

Kanton Thurgau



Politische Gemeinde Kesswil

Revision Ortsplanung

Baureglement 2021

Stand 01.09.2021

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 1, W 2a, W 2b	4
Art. 7 Dorfzone D 2	4
Art. 8 Wohn- und Arbeitszone WA 2	4
Art. 9 Arbeitszone Gewerbe AG	4
Art. 10 Arbeitszone Gartenbau AGb	5
Art. 11 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA	5
Art. 12 Spezialbauzonen Produktion und Handel mit Nahrungsmitteln SPHN 1, SPHN 2	5
Art. 13 Sport- und Freizeitzone SF	5
Art. 14 Freihaltezone Fh	5
C Landwirtschaftszonen	6
Art. 15 Landwirtschaftszone Lw	6
Art. 16 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf 1 - 3	6
D Schutzzonen	6
Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls	6
Art. 18 Seeuferschutzzone Se	6
E Überlagernde Zonen	7
Art. 19 Zone für archäologische Funde AF	7
Art. 20 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	7
Art. 21 Gefahrenzone GF	7
III. BAUVORSCHRIFTEN	8
A Massvorschriften	8
Art. 22 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	8
Art. 23 Grenzabstände Bepflanzungen	8
Art. 24 Mehrlängenzuschläge	8

Art. 25	Gebäudeabstände	8
Art. 26	Bauen an Hanglagen	9
B	Ausstattung	9
Art. 27	Parkierung für Fahrzeuge	9
Art. 28	Reduktion der Pflichtparkfelder	9
Art. 29	Anforderungen Grundstückzufahrten	9
Art. 30	Parkierung für Zweiräder	10
Art. 31	Spielplätze und Freizeitflächen	10
Art. 32	Kehrichtsammelstellen	10
Art. 33	Schneefänge	10
C	Weitere Bauvorschriften	10
Art. 34	Haushälterische Bodennutzung	10
Art. 35	Nebennutzflächen	10
IV.	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	11
A	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	11
Art. 36	Gesamtwirkung	11
Art. 37	Dachgestaltung	11
B	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone	11
Art. 38	Einpassung in Bestand	11
Art. 39	Dachgestaltung	11
Art. 40	Fassadengestaltung	12
Art. 41	Fenstergestaltung	12
Art. 42	Abbruchbewilligung	12
C	Umgebungsgestaltung	12
Art. 43	Terrainveränderungen	12
Art. 44	Bepflanzungen	12
Art. 45	Künstliche Beleuchtung	12
Art. 46	Sicht- und Schallschutzwände	13
D	Weitere Gestaltungsvorschriften	13
Art. 47	Silobauten	13
V.	WEITERE BESTIMMUNGEN	13
Art. 48	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	13
VI.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	13
Art. 49	Inkrafttreten	13
Art. 50	Übergangsbestimmungen	14
VII.	VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN	15

Die Politische Gemeinde Kesswil erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21.12.2011 und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (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 Gemeinde.
- ² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Kesswil.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

- ¹ *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 Zur Förderung einer qualitativ hochstehenden baulichen Entwicklung des Dorfes wird eine Kommission Bau eingesetzt. Diese berät die Gemeindebehörde bei wichtigen Planungs- und Baufragen und erstellt Fachbeurteilungen.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

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

Bauzonen

Wohnzonen W 1, W 2a, W 2b

Dorfzone D 2

Wohn- und Arbeitszone WA 2

Arbeitszone Gewerbe AG

Arbeitszone Gartenbau AGb

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA

Spezialbauzonen Produktion und Handel mit Nahrungsmitteln SPHN 1 und 2

Sport- und Freizeitzone SF

Freihaltezone Fh

Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN Pf 1 - 3

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone Ls

Seeuferschutzzone Se

Überlagernde Zonen

Zone für archäologische Funde AF

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Gefahrenzone GF

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 1	0.50	4.0	6.0	20.0	8.0	II	offen, halboffen
	W 2a	0.65	4.0	6.0	25.0	11.0	II	offen, halboffen
	W 2b	0.80	4.0	6.0	30.0	12.0	II	offen, halboffen
Dorfzone	D 2	--	5.0	5.0	30.0	13.0	III	offen, halboffen
Wohn- und Arbeitszone	WA 2	0.80	4.0	6.0	40.0	12.5	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	--	4.0	4.0	70.0	14.0	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gartenbau	AGb	--	4.0	4.0	60.0	12.0	III	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	5.0	5.0	60.0	14.0	III	offen, halboffen
Spezialbauzonen Produktion und Handel mit Nahrungsmitteln	SPHN 1, 2	--	4.0	4.0	60.0	14.0	III	offen, halboffen
Sport- und Freizeitzone	SF	--	4.0	4.0	10.0	5.0	III	offen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutzzone	Lw, Ls	--	5.0	5.0	70.0	14.0	III	offen, halboffen
LwbN Pflanzenbau	LwbN Pf 1	--	5.0	5.0	--	7.0	III	offen, halboffen
	LwbN Pf 2	--	5.0	5.0	--	5.0	III	offen, halboffen
	LwbN Pf 3	--	5.0	5.0	--	2.5	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, Mehrlängenzuschlag vgl. Art. 24 BauR, übrige Grenzabstände vgl. Art. 22 + Art. 23 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 1, W 2a, W 2b

- 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 1** dient einer Bebauung mit Ein- und Doppel Einfamilienhäusern.
- ⁴ Die **Wohnzone W 2a** dient einer Bebauung mit Ein- bis Dreifamilienhäusern.
- ⁵ Die **Wohnzone W 2b** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten. Ausgenommen sind Terrassenhäuser gemäss § 39 PBV.

Art. 7 Dorfzone 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 Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.
- ⁴ *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- 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 holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.

Art. 8 Wohn- und Arbeitszone WA 2

- ¹ *Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.*
- ² *Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*

Art. 9 Arbeitszone Gewerbe AG

- ¹ Arbeitszonen Gewerbe umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- ² *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- ³ Die Gebäudeabstände zwischen reinen Gewerbebauten sind, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.
- ⁴ An exponierten Lagen sind Fassadenflächen mit hohen Bepflanzungen abzudecken.

Art. 10 Arbeitszone Gartenbau AGb

- ¹ Arbeitszonen Gartenbau erfassen Gebiete, in denen mässig störende Betriebe für die Produktion, die Aufbereitung, die Veredelung, die Lagerung, den Umschlag, die Logistik und den Verkauf von Pflanzen und anderen gartenbaulichen Produkten sowie dem Handel mit Pflanzen und anderen Gartenartikeln zulässig sind.
- ² *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*

Art. 11 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA

- 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 **Zonen für öffentliche Anlagen OeA** erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen und dazugehörigen Kleinbauten bestimmt sind.
- ³ *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

Art. 12 Spezialbauzonen Produktion und Handel mit Nahrungsmitteln SPHN 1, SPHN 2

- ¹ Spezialbauzonen Produktion und Handel mit Nahrungsmitteln erfassen Gebiete, in denen mässig störende Betriebe für die Produktion, die Aufbereitung, die Veredelung, die Lagerung, den Umschlag, die Logistik und den Handel mit Nahrungsmitteln und Pflanzen sowie damit zusammenhängende Dienstleistungen zulässig sind.
- ² In der **Spezialbauzone Produktion und Handel mit Nahrungsmitteln 1 SPHN 1** sind zusätzlich Wohnbauten oder in andere Gebäude integrierte Wohnungen für Betriebspersonal und deren Angehörige gestattet. Reine Wohnbauten müssen die Massvorschriften der Wohnzone W 2b einhalten.
- ³ In der **Spezialbauzone Produktion und Handel mit Nahrungsmitteln 2 SPHN 2** sind keine Wohnnutzungen zulässig.

Art. 13 Sport- und Freizeitzone SF

- ¹ Sport- und Freizeitzone erfassen Gebiete, die dem Sport und der Freizeitnutzung dienen.
- ² Gestattet sind lediglich Bauten und Anlagen, die obigen Zwecken dienen.

Art. 14 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.*
- ³ *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

C Landwirtschaftszonen

Art. 15 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. 16 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf 1 - 3

- ¹ *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.*
- ² *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.*
- ³ Die Gebäudeabstände zwischen Gewächshäusern und Folientunnels sind, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.
- ⁴ Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

D Schutzzonen

Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ *Landschaftsschutzzone 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 Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Landschaftsbild einzugliedern.
- ⁴ *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

Art. 18 Seeuferschutzzone Se

- ¹ Seeuferschutzzone umfassen Gebiete, die der Erhaltung und Förderung der Schönheit, Biodiversität und Eigenart des Seeufers sowie der Erhaltung des naturnahen Erholungsraums dienen. Die Gebiete sind unter Berücksichtigung der Art. 18 ff. NHG fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen. Der Schutz der Ufervegetation richtet sich nach Art. 21 Abs. 1 NHG.
- ² Bauten und Anlagen mit Ausnahme von öffentlich zugänglichen Fusswegen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Seeuferschutzzone nötig sind.

- ³ Nicht licht- und luftdurchlässige tote Einfriedigungen sind nicht gestattet. Licht- und durchlässige Einfriedigungen entlang dem Seeweg dürfen eine Höhe von 1.10 m nicht übersteigen und müssen unten für Kleintiere wie Kleinsäuger und Amphibien durchgängig sein.
- ⁴ Bepflanzungen entlang dem See sind so zu gestalten, dass zumindest teilweise freie Sicht zum See besteht. Zur Förderung der Biodiversität sind dabei vorwiegend einheimische Sträucher und Krautpflanzen zu verwenden und die Wiesen sind möglichst extensiv zu bewirtschaften.

E Überlagernde Zonen

Art. 19 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. 20 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. 21 Gefahrenzone GF

- ¹ *Gefahrenzonen sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. 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. 22 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 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- ³ Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten 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. 23 Grenzabstände Bepflanzungen

- ¹ Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen in der Bauzone an die Grenze gepflanzt werden.
- ² Für Bäume in der Bauzone mit einem Grenzabstand von mindestens 4.00 m gilt keine Beschränkung in der Höhe.

Art. 24 Mehrlängenzuschläge

- ¹ Mehrlängenzuschläge werden innerhalb der Wohnzonen sowie der Wohn- und Arbeitszonen zu den Grenzabständen zugerechnet, wenn die Gebäudelänge/-breite 20.00 m übersteigt.
- ² Sie betragen $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge, maximal 3.00 m.
- ³ Bei abgesetzten Fassaden mit Versetzungen im Grundriss von über 3.00 m, wird die massgebende Länge für den Mehrlängenzuschlag für jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

Art. 25 Gebäudeabstände

- ¹ Zwischen Hauptbauten beträgt, abweichende Regelungen in einzelnen Zonenvorschriften vorbehalten, der minimale Gebäudeabstand 8.00 m.
- ² Zwischen Haupt- und Kleinbauten sowie zwischen Kleinbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 3.00 m

- ³ Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechts der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand und die Brandschutzvorschriften eingehalten sind.

Art. 26 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. 27 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 Die Parkierung ist ab 8 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- ⁴ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

Art. 28 Reduktion der Pflichtparkfelder

- ¹ Bei Wohnbauten kann die Anzahl von Pflichtparkfeldern in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand 02.2015), wie folgt reduziert werden:
- a) ÖV-Güteklasse C: bis zu 30 %
 - b) ÖV-Güteklasse D: bis zu 20 %
- ² Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen Wohnnutzungen kann die Gemeindebehörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.
- ³ Bei anderen Bauten und Anlagen bemisst sich eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm.

Art. 29 Anforderungen Grundstückzufahrten

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

Art. 30 Parkierung für Zweiräder

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

Art. 31 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. 32 Kehrriechtsammelstellen

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

Art. 33 Schneefänge

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

C 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.

Art. 35 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen in Form von Estrich-, Keller-, Abstell- und Kehrriechträumen zu realisieren.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

A 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 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. 37 Dachgestaltung

- ¹ Hauptbauten sind in den Wohn- sowie Wohn- und Arbeitszonen mit Satteldächern mit einer minimalen Neigung von 15° zu versehen. Flach- und Pultdächer können im Rahmen von Gestaltungsplänen gestattet werden.
- ² Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit über 40 m² Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- ³ 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 Dorfzone

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 Für Hauptbauten sind nur symmetrische Giebeldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig. Dachaufbauten sind baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben 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 das Lichtmass von 1.00 m² nicht übersteigen.

Art. 40 Fassadengestaltung

- 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

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

Art. 42 Abbruchbewilligung

- ¹ Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.
² Die Gemeindebehörde holt bei Abbruchbewilligungen vorgängig eine Fachbeurteilung ein.

C Umgebungsgestaltung

Art. 43 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 1.50 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 der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 44 Bepflanzungen

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

Art. 45 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. 46 Sicht- und Schallschutzwände

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

D Weitere Gestaltungsvorschriften**Art. 47 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. 48 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. 49 Inkrafttreten**

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden das Baureglement (RRB Nr. 55 vom 10.01.1989 und RRB Nr. 678 vom 12.05.1992) sowie der Zonenplan (RRB Nr. 145 vom 21.01.1985) sowie alle nachfolgend erlassenen Änderungen von Baureglement und Zonenplan aufgehoben.

Art. 50 Übergangsbestimmungen

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

Öffentliche Auflagen

vom 15.09.2017 bis 04.10.2017
und 26.10.2018 bis 14.11.2018
und 15.03.2019 bis 03.04.2019

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am: 28.05.2019

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Rolf Steiger

Peter Oberhänsli

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am 31.05.2021 mit Entscheid DBU Nr. 34

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per 01.09.2021

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