



13. Mai 2019

Baureglement

Vom Gemeinderat beschlossen am: 10. Mai 2019

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Öffentliche Auflage: vom 15. Mai bis 03. Juni 2019

Von der Gemeindeversammlung erlassen am: 22. August 2019

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 14. Februar 2020
mit Entscheid Nr.: 11

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am: 01. März 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	5
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	5
Art. 3 Zuständigkeiten	5
2 Zonenvorschriften	5
2.1 Allgemeines	5
Art. 4 Zoneneinteilung	5
Art. 5 Masstabelle	6
2.2 Bauzonen	7
Art. 6 Wohnzonen W	7
Art. 7 Dorfzone D2	7
Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA	7
Art. 9 Zentrumszone Z3	7
Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG	7
Art. 11 Arbeitszone Industrie AI	7
Art. 12 Arbeitszone Werft AW	8
Art. 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	8
Art. 14 Zone für öffentliche Anlagen OeA	8
Art. 15 Campingzone Cp	8
Art. 16 Campingzone für Spiel- und Sportanlagen CpSP	8
Art. 17 Intensiverholungszone IE	8
Art. 18 Freihaltezone Fh	8
2.3 Landwirtschaftszonen	9
Art. 19 Landwirtschaftszone Lw	9
Art. 20 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf	9
2.4 Schutzzonen	9
Art. 21 Naturschutzzone Ns	9
2.5 Überlagernde Zonen	9
Art. 22 Zone für archäologische Funde AF	9
Art. 23 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS	9
Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	9
Art. 25 Gefahrenzone GF	9
3 Bauvorschriften	10
3.1 Massvorschriften	10
Art. 26 Grenzabstände	10
Art. 27 Grenzabstände Bepflanzungen	10
3.2 Ausstattung	10
Art. 28 Parkierung für Fahrzeuge	10
Art. 29 Parkierung für Zweiräder	10
Art. 30 Anforderungen Grundstückzufahrten	10
Art. 31 Spiel- und Freizeitflächen	11
Art. 32 Kehrichtsammelstellen	11
Art. 33 Schneefänge	11
3.3 Weitere Bauvorschriften	11
Art. 34 Haushälterische Bodennutzung	11
Art. 35 Nebennutzflächen	11

4	Gestaltungsvorschriften	11
4.1	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	11
	Art. 36 Gesamtwirkung	11
	Art. 37 Dachgestaltung	11
4.2	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone sowie die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	11
	Art. 38 Einpassung in Bestand	11
	Art. 39 Dachgestaltung	11
	Art. 40 Fassadengestaltung (Riegel)	12
	Art. 41 Fenstergestaltung	12
	Art. 42 Empfangsanlagen (Ortsbild- und Umgebungsschutzzone)	12
4.3	Umgebungsgestaltung	12
	Art. 43 Terrainveränderungen	12
	Art. 44 Bepflanzung	12
	Art. 45 Künstliche Beleuchtung	12
	Art. 46 Sicht- und Schallschutzwände	12
4.4	Weitere Gestaltungsvorschriften	13
	Art. 47 Silobauten	13
	Art. 48 Empfangsanlagen (allgemein)	13
5	Weitere Bestimmungen	13
	Art. 49 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes	13
6	Übergangs- und Schlussbestimmungen	13
	Art. 50 Inkrafttreten	13
	Art. 51 Übergangsbestimmungen	13

Abkürzungen

BauR	vorliegendes Baureglement
BMZ	Baumassenziffer
ES	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (SR 814.41)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten; 913.1
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KRP	Kantonaler Richtplan
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz; SR 451
NHG TG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat; 450.1/450.11
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton Thurgau (ab 1.1.2013); 700
PBV	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (ab 1.1.2013); 700.1
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); SR 700
RRB	Regierungsratsbeschluss
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Schweizer Norm
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege; 725.1/725.10
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); SR 814.01
VKF	Vereinigung kantonaler Feuerversicherer
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

Hinweis:

Kursiver Text: Wortlaut gemäss PBG oder PBV

Die Politische Gemeinde Altnau erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (NHG TG) das nachfolgende Baureglement.

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

§ 17 / 18 PBG

- 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.
- 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Altnau.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

§ 8 PBG

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

§ 4 PBG

- 1 Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.
- 2 Zur Vorbereitung der Geschäfte setzt der Gemeinderat eine Baukommission ein. Sie stellt Anträge an den Gemeinderat, übt die Bauaufsicht aus und setzt die Beschlüsse des Gemeinderates um.

2 Zonenvorschriften

2.1 Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

§ 17 / 19 PBG

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

Bauzonen:

Wohnzone	W2, W3
Dorfzonen	D2
Wohn- und Arbeitszone	WA2, WA3
Zentrumszone	Z3
Arbeitszone Gewerbe	AG
Arbeitszone Industrie	AI
Arbeitszone Werft	AW
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Zone für öffentliche Anlagen	OeA
Campingzone	Cp
Campingzone für Spiel- und Sportanlagen	CSP
Intensiverholungszone	IE
Freihaltezone	Fh

Landwirtschaftszonen:

Landwirtschaftszone	Lw
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen	
Pflanzenbau	LwbN Pf

Schutzzonen:

Naturschutzzone	Ns
-----------------	----

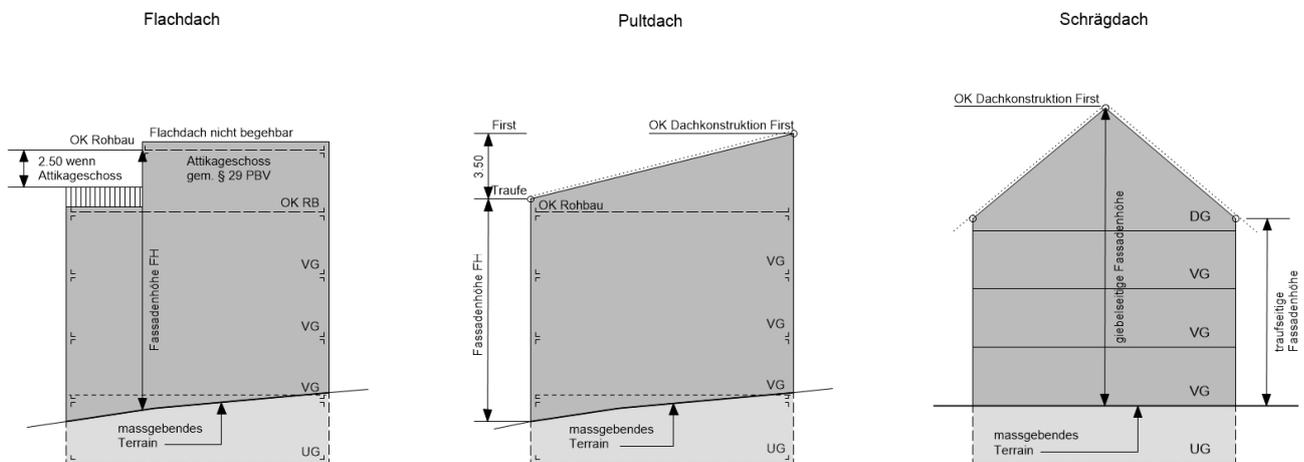
Überlagernde Zonen:

Zone für archäologische Funde	AF
Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	OS
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP
Gefahrenzone	GF

Art. 5 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Grenzabstand		Fassadenhöhe ¹⁾			Baumassen- ziffer BMZ	Gebäuelänge [m]	ES
		GA klein [m]	GA gross [m]	Flach- und Pultdach [m]	Schrägdach				
					trauf- seitig [m]	giebel- seitig [m]			
Wohnzone	W2	4.0	6.0	11.5	7.5	11.5	1.8	24.0, 30.0 ²⁾	II
Wohnzone	W3	5.0	8.0	14.5	10.0	14.5	2.2	30.0	II
Dorfzone	D2	4.0	6.0	-	7.5	11.5	-	30.0	III
Wohn- und Arbeitszone	WA2	4.0	6.0	11.5	7.5	11.5	1.7 / 2.1 ³⁾	30.0	III
Wohn- und Arbeitszone	WA3	5.0	8.0	14.5	10.5	14.5	2.0 / 2.5 ³⁾	40.0	III
Zentrumszone	Z3	4.0	-	14.5 ⁴⁾	10.5 ⁴⁾	14.5 ⁴⁾	2.5 / 2.8 ³⁾	30.0	III
Arbeitszone Gewerbe	AG	4.0	- ⁵⁾	11.5	9.0	11.5	-	40.0	III
Arbeitszone Industrie	AI	4.0	- ⁵⁾	12.0	-	-	-	100.0 ⁶⁾	IV
Arbeitszone Werft	AW	5.0	-	12.0	-	-	-	40.0	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	5.0	-	13.0	10.5	13.0	-	60.0 ⁶⁾	III
Intensiverholungszone	IE	4.0	6.0	11.5	7.5	11.5	-	30.0	III
Landwirtschaftszone	Lw	5.0	-	11.5 ⁷⁾	7.5 ⁷⁾	11.5 ⁷⁾	-	-	III ⁸⁾
LwbN Pflanzenbau	LwbN Pf	5.0	5.0	11.5 ⁷⁾	7.5 ⁷⁾	11.5 ⁷⁾	-	-	III ⁸⁾

- 1) Bei Flachdachbauten sind die obersten 2.5 m der maximal festgelegten Fassadenhöhe nur beim Bau eines Attikageschosses gem. § 29 PBV bebaubar. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.
Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten traufseitigen und der projektierten giebelseitigen Fassadenhöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten traufseitigen und giebelseitigen Fassadenhöhe nicht überschreiten.



- 2) Bei zwischenliegenden Anbauten
- 3) Gilt bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil (Hauptnutzfläche) von mindestens 30 %.
- 4) Bei einer gewerblichen Nutzung des Erdgeschosses ist eine Erhöhung der max. Fassadenhöhe um 0.5 m zulässig.
- 5) Gegenüber Wohnzonen sowie Wohn- und Arbeitszonen gilt ein Grenzabstand von 8.00 m.
- 6) An Bauten mit einer Länge von über 50 m werden erhöhte Gestaltungsanforderungen bezüglich Gliederung und Bepflanzung gestellt.
- 7) Gilt nur für den Wohnteil.
- 8) Gilt nur für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen.

2.2 Bauzonen**Art. 6 Wohnzonen W**

§ 17 / 19 PBG

§ 5 PBV

- 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 W2 dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten.
- 4 Die Wohnzone W3 dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 2 Vollgeschossen.

Art. 7 Dorfzone D2

§ 17 / 19 PBG

§ 6 PBV

NHG

- 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 Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Gemeinderat zum Schutz des Ortsbildes und der Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften und Plänen bewilligen.
- 5 Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen. Attikageschosse (bzw. Flach-/Pultdächer) sind nicht zulässig.

§ 92 PBG

Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA

§ 17 / 19 PBG

§ 7 PBV

- 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 WA3 haben Hauptbauten mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 9 Zentrumszone Z3

§ 17 / 19 PBG

§ 7 PBV

- 1 Zentrumszonen umfassen Gebiete mit zentrumsbildender Funktion, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- 2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten. Einfamilienhäuser sind nicht zulässig.
- 3 Hauptbauten haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG

§ 17 / 19 PBG

§ 8 PBV

- 1 Die Arbeitszone Gewerbe umfasst Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- 2 Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.
- 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 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.
- 5 Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

KRP (Kap. 1.6 Wirtschaft, Konsumgüterversorgung)

Art. 11 Arbeitszone Industrie AI

§ 17 / 19 PBG

§ 8 PBV

- 1 Arbeitszonen Industrie umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.
- 2 Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.
- 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 m² publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.
- 5 Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

KRP (Kap. 1.6 Wirtschaft, Konsumgüterversorgung)

Art. 12 Arbeitszone Werft AW

- 1 In der Arbeitszone Werft sind nur mässig störende Betriebe zulässig, die mit dem Bootsbau, dem Verkauf von Booten oder Bootszubehör in direktem Zusammenhang stehen.
- 2 *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*

Art. 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

§ 17 / 19 PBG

- 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.*

§ 9 PBV

Art. 14 Zone für öffentliche Anlagen OeA

§ 17 / 19 PBG

- 1 Die Zone für öffentliche Anlagen erfasst Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen und dazugehörigen Kleinbauten bestimmt sind.
- 2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

Art. 15 Campingzone Cp

- 1 Die Campingzone dient dem Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen und dergleichen. Infrastruktur-Bauten und -Anlagen sind nur zulässig, soweit sie für den Betrieb eines Campingplatzes notwendig sind.
- 2 Für diese Zone gilt eine Gestaltungsplanpflicht.

Art. 16 Campingzone für Spiel- und Sportanlagen CpSP

Neben Spiel- und Sportanlagen von Campingplätzen sind nur eingeschossige, unbewohnte Kleinbauten zulässig, wobei diese in einem direkten Zusammenhang mit der zulässigen Anlage stehen müssen. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen und der gleichen sind nicht gestattet.

Art. 17 Intensiverholungszone IE

- 1 Die Intensiverholungszone ist für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungs- und Sportzwecken wie Parkanlagen, Hafenanlagen, Liegeplätze, Freizeitanlagen, Parkplätze etc. sowie Restaurants, Hotels, bewirtschaftete Parahotellerie und Dienstleistungsbetriebe, die dem Erholungszweck dienen, bestimmt. Andere Gewerbebetriebe sowie reine Wohnbauten sind nicht zulässig.
- 2 Zulässige Bauten und Anlagen sind besonders gut zu gestalten und in das Landschaftsbild einzufügen.

Art. 18 Freihaltezone Fh

§ 17 / 19 PBG

- 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 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

§ 10 PBV
NHG

2.3 Landwirtschaftszonen

Art. 19 Landwirtschaftszone Lw

§ 17 / 19 PBG

1 *Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.*

§ 11 PBV

2 Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

RPG / RPV

Art. 20 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf

§ 17 / 19 PBG

1 *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.*

§ 12 PBV

2 Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

3 Zwischen Gewächshäusern und Folientunnels gelten die Brandschutzvorschriften gemäss Vereinbarung kantonaler Feuerversicherer (VKF).

2.4 Schutzzonen

Art. 21 Naturschutzzone Ns

§ 17 / 19 PBG

1 *Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.*

§ 14 PBV

2 *Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.*

NHG

3 *Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*

2.5 Überlagernde Zonen

Art. 22 Zone für archäologische Funde AF

§ 17 / 19 PBG

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.*

§ 18 PBV

2 *Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.*

NHG

Art. 23 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS

§ 17 / 19 PBG

1 *Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.*

§ 19 PBV

2 Bei Um-, An- und Neubauten sowie Renovationen sind die Fassaden- und Dachgestaltung, Massstäblichkeit der Baumasse, Gebäudeform und -stellung, Farb- und Materialwahl sowie Strassen- und Platzgestaltung sorgfältig auf das Ortsbild abzustimmen.

NHG

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

4 Das Ortsbild prägende Freiräume und Vorgärten sind zu erhalten.

5 Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.

Art. 24 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

§ 23 ff PBG

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.*

§ 20 PBV

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

§ 20 PBG

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 Gefahrenkar-*

§ 21 PBV

ten 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 «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.

3 Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

3 Bauvorschriften

3.1 Massvorschriften

Art. 26 Grenzabstände

§ 18 / 77 PBG

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.

§ 31 PBV

2 Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen und Zweiradunterstände mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.

§ 22 PBV
IVHB

3 Für Unterniveaubauten, unterirdische Bauten und Unterflurcontainer für die Abfallentsorgung gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.

§ 23 PBV
IVHB

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 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

§ 96 PBG

1 Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gepflanzt werden.

(Abweichung vom Gesetz über Flur und Garten)

2 Für Bäume mit einem Grenzabstand von 5.0 m gilt in Abweichung vom Gesetz über Flur und Garten keine Höhenbeschränkung.

§ 5 FIGG

3.2 Ausstattung

Art. 28 Parkierung für Fahrzeuge

§ 18 / 88 PBG

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

§ 46 / 47 StrWG

- 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 Zimmer. Pro 4 Wohneinheiten ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- c) Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.

2 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der Norm SN 640 281, Ausgabe 2013, des VSS zu bestimmen.

VSS 640 281

3 Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

4 Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

Art. 29 Parkierung für Zweiräder

§ 88 PBG

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der Norm SN 640 065, Ausgabe 2011, des VSS zu bestimmen.

VSS 640 065

Art. 30 Anforderungen Grundstückzufahrten

§ 82 PBG

Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der Norm SN 640 050, Ausgabe 1993, des VSS auszubilden.

VSS 640 050

Art. 31 Spiel- 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 Hauptnutzflächen zu betragen.

§ 18 / 86 PBG
SIA 416

Art. 32 Kehrichtsammelstellen

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

§ 91 PBG

Art. 33 Schneefänge

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

§ 82 PBG

3.3 Weitere Bauvorschriften**Art. 34 Haushälterische Bodennutzung**

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

§ 18 PBG
RPG

Art. 35 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.

§ 83 PBG
§ 42 PBV
SIA 416

4 Gestaltungsvorschriften**4.1 Allgemeine Gestaltungsvorschriften****Art. 36 Gesamtwirkung**

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

- a) gute Einordnung in die bestehende Bebauung, die Siedlung und Landschaft,
- b) Stellung, Form und Proportionen sowie die architektonische Gestaltung,
- c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Solaranlagen, Antennen und Reklamen,
- d) die topografische Einbettung,
- e) der Siedlungsrand,
- f) der Strassenraum und dessen Charakter.

§ 18 / 78 PBG

Art. 37 Dachgestaltung

1 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit einer Fläche über 40 m² 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 0.5 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die anrechenbare Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

§ 18 / 78 PBG

4.2 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone sowie die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone**Art. 38 Einpassung in Bestand**

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

Art. 39 Dachgestaltung

1 Hauptbauten müssen symmetrische Giebeldächer aufweisen. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.

§ 18 PBG

- 2 Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Bei Umbauten, Anbauten und Renovationen bestehender Dächer inkl. Dachaufbauten mit Biberschwanzziegeln ist wieder dieser Ziegeltyp zu verwenden. Dachaufbauten haben sich in der Farbgebung in das Dach einzuordnen. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten, können auch andere dunkle Materialien und Dachformen zugelassen werden.
- 3 Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens $\frac{1}{4}$ der jeweiligen Dachlänge betragen. Mehrlängen können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.
- 4 Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
- 5 Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m² nicht übersteigen.

Art. 40 Fassadengestaltung (Riegel)

§ 18 PBG

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

Art. 41 Fenstergestaltung

§ 18 PBG

- 1 Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.
- 2 Fenster sind bezüglich Proportionen, Grösse, Achsmass, Leibungstiefe und Läden dem Charakter des Gebäudes entsprechend auszubilden. Fensterflächen müssen ein ausgewogenes Verhältnis zur gesamten Fassadenfläche aufweisen.

Art. 42 Empfangsanlagen (Ortsbild- und Umgebungsschutzzone)

Sofern ein hinreichender Empfang auf andere Art und mit zumutbarem Aufwand erreicht wird, sind innerhalb der Ortsbild- und Umgebungsschutzzone keine Aussenempfangsanlagen zulässig.

4.3 Umgebungsgestaltung**Art. 43 Terrainveränderungen**

§ 18 / 79 PBG

- 1 Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topographischen 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 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m Rücksprung zu versehen.
- 3 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind in der Regel zu begrünen.
- 4 Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.5 m Tiefe und bis zur Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 44 Bepflanzung

§ 18 / 79 PBG

- 1 Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.
- 2 Insbesondere in landschaftlich empfindlichen Gebieten können Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzungen sowie der Gestaltung von Stützmauern, Einfriedungen, etc. erlassen werden.

Art. 45 Künstliche Beleuchtung

§ 18 PBG

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 Norm SN 586 491, Ausgabe 2013, des SIA ist richtungweisend.

USG
SIA 491**Art. 46 Sicht- und Schallschutzwände**

§ 18 PBG

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

4.4 Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 47 Silobauten

Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen. Sie sind farblich zurückhaltend zu gestalten.

Art. 48 Empfangsanlagen (allgemein)

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

5 Weitere Bestimmungen

Art. 49 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes

§ 34 StrWG

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.

6 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 50 Inkrafttreten

§ 6 PBG

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 und Zonenplan, genehmigt am 03. November 1998 mit RRB Nr. 910, und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 51 Übergangsbestimmungen

§ 121 PBG

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