



15. Januar 2018

Baureglement

Vom Gemeinderat erlassen am 20. März 2017

Öffentliche Auflage vom 24. März bis 12. April 2017

Von der Gemeindeversammlung erlassen am 22. Mai 2017

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 21. Dezember 2017
DBU 59

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am 15. Januar 2018

Der Gemeindepräsident



Die Gemeindegeschreiberin

Ingress

Die politische Gemeinde Birwinken erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) und die Gemeindeordnung das nachfolgende Baureglement.

Hinweis

kursiv *Zitate aus dem Planungs- und Baugesetz (PBG), der Planungs- und Bauverordnung (PBV) oder der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)*

Inhaltsverzeichnis

I	Allgemeine Bestimmungen	3
II	Zonenvorschriften	4
III	Bauvorschriften	10
IV	Gestaltungsvorschriften	12
V	Weitere Bestimmungen	14
VI	Übergangs- und Schlussbestimmungen	15

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

Art. 2 Bestandteil der Kommunalplanung

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

Art. 3 Zuständigkeiten

Die Gemeindebehörde ist zuständig für das Baubewilligungsverfahren und die Baupolizei.

II Zonenvorschriften

A Allgemeines

Art. 4 **Zoneneinteilung**

Bauzonen

Wohnzone	W2
Dorfzonen	D
Weilerzone	Wz
Wohn- und Arbeitszone	WA2
Arbeitszonen Gewerbe	AG
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Pferdesportzone	Ps
Freihaltezone	Fh

Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone	Lw
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung	LwbN

Schutzzonen

Landschaftsschutzzonen	Ls
Naturschutzzone	Ns

Überlagernde Zonen

Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	OS
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP
Gefahrenzone	GF

Art. 5 Masstabelle

Für die einzelnen Bauzonen gelten die nachfolgenden Bauweisen, Grundmasse und Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung.

Zone	Bauweise	Geschossflächenziffer GFZ max.	Empfindlichkeitsstufe nach LSV	Fassadenhöhe max. in m ¹⁾	Gesamthöhe max. in m ¹⁾	Grenzabstand (Hauptbauten)		Gebäuelänge max. in m	Gebäudebreite max. in m
						klein min.	gross min.		
W2	offen halboffen	0.70	ES II	7.50	11.50	4.00	6.00	25.00	15.00
Wz	offen halboffen	0.80	ES III	8.50	12.50	4.00	4.00	25.00	15.00
D	offen halboffen	0.90	ES III	8.50	12.50	4.00	4.00	30.00	15.00
WA2	offen halboffen	0.90 ²⁾	ES III	8.50	12.50	4.00	6.00	30.00	15.00
AG	offen	1.40	ES III	9.00	12.50	5.00	5.00	50.00	20.00
OeBA	offen halboffen	0.90	ES III	9.0	12.50	4.00	4.00	50.00	20.00
Ps	offen halboffen	---	ES III	7.50	12.50	5.00	5.00	50.00	--
Lw			ES III	7.50	12.50	5.00	5.00	50.00	--
LwBN			ES III	7.50	12.50	5.00	5.00	--	--

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

²⁾ Bei minimalem Gewerbeanteil gilt eine höhere Geschossflächenziffer gemäss Art. 9 BauR.

B Bauzonen

Art. 6 Wohnzone W2

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.

Art. 7 **Dorfzone 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 *Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann der Gemeinderat zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Der Gemeinderat holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.*

Art. 8 **Weilerzone Wz**

- 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. 9 **Wohn- und Arbeitszonen WA2**

- ¹ *Die Wohn- und Arbeitszone WA2 umfasst Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.*
- ² *Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*
- ³ *Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil von mindestens 20 % gilt eine Geschossflächenziffer von 1.00.*

Art. 10 **Arbeitszonen Gewerbe AG**

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

- ² *Innerhalb der Arbeitszonen können Bereiche nach Betriebsarten ausgedehnt werden. Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- ³ *In der Arbeitszone Gewerbe AG gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 3.00 m.*
- ⁴ *Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.*

Art. 11 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.*

Art. 12 Pferdesportzone Ps

- ¹ *Die Pferdesportzone Ps ist für den Pferdesport bestimmt. Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- ² *Bauten und Anlagen wie Pferdeställe, Reithallen, Reitbahnen und Trainingsplätze sind zulässig. Diese sind sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild zu integrieren.*

Art. 13 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 *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

C Landwirtschaftszonen

Art. 14 **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 Erschliessung, Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.*

Art. 15 **Landwirtschaftszone für besondere Nutzung LwbN**

- ¹ *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse in den Bereichen des Pflanzenbaus oder der Tierhaltung dient.*
- ² *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.*
- ³ *Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Baum- und Buschbepflanzungen sollen Sichtschutz an gut einsehbaren Stellen gewähren. Terrainveränderungen sind minimal zu halten.*

D Schutzzonen

Art. 16 **Landschaftsschutzzonen 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 Vorschriften der Landwirtschaftszone.*
- ³ *Insbesondere zu erhalten sind markante, landschaftsprägende Geländeformen wie Terrassen, Böschungen, Senken und Hochäcker.*
- ⁴ *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

Art. 17 **Naturschutzzone Ns**

- ¹ *Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.*
- ³ *Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*

E Überlagernde Zonen

Art. 18 **Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS**

Die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone OS bezweckt den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.

Art. 19 **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 in Gebieten in den Gefahrenzonen dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.*
- ³ *Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.*

Art. 20 **Gefahrenzone GF**

- ¹ *Gefahrenzonen sind überlagernde Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturgefahren 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 „Objektschutz-nachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau“ sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen*

richten sich nach Gefahrenart und deren Intensität.

- ⁴ Der Gemeinderat stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

III Bauvorschriften

A Massvorschriften

Art. 21 **Grenzabstände Bauten**

- 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 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- ³ Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.

Art. 22 **Grenzabstände Anlagen**

- ¹ Für Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
- ² Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.
- ³ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

Art. 23 **Grenzabstände Bepflanzungen**

- ¹ Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gepflanzt werden. Bei voraussichtlicher Mehrhöhe gilt die Hälfte dieser Mehrhöhe als minimaler Grenzabstand.
- ² Hochstämmige Bäume haben einen Grenzabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten. Es gilt keine Beschränkung in der Höhe.

B Ausstattung

Art. 24 **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 Zimmer;
 - c) Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- ² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm festgelegt.
- ³ Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.

Art. 25 **Anforderungen an Grundstückszufahrten**

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

Art. 26 **Parkierung für Zweiräder**

Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm festgelegt.

Art. 27 **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. 28 **Kehrichtsammelstelle**

Ab 4 Wohnungen und anderen Bauten und Anlagen mit erheblichem Anfall von Abfuhrgut sind Kehrichtsammelplätze gemäss § 91 PBG bereitzustellen. Die Kehrichtsammelplätze müssen sorgfältig in die Umgebung eingepasst werden.

IV Gestaltungsvorschriften

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 29 **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. 30 **Dachgestaltung**

- ¹ Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 50 m² Fläche sind gesamthaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden.
- ² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.80 m unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens einen Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen.

B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

Art. 31 **Einpassung in Bestand**

- ¹ Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.
- ² Hauptbauten müssen zweigeschossig in Erscheinung treten.

Art. 32 **Dachgestaltung**

- ¹ Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden und anzuordnen.
- 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 einen Sechstel und Gesamthaft höchstens einen Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen.
- ⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
- ⁵ Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m² nicht übersteigen.

Art. 33 **Antennenanlagen**

Pro Hauptbaute ist maximal eine Aussenantenne oder Parabolspiegel zulässig, sofern auf andere Art kein Empfang gewährleistet wird und die Kriterien gemäss Art. 53 des Bundesgesetzes über Radio und Fernsehen eingehalten sind.

Art. 34 **Fenstergestaltung**

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

C Umgebungsgestaltung

Art. 35 **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 1:2 und Stützbauwerke sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 3.00 m Rücksprung zu versehen.
- ³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- ⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.0 m Tiefe und ein Drittel der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 36 **Bepflanzungen**

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

V Weitere Bestimmungen

Art. 37 **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 leicht 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 Schlussbestimmung

Art. 38 **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 und Zonenplan, genehmigt am 8. November 2005 mit DBU-Entscheid Nr. 102 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 39 **Übergangsbestimmung**

- ¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.
- ² Für bestehende Gestaltungspläne, die noch nicht der neuen Planungs- und Baugesetzgebung angepasst sind, gilt weiterhin integral das bisherige Recht, bis die jeweilige Anpassung nach § 122 Abs. 1 PBG vorgenommen wurde.

