

Baureglement der Gemeinde Aadorf

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	5
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich.....	5
Art. 2 Bestandteile	5
2. Zonenvorschriften	6
Art. 3 Zoneneinteilung	6
Art. 4 Tabelle der Höchst- und Mindestmasse sowie der Empfindlichkeitsstufen..	7
2.1 Zonen des Baugebietes.....	8
Art. 5 Kernzonen K-A, K3 und K2	8
Art. 6 Dorfzonen D3 und D2	8
Art. 7 Wohnzonen W3, W2-A und W2-B.....	9
Art. 8 Wohn- und Gewerbezone WG3, WG2	9
Art. 9 Industriezonen I-A, I-B und I-C.....	9
Art. 10 Gewerbezone G.....	10
Art. 11 Öffentliche Zonen Oe-A und Oe-B	10
Art. 12 Weilerzone WZ	11
Art. 13 Spezialzonen SpZ-A, SpZ-B	11
Art. 14 Spezialzonen SpZ-C, SpZ-D.....	11
Art. 15 Freihaltezone F	12
2.2 Zonen des Nichtbaugebietes	12
Art. 16 Landwirtschaftszone LW.....	12
Art. 17 Naturschutzzone NS und NS-W.....	13
Art. 18 Abbauzone Ab	13
2.3 Zonenüberlagerung	14
Art. 19 Landschaftsschutzzone LS und LS-G	14
Art. 20 Ortsbildpflegezone/allgemeine Bestimmungen	14
Art. 21 Ortsbildpflegezone/besondere Bestimmungen.....	15
Art. 22 Quartiererhaltungszone QEZ	15
Art. 23 Zone archäologische Funde AF	15
2.4 Weitere Inhalte	16
Art. 24 Gestaltungsplanpflicht.....	16
Art. 25 Gestaltungsplananforderungen.....	16
Art. 26 Wald und Ufergehölze	16

3. KOMMUNALE BAUVORSCHRIFTEN	16
3.1 Einfüguungsgrundsatz.....	16
Art. 27 Einfüguung von Bauten und Anlagen.....	16
3.2 Messweise und besondere Grenzabstände	17
Art. 28 Firsthöhe.....	17
Art. 29 Klein- und Kleinstbauten, Wintergärten, Aussen-Schwimmbäder.....	17
Art. 30 Unterirdische Bauten	17
Art. 31 Grenzabstände	18
Art. 32 Mehrlängenzuschlag.....	18
Art. 33 Zusammenbau.....	18
Art. 34 Abstände von Einzäunungen	19
3.3 Gestaltungsvorschriften	19
Art. 35 Dachaufbauten/-einschnitte	19
Art. 36 Terraingestaltung.....	19
3.4 Umgebungsvorschriften	20
Art. 37 Kinderspielplätze.....	20
Art. 38 Parkplätze, Abstellplätze, Garagen.....	20
4. Baubewilligungsverfahren.....	21
Art. 39 Bauvisiere	21
Art. 40 Fachgutachten/Modelle.....	21
Art. 41 Kontrolle	21
Art. 42 Meldepflicht/Baukontrolle.....	21
Art. 43 Verantwortlichkeit.....	21
Art. 44 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten.....	21
5. Vollzug, Strafen, Gebühren	22
Art. 45 Vollzug.....	22
Art. 46 Gebühren.....	22
6. Schlussbestimmungen	22
Art. 47 Inkrafttreten.....	22
Art. 48 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	22
Art. 49 Übergangsbestimmungen	23

Anhang	24
Richtlinien über die Benutzung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit Kiesgewinnung, Verarbeitung und Deponien (Wiederauffüllungen).....	25
Richtlinien betreffend Aushub-, Erd- und Grabarbeiten	26
Technische Erläuterungen	27

Im Baureglement verwendete Abkürzungen:

RPG:	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
PBG:	Planungs- und Baugesetz Kanton Thurgau
PBV:	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz
TG NHG:	Natur- und Heimatschutzgesetz des Kantons Thurgau
WaG:	Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz)
WaV:	Verordnung zum Waldgesetz
WaldG:	Kantonales Waldgesetz
WaldV:	Verordnung zum kant. Waldgesetz
StrWG:	Gesetz über Strassen und Wege des Kantons Thurgau
FIGG:	Gesetz über Flur und Garten
StGB:	Strafgesetzbuch

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau erlässt der Gemeinderat Aadorf das nachstehende Baureglement.

1. ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

1. Das Baureglement bietet Voraussetzungen für eine nachhaltige Raumentwicklung, für die Schaffung von Bauten und Freiräumen für das Wohlbefinden der Menschen. *§ 1 PBG
Art. 3 RPG*
2. Das Baureglement ordnet in Verbindung mit den Plänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen sowie den Schutz von Natur- und Kulturobjekten. Es erstrebt eine geordnete Planung, Erschliessung und Besiedlung und regelt die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Terrainveränderungen.
3. Das Baureglement zielt in Verbindung mit dem Energierichtplan auf eine zweckmässige Nutzung sowie auf eine sparsame und umweltschonende Verwendung der Energie.
4. Die Belange des Schutzes von Natur- und Kulturobjekten sind in den Schutzplänen Mst. 1:5000 und in den entsprechenden Reglementen geregelt, jene des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung in entsprechenden Teilrichtplänen oder Sachplänen.

Art. 2 Bestandteile

Die Bauordnung der Politischen Gemeinde Aadorf umfasst das vorliegende Baureglement, den Zonenplan im Massstab 1:5000 über das ganze Gemeindegebiet, den Richtplan mit dazugehörigem Text sowie nach Bedarf nachgeordnete Erlasse wie Baulinien- und Gestaltungspläne. *§ 7 PBG*

2. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 3 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird durch den Zonenplan in folgende Zonen eingeteilt: § 13 PBG

Zonen des Baugebietes

Kernzone A	K-A
Kernzone 3	K3
Kernzone 2	K2
Dorfzone 3	D3
Dorfzone 2	D2
Wohnzone 3	W3
Wohnzone 2A	W2-A
Wohnzone 2B	W2-B
Wohn- und Gewerbezone 4	WG4
Wohn- und Gewerbezone 3	WG3
Wohn- und Gewerbezone 2	WG2
Industriezone A	I-A
Industriezone B	I-B
Industriezone C	I-C
Gewerbezone	G
Öffentliche Zone A	Oe-A
Öffentliche Zone B	Oe-B
Weilerzone	WZ
Spezialzone A	SpZ-A
Spezialzone B	SpZ-B
Spezialzone C	SpZ-C
Spezialzone D	SpZ-D
Freihaltezone	F

Zonen des Nichtbaugebietes

Landwirtschaftszone	LW
Naturschutzzone	NS
Abbauzone	Ab

Zonenüberlagerungen

Landschaftsschutzzone	LS und LS-G
Ortsbildpflegezone	OPZ
Quartiererhaltungszone	QEZ
Zone archäologische Funde	AF

Weitere Inhalte

Gestaltungsplanpflicht
 Gestaltungsplananforderungen
 Wald und Ufergehölze

Art. 4 Tabelle der Höchst- und Mindestmasse sowie der Empfindlichkeitsstufen

Zonenart	Ausnützungsziffer AZ ¹	Bau-massen-ziffer BMZ	Gebäude-höhe ²	Firsthöhe	Gebäude-länge	Grenzabstand für Hauptbauten ³		Empfindlichkeitsstufe nach LSV ⁴
						max.	mind.	
	max.	max.	max. (m)	max. (m)	max. (m)	klein	gross	
K-A	-	-	12.0	⁵	40	4.0	4.0	III
K3	-	-	9.5	⁵	40	6.0	6.0	III
K2	-	-	7.5	⁵	30	4.0	4.0	III
D3	0.65 ⁶	-	9.5	⁵	30	4.0	4.0	III
D2	0.50 ⁶	-	7.0	⁵	25	3.0	3.0	III
W3	0.60	-	9.0	⁵	36	6.0	10.0	II
W2-A	0.45	-	7.0	⁵	25	4.0	8.0	II
W2-B	0.35	-	6.5	⁵	18	4.0	8.0	II
WG4	0.80	-	13.5	⁵	60	5.0	10.0	III
WG3	0.60 ⁶	-	9.5	⁵	40	6.0	12.0	III
WG2	0.45 ⁶	-	7.5	⁵	30	5.0	8.0	III
I-A	-	5.0	12.5	16.0	-	6.0	10.0 ⁷	III
I-B	-	6.0	15.5	18.0	-	7.5	10.0 ⁷	III ⁹
I-C	-	7.0	Kote ü.M. 528 m ⁸	Kote ü.M. 528 m ⁸	-	7.5	10.0 ⁷	III
G	-	3.0	7.5	10.5	40	4.0	8.0 ⁷	III
Oe-A	-	-	12.0	-	70	5.0	10.0 ⁷	III
Oe-B	-	-	9.0	-	80	5.0	10.0 ⁷	IV
WZ	-	-	7.0	⁵	30	3.0	3.0	III
LW	-	-	10.0	16.0	60	5.0	10.0 ⁷	III
SpZ-A	-	-	9.0	15.0	40	5.0	10.0 ⁷	III
SpZ-B	-	-	9.0	15.0	75	5.0	10.0 ⁷	III
SpZ-C	-	-	¹⁰⁾	¹⁰⁾		¹⁰⁾	¹⁰⁾	III
SpZ-D	-	-	10.0 ¹¹	15.0 ¹¹	80 ¹¹	5.0	5.0	III

Technische Erläuterungen: siehe Anhang Seiten 29 - 43

(ohne selbständige Wirkung; rechtsverbindlich sind Bestimmungen von PBG, PBV und Baureglement)

¹ Der Ausbau bestehender Dachgeschosse, die vor dem 26. Januar 1982 erstellt wurden, ist nicht zur anrechenbaren BGF zu rechnen.

² Messweise: Gebäudehöhe in Meter gemäss § 8, Abs. 1 und 4 PBV.

³ Siehe auch Art. 9 Abs. 4.

⁴ Für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen ausserhalb des Baugebietes gilt generell die Empfindlichkeitsstufe III.

⁵ Gebäudehöhe plus ½ Gebäudebreite, höchstens aber 6 m, Gebäudebreite gemessen in der der Firstlinie vorgelagerten Fassade auf der Höhe des DG-Fussbodens (bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansarden- sowie Gewölbe- oder Tonnendach).

⁶ Zuschlag +0.1, wenn >1/3 BGF als Gewerbefläche.

⁷ Grosser Grenzabstand nur gegenüber Grundstücken in W-, WG-, K- und D-Zonen.

⁸ Technisch bedingte Bauteile höchstens bis Kote 531 m ü.M.

⁹ Industriezone I-Ba: Empfindlichkeitsstufe IV.

¹⁰ Siehe Zone D3, unter Vorbehalt von Art. 14 Abs. 1 und 2.

¹¹ Siehe auch Art. 14 Abs. 4 und 5.

2.1 Zonen des Baugebietes

Art. 5 Kernzonen K-A, K3 und K2

1. Die Kernzone K-A, K3 und K2 bezwecken die Förderung und Entwicklung der Ortszentren.
2. Neben dem Wohnen sind u.a. Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungen sowie höchstens mässig störende Produktionsbetriebe zulässig.
3. Es gilt offene und halboffene Bauweise.
4. Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung. Beim Umbau oder beim Ersatz bestehender Bauten kann bis auf den jetzigen vorbestandenen Grenzabstand gebaut werden, sofern keine öffentlichen Interessen (z.B. Baulinien, wohngyienische Bedingungen oder feuerpolizeiliche Vorschriften) und allfällig einschränkende, geschützte private Interessen entgegenstehen.

Art. 6 Dorfzonen D3 und D2

1. Die Dorfzonen D3 und D2 bezwecken die Erhaltung, Pflege, Nutzungsdurchmischung und Erneuerung der Dorfkerne. Sie dienen der Nutzung mit Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten. Betriebe dürfen höchstens mässig stören.
2. Es gilt offene und halboffene Bauweise.
3. Die vorhandene Bausubstanz ist nach Möglichkeit zu erhalten.
4. Neu-, An- und Umbauten müssen sich bezüglich Proportionen, Standort, Materialwahl und Umgebungsgestaltung in die Dorfstruktur und das Strassenbild einordnen. Der Gemeinderat kann neutrale Fachgutachten einholen.
5. Der Gemeinderat kann unter Berücksichtigung von Abs. 4 Unter- und Überschreitungen der Höchst- und Mindestmasse (auch der Ausnützungsziffer) zulassen oder vorschreiben, wenn dadurch ortsbaulich oder architektonisch und gestalterisch überzeugende Resultate erzielt werden. Andere gewichtige öffentliche oder geschützte private Interessen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
6. Baugesuche für den Neubau von Hauptbauten haben die Umriss der umliegenden Liegenschaften in Grundriss und Ansicht mitdarzustellen.
7. Aussenantennen (einschliesslich Parabolantennen) sind bewilligungspflichtig. Ihre Erstellung auf Dächern ist nicht gestattet. An Fassaden werden sie nur bewilligt, wenn sie das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigen. Vorbehalten bleiben rechtlich geschützte Interessen.

Art. 7 Wohnzonen W3, W2-A und W2-B

1. Wohnzonen sollen ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten. Nicht störende Betriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohncharakter der Umgebung vereinbar sind.
2. Die Wohnzone W3 ist ausschliesslich für Mehrfamilienhäuser bestimmt.
3. Die Wohnzone W2-A dient der Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reiheneinfamilienhäusern. In dieser Zone sind innerhalb der Massbegrenzungen auch Mehrfamilienhäuser gestattet.
4. Die Zone W2-B ist für ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppel-Einfamilienhäuser sowie Zweifamilienhäuser bestimmt. Die Erstellung von Terrassenhäusern ist gestattet, wenn der Nachweis einer guten Wohnqualität und Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild erbracht wird.
5. In den Zonen W2-A und W2-B kann die Baubewilligungsbehörde in Hanglagen über 10 % mittlere Neigung bei guter Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild eine Vergrösserung der Gebäudehöhe (nach Art. 4) um 8 cm pro Prozent zusätzlicher Hangneigung zulassen. Die mittlere Hangneigung wird in der Falllinie durch den Gebäudeschwerpunkt (Hauptbau) ermittelt. Massgebend ist die senkrechte Projektion des höchsten und tiefsten Gebäudeteils auf die Falllinie. Geschützte Interessen von Nachbarn dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Art. 8 Wohn- und Gewerbebezonen WG4, WG3, WG2

1. In den Wohn- und Gewerbebezonen soll eine gemischte Nutzung mit Wohn- und Gewerbeflächen erzielt werden.
2. In den Wohn- und Gewerbebezonen sind Wohnbauten, kombinierte Wohn- und Gewerbebauten sowie Gewerbebetriebe zulässig. Sie dürfen höchstens mässig störend sein. Eine Ausweitung zu industriellen Betrieben ist nicht statthaft.

Art. 9 Industriezonen I-A, I-B und I-C

1. Die Industriezonen sind für Bauten und Anlagen von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit grossen Gebäudedimensionen bestimmt.
2. In den Industriezonen I-A und I-Ba sind höchstens mässig störende Betriebe gestattet, in der Industriezone C auch solche mit erheblichen Auswirkungen.
3. Die Erstellung einer betriebszugehörigen Eigentümerwohnung ist in den Industriezonen gestattet; ansonsten sind Wohnbauten nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Freistehende Wohnbauten sind nicht gestattet.

4. Der Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 32 kommt nur gegenüber Grundstücken in direkt angrenzenden (keine öffentliche Strasse dazwischen) Wohn- sowie Wohn- und Gewerbezone zur Anwendung.
5. Spezielle Bestimmungen gelten für die Industriezone I-C, Steig/lfang:
 - a) Abgrabungen sind nur für Zufahrten in Einzel- oder Sammelgaragen und Zugänge im 1. Untergeschoss zulässig.
 - b) Auffüllungen sind gestattet, soweit sie gut gestaltet sind und sich in die Umgebung einpassen.
 - c) Keine Bauteile (inkl. Pfahlfundationen) dürfen tiefer als 506 m ü.M. reichen.
 - d) Technisch bedingte Aufbauten wie Lifte, Treppen, Haustechnische-Installationen usw. dürfen eine maximale Höhe von 531 m ü.M. nicht überschreiten.

Art. 10 Gewerbezone G

1. Die Gewerbezone G ist für Bauten und Anlagen von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit höchstens mässig störenden Auswirkungen bestimmt.
2. Die Erstellung einer betriebszugehörigen Eigentümerwohnung ist gestattet; ansonsten sind Wohnbauten nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Freistehende Wohnbauten sind nicht gestattet.
3. Gewerbe- und Dienstleistungsbauten sowie deren Umgebung haben sich in das Ortsbild einzufügen. Schwer einzufügende Zweckbauten sind farblich zurückhaltend zu gestalten und durch Bepflanzung der Sicht möglichst zu entziehen.

Art. 11 Öffentliche Zonen Oe-A und Oe-B

1. Die Zonen Oe-A und Oe-B dienen der öffentlichen Ausstattung der Gemeinde.
2. In der öffentlichen Zone Oe-A dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen erstellt werden. Als Immissionsmass gilt höchstens mässig störend.
3. Bauten und Anlagen in der öffentlichen Zone Oe-A müssen sich bezüglich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung in die nähere Umgebung einfügen.
4. Die Zonen Oe-B sind für besondere öffentliche Zwecke der technischen Infrastruktur mit stark störenden Auswirkungen bestimmt.

Art. 12 Weilerzone WZ

1. Die Weilerzone dient der Erhaltung von bäuerlichen und nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen nebeneinander und von Baustrukturen in Kleinsiedlungen ausserhalb zusammenhängender Bauzonen. Zulässig sind Ersatzbauten sowie die Weilerstruktur stärkende Neubauten für Wohn-, Landwirtschafts- oder höchstens mässig störende Gewerbe Zwecke.
2. Die bestehenden Bauten dürfen innerhalb ihres Volumens voll ausgenutzt werden. Umnutzungen und Zweckänderungen der bestehenden Bauten sind gestattet.
3. Um- und Neubauten haben sich in das Erscheinungsbild des Weilers einzupassen.
4. Ersatzbauten an gleicher Stelle mit (im wesentlichen) gleicher Form und Volumen sind zulässig. Neubauten in Baulücken sind nur zulässig, sofern dadurch der Charakter des Weilers nicht gestört wird. Insbesondere sind Stellung (Firstrichtung) und Bauvolumen im Verhältnis zu den Nachbarbauten von Bedeutung.
5. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Dorfzone D2.

Art. 13 Spezialzonen SpZ-A, SpZ-B

1. Die **Spezialzonen SpZ-A** und **SpZ-B** dienen der Pferdehaltung und dem Reitsport mit höchstens mässig störenden Auswirkungen.
2. In der Zone **SpZ-A** und **SpZ-B** sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die in direkter Verbindung mit dem Reitsport stehen und an den Betrieb gebundene Wohnungen.

Art. 14 Spezialzonen SpZ-C, SpZ-D

1. Die **Spezialzonen SpZ-C** und **SpZ-D** sind für die Nutzung und den Schutz des Gemeindeteiles Tänikon als Forschungsstandort und als Ortsbild mit teilweise öffentlichen Funktionen bestimmt.

Zugelassen sind Bauten und Anlagen mit höchstens mässig störenden Auswirkungen.
2. Die Spezialzone **SpZ-C** bezweckt im besonderen die Erhaltung des schutzwürdigen Ortsbildes des ehemaligen Klosters Tänikon und dient der angemessenen Nutzung der Bauten und Freiräume zu öffentlichen Zwecken. Sämtliche Veränderungen an Bauten und Anlagen unterstehen der besonderen Bewilligungspflicht gemäss § 86 PBG und § 18 Abs. 4 PBV. Alle Bauvorhaben sind vor der Erteilung einer Baubewilligung der kantonalen Denkmalpflege zur Begutachtung vorzulegen.
3. Die **Spezialzone SpZ-D** dient ausschliesslich der Erstellung von Betriebsbauten und -anlagen sowie von zeitlich befristeten Versuchs-, Modell- und

Prototypenbauten und -anlagen der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Betriebswirtschaft und Landtechnik Tänikon.

4. Bauten und Anlagen haben sich - insbesondere im bezeichneten Randbereich - durch ihre Gestaltung und zurückhaltende Farbgebung bestmöglich in das Landschafts- und Ortsbild einzufügen und sind am Zonenrand durch Bepflanzungen abzuschirmen.
5. Bauten und Anlagen dürfen eine Gebäudelänge von 80 m und eine Gebäudehöhe von 10 m nicht übersteigen. Für Anlagen (oder technisch bedingte Bauteile wie Gestänge- oder Gebläse-Konstruktionen und dergleichen) gilt eine maximale Höhe von 15 m. Bei guter Einfügung und nur unerheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Zonen kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen und Gebäudehöhen bewilligen.

Art. 15 Freihaltezone F

1. Die Freihaltezone F dient der Trennung und Durchgrünung des Baugebietes sowie als Umgebungsschutz von Natur- und Kulturobjekten.
2. Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.

2.2 Zonen des Nichtbaugebietes

Art. 16 Landwirtschaftszone LW

1. Die Landwirtschaftszone dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraumes oder dem ökologischen Ausgleich und soll entsprechend ihrer verschiedenen Funktion von Überbauungen weitgehend freigehalten werden.
2. Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind gemäss Art. 16a Abs. 1 und 2 RPG (SR 700).
3. Bauten und Anlagen sind sorgfältig ins Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann Auflagen in Bezug auf Ausmass, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialwahl, Farbgebung, Dachgestaltung, Umgebungsgestaltung und Bepflanzung machen.
4. Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.

Art. 17 Naturschutzzonen NS und NS-W

1. Die Naturschutzzone NS bezweckt:
 - a) den umfassenden Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihres natürlichen Lebensraumes
 - b) die Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt
2. Bauten und Anlagen sind, soweit sie nicht den unmittelbaren Interessen des Naturschutzes dienen, nicht zulässig. Der Gemeinderat holt vorgängig eine Stellungnahme bzw. eine Ausnahmegewilligung der zuständigen Fachstelle (Amt für Raumplanung) ein. Unterhalt und Pflege im Rahmen der Schutzbestimmungen des Schutzplanes der Gemeinde sind nicht bewilligungspflichtig.
3. In der Naturschutzzone NS gelten im besonderen die Schutzbestimmungen des Schutzplans der Politischen Gemeinde Aadorf.
4. Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck ausgerichtete oder den Unterhalt und die Pflege betreffende Anordnungen werden durch den Gemeinderat erlassen oder verfügt. Zur Sicherung des zu schützenden Gebietes sind vertragliche Regelungen möglich.
5. In der Naturschutzzone „Wald“ NS-W steht die Naturschutzfunktion vor der Holzproduktion (Vorrang Naturschutz). Die seltenen Pflanzengesellschaften, insbesondere die Baumarten-Gesellschaften sind zu erhalten. Naturverjüngung, Auslichtung und Bewirtschaftung des Waldes sind unter Beizug des kantonalen Forstamtes so vorzunehmen, dass eine standortgerechte Zusammensetzung der Baum- und Straucharten sowie der Bodenpflanzen erhalten bleibt. Eine Begradigung des Waldsaumes ist nicht gestattet.

§ 10 TG
NHG

Art. 18 Abbauzone Ab

1. Die Abbauzone ist für die Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art bestimmt.
2. Bauten und Anlagen werden nur im Rahmen von Sondernutzungsplanungen und nur befristet bewilligt. Sie haben sich nach den Vorschriften der Gewerbezone zu richten.
3. Die Abbaugelände sind zu rekultivieren und/oder zu renaturieren; sollen sie dauerhaft der Landwirtschaft bzw. dem Naturschutz zugewiesen werden, ist eine Zonenänderung vorzunehmen.

2.3 Zonenüberlagerung

Art. 19 Landschaftsschutzzonen LS und LS-G

1. Die **Landschaftsschutzzone LS** bezweckt die dauernde Erhaltung und Pflege der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.
2. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Für zulässige Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Solche Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Standort, Stellung und Gestaltung gut in die Landschaft einzufügen.
3. Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung und Massnahmen zum Zweck der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen werden durch diese Zonenvorschriften nicht eingeschränkt.
4. Geländeformationen wie Terrassen und Böschungen sind zu erhalten. Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet und Waldränder nicht begradigt werden. Bachläufe sind im Profil freizuhalten. Feld- und Bachgehölze sowie Hecken dürfen nicht beseitigt werden. Nutzung, Unterhalt und Pflege der Hecken und der Gehölze sind erlaubt.
5. Die **Landschaftsschutzzone LS-G** (Geotopschutz) ist von geomorphologischer Bedeutung; sie gibt Einblick in die Landschaftsentstehung.
6. Massnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder die natürliche Weiterentwicklung beeinträchtigen, sind untersagt, insbesondere:
 - a) die Erstellung von Bauten und Anlagen;
 - b) Geländeänderungen aller Art;
 - c) Veränderungen des Wasserhaushaltes.

Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt gewährleistet.

Art. 20 Ortsbildpflegezone/allgemeine Bestimmungen

1. Die Ortsbildpflegezone hat zum Ziel, den engeren Dorfkern als Ortsbild zu erhalten und zu pflegen. Zum Ortsbild gehören neben den Bauten auch die inneren Freiräume, die Vorgärten sowie die Umgebung der Bebauung. Als Beurteilungsgrundlage für Bau- und Abbruchgesuche dient insbesondere das Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege.
2. Für die Eingliederung und Gestaltung der Bauten sind insbesondere die historischen Nachbarbauten in Betracht zu ziehen. Der Gemeinderat kann Gutachten einholen. Bäume dürfen nicht ersatzlos beseitigt werden.

Art. 21 Ortsbildpflegezone/besondere Bestimmungen

1. In der Ortsbildpflegezone ist die Erhaltung und Restaurierung eines Gebäudes der Regelfall. Abbrüche und Neubauten werden nur nach fachlich kompetenter Beurteilung und nur unter folgenden Voraussetzungen bewilligt:
 - a) der bauliche Zustand eines Gebäudes lässt keine verhältnismässige Restaurierung mehr zu;
 - b) das Gebäude stört das Ortsbild oder ist stilistisch und typologisch bedeutungslos.
2. Die Abbruchbewilligung wird nur erteilt, wenn gleichzeitig die Baubewilligung für einen Ersatzbau in Übereinstimmung mit dem Ortsbildschutz erteilt werden kann und dessen Erstellung sichergestellt ist. Von einem Ersatzbau kann abgesehen werden, wenn die Nichtüberbauung im öffentlichen Interesse liegt.
3. Das Verhältnis von Fensterflächen zu Wandanteil darf nicht erheblich von jenen der Nachbarbauten abweichen. An- und Nebenbauten sind separat zu beurteilen, haben sich aber gut einzufügen.
4. Dachaufbauten sind zurückhaltend zu gestalten und in Zahl, Grösse, Proportionen, Materialien und Farbe den Fassaden und der Dachfläche anzupassen. In entsprechender Umgebung sind moderne Interpretationen erlaubt.
5. Dachflächenfenster sind auf wenig einsehbare Dachflächen zu begrenzen. Das einzelne Dachflächenfenster darf ein maximales Lichtmass von 0.80 m² aufweisen.
6. Dacheinschnitte sind in der Regel untersagt. Ausnahmen sind gestattet, wo die wohnhygienischen Verhältnisse diese erfordern.

Art. 22 Quartiererhaltungszone QEZ

1. Bei den Quartiererhaltungszonen handelt es sich um "besondere Quartiere"; ihre besondere Baustruktur sowie das Verhältnis der bebauten und freien Flächen und deren Baumbestand sind zu erhalten.
2. Bauten und Anlagen dürfen die Strukturen nicht beeinträchtigen und haben sich bezüglich Proportionen und Gestaltung in das Quartierbild einzufügen. Der Gemeinderat kann Gutachten einholen.

Art. 23 Zone archäologische Funde AF

Die Zone archäologische Funde bezweckt, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor Zerstörung oder unsachgemässer Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Innerhalb dieser

Zone sind Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.

2.4 Weitere Inhalte

Art. 24 Gestaltungsplanpflicht

In den im Zonenplan besonders bezeichneten Bauzonen ist zur Baureife ein Gestaltungsplan erforderlich, welcher die ortsbaulich und architektonisch gute Qualität der Überbauung und eine zweckmässige Erschliessung bewirken soll.

§ 18 ff.
PBG

Art. 25 Gestaltungsplananforderungen

1. Gestaltungspläne haben die Anforderungen gemäss Art. 18ff. PBG zu erfüllen.
2. Für die Gewährung von Mehrausnützung ist die bessere architektonische und ortsbauliche Gestaltung sowie die Erfüllung der Massnahmen gemäss Verkehrsrichtplan und Energierichtplan nachzuweisen.

Art. 26 Wald und Ufergehölze

Für Wald und Ufergehölze gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung von Bund und Kanton (Abstände: siehe Technische Erläuterungen im Anhang).

§ 63 PBG
WaG/WaV
WaldG/
WaldV

3. KOMMUNALE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Einfügungsgrundsatz

Art. 27 Einfügung von Bauten und Anlagen

Bauten und Anlagen haben sich ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild einzufügen. Dabei ist der spezifische Charakter der Umgebung entsprechend zu berücksichtigen. Die Baukommission kann bei Bauten und Anlagen, welche im Orts-, Quartier- und Landschaftsbild sowie in der Umgebung von Schutzobjekten einen bedeutenden Stellenwert einnehmen, besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung stellen. Anerkannte Beurteilungsgrundlagen sind zu beachten.

§ 66 PBG

3.2 Messweise und besondere Grenzabstände

Art. 28 Firsthöhe

Die Firsthöhe bezeichnet die Höhendifferenz zwischen dem gewachsenen Terrain und dem höchsten Punkt des Daches. Für den Fusspunkt gilt die Regelung der Gebäudehöhe.

Art. 29 Klein- und Kleinstbauten, Wintergärten, Aussen-Schwimmbäder

1. Als **Kleinbauten** gelten unbewohnte, freistehende oder angebaute Bauten von höchstens 40 m² Gebäudegrundfläche, höchstens 3 m Gebäudehöhe und 4.50 m Firsthöhe.

2. Kleinbauten haben einen Grenzabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.

2^{bis} Den Kleinbauten zugeordnet werden Wintergärten mit den Maximalmassen von Abs. 1, wenn sie (kumulativ):

- unbeheizt
- vom Hauptbau räumlich getrennt
- ausserhalb des Wärmedämmperimeters angeordnet sind.

2^{ter} Aussen-Schwimmbäder werden als Kleinbauten behandelt, wenn ihre Grundfläche weniger als 40 m² beträgt. Für den Grenzabstand gilt Abs. 2.

3. Als **Kleinstbauten** gelten unbewohnte, freistehende oder angebaute Bauten in Leichtbauweise von höchstens 5 m² Gebäudegrundfläche und höchstens 2.5 m Gebäudehöhe und 3.5 m Firsthöhe.

4. Kleinstbauten ohne Lärm- und Geruchsemissionen können auf einer Anstosslänge von höchstens 3 m bis auf 1.5 m an die Grenze gestellt werden.

Art. 30 Unterirdische Bauten

1. Als unterirdisch gelten Bauten und Bauteile, wenn sie mit Ausnahme des Zugangs unter dem in zulässiger Weise gestalteten Terrain liegen.

2. Unterirdische Bauten können bis 0.5 m an die Grenze gestellt werden, wenn der anstossende Bauteil innerhalb des ordentlichen kleinen Grenzabstandes im gewachsenen Terrain liegt, überdeckt ist und von ihm keine nachteiligen Einwirkungen ausgehen. Andernfalls beträgt der Grenzabstand mind. 3.0 m.

Art. 31 Grenzabstände

1. Der Grenzabstand von Bauten und Anlagen richtet sich nach § 4 PBV und nach der Zonenordnung. Vorbehalten bleiben Abstände gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, Wald- und Ufergehölzen sowie gegenüber Gewässern. § 4 PBV
§§ 62 bis
65 PBG
2. Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel gegenüber der am meisten nach Süden/Südwesten gerichteten Hauptfassade einer Baute. Bei nach Ost und West orientierten Hauptfassaden ist die Westfassade massgebend. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grenzabstand massgebliche Gebäudeseite.
3. Der kleine Grenzabstand gilt gegenüber den übrigen Seiten.
4. Für das Näherbaurecht gilt § 65 PBG.
5. Für bauliche Anlagen wie befestigte Plätze und Garagezufahrten beträgt der Grenzabstand mindestens 0.50 m. Gehen von ihnen nachteilige Auswirkungen aus, kann der Grenzabstand je nach der Einwirkung bis auf 3.0 m erhöht werden.

Art. 32 Mehrlängenzuschlag

1. Für mehrgeschossige Bauten ist in den Wohnzonen sowie in den Wohn- und Gewerbezone im Verhältnis zur Überschreitung der nachstehend festgelegten Gebäudelängen ein Mehrlängenzuschlag zum kleinen Grenzabstand einzuhalten:
 - a) Wohnzonen **W2-A**, **W2-B** sowie Wohn- und Gewerbezone **WG2**: $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge über 16 m;
 - b) Wohnzone **W3** sowie Wohn- und Gewerbezone **WG3**: $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge über 20 m.
2. Bei versetzten, geschweiften oder schief zur Grenze stehenden Bauteilen kann ein Flächenausgleich erfolgen. Dabei darf der Mehrlängenzuschlag teilweise unterschritten werden, wenn die dem Gebäude vorgelagerte Grundstücksfläche der sich aus dem Mehrlängenzuschlag ergebenden Freifläche entspricht.

Art. 33 Zusammenbau

Bei zusammengebauten Objekten gilt § 14 PBV.

§ 14 PBV

Art. 34 Abstände von Einzäunungen

1. Für licht- und luftundurchlässige tote Einzäunungen von mehr als 1.5 m Höhe gelten die Abstandsvorschriften für Bauten gemäss Art. 29 Abs. 2 bzw. Abs. 4. § 84 PBG
§§ 4, 5
FIGG
2. Bei den übrigen Einzäunungen und bei Pflanzungen gelangen die Bestimmungen §§ 4 und 5 des Flurgesetzes zur Anwendung.

3.3 Gestaltungsvorschriften**Art. 35 Dachaufbauten/-einschnitte**

1. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind architektonisch gut zu gestalten. Ihre Länge ist auf Bauten mit maximaler Vollgeschosszahl im Verhältnis zur Gebäudelänge begrenzt gemäss Abs. 2, 3 und 4.
2. Dachaufbauten dürfen bei Mehrfamilienhäusern mit Schrägdächern höchstens $\frac{1}{2}$, bei Einfamilienhäusern höchstens $\frac{1}{3}$ der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen.
3. Dacheinschnitte dürfen bei Mehr- und Einfamilienhäusern höchstens $\frac{1}{2}$ der Länge der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen.
4. In den Dorfzonen, Weilerzonen und Ortsbildpflegezonen ist die Länge der Dachaufbauten einzeln auf eine Länge von 2.50 m und in der Summe mehrerer auf $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Gebäudeseite beschränkt. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
5. Liegende Dachverglasungen sind möglichst bündig in das Dach zu integrieren. Es sind schwach reflektierende Gläser zu verwenden. Rahmen und Einfassungen sind in der Farbe des Daches zu halten.

Art. 36 Terraingestaltung

1. Das gewachsene Terrain darf in der Regel nicht oder höchstens geringfügig verändert werden. Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen. Bauten und Anlagen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf bzw. der charakteristischen Geländeform anzupassen (vgl. graphische Erläuterungen im Anhang).
2. Hangsicherungen und Stützmauern sowie gestaltete Böschungen sind zu begrünen und haben einen Grenzabstand von mindestens 0.5 m einzuhalten. Hangsicherungen und Steilböschungen steiler als 2:3, mit einer Höhe über 1.5 m, sind wirksam zu staffeln.

3.4 Umgebungsvorschriften

Art. 37 Kinderspielplätze

1. Bei Mehrfamilienhäusern oder im Rahmen von Gestaltungsplänen sind auf privatem Grund sonnige, windgeschützte und verkehrsabseitige Kinderspielplätze im Ausmass von ca. 10 % der Bruttogeschossfläche zu erstellen, auszustatten und zu erhalten. §§ 70, 71
PBG
2. Kleinkinderspielplätze sind in der Überbauung selbst anzulegen.
3. Spielplätze für die mittlere und höhere Altersstufe können im Sinne von § 70 Abs. 3 und § 71 PBG nach Vorschrift der Gemeinde in Quartiersspielplätzen zusammengefasst werden.

Art. 38 Parkplätze, Abstellplätze, Garagen

1. Bei allen Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze und Einstellräume zu erstellen. §§ 72, 73
PBG
2. Als Richtlinie für Park- und Garagenflächen gilt:
 - Bei Ein- und Zweifamilienhäusern pro Wohneinheit 2 Abstell- oder Garagenplätze; der Garagenvorplatz wird angerechnet.
 - Bei Mehrfamilienhäusern gilt ein Grenzbedarf von 1 Abstellplatz pro 80 m² Bruttogeschossfläche. Nach Massgabe besonderer Verteilung von Klein- und Grosswohnungen oder auf Grund sehr guter Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel kann der Abstellflächenbedarf herabgemindert werden. Als Richtlinie wird die VSS-Norm SN 640'281 angewendet.
Von der resultierenden Zahl sind mindestens $\frac{1}{2}$ gedeckt oder in Unterflurgaragen anzubieten. Von der Gesamtzahl der Motorfahrzeugabstellplätze ist $\frac{1}{5}$ zusätzlich als Besucher-Abstellplätze bereitzustellen.
Bruchteile sind aufzurunden. Garageneinfahrten gelten nicht als Abstellplätze.
3. Bei gewerblicher Nutzung und bei besonderen Bauten und Anlagen, insbesondere solcher mit starkem Motorfahrzeugverkehr, berechnet sich der Parkflächenbedarf unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SNV-Norm.

4. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 39 Bauvisiere

1. Die Visiere bezeichnen den Standort und das Ausmass des Bauvorhabens. Die maximale Höhe muss visiert werden. Ferner sind Terrainveränderungen durch Visiere zu kennzeichnen. § 88 PBG
2. In besonderen Fällen kann der Gemeinderat die Aufstellung von weiteren Visieren verlangen.

Art. 40 Fachgutachten/Modelle

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen auf Kosten des Gesuchstellers Fachgutachten und Modelle einfordern.

Art. 41 Kontrolle

Der Gemeinderat oder die durch ihn beauftragte Fachperson führt die Baukontrolle durch.

Art. 42 Meldepflicht/Baukontrolle

Die auf der Baubewilligung bezeichneten Bauvorgänge sind dem Gemeinderat oder der beauftragten Fachperson mindestens zwei Arbeitstage im voraus zur Kontrolle zu melden. § 21 PBV

Art. 43 Verantwortlichkeit

Die Erteilung der Baubewilligung und die Vornahme der Baukontrolle entbindet weder den Bauherrn noch die Unternehmung von der eigenen Verantwortung für die Ausführung der Bauten und Anlagen.

Art. 44 Inanspruchnahme öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten

1. Die vorübergehende Benützung öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist, soweit es die Sicherheit von Personen und Sachen zulässt, mit Bewilligung des Gemeinderates (bei Staatsstrassen des Departements für Bau und Umwelt) möglich.
2. Öffentliche Verkehrswege bei Baustellen sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. Wasser- und elektrische Leitungen, Vermessungs- und Höhenfixpunkte, Grenzzeichen, Strassenrinnen und Entwässerungen usw. sind vor Beschädigung zu schützen. Hydranten und Schieber müssen stets leicht zugänglich sein und dürfen nicht überdeckt werden. Für allfällige Schäden haftet der Bauherr.

3. Strassenschächte und Kanalisationsleitungen im Bereich von Baustellen sind nach Bauvollendung durch den Bauherrn zu reinigen.

5. VOLLZUG, STRAFEN, GEBÜHREN

Art. 45 Vollzug

1. Der Vollzug der Bauordnung ist Sache des Gemeinderates. §§ 100-
104 PBG
2. Massnahmen und Strafen richten sich nach den §§ 100 bis 104 PBG sowie § 292 StGB. § 292 StGB

Art. 46 Gebühren

Der Gemeinderat erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen Gebühren gemäss aktuell gültiger Beitrags- und Gebührenordnung.

6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 47 Inkrafttreten

Die Bau- und Nutzungsordnung bestehend aus diesem Baureglement, dem Zonenplan, dem Schutzplan mit Reglement und dem Richtplan, tritt mit Datum der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt in Kraft.

Art. 48 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

1. Mit Inkrafttreten der Bau- und Nutzungsordnung werden folgende Gemeindeerlasse der früheren Ortsgemeinden ausser Kraft gesetzt:
Baureglemente/Zonenpläne/Richtpläne
 - Aadorf vom 26. September 1992 / 28. März 1995
 - Aawangen vom 20. Januar 1991
 - Ettenhausen vom 4. November 1980 / 15. Oktober 1991
 - Guntershausen vom 30. Januar 1990
 - Wittenwil vom 20. Oktober 1992.
 - Verkehrsrichtplan Aadorf vom 20. Dezember 1994
 - Richtplan Natur- und Landschaft vom 18. März 1997

2. Weiterhin in Kraft bleiben (mit Ergänzungen)
- Energierichtplan Aadorf vom 22. August 2000
 - Schutzplan Natur- und Landschaft vom 18. März 1997

Art. 49 Übergangsbestimmungen

Diese richten sich nach den §§ 110 bis 114 PBG sowie § 22 PBV.

§§ 110-
114 PBG
§ 22 PBV

Vom Gemeinderat beschlossen am: 05. Februar 2003

Änderungen am: 28. März 2007

Öffentliche Auflage vom 17. Februar 2003 bis 08. März 2003

Änderungen vom 02. Mai 2007 bis 21. Mai 2007

Der Gemeindeammann

sig. Bruno Lüscher

Die Gemeindeschreiberin

sig. Susanne Ballauf

Von der Gemeindeversammlung erlassen am: 27. Mai 2003

Änderungen erlassen durch Gemeindeversammlung am: 29. Mai 2007

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 6 am 16. Januar 2004

Änderungen vom DBU genehmigt mit Entscheid Nr. 22 am 18. März 2008

ANHANG

- Richtlinien über die Benutzung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit Kiesgewinnung, Verarbeitung und Deponien (Wiederauffüllungen)..... 27
- Richtlinien betreffend Aushub-, Erd- und Grabarbeiten 28
- Technische Erläuterungen 29

Richtlinien über die Benutzung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit Kiesgewinnung, Verarbeitung und Deponien (Wiederauffüllungen)

1. Grundsätzlich gelten die Bestimmungen aus dem Gesetz über Strassen und Wege, Artikel VI. Benützung der Strassen und Wege, § 32. Diese lauten wie folgt:
2. Öffentliche Strassen und Wege stehen im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und unter Vorbehalt von Verkehrsanordnungen jedermann zum Gebrauch offen.
3. Der Gebrauch hat schonend zu erfolgen. Wer eine Strasse oder einen Weg übermässig beansprucht, kann zu einem Beitrag an den Unterhalt herangezogen werden. Verunreinigungen von Strassen sind durch den Verursacher auf eigene Kosten zu beseitigen.
4. Es ist grundsätzlich dafür zu sorgen, dass öffentlicher Grund nicht verschmutzt wird. Es sind dafür geeignete Massnahmen zu treffen, wie z.B. Radwaschanlage.
5. Falls es trotzdem zu einer Verschmutzung der Strasse kommen sollte, muss vor der Nassreinigung eine Grobreinigung mit dem Besen erfolgen.
6. Verlorene Ladungen oder Teile davon infolge Überladen oder Beladen von ungeeigneten Fahrzeugen sind durch den Kieswerkbetreiber unverzüglich zu beseitigen.
7. Das Befahren und Überqueren von öffentlichen Strassen mit Stahlraupenfahrzeugen ist untersagt.
8. Es wird ein Unterhaltssperimeter definiert für Strassen- und Entwässerungsanlagen sowie Reinigung der Strasse in einem festgelegten Bereich.

Richtlinien betreffend Aushub-, Erd- und Grabarbeiten

1. Sicherheits- und Schutzvorschriften

- a) Als Sicherheits- und Schutzvorschriften auf den Baustellen gelten die bundesrätlichen Verordnungen und Verfügungen zur Verhütung von Unfällen und Berufserkrankungen sowie die Richtlinien der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt.
- b) Für den Brandschutz auf Baustellen ist das Merkblatt Nr. 1 des Feuerschutzamtes des Kantons Thurgau zu beachten.

2. Bauplatzinstallation

- a) Der öffentliche Grund darf grundsätzlich nicht als Installationsplatz beansprucht werden. Ist eine Benützung von öffentlichem Grund für die Bauplatzinstallation unumgänglich, ist bei der Gemeindeverwaltung ein Gesuch einzureichen.
- b) Die vorübergehende Beanspruchung von öffentlichem Grund ist gebührenpflichtig.
- c) Sind verkehrstechnische Massnahmen wie Verkehrsumleitungen, Signalisationen, Abschränkungen etc. notwendig, sind diese eine Woche vor Baubeginn mit den zuständigen Stellen abzusprechen.
 - Staatsstrassen Tiefbauamt Kt. TG 052 724 24 60 / 071 971 13 80
 - Gemeindestrassen Amt für Bau und Umwelt 052 368 48 25
- d) Für Handwerker sind nach Möglichkeit auf Privatgrund ausreichend Parkplätze zur Verfügung zu stellen.
- e) Die Baustelle ist so zu organisieren, dass weder öffentlicher noch privater Grund verschmutzt wird.

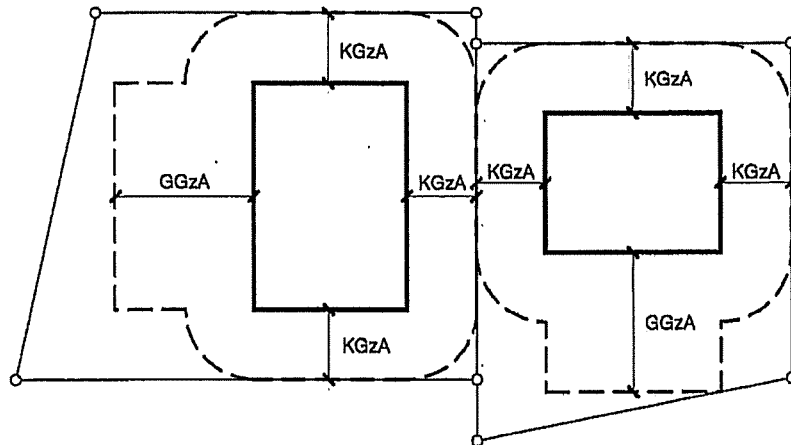
Verschmutzung von öffentlichen Strassen hat eine Verzeigung zur Folge und wird nach Strassengesetz geahndet.

Unumgängliche Verunreinigungen sind durch den Verursacher unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen. Das Waschen der Strassen ist erst nach vorangegangener Grobreinigung erlaubt.

TECHNISCHE ERLÄUTERUNGEN

BauR Art. 4 und 31, PBV § 4

Grenzabstand

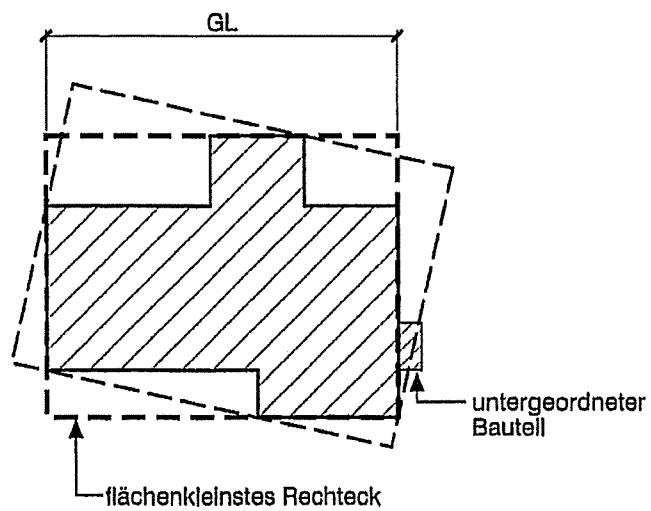


KGzA: Kleiner Grenzabstand
GGzA: Grosser Grenzabstand



BauR Art. 4, PBV § 7

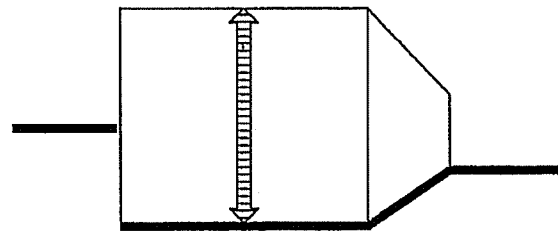
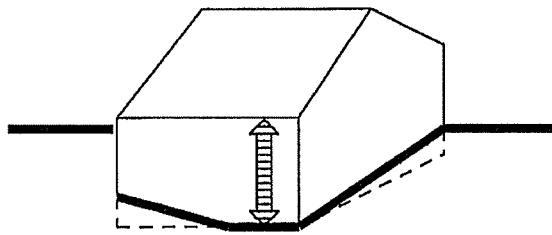
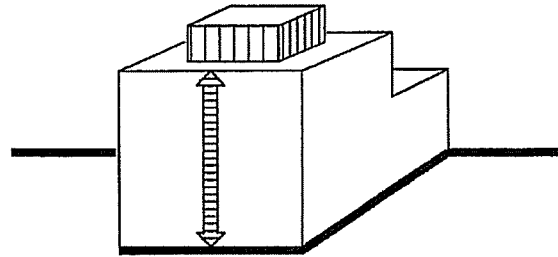
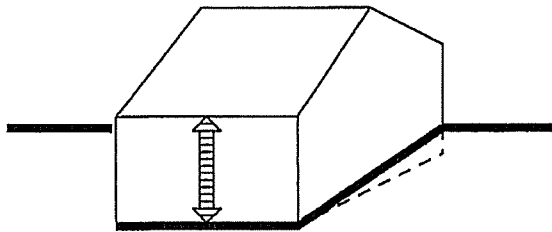
Gebäudelänge



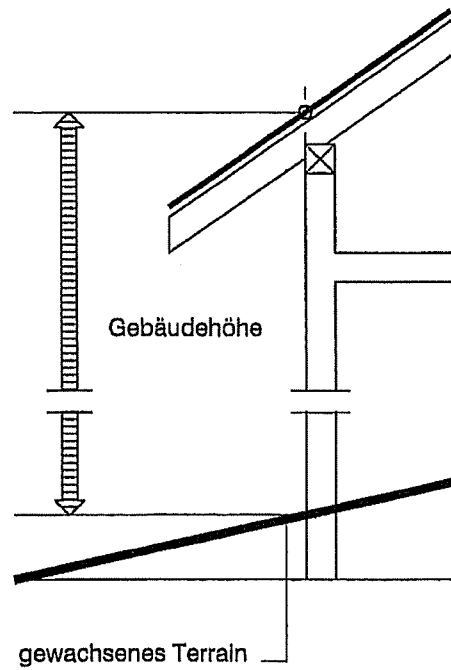
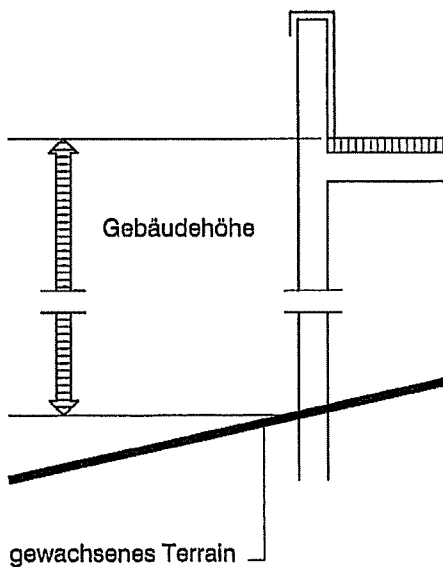
GL: Gebäudelänge

BauR Art. 4, PBV § 8

Gebäudehöhe: Messweise

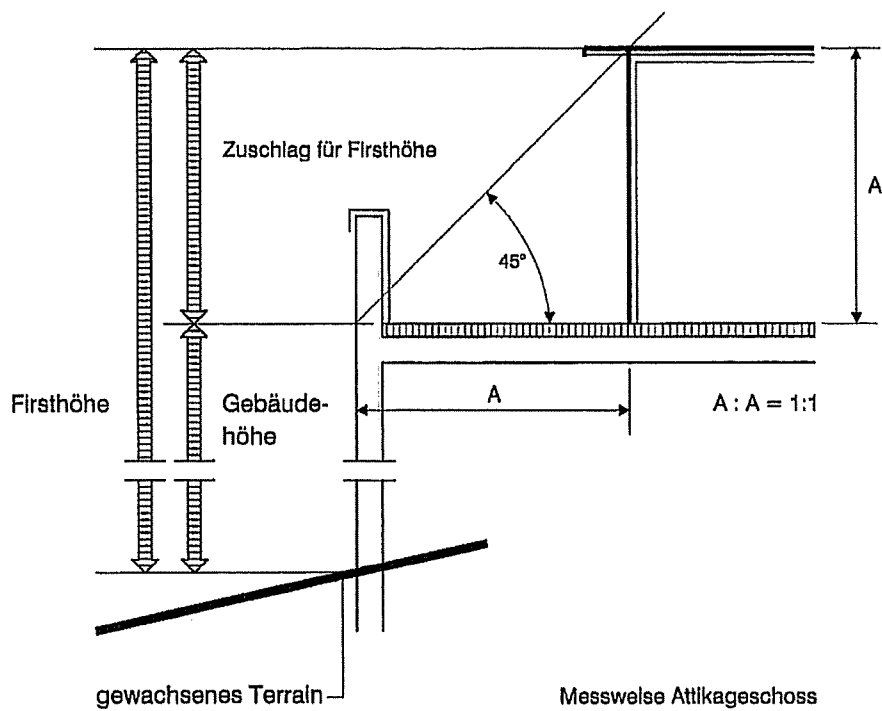
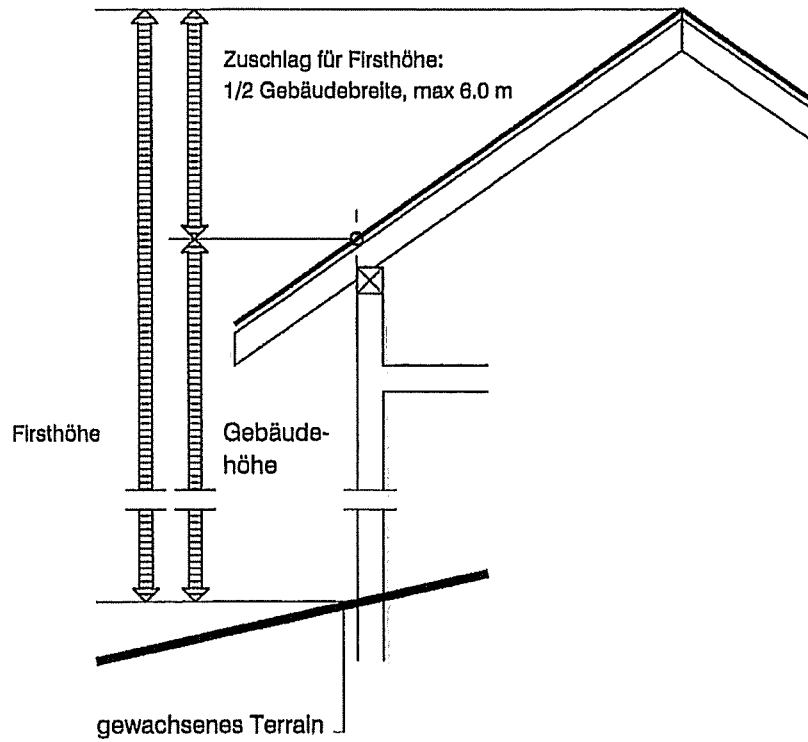


Brüstung = untergeordneter Bauteil
("Sicherheitshöhe")



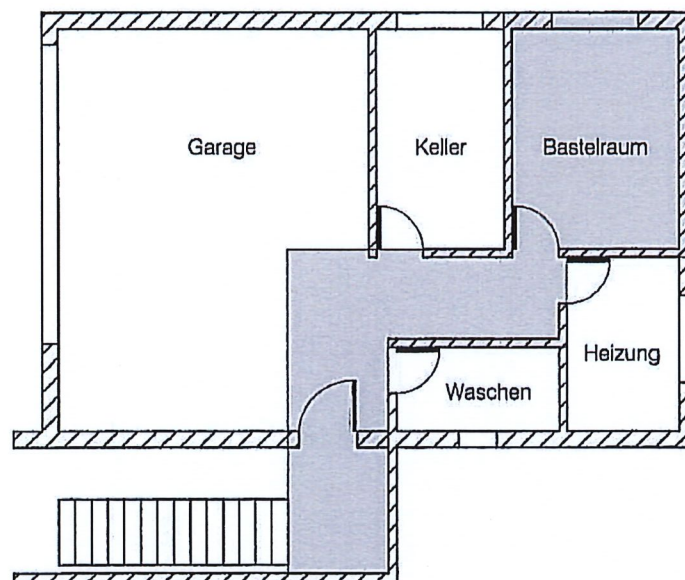
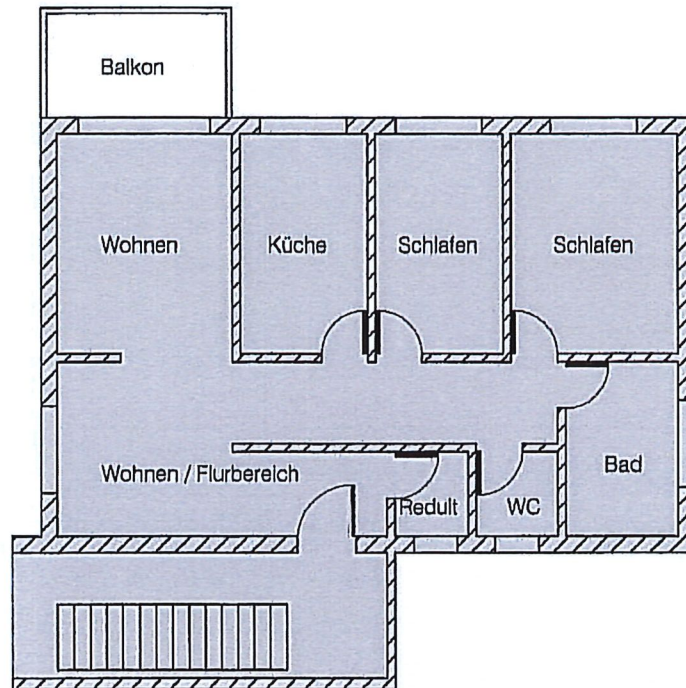
BauR Art. 4 und 28

Firsthöhe: Messweise



BauR Art. 4, PBV §§ 9, 10, 11

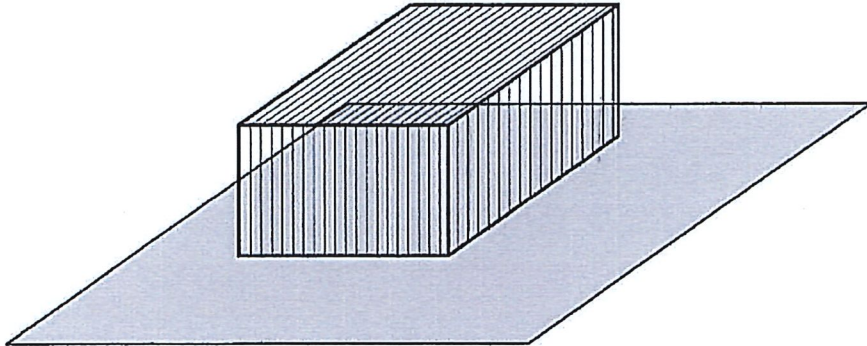
Ausnutzungsziffer: anrechenbare Geschossfläche




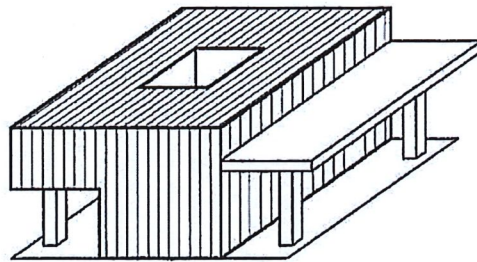
Ausnutzungsziffer AZ = $\frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF}}{\text{anrechenbare Landfläche ALF}}$

BauR Art. 4, PBV §§ 11, 12

Baumassenziffer (BMZ): massgebliches Volumen



$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{Gebäudevolumen}}{\text{anrechenbare Landfläche}}$$




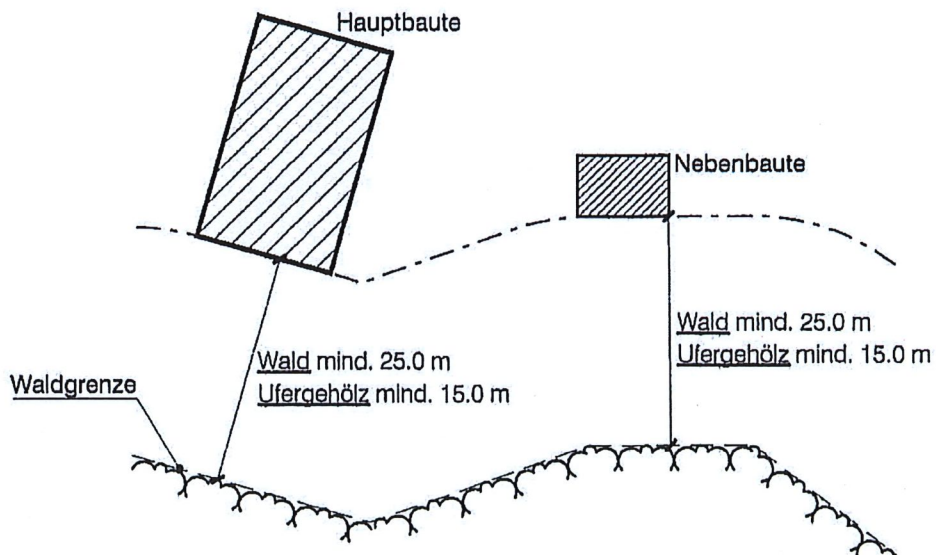
Gebäudeausschnitt:
nicht relevant für BMZ

Lichthof:
relevant für BMZ

Vordach:
nicht relevant für BMZ

BauR Art. 26, PBG § 63, PBV § 15

Abstand von Wald- und Ufergehölz

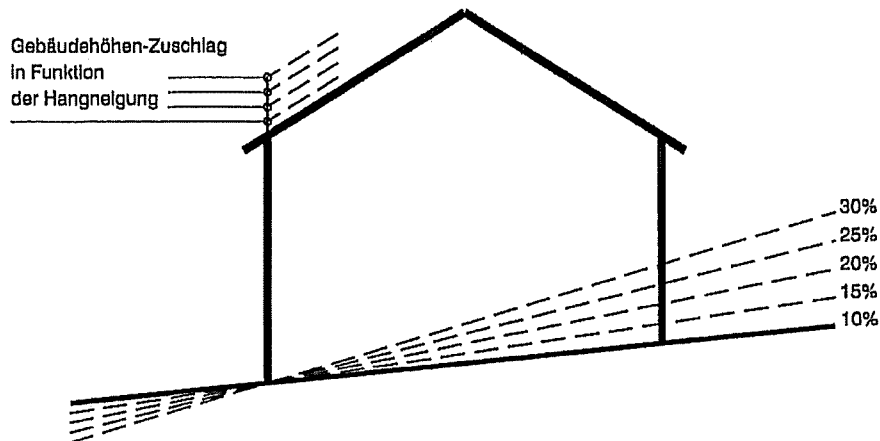


BauR Art. 7 Abs. 5

(Messweise)

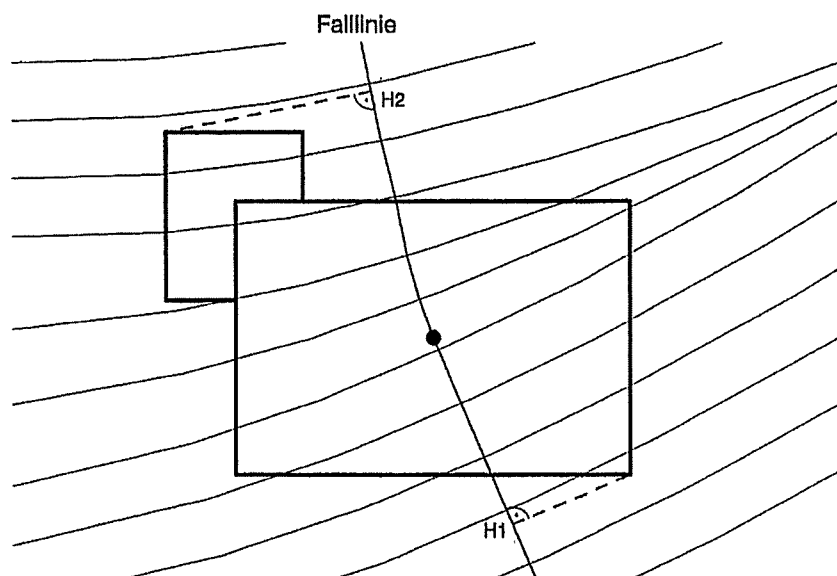
Gebäudehöhe in Wohnzonen W2-A und W2-B

Hangneigung über 10%: pro % plus 8 cm Gebäudehöhe zusätzlich



Ermittlung Hangneigung:

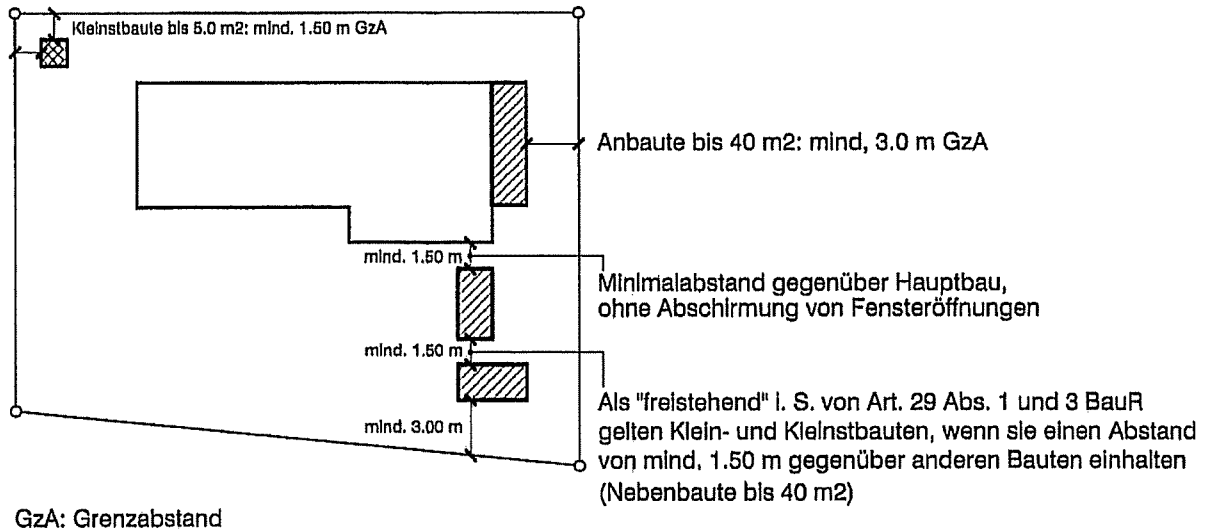
H1, H2 = massgebend für Hangneigungsermittlung



Projektion äusserster Gebäudeteil auf Falllinie

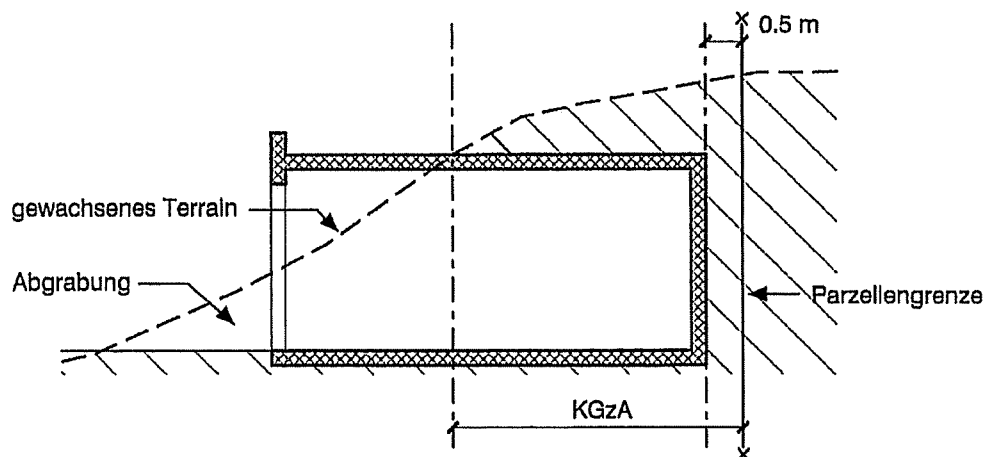
BauR Art. 29, PBV § 6

Klein- und Kleinstbauten



BauR Art. 30

Unterirdische Bauten

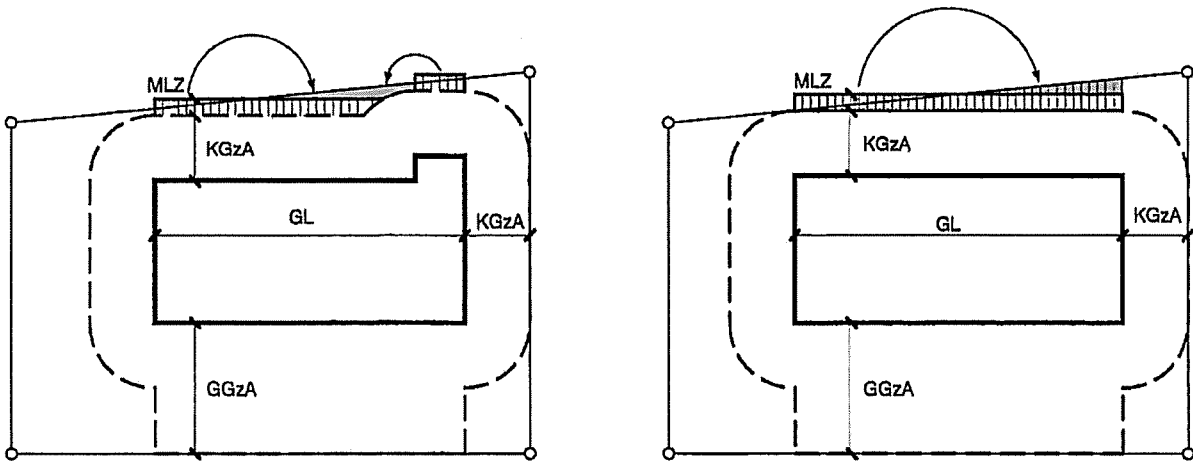


KGzA: Kleiner Grenzabstand

BauR Art. 32

Mehrlängenzuschlag

MLZ mit Flächenausgleich



MLZ: Mehrlängenzuschlag
GL: Gebäudelänge

KGzA: Kleiner Grenzabstand
GGzA: Grosser Grenzabstand



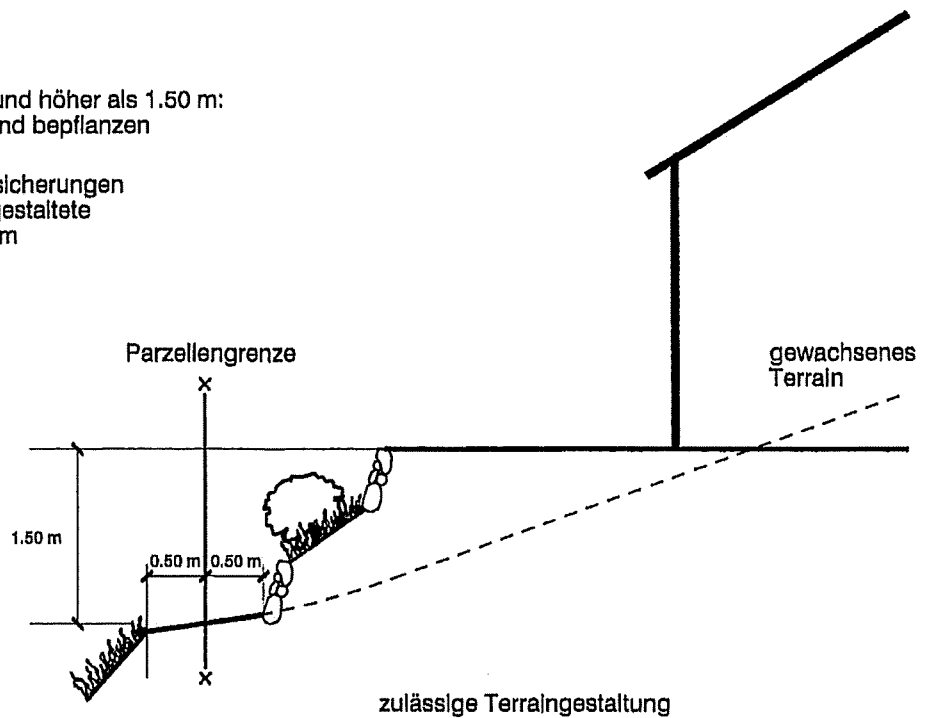
BauR Art. 36

Terraingestaltung / Hangsicherung

in steiler Hanglage

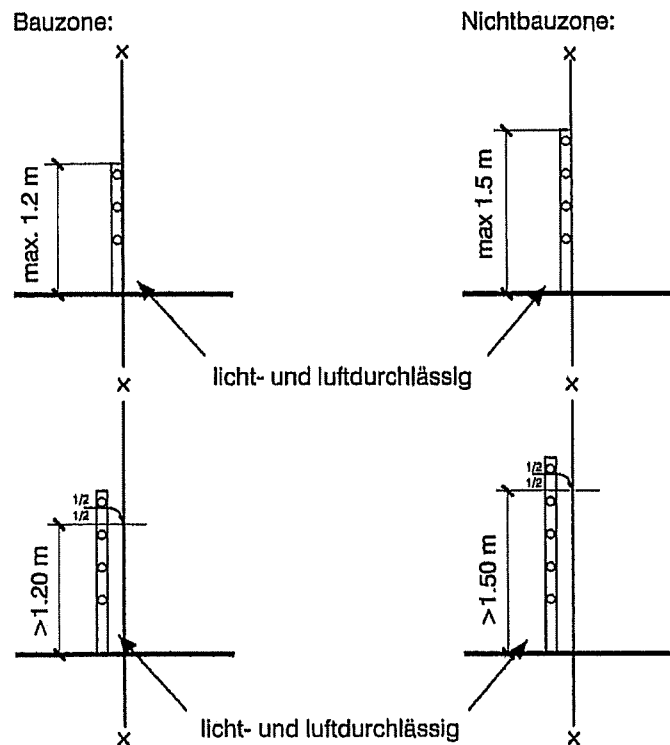
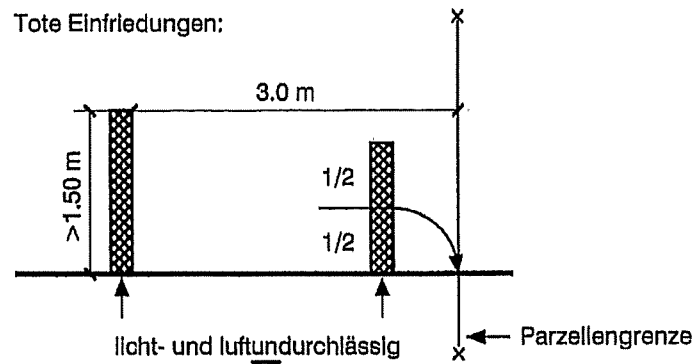
Böschung steiler als 2:3 und höher als 1.50 m:
wirkungsvoll abtreppen und bepflanzen

Grenzabstände für Hangsicherungen
und Stützmauern sowie gestaltete
Böschungen: mind. 0.50 m



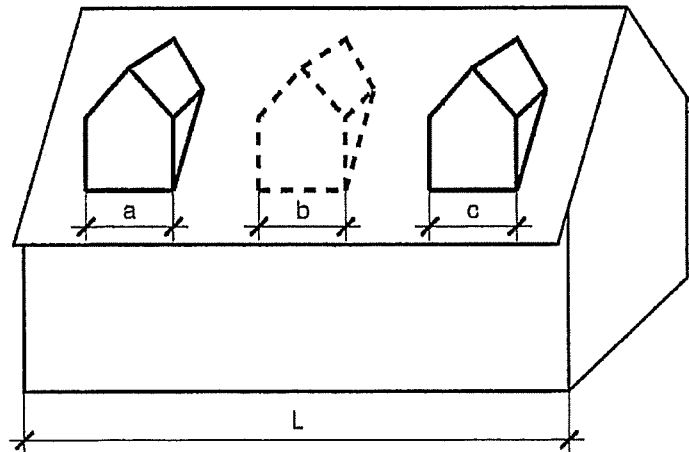
BauR Art. 34, FIGG §§ 3, 4

Abstände von Einzäunungen



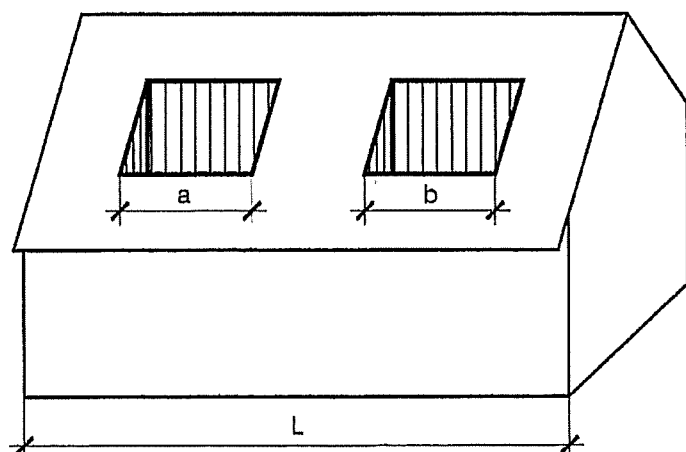
BauR Art. 35

Dachaufbauten / Dacheinschnitte



Summe (a, b, c) = Gesamtlänge Dachaufbauten:
Mehrfamilienhäuser max. $1/2 L$
Einfamilienhäuser max. $1/3 L$

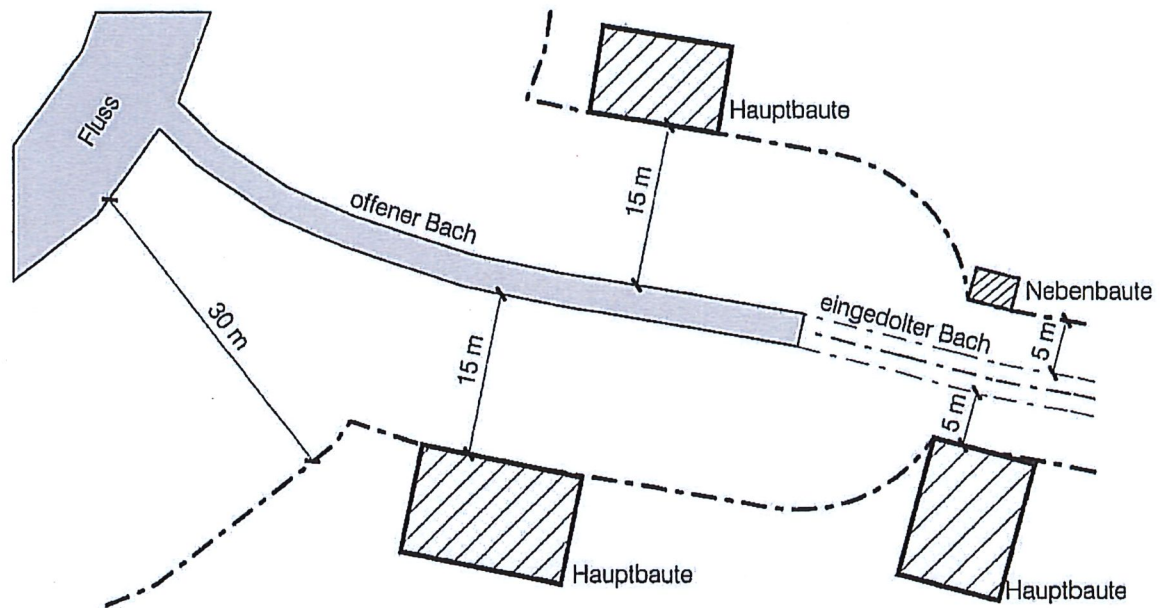
In Dorfzonen, Weiler- und Ortsbildpflegezonen:
a, b, c einzeln max. 2.5 m
Summe (a, b, c) max. $1/3 L$



Summe (a, b) = Gesamtlänge Dacheinschnitte:
Mehr- und Einfamilienhäuser max. $1/2 L$

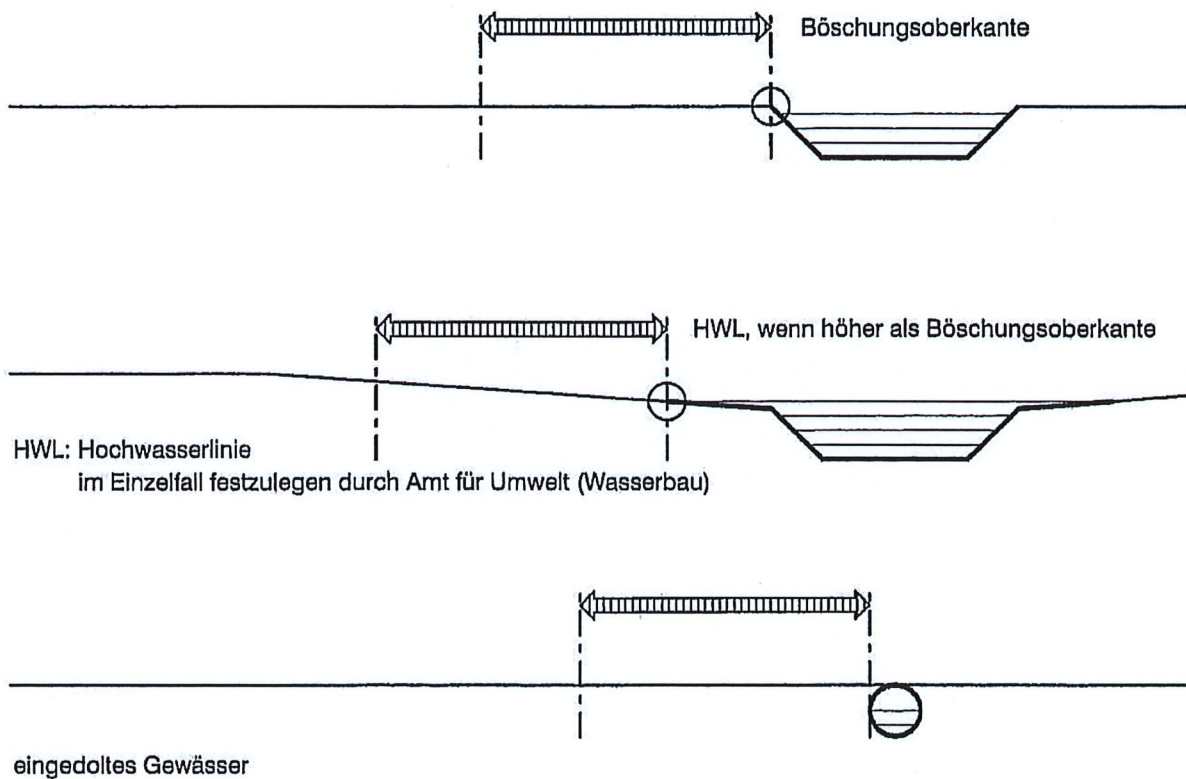
PBG § 64, PBV § 16

Gewässerabstand



PBG § 64, PBV § 16

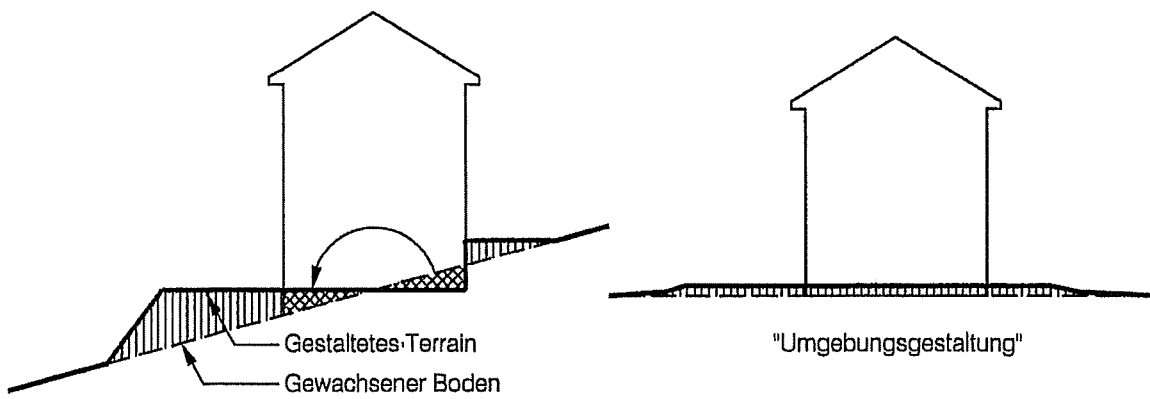
Gewässerabstand: Messweise



BauR Art. 36

Terraingestaltung

möglich



unzulässig

