

Baureglement

der Politischen Gemeinde Mammern



BAUREGLEMENT 1997/02

STAND: FEBRUAR 2016

Inhaltsübersicht

| | |
|---|---------|
| Tabelle der Höchst- und Mindestmasse | 2 |
| Übersicht über die Zonenarten | 3 |
| Inhaltsverzeichnis | 4 |
| A Allgemeine Bestimmungen | 5 |
| B Baulanderschliessung | 5 |
| C Zonenvorschriften | 5 - 9 |
| D Bauvorschriften | 10 – 12 |
| E Übergangs- und Schlussbestimmungen | 13 |
| Anhang | 14 – 15 |

TABELLE DER HÖCHST- UND MINDESTMASSE BEI REGELBAUWEISE

Bildet Bestandteil des Reglementes

| | Vgl. auch Art. | Zonenarten | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|---|----|-------|---|-------|-------|------|------|--|--------|--|--|
| | | D | Oe | Sz | WG3 | W3 | WG2 | W2 | WE | Sw | Sw2 | Lw I + II | |
| Ausnutzungsziffer | 21 | 0.60 1) | - | 0.50 | 0.60 | 0.50 | 0.45 | 0.40 | 0.30 | 0.10 | 0.15 | | |
| Min. Grosser Grenzabstand in Metern | 23 | 1/2 Gebäudehöhe Mindestens 3.00 Meter | | | 10.00 | | 8.00 | | | 10.00 | 5.00 | 1/2 Gebäudehöhe Mindestens 3.00 Meter | |
| Min. Kleiner Grenzabstand in Metern | 23 | | | | 5.00 | | 4.00 | | | 5.00 | 5.00 | | |
| Minimaler Gebäudeabstand | 24 | Summe der jeweiligen Grenzabstände / Für Kleinbauten generell 3.0 Meter | | | | | | | | | | | |
| Maximale Gebäudehöhe in Metern | | 7.60 Meter generell, 10.60 Meter für landw. Ökonomiebauten | | 10.60 | W2 = 7.60 WE = 6.60 WG2 = 7.60 | | | 4.60 | 4.60 | 7.60 Meter generell, 10.60 Meter für landw. Ökonomiebauten | | | |
| Maximale Firsthöhe in Metern | | = Maximale Gebäudehöhe plus die Hälfte der effektiven Gebäudebreite | | | | | | | 9.00 | 4.60 | | | |
| Maximale Gebäudelänge in Metern | | 36.00 | | | | | 24.00 | | | 20.00 | 25.00 | Nicht beschränkt | |
| Empfindlichkeitsstufen Lärmschutz | | III | | I | III | II 2) | III | II | II | II | III 3) | | |

- 1) Bestehende Bauten siehe Art. 3
- 2) Vorbelastung siehe Zonenplan
- 3) Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen

ÜBERSICHT ÜBER DIE ZONENARTEN

BAUZONEN (Definitive und Reservebauzonen)

| | | |
|---------|---|-----------------|
| Art. 3 | Dorfzone | D |
| Art. 4 | Wohnzonen, Seeuferwohnzonen | W3/W2/WE/Sw/Sw2 |
| Art. 5 | Wohn- und Gewerbebezonen | WG3/WG2 |
| Art. 6 | Spitalzone | Sz |
| Art. 7 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | Oe |
| Art. 7a | Zone für öffentliche Anlagen | OeA |
| Art. 8 | Campingzone | Cp |
| Art. 9 | Parkzone | P |
| Art. 10 | Zone für Gewächshäuser | Gh |
| Art. 11 | Freihaltezone | F |

NICHTBAUZONEN

| | | |
|---------|-----------------------|-------|
| Art. 12 | Landwirtschaftszone | Lw I |
| Art. 13 | Landwirtschaftszone | Lw II |
| Art. 14 | Landschaftsschutzzone | Ls |
| Art. 15 | Wald | W |
| Art. 16 | Gewässer | G |

ÜBERLAGERTE ZONEN

| | | |
|---------|-----------------------------|----|
| Art. 17 | Zonen archäologischer Funde | AF |
| Art. 18 | Uferschutz | Us |

WEITERE BESTIMMUNGEN

| | | |
|---------|---------------|----|
| Art. 19 | Kulturobjekte | Ko |
| Art. 20 | Naturobjekte | No |

| | | |
|-------|---|--|
| PBG | = | Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau |
| PBV | = | Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz |
| RPG | = | Bundesgesetz über die Raumplanung |
| OR | = | Obligationenrecht |
| StrWG | = | Gesetz über das Strassenwesen des Kantons Thurgau |
| GSchG | = | Bundesgesetz über den Schutz der |
| NHG | = | Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat |

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Zweck, Geltungsbereich, Vorbehalt weiterer Vorschriften | 5 |
|---|---|---|

B BAULANDERSCHLIESSUNG

| | | |
|---|------------------------|---|
| 2 | Lage der Werkleitungen | 5 |
|---|------------------------|---|

C ZONENVORSCHRIFTEN

| | | |
|----|---|---|
| 3 | Dorfzone | 5 |
| 4 | Wohnzone, Seeuferwohnzonen | 6 |
| 5 | Wohn- und Gewerbezone | 6 |
| 6 | Spitalzone | 7 |
| 7 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | 7 |
| 7a | Zone für öffentliche Anlagen | 7 |
| 8 | Campingzone | 7 |
| 9 | Parkzone | 7 |
| 10 | Zone für Gewächshäuser | 7 |
| 11 | Freihaltezone | 7 |
| 12 | Landwirtschaftszone I | 8 |
| 13 | Landwirtschaftszone II | 8 |
| 14 | Landschaftsschutzzone | 8 |
| 15 | Wald | 8 |
| 16 | Gewässer | 8 |
| 17 | Zone archäologischer Funde | 8 |
| 18 | Uferschutz | 9 |
| 19 | Kulturobjekte | 9 |
| 20 | Naturobjekte | 9 |

D BAUVORSCHRIFTEN

| | | |
|----|--|----|
| 21 | Ausnutzungsziffer | 10 |
| 22 | Begriffsdefinitionen | 10 |
| 23 | Grenzabstände | 10 |
| 24 | Gebäudeabstände | 10 |
| 25 | Grenzabstände für Mauern, Wände, Terrainveränderungen | 10 |
| 26 | Grundsatz, Generalklausel | 11 |
| 27 | Grundsatz für die Dorf- und Weilerzone | 11 |
| 28 | Material- und Farbgebung | 11 |
| 29 | Riegel- und Ständerbaukonstruktionen | 11 |
| 30 | Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Balkone, Dachgesimse | 11 |
| 31 | Fenster, Fensterläden, Schaufenster | 12 |
| 32 | Antennenanlagen | 12 |
| 33 | Einstellräume, Abstellplätze und Ausfahrten für Motorfahrzeuge | 12 |
| 34 | Pflanzungen | 12 |

E ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

| | | |
|----|---|----|
| 35 | Inkrafttreten | 13 |
| 36 | Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse | 13 |

Gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie auf die Gewässerschutzgesetzgebung erlässt die

POLITISCHE GEMEINDE M A M M E R N

das nachstehende

B A U R E G L E M E N T

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck, Geltungsbereich, Vorbehalt weiterer Vorschriften

- 1 Dieses Reglement erstrebt die geordnete Überbauung und angemessene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie die Gestaltung von Bauten und Anlagen nach den Erfordernissen der Sicherheit, der Hygiene, des Verkehrs sowie des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes.
- 2 Das vorliegende Reglement gilt für das ganze Gebiet der politischen Gemeinde. Es gilt für sämtliche Planungen, Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen.
- 3 Ausser diesem Reglement sind für das Planungs- und Bauwesen die weiteren einschlägigen Erlasse der Gemeinde, des Kantons und des Bundes massgeblich.
- 4 Die kursiv gedruckten Teile dieses Reglementes weisen auf Regelungen des übergeordneten Rechts und der Rechtssprechung hin.

B BAULANDERSCHLIESSUNG

Art. 2 Lage der Werkleitungen

Sämtliche Werkleitungen sind innerhalb der Bauzonen erdverlegt zu erstellen.

C ZONENVORSCHRIFTEN

Übersicht über die Zonenarten sowie Tabelle der Höchst- und Mindestmasse bei Regelbauweise siehe Seite 2.

BAUZONEN

Art. 3 Dorfzone D

- 1 Die Dorfzone bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung der vorhandenen Bauten sowie die sorgfältige Eingliederung von Neu-, An- und Umbauten in das bestehende Ortsbild.
- 2 Zulässig sind gemischte bauliche Nutzungen für das Wohnen und für bis höchstens mässig störendes Gewerbe (inklusive Landwirtschaftsbetriebe in der Dorfzone unter Ausschluss von Schweinezucht und -mast).

- 3 Die bestehenden Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens, unabhängig von der Ausnutzungsziffer, voll ausgebaut werden.

Für Neubauten und massgebliche Veränderungen der Bausubstanz sind Gestaltungspläne erforderlich. Darin werden insbesondere geregelt:

- Erhalt der wertvollen Bauten;
- Ersatz bestehender Bauten;
- Stellung und Erscheinung der Neubauten;
- Art und Mass deren Nutzung.

- 4 Für Hauptbauten sind nur die herkömmlichen steileren Dachformen zulässig. Die Höhe des Dachstuhles (von Fuss- bis Firstpfette) hat in der Regel der halben Gebäudebreite zu entsprechen.

Art. 4 Wohnzonen W3 / W2 / WE, Seeuferwohnzonen Sw

- 1 Wohnzonen haben ruhige Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Betriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.
- 2 Die dreigeschossige Wohnzone (W3) ist für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt.
- 3 Die zweigeschossige Wohnzone (W2) ist für den Bau von Ein- bis Vierfamilienhäusern bestimmt.
- 4 Die Einfamilienhauszone (WE) ist für den Bau von Ein- und Doppel Einfamilienhäusern bestimmt.
Der Bau von Eigentumswohnungen ist zulässig, sofern die Höchst- und Mindestmasse eingehalten werden und das Gebäude äusserlich dem Charakter eines Ein- resp. Doppel Einfamilienhauses entspricht.
- 5 Die Seeuferwohnzone (Sw) ist für eine lockere Seeuferbebauung zu Wohnzwecken bestimmt. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Seeuferbaulinienpläne 1:1000, insbesondere bezüglich der Seeuferbauabstände.
- 6 Es gilt offene Bauweise.

Art. 4a Seeuferwohnzonen Sw2

- 1 Die Seeuferwohnzone hat ruhige Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Betriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind. Die Zone ist für eine lockere, 1-geschossige Seeuferbebauung bestimmt.
- 2 Neubauten sind in der Regel mit begrünten Flachdächern zu versehen. Andere Dachformen sind zulässig, sofern sie das Landschaftsbild nicht stark beeinträchtigen oder dominieren.
- 3 Bei der Umgebung ist besondere Rücksicht auf eine naturnahe Gestaltung zu nehmen. Ufermauern sind generell und Terrainveränderungen innerhalb eines Streifens von 10 m ab Hochwasserlinie nicht zulässig. Es sind nur einheimische und standortgerechte Bepflanzungen zulässig.
- 4 Es gilt die offene Bauweise.

Art. 5 Wohn- und Gewerbebezonen WG2 / WG3

- 1 In den zwei- und dreigeschossigen Wohn- und Gewerbebezonen sind die in den entsprechenden Wohnzonen zulässigen Bauten sowie Betriebe, die ihre Umgebung nicht übermässig stören, zulässig.
- 2 Es gilt offene Bauweise.
- 3 Gewerbliche Bauten haben sich insbesondere in bezug auf die kubische Gliederung (Grösse, Stellung, Dachform, Material, Farben etc.) der Umgebung anzupassen.

Art. 6 Spitalzone Sz

In der Spitalzone sind die für den Betrieb der Klinik Schloss Mammern AG notwendigen Bauten und Anlagen mit maximal drei Normal- plus einem voll ausgebauten Dachgeschoss zulässig.

Art. 7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe

- 1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten erstellt werden.
- 2 Es gelten die Bau- und Messvorschriften der Dorfzone, jedoch ohne Ausnützungsziffer.

Art. 7a Zone für öffentliche Anlagen OeA

Die Zone für öffentliche Anlagen OeA dient der Erstellung von öffentlichen Anlagen, wie zum Beispiel Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen etc. samt den zugehörigen Parkplätzen und Nebenanlagen.

Art. 8 Campingzone Cp

Die Campingzone dient dem Aufstellen von Wohnwagen und Zelten zum Campieren. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb notwendig sind. Ausserhalb der Campingzonen ist das Campieren grundsätzlich untersagt.

Art. 9 Parkzone Pz

Die Parkzone dient der Erhaltung und Erneuerung der Parklandschaft im Einzugsgebiet der Klinik Schloss Mammern mit Baumbeständen, Rasenflächen, Gartenanlagen, befestigten Wegen und Plätzen, Tierpark usw. Es gelten die Werte der Empfindlichkeitsstufe I gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung.

Art. 10 Zonen für Gewächshäuser Gh

- 1 Die Zone für Gewächshäuser dient der Errichtung von Gewächs- und Treibhäusern sowie zugehörige Geräteschuppen etc. mit einer Gebäudehöhe von maximal 4.0 m für die Zucht und Produktion von für betriebseigene Zwecke verwendete Pflanzen, Blumen, Früchte und Gemüse. Zulässig ist auch die Anlage von Freilandbeeten und Spalieren.
- 2 Die Gebäude sind möglichst unauffällig in die sie umgebende Landschaft zu integrieren und gegen den Park abzuschirmen.

Art. 11 Freihaltezone F

- 1 Die Freihaltezone dient der Gliederung des Siedlungsgebietes und der Erhaltung von Grünräumen mit Hecken, Ufergehölzen und Bäumen. Als Zone des Baugebietes ist der Gemeinderat zuständig.
- 1 Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht für die Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

NICHTBAUZONEN

Art. 12 Landwirtschaftszone Lw I

(Art. 16 RPG)

- 1 Die Landwirtschaftszone I umfasst Gebiete, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen.
- 2 Der Eingliederung von zulässigen Bauten in die Landschaft ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Dies gilt insbesondere für die Übergangsbereiche zu den bestehenden Siedlungen. Es gelten die gleichen Gestaltungsvorschriften wie für die Dorfzonen.

Art. 13 Landwirtschaftszone Lw II

(Art. 16 RPG)

- 1 Neue Bauten sind in der Landwirtschaftszone II untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- 2 Die Landwirtschaftszone II bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.

Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung wird durch diese Vorschriften nicht berührt.

Art. 14 Landschaftsschutzzone Ls

Es gelten die Bestimmungen Art. 13 Abs. 1 und 2 der Landwirtschaftszone II.

Die Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Auenv egetationen sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) darf weder gerodet noch überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden (Art. 21 NHG).

Art. 15 Wald W

Wald umfasst das gesamte Waldareal gemäss der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung sowie das zur Aufforstung bestimmte Gebiet.

Art. 16 Gewässer G

Die Bäche sowie der See und deren Ufer gehören nach Raumplanungsgesetz (Art. 17) zu den Schutzzonen. Bäche dürfen nicht eingedeckt sowie deren natürliche Ufer nicht unnatürlich verbaut werden.

Unterhalt, Korrektur und deren Finanzierung, Pflichten der Anstösser und Hinterlieger etc. richten sich nach dem Gesetz über den Wasserbau (§ 5 ff. WBG).

ÜBERLAGERTE ZONEN

Art. 17 Zonen archäologischer Funde AF

Die Zonen archäologischer Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Aushubarbeiten für Neu- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art innerhalb dieser Zonen sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

Art. 18 Uferschutz Us

Im Uferschutzbereich sind nur naturnahe Massnahmen gestattet. Ufermauern sollten wo immer möglich nicht mehr restauriert, sondern entfernt werden oder naturnäheren Verbauarten weichen. Allfällige Bepflanzungen dürfen nur mit standortgerechten Gehölzen ausgeführt werden.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 19 Kulturobjekte Ko

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 1 des Baureglementes aufgeführten Kulturobjekte sind samt ihrer Umgebung als architektonisch, gestalterisch oder geschichtlich wertvolle Bauten oder Anlagen zu erhalten.
- 2 Art und Umfang des Schutzes werden vom Gemeinderat in der Regel unter Beizug von Fachleuten dann festgelegt, wenn ein Baugesuch, ein Vorentscheid oder eine Bauanfrage vorliegt oder der Eigentümer des Objektes dies verlangt.
- 3 Die Gemeinde leistet Beiträge an die anrechenbaren Kosten für fachgerechte Umbauten und Renovationen. Die Verfahren zur Beitragsleistung sowie die Beitragshöhen werden in einem separaten Reglement festgelegt.

Art. 20 Naturobjekte No

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten und im Anhang 2 des Baureglementes aufgeführten Naturobjekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt, beeinträchtigt oder in ihrer Existenz gefährdet werden.
- 2 Massnahmen zum Unterhalt und zur Pflege der geschützten Objekte (wie zB. pflegebedingtes, gelegentliches Ausholzen von Hecken und Gehölzen etc.) sind zulässig und weder bewilligungs- noch meldepflichtig.
- 3 Feucht- und Magerwiesen etc. sind frühestens am 15. Juni, Schilf- und Röhrichtbestände zwischen dem 1. September und dem 31. Mai zu mähen.
- 4 Abgehende geschützte Einzelbäume sind zu ersetzen.
- 5 Die Gemeinde leistet Beiträge an Unterhalt und Pflege der geschützten Objekte. Die Verfahren zur Beitragsleistung sowie die Beitragshöhen werden in einem separaten Reglement festgelegt.

D BAUVORSCHRIFTEN

Art. 21 Ausnützungsziffer

(§§ 9 – 11 PBV)

Die zulässige bauliche Ausnützung eines Grundstücks wird durch die Ausnützungsziffer festgelegt.

Art. 22 Begriffsdefinitionen

- 1 Als unbewohnte Kleinbauten
gelten freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und höchstens 3.50 m Gebäudehöhe wie z. B. Garagen, Gartenhäuser, Pergolas, Kioske, Bienenhäuser etc. Solche Kleinbauten haben einen allseitig verminderten Grenz- resp. Gebäudeabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten.
- 2 Als unterirdische Bauten und Anlagen
gelten Bauten und Anlagen, welche äusserlich nicht in Erscheinung treten. Unterirdische Bauten und Anlagen dürfen bis 0.50 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand 3.0 m.
- 3 Als Regelbauweise
gelten Bauweisen, welche den Bestimmungen dieses Reglementes entsprechen.
- 4 Als Sonderbauweisen
gelten Bauweisen, welche den Bestimmungen dieses Reglementes nicht entsprechen. Sonderbauweisen sind nur im Rahmen von Gestaltungsplänen oder mittels Ausnahmegewilligungen zulässig.
- 5 Als Altbauten
gelten Bauten mit Erstellungsjahr vor 1940.

Art. 23 Grenzabstände

(§§ 4 – 6 PBG)

- 1 Der Grosse Grenzabstand GG gilt in der Regel gegenüber der Hauptwohn- oder Längsseite einer Baute. Der Grosse Grenzabstand ist zonenweise in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse festgelegt (Seite 2). Im Zweifelsfalle bestimmt der Gemeinderat, gegenüber welcher Seite der Grosse Grenzabstand einzuhalten ist.
- 2 Der Kleine Grenzabstand KG gilt gegenüber den drei übrigen Fassaden.

Art. 24 Gebäudeabstand

- 1 Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.
- 2 Für Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand, wie er sich bei einer dazwischenliegenden Grenze ergäbe.

Art. 25 Grenzabstände für Mauern, Wände, Terrainveränderungen

- 1 Mauern, Grenzwände und ähnliche lichtundurchlässige Grenzvorrückungen bis 1.50 m Höhe haben von der Grundstücksgrenze einen Abstand von der Hälfte ihrer Höhe einzuhalten.
Ab einer Höhe von 1.50 m hat der Grenzabstand der Höhe der Baute zu entsprechen. Massgebend ist die grenzseitige Höhe.

- 2 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nicht steiler als 1:1 ausgeführt werden. Die Böschungsoberkante resp. der Böschungsfuss haben einen Abstand von 60 cm einzuhalten.

ÄUSSERE GESTALTUNG

(§§ 67 – 69 PBG)

Art. 26 Grundsatz, Generalklausel

(§ 94 PBG)

Bauten und Anlagen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erzielt wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Umbauten und Renovationen sind, insbesondere bei Altbauten, baustilgerecht durchzuführen.

Art. 27 Grundsatz für die Dorfzone und Weilerzone

- 1 Bauten, Teile von solchen, bauliche Einrichtungen und Aussenrenovationen, die sich in Erscheinung und Farbgebung nicht in das Ortsbild einfügen oder die Einheitlichkeit der Siedlung nicht wahren, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.
- 2 Für die Einordnung in das Dorf-, Quartier- und Strassenbild massgebend sind die Gestaltung und Anordnung folgender Elemente:
 - Stellung und Form des Gebäudes;
 - Gliederung der Aussenflächen (Fassaden und Dach), Material und Farbwahl. Dabei sind Sockelgeschoss, Dachrand, Balkone und Erker von besonderer Bedeutung;
 - Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
 - Aussenraum, insbesondere die Begrenzung gegenüber dem Strassenraum, die Bepflanzung, Begrünung, Platzbefestigung usw.
- 3 Zur Beurteilung der ortsbaulichen Einordnung sind für das Projekt und die Gebäude und Anlagen der Umgebung die notwendigen Unterlagen beizubringen.

Art. 28 Material- und Farbgebung

Fassadenflächen sind in der Regel mit einem unauffälligen Farbton zu versehen. Die Verwendung fremdartiger, störender Materialien, insbesondere spiegelnder oder metallglänzender Verkleidungen, sind unzulässig. In den Dorfzonen sind Fassadenflächen in der Regel zu verputzen.

Art. 29 Riegel- und Ständerbaukonstruktionen

Bei Aussenrenovationen bestehender Bauten sind Riegel- und Ständerbaukonstruktionen in der Regel sichtbar zu erhalten oder wieder sichtbar zu machen.

Art. 30 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Balkone, Dachgesimse

Bei Altbauten und allen Bauten in den Dorfzonen sind Dachaufbauten in der Regel baustilgerecht als Quergiebel, Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden, in der gleichen Zielart wie das Hauptdach einzudecken und die Seitenwände im Farbton des Daches auszubilden. Zusätzlich liegende Dachfenster sind für Nebenräume zugelassen.

Dachaufbauten und -balkone dürfen generell gesamthaft einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der einzelne Dachaufbau darf nicht mehr als den sechsten Teil der Fassadenlänge betragen.

Schrägdächer sind in der Regel in dunkelbraunem und mattem Material einzudecken. Bei allen Bauten in den Dorfzonen haben das Hauptgesims und die Gesimse der Dachaufbauten den überlieferten Formen zu entsprechen und Holz- oder Putzuntersichten aufzuweisen.

Art. 31 Fenster, Fensterläden, Schaufenster

Bei Altbauten und Bauten in den Dorfzonen sind die Fensteröffnungen einzufassen und bezüglich Proportion (stehendes Rechteck), Grösse, Leibungstiefe und Achsmassen nach Befund auszubilden, durch Sprossen zu unterteilen und mit Fensterläden zu versehen. Schaufenster sind hier besonders sorgfältig auszubilden, insbesondere werden durchgehende Schaufensterbänder nicht zugelassen.

Art. 32 Antennenanlagen

(§PBG 67)

Nach Möglichkeit sind Estrichantennen einzurichten.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 33 Einstellräume, Abstellplätze und Ausfahrten für Motorfahrzeuge

(§§ 72 + 73 PBG)

Bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei eingreifenden Umbauten, Erweiterungen oder Zweckveränderungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind in angemessener Nähe auf privatem Grund die für Fahrzeuge erforderlichen Einstellräume bzw. Abstellplätze gemäss den nachstehenden Angaben zu erstellen und dauernd zu erhalten:

- | | |
|---------------|---|
| - Wohnen | 1.5 Abstellplätze bzw. Garagen pro Wohnung, mindestens jedoch 2 |
| - Restaurants | 1.0 Abstellplatz pro 4 Sitzplätze |

Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Norm SNV (Schweizerische Normenvereinigung) bestimmt. Garageinfahrten und -vorplätze gelten nicht als Abstellplätze.

Art. 34 Pflanzungen

- 1 In den Bauzonen gilt für Pflanzungen ein gegenüber § 5 des Gesetzes über Flur und Garten auf die Hälfte reduzierter Grenzabstand, sofern dadurch für das Nachbargrundstück keine unzumutbaren Nachteile erwachsen.
- 2 Bei alten Laub-Baumbeständen, welche für das Orts- oder Landschaftsbild von Bedeutung sind, gilt ein gegenüber Abs. 1 nochmals um die Hälfte reduzierter Grenzabstand, sofern dadurch für das Nachbargrundstück keine unzumutbaren Nachteile erwachsen. Ersatzpflanzungen haben den ordentlichen Abstand gemäss Abs. 1 einzuhalten.

E ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 35 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement mit Zonenplan tritt mit Datum der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Art. 36 Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Reglementes treten alle ihm widersprechenden Erlasse und Bestimmungen ausser Kraft.
- 2 Bereits genehmigte Quartier- und Gestaltungspläne behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie mit den vorliegenden Vorschriften und dem Zonenplan vereinbar sind.

Art. 37 Intertemporales Recht

Bewilligungspflichtige Vorhaben, über die der Gemeinderat beim Inkrafttreten dieses Reglementes noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

Grundfassung

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 5. Juni 1996

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Regierungsrat genehmigt am: 8. Juli 1997 mit RRB Nr. 649

Bereinigungen 2002

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

23.10.2002

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 27. Februar 2003 mit Entscheid Nr. 19

ANHANG 1

VERZEICHNIS DER KULTUROBJEKTE

| Parz. | Assek.Nr. | Plan Nr. | Ort / Gegenstand |
|-------|-----------|----------|--|
| 136 | 169 | 1 | Katholische Kirche |
| 158 | 28 | 2 | Schlosskapelle |
| 404 | 122 | 3 | Kapelle Chlingenzell |
| 208 | -- | 4 | Ruine Neuburg |
| 158 | 40/41 | 5 | Kleinbauten an Seemauer Nordflügel (Schlosspark) |
| 93 | 17 | 6 | Zum Schiff |
| 93 | 18 | 7 | ehem. Waschhaus |
| 136 | 25 | 8 | Pfarrhaus |
| 140 | 48 | 9 | Adler |
| 158 | 56 | 10 | Wohnhaus |
| 44 | 70 | 11 | Wohnhaus / Remise |
| 56 | 84 | 12 | Wohnhaus |
| 565 | 96 | 13 | Bahnhof |
| 130 | 226 | 14 | Wohnhaus |

ANHANG 2

VERZEICHNIS DER NATUROBJEKTE

| Nr. | Ort | Gegenstand | | Quelle |
|-----|----------------------------|--------------------------|---------------|------------|
| 1 | Langhorn | Aue | bedroht | Rept. Inv. |
| 2 | SBB Eschenz-Steckborn | Bahnborde | | Rept. Inv. |
| 3 | Chlingenegg | Böschung/Hecke | bedroht | Rept. Inv. |
| 4 | Chlingenzeller Holz | Saum Schlag | bedroht | Rept. Inv. |
| 5 | Chüerain | Schlag/Pflanzung | bedroht | Rept. Inv. |
| 6 | Neuburgweiher | Weiher | | Rept. Inv. |
| 7 | Weiher Schneitsbach | Weiher | wertvoll | Rept./KRP |
| 8 | Badeplatz Kurhaus | Wiesenböschung | bedroht | Rept. Inv. |
| 9 | Langhorn | Wiesenböschung | bedroht | Rept. Inv. |
| 10 | Büel | Wiesenböschung | bedroht | Rept. Inv. |
| 11 | Eggmülibach | Naturbachlauf, Erratiker | wertvoll | Ortsplan. |
| 12 | Park Schloss | Park | bes. wertvoll | KRP |
| 13 | Grotte Chlingenzeller Holz | Grotte/Höhle | | Ortsplan. |
| 14 | Oxebool | Trockenhänge | | Ortsplan. |
| 15 | Oxebool, Tobelwis, Seehof | Feuchtwiesen | | Ortsplan. |
| 16 | Moosacker / Guldifuess | Schilfbestände | | |

Ergänzung zu ANHANG 1

VERZEICHNIS DER KULTUROBJEKTE

| Parz. | Assek.Nr. | Plan Nr. | Ort / Gegenstand |
|-------|-----------|----------|------------------|
| 148 | 20 | 15 | Sternen/Wohnhaus |
| 90 | 22 | 16 | Wohnhaus |
| 144 | 27 | 17 | Claudon-Haus |
| 158 | 29 | 18 | Schloss |
| 158 | 31 | 19 | Speisesaal |
| 158 | 32 | 20 | Klostergang |
| 72 | 89 | 21 | Evang. Kirche |
| 72 | 90 | 22 | Evang. Pfarrhaus |
| 386 | | 23 | Bunker Hochwacht |
| 140 | 52 | 24 | Adler Pavillon |

Ergänzung 2004

Öffentliche Auflage vom 29.10.2004 bis 18.11.2004.

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 23. März 2005, Entscheid Nr. 23

Ergänzung zu ANHANG 2

VERZEICHNIS DER NATUROBJEKTE

| Nr. | Ort | Gegenstand |
|-----|---------------|-----------------------|
| 17 | Ruine Neuburg | Wiese unterhalb Ruine |

Ergänzung 2014

Öffentliche Auflage vom 26.04.2013 bis 16.05.2013.

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 24. Januar 2014, Entscheid Nr. 4

Ergänzung zu ANHANG 1

VERZEICHNIS DER KULTUROBJEKTE

| Parz. | Assek.Nr. | Plan Nr. | Ort / Gegenstand |
|-------|-----------|----------|-----------------------------|
| 16 | 87 | 15 | Huebacker Wohnhaus |
| 566 | 97 | 16 | Bahnhof ehemalige WC-Anlage |

Ergänzung 2016

Öffentliche Auflage vom 2. bis 22. Oktober 2015.

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am: 24. Dezember 2015, Entscheid Nr. 76