

# **Baureglement**

**Ausgabe 2018**

DBU-Entscheid Nr. 16 vom 2. März 2018

Inkraftsetzung per 1. April 2018

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
1.1 Zweck und Geltungsbereich	4
1.2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
1.3 Zuständigkeiten	4
<b>2. Nutzungszonen</b>	<b>4</b>
2.1 Zoneneinteilung	4
2.2 Masstabelle	5
2.3 Bauzonen	6
2.3.1 Wohnzonen	6
2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen	6
2.3.3 Wohn- und Arbeitszone Umnutzung	6
2.3.4 Dorfzonen	7
2.3.5 Weilerzone	7
2.3.6 Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	7
2.3.7 Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung	7
2.3.8 Arbeitszone b	7
2.3.9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	7
2.3.10 Freihaltezone	7
2.4 Landwirtschaftszonen	7
2.5 Schutzzonen	8
2.6 Überlagernde Zonen	8
<b>3. Bau- und Umgebungsvorschriften</b>	<b>8</b>
3.1 Nachhaltiges Bauen	8
3.1.1 Haushälterische Bodennutzung	8
3.1.2 Verdichtete Bauweise	8
3.1.3 Ökologischer Ausgleich	8
3.1.4 Künstliche Beleuchtung	9
3.2 Besondere Abstände	9
3.2.1 Grenzabstand	9
3.2.2 Gebäudeabstand	10
3.3 Bauen an Hanglagen	10
3.4 Allgemeine Gestaltungsvorschriften	11
3.4.1 Gebäude, Bauten und Anlagen	11
3.4.2 Dachlandschaft	11
3.4.3 Aussenraum	11
3.4.4 Terrainveränderung	12
3.5 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	12
3.5.1 Allgemein	12
3.5.2 Dächer	12
3.5.3 Fassaden	12
3.6 Parkierung für Fahrzeuge	13
3.7 Nebennutzflächen	13
3.8 Kehrlichtbeseitigung	13
<b>4. Baubewilligungsverfahren</b>	<b>13</b>
4.1 Ausnahmbewilligung	13

<b>5. Schlussbestimmungen</b>	<b>14</b>
5.1 Zonenbezeichnung	14
5.2 Anwendung bisherigen Rechts	14
5.3 Aufhebung bisherigen Rechts	14
5.4 Inkrafttreten	14
<b>Anhang</b>	<b>15</b>
Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien	15
Abkürzungsverzeichnis	16

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### 1.1 Zweck und Geltungsbereich

1 Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen.

2 Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Gachnang.

### 1.2 Bestandteile der Kommunalplanung

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

### 1.3 Zuständigkeiten

1 Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes.

2 Die Baukommission führt das Baubewilligungsverfahren und handhabt die Baupolizei.

3 Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.

## 2. Nutzungszonen

### 2.1 Zoneneinteilung

In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Politischen Gemeinde Gachnang vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.

Nutzungszonen:	Abk.	ES	Farben im Zonenplan
<b>A. Bauzonen</b>			
Wohnzone 1	W1	II	hellgelb
Wohnzone 2b	W2b	II	gelb
Wohnzone 3	W3	II	orange
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	III	gelb mit violetten Streifen
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	III	orange mit violetten Streifen
Wohn- und Arbeitszone Umnutzung	WAU	III	hellviolett
Dorfzone 2	D2	III	ockerbraun
Dorfzone 3	D3	III	braun
Weilerzone	We	III	sandbraun
Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Kh	III	dunkelbraun
Arbeitszone a (Kleingewerbe, Dienstleistung)	Aa	III	violett
Arbeitszone b	Ab	IV	dunkelviolett
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III	grau
Freihaltezone	FZ	III	hellgrün
<b>B. Landwirtschaftszonen</b>			
Landwirtschaftszone	L	III	pastellgrün

Hinweise

*RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze*  
*PBG § 18, Baureglement*  
*TG NHG § 10, geschützte Objekte*

*PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung*  
*TG NHG § 10, geschützte Objekte*  
*PBG § 36, Erschliessungspflicht*

*PBG § 4, Zuständigkeit der Gemeinde*

*PBG § 17, Zonenplan*

*LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen*

**C. Schutzzonen**

Landschaftsschutzzone	Ls	III	pastellgrün mit grünen Streifen
Naturschutzzone	Ns	III	blaugrün

**D. Überlagernde Zonen**

Zone für archäologische Funde	Ar	-	rote Umrandung
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	-	hellblaue Umrandung

**E. Weitere verbindliche Inhalte**

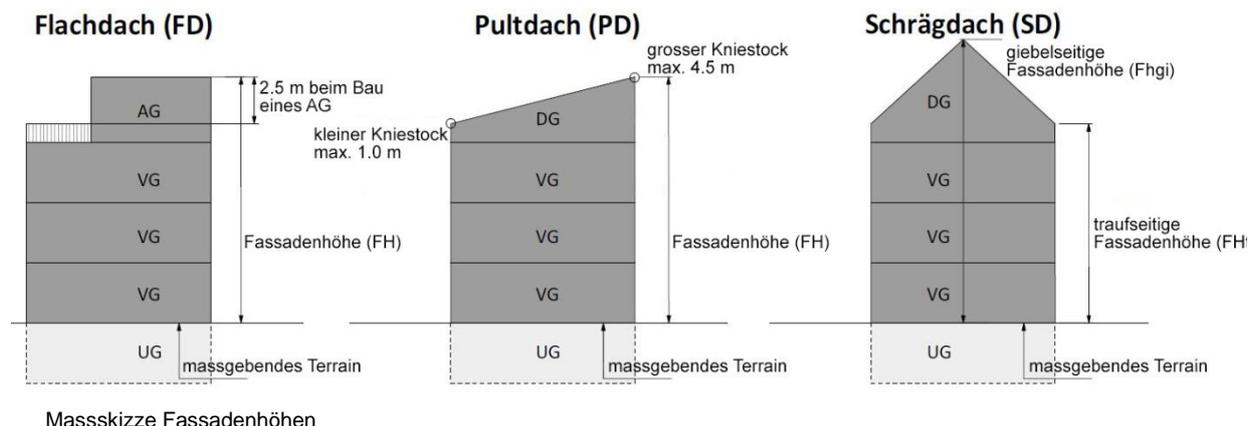
Gebiet mit Lärmvorbelastung			schwarz gepunktet
-----------------------------	--	--	-------------------

**2.2 Masstabelle**

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform <sup>4), 5), 6)</sup>	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Wohnzonen	W1	0.55 <sup>1)</sup>	FD/PD	7.5	-	-	-	25	4.0 / 6.0
			SD	-	5.0	9.5			
	W2b	0.7 <sup>1) 2)</sup>	FD/PD	10.5	-	-	-	35	4.0 / 6.0
			SD	-	8.0	12.5			
	W3	1.0	FD/PD	13.5	-	-	2	45	5.0 / 7.5
			SD	-	11.0	15.5			
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	0.75 <sup>1), 3)</sup>	FD/PD	11.5	-	-	-	40	4.0 / 6.0
			SD	-	9.0	13.5			
	WA3	1.0 <sup>3)</sup>	FD/PD	14.5	-	-	2	50	5.0 / 7.5
			SD	-	12.0	16.5			
Wohn- und Arbeitszonen Umnutzung	WAU	-	FD/PD	21.5	-	-	-	-	4.0 / 4.0
			SD	-	19.0	23.5			
Dorfzonen	D2	-	SD	-	8.0 <sup>11)</sup>	12.5 <sup>11)</sup>	-	35 <sup>7)</sup>	4.0 / 4.0
	D3	-	SD	-	10.0	14.5	-	40 <sup>7)</sup>	4.0 / 4.0
Weilerzone	We	-	SD	-	8.0 <sup>11)</sup>	12.5 <sup>11)</sup>	-	30 <sup>7)</sup>	4.0 / 4.0
Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Kh	-					-	-	4.0 / 4.0
Arbeitszone a (Kleingewerbe, Dienstleistung)	Aa	-	FD/PD	16.0	-	-	-	60	5.0 / 5.0 <sup>8)</sup>
			SD	-	13.5	18			
Arbeitszone b	Ab	-	FD/PD	17.5	-	-	-	150	5.0 / 5.0 <sup>9)</sup>
			SD	-	15.0	19.5			
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD	13.5	-	-	-	120	5.0 / 5.0 <sup>10)</sup>
			SD	-	11.0	15.5			
Freihaltezone	FZ	-					-	-	-
Landwirtschaftszone	L	-	FD/PD	10.50	-	-	-	40 <sup>12)</sup>	4.0 / 4.0 <sup>9)</sup>
			SD	-	8.0 <sup>11)</sup>	12.5 <sup>11)</sup>			
Landschaftsschutzzone	Ls	-	FD/PD	10.5	-	-	-	40 <sup>12)</sup>	4.0 / 4.0 <sup>9)</sup>
			SD	-	8.0 <sup>11)</sup>	12.5 <sup>11)</sup>			
Naturschutzzone	Ns	-					-	-	-

FD = Flachdach PD = Pultdach SD = Schrägdach -- = keine Festlegung

- 1) gilt jeweils für offene Bauweise; für halboffene Bauweise +0.05; für verdichtete Bauweise +0.10.
- 2) Neubauten mindestens 0.5
- 3) kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)
- 4) Für Flachdachbauten (FD) gilt die Fassadenhöhe (FH). Die obersten 2.5 m der festgelegten Fassadenhöhe (FH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. § 29 PBV bebaubar.
- 5) Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.
- 6) Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.
- 7) gilt für Wohngebäude.
- 8) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m
- 9) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m
- 10) gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m
- 11) Für Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen + 3.0 m.
- 12) Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m



## 2.3 Bauzonen

### 2.3.1 Wohnzonen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.

2 Die Wohnzone W1 ist für Einfamilienhäuser reserviert. Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sind gestattet. Häuser mit Geschosswohnungen, die über einen eigenständigen Wohnungszugang und einen zugeordneten privaten Aussenraum verfügen, sind ebenso zulässig.

3 In der Wohnzone W3 sind Einfamilien- / Doppel- / Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.

4 Der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil darf höchstens 1/2 der Summe der zulässigen Geschossflächen betragen.

### 2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.

2 In der Wohn- und Arbeitszone WA3 sind Einfamilien- / Doppel- / Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.

### 2.3.3 Wohn- und Arbeitszone Umnutzung

Die Wohn- und Arbeitszone Umnutzung dient der Revitalisierung von bestehenden Gewerbearealen. Umnutzungen sind im Rahmen der bestehenden Bauvolumen möglich.

*PBV § 5, Wohnzonen*

*PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen*

*PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen*

**2.3.4 Dorfzonen**

1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

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

*PBV § 6, Dorfzonen*

**2.3.5 Weilerzone**

1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

2 Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.

*PBV § 6, Weilerzonen*

**2.3.6 Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen**

1 Die Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen bezweckt die sinnvolle Erhaltung, Pflege und Ergänzung der kulturhistorisch wertvollen Bauten und deren Umgebung.

2 Zulässig sind nur Nutzungen, die dem Zweck der Zone nicht widersprechen.

3 Die Beurteilung eines Baugesuchs erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege.

**2.3.7 Arbeitszone a, Kleingewerbe und Dienstleistung**

Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe.

*PBV § 8, Arbeitszonen  
LSV Art. 43 Abs.1 lit. c*

**2.3.8 Arbeitszone b**

1 Es gelten die Bestimmungen über die Arbeitszonen nach § 8 PBV.

*PBV § 8, Arbeitszonen  
LSV Art. 43 Abs.1 lit. c*

**2.3.9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

1 Es gelten die Bestimmungen über die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss § 9 PBV.

2 Zur guten Eingliederung in die bestehende Baustruktur und zur Verträglichkeit der Massstäblichkeit sind Bauten mit mehr als 80 m Länge baulich zu gliedern und die Umgebung optisch und raumwirksam zu bepflanzen.

*PBV § 9, Zonen für öffentliche  
Bauten und Anlagen*

**2.3.10 Freihaltezone**

Es gelten die Bestimmungen gemäss § 10 PBV.

*PBV § 10; Freihaltezonen*

**2.4 Landwirtschaftszonen**

*PBV § 11, Landwirtschaftszonen*

### **2.4.1 Landwirtschaftszone**

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.

### **2.5 Schutzzonen**

#### **2.5.1 Landschaftsschutzzone**

Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

*PBV § 13, Landschaftsschutzzonen*

#### **2.5.2 Naturschutzzone**

Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

*PBV § 14, Naturschutzzonen  
TG NHG § 1, Ziele  
TG NHG § 10, Geschützte Objekte*

### **2.6 Überlagernde Zonen**

#### **2.6.1 Zone für archäologische Funde**

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

*PBV § 18, Zonen für archäologische Funde  
TG NHV §§ 46-50*

#### **2.6.2 Zone mit Gestaltungsplanpflicht**

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

*PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht*

## **3. Bau- und Umgebungsvorschriften**

### **3.1 Nachhaltiges Bauen**

#### **3.1.1 Haushälterische Bodennutzung**

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30% unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.

#### **3.1.2 Verdichtete Bauweise**

1 In verdichteter Bauweise gilt die offene/halboffene Bauweise.

2 Zur Erreichung einer hohen Siedlungsqualität kann die Nutzungsdichte gemäss Fusszeile 1 in der Mastabelle 2.2 erhöht werden.

*PBV § 36 Abs. 4, Verdichtete Bauweise*

#### **3.1.3 Ökologischer Ausgleich**

Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind wenn möglich

*NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich  
RPG Art. 3, Planungsgrundsätze  
TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich*

- nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m<sup>2</sup> übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- Bei Neubauten sowie bei grösseren Umbauten sind grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen.
- Industrie- und Gewerbegebiete sind an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

### 3.1.4 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, Zeitschalt-einrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

## 3.2 Besondere Abstände

### 3.2.1 Grenzabstand

1 In den Wohnzonen und Wohn- und Arbeitszonen gilt auf der am stärksten nach Süden oder Westen gerichteten Längsseite der grosse, auf den übrigen Seiten der kleine Grenzabstand. In Zweifelsfällen bestimmt der Gemeinderat die massgebende Gebäudeseite. Für Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

2 An- und Kleinbauten dürfen auf einer Anstosslänge von höchstens 7.0 m, Unterniveaubauten auf der ganzen Länge mit einem verminderten Grenzabstand von 2.0 m erstellt werden.

3 Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Immissionen auf das Nachbargrundstück aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m.

Weisungen Pflanzenschutzdienst  
Berufs- und Bildungszentrum Aren-  
enberg (Feuerbrand)

*USG Art. 1, Zweck*

Empfehlungen zur Vermeidung  
von Lichtemissionen (BAFU, 2005)  
*Empfehlungen zur Vermeidung  
von Lichtemissionen (BAFU, 2005)*

Norm SIA 491 'Vermeidung unnötiger  
Lichtemissionen im Aussen-  
raum'

*PBG §§ 74-77, Abstände*

*StrWG §§ 40-47, Abstände gegen-  
über Strassen*

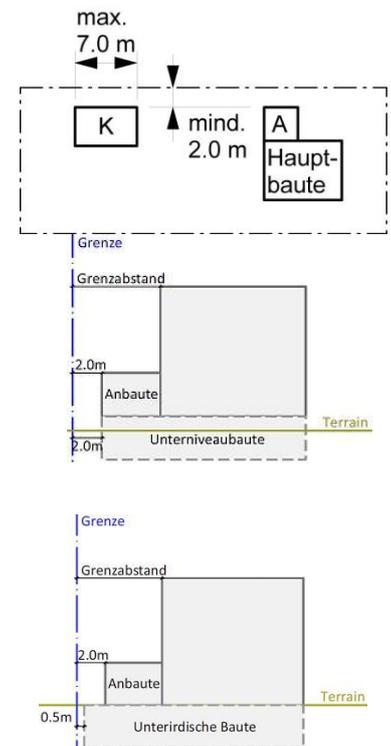
*FIGG § 4, Einzäunungen*

*FIGG § 5, Pflanzungen*

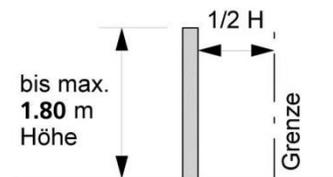
*PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten*

*PBV § 23, Unterniveaubauten*

*PBV § 27, Untergeschosse*



4 Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden.



5 Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.

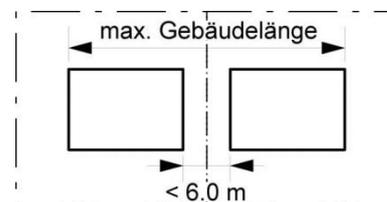
### 3.2.2 Gebäudeabstand

1 Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

PBV § 30, Gebäudeabstand

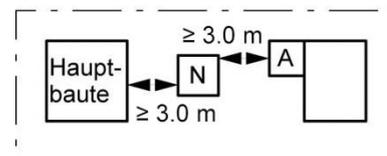
2 Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine städtebaulichen Gründe dagegen sprechen und die betroffenen Grundeigentümer zustimmen, kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduzieren. Eine weitere Reduktion des Gebäudeabstandes kann nur innerhalb der zulässigen Gebäudelänge beider Bauten gestattet werden. Die Gebäudelänge gemäss Masstabelle darf nicht überschritten werden.

Brandschutzvorschriften (VKF)  
PBG § 77, Näherbaurecht



3 Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden, wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind.

Gebäudeabstand mind. 3.0 m

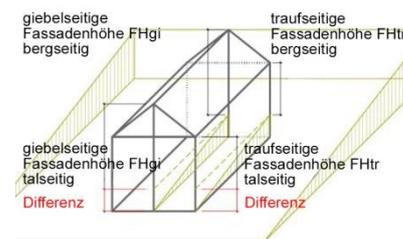


### 3.3 Bauen an Hanglagen

1 Bauten in Hanglagen erhalten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe, welche der Differenz der berg- und talseitig gemessenen Fassadenhöhe entspricht. Der Zuschlag beträgt höchstens 2.0 m.

PBV § 29, Attikageschosse  
PBV § 39, Terrassenhäuser

2 Attikageschosse gemäss § 29 PBV müssen talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein.



### 3.4 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

#### 3.4.1 Gebäude, Bauten und Anlagen

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

- die bestehende benachbarte Bebauung,
- Stellung, Form und Proportionen,
- die Gliederung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden (Fenster, Balkone), Dächern (Dachaufbauten, -einschnitte, Solaranlagen), Antennen und Reklamen,
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge sowie
- die topografische Einbettung.

#### 3.4.2 Dachlandschaft

1 Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

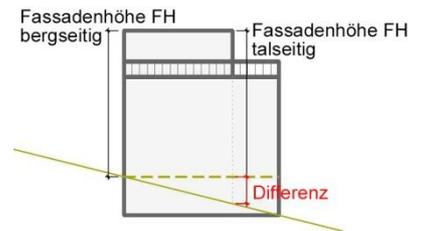
2 Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

#### 3.4.3 Aussenraum

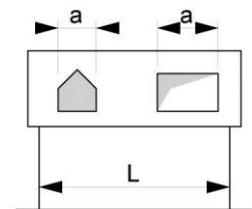
1 Aussenräume privater Grundstücke sind so zu gestalten, dass zusammen mit den Bauten und Anlagen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

2 Der Raum zwischen Fassadenflucht und Strasse ist möglichst zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

3 Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.



PBG §§ 78 und 79, Gestaltung



Summe a = max. 1/2 L

StrWV § 11, Oberflächenwasser  
SN 640 050, Grundstückzufahrten

### 3.4.4 Terrainveränderung

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 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.0 m ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind ab 1.0 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.

3 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

### 3.5 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone

#### 3.5.1 Allgemein

1 Neu- und Erweiterungsbauten haben durch ihre Stellung und Gliederung der Baukörper sowie Weiterführung der ortsüblichen Aussenraumgestaltung den Massstab und die Bebauungsstruktur zu wahren. Die ortsbildprägende Fassadenstruktur und -gliederung ist beizubehalten und die Gestaltung muss dem jeweiligen Gebäudetyp entsprechen.

2 Bei Projekten, die aufgrund des Ortsbildes besondere Anforderungen zu erfüllen haben, kann der Gemeinderat ein Fachgremium beiziehen.

#### 3.5.2 Dächer

1 Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.

2 Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

3 Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.0 m<sup>2</sup> (Lichtfläche) nicht übersteigen.

4 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

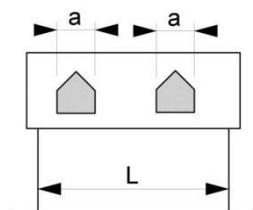
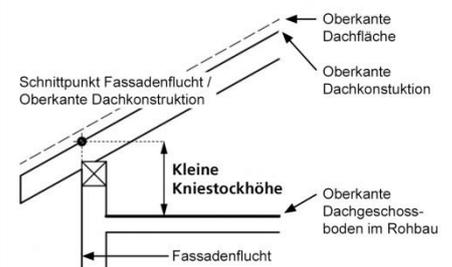
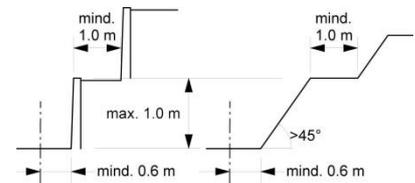
5 Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.

#### 3.5.3 Fassaden

1 Die Gliederung, die Materialwahl, die Proportionen der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden und Türen haben der ortsüblichen Bauweise zu entsprechen.

2 Balkone sind zulässig, sofern sie sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes und in die Umgebung gut einordnen.

*PBG § 79, Terrainveränderung  
bfu-Geländer und Brüstungen  
SIA Norm 358, Geländer und  
Brüstungen*



$a = \max. 2.5 \text{ m}$   
Summe  $a = \max. 1/3 L$

3 Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

4 Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.

### 3.6 Parkierung für Fahrzeuge

1 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.

2 Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.

3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.

### 3.7 Nebennutzflächen

1 In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume und/oder gut beleuchtete, überdachte Abstellanlagen für Zweiräder vorzusehen. Der Parkierungsbedarf wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.

2 In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.

### 3.8 Kehrrechtbeseitigung

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Kehrrechtcontainer durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten.

## 4. Baubewilligungsverfahren

### 4.1 Ausnahmbewilligung

Der Gemeinderat kann in Dorfzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.

*PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen*

*PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen*

*StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen*

*StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge*

SN 640 281, Parkieren

*PBG § 106, Baubewilligung, Nebenbestimmungen*

*PBV § 42, Gesundheit*

SN 640 065/066, Veloparkierung

*Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)*

*PBG § 91, Kehrrechtbeseitigung*

*RPG Art. 22*

*PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren*

*PBG § 98, Bewilligungspflicht*

*PBV §§ 51 - 55, Baubewilligungs- und Kontrollverfahren*

*PBG § 92, Ausnahmen*

## 5. Schlussbestimmungen

### 5.1 Zonenbezeichnung

Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde werden gemäss Anhang 1 wie folgt zugeordnet:

Bezeichnung bisher (Zonenplan)		Bezeichnung neu (Baureglement)	
W1	Wohnzone 1-geschossig	W1	Wohnzone 1
W2	Wohnzone 2-geschossig	W2b	Wohnzone 2
W3	Wohnzone 3-geschossig	W3	Wohnzone 3
WG2	Wohn- u. Gewerbezone 2-geschossig	WA2	Wohn- u. Arbeitszone 2
WG3	Wohn- u. Gewerbezone 3-geschossig	WA3	Wohn- u. Arbeitszone 3
D2	Dorfkernzone 2-geschossig	D2	Dorfzone 2
D3	Dorfkernzone 3-geschossig	D3	Dorfzone 3
Wz	Weilerzone	We	Weilerzone
Sz	Schlosszone	Kh	Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen
G	Gewerbezone	Aa	Arbeitszone a
I	Industriezone	Ab	Arbeitszone b
G II	Gewerbezone II	WAU	Wohn- und Arbeitszone Umnutzung
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
Fh	Freihaltezone	FZ	Freihaltezone
Lw	Landwirtschaftszone	L	Landwirtschaftszone
Ls	Landschaftsschutzzone	Ls	Landschaftsschutzzone
Ns	Naturschutzzone	Ns	Naturschutzzone
Gp	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Gp	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
Ar	Zone archäologischer Funde	Ar	Zone für archäologische Funde
Lb	Gebiet mit Lärmvorbelastung	Lb	Gebiet mit Lärmvorbelastung

### 5.2 Anwendung bisherigen Rechts

Hängige Baugesuchsverfahren im ordentlichen Verfahren, welche bis zum 1. April 2018 noch nicht öffentlich aufgelegt worden sind, werden nach neuem Recht bzw. Baureglement beurteilt. Bei hängigen Baugesuchen im vereinfachten Verfahren, welche vor dem 1. April 2018 eingereicht wurden, gilt das alte Recht.

### 5.3 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Baureglement vom 1.7.2004 (DBU-Entscheid Nr. 71 vom 13.7.2014)
- Ergänzung Baureglement Gewerbezone II (DBU-Entscheid Nr. 52 v. 31.8.2011)

### 5.4 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde vom 26. März 2018 per 1. April 2018 in Kraft.

*PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes*

*PBG § 6, Inkraftsetzung*

## Anhang

---

### Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

#### Bundesrecht

ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	210
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz	451
NHV	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz	451.1
BZG	Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und Zivilschutz	520.1
RPG	Raumplanungsgesetz	700
RPV	Raumplanungsverordnung	700.1
EnG	Energiegesetz	730.0
EnV	Energieverordnung	730.01
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz	814.01
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung	814.011
StFV	Störfallverordnung	814.012
TVA	Technische Verordnung über Abfälle	814.600
LRV	Luftreinhalte-Verordnung	814.318
LSV	Lärmschutz-Verordnung	814.41
NISV	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung	814.710
GSchG	Gewässerschutzgesetz	814.20
GSchV	Gewässerschutzverordnung	814.201
ArG	Arbeitsgesetz	822.11
BauAV	Bauarbeiten-Verordnung	832.311
LwG	Landwirtschaftsgesetz	910.1
WaG	Waldgesetz	921.0
WAV	Verordnung über den Wald	921.01

#### Kantonales Recht

GemG	Gesetz über die Gemeinden	131.1
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	170.1
NHG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat	450.1
NHV	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat	450.11
PBG	Planungs- und Baugesetz	700
PBV	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe	700.1
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe	700.2
FSG	Gesetz über den Feuerschutz	708.1
FSV	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Feuerschutz	708.11
WBG	Gesetz über den Wasserbau	721.1
WBV	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Wasserbau	721.11
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege	725.1
StrWV	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über Strassen und Wege	725.10
EnG	Energienutzungsgesetz	731.1
EnV	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Energienutzung	731.11
UVPV	Verordnung des Regierungsrates zur Umweltverträglichkeitsprüfung	814.011
USGV	Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung	814.03
FIGG	Gesetz über Flur und Garten	913.1
WaldG	Waldgesetz	921.1
WaldV	Verordnung des Regierungsrates zum Waldgesetz	921.11

#### Kommunales Recht

GO	Gemeindeordnung
----	-----------------

**Weitere**

VKF	<i>Brandschutzvorschriften (Brandschutznorm, Brandschutzrichtlinien)</i>
bfu	<i>Beratungsstelle für Unfallverhütung</i>

**Normen und Richtlinien**

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien zu beachten:

SN 521 500	Hindernisfreie Bauten (Ausgabe 2009)
SN 592 000	Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2012)
SN 640 066	Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen (Ausgabe 2011)
SN 640 281	Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Ausgabe 2006)
SN 640 291a	Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen (Ausgabe 2006)
SN 640 050	Grundstückzufahrten (Ausgabe 1993)
SIA 112/1	Nachhaltiges Bauen - Hochbau
SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
SIA 180	Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau
SIA 181	Schallschutz im Hochbau
SIA 358	Geländer und Brüstungen
SIA 380/1	Thermische Energie im Hochbau
SIA 384/1	Heizungsanlagen in Gebäuden
VKF	Brandschutznorm
bfu / Suva	Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva
EKAS	Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit

**Abkürzungsverzeichnis**

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten
GO	Gemeindeordnung
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	Eidg. Lärmschutz-Verordnung
LwG	Bundesgesetz über die Landwirtschaft
NHG / NHV	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung
RPG / RPV	Eidg. Raumplanungsgesetz mit Verordnung
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung (SNV)
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung
TVA	Eidg. Technische Verordnung über Abfälle
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute