

STADT STECKBORN

Baureglement

vom 01. Januar 2023



Dokumenteninformationen

Baureglement der Stadt Steckborn

Ersterlass

Per Urnenabstimmung der Stadt Steckborn angenommen am 15. Mai 2022

Vom Departement für Bau und Umwelt Thurgau mit Entscheid Nr. 40 genehmigt am 30. August 2022

Vom Stadtrat an der Sitzung vom 06.12.2022 in Kraft gesetzt per 01. Januar 2023



Kanton Thurgau
Stadt Steckborn



Baureglement 2022

Stand am 19.05.2022 (zur Genehmigung)

Öffentliche Auflage

vom 18. Februar bis 9. März 2022

Erlass durch die Volksabstimmung

vom 15. Mai 2022

Der Stadtpräsident:

Die Stadtschreiberin:

Roland Toleti

Manuela Senn

Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt Thurgau

am 30.8.2022 mit Entscheid Nr. 40

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Inkraftsetzung durch den Stadtrat

per 01.01.2023



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	6
1.1 Zweck und Geltungsbereich	6
1.2 Bestandteile der Kommunalplanung	6
1.3 Zuständigkeiten	6
2. Nutzungszonen	7
2.1 Zoneneinteilung	7
2.2 Masstabelle	8
2.3 Bauzonen	10
2.3.1 Wohnzonen	10
2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen	10
2.3.3 Dorfzonen.....	10
2.3.4 Kernzone Altstadt	10
2.3.5 Arbeitszone	10
2.3.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	11
2.3.7 Zone für öffentliche Anlagen.....	11
2.3.8 Hafenzonen	11
2.3.9 Campingzone	11
2.3.10 Sonderbauzone Familiengärten.....	11
2.3.11 Schulzone Glarisegg.....	11
2.3.12 Parkplatzzone Glarisegg.....	12
2.3.13 Erholungszone Glarisegg	12
2.3.14 Mischzone Feldbach.....	12
2.3.15 Erholungszone Feldbach	12
2.3.16 Freihaltezone.....	12
2.4 Landwirtschaftszonen	13
2.4.1 Landwirtschaftszone	13
2.5 Schutzzonen.....	13
2.5.1 Landschaftsschutzzone	13
2.5.2 Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald	13
2.6 Überlagernde Zonen.....	13
2.6.1 Zone für archäologische Funde	13
2.6.2 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone	13
2.6.3 Zone mit Gestaltungsplanpflicht.....	13
3. Bau- und Umgebungsvorschriften	14
3.1 Qualitätssicherung	14
3.2 Nachhaltiges Bauen.....	14
3.2.1 Ökologischer Ausgleich	14
3.2.2 Künstliche Beleuchtung / Reklame- & Schaufensterbeleuchtung.....	14
3.3 Besondere Abstände	15
3.3.1 Grenzabstand.....	15
3.3.2 Gebäudeabstand.....	15
3.4 Bauvorschriften für Dächer	15



3.5 Allgemeine Gestaltungsvorschriften.....	16
3.5.1 Gebäude, Bauten und Anlagen.....	16
3.5.2 Dachlandschaft.....	16
3.5.3 Aussenraum	16
3.5.4 Terrainveränderung	17
3.6 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften	17
3.6.1 Allgemein.....	17
3.6.2 Dächer.....	17
3.6.3 Fassaden.....	18
3.6.4 Vorgärten.....	18
3.7 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge.....	18
3.8 Parkierung für Fahrräder.....	19
3.9 Nebennutzflächen und -anlagen bei Mehrfamilienhäusern.....	19
3.10 Mobilfunkantennen	19
4. Baubewilligungsverfahren	20
4.1 Ausnahmewilligung.....	20
5. Schlussbestimmungen	20
5.1 Zonenbezeichnung / Zuweisungstabelle Zonenplan	20
5.2 Anwendung bisherigen Rechts	21
5.3 Aufhebung bisherigen Rechts.....	21
5.4 Inkrafttreten	21
Anhang	22
1. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien	22
2. Abkürzungsverzeichnis.....	23
3. Schlagwortregister	24



1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Zweck und Geltungsbereich

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.

2 Das Baureglement gilt für das Gebiet der Stadt Steckborn.

1.2 Bestandteile der Kommunalplanung

Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan und den Rahmennutzungsplan sowie, soweit erforderlich, Sondernutzungspläne (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzpläne) mit den zugehörigen Vorschriften.

1.3 Zuständigkeiten

1 Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Stadtrat. Er ist zuständige Behörde im Sinne des Planungs- und Baugesetzes und entscheidet mit Ausnahme der in Abs. 2 und 3 erwähnten Fälle.

2 Der Stadtrat überträgt die folgenden Aufgaben und Befugnisse an die Baukommission:

- a) Zuständigkeit für die Baupolizei im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG;
- b) Zuständigkeit für das Baubewilligungsverfahren (inkl. Entscheid) als oberste Gemeindebehörde im Sinne von § 4 Abs. 4 PBG über sämtliche Baugesuche für Bauten und Anlagen mit einer Bausumme von bis und mit CHF 2'500'000.-, unabhängig davon, ob allfällige Ausnahmegewilligungen zu prüfen sind oder Einsprachen eingereicht wurden;
- c) Die Baukommission nimmt bei Bauten und Anlagen die fachliche Vorprüfung der Baugesuche zuhanden des Stadtrates vor und kann vom Stadtrat in allen Planungs- und Baufragen als beratendes Organ beigezogen werden;
- d) Delegation von vorbereitenden Aufgaben an die Bauverwaltung.

3 Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen. Ebenso ist sie für die Durchführung der Baukontrollen zuständig.

Hinweise
(kursiv = [Hyperlink](#))

*RPG Art. 1, 3 Ziele und Grundsätze
PBG § 18, Baureglement*

PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung

PBG § 4, Zuständigkeit der Gemeinde



2.2 Masstabelle

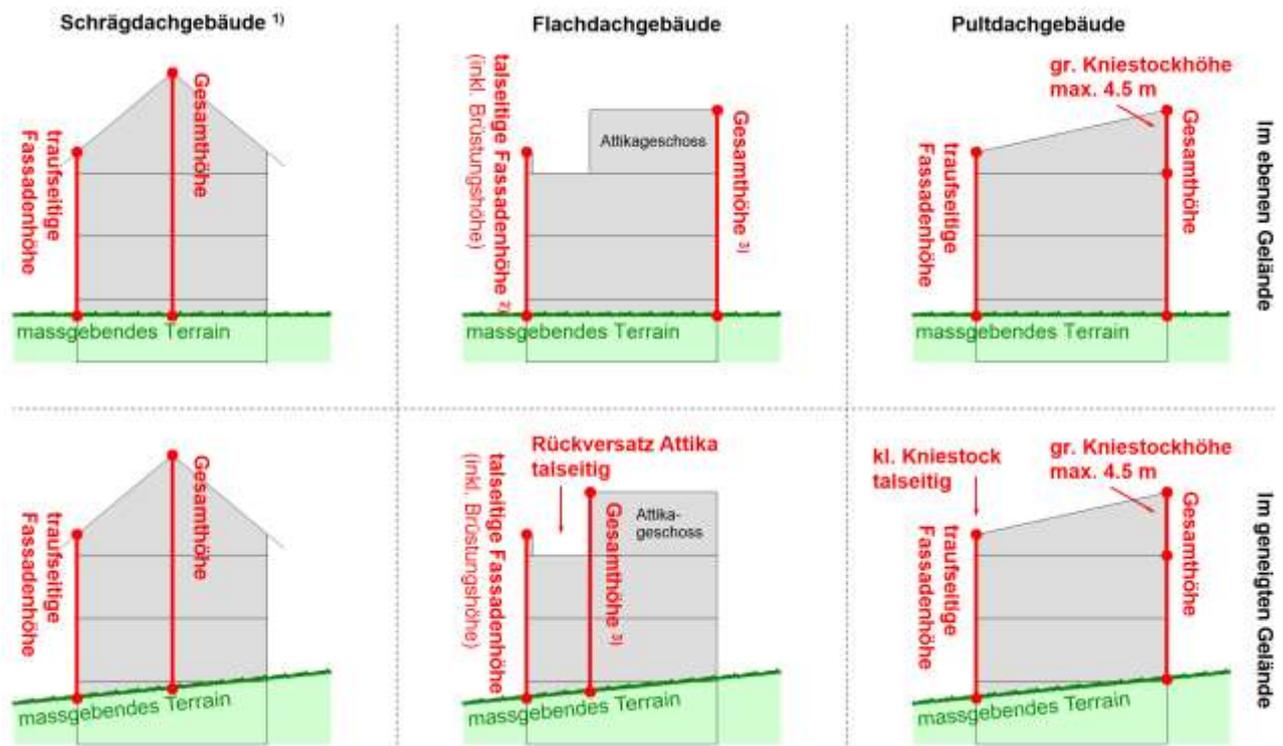
Zone	Abkürzung	Geschossflächenziffer (GFZ)		Dachform ²⁾ [m]	Fassadenhöhe (FH) trauf-/talseitig ³⁾ [m]	Gesamthöhe (GH) ⁴⁾ [m]	min. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudelänge [m]	Grenzabstand klein / gross [m]
		Min.	Max.						
Wohnzonen	W1	-	0.55 ¹⁾	SD	5.1	9.5	-	20.0	4.0 / 6.0
				FD/PD		7.5			
	W2	0.55	0.75 ¹⁾	SD	8.1	12.5	-	35.0	4.0 / 6.0
				FD/PD		10.5			
	W3	0.75	1.00	SD	11.1	15.5	2	45.0	5.0 / 8.0
				FD/PD		13.5			
Wohn- und Arbeitszonen	WA1	-	0.55 ¹⁾	SD	5.1	9.5	-	20.0	4.0 / 6.0
				FD/PD		7.5			
	WA2	0.55	0.75 ¹⁾	SD	8.1	12.5	-	35.0	4.0 / 6.0
				FD/PD		10.5			
	WA3	0.75	1.00	SD	11.1	15.5	2	45.0	5.0 / 8.0
				FD/PD		13.5			
Dorfzonen	D1	-	-	SD	5.4	9.5	-	20.0	3.0 / 3.0
	D2	-	-	SD	8.4	12.5 ⁹⁾	2	30.0	4.0 / 4.0
Kernzone Altstadt	KA	-	-	SD	-	-	-	-	3.0 / 3.0
Arbeitszone	A	-	-	SD	13.5	13.5	-	170.0	5.0 / 5.0 ⁵⁾
				FD/PD					
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	-	-	SD	11.1	15.5	-	45.0	5.0 / 5.0
				FD/PD		13.5			
Zone für öffentliche Anlagen	OEA	-	-	-	3.5	-	-	30.0	3.0 / 3.0
Hafenzone	HA	-	-	SD	5.1	9.5	-	20.0	3.0 / 3.0
				FD/PD		7.5			
Campingzone	CP	-	-	SD	3.5	4.5	-	15.0	3.0 / 3.0
				FD/PD		3.5			
Sonderbauzone Familiengärten	SF	-	-	SD	3.5	4.5	-	14.0	3.0 / 3.0
Schulzone Glarisegg	SG	-	-	SD	8.4	12.5	-	30.0	3.0 / 3.0
Parkplatzzone Glarisegg	PG	-	-	-	-	-	-	-	-
Erholungszone Glarisegg	EG	-	-	SD	3.5	6.5	-	15.0	3.0 / 3.0
Mischzone Feldbach	MF	-	-	FD/PD	11.1	13.5 ¹⁰⁾	-	150.0	6.0 / 10.0
Erholungszone Feldbach	EF	-	-	-	-	-	-	-	3.0 / 3.0
Freihaltezone	FH	-	-	-	-	-	-	-	-
Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone	L / LS	-	-	SD	8.1 ⁷⁾	12.5 ⁷⁾	-	40.0 ⁸⁾	4.0 / 4.0 ⁶⁾
				FD/PD		10.5 ⁷⁾			

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

- 1) Gilt jeweils für offene Bauweise; für halboffene Bauweise +0.05
- 2) Für An- und Kleinbauten sowie Unterniveaubauten sind andere Dachformen zulässig, sofern sich diese gut in die Dachlandschaft einfügen (vgl. auch Art. 3.5.2 Abs.1).
- 3) Die Fassadenhöhe ist bei Schräg- und Pultdachbauten traufseitig, bei Flachdachbauten talseitig einzuhalten. Im ebenen Gelände ist die talseitige Fassadenhöhe dort einzuhalten, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (Art. 3.4 Abs. 1).
- 4) Die obersten 2.4 m der festgelegten Gesamthöhe (GH) für Flachdachbauten (FD) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. Art. 3.4 Abs. 1 bebaubar. Davon ausgenommen sind die Arbeitszone (A) und die Campingzone (CP).
- 5) Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +2.0 m
- 6) Gegenüber angrenzenden Parzellen in Wohnzonen: +4.0 m
- 7) Für landwirtschaftliche Ställe und Scheunen +3.0 m. Fassaden- und Gesamthöhen gelten nicht für landwirtschaftliche Silos (keine Festlegung).
- 8) Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m
- 9) Max. Gesamthöhe im Bereich des Hotels Feldbach und des Phönixtheaters (Parzellen Nrn. 1864 und 1809) bei 408.15 m ü. M.
- 10) Max. Gesamthöhe im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautilus) bei 408.15 m ü. M., im südlichen Zonenteil (Seestrasse) bei 414.15 m ü. M. (Art. 2.3.12)

Hinweis: Massskizze (Höhenfestlegungen)

Die folgenden Skizzen zeigen, welche **Festlegungen** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dach- und Geländeform, massgebend sind. Die Messweise der Fassaden-/Gesamthöhe wird durch die «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB) definiert.



- 1) Der Begriff umfasst alle Gebäude mit geneigten Dachflächen (z. B. Sattel-, Walm-, Zeldach, usw.). Pultdachgebäude sind separat geregelt.
- 2) Bei Flachdachbauten im ebenen Gelände ist die talseitige Fassadenhöhe dort einzuhalten, wo der Rückversatz des Attikageschosses angeordnet ist (vgl. Art. 3.4 Abs. 1.).
- 3) Die obersten 2.4 m der festgelegten Gesamthöhe (GH) sind nur beim Bau eines Attikageschosses gem. Art. 3.4 Abs. 1 bebaubar. Davon ausgenommen sind die Arbeitszone (A) und die Campingzone (CP).



2.3 Bauzonen

2.3.1 Wohnzonen

Es gelten die Bestimmungen von § 5 PBV.

PBV § 5, Wohnzonen

2.3.2 Wohn- und Arbeitszonen

Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.

PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen

2.3.3 Dorfzonen

1 Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.

PBV § 6, Dorfzonen

2 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Ortsbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.

3 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.

4 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

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

2.3.4 Kernzone Altstadt

1 Die Kernzone Altstadt bezweckt die Erhaltung und Förderung der Altstadt als städtebauliches Kulturgut und Wohnquartier sowie als lebendiges Einkaufs- und Begegnungszentrum.

2 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Betriebe sowie Mischbauten.

3 Alle Bauten und baulichen Veränderungen, Reklamen, Ausstattungen und Einrichtungen haben sich ins historische Stadtbild einzufügen. Die Eigenart der Gebäude, Strassen und Plätze darf nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Fassadenfluchten, Traufhöhen und Gestaltungselemente sind zu respektieren.

4 Die bauliche Erneuerung hat grundsätzlich unter Wahrung der bestehenden Gebäudeform und ihrer schützenswerten Bausubstanz zu erfolgen. Abweichungen von der Gebäudeform sind gestattet, sofern durch den Gesuchsteller nachgewiesen wird, dass damit eine bessere ortsbauliche Lösung erzielt werden kann.

5 Es gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

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

2.3.5 Arbeitszone

Es gelten die Bestimmungen von § 8 PBV.

PBV § 8, Arbeitszonen



2.3.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Es gelten die Bestimmungen von § 9 PBV.

2.3.7 Zone für öffentliche Anlagen

1 Diese Zone dient der Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen, unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten sowie von standortgebundenen Kleinbauten.

2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

2.3.8 Hafenzone

1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Betrieb der Hafenanlagen.

2 Zugelassen sind Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Bootshafens, wie Stege, Fuss- und Fahrwege, Park- und Trockenliegeplätze, Sitzbänke, etc. sowie Infrastrukturbauten.

2.3.9 Campingzone

1 Die Campingzone dient dem Anlegen und dem Betrieb eines Campingplatzes.

2 Bauten und Anlagen sind zulässig, sofern sie für den Campingbetrieb notwendig sind und das Mass von 40 m² Gebäudefläche nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind die für den Campingbetrieb erforderlichen Infrastrukturbauten.

2.3.10 Sonderbauzone Familiengärten

1 Die Sonderbauzone Familiengärten dient dem Anlegen von Schreber- und Familiengärten.

2 Mit Ausnahme von gemeinschaftlich genutzten Gebäuden sind nur Kleinstbauten mit einer Gebäudefläche von maximal 12 m² zulässig.

2.3.11 Schulzone Glarisegg

1 Diese Zone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Pflege der betreffenden Bautengruppen sowie deren angemessene Erneuerung unter Wahrung ihrer schützenswerten Bausubstanz und Schonung ihres charakteristischen Erscheinungsbildes in der umgebenden Seeuferlandschaft.

2 Zulässig sind nicht störende Nutzungen für Schulbetrieb und Dienstleistungen, inklusive der dafür notwendigen Wohnungen.

3 Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.

PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen



2.3.12 Parkplatzzone Glarisegg

1 Diese Zone dient der Erstellung und dem Betrieb von Fahrzeug-Abstellplätzen.

2 Die Parkieranlagen sind durch geeignete Bepflanzung optisch in die Landschaft einzubinden und mit einem Grünstreifen vom See, resp. der Staatsstrasse abzutrennen.

2.3.13 Erholungszone Glarisegg

1 Diese Zone dient Sport- und Erholungszwecken.

2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

2.3.14 Mischzone Feldbach

1 Die Mischzone Feldbach dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten sowie öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen.

2 Gebäude dürfen gegenüber dem massgebenden Terrain bergseitig mit maximal zwei Vollgeschossen und einem Dach- oder Attikageschoss in Erscheinung treten.

3 Die Gesamthöhe von Bauten darf die folgenden Höhenkoten nicht übersteigen:

- a) 408.15 m ü. M. im nördlichen Zonenteil (Überbauung Nautilus);
- b) 414.15 m ü. M. im südlichen Zonenteil (Seestrasse).

2.3.15 Erholungszone Feldbach

1 Diese Zone dient der Erhaltung und dem Schutz der parkartigen Seeuferlandschaft auf der Halbinsel Feldbach.

2 Oberirdische Bauten und Anlagen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind:

- a) Anlagen zur extensiven Erholungsnutzung wie Fahr- und Fusswege, Sitzbänke, etc.;
- b) Anlagen für eine sportliche Nutzung wie Fuss- und Handballplätze, Sprintbahnen, etc.;
- c) Öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen wie Autoabstellplätze, Veloabstellanlagen, etc.;
- d) Temporäre Verpflegungseinrichtungen (Fahrmisbauten inkl. Zugehör, wie namentlich Tische, Stühle und Schirme) mit einer Standdauer von max. 6 Monaten.

2.3.16 Freihaltezone

Es gelten die Bestimmungen von §10 PBV.

Nördlicher Zonenteil: Parzelle Nr. 2028
Südlicher Zonenteil: Parzelle Nr. 1808

PBV § 10, Freihaltezonen



2.4 Landwirtschaftszonen

2.4.1 Landwirtschaftszone

Es gelten die Bestimmungen von §11 PBV.

PBV § 11, Landwirtschaftszonen

2.5 Schutzzonen

2.5.1 Landschaftsschutzzone

Es gelten die Bestimmungen von § 13 PBV.

PBV § 13, Landschaftsschutzzonen

2.5.2 Naturschutzzone / Naturschutzzone im Wald

1 Es gelten die Bestimmungen von § 14 PBV.

PBV § 14, Naturschutzzonen

TG NHG § 1, Ziele

TG NHG § 10, Geschützte Objekte

2 Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

WaG, Bundesgesetz über den Wald

TG WaldG, Waldgesetz Thurgau

2.6 Überlagernde Zonen

2.6.1 Zone für archäologische Funde

Es gelten die Bestimmungen von § 18 PBV.

PBV § 18, Zonen für archäologische Funde

TG NHV §§ 46-50

2.6.2 Ortsbild- und Umgebungsschutzzone

1 Es gelten die Bestimmungen von § 19 PBV.

PBV § 19, Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen

2 Die Nutzungsart sowie die zulässigen Höchst- und Mindestmasse richten sich nach der jeweiligen Nutzungszone.

3 Für Bauten und Anlagen gelten die zusätzlichen Gestaltungsvorschriften nach Art. 3.6.

2.6.3 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

Es gelten die Bestimmungen von § 20 PBV.

PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht



3. Bau- und Umgebungsvorschriften

3.1 Qualitätssicherung

Die Stadt fördert im Sinne der Qualitätssicherung die Durchführung von qualifizierten Planungs- und Projektierungsverfahren (Wettbewerbe, Studienaufträge, etc.). Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

3.2 Nachhaltiges Bauen

3.2.1 Ökologischer Ausgleich

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

- a) Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung, deren Fläche 30 m² übersteigt, extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden;
- b) Böschungen mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen;
- c) bei Neubauten sowie bei grösseren Umgebungsarbeiten grosszügige Grünbereiche mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Hecken oder Bäumen vorzusehen;
- d) bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschafts-/Landschaftsschutzzone oder zum Wald) möglichst natürliche Übergänge zum Nichtbaugebiet herzustellen.

2 Steingärten (Schottergärten), die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht erlaubt.

3.2.2 Künstliche Beleuchtung / Reklame- & Schaufensterbeleuchtung

1 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, Zeitschalt einrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird.

2 Leuchtende Reklamen, die Beleuchtung von Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 22.00 bis 06.00 Uhr auszuschalten. Während Öffnungszeiten innerhalb dieses Zeitraums sind die genannten Beleuchtungen zulässig.

Ordnungen SIA 142/143

*NHG BG Art. 18b Abs. 2, Ökologischer Ausgleich
RPG Art. 3, Planungsgrundsätze
TG NHG § 11, Massnahmen zum ökologischen Ausgleich*

Weisungen Pflanzenschutzdienst
Berufs- und Bildungszentrum Arenenberg (Feuerbrand)

SIA Norm 491, Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum



3.3 Besondere Abstände

3.3.1 Grenzabstand

1 Der grosse Grenzabstand gilt gegenüber der Hauptwohnseite, der kleine Grenzabstand gegenüber den übrigen Gebäudeseiten. In Zweifelsfällen bestimmt die zuständige Behörde die massgebende Gebäudeseite.

2 Für An- und Kleinbauten gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m. Davon ausgenommen sind bewilligungsfreie Bauten und Anlagen mit einer Grundfläche von max. 9.0 m² und einer Gesamthöhe von max. 2.2 m, für welche ein Grenzabstand von mindestens 2.0 m gilt.

3 Für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten, Zugänge und befestigte Plätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m. Gehen von ihnen wesentliche Emissionen 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 kleinen Grenzabstände gemäss Art. 2.2.

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.

3.3.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinie der VKF eingehalten ist.

3.4 Bauvorschriften für Dächer

1 Attikageschosse gemäss § 29 PBV müssen von der talseitigen Fassadenlinie zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände kann der Rückversatz frei angeordnet werden.

2 Bei Pultdächern von Hauptbauten ist der kleine Kniestock talseitig anzuordnen und die grosse Kniestockhöhe darf max. 4.5 m betragen. Im ebenen Gelände kann der kleine Kniestock frei angeordnet werden.

PBG §§ 74-77, Abstände

StrWG §§ 40-45, Abstände gegenüber Strassen

PBV § 22, Kleinbauten, Anbauten

PBG § 99, Ausnahmen in Bauzonen

Für licht- und luftdurchlässige Einzäunungen sowie für Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen gelten die Grenzabstandsbestimmungen des Gesetzes über Flur und Garten:

FIGG, Gesetz über Flur und Garten

PBV § 30, Gebäudeabstand

Brandschutzvorschriften (VKF)

PBV § 29, Attikageschosse

Vgl. auch Art. 2.2: Massskizzen (Höhenfestlegungen)

3.5 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

3.5.1 Gebäude, Bauten und Anlagen

1 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, -fenster, Solaranlagen), Antennen und Reklamen;
- die Anordnung der Erschliessungsanlagen, Parkplätze und Eingänge;
- die topografische Einbettung, sowie;
- die Fernwirkung aus den verschiedenen Himmelsrichtungen und vom See.

2 Bei Vorhaben, welche erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne von § 2 TG NHG betreffen oder wesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben, holt die zuständige Behörde eine Fachstellungnahme zur Beurteilung ein.

3.5.2 Dachlandschaft

1 Dachform, -aufbauten und -einschnitte, das Bedachungsmaterial sowie Dachflächenfenster (auch Festverglasungen) haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen.

2 Aufbauten und Einschnitte dürfen gesamthaft $1/2$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

3 Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 1.2 m^2 (Lichtfläche) nicht übersteigen.

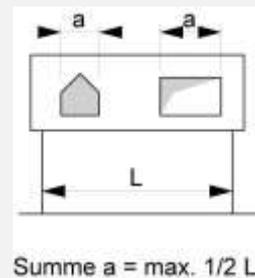
3.5.3 Aussenraum

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 zu begrünen. Die versiegelten Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken.

3 Das Oberflächenwasser von privaten Vorplätzen, Zufahrten etc. darf nicht auf Strassen und Wege der Gemeinde abgeleitet werden.

PBG §§ 78 und 79, Gestaltung



Vgl. auch Art. 3.2.1

*StrWV. § 11, Oberflächenwasser
SN 640 050, Grundstückzufahrten*

3.5.4 Terrainveränderung

1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.

2 Die maximal zulässige Abgrabungstiefe beträgt 1.5 m. Für Garagenzufahrten und Kellereingänge sind einzelne grössere Abgrabungen zulässig, sofern dadurch die bauliche Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

3 Einzelne Stützbauwerke sind bis zu 1.5 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 1.5 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.0 m zu versehen.

4 Stützbauwerke und Hangsicherungen sind standortgerecht zu bepflanzen.

3.6 Zusätzliche Gestaltungsvorschriften

Diese Gestaltungsvorschriften gelten zusätzlich für die Dorfzonen, Kernzone Altstadt und Ortsbild-/Umgebungsschutzzone.

3.6.1 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.

3.6.2 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. Die Dächer sind mit Biberschwanz-Tonziegeln mit ortsüblicher Farbgebung einzudecken.

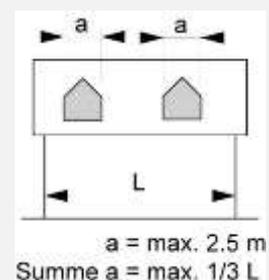
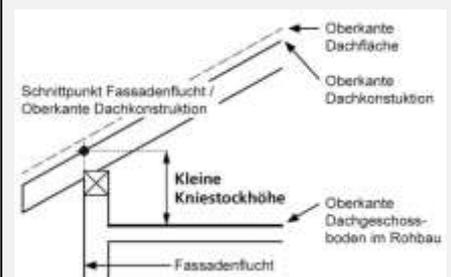
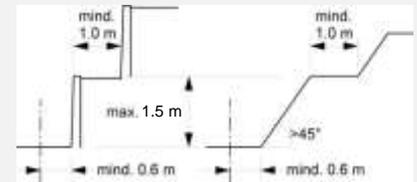
2 Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Giebellukarnen und Schleppgauben dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge, der einzelne Bauteil 2.5 m Breite nicht überschreiten. Auf dem gleichen Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

3 Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Mass von 0.4 m² (Lichtfläche) nicht übersteigen.

4 Offene Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdeckte Dacheinschnitte können aufgrund einer begründeten Fachstellungnahme bewilligt werden.

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

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





3.6.3 Fassaden

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.

2 Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie;

- a) in die Gebäudestruktur integriert sind 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 erstellt werden.

3 Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kunsthistorisch wertvolle Riegel- und Ständerkonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.

4 Die Farbgebung ist auch bei Fassadenrenovierungen und -restaurierungen bewilligungspflichtig.

5 Erlaubt sind Holzfenster, welche von einem Gewände eingefasst sind. Die Fensterflügel sind mit einer aussenliegenden, dem Baustil des Hauses entsprechenden Sprosseneinteilungen zu versehen.

6 Es sind traditionelle Beschattungssysteme aus Holz in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

3.6.4 Vorgärten

Die Aussenraumgestaltung hat auf eine benachbarte, wertvolle Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen. Zur Aufwertung des Aussenraumes sind Vorgärten wiederherzustellen oder Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3.7 Parkierung für motorisierte Fahrzeuge

1 Bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 Parkfelder zu erstellen.

2 Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 1 Besucherparkfeld pro 4 Wohnungen zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden. Besucherparkfelder sind deutlich zu bezeichnen und dauernd als solche zu erhalten.

3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.

4 Bei öffentlichen Parkplätzen und in Arbeitszonen sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorzusehen. Dabei ist jeweils pro 30 Parkplätzen mindestens eine Ladestation mit einer Mindestleistung von 11kW zu erstellen. Bruchteile sind aufzurunden.

5 Bei Mehrfamilienhäusern sind für alle unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Parkfelder Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder die notwendige Infrastruktur für eine Nachrüstung (Kabelkanal, etc.) zu erstellen.

PBG § 88, Parkfelder, Verkehrsflächen

PBV § 34, Privilegierte Parkierungsanlagen

StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen
StrWV § 12, Zufahrten, Zugänge

SN 640 281, Parkieren

SIA Norm 2060, Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden



3.8 Parkierung für Fahrräder

1 Bei Mehrfamilienhäusern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Verkaufsgeschäften sind ausreichend, gut beleuchtete und überdachte Abstell- oder Einstellplätze für Fahrräder zu erstellen.

2 Bei Mehrfamilienhäusern ist pro Zimmer min. 1 Fahrradabstellplatz vorzusehen.

3 Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm bestimmt.

3.9 Nebennutzflächen und -anlagen bei Mehrfamilienhäusern

1 In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Eingangs genügend grosse, gemeinsame Abstellräume für fahrzeugähnliche Geräte, Kinderwagen, etc. vorzusehen.

2 Zudem sind in Mehrfamilienhäusern den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mindestens 8% der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.

3 Für die erforderlichen Spielplätze oder Freizeitflächen gelten die Bestimmungen von § 86 PBG.

3.10 Mobilfunkantennen

Visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen sind nur in folgenden Gebieten und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:

1. Priorität:

- Arbeitszone
- Bestehende Standorte
- Hafenzone
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, mit Ausnahme bei Bildungseinrichtungen
- Zone für öffentliche Anlagen

2. Priorität:

- Campingzone
- Mischzone Feldbach
- Sonderbauzone Familiengärten
- Wohn- und Arbeitszonen

3. Priorität:

- Dorfzonen
- Erholungszone Feldbach
- Kernzone Altstadt
- Schul-, Parkplatz- und Erholungszone Glarisegg
- Wohnzonen

Veloparkierung, Handbuch (ASTRA 2008)

SN 640 065/066, Veloparkierung

PBV § 42, Gesundheit

PBG § 86, Spielplätze, Freizeitflächen

Leitfaden Mobilfunk für Gemeinden und Städte, BAFU et al., Bern, 2010



4. Baubewilligungsverfahren

Es gelten die Bestimmungen von PBG und PBV.

4.1 Ausnahmegewilligung

Der Stadtrat kann in Dorf- und Kernzonen zum Schutz des Ortsbilds und zur Siedlungserneuerung Ausnahmen von den Bau- und Gestaltungsvorschriften gewähren.

*PBG §§ 98 - 111, Bewilligungsverfahren
PBG § 98, Bewilligungspflicht
PBV §§ 51 - 55, Baubewilligungs- und
Kontrollverfahren*

PBG § 92, Ausnahmen

5. Schlussbestimmungen

5.1 Zonenbezeichnung / Zuweisungstabelle Zonenplan

Die Zonenbezeichnungen gemäss Art. 2.1 werden den gültigen Bezeichnungen des Zonenplanes wie folgt zugewiesen:

Zonenplan 1997 vom 25. März 1998		Baureglement vom 1. Januar 2023	
Bauzonen			
K	Kernzone	KA	Kernzone Altstadt
D1	Dorfzone mit 2. Geschoss im Dach	D1	Dorfzone 1
D2	Dorfzone mit 3. Geschoss im Dach	D2	Dorfzone 2
W1	Wohnzone mit 2. Geschoss im Dach	W1	Wohnzone 1
W2	Wohnzone mit 3. Geschoss im Dach	W2	Wohnzone 2
W3	Wohnzone mit 4. Geschoss im Dach	W3	Wohnzone 3
WG1	Wohn- und Gewerbezone	WA1	Wohn- und Arbeitszone 1
WG2	Wohn- und Gewerbezone (3. Gesch. im Dach)	WA2	Wohn- und Arbeitszone 2
WG3	Wohn- und Gewerbezone (4. Gesch. im Dach)	WA3	Wohn- und Arbeitszone 3
MF	Mischzone Feldbach	MF	Mischzone Feldbach
IDG	Industrie-, Dienstleistung- und Gewerbezone	A	Arbeitszone
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
OeA	Zone für öffentliche Anlagen	OEA	Zone für öffentliche Anlagen
SGL	Schulzone Glarisegg	SG	Schulzone Glarisegg
PGL	Parkplatzzone Glarisegg	PG	Parkplatzzone Glarisegg
SpP	Sportplatzzone Glarisegg	EG	Erholungszone Glarisegg
Cp	Campingzone	CP	Campingzone
FH	Freihaltezone	FH	Freihaltezone
KG	Kleingartenzone, Schrebergärten	SF	Sonderbauzone Familiengärten
HA	Hafenzone	HA	Hafenzone
EH	Erholungszone Feldbach	EF	Erholungszone Feldbach
Landwirtschaftszonen			
LW	Landwirtschaftszone	L	Landwirtschaftszone
Schutzzonen			
LS	Landschaftsschutzzone	LS	Landschaftsschutzzone
NS	Naturschutzzone	NS	Naturschutzzone
NSW	Naturschutzzone im Wald	NSW	Naturschutzzone im Wald
Überlagernde Zonen			
GP	Areale mit Gestaltungsplanpflicht	GP	Zone mit Gestaltungsplanpflicht
OS	Ortsbildschutzperimeterbereich	OS	Ortsbild- / Umgebungsschutzzone
AF	Zone archäologischer Fundstellen	AR	Zone für archäologische Funde



5.2 Anwendung bisherigen Rechts

1 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die der Stadtrat bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach neuem Recht zu beurteilen.

2 Für altrechtliche Sondernutzungspläne, die vor dem 01.01.2013 erlassen wurden, gilt solange das alte Recht (Baureglement und Zonenplan vom 25.03.1998 mit allen nachfolgenden Änderungen sowie aPBG in der Fassung vom 20.05.2008), bis diese im Sinne von § 122 PBG (an das neue Recht) angepasst wurden.

5.3 Aufhebung bisherigen Rechts

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- Baureglement vom 25.03.1998 (vom Regierungsrat genehmigt am 06.07.1999 mit Beschluss Nr. 582) mit allen nachfolgenden Änderungen.

5.4 Inkrafttreten

Das Baureglement tritt mit dem Inkraftsetzungsbeschluss des Stadtrates in Kraft.

PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes

*PBG § 122, Anpassung kommunaler Vorschriften und Pläne
PBV § 56, Anwendung bisherigen Rechtes*

PBG § 6, Inkraftsetzung



Anhang

1. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

Kommunales Recht

- Abfallreglement
- Beitrags- und Gebührenordnungen (BGO)
- Feuerschutzreglement
- Gemeindeordnung

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	700 / 700.1
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe	700.2
	Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung	708.1 / 708.11
	Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung	721.1 / 721.11
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung	725.1 / 725.10
ENG / ENV	Energienutzungsgesetz mit Verordnung	731.1 / 731.11
	Verordnungen zur eidg. Umweltschutzgesetzgebung	814.0-8
FIGG	Gesetz über Flur und Garten	913.1
WaldG / WaldV	Waldgesetz mit Verordnung	921.1 / 921.11
WBSNG / WBSNV	Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren mit Verordnung	721.1 / 721.11

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



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 Veloparkierungsanlagen (Ausgabe 2011)
SN 640 281	Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Ausgabe 2006)
SN 640 291a	Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen (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
SIA 491	Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum
SIA 2060	Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden
VKF	Brandschutznorm
bfu / Suva	Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva
EKAS	Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit

2. Abkürzungsverzeichnis

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BauR	Baureglement
BGO	Beitrags- und Gebührenordnung
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten
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



3. Schlagwortregister

(Abkürzungen siehe Seiten 2 und 3)

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Ablagerungsverbot		§ 97			
Abstände					
– Ausnahmen			§ 31		§ 47 StrWG § 16 StrWV
– Gebäudeabstand	3.3.2		§ 30	7.2	
– Gewässerabstand		§ 76	§ 44		§ 34 WBSNG
– Grenzabstände	3.3.1			7.1	
– Mauern	3.3.1				
– Näherbaurecht		§ 77			§ 45 StrWG
– Pflanzungen und Einzäunungen	3.3.1	§ 96			§ 42 f. StrWG § 3 ff. FIGG
– Strassenabstand		§ 74			§ 42 ff. StrWG
– Terrainveränderungen	3.3.1				§ 43 StrWG § 15 StrWV
– Wald- / Ufergehölzabstand		§ 75	§ 43		
Abstellplätze und Garagen	3.7 3.8				§ 46 StrWG
An- und Kleinbauten	3.3.1		§ 22	2.2 2.3	
Antennen / Mobilfunkantennen	3.10	§ 98 § 99			
Attikageschoss	3.4		§ 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			
– Ausnahmegewilligung	4.1	§ 92 f.			
Baubewilligungsverfahren / Baugesuch	4.	§ 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		



Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
<ul style="list-style-type: none"> - Bewilligungspflicht / Ausnahmen - Einsprachen (allg. / gegen übermässige Einwirkungen / privatrechtliche Einsprachen) - Gesuchsunterlagen - Vereinfachtes Verfahren - Visierpflicht - Vorentscheid - Vorprüfung 		§ 98 f. § 103 ff.	§ 51		
Bauweise <ul style="list-style-type: none"> - Definition (offen, halboffen, geschlossen, verdichtet) - Zusammenbau (Brandmauer) 			§ 36 § 37		
Baulinien (-plan)	1.2	§ 25 ff.			
Baumassenziffer			§ 33	8.3	
Baureife		§ 72			
Besitzstandgarantie		§ 94			
Dachgeschoss	3.4		§ 28	6.3	
Dachgestaltung	3.4 3.5.2 3.6.2				
Einsprache <ul style="list-style-type: none"> - gegen Abrechnung (Erschliessung) - gegen Bauvorhabenausserhalb der Bauzone - gegen Bauvorhaben innerhalb der Bauzone - gegen Einleitungsbeschluss Landumlegung - gegen Kostenverteiler (Erschliessung) - gegen Neuzuteilung (Landumlegung) - gegen Pläne, Vorschriften und Planungszonen 		§ 48 § 103 ff. § 54 § 46 § 58 § 31	§ 53		
Ersatzabgaben		§ 87 § 89			
Erschliessung (Grundsätze, Finanzierung, Beiträge, Gebühren)		§ 36 ff.			BGO Steckborn
Fassadenhöhe	2.2			5.2	
Gebäudelänge und -breite	2.2		§ 25	4.1 4.2	
Gesamthöhe	2.2			5.1	
Geschossflächenziffer <ul style="list-style-type: none"> - Definition 				8.2	



Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
– Höchst- und Mindestmasse	2.2				
– Zuschläge	2.2		§ 34 § 35		
Geschosshöhe / Lichte Höhe			§ 26 § 32	5.4 5.5	
Gestaltungsplan	1.2	§ 23 ff.			
– Auflage		§ 29			
– Einleitungsbeschluss		§ 27			
– Einsprachen		§ 31			
– Gestaltungsplanpflicht	2.6.3		§ 20		
– Inhalt		§ 24			
– Zweck		§ 23			
Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	3.5 ff. 3.6 ff.	§ 78			
Gesundheit		§ 83	§ 42		
Grenzabstände	3.3.1			7.1	
Grenzbereinigung		§ 59 f.			
Hindernisfreies Bauen		§ 84	§ 41		
Inanspruchnahme anderer Grundstücke		§ 81			
Kehrichtbeseitigung		§ 91			
Klein- und Anbauten	3.3.1		§ 22	2.2 2.3	
Landumlegung / Grenzbereinigung		§ 51 ff.			
– Amtliche Schätzung		§ 56			
– Einleitungsbeschluss		§ 53			
– Kosten		§ 61 f.			
– Lastenbereinigung		§ 57			
– Mitwirkung, Auflage, Einsprachen		§ 54 § 58			
– Zuteilungsart		§ 55			
Mehrwertabgaben		§ 63 ff.	§ 44a ff.		
Oeffentliche Einrichtungen auf privatem Grund		§ 95			
Parkierung / Parkfelder	3.7 3.8	§ 88			
Planungszone		§ 32 ff.			
Reklamen	3.2.2	§ 98 § 99			
Rekurs gegen					
– Baubewilligungsentscheid		§ 4			
– Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung		§ 70			



Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
- vorzeitiger Baubeginn		§ 110			
Richtplan	1.2	§ 12 ff.			
Sicherheit		§ 82			
Sichtzonen					§ 41 StrWG
Spielplätze, Freizeitflächen	3.9	§ 86			
Strassenreklamen	3.2.2				§ 52 StrWG § 18 StrVV
Teilung eines überbauten Grundstücks		§ 80			
Terrainveränderungen und -gestaltung	3.5.4	§ 79			
Terrassenhäuser			§ 39		
Umgebungsgestaltung	3.2.1 3.5.1 ff. 3.6.4				
Untergeschoss			§ 27	6.2	
Unterirdische Bauten				2.4	
Unterniveaubauten			§ 23	2.5	
Verkehrsintensive Einrichtungen		§ 73 § 90	§ 40		
Vollgeschoss	2.2			6.1	
Vorspringende und (unbedeutend) rückspringende Gebäudeteile			§ 24	3.4 3.5	
Zerstörte Bauten und Anlagen		§ 85			
Zonenplan	1.2	§ 17			
Zugänge / Zufahrten	3.3.1 3.5.3 3.5.4				§ 40 StrWG § 12 StrVV