

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Bürglen



Revision Ortsplanung

Baureglement 2021

Abweichungen oder Ergänzungen zum Musterbaureglement Regionen Ober- und Mittelthurgau

Stand 24. Juni 2021

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
Art. 1	Zweck und Geltungsbereich	1
Art. 2	Bestandteile der Kommunalplanung	1
Art. 3	Zuständigkeiten	1
II.	ZONENVORSCHRIFTEN	2
A	Allgemeines	2
Art. 4	Zoneneinteilung	2
Art. 5	Masstabelle	3
B	Bauzonen	4
Art. 6	Wohnzonen W 2a, W 2b, W 3	4
Art. 7	Dorfzonen D 2	4
Art. 8	Kernzone Städtli K 2	4
Art. 9	Weilerzone We	5
Art. 10	Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3, WA 4	5
Art. 11	Arbeitszonen AG, AI	5
Art. 12	Arbeitszone Spezialindustrie AI spez	5
Art. 13	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	5
Art. 14	Zone für Sport und Freizeit Sa	6
Art. 15	Schrebergartenzone Sch	6
Art. 16	Spezialbauzone Sangen	6
Art. 17	Freihaltezone Fh	6
C	Landwirtschaftszonen	6
Art. 18	Landwirtschaftszone Lw	6
Art. 19	Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN T	6
D	Schutzzonen	7
Art. 20	Landschaftsschutzzone Ls	7
Art. 21	Naturschutzzonen Ns, NsW	7
E	Weitere Nichtbauzonen	7
Art. 22	Abbauzone Ab	7
F	Überlagernde Zonen	8
Art. 23	Zone für archäologische Funde AF	8
Art. 24	Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	8
Art. 25	Gefahrenzone GF	8
III.	BAUVORSCHRIFTEN	9
A	Massvorschriften	9

Art. 26	Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	9
Art. 27	Grenzabstände Bepflanzungen	9
Art. 28	Bauen an Hanglagen	9
B	Ausstattung	9
Art. 29	Parkierung für Fahrzeuge	9
Art. 30	Reduktion der Pflichtparkfelder	10
Art. 31	Anforderungen Grundstückzufahrten	10
Art. 32	Parkierung für Zweiräder	10
Art. 33	Spielplätze und Freizeitflächen	10
Art. 34	Kehrichtsammelstellen	11
Art. 35	Schneefänge	11
C	Weitere Bauvorschriften	11
Art. 36	Haushälterische Bodennutzung	11
Art. 37	Nebennutzflächen	11
IV.	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	12
A	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	12
Art. 38	Gesamtwirkung	12
Art. 39	Dachgestaltung	12
B	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Kernzone, Dorf- und Weilerzone	12
Art. 40	Einpassung in Bestand	12
Art. 41	Dachgestaltung	12
Art. 42	Fassadengestaltung	13
Art. 43	Fenstergestaltung	13
Art. 44	Abbruchbewilligung	13
C	Umgebungsgestaltung	13
Art. 45	Terrainveränderungen	13
Art. 46	Bepflanzungen	13
Art. 47	Künstliche Beleuchtung	13
Art. 48	Sicht- und Schallschutzwände	14
D	Weitere Gestaltungsvorschriften	14
Art. 49	Silobauten	14
V.	WEITERE BESTIMMUNGEN	14
Art. 50	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	14
VI.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	15
Art. 51	Inkrafttreten	15
Art. 52	Übergangsbestimmungen	15

VII. VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

17

Die Politische Gemeinde Bürglen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21.12.2011 und § 10 des Gesetzes **zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat** (TG NHG) das nachfolgende

BAUREGLEMENT

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

- ¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Stadt.
- ² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politische Gemeinde Bürglen.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

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

Art. 3 Zuständigkeiten

- ¹ *Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.*
- ² **Die Gemeindebehörde ist befugt, ihre Kompetenzen an Kommissionen mit selbstständiger Entscheidungsbefugnis zu delegieren.**

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungs- und überlagernde Zonen eingeteilt:

Bauzonen

Wohnzonen W 2a, W 2b, W 3

Dorfzonen D 2

Kernzone **Städtli** K 2

Weilerzone We

Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3, WA 4

Arbeitszonen AG, AI, AG spez, AI spez

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Zone für Sport und Freizeit SA

Schrebergartenzone Sch

Freihaltezone Fh

Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN T

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone Ls

Naturschutzzonen Ns, NsW

Weitere Nichtbauzonen

Abbauzone Ab

Überlagernde Zonen

Zone für archäologische Funde AF

Ortsbildschutzzone OS

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Gefahrenzone GF

Gefahrenzone Restgefahr GF R

Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschoss- flächenziffer GFZ [1] max.	Grenzabstand ^{a)}		Gebäude- länge [m] max.	Fassaden- höhe ^{b)} [m] max.	Gesamt- höhe [m] max.	ES ^{c)}	Bauweise
			GA klein [m] min.	GA gross [m] min.					
Wohnzonen	W 2a	0.65	4.0	6.0	30	7.50	11.00	II	offen, halboffen
	W 2b	0.85	4.0	6.0	35	8.00	11.50	II	offen, halboffen
	W 3	1.0	5.0	8.0	40	11.00	14.50	II	offen, halboffen
Dorfzone	D 2	-	4.0	4.0	40	8.50	13.00	III	offen, halboffen
Kernzone Städtli	K 2	-	-	-	40	8.50	13.00	III	offen, halboffen
Weilerzone	We	-	4.0	4.0	40	8.50	13.00	III	offen, halboffen
Wohn- und Arbeitszonen	WA 2	0.8	4.0	6.0	40	8.50	12.50	III	offen, halboffen
	WA 3	1	5.0	8.0	50	11.50	15.50	III	offen, halboffen
	WA 4	1.2	6.0	10.0	60	14.50	18.50	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	-	4.0	4.0	80	12.00	16.00	III	offen, halboffen
Arbeitszone Spezialzone Sangen	AG spez	-	4.0	4.0	80	12.00	16.00	III	offen, halboffen
Arbeitszone Industrie	AI	-	4.0	4.0	100	16.00	20.00	IV	offen, halboffen
Arbeitszone Spezialindustrie	AI spez	-	4.0	4.0	100	16.00	16.00	IV	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	4.0	4.0	60	12.00	16.00	III	offen, halboffen
Zone für Sport und Freizeit	SA	-	3.0	3.0	25	3.50	5.50	III	offen, halboffen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutz- zone	Lw, Ls	-	4.0	4.0	-	10.00	15.00	III	offen, halboffen
LwbN Tierhaltung	LwbN T	-	4.0	4.0	100	9.50	12.00	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vgl. Art. (29) BauR

b) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen, wobei Brüstungen die um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenflucht zurückspringen, nicht mitgemessen werden. 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. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

c) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

B Bauzonen

Art. 6 Wohnzonen W 2a, W 2b, W 3

- ¹ *Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.*
- ² *Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.*
- ³ Die **Wohnzone W 2a** dient einer Bebauung mit **Ein- bis Dreifamilienhäusern**.
- ⁴ Die **Wohnzone W 2b** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten **mit mindestens 2 Vollgeschossen**.
Die **Wohnzone W 3** dient einer Bebauung mit Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern mit mindestens **2** Vollgeschossen.

Art. 7 Dorfzonen D 2

- 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.*
- ³ *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- ⁴ Hauptbauten in der Dorfzone D 2 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. Sie **kann** in diesen Fällen eine Fachbeurteilung **einholen**.

Art. 8 Kernzone **Städtli K 2**

- ¹ Die Kernzone **Städtli** K 2 dient der gemischten Nutzung unter spezieller Beachtung des Ortsbildes und einer ausgewogenen Nutzungsvielfalt.
- ² Um- und Neubauten haben besondere Rücksicht auf die Baustrukturen zu nehmen. In geschlossenen Gassen ist auf eine harmonische Abfolge der Fassaden zu achten; freistehende Einzelbauten sind durch solche in gleicher Art zu ersetzen.
- ³ 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 holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.

Art. 9 Weilerzone We

- ¹ *Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*
- ² *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*
- ³ *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*

Art. 10 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3, WA 4

- ¹ *Wohn- und Arbeitszonen 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 WA 2 haben Hauptbauten in der Regel 2 Vollgeschosse aufzuweisen.**
- ⁴ In der **Wohn- und Arbeitszone WA 3** haben Hauptbauten mind. 2 Vollgeschosse aufzuweisen.
In der **Wohn- und Arbeitszone WA 4** haben Hauptbauten mind. 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 11 Arbeitszonen AG, AI

- ¹ **Arbeitszonen Gewerbe AG** umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- ² **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.
- ³ *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- ⁴ Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden **und darf nur eine Wohneinheit umfassen.**
- ⁵ Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 500.00 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.

Art. 12 Arbeitszone Spezialindustrie AI spez

- ¹ **In der Spezialindustriezone sind nur Betriebe zulässig, die der Gewinnung, Aufarbeitung, Verarbeitung und Veredelung von Kies und Sand dienen. (Kieswerke, Betriebe für die Herstellung von Frischbeton, Schwarzbeläge, Filterkies und Sand, Grundstoffe für Fertigputz, vorgefabrizierte Bauelemente und Ähnliches)**

Art. 13 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

- ¹ *Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.*
- ² *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

Art. 14 Zone für Sport und Freizeit Sa

Die Zone für Sportanlagen bezweckt Freiraum für Sport, Freizeit und Erholung. Es dürfen nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die einen direkten Zusammenhang zu den Sport- und Freizeitaktivitäten haben.

Art. 15 Schrebergartenzone Sch

- ¹ Schrebergartenzonen dienen der Schaffung und Erhaltung von zusammenhängenden Pflanzanlagen für Kleingärten im Rahmen des nichtgewerblichen Gartenbaus.
- ² Es dürfen nur unbewohnte Fahrnisbauten mit max. Grundfläche von 9.0 m² und Anlagen erstellt werden, die zur Bewirtschaftung der Gärten dienen.

Art. 16 Spezialbauzone Sangen

- ¹ Die Spezialzone Sangen dient als Übungs- und Testgelände für Motorfahrzeuge. Für firmenfremde Aktivitäten ist von der Gemeinde eine Bewilligung einzuholen.
- ² In der Spezialzone Sangen sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die der Benutzung des Testgeländes dienen.

Art. 17 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:
 - a) die Gliederung der Bauzonen;
 - b) die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind. Insbesondere sind Bauten und Anlagen, die zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind, sowie Spiel-, Rast-, unversiegelte Einzelparkplätze und Spazierwege zulässig.

C Landwirtschaftszonen**Art. 18 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.

Art. 19 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN T

- ¹ Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung **LwbN T** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.

- ² *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.*
- ³ *Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.*

D Schutzzonen

Art. 20 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ *Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.*
- ² *Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone.*
- ³ *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

Art. 21 Naturschutzzonen Ns, NsW

- ¹ *Naturschutzzonen wie auch Naturschutzzonen im Wald NsW umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.*
- ³ *Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*
- ⁴ *In der Naturschutzzone im Wald sind weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen vorbehalten.*

E Weitere Nichtbauzonen

Art. 22 Abbauzone Ab

- ¹ *Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.*
- ³ *Abbaugebiete sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren.*
- ⁴ *Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugebiet einer sachgerechten Zone zuzuweisen.*

F Überlagernde Zonen

Art. 23 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.*

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.*

Art. 25 Gefahrenzone GF

- ¹ *Gefahrenzonen sind überlagernde Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.*
- ² *In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutz nachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.*
- ³ *Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.*

III. BAUVORSCHRIFTEN

A Massvorschriften

Art. 26 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

- ¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- ² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 1.00 m an die Grenze gebaut werden.
- ³ Für Unterniveaubauten, unterirdische Bauten sowie Unterflurcontainer und Fahrnisbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
- ⁴ Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- ⁵ Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.
- ⁶ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

Art. 27 Grenzabstände Bepflanzungen

- ¹ Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen in den Bauzonen an die Grenze gepflanzt werden.
- ² Hochstämmige Bäume haben in den Bauzonen einen Grenzabstand von mindestens 5.00 m einzuhalten. Es gilt keine Beschränkung in der Höhe.

Art. 28 Bauen an Hanglagen

- ¹ In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden.
- ² Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12 % zwischen der Tal- und Bergfassade, gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.

B Ausstattung

Art. 29 Parkierung für Fahrzeuge

- ¹ Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:
 - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.
 - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung. ab 3 Zimmern

- c) Pro 4 Wohnungen ist bei Mehrfamilienhäusern zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- ² Den Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- ³ Bei Neubauten ab einem Bedarf von 10 Parkfeldern sind in der Regel unterirdische, Unterniveau- oder vollständig in das Gebäude integrierte Parkierungsanlagen zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- ⁴ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

Art. 30 Reduktion der Pflichtparkfelder

- ¹ Bei Wohnbauten kann die Anzahl von Pflichtparkfeldern in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE), wie folgt reduziert werden:
 - a) ÖV-Güteklasse B: bis zu 40 %
 - b) ÖV-Güteklasse C: bis zu 30 %
 - c) ÖV-Güteklasse D: bis zu 20 %
- ² Für Bauten und Anlagen innerhalb der ÖV-Güteklassen B - D, 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 Wohnnutzungen kann die Gemeindebehörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.
- ⁴ Bei anderen Bauten und Anlagen bemisst sich eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm.

Art. 31 Anforderungen Grundstückzufahrten

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

Art. 32 Parkierung für Zweiräder

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, sowie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben ab 10 Arbeitsplätzen sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

Art. 33 Spielplätze und Freizeitflächen

Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10 % der Hauptnutzfläche zu betragen.

Art. 34 Kehrachtsammelstellen

- ¹ Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrachtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden.
- ² Kehrachtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

Art. 35 Schneefänge

Bei Dächern ab 25° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

C Weitere Bauvorschriften**Art. 36 Haushälterische Bodennutzung**

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 50 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 37 Nebennutzflächen

- ¹ Bei **Mehrfamilienhäusern** sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen **in Form von Estrich-, Keller-, Abstell- oder Kehrachträumen** zu realisieren.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 38 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.

Art. 39 Dachgestaltung

- ¹ Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit 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 die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Kernzone, Dorf- und Weilerzone

Art. 40 Einpassung in Bestand

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

Art. 41 Dachgestaltung

- ¹ Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer **mit herkömmlichen Dachvorsprüngen und einer minimalen Dachneigung von 30°** zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden.
- ² Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- 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, **hochstehende** Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf **in der Kernzone Städtli** das Lichtmass von **0.60 m²**, **in den übrigen Zonen 1.00 m²** nicht übersteigen.

Art. 42 Fassadengestaltung

- ¹ Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.
- ² Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

Art. 43 Fenstergestaltung

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

Art. 44 Abbruchbewilligung

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

C Umgebungsgestaltung

Art. 45 Terrainveränderungen

- ¹ 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.
- ² Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.
- ³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- ⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und **zwei Drittel** der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 46 Bepflanzungen

Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.

Art. 47 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.

Art. 48 Sicht- und Schallschutzwände

Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung einzuordnen.

D Weitere Gestaltungsvorschriften**Art. 49 Silobauten**

- ¹ Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen.
- ² Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

V. WEITERE BESTIMMUNGEN**Art. 50 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes**

- ¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten.
- ² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.
- ³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- ⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zustellen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 51 Inkrafttreten

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am ____ mit Entscheid DBU Nr. (RRB Nr.) ____ mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 52 Übergangsbestimmungen

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den (bei ihrer Einreichung geltenden) neuen Vorschriften zu beurteilen.

Öffentliche Auflage

vom bis

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Kilian Germann

Iris Weber

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am mit Entscheid DBU Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per

VII. VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

BauR	Baureglement
ENG	Gesetz über die Energienutzung vom 10.03.2004
ENV	Verordnung zum Gesetz über die Energienutzung vom 15.02.2005
FIGG	Gesetz über Flur und Garten vom 7.2.1996
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22.09.2005
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986
LRV	Luftreinhalte-Verordnung vom 16.12.1985
NHG (TG)	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8.4.1992
NHV (TG)	Verordnung zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 29.3.1994
PBG (TG)	Planungs- und Baugesetz vom 21.12.2011
PBV (TG)	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18.09.2012
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.6.1979
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN-Norm	Eingetragene Norm der Schweizerischen Normen-Vereinigung
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege vom 14.9.1992
StrWV	Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege vom 15.12.1992
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7.10.1983
RRV USG	Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung vom 20.12.1988
WaldG	Waldgesetz vom 14.9.1994
WaldV	Verordnung zum Waldgesetz vom 26.3.1996
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.12.1907