

Gemeinde Matzingen

Baureglement

02.03.2018 (DBU Entscheid Nr. 17), in Kraft seit 01.07.2018

Korrektur Art. 6, Abs.2

Unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss § 4 Abs. 2 PBG

An der Urnenabstimmung zugestimmt am: 13.06.2021

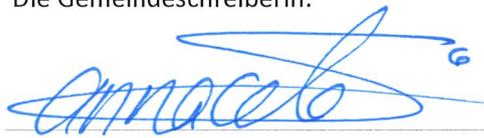
Öffentliche Auflage vom 25.10.2019 bis 13.11.2019

Der Gemeindepräsident:



Peter Schellenberg

Die Gemeindegemeinschafterin:



Sara Carracedo

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. **60** vom **27.9.2021**

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: **01. Okt. 2021**



REGIO FRAUENFELD

bhateam ingenieure ag, Frauenfeld

INHALTSVERZEICHNIS		
1.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	3
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	3
	Art. 3 Zuständigkeiten	3
2.	NUTZUNGSZONEN	3
	Art. 4 Zoneneinteilung	3
	Art. 5 Masstabelle	4
	2.1. Bauzonen	5
	Art. 6 Wohnzonen	5
	Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen	5
	Art. 8 Dorfzone	5
	Art. 9 Weilerzone	5
	Art. 10 Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	5
	Art. 11 Arbeitszone	5
	Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	5
	Art. 13 Zone für Sport – und Freizeitanlagen	5
	2.2. Landwirtschaftszonen	6
	Art. 14 Landwirtschaftszone	6
	2.3. Schutzzonen	6
	Art. 15 Landschaftsschutzzone	6
	Art. 16 Naturschutzzone	6
	2.4. Weitere Zonen	6
	Art. 17 Abbauzone	6
	2.5. Überlagernde Zonen	6
	Art. 18 Zone für archäologische Funde	6
	Art. 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	6
	Art. 20 Gefahrenzone	6
3.	BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN	7
	3.1. Nachhaltiges Bauen	7
	Art. 21 Haushälterische Bodennutzung	7
	Art. 22 Ökologischer Ausgleich	7
	Art. 23 Künstliche Beleuchtung	7
	3.2. Besondere Abstände	7
	Art. 24 Grenzabstand	7
	Art. 25 Gebäudeabstand	8
	3.3. Bauen an Hanglagen	9
	Art. 26 Bauen an Hanglagen	9
	3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	9
	Art. 27 Gebäude, Bauten und Anlagen	9
	Art. 28 Dachlandschaft	9
	Art. 29 Aussenraum	10
	Art. 30 Terrainveränderung	10
	3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone	10
	Art. 31 Allgemein	10
	Art. 32 Dächer	10
	Art. 33 Fassaden	11
	3.6. Ausstattung	11
	Art. 34 Parkierung für Fahrzeuge	11
	Art. 35 Nebennutzflächen	11
	Art. 36 Kehrichtbeseitigung	11
4.	BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	12
	Art. 37 Ausnahmebewilligung	12
5.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
	Art. 38 Zonenbezeichnung	12
	Art. 39 Anwendung bisherigen Rechts	12
	Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts	12
	Art. 41 Inkrafttreten	12

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN																																																																				
<p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>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.</p> <p>² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Matzingen</p>		<p><i>RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze</i></p> <p><i>PBG § 18, Baureglement</i></p> <p><i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i></p>																																																																		
<p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), Sondernutzungspläne (Schutz-, Gestaltungs- und Baulinienpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.</p>		<p><i>PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung</i></p> <p><i>TG NHG § 10, geschützte Objekte</i></p> <p><i>PBG § 36, Erschliessungspflicht</i></p>																																																																		
<p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p>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.</p> <p>² Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.</p>		<p><i>PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde</i></p>																																																																		
2. NUTZUNGSZONEN																																																																				
<p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>In der folgenden Liste sind die im Zonenplan der Politischen Gemeinde Matzingen vorkommenden Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) aufgeführt.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Abk.</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">A. Bauzonen</td> </tr> <tr> <td>Wohnzonen (2a/2b/3)</td> <td style="text-align: center;">W</td> <td style="text-align: center;">II</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszonen (2/3)</td> <td style="text-align: center;">WA</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Dorfzone</td> <td style="text-align: center;">D</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Weilerzone</td> <td style="text-align: center;">We</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen</td> <td style="text-align: center;">Kh</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszone</td> <td style="text-align: center;">A</td> <td style="text-align: center;">IV</td> </tr> <tr> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td style="text-align: center;">Oe</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Zone Sport- und Freizeitanlagen</td> <td style="text-align: center;">Sp</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Freihaltezone</td> <td style="text-align: center;">Fh</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">B. Landwirtschaftszonen</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszone</td> <td style="text-align: center;">L</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">C. Schutzzonen</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzzone</td> <td style="text-align: center;">Ls</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td>Naturschutzzone</td> <td style="text-align: center;">Ns</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">D. Weitere Zonen</td> </tr> <tr> <td>Abbauzone</td> <td style="text-align: center;">AbZ</td> <td style="text-align: center;">IV</td> </tr> <tr> <td colspan="3">E. Überlagernde Zonen</td> </tr> <tr> <td>Zone für archäologische Funde</td> <td style="text-align: center;">Ar</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Ortsbild- / Umgebungsschutzzone</td> <td style="text-align: center;">Os</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Gefahrenzone</td> <td style="text-align: center;">Ng</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>		Abk.	ES	A. Bauzonen			Wohnzonen (2a/2b/3)	W	II	Wohn- und Arbeitszonen (2/3)	WA	III	Dorfzone	D	III	Weilerzone	We	III	Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Kh	III	Arbeitszone	A	IV	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III	Zone Sport- und Freizeitanlagen	Sp	III	Freihaltezone	Fh	III	B. Landwirtschaftszonen			Landwirtschaftszone	L	III	C. Schutzzonen			Landschaftsschutzzone	Ls	III	Naturschutzzone	Ns	III	D. Weitere Zonen			Abbauzone	AbZ	IV	E. Überlagernde Zonen			Zone für archäologische Funde	Ar	-	Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Os	-	Gefahrenzone	Ng	-		<p><i>PBG § 17, Zonenplan</i></p> <p><i>LSV, Art. 43, Empfindlichkeitsstufen</i></p>
	Abk.	ES																																																																		
A. Bauzonen																																																																				
Wohnzonen (2a/2b/3)	W	II																																																																		
Wohn- und Arbeitszonen (2/3)	WA	III																																																																		
Dorfzone	D	III																																																																		
Weilerzone	We	III																																																																		
Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	Kh	III																																																																		
Arbeitszone	A	IV																																																																		
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	III																																																																		
Zone Sport- und Freizeitanlagen	Sp	III																																																																		
Freihaltezone	Fh	III																																																																		
B. Landwirtschaftszonen																																																																				
Landwirtschaftszone	L	III																																																																		
C. Schutzzonen																																																																				
Landschaftsschutzzone	Ls	III																																																																		
Naturschutzzone	Ns	III																																																																		
D. Weitere Zonen																																																																				
Abbauzone	AbZ	IV																																																																		
E. Überlagernde Zonen																																																																				
Zone für archäologische Funde	Ar	-																																																																		
Ortsbild- / Umgebungsschutzzone	Os	-																																																																		
Gefahrenzone	Ng	-																																																																		

Art. 5 Masstabelle

Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)	Dachform <small>3), 4), 5)</small>	Fassadenhöhe (FH)	traufseitige Fassadenhöhe (FHtr)	giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi)	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge	Grenzabstand klein / gross
Wohnzonen W	W2a	0.6	FD/PD	10.5	-	-	-	30	4.0 / 6.0
			SD	-	8.0	12.5			
	W2b	0.7 ¹⁾	FD/PD	10.5	-	-	-	35	4.0 / 6.0
	W3	1.0	FD/PD	13.5	-	-	2	45	5.0 / 7.5
			SD	-	11.0	15.5			
Wohn- und Arbeitszonen WA	WA2	0.75 ²⁾	FD/PD	11.5	-	-	-	40	4.0 / 6.0
			SD	-	9.0	13.5			
	WA3	1.0 ²⁾	FD/PD	14.5	-	-	2	50	5.0 / 7.5
			SD	-	12.0	16.5			
Dorfzone	D2	-	SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾	-	35 ⁶⁾	4.0 / 4.0
Weilerzone	We	-	SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾	-	30 ⁶⁾	4.0 / 4.0
Zone für kulturhistorische B + A	Kh	-	-	-	-	-	-	-	4.0 / 4.0
Arbeitszone	A	-	FD/PD	17.5	-	-	-	150	5.0 / 5.0 ⁸⁾
			SD	-	15.0	19.5			
Zone für öff. Bauten und Anlagen	Oe	-	FD/PD	13.5	-	-	-	45	5.0 / 5.0 ⁸⁾
			SD	-	11.0	15.5			
Zone Sport- und Freizeitanlagen	Sp	-	-	-	-	-	-	-	3.0 / 3.0
Landwirtschaftszone	L	-	FD/PD	10.50	-	-	-	40 ¹⁰⁾	4.0 / 4.0 ⁷⁾
			SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾			
Landschaftsschutzzone	Ls	-	FD/PD	10.5	-	-	-	40 ¹⁰⁾	4.0 / 4.0 ⁷⁾
			SD	-	8.0 ⁹⁾	12.5 ⁹⁾			
Naturschutzzone	Ns	-	-	-	-	-	-	-	-
Abbauzone	AbZ	-	-	-	-	-	-	-	-

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

¹⁾ Neubauten mindestens 0.5

²⁾ kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen)

³⁾ 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.

⁴⁾ Für Schrägdachbauten (SD) gilt die traufseitige und giebelseitige Fassadenhöhe.

⁵⁾ Bei Pultdachbauten (PD) ist unter dem Dachfirst die Fassadenhöhe (FH) einzuhalten. Pultdächer sind gemäss § 28 PBV auszuführen.

⁶⁾ Für kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude (Gewerbeanteil mind. 1/3 der Summe der Geschossflächen) erhöht sich die zulässige Gebäudelänge um max. 20 %.

⁷⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m

⁸⁾ gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +5.0 m

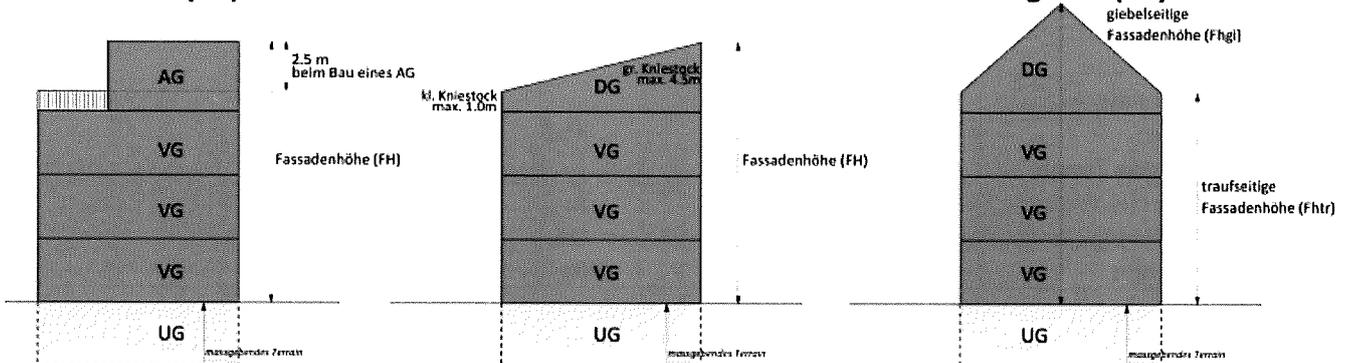
⁹⁾ Für Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil + 3.0 m.

¹⁰⁾ Landwirtschaftliche Bauten ohne Wohnanteil max. 80 m

Flachdach (FD)

Pultdach

Schrägdach (SD)



<p>2.1. Bauzonen</p> <p>Art. 6 Wohnzonen</p> <p>¹ Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.</p> <p>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.</p> <p>In der Wohnzone W3 sind Einfamilien- / Doppel- / Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.</p>	<p><i>PBV § 5, Wohnzonen</i></p>
<p>Art. 7 Wohn- und Arbeitszonen</p> <p>¹ Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.</p> <p>² In Wohn- und Arbeitszone mit WA3 sind Einfamilien- / Doppel- / Reiheneinfamilienhäuser nicht zulässig.</p>	<p><i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i></p>
<p>Art. 8 Dorfzone</p> <p>¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV</p> <p>² Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Platzbildes eintritt oder gleichzeitig ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p>	<p><i>PBV § 6, Dorfzonen</i></p>
<p>Art. 9 Weilerzone</p> <p>¹ Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.</p> <p>² Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p>	<p><i>PBV § 6, Weilerzonen</i></p>
<p>Art. 10 Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen</p> <p>¹ Die Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen bezweckt die sinnvolle Erhaltung, Pflege und Ergänzung der kulturhistorisch wertvollen Bauten und deren Umgebung.</p> <p>² Zulässig sind nur Nutzungen, die dem Zweck der Zone nicht widersprechen.</p> <p>³ Die Beurteilung eines Baugesuchs erfolgt in Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege.</p>	
<p>Art. 11 Arbeitszone</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.</p>	<p><i>PBV § 8, Arbeitszonen</i> <i>LSV Art. 43 Abs.1 lit. c</i></p>
<p>Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.</p>	<p><i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i></p>
<p>Art. 13 Zone für Sport – und Freizeitanlagen</p> <p>¹ Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen bezwecken die Ausscheidung von Sport- und Spielfelder, Parkanlagen, Camping, Schwimmbäder un dergleichen.</p> <p>² Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der Zone dienen.</p>	<p><i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i></p>

<p>2.2. Landwirtschaftszonen</p> <p>Art. 14 Landwirtschaftszone</p> <p>¹ Es gelten die Bestimmungen von § 11 PBV.</p> <p>² Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der übergeordneten Gesetzgebung.</p>	<p><i>PBV § 11, Landwirtschaftszonen</i></p>
<p>2.3. Schutzzonen</p> <p>Art. 15 Landschaftsschutzzone</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.</p>	<p><i>PBV § 13, Landschaftsschutzzonen</i></p>
<p>Art. 16 Naturschutzzone</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.</p>	<p><i>PBV § 14, Naturschutzzonen</i></p> <p><i>TG NHG § 1, Ziele</i></p> <p><i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i></p>
<p>2.4. Weitere Zonen</p> <p>Art. 17 Abbauzone</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 16 PBV.</p>	<p><i>PBV § 16 Abbauzonen</i></p> <p><i>PBV § 17, Deponiezonen</i></p> <p><i>PBG § 22, Kantonale Nutzungszonen</i></p> <p><i>TVA (SR 814.600)</i></p>
<p>2.5. Überlagernde Zonen</p> <p>Art. 18 Zone für archäologische Funde</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.</p>	<p><i>PBV § 18, Zonen für archäologische Funde</i></p> <p><i>TG NHV §§ 46-50</i></p>
<p>Art. 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.</p>	<p><i>PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen</i></p>
<p>Art. 20 Gefahrenzone</p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 21 PBV</p>	<p><i>PBG § 20 Gefahrenzonen</i></p> <p><i>PBV § 21, Gefahrenzonen</i></p>

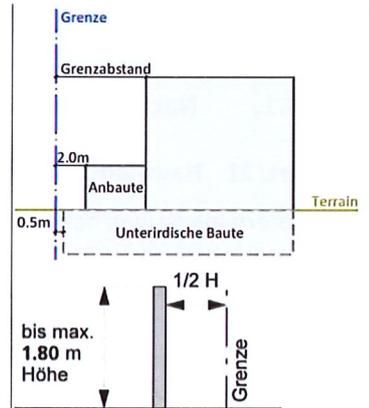
<p>3. BAU- UND UMGEBUNGSVORSCHRIFTEN</p>	
<p>3.1. Nachhaltiges Bauen</p> <p>Art. 21 Haushälterische Bodennutzung</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30% unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.</p>	
<p>Art. 22 Ökologischer Ausgleich</p> <p>Zum Zweck der Erhaltung und Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets sowie der Vernetzung von Biotopen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden. - Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen. - Industrie- und Gewerbegebiete sind an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 	<p><i>NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich</i> <i>RPG Art. 3, Planungsgrundsätze</i> <i>TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich</i></p> <p><i>Weisungen Pflanzenschutzdienst</i> <i>Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)</i></p>
<p>Art. 23 Künstliche Beleuchtung</p> <p>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, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.</p>	<p><i>USG Art. 1, Zweck</i> <i>Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)</i> <i>Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen (BAFU, 2005)</i> <i>Norm SIA 491 'Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum</i></p>
<p>3.2. Besondere Abstände</p> <p>Art. 24 Grenzabstand</p> <p>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 eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und eingeschossige Gebäudeteile (z.B. Wintergarten) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.</p> <p>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.</p>	<p><i>PBG §§ 74-77, Abstände</i> <i>StrWG §§ 40-45, Abstände gegenüber Strassen</i> <i>FIGG § 4, Einzäunungen</i> <i>FIGG § 5, Pflanzungen</i> <i>PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten</i> <i>PBV § 23, Unterniveaubauten</i> <i>PBV § 27, Untergeschosse</i></p>

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.

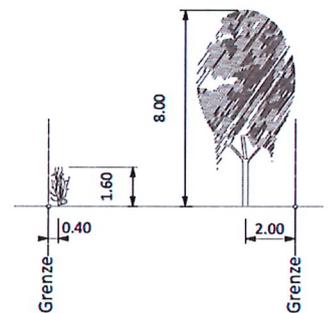
⁴ Für Mauern, Grenzwände und ähnliche, lichtundurchlässige Grenzvorrichtungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die Grenzabstände von Gebäuden.

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

⁶ Für Bäume, Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen ist ein Grenzabstand von $\frac{1}{4}$ der Höhe einzuhalten, sofern für das Nachbargrundstück keine übermässigen Einwirkungen entstehen.



FIGG § 7; ZGB Art. 684



Art. 25 Gebäudeabstand

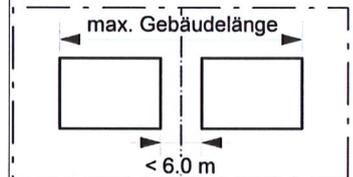
¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

² Wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind, keine ortsbaulichen 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.

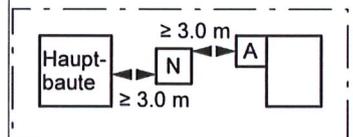
³ Bei An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand zu anderen Bauten und Gebäuden auf dem gleichen Grundstück bis auf 3.0 m reduziert werden, wenn Schattenwurf, Lichtentzug und Brandschutzvorschriften berücksichtigt sind.

PBV § 30, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)
PBG § 77, Näherbaurecht



Gebäudeabstand mind. 3.0 m

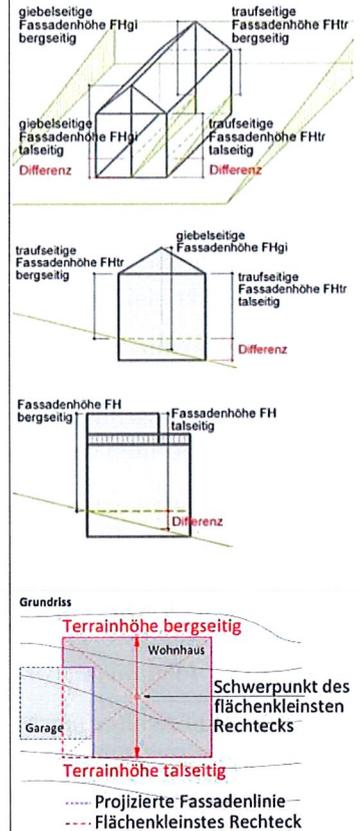


3.3. Bauen an Hanglagen

Art. 26 Bauen an Hanglagen

- ¹ In geneigtem Gelände erhalten Bauten einen Zuschlag zur talseitigen Fassadenhöhe, welche der Differenz der berg- und talseitig gemessenen Fassadenhöhe entspricht. Der Zuschlag beträgt höchstens 2.0 m.
- ² In geneigtem Gelände müssen Attikageschosse gemäss § 29 PBG talseitig um das Mass ihrer Höhe zurückversetzt sein.
- ³ 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.

PBV § 29, Attikageschosse
 PBV § 39, Terrassenhäuser
 PBG § 72 Abs. 1, Baureife



3.4. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 27 Gebäude, Bauten und Anlagen

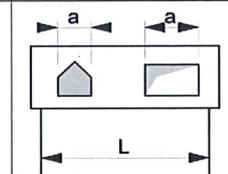
Gebäude, Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 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.

PBG §§ 78 und 79, Gestaltung

Art. 28 Dachlandschaft

- ¹ Dachform, -aufbauten und -einschnitte sowie das Bedachungsmaterial haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.
- ² Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.



Summe a = max. 1/2 L

Art. 29 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 frei auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

StrVV. § 11, Oberflächenwasser
SN 640 050, Grundstückzufahrten

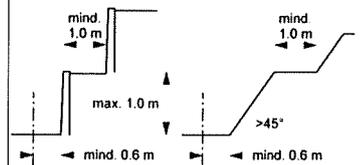
Art. 30 Terrainveränderung

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 mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

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

**3.5. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone****Art. 31 Allgemein**

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.

Art. 32 Dächer

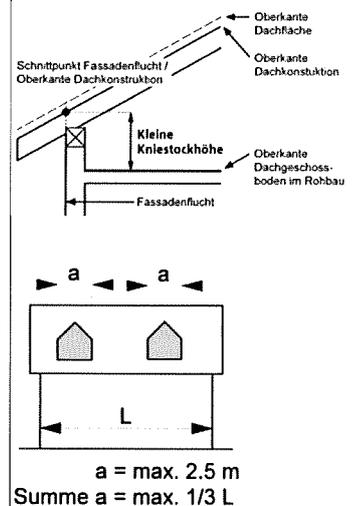
¹ Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern und Dachneigungen von 30-45° zu versehen. Die kleine Kniestockhöhe darf 1.0 m nicht überschreiten. Das Dach muss allseitig vorspringen. Die Trauflinie des Hauptdaches darf bei Giebellukarnen und Schleppgauben nicht unterbrochen werden.

² Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft $\frac{1}{3}$ 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 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

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



<p>Art. 33 Fassaden</p> <p>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.</p> <p>² Lauben sind zulässig, sofern sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind und nicht über den Dachvorsprung hinausragen.</p> <p>³ Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.</p>	
<p>3.6. Ausstattung</p>	
<p>Art. 34 Parkierung für Fahrzeuge</p> <p>¹ Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.</p> <p>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.</p> <p>³ Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.</p>	<p><i>PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen</i></p> <p><i>PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen</i></p> <p><i>StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen</i></p> <p><i>StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge</i></p> <p><i>SN 640 281, Parkieren</i></p>
<p>Art. 35 Nebennutzflächen</p> <p>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.</p> <p>² In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.</p>	<p><i>SN 640 065/066, Veloparkierung</i></p> <p><i>Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)</i></p>
<p>Art. 36 Kehrlichtbeseitigung</p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Kehrlichtcontainer durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten.</p>	<p><i>PBG § 91, Kehrlichtbeseitigung</i></p>

4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN	<i>PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren</i>																																																															
Art. 37 Ausnahmebewilligung Der Gemeinderat kann in Dorfzonen zum Schutz des Ortsbids und zur Siedlungs-erneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.	<i>PBG § 92, Ausnahmen</i>																																																															
5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN																																																																
Art. 38 Zonenbezeichnung Die geltenden Zonenbezeichnungen der Gemeinde Matzingen werden wie folgt vereinheitlicht: <table border="0" data-bbox="153 698 1500 1415"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung bisher</th> <th></th> <th>Bezeichnung neu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WE</td> <td>Wohnzone</td> <td>W2a Wohnzone</td> </tr> <tr> <td>W2</td> <td>Wohnzone 2-geschossig</td> <td>W2b Wohnzone</td> </tr> <tr> <td>W3</td> <td>Wohnzone 3-geschossig</td> <td>W3 Wohnzone</td> </tr> <tr> <td>WG2</td> <td>Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig</td> <td>WA2 Wohn- und Arbeitszone</td> </tr> <tr> <td>WG3</td> <td>Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig</td> <td>WA3 Wohn- und Arbeitszone</td> </tr> <tr> <td>DK2</td> <td>Dorfkernzone</td> <td>D2 Dorfzone</td> </tr> <tr> <td>WZ 2</td> <td>Weilerzone</td> <td>We Weilerzone</td> </tr> <tr> <td>MZ</td> <td>Mühlezone</td> <td>Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen</td> </tr> <tr> <td>I/G</td> <td>Industrie- und Gewerbezone</td> <td>A Arbeitszone</td> </tr> <tr> <td>Oe</td> <td>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td> </tr> <tr> <td>Sp</td> <td>Zone für Sportanlagen</td> <td>Sp Zone für Sport- und Freizeitanlagen</td> </tr> <tr> <td>Lw</td> <td>Landwirtschaftszone</td> <td>L Landwirtschaftszone</td> </tr> <tr> <td>Ls</td> <td>Landschaftschutzzone</td> <td>Ls Landschaftschutzzone</td> </tr> <tr> <td>Ns</td> <td>Naturschutzzone</td> <td>Ns Naturschutzzone</td> </tr> <tr> <td>Ab</td> <td>Abbauzone</td> <td>AbZ Abbauzone</td> </tr> <tr> <td>AS</td> <td>Zonen archäologischer Funde</td> <td>Ar Zone für archäologische Funde</td> </tr> <tr> <td>OS</td> <td>Ortsbildschutzzone</td> <td>Os Ortsbild- und Umgebungsschutzzone</td> </tr> <tr> <td>US</td> <td>Umgebungsschutzzone</td> <td>Os Ortsbild- und Umgebungsschutzzone</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>Ng Gefahrenzone</td> </tr> <tr> <td>Fw</td> <td>Forstzone</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung bisher		Bezeichnung neu	WE	Wohnzone	W2a Wohnzone	W2	Wohnzone 2-geschossig	W2b Wohnzone	W3	Wohnzone 3-geschossig	W3 Wohnzone	WG2	Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	WA2 Wohn- und Arbeitszone	WG3	Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig	WA3 Wohn- und Arbeitszone	DK2	Dorfkernzone	D2 Dorfzone	WZ 2	Weilerzone	We Weilerzone	MZ	Mühlezone	Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen	I/G	Industrie- und Gewerbezone	A Arbeitszone	Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Sp	Zone für Sportanlagen	Sp Zone für Sport- und Freizeitanlagen	Lw	Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone	Ls	Landschaftschutzzone	Ls Landschaftschutzzone	Ns	Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone	Ab	Abbauzone	AbZ Abbauzone	AS	Zonen archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde	OS	Ortsbildschutzzone	Os Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	US	Umgebungsschutzzone	Os Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	-	-	Ng Gefahrenzone	Fw	Forstzone	-	
Bezeichnung bisher		Bezeichnung neu																																																														
WE	Wohnzone	W2a Wohnzone																																																														
W2	Wohnzone 2-geschossig	W2b Wohnzone																																																														
W3	Wohnzone 3-geschossig	W3 Wohnzone																																																														
WG2	Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	WA2 Wohn- und Arbeitszone																																																														
WG3	Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig	WA3 Wohn- und Arbeitszone																																																														
DK2	Dorfkernzone	D2 Dorfzone																																																														
WZ 2	Weilerzone	We Weilerzone																																																														
MZ	Mühlezone	Kh Zone für kulturhistorische Bauten und Anlagen																																																														
I/G	Industrie- und Gewerbezone	A Arbeitszone																																																														
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen																																																														
Sp	Zone für Sportanlagen	Sp Zone für Sport- und Freizeitanlagen																																																														
Lw	Landwirtschaftszone	L Landwirtschaftszone																																																														
Ls	Landschaftschutzzone	Ls Landschaftschutzzone																																																														
Ns	Naturschutzzone	Ns Naturschutzzone																																																														
Ab	Abbauzone	AbZ Abbauzone																																																														
AS	Zonen archäologischer Funde	Ar Zone für archäologische Funde																																																														
OS	Ortsbildschutzzone	Os Ortsbild- und Umgebungsschutzzone																																																														
US	Umgebungsschutzzone	Os Ortsbild- und Umgebungsschutzzone																																																														
-	-	Ng Gefahrenzone																																																														
Fw	Forstzone	-																																																														
Art. 39 Anwendung bisherigen Rechts ¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.	<i>PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes</i>																																																															
Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts Folgender Erlass wird aufgehoben: - Baureglement vom 1998, RRB Nr. 384 vom 22.4.1997 <i>(mit allen nachfolgenden Änderungen)</i>																																																																
Art. 41 Inkrafttreten Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss der Gemeindebehörde in Kraft.	<i>PBG § 6, Inkraftsetzung</i>																																																															

Anhang

A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Bundesrecht

ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	210
NHG / NHV	BG über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung	451 / 451.1
BZG	Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz	520.1
RPG / RPV	Raumplanungsgesetz mit Verordnung	700 / 700.1
EnG / EnV	Energiegesetz mit Verordnung	730.0 / 730.01
USG	Umweltschutzgesetz mit Verordnungen	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 / GSchV	Gewässerschutzgesetz mit Verordnung	814.20 / 814.201
ArG	Arbeitsgesetz	822.11
BauAV	Bauarbeiten Verordnung	832.311
LwG	Landwirtschaftsgesetz	910.1
WaG / WaV	Waldgesetz mit Verordnung	921.0 / 921.01

Kantonales Recht

GemG	Gesetz über die Gemeinden	131.1
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	170.1
NHG / NHV	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat mit Verordnung	450.1 450.11
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung	700 / 700.1 708.1 / 708.11 721.1 / 721.11
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung	725.1 / 725.10
ENG / ENV	Energienutzungsgesetz mit Verordnung Verordnungen zur eidg. Umweltschutzgesetzgebung	731.1 / 731.11 814.0-8
FIGG	Gesetz über Flur und Garten	913.1
WaldG / WaldV	Waldgesetz mit Verordnung	921.1 / 921.11

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 Veloparkieranlagen (Ausgabe 2011)
SN 640 281	Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Ausgabe 2006)
SN 640 291a	Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen (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

B 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 Kantonaler Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute