

**Kanton Thurgau**

**Politische Gemeinde Langrickenbach**



---

---

# **Revision Ortsplanung**

**Baureglement 2022**

Stand 01. Oktober 2022

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |          |
|---|----------|
| <b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>                                   | <b>1</b> |
| Art. 1 Zweck und Geltungsbereich                                    | 1        |
| Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung                             | 1        |
| Art. 3 Zuständigkeiten  | 1        |
| <b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b>  | <b>2</b> |
| <b>A Allgemeines</b>  | <b>2</b> |
| Art. 4 Zoneneinteilung  | 2        |
| Art. 5 Masstabelle  | 3        |
| <b>B Bauzonen</b>   | <b>4</b> |
| Art. 6 Wohnzonen W2a und W2b  | 4        |
| Art. 7 Dorfzone D   | 4        |
| Art. 8 Weilerzone Wz  | 4        |
| Art. 9 Wohn- und Arbeitszone WA                                     | 5        |
| Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG                                      | 5        |
| Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA                | 5        |
| Art. 12 Freihaltezone Fh  | 5        |
| <b>C Landwirtschaftszonen</b>                                       | <b>6</b> |
| Art. 13 Landwirtschaftszone Lw                                      | 6        |
| Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN T, LwbN Pf | 6        |
| <b>D Schutzzonen</b>  | <b>6</b> |
| Art. 15 Landschaftsschutzzone Ls                                    | 6        |
| Art. 16 Naturschutzzonen NsW, NsGw                                  | 6        |
| <b>E Überlagernde Zonen</b>   | <b>7</b> |
| Art. 17 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP                          | 7        |
| Art. 18 Gefahrenzone GF   | 7        |
| <b>III. BAUVORSCHRIFTEN</b>   | <b>7</b> |
| <b>A Massvorschriften</b>   | <b>7</b> |
| Art. 19 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen         | 7        |
| Art. 20 Bauen an Hanglagen  | 8        |
| <b>B Ausstattung</b>  | <b>8</b> |
| Art. 21 Parkierung für Fahrzeuge                                    | 8        |
| Art. 22 Anforderungen Grundstückzufahrten                           | 8        |
| Art. 23 Parkierung für Zweiräder                                    | 8        |
| Art. 24 Spielplätze und Freizeitflächen                             | 8        |

---

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| Art. 25     | Kehrichtsammelstellen   | 9         |
| Art. 26     | Schneefänge   | 9         |
| <b>C</b>    | <b>Weitere Bauvorschriften</b>  | <b>9</b>  |
| Art. 27     | Haushälterische Bodennutzung  | 9         |
| Art. 28     | Nebennutzflächen  | 9         |
| <b>IV.</b>  | <b>GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>  | <b>9</b>  |
| <b>A</b>    | <b>Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>                               | <b>9</b>  |
| Art. 29     | Gesamtwirkung   | 9         |
| Art. 30     | Dachgestaltung  | 10        |
| Art. 31     | Fassadengestaltung  | 10        |
| Art. 32     | Werbeflächen und Reklamen   | 10        |
| <b>B</b>    | <b>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone</b> | <b>10</b> |
| Art. 33     | Einpassung in Bestand   | 10        |
| Art. 34     | Dachgestaltung  | 10        |
| Art. 35     | Fenstergestaltung   | 11        |
| Art. 36     | Abbruchbewilligung  | 11        |
| <b>C</b>    | <b>Umgebungsgestaltung</b>  | <b>11</b> |
| Art. 37     | Terrainveränderungen  | 11        |
| Art. 38     | Bepflanzungen   | 11        |
| Art. 39     | Künstliche Beleuchtung  | 11        |
| Art. 40     | Sicht- und Schallschutzwände  | 11        |
| <b>V.</b>   | <b>WEITERE BESTIMMUNGEN</b>   | <b>12</b> |
| Art. 41     | Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes                                | 12        |
| <b>VI.</b>  | <b>ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>                               | <b>12</b> |
| Art. 42     | Inkrafttreten   | 12        |
| Art. 43     | Übergangsbestimmungen   | 12        |
| <b>VII.</b> | <b>VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN</b>                                      | <b>14</b> |

---

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

## **BAUREGLEMENT**

### **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

#### **Art. 1 Zweck und Geltungsbereich**

- <sup>1</sup> Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.
- <sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Langrickenbach.

#### **Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung**

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

#### **Art. 3 Zuständigkeiten**

*Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.*

## **II. ZONENVORSCHRIFTEN**

### **A Allgemeines**

#### **Art. 4 Zoneneinteilung**

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

##### **Bauzonen**

Wohnzonen W2a, W2b

Dorfzone D

Weilerzone Wz

Wohn- und Arbeitszone WA

Arbeitszone Gewerbe AG

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Freihaltezone Fh

##### **Landwirtschaftszonen**

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN Pf, LwbN T

##### **Schutzonen**

Landschaftsschutzzone Ls

Naturschutzonen NsW, NsGw

##### **Überlagernde Zone**

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Gefahrenzone GF

## Art. 5 Masstabelle

| Zone                                    | Geschoss-<br>flächenziffer GFZ<br>[1]<br>max. | Grenzabstand a)         |                         | Gebäude-<br>länge<br>[m]<br>max. | Fassaden-<br>höhe b)<br>[m]<br>max. | Gesamt-<br>höhe<br>[m]<br>max. | ES c) | Bauweise         |
|---|---|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------|------------------|
|   |   | GA klein<br>[m]<br>min. | GA gross<br>[m]<br>min. |                                  |                                     |                                |       |                  |
| Wohnzonen                               |   |                         |                         |                                  |                                     |                                |       |                  |
|   | 0.65  | 4.0                     | 6.0                     | 25.0                             | 7.5                                 | 11.0                           | II    | offen, halboffen |
|   | 0.75  | 4.0                     | 6.0                     | 30.0                             | 7.5                                 | 11.0                           | II    | offen, halboffen |
| Dorfzone                                | --  | 4.0                     | 4.0                     | 40.0                             | 8.5                                 | 13.0                           | III   | offen, halboffen |
| Weilerzone                              | 0.80  | 4.0                     | 6.0                     | 30.0                             | 8.5                                 | 13.0                           | III   | offen, halboffen |
| Wohn- und Arbeitszone                   | 0.95  | 4.0                     | 6.0                     | 40.0                             | 8.5                                 | 12.5                           | III   | offen, halboffen |
| Arbeitszone Gewerbe                     | --  | 4.0 1)                  | 4.0 1)                  | 50.0                             | 10.0                                | 14.0                           | III   | offen, halboffen |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | --  | 4.0                     | 4.0                     | 60.0                             | 8.5                                 | 13.0                           | III   | offen, halboffen |
| Landwirtschafts-, Landschaftsschutzzone | --  | 4.0                     | 4.0                     | --                               | 10.0 2)                             | 14.0 2)                        | III   | offen, halboffen |
| LwbN Pflanzenbau                        | --  | 4.0                     | 4.0                     | --                               | 6.0                                 | 8.0                            | III   | offen, halboffen |
| LwbN Tierhaltung                        | --  | 4.0                     | 4.0                     | 50.0                             | 8.0                                 | 11.0                           | III   | offen, halboffen |

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vgl. Art. 19 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

1) Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 10 BauR

2) Nachweislich betriebsbedingte Mehrhöhen sind zulässig

## **B Bauzonen**

### **Art. 6 Wohnzonen W2a und W2b**

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

### **Art. 7 Dorfzone D**

- <sup>1</sup> *Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*
- <sup>2</sup> *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*
- <sup>3</sup> *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- <sup>4</sup> Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.
- <sup>5</sup> 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 Weilerzone Wz**

- <sup>1</sup> *Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*
- <sup>2</sup> *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*
- <sup>3</sup> *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- <sup>4</sup> Wohnbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.

**Art. 9 Wohn- und Arbeitszone WA**

- <sup>1</sup> Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.*
- <sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*
- <sup>3</sup> Hauptbauten haben mind. 2 Vollgeschosse aufzuweisen.*

**Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG**

- <sup>1</sup> Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.*
- <sup>2</sup> Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- <sup>3</sup> Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.*
- <sup>4</sup> Die Gebäudeabstände zwischen reinen Gewerbebauten sind, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.*
- <sup>5</sup> Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.00 m.*

**Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA**

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

**Art. 12 Freihaltezone Fh**

- <sup>1</sup> Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.*
- <sup>2</sup> Sie bezwecken insbesondere:
  - a) die Gliederung der Bauzonen;*
  - b) die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.**
- <sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

## **C      Landwirtschaftszonen**

### **Art. 13    Landwirtschaftszone Lw**

- <sup>1</sup> Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.*
- <sup>2</sup> Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.*

### **Art. 14    Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbN T, LwbN Pf**

- <sup>1</sup> Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung **LwbN T** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.*
- <sup>2</sup> Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau **LwbN Pf** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.*
- <sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.*
- <sup>4</sup> Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.*

## **D      Schutzzonen**

### **Art. 15    Landschaftsschutzzone Ls**

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

### **Art. 16    Naturschutzzone NsW, NsGw**

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

## **E Überlagernde Zonen**

### **Art. 17 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP**

- <sup>1</sup> *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.*
- <sup>2</sup> *Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.*
- <sup>3</sup> *Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.*

### **Art. 18 Gefahrenzone GF**

- <sup>1</sup> *Gefahrenzonen sind überlagernde Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.*
- <sup>2</sup> *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.*
- <sup>3</sup> *Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.*

## **III. BAUVORSCHRIFTEN**

### **A Massvorschriften**

#### **Art. 19 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen**

- <sup>1</sup> *Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.*
- <sup>2</sup> *Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen sowie Unterflurcontainer mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 1.00 m an die Grenze gebaut werden.*
- <sup>3</sup> *Für Tiefgaragenzufahrten, Erdkollektoren, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.*
- <sup>4</sup> *Ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.*
- <sup>5</sup> *Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope, Sitzplätze, Komposte und Fahrnisbauten sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.*

- <sup>6</sup> Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

## **Art. 20 Bauen an Hanglagen**

- <sup>1</sup> In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden.
- <sup>2</sup> 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. 21 Parkierung für Fahrzeuge**

- <sup>1</sup> 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 Wohneinheit.
  - 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 zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- <sup>2</sup> Den Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- <sup>3</sup> Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- <sup>4</sup> Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.
- <sup>5</sup> Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

### **Art. 22 Anforderungen Grundstückzufahrten**

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

### **Art. 23 Parkierung für Zweiräder**

- <sup>1</sup> Bei Gebäuden ab 4 Wohnungen, sowie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben ab 5 Arbeitsplätzen sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- <sup>2</sup> Die Abstellplätze für Velos müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden. Sie sind, wenn möglich in Eingangsnähe, mehrheitlich oberirdisch und gedeckt auszuführen.

### **Art. 24 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. 25 Kehrachtsammelstellen**

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

**Art. 26 Schneefänge**

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

**C Weitere Bauvorschriften****Art. 27 Haushälterische Bodennutzung**

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 35 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

**Art. 28 Nebennutzflächen**

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

**IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN****A Allgemeine Gestaltungsvorschriften****Art. 29 Gesamtwirkung**

- <sup>1</sup> 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, Fenster, Antennen und Reklamen,
  - d) die topografische Einbettung,
  - e) der Siedlungsrand.
- <sup>2</sup> Ortsuntypische Bauweisen und Materialien, welche die Gesamtwirkung stören, sind nicht zulässig.

**Art. 30 Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Hauptbauten sind mit Ausnahme in den Gewerbe- und Landwirtschaftszonen in der Regel mit Giebeldächern und ortsüblichen Vordächern von mind. 50 cm Tiefe zu versehen. Andere Dachformen sind ausnahmsweise gestattet, wenn eine gute Einpassung in die Umgebung gewährleistet ist und wenn diese zum Charakter einer Baute gehören.
- <sup>2</sup> Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit über 40 m<sup>2</sup> Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- <sup>3</sup> 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.

**Art. 31 Fassadengestaltung**

Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.

**Art. 32 Werbeflächen und Reklamen**

Werbeflächen und Reklamen dürfen eine Fläche von 12 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Vorbehalten bleiben die kantonalen Richtlinien.

**B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone****Art. 33 Einpassung in Bestand**

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

**Art. 34 Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 45° zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden.
- <sup>2</sup> Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- <sup>3</sup> Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- <sup>4</sup> Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
- <sup>5</sup> Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 1.00 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

**Art. 35 Fenstergestaltung**

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

**Art. 36 Abbruchbewilligung**

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

**C Umgebungsgestaltung****Art. 37 Terrainveränderungen**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.
- <sup>3</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- <sup>4</sup> 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. 38 Bepflanzungen**

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

**Art. 39 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. 40 Sicht- und Schallschutzwände**

Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung und den ländlichen Charakter der Besiedlung einzuordnen. Einfriedungen dürfen nicht mauerartig wirken.

## **V. WEITERE BESTIMMUNGEN**

### **Art. 41 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.
- <sup>3</sup> Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- <sup>4</sup> Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zu stellen.

## **VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 42 Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Das vorliegende Baureglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmendem Zeitpunkt in Kraft.
- <sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Baureglement, genehmigt am 29.10.2003 mit Entscheid DBU Nr. 98 mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

### **Art. 43 Übergangsbestimmungen**

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

**Öffentliche Auflage**

vom 17.09.2021 bis 06.10.2021

**Von der Gemeindeversammlung beschlossen**

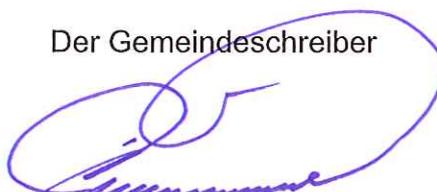
am: 29.11.2021

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber



*Denise Neuweiler*



*David Blatter*

**Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt**

am 08.08.2022 mit Entscheid DBU Nr. 33

**Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt**

Per 01.10.2022

## 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   |