

Baureglement der Politischen Gemeinde Schlatt

Ausgabe 2024

I.	Allgemeine Bestimmungen	3
II.	Zonenordnung	4
II.I	Zonenübersicht.....	4
II.II	Bauzonen	6
II.III	Nichtbauzonen.....	9
II.IV	Überlagernde Zonen.....	9
III.	Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften	10
III.I	Massvorschriften	10
III.II	Nachhaltiges Bauen	10
III.III	Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen für das ganze Gemeindegebiet.....	11
III.IV	Besondere Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzonen	12
III.V	Umgebungsgestaltungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet	14
III.VI	Ausstattung	14
IV.	Baubewilligungsverfahren.....	15
V.	Gebühren.....	16
VI.	Schlussbestimmungen.....	16
VII.	Anhang	16

Hinweis zur Schreibform

Um die Lesbarkeit zu erhalten, wird auf die parallele Schreibform männlicher und weiblicher Bezeichnungen verzichtet. Es gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen im Reglement für beide Geschlechter.

I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck

Art. 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. Das Reglement bezweckt, in Verbindung mit den zugeordneten Plänen, eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Schönheit und Eigenart der Landschaft und der Ortsbilder.

Geltungsbereich

Art. 2

Das Baureglement gilt für das Gebiet der politischen Gemeinde Schlatt.

Bestandteile der Kommunalplanung

Art. 3

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

Zuständigkeit

Art. 4

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 von Art. 4 PBG
2. Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.

II. Zonenordnung

II.I Zonenübersicht

Zoneneinteilung Art. 5

1. Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen

DKA	Dorfzone Klosterareal
WZ	Weilerzone
D2	Dorfzone
W1	Wohnzone 1
W2	Wohnzone 2
WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
A	Arbeitszone
OEBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OEA	Zone für öffentliche Anlagen
KG	Kleingartenzone
SZG	Sportzone Gishalde
FZ	Fischzuchtzone

Nichtbauzonen

LW	Landwirtschaftszone
NS	Naturschutzzone
NSW	Naturschutzzone im Wald
AB	Abbauzone
DZ	Deponiezone

Überlagernde Zonen

GP	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
FB	Freihaltebereich
AF	Zone für archäologische Funde
GZ	Gefahrenzone

2. Wo in diesem Baureglement keine Regelungen über Zonenzweck und zulässige Nutzungen in den einzelnen Zonen getroffen werden, gelten diesbezüglich die Bestimmungen der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV)
3. In den einzelnen Zonen gelten für die Regelbauweise die Massvorschriften der folgenden Tabelle. Diese gibt zudem Auskunft darüber, wo Zonenzweck und zonenkonforme Nutzungen geregelt sind.

Tabelle Höchst und Mindestmasse

Zone ¹⁾	max. Geschossflächenziffer (GFZ)	max. trauf- oder talseitige Fassadenhöhe ³⁾ (m)	max. Gesamthöhe bei Flach- und Pultdachbauten ⁴⁾ (m)	max. Gebäudelänge (m)	min. kleiner Grenzabstand für Hauptbauten (m)	min. grosser Grenzabstand für Hauptbauten (m)	Lärmempfindlichkeitsstufe nach Lärmschutzverordnung (LSV)	Bauvorschriften
DKA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 6
WZ	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 7
D2	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 8
W1	0.6	4.8	6.8	25.0	4.0	8.0	II	Art. 9
W2	0.8	7.8	9.8	30.0	4.0	8.0	II	Art. 9
WA2	0.8	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 10
A	-	15.0	15.0	70.0	4.0	8.0	IV	Art. 11
OEBA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	II	Art. 12
OEA	-	3.5	3.5	-	siehe Art. 25		II	Art. 13
KG	-	3.5	3.5	-	3.0	3.0	III	Art. 14
SZG	-	-	-	-	-	-	-	Art. 15
FZ	-	siehe Art. 16					III	Art. 16
LW²⁾	-	W: 7.8 Ö: 10.0	W: 9.8 Ö: 15.0	60.0	4.0	4.0	III	Art. 17

1) Siehe Zoneneinteilung gemäss Art. 5 Abs. 1

2) W: Wohngebäude / O: Ökonomie- und Mischgebäude

3) Die traufseitige Fassadenhöhe ist bei Bauten mit schrägen Dachflächen massgebend (z. B. Sattel-, Pult-, Walm-, Zeltdach, usw.).

Die talseitige Fassadenhöhe ist bei Flachdachbauten massgebend. Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände wird die talseitige Fassadenhöhe dort gemessen, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (siehe Art. 30 Abs. 3 BauR und Skizze im Anhang).

4) Weist eine Flachdachbaute kein Attikageschoss auf, so gilt für die Gesamthöhe das Mass der talseitigen Fassadenhöhe (siehe Skizze im Anhang).

II.II Bauzonen

Dorfzone Kloster- areal DKA

Art. 6

1. Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
2. Es gelten die allgemeinen Gestaltungsvorschriften nach Art. 29 f. sowie die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorf- und Weilerzone nach Art. 31 ff.
3. Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

Weilerzone WZ

Art. 7

1. Die Weilerzone dient der Erhaltung des Charakters und der sinnvollen Erneuerung von Bauten des Weilers Dickihof. Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
2. Es gelten die allgemeinen Gestaltungsvorschriften nach Art. 29 f. sowie die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorf- und Weilerzone nach Art. 31 ff.

Dorfzone D2

Art. 8

1. Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
2. Neue Hauptbauten haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.
3. Es gelten die allgemeinen Gestaltungsvorschriften nach Art. 29 f. sowie die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorf- und Weilerzone nach Art. 31 ff.
4. Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

Wohnzonen W1 / W2

Art. 9

Es gelten die Bestimmungen von §5 PBV.

Wohn- und Ar- beitszone WA2

Art. 10

1. Es gelten die Bestimmungen von §7 PBV.
2. Hauptbauten mit Wohnanteil haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.

Arbeitszone A**Art. 11**

Es gelten die Bestimmungen von §8 PBV.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA**Art. 12**

Es gelten die Bestimmungen von §9 PBV.

Zone für öffentliche Anlagen OEA**Art. 13**

1. Die Zone ist für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienenden Sport- und Freizeitanlagen bestimmt.
2. Zulässig sind Anlagen sowie Klein- und unterirdische Bauten, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen.

Kleingartenzone KG**Art. 14**

1. Diese Zone ist für die Nutzung mit Kleingärten (Schrebergärten) bestimmt.
2. Eingeschossige Bauten bis zu einer Gebäudefläche von max. 12 m² sind zugelassen. Ebenfalls zugelassen sind Wasserbehälter, Plattenwege sowie Beet- und Wegeinfassungen. Bauliche Anlagen sind so zu erstellen, dass sie jederzeit ohne grösseren Aufwand verändert oder entfernt werden können.
3. Bauten und Anlagen haben sich dem Landschaftsbild unterzuordnen.

Sportzone Gishalde SZG**Art. 15**

1. Diese Zone dient dem Betrieb einer Trainingspiste sowie der ökologischen Aufwertung und Vernetzung.
2. Zulässig sind Anlagen für einen zeitlich beschränkten Trainingsbetrieb für den Motocross-Sport und Mountainbiking sowie zur Bewirtschaftung ökologischer Aufwertungs- und Vernetzungsflächen. Rennveranstaltungen sind untersagt. Aufschüttungen sind bis max. 1 m über das gewachsene Terrain, Abgrabungen bis auf eine Kote von 444 m ü. M. zulässig.
3. Die Gestaltung sowie Details zur Nutzung und der Pflege des Gebietes sind in einem Gestaltungsplan zu regeln.
4. Die Benutzung der Trainingspiste ist nur im Rahmen einer schriftlichen Bewilligung des Gemeinderates zulässig.

**Fischzuchtzone
FZ**

Art. 16

1. Die Fischzuchtzone dient dem teilweisen Ersatz der bestehenden Fischzucht des Hofgutes Kundelfingerhof durch eine zeitgemässe Anlage sowie deren Erweiterung. Zulässig sind:
 - a) Anlagen der neuen Fischzucht wie Wasserzu- und -ableitung, Wasseraufbereitungsanlagen, Fischzucht- und Klärbecken, Abfischvorrichtung und Zufahrten;
 - b) Bauten, welche zwingend auf einen Standort innerhalb dieser Zone angewiesen sind.
2. Wohnnutzungen und Parkieranlagen sind nicht zulässig.
3. Oberirdische Bauten und Anlagen haben sich gestalterisch der dominierenden Wirkung des Weilers Kundelfingerhof unterzuordnen und sich bezüglich deren Fernwirkung besonders gut in die landschaftliche Umgebung einzugliedern. Dazu sind sie durch eine ökologisch wertvolle Bepflanzung in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzubinden.
4. Vorbehältlich Abs. 3 gelten für Bauten folgende Masse:
Max. Gebäudelänge: 50.00 m
Max. Gebäudebreite: 20.00 m
Max. Gesamthöhe: 7.50 m
5. Zur Standortgebundenheit gemäss Abs. 1 lit. b) sowie der Gestaltung von oberirdischen Bauten kann durch den Gemeinderat ein Fachgutachten eingeholt werden, welches zusammen mit dem Baugesuch öffentlich aufzulegen ist. Die Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

II.III Nichtbauzonen

Landwirtschaftszone LW

Art. 17

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

Naturschutzzone NS Naturschutzzone im Wald NSW

Art. 18

1. Es gelten die Bestimmungen von §14 PBV.
2. Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

Abbauzone AB

Art. 19

Es gelten die Bestimmungen von §16 PBV.

Deponiezone DZ

Art. 20

Es gelten die Bestimmungen von §17 PBV.

II.IV Überlagernde Zonen

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Art. 21

Es gelten die Bestimmungen von §20 PBV.

Freihaltebereich FB

Art. 22

Der Freihaltebereich bezweckt die dauernde Freihaltung von exponierten, für die Wechselwirkung zwischen Landschaft und Siedlung wichtigen Ortsrandpartien sowie der Ablesbarkeit der ursprünglichen Siedlungsstruktur.

Zone für archäologische Funde AF

Art. 23

Es gelten die Bestimmung von §18 PBV.

Gefahrenzone GZ

Art. 24

Es gelten die Bestimmung von §21 PBV.

III. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften

III.I Massvorschriften

Grenzabstände

Art. 25

1. Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten (vgl. Tabelle der Höchst- und Mindestmasse). Im Zweifelsfalle entscheidet der Gemeinderat.
2. Für An- und Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen und Fahrradunterstände mit einer Grundfläche von max. 9.00 m² und einer Gesamthöhe von max. 2.2 m, für welche ein Grenzabstand von mindestens 1.0 m gilt.
3. Unterirdische Bauten und Anlagen, die äusserlich nicht in Erscheinung treten, dürfen bis zu 0.5 m an die Nachbargrenze gestellt werden. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, beträgt der Grenzabstand mindestens 3.0 m. Die gleiche Regelung gilt für Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze für Motorfahrzeuge, sofern davon keine wesentlichen Emissionen ausgehen.
4. Für tote Einfriedungen gilt bis 1.8 m Höhe ein Grenzabstand von der Hälfte der Höhe. Ab einer Höhe von 1.8 m gelten die kleinen Grenzabstände von Hauptbauten.
5. Gestaltete Böschungen und Hangsicherungen haben einen Grenzabstand von mindestens 0.6 m einzuhalten.
6. Bäume mit einem Grenzabstand von mindestens 5.0 m sind in der Höhe nicht beschränkt.

III.II Nachhaltiges Bauen

Haushälterische Bodennutzung

Art. 26

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.

Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

Art. 27

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

- a) nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 40 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit dies eine energetische Nutzung der Dachflächen nicht verunmöglicht;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- c) Industrie- und Gewerbegebiete an den Zonenrändern mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Künstliche Beleuchtung

Art. 28

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.

III.III Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen für das ganze Gemeindegebiet

Grundsatz

Art. 29

1. Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung bestmöglich in den baulichen und landschaftlichen Charakter ihrer Umgebung einzuordnen.
2. Umbauten und Renovationen sind baustilgerecht durchzuführen.

Dach- und Fassadengestaltung

Art. 30

1. Hauptbauten in Wohnzonen sowie ausschliesslich dem Wohnen dienende Hauptbauten in den Wohn- und Arbeitszonen sind mit Giebeldächern einzudecken.
2. Geneigte Dachflächen dürfen eine Maximalneigung von 40° nicht übersteigen. Davon ausgenommen sind die Dorf- und Weilerzone (vgl. Art. 34 BauR).
3. Attikageschosse müssen bei der talseitigen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss nach Massgabe von § 29 PBV zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei

angeordnet werden (vgl. Skizze im Anhang).

4. Pultdächer von Hauptbauten müssen den kleinen Kniestock talseitig aufweisen (vgl. Skizze im Anhang).
5. Dach- und Fassadenfläche sind mit einem auf die Umgebung abgestimmten Farbton zu versehen. Die Verwendung fremdartiger und störender Materialien ist unzulässig.
6. Dachaufbauten, -einschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen gesamthaft 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind die Dorf- und Weilerzone (vgl. Art. 34 BauR).

III.IV Besondere Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone

Grundsatz

Art. 31

In der Dorfzone Klosterareal, der Weilerzone und der Dorfzone gelten zusätzlich zu Art. 29 f. die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften.

Fassaden und Fenster

Art. 32

1. Öffnungen in der Fassade haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Sie sind bezüglich Anordnung, Proportion und Grösse in der hergebrachten Art zu erhalten resp. zu erstellen. Türen, Tore und Fenstereinfassungen sind zu erhalten resp. stilgerecht zu erneuern.
2. Fenster sind mit einer stilgerechten Sprossenteilung zu versehen. Fensterläden sind, wo der Stil der Fassade dies verlangt, beizubehalten resp. stilgerecht zu erneuern.

Lauben, Balkone

Art. 33

Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie

- a) in die Gebäudestruktur integriert und deren Gestaltungsmerkmale übernommen werden. Dabei dürfen sie in der Regel nicht über den Dachvorsprung hinauskragen.

- oder -

- b) konstruktiv und gestalterisch vom Hauptbaukörper abgesetzt, filigran gestaltet und in Leichtbauweise (Holz, Stahl) erstellt werden. Dabei beträgt die maximale Balkontiefe 1.50 m, in nicht einsehbaren Innenhöfen 2.00 m.

Dächer

Art. 34

1. Hauptbauten sind mit, in der Regel symmetrischen, Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung zwischen 35° und 45° zu betragen hat.
2. Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.
3. Die Dächer sind mit Tonziegeln, mit ortsüblichen Farbtönen, einzudecken.
4. Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Vor den Dachaufbauten ist das Dach durchgehend zu gestalten.
5. Dachaufbauten dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der einzelne Bauteil darf maximal 2.50 m breit sein.
6. Vereinzelte, stehende Dachflächenfenster und runde Blechlukarnen sind bis max. 0.60 m² Lichtmass zugelassen, sofern sie sich unauffällig in die Dachlandschaft einfügen.
7. Offene Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdeckte Dacheinschnitte können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.

Aussenantennen

Art. 35

Neue Aussenantennen, insbesondere Parabolantennen, sind zugelassen, wenn sie im Orts- und Quartierbild in Gestalt und Farbgebung nicht auffallen.

Umgebungsgestaltung

Art. 36

Hofplätze, Hof- und Baumgärten sowie Grünflächen sind soweit als möglich zu erhalten. Die Entfernung von Vorgärten ist dabei im Sinne der Erhaltung des Ortsbildes bewilligungspflichtig, mit Ausnahme der in § 99 PBG erwähnten Fälle.

III.V Umgebungsgestaltungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet

Terrainveränderungen und -gestaltung

Art. 37

1. Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden. Sie dürfen eine maximale Höhendifferenz von 1.5 m zum massgebenden Terrain nicht übersteigen. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
2. Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 m Höhe ohne Zwischenbermen zulässig. Höhere Hangsicherungen sind jeweils nach 1.5 m Höhe mit einer Zwischenberme von mindestens 1.0 m Breite zu versehen. Davon ausgenommen sind Stützbauwerke von Garagenzufahrten, Keller- und Hauszugängen.
3. Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 sind jeweils ab 1.0 m Höhe mit einer Zwischenberme von mindestens 1.0 m Breite zu versehen.

Aussenraum

Art. 38

Industrie- und Gewerbebauten sind durch geeignete Bepflanzungen abzuschirmen und in das Siedlungs- und Landschaftsbild einzubinden.

III.VI Ausstattung

Kinderspielplätze

Art. 39

Es gelten die Bestimmungen von § 86 f. PBG.

**Parkierung für
motorisierte Fahr-
zeuge**

Art. 40

1. Es gelten die Bestimmungen von § 88 ff. PBG.
2. Es sind vorzusehen:
 - a) Je Einfamilienhaus (offene und geschlossene Bauweise) mindestens 2.0 Einstell- oder Abstellplätze.
 - b) Bei Mehrfamilienhäusern 1 Abstellplatz pro Wohnung bis und mit 3.5 Zimmer sowie 2 Abstellplätze pro grössere Wohnung, wobei $\frac{3}{4}$ aller Abstellplätze als Einstellräume zu erstellen sind.
 - c) Für je 4 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist ein gut zugänglicher, oberirdischer Besucherabstellplatz vorzusehen. Bruchteile sind aufzurunden.
3. Garagenvorplätze gelten nur bei Einfamilienhäusern als Abstellplätze.
4. Der Parkierungsflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Verhältnisse vom Gemeinderat bestimmt.

**Parkierung für
Fahrräder**

Art. 41

1. Bei Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Abstellplätze oder Einstellräume für Fahrräder vorzusehen.
2. Der Bedarf an Fahrradabstellplätzen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Verhältnisse bestimmt.

Nebennutzflächen Art. 42

1. In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für fahrzeugähnliche Geräte, Kinderwagen, etc. vorzusehen.
2. Zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist nebst den gemeinsamen Nebenräumen mindestens ein der Wohnungsgrösse angepasster individueller Keller- oder Estrichraum zu erstellen.

IV. Baubewilligungsverfahren

**Verfahrens-
bestimmungen**

Art. 43

Es gelten die Vorschriften von §§ 98 bis 111 PBG.

Begutachtung**Art. 44**

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

V. Gebühren**Gebühren****Art. 45**

Der Gemeinderat erhebt gemäss gültigem Beitrags- und Gebührenreglement Gebühren auf die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben, Ersatz für notwendige Auslagen und externe Kosten, sowie Gebühren und Beiträge der Werkerschliessungen.

VI. Schlussbestimmungen**Aufhebung bisherigen Rechts****Art. 46**

Mit Inkraftsetzung des Baureglements Ausgabe 2018 werden das Baureglement 2001 (vom Regierungsrat genehmigt am 6. November 2001 mit RRB Nr. 925) sowie sämtliche Nachträge ausser Kraft gesetzt.

Hängige Verfahren**Art. 47**

Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach neuem Recht zu beurteilen.

Inkrafttreten**Art. 48**

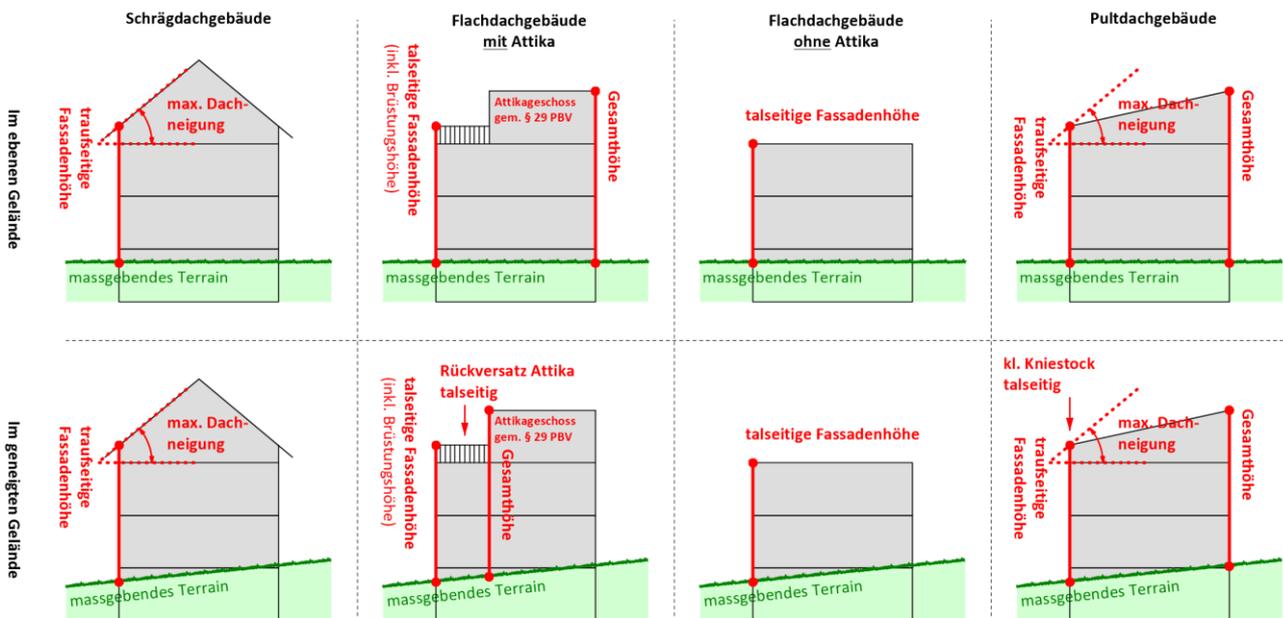
Das Baureglement tritt nach der rechtskräftigen Genehmigung auf einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

VII. Anhang

1. Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten
2. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
3. Abkürzungsverzeichnis
4. Index
5. Genehmigungsvermerk

1. Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten

Diese Skizzen weisen darauf hin, welche **Festlegungen** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind. Die Messweisen der Fassaden- und Gesamthöhe, etc. werden durch die «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB) definiert.



2. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Die IVHB, publiziert im Amtsblatt Nr. 17 vom 30.04.2017, ist online auf der Website des Amtes für Raumentwicklung abrufbar (www.raumentwicklung.tg.ch).

Die «Begriffe und Messweisen» (z. B. Voll-, Dach- und Attikageschoss, Fassaden- und Gesamthöhe etc.) sind in Anhang 1, die erläuternden «Skizzen» in Anhang 2 der IVHB zu finden.

3. Abkürzungsverzeichnis

Gesetze, Verordnungen und Reglemente

BauR		Baureglement der Politischen Gemeinde Schlatt TG
FIGG	[RB 913.1]	Gesetz über Flur und Garten
IVHB	[RB 700.2]	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	[SR 814.41]	Lärmschutzverordnung
PBG	[RB 700]	Planungs- und Baugesetz
PBV	[RB 700.1]	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
StrWG	[RB 725.1]	Gesetz über Strassen und Wege
StrWV	[RB 725.10]	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über Strassen und Wege vom 14. September 1992

Normen:

VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
-----	---

4. Index

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Ablagerungsverbot		§ 97			
Abstände					
– Ausnahmen			§ 31		§ 47 StrWG § 16 StrVV
– Gebäudeabstand	Art. 25		§ 30	7.2	
– Gewässerabstand		§ 76	§ 44		
– Grenzabstand klein/gross	Art. 25			7.1	
– Näherbaurecht		§ 77			§ 45 StrWG
– Pflanzungen und Einzäunungen	Art. 25	§ 96			§ 42 f. StrWG § 3 ff. FIGG
– Strassenabstand		§ 74			§ 42 ff. StrWG
– Terrainveränderungen	Art. 25				§ 43 StrWG § 15 StrVV
– Wald- / Ufergehölzabstand		§ 75	§ 43		
Abstellplätze und Garagen					§ 46 StrWG
Antennen	Art. 35	§ 98 § 99			
Attikageschoss	Art. 30		§ 29	6.4	
Auflage					
– Einsprachen		§ 31			
– Publikation		§ 30			
– von Baugesuchen		§ 102			
– von Planungszonen		§ 29			
– von Rahmennutzungsplänen (Zonenplan, BauR)		§ 29			
– von Sondernutzungsplänen (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzplan / inkl. Bestimmungen)		§ 29			
Ausnahmebewilligung	Art. 6 Art. 8	§ 92 f.			
Baubewilligungsverfahren / Baugesuch		§ 98 ff.	§51 ff.		
– Auflage		§ 102			
– Ausnahmen vom kantonalen Recht		§ 93			
– Ausnahmen vom kommunalen Recht		§ 92			
– Bauausführung / Baukontrolle		§ 110 f.	§ 54		

– Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone			§ 53		
– Bewilligungspflicht / Ausnahmen		§ 98 f.			
– Einsprachen (allg. / gegen übermässige Einwirkungen / privatrechtliche Einsprachen)		§ 103 ff.			
– Gesuchsunterlagen			§ 51		
– Vereinfachtes Verfahren		§ 107			
– Visierpflicht		§ 101			
– Vorentscheid		§ 108			
– Vorprüfung		§ 120	§ 55		
– Bauweise					
– Definition (offen, halboffen, geschlossen, verdichtet)			§ 36		
– Zusammenbau (Brandmauer)			§ 37		
– Erschliessung (Grundsätze, Finanzierung, Beiträge, Gebühren)		§ 36 ff.			
Baugesuch		§ 98 ff.	§51 ff.		
Baulinien (-plan)		§ 25 ff.			
Baumassenziffer			§ 33	8.3	
Baureife		§ 72			
Besitzstandgarantie		§ 94			
Dachgeschoss			§ 28	6.3	
Einsprache					
– gegen Abrechnung (Erschliessung)		§ 48			
– gegen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone			§ 53		
– gegen Bauvorhaben innerhalb der Bauzone		§ 103 ff.			
– gegen Einleitungsbeschluss Landumlegung		§ 54			
– gegen Kostenverteiler (Erschliessung)		§ 46			
– gegen Neuzuteilung (Landumlegung)		§ 58			
– gegen Pläne, Vorschriften und Planungszonen		§ 31			
Ersatzabgaben		§ 87 § 89			

Gebäudelänge und -breite			§ 25	4.1 4.2	
Geschosshöhe / Lichte Höhe			§ 26 § 32	5.4 5.5	
Geschossflächenziffer – Ausnahmen (Lichte Höhe) – Definition – Unternutzte Liegenschaften (Haushälterische Bodennutzung) – Zuschlag für energieeffizientes Bauen – Zuschlag für privilegierte Parkieranlagen	Art. 26		§ 32 § 35 § 34	8.2	
Gestaltungsplan – Auflage – Einleitungsbeschluss – Einsprachen – Gestaltungsplanpflicht – Inhalt – Zweck		§ 23 ff. § 29 § 27 § 31 § 24 § 23	§ 20		
Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	Art. 29 f.	§ 78			
Gesundheit		§ 83	§ 42		
Grenzbereinigung		§ 59 f.			
Hindernisfreies Bauen		§ 84	§ 41		
Inanspruchnahme anderer Grundstücke		§ 81			
Kehrlichtbeseitigung		§ 91			
Klein- und Anbauten			§ 22	2.2 2.3	
Landumlegung / Grenzbereinigung – Amtliche Schätzung – Einleitungsbeschluss – Kosten – Lastenbereinigung – Mitwirkung, Auflage, Einsprachen – Zuteilungsart		§ 51 ff. § 56 § 53 § 61 f. § 57 § 54 § 58 § 55			
Mehrwertabgaben		§ 63 ff.	§ 44a ff.		
Oeffentliche Einrichtungen auf privatem Grund		§ 95			

Parkierung / Parkfelder	Art. 40 f.	§ 88			
Planungszone		§ 32 ff.			
Reklamen		§ 98 § 99			
Rekurs gegen					
– Baubewilligungsentscheid		§ 4			
– Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung		§ 70			
– vorzeitiger Baubeginn		§ 110			
Richtplan		§ 12 ff.			
Sicherheit		§ 82			
Sichtzonen					§ 41 StrWG
Spielplätze, Freizeitflächen	Art. 39	§ 86			
Strassenreklamen					§ 52 StrWG § 18 StrVV
Teilung eines überbauten Grundstücks		§ 80			
Terrainveränderungen und -gestaltung	Art. 37	§ 79			
Terrassenhäuser			§ 39		
Untergeschoss			§ 27	6.2	
Unterniveaubauten			§ 23	2.5	
Verkehrsintensive Einrich- tungen		§ 73 § 90	§ 40		
Vorspringende und (unbe- deutend) rückspringende Gebäudeteile			§ 24	3.4 3.5	
Zerstörte Bauten und Anla- gen		§ 85			
Zonenplan		§ 17			
Zugänge / Zufahrten					§ 40 StrWG § 12 StrVV

5. Genehmigungsvermerk

Ausgabe 2018: Ersterlass

Öffentliche Auflage vom 25.09. bis 14.10.2017

Von der Gemeindeversammlung erlassen am 02.01.2018

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau teilweise genehmigt am 19.09.2018 mit Entscheid Nr. 50

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 01.11.2018.

Ausgabe 2024: Änderungen aufgrund der Gesamtrevision der Kommunalplanung

Von der Gemeindeversammlung erlassen am 04.10.2021

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt am 11.12.2023 mit Entscheid Nr. 68

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 04.03.2024 *

* Aufgrund der umfangreichen Änderungen am Ersterlass wurden in der «Ausgabe 2024» sämtliche Überschrift-, Artikel- und Absatznummern im Sinne einer formellen Neufassung einheitlich durchnummeriert sowie die im Rahmen des Ersterlasses 2018 nicht genehmigten Inhalte formell gestrichen. Entsprechend wurden auch sämtliche Querverweise auf andere Artikel (insbesondere der Index in Anhang 4) nachgeführt.

BauR Ausgabe 2018		BauR Ausgabe 2024		Bemerkung
Art. 1	Zweck	Art. 1	Zweck	
Art. 2	Geltungsbereich	Art. 2	Geltungsbereich	
Art. 3	Bestandteile der Kommunalplanung	Art. 3	Bestandteile der Kommunalplanung	
Art. 4	Zuständigkeiten	Art. 4	Zuständigkeiten	
Art. 5	Zoneneinteilung	Art. 5	Zoneneinteilung	Bestimmungen teilweise geändert, insbesondere bei Tabelle der Höchst- und Mindestmasse
Art. 6	Dorfzone Klosterareal DKA	Art. 6	Dorfzone Klosterareal DKA	
Art. 7	Weilerzone WZ	Art. 7	Weilerzone WZ	
Art. 8	Dorfzone D2	Art. 8	Dorfzone D2	
Art. 9	Wohnzonen W1 / W2	Art. 9	Wohnzonen W1 / W2	
Art. 10	Wohn- und Arbeitszone WA2	Art. 10	Wohn- und Arbeitszone WA2	
Art. 11	Arbeitszone A	Art. 11	Arbeitszone A	
Art. 12	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA	Art. 12	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA	
Art. 13	Zone für öffentliche Anlagen OEA	Art. 13	Zone für öffentliche Anlagen OEA	
Art. 14	Kleingartenzone KG	Art. 14	Kleingartenzone KG	
Art. 15	Sportzone Gishalde SZG	Art. 15	Sportzone Gishalde SZG	
Art. 16	Fischzuchtzone FZ	Art. 16	Fischzuchtzone FZ	
Art. 17	Landwirtschaftszone LW	Art. 17	Landwirtschaftszone LW	
Art. 18	Naturschutzzone NS	Art. 18	Naturschutzzone NS / Naturschutzzone im Wald NSW	Name angepasst und Abs. 2 (NSW) ergänzt
Art. 19	Abbauzone AB	Art. 19	Abbauzone AB	
Art. 20	Deponiezone DZ	Art. 20	Deponiezone DZ	
Art. 21	Gestaltungsplanpflicht GP	Art. 21	Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	Name angepasst
Art. 22	Umgebungsschutzbereich Dorfzone US	-		aufgehoben

BauR Ausgabe 2018	BauR Ausgabe 2024	Bemerkung
Art. 23 Freihaltebereich FB	Art. 22 Freihaltebereich FB	
Art. 24 Zone für archäologische Funde AF	Art. 23 Zone für archäologische Funde AF	
Art. 25 Wald WD	-	<i>Hinweisartikel wurden 2018 nicht genehmigt</i>
Art. 26 Naturschutzzone im Wald NSW	-	
Art. 27 Gewässer GEW	-	
Art. 28 Hecken und Feldgehölze NO	-	
-	Art. 24 Gefahrenzone GZ	<i>Neue Zone</i>
Art. 29 Hauptbauten	-	<i>Artikel wurde 2018 nicht genehmigt</i>
Art. 30 Besondere Abstände und Masse	Art. 25 Grenzabstände	<i>Name geändert und Bestimmungen teilweise geändert</i>
Art. 31 Haushälterische Bodennutzung	Art. 26 Haushälterische Bodennutzung	
Art. 32 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	Art. 27 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	
Art. 33 Künstliche Beleuchtung	Art. 28 Künstliche Beleuchtung	
Art. 34 Abstellräume und -anlagen	-	<i>Bestimmungen finden sich in angepasster Form im neuen Art. 42 Nebennutzflächen wieder</i>
Art. 35 Grundsatz	Art. 29 Grundsatz	
Art. 36 Dach- und Fassadengestaltung	Art. 30 Dach- und Fassadengestaltung	<i>Bestimmungen teilweise geändert</i>
Art. 37 Grundsatz	Art. 31 Grundsatz	
Art. 38 Fassaden und Fenster	Art. 32 Fassaden und Fenster	
Art. 39 Lauben, Balkone	Art. 33 Lauben, Balkone	
Art. 40 Dächer	Art. 34 Dächer	<i>Abs. 7 ergänzt</i>
Art. 41 Aussenantennen	Art. 35 Aussenantennen	
Art. 42 Umgebungsgestaltung	Art. 36 Umgebungsgestaltung	
Art. 43 Terrainveränderungen und -gestaltung	Art. 37 Terrainveränderungen und -gestaltung	
Art. 44 Aussenraum	Art. 38 Aussenraum	
Art. 45 Kinderspielplätze	Art. 39 Kinderspielplätze	
Art. 46 Parkierung	Art. 40 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge	<i>Name geändert und Bestimmungen teilweise geändert</i>
-	Art. 41 Parkierung für Fahrräder	<i>Neuer Artikel</i>
-	Art. 42 Nebennutzflächen	<i>Neuer Artikel</i>
Art. 47 Verfahrensbestimmungen	Art. 43 Verfahrensbestimmungen	
Art. 48 Begutachtung	Art. 44 Begutachtung	
Art. 49 Gebühren	Art. 45 Gebühren	
Art. 50 Aufhebung bisherigen Rechts	Art. 46 Aufhebung bisherigen Rechts	<i>Abs. 2 und Zonenzuweisungstabelle im Anhang aufgehoben</i>
Art. 51 Hängige Verfahren	Art. 47 Hängige Verfahren	
Art. 52 Inkrafttreten	Art. 48 Inkrafttreten	

Inhaltsverzeichnis:

Zweck	3
Geltungsbereich	3
Bestandteile der Kommunalplanung	3
Zuständigkeit	3
Zoneneinteilung	4
Dorfzone Klosterareal DKA.....	6
Weilerzone WZ.....	6
Dorfzone D2	6
Wohnzonen W1 / W2.....	6
Wohn- und Arbeitszone WA2	6
Arbeitszone A	7
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA.....	7
Zone für öffentliche Anlagen OEA	7
Kleingartenzone KG	7
Sportzone Gishalde SZG.....	7
Fischzuchtzone FZ	8
Landwirtschafts- zone LW	9
Naturschutzzone NS.....	9
Naturschutzzone im Wald NSW	9
Abbauzone AB.....	9
Deponiezone DZ.....	9
Zone mit Gestaltungsplan- pflicht GP	9
Freihaltebereich FB	9
Zone für archäologische Funde AF	9
Gefahrenzone GZ.....	9
Grenzabstände	10
Haushälterische Bodennutzung.....	10
Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	11
Künstliche Beleuchtung	11
Grundsatz	11
Dach- und Fassaden- gestaltung.....	11
Grundsatz	12
Fassaden und Fenster.....	12
Lauben, Balkone.....	12
Dächer.....	13
Aussenantennen.....	13
Umgebungs- gestaltung.....	13
Terrainveränder- ungen und	14
-gestaltung.....	14
Aussenraum	14
Kinderspielplätze	14
Parkierung für motorisierte Fahrzeuge	15
Parkierung für Fahrräder	15
Nebennutzflächen.....	15
Verfahrens- bestimmungen	15
Begutachtung	16
Gebühren.....	16
Aufhebung bisherigen Rechts.....	16
Hängige Verfahren	16
Inkrafttreten	16

1.	Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten	18
2.	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) 18	
3.	Abkürzungsverzeichnis	19
4.	Index	20
5.	Genehmigungsvermerk.....	24