



POLITISCHE GEMEINDE KEMMENTAL

Baureglement

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Gesetzliche Grundlagen	4
II.	Allgemeines	
Art. 1	Zweck	4
Art. 2	Geltungsbereich	4
Art. 3	Erlasse und Rechtsnormen	5
Art. 4	Zuständigkeit	5
Art. 5	Beitrags- und Gebührenordnung, Anhang	5
III.	Zonenordnung	
	1. Zonen des Baugebietes	
Art. 6	Dorfzone D	6
Art. 7	Wohnzone W	7
Art. 8	Wohn- und Gewerbebezonen WG / WG3	8
Art. 9	Weilerzone Wz	8
Art. 10	Gewerbezone G	9
Art. 11	Sonderbauzone Tanklager ST	9
Art. 12	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe	9
	2. Zonen des Nichtbaugebietes	
Art. 13	Landwirtschaftszone Lw	10
Art. 14	Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN	11
Art. 15	Landschaftsschutzzone Ls	11
Art. 16	Naturschutzzone Ns	12
Art. 17	Freihaltezone Fh	12
Art. 18	Abbauzone Ab	12
	3. Übriger Informationsinhalt	
Art. 19	Gewässer	13
Art. 20	Wald und Ufergehölze	13
	4. Zonenüberlagerungen	
Art. 21	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	13
Art. 22	Zonen archäologischer Funde Ar	13

IV.	Bauvorschriften	
	1. Abstandsvorschriften	
Art. 23	Grenzabstand von Bauten	14
Art. 24	Grenzabstand Anlagen, Einzäunungen	14
Art. 25	Grenzabstand Bäume, Pflanzungen	14
	2. Äussere Gestaltung von Bauten und Anlagen	
Art. 26	Grundsatz	15
Art. 27	Umgebungsschutz Dorfzone	15
Art. 28	Dächer	15
Art. 29	Fenster	15
Art. 30	Silotürme	16
Art. 31	Antennenablagen, Parabolspiegel	16
	3. Umgebungsgestaltung	
Art. 32	Stützmauern	16
Art. 33	Terraingestaltung	17
Art. 34	Umgebungsgestaltung Dorfzone	18
Art. 35	Kinder- und Quartiersspielplätze	18
	4. Weitere Bestimmungen	
Art. 36	Abstellplätze, Einstellräume	19
Art. 37	Generelles Immissionsmass	19
Art. 38	Bauweisen	19
V.	Schlussbestimmungen	
Art. 39	Messweisen	20
Art. 40	Inkrafttreten	20
Art. 41	Schlussbestimmungen	
ANHANG		
A)	Stichwortverzeichnis	I
B)	Abkürzungen	III
C)	Messweisen	IV
D)	Baugesuch und Unterlagen	VI

I. Gesetzliche Grundlagen

Auf der Grundlage

Planungs- und Baugesetz Kanton TG
vom 16. August 1995

erlässt die

Politische Gemeinde KEMMENTAL

das nachstehende

Baureglement

II. Allgemeines

- Art. 1 Dieses Baureglement erstrebt in Verbindung mit dem entsprechenden Zonenplan eine zweckmässige Nutzung und geordnete Ueberbauung des Bodens sowie die Gestaltung von Bauten und Anlagen nach den Erfordernissen der Sicherheit, der Hygiene, der Wohn- und Arbeitsqualität, des Verkehrs sowie des Landschafts-, Natur- und Heimatschutzes. *Zweck*

- Art. 2 Das vorliegende Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Kemmental. *Geltungsbereich*
- Art. 3 Ausser diesem Baureglement sind für das Planungs- und Bauwesen die weiteren Erlasse der Gemeinde, des Kantons und des Bundes massgeblich. Das im Anhang enthaltene Verzeichnis verweist auf die wichtigsten Erlasse und Rechtsnormen. *Erlasse und Rechtsnormen*
- Art. 4 ¹ Die Aufsicht über das Bauwesen, die Durchführung des Bewilligungsverfahrens und die Handhabung der Baupolizei sind Sache des Gemeinderates. *Zuständigkeit*
- ² Zur Vorbereitung der Geschäfte kann der Gemeinderat eine Baukommission bestimmen. Sie stellt Anträge an den Gemeinderat, übt die Bauaufsicht aus und vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates. Sie steht zudem im Sinne einer Bauberatung zur Abklärung von Baufragen zur Verfügung.
- Art. 5 Zum Baureglement erlässt die Gemeinde eine Beitrags- und Gebührenordnung. Stichwortverzeichnis, Hinweise auf Gesetze und Erlasse, Erklärung zu Abkürzungen und Messweisen sowie Baugesuch sind im Anhang aufgeführt. *Beitrags- und Gebührenordnung, Anhang*

III. Zonenordnung

1. Zonen des Baugebietes

Art. 6

¹ Die Dorfzone D bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz, der Umgebung und der Freiräume sowie die sorgfältige Eingliederung von Neu- und Umbauten in das bestehende Ortsbild.

Dorfzone D

² Angestrebt wird eine gemischte bauliche Nutzung. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende dörfliche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Landwirtschaftsbetriebe.

³ Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen, Renovationen, Veränderungen von Fassaden- und Dachmaterialien oder deren Farbgebung, Änderungen an Fenstern, Türen, Toren und weiteren Fassadenelementen sowie die Gestaltung der Umgebung und Vorplätze sind bewilligungspflichtig.

⁴ *Regelbauweise:*

Dorfzone D

- Gebäudehöhe:	max. 7.60 m
- Gebäudelänge:	max. 40.00 m
- Gebäudetiefe:	max. 12.00 m
- Ausnützungsziffer bei Neubauten:	0.60
- Bauweise:	offen und halboffen
- Generelle Immissionen:	mässig störend
- Besondere Immission:	Lärmempfindlichkeit Stufe III

⁵ Neu-, An- und Umbauten müssen sich durch ihre Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung in das bestehende Ortsbild einordnen. Die vorhandene Bausubstanz ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Art. 7 ¹ Die Wohnzone W bezweckt die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. *Wohnzone W*

² Zulässig sind Wohnbauten und nicht störende Betriebe, die bezüglich Gestaltung, Verkehrsaufkommen und ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen.

³ Die Wohnzone ist für den Bau von Ein- bis Mehrfamilienhäusern sowie Reihenbauten bestimmt.

⁴ *Regelbauweise:*

Wohnzone W

- Gebäudehöhe	max.	7.60 m
- Gebäudelänge (offen)	max.	20.00 m
- Gebäudelänge (halboffen)	max.	30.00 m
- Ausnützungsziffer (offen)	max.	0.40
- Ausnützungsziffer (halboffen)	max.	0.50
- Bauweise:	offen und halboffen	
- Generelle Immissionen:	nicht störend	
- Besondere Immission:	Lärmempfindlichkeit Stufe II	

Art. 8 ¹ In der Wohn- und Gewerbezone WG sind Wohnbauten, Mischbauten sowie mässig störende Betriebe zulässig. *Wohn- und Gewerbe-
zonen
WG / WG3*

² Es ist eine gemischte Nutzung angestrebt.

³ *Regelbauweise:*

Wohn- und Gewerbebezonen	WG	WG3
- Gebäudehöhe	max. 7.60 m	max. 10.50 m
- Gebäudelänge (offen)	max. 30.00 m	max. 40.00 m
- Gebäudelänge (bei Staffelung)	max. 40.00 m	max. 50.00 m
- Ausnützungsziffer (Wohnnutz.)	max. 0.40	max. 0.55
- Ausnützungsziffer (Mischnutz.)	max. 0.50	max. 0.65
- Dachneigung		max. 35°
- Bauweise	offen und halboffen	
- Generelle Immissionen	mässig störend	
- Besondere Immission	Lärmempfindlichkeit Stufe III	

- Art. 9 ¹ Die Weilerzone Wz bezweckt die Erhaltung und Pflege des Weilers unter Wahrung der bestehenden baulichen Substanz und des Weilerbildes sowohl hinsichtlich des Charakters des ganzen Weilers als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude. *Weilerzone Wz*
- ² Grundsätzlich sind nur Ersatzbauten und Bauten zur Verstärkung des Weilerbildes erlaubt.
- ³ Zulässig sind Wohnnutzungen, mässig störendes weilergerechtes Gewerbe und landwirtschaftliche Betriebe.
- ⁴ Bauten und Anlagen sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Die Behörde holt jeweils beim kantonalen Amt für Denkmalpflege eine Stellungnahme ein. Im übrigen gilt die Regelbauweise der Dorfzone D.

- Art. 10 ¹Die Gewerbezone G dient Bauten und Anlagen die gewerblich, kleinindustriell sowie durch Dienstleistungsunternehmen genutzt werden. *Gewerbezone G*
- ² Bauten und Anlagen haben sich durch geeignete Materialwahl, Farbgebung und Bepflanzung ins Landschafts- und Ortsbild einzufügen.
- ³ Wohnbauten sind für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zugelassen. Sie unterstehen sinngemäss den Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone WG.
- ⁴ Gewerbezonon sind mit separaten Verkehrswegen zu erschliessen.

⁵ *Regelbauweise:*

Gewerbezone G

- Gebäudehöhe max. 10.00 m
- Gebäudelänge max. 90.00 m
- Bauweise: ---
- Generelle Immissionen: mässig störend
- Besondere Immission: Lärmempfindlichkeit Stufe III

Bauweise in der Gewerbezone G

Art. 11 Sonderbauzone Tanklager ST*Industriezone I*

¹ Die Sonderbauzone Tanklager dient ausschliesslich dem Betrieb eines Grosstanklagers.

² In dieser Zone sind Stehtanks, dazu gehörende Anlagen sowie für den Betrieb notwendige Gebäude erlaubt. Die Höhe eines Stehtanks gemessen vom gewachsenen Terrain der Umgebung bis zur Oberkante der Konstruktion der Zylinderdeckfläche (ohne Installationen) darf max. 24 m betragen.

³ Für alle anderen Bauten und Anlagen gilt eine Gebäudehöhe von max. 12 m und eine Gebäudelänge von max. 40 m.

Art. 12

¹ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die im öffentlichen Interesse sind, der Schule, Berufsausbildung, Kulturvermittlung und der Bevölkerung dienen.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe

² *Regelbauweise:*

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen Oe

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| - Gebäudehöhe | max. 10.00 m |
| - Gebäudelänge | max. 50.00 m |
| - Bauweise: | --- |
| - Generelle Immissionen: | mässig störend |
| - Besondere Immission: | Lärmempfindlichkeit Stufe III |

2. Zonen des Nichtbaugebietes

Art. 13 ¹ Die Landwirtschaftszone umfasst Gebiete, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. *Landwirtschaftszone Lw*

² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Ebenfalls können sie der inneren Aufstockung eines solchen Betriebes dienen.

³ Bauten und Anlagen haben sich bezüglich Lage und Gestaltung gut ins Landschaftsbild einzufügen. Insbesondere dürfen keine grellen und glänzenden Materialien verwendet werden.

⁴ Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Erschliessung vorzunehmen.

⁵ *Regelbauweise:*

Landwirtschaftszone Lw

- Gebäudehöhe	max.	12.00	m
- Gebäudehöhe bei Wohnbauten	max.	7.60	m
- Gebäudelänge	max.	70.00	m
- Gebäudelänge bei Wohnbauten	max.	20.00	m
- Ausnützungsziffer	--		
- Bauweise:	--		
- Generelle Immissionen:		mässig störend	
- Besondere Immission:		Lärmempfindlichkeit	Stufe III

Art. 14 ¹ Bei der Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN handelt es sich um eine Zone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG. Sie dient der gartenbaulichen oder vorwiegend bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung. *Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN*

² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie in direktem Zusammenhang mit der Produktion und dem Handel von Pflanzen stehen.

³ Bauten und Anlagen haben sich möglichst gut ins Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann bezüglich Materialwahl, Farbgebung, Gesamtgestaltung sowie für die Umgebungsgestaltung und Pflanzung Auflagen machen.

Art. 15

¹ Die Landschaftsschutzzone Ls bezweckt die Erhaltung der Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Sie können landwirtschaftlich genutzt werden.

Landschaftsschutzzone Ls

² Bauten und Anlagen sind in der Landschaftsschutzzone untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind, oder der Betrachtung der Natur sowie der beschaulichen Erholung dienen, sofern diese im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung standortgebunden sind und ihnen überdies keine wichtigen Anliegen der Raumplanung entgegenstehen. Die Art der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist frei; Gewächs- und Treibhäuser sind nicht zugelassen.

³ Bäche dürfen insbesondere in dieser Zone nicht eingedolt werden. Feldgehölze dürfen nicht gerodet werden. Markante landschaftsprägende Geländeformationen wie Terrassen und Böschungen sind zu erhalten. Der natürliche Aufbau der Waldränder ist zu erhalten und zu fördern. Geringfügige Terrainveränderungen zum Zweck der Bodenverbesserung sind gestattet.

⁴ Die Standorte zulässiger Bauten und Anlagen sind im Hinblick auf die Einpassung in die Landschaft sorgfältig auszuwählen. Der Form, Gliederung, Farbgebung und Materialwahl ist speziell Beachtung zu schenken.

⁵ *Regelbauweise:*

Landschaftsschutzzone Ls

- Gebäudehöhe	max.	12.00	m
- Gebäudehöhe bei Wohnbauten	max.	7.60	m
- Gebäudelänge	max.	60.00	m
- Gebäudelänge bei Wohnbauten	max.	20.00	m
- Ausnutzungsziffer	--		
- Bauweise:	--		
- Generelle Immissionen:		mässig störend	
- Besondere Immission:		Lärmempfindlichkeit	
		Stufe III	

- Art. 16 ¹ Die Naturschutzzone Ns bezwecken einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete mit der zugehörigen Geländeform sowie Pflanzen- und Tierwelt. *Naturschutzzone Ns*
- ² Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind.
- Art. 17 Die Freihaltezone Fh dient der Erhaltung, Wiederherstellung und Neugestaltung von Landschaftsteilen. Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. *Freihaltezone Fh*
- Art. 18 ¹ Mit der Abbauzone Ab werden Gebiete ausgeschieden, die auf die Gewinnung von Bodenmaterialien beschränkt sind. *Abbauzone Ab*
- ² In der Abbauzone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dazu dienen, Bodenmaterial abzubauen sowie Bodenschätze zu gewinnen und zu verarbeiten.

3. Übriger Informationsinhalt

- Art. 19 ¹ Die Gewässer und ihre Ufer gelten als Schutzzonen. *Gewässer*
- ² Bauten und Eingriffe in die Geländeform sind untersagt.
- ³ Jegliche Bewirtschaftung oder Veränderung ist bewilligungspflichtig. Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu tolerieren.
- Art. 20 Für Wald und Ufergehölze gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung von Bund und Kanton. *Wald und Ufergehölze*

4. Zonenüberlagerungen

- Art. 21 Die Bewilligung zur Erstellung von Bauten und Anlagen erfolgt in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht Gp nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplanes. *Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht*
- Art. 22 Die Zone archäologischer Funde Ar bezweckt, erkannte Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder 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 vom Amt für Archäologie zu bewilligen und zu begleiten. *Zone archäologischer Funde Ar*

IV. Bauvorschriften

1. Abstandsvorschriften

- Art. 23 ¹ Für Bauten - ausgenommen sind Kleinbauten - gilt allseits ein Grenzabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe jedoch mind. 5 Meter. *Grenzabstand Bauten*
- ² Für Kleinbauten gilt allseits der erforderliche Abstand von 3 m. Als Kleinbauten gelten unbewohnte, freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m² Grundfläche und max. 3,5 m Gebäudehöhe.
- Art. 24 ¹ Für bauliche Anlagen wie befestigte Plätze und Garagezufahrten beträgt der Grenzabstand 0.50 m. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen aus, kann ein Grenzabstand bis 3 m angeordnet werden. *Grenzabstand Anlagen*
- ² Licht- und luftdurchlässige tote Einzäunungen bis zu einer Höhe von 1,20 m im Baugebiet oder bis zu einer Höhe von 1,50 m ausserhalb Baugebiet dürfen an die Grenze gestellt werden. Für höhere Einzäunungen beträgt der Grenzabstand mindestens die Hälfte der Höhe, wenn sie 1,20 m im Baugebiet resp. 1,50 m ausserhalb Baugebiet übersteigt. *Grenzabstand Einzäunungen*
- Art. 25 Hecken, Sträucher und hochwachsende Pflanzen haben mindestens einen Grenzabstand der späteren halben Höhe einzuhalten. Für Bäume gilt ein Mindestabstand von 3 m. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können diese Abstände reduziert werden. *Grenzabstand Bäume, Pflanzungen*

2. Äussere Gestaltung von Bauten und Anlagen

- Art. 26 Bauten und Anlagen haben sich bezüglich ihrer Gesamtwirkung, aber auch einzelner Teile wie Dächer, Fassadenelemente, Farbgebung und Aussenanlagen in das Strassen-, Quartier-, Orts- und Landschaftsbild einzufügen. *Grundsatz*
- Art. 27 In den Übergangsbereichen zur Dorfzone kann nach den entsprechenden Zonenbestimmungen gebaut werden, sofern dadurch das Gesamtbild der angrenzenden Dorfzone nicht beeinträchtigt wird. Nötigenfalls finden die Dorfzonen-Vorschriften sinngemäss Anwendung. *Umgebungs-
schutz
Dorfzone*
- Art. 28 ¹ Bauten in der Dorfzone und der Weilerzone sind mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zu versehen. Flachdächer sind zulässig als Verbindungselemente, bei Anbauten oder bei freistehenden Kleinbauten (ohne Wohnnutzung, mit einer max. Grundfläche von 40 m²). *Dächer in der
Dorfzone und
Weilerzone*
- ² Dachaufbauten dürfen in der Regel einen Drittel, der einzelne Bauteil einen Sechstel der Fassadenlänge nicht überschreiten.
- ³ Sichtbare Sonnenkollektoren, liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind nur zugelassen, wenn sie das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- Art. 29 Bei Bauten in der Dorfzone sind die Fenster bezüglich Proportionen, Grösse und Läden baustilgerecht auszubilden. Fensterflächen müssen ein ausgewogenes Verhältnis zur gesamten Fassadenfläche aufweisen. *Fenster*

- Art. 30 ¹ Ein Siloturm in der Landwirtschaftszone (Lw) oder in der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (LwBN) darf exkl. der technischen Aufbauten maximal 24 m hoch sein. *Silotürme*
- ² Der Abstand eines ausserhalb der Bauzone gelegenen Siloturms zu einem benachbarten Grundstück in der Bauzone muss mindestens seiner Höhe entsprechen.
- ³ Ein Siloturm in der Dorfzone (D) oder der Weilerzone (Wz) darf maximal 12 m hoch sein. Ein Siloturm in der Wohn- und Gewerbezone (WG) oder der Gewerbezone (G) darf maximal 15 m hoch sein.
- ⁴ Ein Siloturm in der Dorfzone (D), Weilerzone (Wz), der Wohn- und Gewerbezone (WG) oder der Gewerbezone (G) muss einen Grenzabstand von mindestens 8 m aufweisen.

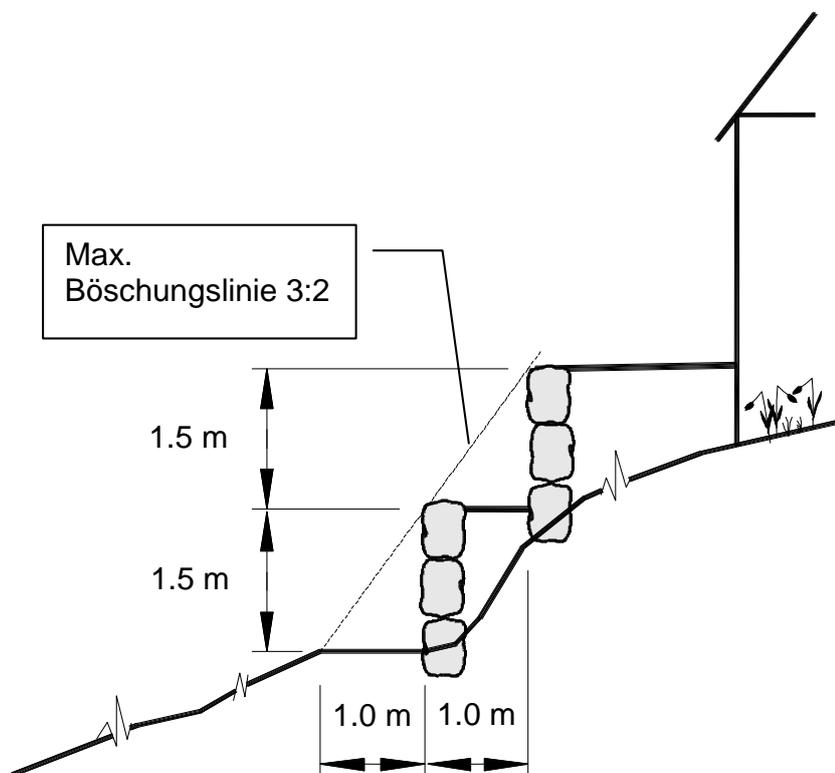
- Art. 31 Aussenantennen und Parabolspiegel oder ähnliche Antennenanlagen sowie Masten haben sich bezüglich Lage und Aufbau gut ins Quartier-, Orts-, Landschaftsbild und in die bestehende Bausubstanz einzufügen. Sie sind farblich dem Hintergrunde anzupassen. *Antennenanlagen, Parabolspiegel*

3. Umgebungsgestaltung

- Art. 32 Stützmauern sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder unauffällig zu gestalten und zu begrünen. *Stützmauern*
- Art. 33 ¹ Das gewachsene Terrain darf in der Regel nur geringfügig verändert werden. Weitergehende Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen. Die Terraingestaltung hat sich dem Geländeverlauf in der Umgebung und gegenüber Nachbargrundstücken anzupassen. *Terraingestaltung*

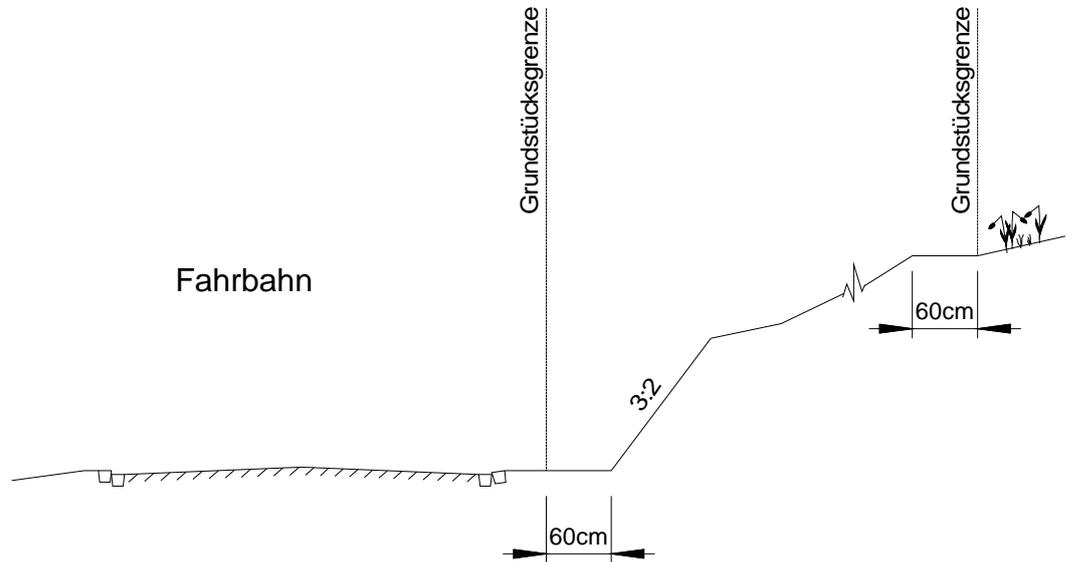
² Bauten und Anlagen sind durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung, Staffelung usw. so den topographischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben .

³ Verbauungen bei Aufschüttungen dürfen eine max. vertikale Sichthöhe von 1.5 m aufweisen. Sind aus topographischen Gründen höhere Kunstbauten erforderlich, sind diese mit einer theoretisch max. Böschungslinie von 3:2 zu staffeln.



⁴ Böschungen bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind mit einer max. Neigung von 3:2 anzulegen.

⁵ Die Böschungsoberkante resp. der Böschungsfuss haben bei Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) einen Grenzabstand von mindestens 0.60 m einzuhalten.



- | | | |
|---------|---|---|
| Art. 34 | Bei Umgebungsgestaltungen in der Dorfzone sind Vorgärten, ortsübliche Bepflanzungen und Bäume, Brunnen und dergleichen zu erhalten bzw. zonen-gerecht zu erstellen. | <i>Umgebungs-gestaltung Dorfzone</i> |
| Art. 35 | <p>¹ Bei Wohnbauten für mehrere Familien können sonnige, windgeschützte und verkehrsabseitige Kinderspielplätze im Ausmass von 20% der Bruttogeschossfläche verlangt werden.</p> <p>² Die Ausscheidung von Quartierspielplätzen kann im Rahmen von Gestaltungsplänen erfolgen.</p> <p>³ Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern sind unter Berücksichtigung der Richtlinien bzw. Sicherheitsbestimmungen der Stiftung Pro Juventute anzulegen oder auszugestalten.</p> | <i>Kinder- und Quartier-spielplätze</i> |

Art. 36 ¹ Bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei eingreifenden Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind in angemessener Nähe auf privatem Grund die für Fahrzeuge erforderlichen Einstellräume bzw. Abstellplätze gemäss den nachstehenden Angaben zu erstellen und zu erhalten. *Abstellplätze, Einstellräume*

Einfamilienhäuser	2.0	Abstellplätze bzw. Garagen
Mehrfamilienhäuser	1.5	Abstellplätze bzw. Garagen pro Wohneinheit

² Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen wird durch den Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SNV-Normen über Parkieranlagen von Fall zu Fall festgelegt.

³ Werden durch die Erstellung der geforderten Einstellräume und Abstellplätze die Anliegen des Ortsbildschutzes erheblich beeinträchtigt, so kann der Gemeinderat eine Unterschreitung der geforderten Anzahl Abstellplätze und Einstellräume bewilligen.

4. Weitere Bestimmungen

- Art. 37 ¹ Als „nicht störend“ gelten Betriebe, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und nicht mehr Auswirkungen entfalten als in Wohnquartieren üblich ist. *Generelles Immissionsmass*
- ² Als „mässig störend“ gelten Betriebe, deren Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, nicht dauernd auftreten und auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind. Der Gemeinderat kann zeitlich beschränkte Ausnahmen ausserhalb der üblichen Arbeitszeit bewilligen.
- ³ Als „stark störend“ gelten Immissionen, welche ihrem Wesen nach keinesfalls in Wohnquartiere passen. Sie können auch ausserhalb der üblichen Arbeitszeiten und dauernd auftreten.
- Art. 38 ¹ Bei der „offenen“ Bauweise stehen die Bauten allseits frei. *Bauweisen*
- ² Bei der „halboffenen“ Bauweise können benachbarte Bauten seitlich zu einer Reihe zusammengebaut werden.
- ³ Bei Sonderbauweisen gelten gegenüber der Zonenordnung abweichende Vorschriften. „Verdichtete“ Bauweise ist gestaltungsplanpflichtig.
- Art. 39 Die Messweisen sind im Anhang aufgeführt. *Messweisen*

V. Schlussbestimmungen

- Art. 40 Dieses Baureglement tritt nach dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau in Kraft. *Inkrafttreten*
- Art. 41 Mit Inkrafttreten dieses Baureglements wird das Baureglement gemäss RRB Nr. 755 vom 14.9.1999 sowie alle weiteren Baureglementsänderungen ausser Kraft gesetzt. *Schlussbestimmungen*
-

Gemeinderat der Politischen Gemeinde Kemmental

Der Gemeindeammann:

Die Gemeindeschreiberin:

Walter Marty

Katharina Grünig

öffentliche Auflage:

Baureglement:
vom 5. Mai 2004 bis 24. Mai 2004

Von der Gemeindeversammlung erlassen:
am 22. November 2004

**Vom Departement Bau und Umwelt
genehmigt:**

mit Entscheid Nr.: ..72..... vom:08.08.2005.....

Teilrevision (Art. 11 und Art. 30) beschlossen an der
Gemeindeversammlung vom 23.10.2010
Teilrevision (Art. 8, Neuschaffung der WG3-Zone)
GV-Beschluss vom 03.12.2012
DBU-Genehmigung Nr. 24 vom 17.04.2013

A) Stichwortverzeichnis

Stichwort	Baureglement	Übergeordnetes Recht
Abbauzone Ab	Art. 18	
Abstände	Anhang	PBG § 62 ff
Abstände, Ausnahmen	Anhang	PBV § 6
Abstellplätze	Art. 35	PBG § 72 ff
Anhang	Art. 5	
Anschlussgebühren	Gebührenreglement	
Aufsicht	Art. 4	
Ausnützungsziffer	Anhang	PBV § 9
Aussenantennen	Art. 30	
Baubewilligungsverfahren	Anhang	PBG § 86 ff, PBV § 18 ff
Baulinienplan		PBG § 17
Baureife		PBG § 60
Baustopp		PBG § 101
Bauvorschriften		PBG § 60 ff
Bauweise		PBV § 13
Bauweisen	Art. 37	
Beiträge, Gebühren		PBG § 47 ff
Böschung	Art. 32	
Bruttogeschossfläche	Anhang	PBV § 10
Dächer	Art. 28	
Dorfzone D,D2,D3	Art. 6	
Einzäunungen	Art. 24	
Energienachweis	Anhang	EnV § 4 ff
Einstellräume, Garagen	Art. 35	
Erschliessung		PBG § 35
Erschliessung in der Nichtbauzone	Art. 13	
Erschliessungskosten	Gebührenreglement	
Fenster	Art. 29	
Freihaltezone Fh	Art. 17	
Gebäudehöhe	Art. 6 – 12; Anhang	PBV § 8
Gebäudelänge	Art. 6 – 12; Anhang	PBV § 7
Gebühren, Beiträge		PBG § 47 ff
Geltungsbereich	Art. 2	
Gestaltungsplan		PBG § 18 ff
Gestaltungsplanpflicht		PBG § 61
Gewässer	Art. 19	
Gewässerabstand	Anhang	PBG § 64, PBV § 16
Gewerbezone G	Art. 10	

Grenzabstand	Art. 23 – 25	PBV § 4
Grenzabstand Anlagen	Art. 24	
Grenzabstand Bäume, Pflanzungen	Art. 25	
Grenzabstand von Bauten	Art. 23	
Grenzabstand von Einzäunungen	Art. 24	
Grenzbereinigung		PBG § 45
Grundsatz	Art. 26	
Immissionen	Art. 6 – 12, 36	LSV
Inkrafttreten	Art. 39	
Kehrichtbeseitigung		PBG § 74
Kinder- und Quartierspielplätze	Art. 34	
Kleinbauten	Art. 23, 28	
Kosten	Gebührenreglement	PBG § 105
Landfläche	Anhang	PBV § 11
Landschaftsschutzzone Ls	Art. 15	
Landumlegung		PBG § 39 ff
Landwirtschaftszone Lw	Art. 13	
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwBN	Art. 14	
Messweisen	Art. 38; Anhang	
Näherbaurecht		PBG § 65
Naturschutzzone Ns	Art. 16	
Parabolspiegel	Art. 30	
Reservebauzonen		PBG § 35 ff
Schlussbestimmungen	Art. 39 – 40	
Silobauten	Art. 30	
Sonderbauzone Tanklager ST	Art. 11	
Spielplätze, Ersatzabgabe	Art. 34	PBG § 70 ff
Strassenabstand		StrWG § 38
Stützmauern	Art. 31	
Terraingestaltung	Art. 32	
Umgebungsgestaltung Dorfzone	Art. 33	
Umgebungsschutz Dorfzone	Art. 27	
Vorbauten	Anhang	PBV § 5
Wald- und Ufergehölzabstand	Anhang	PBG § 63, PBV § 15
Weilerzone Wz	Art. 9	
Wohn- und Gewerbezone WG WG3	Art. 8	
Wohnzone W	Art. 7	
Zone archäologischer Funde Ar	Art. 22	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Art. 12	
Zonenplan	Gemeindeverwaltung	PBG § 13 ff
Zonenüberlagerungen	Art. 21 - 22	
Zuständigkeit	Art. 4	
Zweck	Art. 1	

B) Abkürzungen*Gesetze, Verordnungen, Erlasse:*

EnG 731	Energiegesetz Kanton Thurgau
EnV 731.1	RRV zum Energiegesetz Kanton Thurgau
FIGG 913.1	Gesetz über Flur und Garten TG
FIGV 913.11	RRV zum Gesetz über Flur und Garten TG
FSG 708.1	Gesetz über den Feuerschutz TG
FSV 708.11	RRV zum Gesetz über den Feuerschutz TG
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer 1991
GSchGV	Allgemeine Gewässerschutzverordnung (Bund) 1972
LRV 814	Luftreinhalte-Verordnung (Bund)
LSV	Lärmschutz-Verordnung (Bund)
NHG 450.1	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat TG 1992
NHV 450.11	RRV zum G Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat TG
PBG 700	Planungs- und Baugesetz Kanton Thurgau 1995
PBV 700.1	Planungs- und Baugesetz-Verordnung Kanton Thurgau 1996
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung 1979
RPV	Verordnung über die Raumplanung (Bund) 1989
StrWG 725.1	Gesetz über Strassen und Wege Kanton Thurgau
StrWV 725.10	Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege Kanton Thurgau
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz 1983
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Bund) 1988
WBG 721.1	Gesetz über den Wasserbau TG
WBV 721.81	RRV zum Gesetz über den Wasserbau TG

C) Messweisen**AUSZUG**

aus der Verordnung des Regierungsrates
zum Planungs- und Baugesetz (1996) 700.1

<i>Begriff</i>	<i>Definition</i>
Abstände, Ausnahmen	Bestehende Bauten und Anlagen dürfen aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch der vorgeschriebene Abstand unterschritten wird. Den vorgeschriebenen Abstand dürfen Vorbauten auf höchstens 1/3 der Fassadenlänge um 1,5 m und Dachgesimse auf der ganzen Länge um 1,0 m unterschreiten.
Anrechenbare Bruttogeschossfläche	Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. <i>Details siehe RRV 700.1 § 10</i>
Anrechenbare Landfläche	Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile der Bauzonen. <i>Details siehe RRV 700.1 § 11</i>
Ausnützungsziffer	Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Landfläche.
Baumassenziffer	Die Baumassenziffer ist die Verhältniszahl zwischen dem oberirdischen Bauvolumen und der anrechenbaren Landfläche.
Bauweisen	<i>siehe Baureglement „weitere Bestimmungen“</i>
Gebäudelänge	Die Gebäudelänge wird an der längeren Seite des flächenkleinsten Rechtecks gemessen, welches das als Einheit auftretende Gebäude umfasst.

Gebäudehöhe	Die Gebäudehöhe ist die maximale Höhendifferenz zwischen der Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche und in der Regel dem gewachsenen Terrain . Nicht berücksichtigt werden dabei Giebelflächen und gesamthaft untergeordnete Gebäudeteile.
Gewässerabstand	Der Abstand gegenüber Flüssen, Bächen, Kanälen und Weihern wird ab Oberkante der Böschung gemessen.
Grenzabstand	Der Grenzabstand legt die zulässige kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Nachbargrenzen fest. Er wird rechtwinklig zu den Fassaden und radial über die Gebäudeecken gemessen.
Waldabstand	Der Waldabstand und der Abstand gegenüber Ufergehölzen werden ab der festgelegten Waldgrenze gemessen.

In kritischen Fällen und unsicherer Beurteilung müssen die Details und Ausnahmen dem genauen Wortlaut der RRV zum PBG 700.1 entnommen werden!

D) Baugesuch und Unterlagen**AUSZUG**

aus der Verordnung des Regierungsrates
zum Planungs- und Baugesetz (1996) 700.1

Das Baugesuch ist mit dem ausgefüllten kantonalen Formular unter Beilage der weiteren notwendigen Unterlagen dreifach bei der Gemeinde Kemmental einzureichen.

RRV zum PBG § 18

Baugesuch	Kant. Formular
Unterlagen	1. Situationsplan (Katasterplan)
	2. alle Geschossgrundrisse
	3. Umgebungsgestaltung
	4. Schnitt- und Fassadenpläne
	5. Baubeschrieb
<i>je nach Art, Grösse und Lage des ge- planten Vorhabens</i>	6. detaillierter Nachweis der Ausnützungsziffer
	7. Formular „Deklaration für Erdarbeiten“
	8. Kanalisationseingabe
	9. Schutzraumeingabe
	10. Emissionserklärung nach Art. 12 der LRHV
	11. Angaben nach Art. 34 der LSV
	12. energietechnischer Nachweis

Bei Umbauten und bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind die Änderungen farbig darzustellen (rot = NEU, gelb = Abbruch, blau = zu ersetzende Bauteile)