderat die Erstellung unterirdischer Abstellplätze verlangen sowie die Zahl der realisierbaren Plätze beschränken oder deren Erstellung gänzlich untersagen.

Art. 38 Abstellplätze Ausgestaltung

- ¹ Die Abstellplätze sowie die Zu- und Wegfahrten sind so anzuordnen, dass möglichst viel Grünfläche erhalten bleibt und ein niedriger Versiegelungsgrad erreicht wird. Parkplätze sind ohne besondere Begründung mit einem sickerfähigen Belag auszuführen und mit Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Dabei sind die erforderlichen Sichtdistanzen zu beachten.
- ² Oberflächenwasser von Abstellplätzen und Ausfahrten darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden.

§ 88, 89 PBG

Art. 32 Reduktion der Pflichtparkfelder

- ¹ Bei Wohnbauten kann die Anzahl von Pflichtparkfeldern in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand 02.2015), wie folgt reduziert werden:
- a) ÖV-Güteklasse A: bis zu 50 %
- b) ÖV-Güteklasse B: bis zu 40 %
- c) ÖV-Güteklasse C: bis zu 30 %
- d) ÖV-Güteklasse D: bis zu 20 %
- ² Für Bauten und Anlagen innerhalb der ÖV-Güteklassen A - C, kann mit einem Mobilitätskonzept eine weitere Reduktion der Pflichtparkfelder bewilligt werden. Die Höhe der Reduktion ist von den flankierenden Massnahmen gemäss Mobilitätskonzept sowie deren Verbindlichkeit und dauernden Sicherstellung abhängig.
- ³ Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen [Nutzungen](#) kann die zuständige Behörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.

§ 82 PBG

Art. 33 Anforderungen Grundstückzufahrten

VSS 40 050

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

§ 88 PBG
VSS 40 065

Anpassung Muster gemäss Vorschlag ARE

Art. 34 Parkierung für Zweiräder

- ¹ Es ist genügend Abstellplatz für Zweiräder zur Verfügung zu stellen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Parkplatzbedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- ² Die Abstellplätze für Zweiräder müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden. Die Kurzzeitparkplätze sind oberirdisch in Eingangsnähe und gedeckt zu erstellen.
- ³ Der Bedarf an Abstellplätzen für Mofas und Motorräder ist zu berücksichtigen.

§ 42 PBV

Bezug auf HNF und pro Wohnung.

Art. 35 Nebennutzflächen

- ¹ Für Wohnbauten sind gut zugängliche, individuelle Nebennutzflächen wie Abstellräume, Keller, usw. in einem Umfang von mindestens 12 % der Hauptnutzflächen zu realisieren.
- ² In Mehrfamilienhäusern sind treppenfrei zugängliche Einstellmöglichkeit für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.

§ 18, 87, 86 PBG

Art. 36 Spielplätze und Freizeitflächen

- ¹ Beim Bau von gleichzeitig mindestens vier Wohneinheiten sind auf privatem Grund Spielplätze im Ausmass von 20 % der Hauptnutzfläche zu erstellen. Kleinwohnungen bis 2 Zimmer werden nicht als Einheit angerechnet.
- ² In der Zentrumszone und Dorfzone beträgt das verlangte Ausmass 10 %.
- ³ Spielplätze von grösseren Überbauungen sind für die unterschiedlichen Altersstufen zu gestalten.

§ 91 PBG

Art. 37 Abfallentsorgung (Kehricht und Grüngut)

- ¹ Wo die örtlichen Verhältnisse es zulassen, sind bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Anfall von Abfuhrgut in unmittelbarer Nähe des öffentlichen Verkehrsraums auf privatem Grund ausreichende Flächen zum Abstellen des Abfuhrgutes einzurichten und dauernd freizuhalten.

Art. 38 Schneefänge

- ¹ Bei Dächern ab 25° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs, Vorplätze oder öffentlich zugängliche Parkplätze oder Platzflächen ausladen, sind Schneefänger anzubringen.

Entfällt, BehiG

Art. 39 Velo- / Mofaabstellplätze

- ¹ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind für Velos und Mofas gut zugängliche, gedeckte Abstellplätze zu erstellen. Dabei gilt der folgende Minimalbedarf:
 - a) für Wohnbauten 1 Platz pro bewohnbares Zimmer;
 - b) für Dienstleistungsbetriebe und Verkaufsgeschäfte 1 Platz pro 100 m² anrechenbare Bruttogeschossfläche;
 - c) für Gewerbe und Industrie 1 Platz pro 4 Arbeitsplätze.
- ² In Mehrfamilienhäusern ist zudem ein ausreichend dimensionierter, abschliessbarer Einstellraum für Velos vorzusehen. Dieser muss von aussen treppenfrei erreichbar sein.

Art. 34 Nebenraumangebot

- ¹ Für jede Wohneinheit sind im Estrich, Keller oder innerhalb der Wohnung individuelle Abstellräume im Ausmass von mindestens 10 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche bereitzustellen. Bei Umbauten kann der Gemeinderat in begründeten Fällen die Fläche angemessen reduzieren.
- ² In Mehrfamilienhäusern sind angemessen dimensionierte Trocknungsräume sowie eine treppenfrei zugängliche Einstellmöglichkeit für Kinderwagen und dergleichen vorzusehen.

Art. 48 Spielplätze

- ¹ Beim Bau von gleichzeitig mindestens vier Wohneinheiten sind auf privatem Grund Spielplätze im Ausmass von 20 % der anrechenbaren Wohnbruttogeschossfläche zu erstellen. Kleinwohnungen bis 2 Zimmer werden nicht als Einheit angerechnet.
- ² In der Kernzone und Dorfkernzone beträgt das verlangte Ausmass 10 %.
- ³ Spielplätze von grösseren Überbauungen sind für die unterschiedlichen Altersstufen zu gestalten.

Art. 52 Abfallentsorgung

Bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Abfallanfall ist ein Kehrichtabstellplatz und an geeigneter Lage eine angemessene Fläche für die Einrichtung eines Hauskompostierplatzes vorzusehen.

Art. 36 Rücksichtnahme auf Behinderte

§ 42 PBV
Ist nicht zwingend notwendig.

Art. 39 Wohnhygienische Anforderungen

Sämtliche Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen in der Regel je mindestens 10 m² Fläche und eine direkt ins Freie führende Fensteröffnung von wenigstens 10 % der Grundfläche des betreffenden Raumes aufweisen.

IV Gestaltungsvorschriften

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§§ 18, 78 PBG

Art. 40 Gesamtwirkung

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

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

§§ 18, 78 PBG

Art. 41 Allgemeine Dachgestaltung

- ¹ Nicht begehbbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m² Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- ² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens ein Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen.
- ³ Technisch bedingte Dachaufbauten bei Flachdächern sind unter einem Winkel von 45° von der Fassade zurückzusetzen.

B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Erhaltungszone sowie Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

¹ Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte und Betagte zugänglich und benützbar sind. Zudem ist für Motorfahrzeuge von Behinderten eine angemessene Zahl von speziell gestalteten Abstellplätzen mit den nötigen Zugängen zu erstellen.

² Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit fünf und mehr Wohnungen sind mindestens die Wohnungen im Erdgeschoss so auszugestalten, dass der Wohnungseingang mit einem Rollstuhl erreicht und die Wohnung im Bedarfsfall den Bedürfnissen körperlich Behinderter und Betagter angepasst werden kann.

Art. 35 Mindestmasse

In Neubauten hat die minimale Fensterfläche von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen wenigstens 10 % der entsprechenden Raumfläche zu betragen.

Farbkultur im Thurgau - pflegen und gestalten, Amt für Denkmalpflege TG, 2013

Farbklänge am Bau -Handbuch für die Praxis, Denkmalpflege im Thurgau / CRB / Haus der Farbe Zürich, 2013

Art. 42 Einpassung in Bestand

¹ Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung, Farbgebung **und Umgebungsgestaltung**, zu orientieren.

§ 18 PBG

Art. 43 Dachgestaltung

- ¹ **Dächer von Hauptbauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die charakteristische Dachlandschaft des Quartiers einfügen.** Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden.
- ² **Dächer inkl. Dachaufbauten sind mit Ziegeln in traditionellen Farben einzudecken.** Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden. **Solaranlagen haben sich gut in die Dachfläche zu integrieren.**
- ³ Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- ⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
- ⁵ Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig **und sind sorgfältig zu platzieren.** Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m² nicht übersteigen.

§ 18 PBG

Art. 44 Fassadengestaltung

- ¹ **Grosse Fassadenflächen sind mit architektonischen Elementen zu gliedern sowie material- und farbmässig zu strukturieren.**
- ² Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.
- ³ Für Hauptbauten sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

§ 18 PBG

Art. 45 Fenstergestaltung

Art. 40 Allgemeines

- ¹ Bauten und Anlagen haben sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Dabei ist der spezifische Charakter der Umgebung entsprechend zu berücksichtigen.
- ² Die Renovation und der Umbau von Altbauten ist stilgerecht durchzuführen. Bei erhaltenen Bauten gemäss Art. 57 steht die Restaurierung im Vordergrund.

Art. 41 Dachgestaltung

- ¹ Dächer von Hauptbauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die charakteristische Dachlandschaft des Quartiers einfügen.
- ² Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Mit Ausnahme von Kreuzfirsten darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Drittel der entsprechenden Dachlänge nicht überschreiten.
- ³ Dachflächenfenster dienen hauptsächlich der Belichtung und Belüftung untergeordneter Räume. Sie sind deshalb zurückhaltend einzusetzen und dürfen das Dach nicht verunstalten.
- ⁴ Neue Flachdächer sind, ohne dass zwingende technische Gründe dagegenstehen, zu begrünen.
- ⁵ Bei Bauten in Schutzzonen gemäss Art. 19 und 20 sowie bei geschützten Objekten gemäss Art. 57 sind Dachaufbauten in historischen Formen zu halten und in Anzahl, Grösse, Proportionen und Materialien den Fassaden und der Dachfläche anzupassen. In entsprechender Umgebung sind moderne Interpretationen erlaubt. Zudem gelten die folgenden Gestaltungsvorschriften:
- Dachflächenfenster sind nur auf wenig einsehbaren Dachflächen zulässig;
 - Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Art. 42 Fassadengliederung

- ⁴ Grosse Fassadenflächen sind mit architektonischen Elementen zu gliedern sowie material- und farbmässig zu strukturieren.
- ⁵ Bei Bauten in Schutzzonen gemäss Art. 19 und 20 sowie bei geschützten Objekten gemäss Art. 57 sind bestehende Fassadengliederungen wie Lisenen, Gurten, Fenster- und Türgewände zu erhalten, fachgerecht zu restaurieren oder zu rekonstruieren. Die Gestaltung von neuen Fassaden ist vorzugsweise auf traditionellen Elementen, an vertretbaren Lagen auch modern interpretiert, aufzubauen.

Art. 43 Fenster, Fensterläden

¹ Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.

¹ Bei Bauten in Schutzzonen gemäss Art. 19 und 20 sowie bei geschützten Objekten gemäss Art. 57 sind neue Fensterkonstruktionen aus Holz zu verwenden. Andere Materialien sind zulässig, wenn die Feinheit der Detailgestaltung von Holzfenstern erreicht wird. Fenstersprossen sind auf die Dimension des Fensters und die Fassadengestaltung abzustimmen. Nicht zulässig sind zwischen den Scheiben liegende Sprossen.

² Bei Bauten mit bestehenden Fensterläden sind diese zu erhalten oder nötigenfalls zu ersetzen. Der Ersatz durch Rollläden ist nicht zulässig. Neue Fensterläden sind aus Holz oder anderen Materialien, die den optischen Eindruck nicht verfälschen, zu konstruieren.

§ 82 PBG

Art. 46 Unterhaltungspflicht

¹ Bauten und Anlagen sind fachgerecht zu unterhalten.

² Durch unterlassenen Unterhalt darf keine Gefährdung für den öffentlichen Raum entstehen.

§ 18 PBG

Art. 47 Abbruchbewilligung

¹ Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.

C Umgebungsgestaltung

§ 18, 79 PBG

Art. 48 Terrainveränderungen

¹ Bauten und Anlagen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf bzw. der charakteristischen Geländeform anzupassen.

² Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.

³ Die maximal zulässige Neigung der Böschung beträgt 1:2, wenn sie angesät wird, und 2:3, wenn sie angepflanzt wird. Steilere Böschungen gelten als Stützbauwerke

⁴ Stützbauwerke, die eine Höhe von 1.20 m übersteigen, sind mit einem maximalen Steigungswinkel von 1:1 zu staffeln und zu bepflanzen.

⁵ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.

⁶ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und einem Drittel der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 49 Terraingestaltung

¹ Bauten und Anlagen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf bzw. der charakteristischen Geländeform anzupassen.

² Zwingend erforderliche Böschungssicherungen sind, soweit das architektonische Konzept nichts Anderes erfordert, in naturnaher Bauweise vorzunehmen. Notwendige Stützmauern oder Anschüttungen sind auf 1.50 m Höhe zu beschränken.

³ Passen im Grenzbereich verschiedene Umgebungsgestaltungen offensichtlich nicht zusammen, so kann der Gemeinderat Auflagen zur Gestaltung verfügen, wie namentlich eine gegenseitige Angleichung des Terrainverlaufes oder die Erstellung von gemeinsamen Stützmauern.

§ 18, 78 PBG

Art. 49 Bepflanzungen

¹ In allen Zonen ist die Umgebung angemessen und naturnah zu bepflanzen sowie Tier- und Insektenfreundlich zu gestalten. Schottergärten, die keinen ökologischen Nutzen haben sind nicht erlaubt.

² Für neue Bäume und Sträucher sind in der Regel standortgerechte Arten zu wählen.

Art. 50 Bepflanzung

¹ In allen Zonen ist der bestehende Baum- und Heckenbestand zu schonen.

² Für neue Bäume und Sträucher sind in der Regel einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

³ Anlagen zu industriellen und gewerblichen Betrieben wie Parkplätze und Lagerplätze sind durch geeignete Bepflanzungen aufzulockern bzw. gegen Einsicht abzuschirmen.

- ³ Anlagen zu industriellen und gewerblichen Betrieben wie Parkplätze und Lagerplätze sind durch geeignete Bepflanzungen aufzulockern bzw. gegen Einsicht abzuschirmen.
- ⁴ Bei grösseren Neu-, An- und Umbauten am Siedlungsrand ist gegenüber der Nichtbauzone ein Streifen von 2.0 m freizuhalten und ist zu bepflanzen mit standortgerechten Gehölzen.
- ⁵ Im Umgebungsplan sind Grünflächen inklusive Pufferzonen darzustellen. Bei Bäumen und Sträuchern ist die Art zu bezeichnen.

Art. 50 Pflanzungen auf öffentlichem Grund

- ¹ Die Gemeinde ist berechtigt, Bäume und Bepflanzungen ergänzend zu den Bestimmungen des Gesetzes über Strassen und Wege auf öffentlichem Grund, in Abweichung zu Art. 50 Abs. 4, bis zu einem Grenzabstand von 0.50 m zu pflanzen und zu unterhalten, soweit dies öffentlichen Interessen entspricht und der benachbarte Grundeigentümer nicht übermässig beeinträchtigt wird.

Art. 51 Vorgärten

- ¹ Bestehende Vorgärten sind in ihrer Struktur zu erhalten. Bei Neubauten ist in der Regel der Bereich zwischen öffentlicher Strasse und Bauflucht als Vorgarten auszubilden.
- ² Zugänge und Zufahrten sind zulässig. Abstellplätze sind nur soweit gestattet, wie entlang der öffentlichen Verkehrsanlage eine weitgehend geschlossene Grünfläche erhalten bleibt.

Art. 52 Wärme- und Haustechnische Anlagen

- ¹ Anlagen von Wärmepumpen und haustechnische Anlagen müssen in der Regel im Gebäude integriert oder verkleidet werden.

Art. 53 Oberflächenwasser

- ¹ Das Oberflächenwasser privater Grundstücke darf nicht frei auf öffentliche Strassen und Wege des Kantons und der Gemeinde abgeleitet werden.

Art. 54 Künstliche Beleuchtung

- ¹ Lichtquellen haben sich nach den Empfehlungen des BAFU zu richten.
- ² Folgende Lichtquellen sind bewilligungspflichtig:
 - a) Beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen;
 - b) Grössere und spezielle Leuchtanlagen im Freien, wie grössere Fassadenbeleuchtungen, welche keine Sicherheitsfunktion erfüllen;

Art. 51 Pflanzungen auf öffentlichem Grund

Die Gemeinde ist berechtigt, Bäume und Bepflanzungen ergänzend zu den Bestimmungen des Gesetzes über Strassen und Wege auf öffentlichem Grund, in Abweichung zu Art. 50 Abs. 4, bis zu einem Grenzabstand von 0.50 m zu pflanzen und zu unterhalten, soweit dies öffentlichen Interessen entspricht und der benachbarte Grundeigentümer nicht übermässig beeinträchtigt wird.

Art. 47 Vorgärten

- ¹ Bestehende Vorgärten sind in ihrer Struktur zu erhalten. Bei Neubauten ist in der Regel der Bereich zwischen öffentlicher Strasse und Bauflucht als Vorgarten auszubilden.
- ² Zugänge und Zufahrten sind zulässig. Abstellplätze sind nur soweit gestattet, wie entlang der öffentlichen Verkehrsanlage eine weitgehend geschlossene Grünfläche erhalten bleibt.

VSA Richtlinien

§ 18 PBG
USG
SIA-Norm 491
BAFU (Hrsg.) 2021: Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen.

- c) Grössere Beleuchtungseinrichtungen im Freien. Sie werden bewilligt, wenn die in den Empfehlungen des BAFU vorgesehenen Massnahmen umgesetzt sind.

³ Lichtquellen nach Abs. 2 dürfen ohne besondere Bewilligung der Gemeinde nur von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr betrieben werden.

§ 18 PBG

Art. 55 Sicht- und Schallschutzwände

¹ Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege dürfen die Umgebung nicht beeinträchtigen und haben sich namentlich in Lage, Grösse und Farbe den Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild anzupassen.

² Die zuständige Behörde kann Auflagen hinsichtlich Einheitlichkeit, Gestaltung und Materialisierung und Bepflanzung machen.

D Weitere Gestaltungsvorschriften

§ 18, 99 PBG

Art. 56 Reklameanlagen

¹ Alle Reklameanlagen haben sich bezüglich ihrer Lage, Grösse, Nutzung sowie Material und Farbe in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild einzufügen. Sie dürfen das Umfeld nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Himmelwärts gerichtete Lichtquellen wie Reklamescheinwerfer, Laser und dergleichen sind nicht gestattet.

² Eigenreklamen sind nur für den Betriebszweck gestattet, haben sich gut einzupassen und sind in ihrer Anzahl auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf 8.00 m² nicht übersteigen. Leuchtreklamen, aggressive Farbtöne und mobile Werbungen sind nicht zulässig.

³ Sofern die baupolizeilichen und übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, bedürfen unbeleuchtete Eigenreklameanlagen mit einer Fläche bis zu 1.00 m² in der Bauzone keiner Bewilligung gemäss § 98 PBG.

⁴ Fremdreklamen sind in Wohn- und Mischzonen und Schutzzonen nicht gestattet.

⁵ Die Plakatierung bis zu einer maximalen Fläche von 2 m² für Wahlen, Abstimmungen, Veranstaltungen und dergleichen ist über eine Frist von maximal sechs Wochen zulässig. Anschliessend müssen die Plakate unaufgefordert abgeräumt werden.

⁶ Plakate an Kandelaber sind nicht zulässig.

Mit Ausnahme der in § 99 PBG erwähnten Fällen sind Reklamen bewilligungspflichtig. Separate Regelung hilfreich, obwohl eine Anlage.

Art. 45 Reklameanlagen

¹ Reklameanlagen haben sich bezüglich ihrer Lage, Grösse, Farbe und Leuchtstärke in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

² Der öffentliche Plakatanschlag ist an Bauten und Anlagen in der Ortsbildschutzzone sowie an öffentlichen Bauten, Anlagen und Bäumen nicht gestattet.

§ 18 PBG
Art. 59 BauR

Art. 57 Antennenanlagen

¹ Nach aussen in Erscheinung tretenden Antennenanlagen sind in ihrer Grösse auf das Minimum zu beschränken.

² Vorbehalten bleiben die Vorschriften über Mobilfunkanlagen.

Art. 44 Aussenantennen

¹ Nach aussen in Erscheinung tretenden Antennen sind in ihrer Grösse auf das Minimum zu beschränken. Parabolspiegel sind der öffentlichen Sicht zu entziehen und in einem unauffälligen Farbton zu halten.

§ 18 PBG

Art. 58 Kaskadenmodel Mobilfunk-Antennenanlagen

- ¹ Diese Regelung gilt für Mobilfunkantennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und die von allgemein zugänglichen Standorten optisch wahrgenommen werden können.
- ² Die Standortwahl der visuell wahrnehmbaren Mobilfunk-Antennenanlagen hat nach folgenden Prioritäten zu erfolgen:
 1. Priorität: Bestehende Standorte, Arbeitszone Industrie und Gewerbe, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Ausnahme bei Schulanlagen;
 2. Priorität: Wohn- und Arbeitszone, Zentrumszone und Dorfzone;
 3. Priorität: Wohnzone.
- ³ Die Betreiberin hat den Nachweis zu erbringen, dass an bestehenden Standorten und in Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

Keine Übernahme

- ² Innerhalb der Ortsbildschutzzone kann der Gemeinderat unter Beachtung der privaten Interessen den Anschluss an bestehende Gemeinschaftsantennen oder die Erstellung von Gemeinschaftsantennen für Gebäudegruppen verlangen. Nicht mehr benutzte Stabantennen sind zu entfernen.

Art. 46 Freileitungen

Innerhalb der Bauzonen sind alle Werkleitungen (Stammleitungen und Hausanschlüsse) erdverlegt auszuführen. Ausgenommen davon sind Strom-Übertragungsleitungen mit einer Leistung ab 50 kV.

V Weitere Bestimmungen

§ 34 StrWG

Art. 59 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

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

Entfällt, ist in der Lärmschutzverordnung geregelt.

Entfällt, ist über Energiegesetz geregelt.

Entfällt, ist im Reglement zum Schutzplan NHG geregelt.

Art. 53 Immissionen

- ¹ Das zulässige generelle Immissionsmass ist in der jeweiligen Zonenvorschrift enthalten. Die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung sind in der Tabelle Höchst- und Mindestmasse (Art. 24) festgelegt. Lärmvorbelastete Gebiete gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV sind im Zonenplan bezeichnet. Für diese gilt die nächst höhere Empfindlichkeitsstufe.
- ² Als nicht störend gelten Betriebe, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als aus dem Wohnen entstehen und die das ruhige und gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen.
- ³ Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastwirtschafts- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt sind und nicht dauernd auftreten.
Bauten, Anlagen und Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.

Art. 54 Energienutzung

- ¹ In Gebieten mit Gestaltungsplänen und in Verdichtungszone ist eine rationelle, umweltschonende Energienutzung und Wärmedämmung vorzusehen. Die Sonderbauvorschriften haben entsprechende Bestimmungen, nach Möglichkeit basierend auf einem Energiekonzept, zu enthalten. Dabei sind Abwärme und erneuerbare Energiequellen zu nutzen, sofern daraus keine unverhältnismässigen Mehrkosten entstehen.
- ² Der Gemeinderat kann Beiträge zur Förderung der rationellen Energieanwendung und an die umweltschonende, sparsame Verwendung der Energien ausrichten. Er erlässt ein entsprechendes Reglement.

VII. Schutz von Natur- und Kulturobjekten

Art. 55 Plan der Natur- und Kulturobjekte (Schutzplan)

VI Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 6 PBG

Art. 60 Inkrafttreten

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement, genehmigt am 25. Januar 2000 mit RRB Nr. 50 und Zonenplan, genehmigt am 20. Dezember 2012 mit RRB Nr. 99 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 61 Übergangsbestimmungen

¹ Der Gemeinderat erlässt einen Plan mit ergänzenden Vorschriften zum Schutz und zur Pflege der erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte (Schutzplan). Im Richtplan sind weitere schutzwürdige Objekte bezeichnet. Geänderten Verhältnissen kann gestützt auf § 10 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes mittels Einzelverfügung Rechnung getragen werden.

² Das Planaufgabe- und Genehmigungsverfahren richtet sich nach § 29 ff. Planungs- und Baugesetz. Die Auflage von Einzelobjekten ist allen betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen.

Art. 56 Naturobjekte

¹ Die im Schutzplan bezeichneten Naturobjekte sind für das Orts- und für das Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung und deshalb nach Möglichkeit zu erhalten. Das Fällen der aufgeführten Bäume untersteht der Bewilligungspflicht.

² Durch Vereinbarung zwischen den betroffenen Grundeigentümern und dem Gemeinderat können im Einzelfall der erforderliche Unterhalt und eine allfällige Haftung festgelegt werden.

Art. 57 Kulturobjekte

Die im Schutzplan bezeichneten Bauten sind aufgrund des heutigen Kenntnisstandes sowohl in ihrer äusseren Erscheinung als auch in ihrer inneren Substanz sowie mit der zugehörigen Umgebung grundsätzlich zu erhalten. Der konkrete Schutzzumfang wird aufgrund vertiefter Untersuchungen durch Vereinbarung mit dem Grundeigentümer oder mittels einer Einzelverfügung durch den Gemeinderat festgelegt. Bei Unterhaltsarbeiten ist eine fachgerechte Wiederherstellung anzustreben. Umbauten und geringfügige Anbauten können bewilligt werden, sofern das Erscheinungsbild und die Schutzsubstanz nicht beeinträchtigt werden.

Art. 58 Beiträge

Der Gemeinderat kann Beiträge an den Unterhalt von Naturobjekten sowie an die fachgerechte Wiederherstellung und Erneuerung von Kulturobjekten gewähren. Massgebend ist das Beitragsreglement an Kultur- und Naturobjekte.

Art. 59 Inkrafttreten

Dieses Planungs- und Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Art. 60 Aufhebung bisherigen Rechts

Mit dem Inkrafttreten werden alle Bestimmungen, welche diesem Reglement widersprechen, aufgehoben. Dies betrifft:

Baureglement
genehmigt am 15.12.1987 bzw. 14.6.1994
RRB Nr. 2084 bzw. 677

Art. 61 Übergangsbestimmung

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

² Das Baureglement und der Zonenplan vom 25. Januar 2000 resp. 20. Dezember 2012 bleiben bis zur Anpassung der Sondernutzungspläne, längstens aber bis zum Ablauf der Frist gemäss § 122 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 1. Januar 2013 anwendbar.

Beim Inkrafttreten des Planungs- und Baureglements noch hängige Gesuche werden nach den neuen Vorschriften beurteilt.

Genehmigungsvermerk

Vom Gemeinderat erlassen am

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber

Öffentliche Auflage:

Von den Stimmberechtigten beschlossen am

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am

Mit Entscheid Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per