

Gemeinde Tobel - Tägerschen

13. Juni 2021

Baureglement

Kursiv: Inhalte aus PBG / PBV / IVHB



Ingress

Die Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.

² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Tobel-Tägerschen.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

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

Art. 3 Zuständigkeiten

Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.

II Zonenvorschriften

A Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

Bauzonen

W2 Wohnzone

W3 Wohnzone

D Dorfzone

Wz Weilerzone

WA2 Wohn- und Arbeitszone

WA3 Wohn- und Arbeitszone

AG Arbeitszone Gewerbe

AI Arbeitszone Industrie

AT Arbeitszone Tanklager

OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

SH Spezialzone Holzverarbeitung

SK Spezialzone Komturei

Fh Freihaltezone

Nichtbauzonen

LW Landwirtschaftszone

Ns Naturschutzzone

Ab Abbau- und Deponiezone

Überlagernde Zonen

AF Zone archäologischer Funde

Os Ortsbildschutzzone

Gp Gestaltungsplanpflicht

Gf Gefahrenzone

Art. 5 Masstabelle

	Geschossflächenziffer Max.	Min. kleiner Grenzabstand [m]	Min. grosser Grenzabstand [m] ⁴⁾	Max. Gebäudelänge [m]	Max. Fassadenhöhe [m] ¹⁾	Max. Gesamthöhe [m]	Lärmempfindlichkeitsstufe ES gemäss LSV	Bauweise
Wohnzone W2	0.80	4.00	–	30.00	8.00	11.50	II	offen, halboffen
Wohnzone W3	0.95	4.00	8.00	35.00	11.00	14.50	II	
Dorfzone D	0.95	4.00	–	40.00	8.50	13.00	III	
Weilerzone Wz	–	4.00	–	35.00	8.50	13.00	III	
Wohn- und Arbeitszone WA2	0.80 ³⁾	4.00	–	30.00	8.50	12.50	III	
Wohn- und Arbeitszone WA3	0.95 ³⁾	4.00	8.00	40.00	11.50	15.50	III	
Arbeitszone Gewerbe AG	–	4.00 ⁵⁾	–	60.00	12.00	16.00	III	
Arbeitszone Industrie AI	–	4.00 ⁵⁾	–	100.00	12.00	16.00	IV	
Arbeitszone Tanklager AT	–	4.00 ⁵⁾	–	–	–	–	IV	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	–	4.00	–	40.00	12.00	16.00	II	
Spezialzone Holzverarbeitung SH	–	4.00 ⁵⁾	–	100.00	12.00	16.00	IV	
Spezialzone Komturei SK	–	4.00	8.00	55.00	9.00	12.50	III	
Landwirtschaftszone LW ²⁾	–	4.00	–	35.00	8.50	12.00	III	

- 1) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welche das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.
- 2) gilt nur für Wohnbauten
- 3) Bei minimalem Gewerbeanteil höhere Nutzungsdichte gemäss Art. 9 BauR
- 4) Sofern kein grosser Grenzabstand geregelt ist, gilt allseitig der kleine Grenzabstand
- 5) Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gem. Art. 10 und 11 BauR

B Bauzonen

Art. 6 Wohnzonen W

¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.

² Die Wohnzone W2 dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten.

³ Die Wohnzone W3 dient einer Bebauung mit Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern.

Art. 7 Dorfzonen D

¹ *Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*

² *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*

³ *Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.*

⁴ *Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.*

Art. 8 Weilerzone Wz

¹ *Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.*

² *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*

Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA

¹ *Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*

² *Bei einer Mischnutzung mit einem dauernden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil bei der Hauptnutzfläche von mind. 30 % gilt eine Nutzungsdichte von 10 % höher als ohne entsprechenden Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil.*

³ *Für ausschliesslich gewerblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile findet der grosse Grenzabstand keine Anwendung.*

Art. 10 Arbeitszonen Gewerbe AG

¹ *Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.*

² *In der Arbeitszone Gewerbe gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.00 m.*

³ *Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.*

⁴ *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet. Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.*

Art. 11 Arbeitszonen Industrie AI

¹ Arbeitszonen Industrie AI umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.

² In der Arbeitszone Industrie gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.00 m.

³ Der Gebäudeabstand zwischen reinen Industriebauten ist, sofern die Brand-schutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.

⁴ Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet. Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

Art. 12 Arbeitszone Tanklager AT

¹ Die Arbeitszone Tanklager AT dient dem Betrieb des Stehtanklagers. Es sind Erneuerungen, Umbauten und Sanierungen der Bauten und Anlagen in den bestehenden Dimensionen erlaubt.

² Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht dem Zonenzweck entsprechen oder nicht für die Bewirtschaftung des Gebiets notwendig sind.

Art. 13 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.

² Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.

Art. 14 Spezialzone Holzverarbeitung SH

¹ Die Spezialzone Holzverarbeitung ist für holzverarbeitende Betriebe (Säge-rei, Zimmerei, Schreinerei, etc.) und deren Holzlagerung bestimmt.

² Wohngebäude oder andere gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.

³ Aus Gründen des Ortsbild- oder Landschaftsschutzes oder zur Berücksichtigung der Nachbargrundstücke kann der Gemeinderat vor Erteilung einer Bau-bewilligung die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans fordern.

Art. 15 Spezialzone Komturei SK

¹ Die Spezialzone Komturei SK dient der Erhaltung und der baulichen Weiter-entwicklung des Kultur- und Baudenkmals Komturei mit den zugehörigen Bauten sowie deren Umgebung. Es gilt die Gestaltungsplanpflicht.

² Zulässige Nutzungen sind: Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe und Kultur.

³ Bei Baugesuchen holt die Gemeinde eine Fachbeurteilung ein.

Art. 16 Freihaltezone Fh

¹ Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.

² Sie bezwecken insbesondere:

1. die Gliederung der Bauzonen;

2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.

³ Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.

NICHT GENEHMIGT

ENTSCHEID Nr. 51 vom 4.11.2022

C Nichtbauzonen

Art. 17 Landwirtschaftszone Lw

- ¹ Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.
- ² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.
- ³ Geländeformationen, insbesondere Geländekanten, Böschungen, Kuppen und Mulden, die das Landschaftsbild markant prägen, sind in der Regel zu erhalten.

Art. 18 Naturschutzzone Ns

- ¹ Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.
- ² Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.
- ³ Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.

Art. 19 Abbau- und Deponiezone Ab

- ¹ Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen und für die Ablagerung von Abfällen gemäss technischer Verordnung über Abfälle bestimmt sind.
- ² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials sowie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.
- ³ Abbaugelände und Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen, aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.
- ⁴ Hat die Abbau- und Deponiezone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugelände einer sachgerechten Zone zuzuweisen.

D Überlagernde Zonen

Art. 20 Zone für archäologische Funde AF

- ¹ Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.
- ² Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

Art. 21 Ortsbildschutzzonen OS

- ¹ Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.
- ² Bei Baugesuchen holt die Gemeindebehörde eine Fachbeurteilung ein.



Art. 22 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

¹ Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.

² Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.

³ Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.

Art. 23 Gefahrenzone GF

¹ Gefahrenzonen sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.

² In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.

³ Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.

III Bauvorschriften

A Massvorschriften

Art. 24 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.

² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 1.00 m an die Grenze gebaut werden.

³ Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten inkl. Aufgänge gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.

⁴ Für Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.

⁵ Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.

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

Art. 25 Grenzabstände Bepflanzungen

- ¹ Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen an die Grenze gepflanzt werden.
- ² Für Bäume, die nicht höher als 10.0 m werden, beträgt der Grenzabstand 3.00 m und für alle über 10.00 m hinauswachsenden Bäume 5.00 m.

B Ausstattung

Art. 26 Parkierung für Fahrzeuge

- ¹ Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:
 - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.
 - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 bewohnbaren Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 bewohnbaren Zimmer
 - c) Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- ² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- ³ Die Parkierung ist ab 8 Parkfeldern unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- ⁴ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.
- ⁵ Bei unterirdischen Parkfeldern sind Leerrohrinstallationen für Ladestationen für Elektroautos zu erstellen.

Art. 27 Anforderungen Grundstückzufahrten

Grundstückzufahrten sind auf einer Tiefe von mindestens 2.00 m gegenüber der öffentlichen Strasse so zu befestigen, dass eine Verschmutzung der Strasse oder des Trottoirs vermieden wird. Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.

Art. 28 Parkierung für Zweiräder

- ¹ Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- ² Die Abstellplätze für Velos müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden. Die Kurzzeitparkplätze sind oberirdisch in Eingangsnähe und gedeckt zu erstellen.

Art. 29 Nebennutzflächen

- ¹ Für Wohnbauten sind gut zugängliche, individuelle Nebennutzflächen wie Abstellräume, Keller, usw. in einem Umfang von mindestens 10 % der Hauptnutzflächen zu realisieren.
- ² Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnüberbauungen sind gut zugängliche und genügend grosse Abstellräume für Kinderwagen vorzusehen.

Art. 30 Spielplätze und Freizeitflächen

Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 15 % der Hauptnutzflächen zu betragen.

Art. 31 Kehrichtsammelstellen

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

Art. 32 Schneefänge

¹ Bei Dächern ab 30° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

² Bei Dächern mit Solaranlagen, die auf die Strasse, Trottoir oder Vorplatz ausladen sind die Schneefänge bereits ab 20°-Neigung anzubringen.

C Weitere Bauvorschriften

Art. 33 Haushälterische Bodennutzung

Sofern bei einem Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer nicht ausgenutzt werden kann, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer bzw. Baumasse zukünftig ausgeschöpft werden kann.

IV Gestaltungsvorschriften

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 34 Gesamtwirkung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu beachten:

- a) die bestehende Bebauung,
- b) Stellung, Form und Proportionen,
- c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,
- d) die topografische Einbettung,
- e) der Siedlungsrand.

Art. 35 Dachgestaltung

¹ Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m² Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.

² Solar- und Photovoltaikanlagen haben sich gut in die Dachfläche zu integrieren.

³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Ortsbildschutzzone

Art. 36 Einpassung in Bestand

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

Art. 37 Dachgestaltung

¹ Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.

² Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.

³ Für Schleppgauben gilt eine Länge von max. 3 m und für Giebellukarnen eine solche von max. 1/6 der Gebäudelänge. Mehrere Dachaufbauten dürfen zusammen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten

⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

⁵ Pro Dach ist jeweils nur eine Art von Dachaufbau zulässig. Zwischen Dachaufbau und First muss mindestens ein Abstand von 0.5 m eingehalten werden.

⁶ Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m² nicht übersteigen.

Art. 38 Fassadengestaltung

¹ Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.

² Die Gliederung, die Materialwahl, die Verhältnisse der einzelnen Bauteile und die Farbgebung von Fassaden und insbesondere von Fenstern, Fensterläden und Türen haben der herkömmlichen, quartierüblichen Bauweise zu entsprechen.

³ Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

⁴ Der Gemeinderat kann bei Umbauten und Renovationen den Erhalt der Fachwerkbauweise (Riegelbau) verlangen.

Art. 39 Fenstergestaltung

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

Art. 40 Abbruchbewilligung

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

NICHT GENEHMIGT

ENTSCHEID Nr. 51 vom 4.11.2022

C Umgebungsgestaltung

Art. 41 Terrainveränderungen

¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.

² Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.50 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.

³ In der Regel sind Stützbauwerke und Hangsicherungen zu begrünen.

⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 42 Bepflanzungen

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

Art. 43 Vorgärten und Freiflächen

¹ Die bestehenden Vorgärten, Frei- und Grünflächen sind in der Regel in ihrer Struktur zu erhalten.

² Bei neuen Anlagen soll nach Möglichkeit die Hälfte der Fläche zwischen der Gebäudeflucht und der öffentlichen Verkehrsfläche ortsbildgerecht mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Verkehrsübersicht ist zu gewährleisten.

Art. 44 Künstliche Beleuchtung

Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.

Art. 45 Sicht- und Schallschutzwände

Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung einzuordnen.

D Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 46 Silobauten

¹ Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen.

² Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

Art. 47 Reklameanlagen

¹ Alle Reklameanlagen haben sich bezüglich ihrer Lage, Grösse, Nutzung sowie Material und Farbe in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild einzufügen. Sie dürfen das Umfeld nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Himmelwärts gerichtete Lichtquellen wie Reklamescheinwerfer, Laser und dergleichen sind nicht gestattet.

² Eigenreklamen sind nur für den Betriebszweck gestattet, haben sich gut einzupassen und sind in ihrer Anzahl auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf 8.00 m² nicht übersteigen. Leuchtreklamen, aggressive Farbtöne und mobile Werbungen sind nicht zulässig.

³ Fremdreklamen sind in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Wohnzonen und Schutzzonen nicht gestattet.

V Weitere Bestimmungen

Art. 48 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten.

² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.

³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.

⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder in stand zustellen.

⁵ Die Plakatierung auf öffentlichem Grund ist bewilligungspflichtig.

VI Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 49 Inkrafttreten

¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement, genehmigt am 8. Juni 2010 mit RRB Nr. 41 und Zonenplan, genehmigt am 21. Januar 2010 mit RRB Nr. 3 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 50 Übergangsbestimmungen

¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.

² Für Gebiete, die von einem noch nicht an das neue Recht angepassten Sondernutzungsplan erfasst sind, bleiben das Baureglement vom 8. Juni 2010 und der Zonenplan vom 21. Januar 2010 bis zu dem Zeitpunkt weiterhin in Kraft, in dem der jeweilige Sondernutzungsplan dem neuen Recht angepasst wurde.

Genehmigungsvermerk

Vom Gemeinderat erlassen am 13. August 2020


R. Bessard Der Gemeindepräsident B. Gjer Die Gemeindeschreiberin

Öffentliche Auflage: 7. September 2020 / 26. September 2020

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 13. Juni 2021

TEILWEISE

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt am 4.11.2022
Mit Entscheid Nr. 51

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per **01. Jan. 2023**

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD