

Baureglement

der Politischen Gemeinde Schlatt

Ausgabe 2018

I.	Allgemeine Bestimmungen	3
II.	Zonenordnung	4
II.I	Zonenübersicht.....	4
II.II	Bauzonen	6
II.III	Nichtbauzonen.....	8
II.IV	Überlagernde Zonen.....	9
II.V	Hinweise.....	9
III.	Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften	10
III.I	Begriffe und Messweisen: Ergänzende Vorschriften zu den Bestimmungen der PBV und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)	10
III.II	Nachhaltiges Bauen	11
III.III	Nebennutzflächen.....	11
III.IV	Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen für das ganze Gemeindegebiet	12
III.V	Besondere Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzonen	12
III.VI	Umgebungsgestaltungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet	14
IV.	Baubewilligungsverfahren.....	15
V.	Gebühren.....	15
VI.	Schlussbestimmungen.....	15
VII.	Anhang	16

Hinweis zur Schreibform

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

I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck

Art. 1

Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen. Das Reglement bezweckt, in Verbindung mit den zugeordneten Plänen, eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der Schönheit und Eigenart der Landschaft und der Ortsbilder.

Geltungsbereich

Art. 2

Das Baureglement gilt für das Gebiet der politischen Gemeinde Schlatt.

Bestandteile der Kommunalplanung

Art. 3

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

Zuständigkeit

Art. 4

1. Der Vollzug dieses Reglements sowie die Anwendung der im Aufgabenbereich der Gemeinde liegenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften obliegen dem Gemeinderat. Er ist zuständige Gemeindebehörde im Sinne von Art. 4 PBG
2. Der Gemeinderat überträgt die folgenden Aufgaben und Befugnisse an die Baukommission:¹
 - a. Verhandlung, Vorbereitung und Vollzug aller Geschäfte, die Baupolizeifragen betreffen;
 - b. Zuständigkeit für Baubewilligungsverfahren als oberste Gemeindebehörde im Sinne von §28 Ziff. 1 VRG über Gesuche, die keine wesentlichen öffentlichen Interessen tangieren oder gegen die keine Einsprachen eingereicht wurden.
3. Die Bauverwaltung ist Auskunftsstelle in Bau- und Planungsfragen.

¹ Durch DBU geändert (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

II. Zonenordnung

II.I Zonenübersicht

Zoneneinteilung Art. 5

1. Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Bauzonen

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

Nichtbauzonen

LW	Landwirtschaftszone
NS	Naturschutzzone
AB	Abbauzone
DZ	Deponiezone

Überlagernde Zonen

GP	Gestaltungsplanpflicht
US	Umgebungsschutzbereich Dorfzone
FB	Freihaltebereich
AF	Zone archäologischer Funde

Hinweise

WD	Wald
NSW	Naturschutzzone im Wald
GEW	Gewässer
NO	Hecke, Feldgehölz

2. Wo in diesem Baureglement keine Regelungen über Zonenzweck und zulässige Nutzungen in den einzelnen Zonen getroffen werden, gelten diesbezüglich die Bestimmungen der Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz (PBV)

3. In den einzelnen Zonen gelten für die Regelbauweise die

Massvorschriften der folgenden Tabelle. Diese gibt zudem Auskunft darüber, wo Zonenzweck und zonenkonforme Nutzungen geregelt sind.

Tabelle Höchst und Mindestmasse

Zone ¹⁾	max. Geschossflächenziffer (GFZ)	max. traufseitige Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten (m) - oder - max. talseitige Fassadenhöhe ³⁾ bei Flachdachbauten (m)	max. Gesamthöhe bei Flach- und Pultdachbauten (m)	max. Gebäudelänge (m)	min. kleiner Grenzabstand (m)	min. grosser Grenzabstand (m)	Lärmempfindlichkeitsstufe nach Lärmschutzverordnung (LSV)	Bauvorschriften
DKA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 6
WZ	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 7
D2	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 8
W1	0.6	4.8	6.8	25.0	4.0	8.0	II	Art. 9
W2	0.8	7.8	9.8	30.0	4.0	8.0	II	Art. 9
WA2	0.8	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 10
A	-	15.0	15.0	70.0	4.0	8.0	IV	Art. 11
OEBA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	II	Art. 12
OEA	-	3.5	3.5	-	siehe Art. 30		II	Art. 13
KG	-	3.5	3.5	-	3.0	3.0	III	Art. 14
SZG	-	-	-	-	-	-	-	Art. 15
FZ	-	siehe Art. 16					III	Art. 16
LW²⁾	-	W: 7.8 Ö: 10.0	W: 9.8 Ö: 15.0	60.0	4.0	4.0	III	Art. 17

1) Siehe Zoneneinteilung gemäss Art. 5 Abs. 1

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

3) Die talseitige Fassadenhöhe wird an jener Fassade gemessen, von welcher aus das Attika nach Art. 36 Abs. 3 zurückversetzt ist (Tal- oder Hauptwohnseite – vgl. Anhang 1).

II.II Bauzonen

Dorfzone Klosterareal DKA

Art. 6

1. Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
2. [...]²
3. Es gelten die allgemeinen Gestaltungsvorschriften nach Art. 35 f. sowie die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorf- und Weilerzonen nach Art. 37 ff.
4. Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

Weilerzone WZ

Art. 7

1. Die Weilerzone dient der Erhaltung des Charakters und der sinnvollen Erneuerung von Bauten des Weilers Dickihof. Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
2. Es gelten die allgemeinen Gestaltungsvorschriften nach Art. 35 f. sowie die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorf- und Weilerzonen nach Art. 37 ff.

Dorfzone D2

Art. 8

1. Es gelten die Bestimmungen von § 6 PBV.
2. Neue Hauptbauten haben mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.
3. Es gelten die allgemeinen Gestaltungsvorschriften nach Art. 35 f. sowie die besonderen Gestaltungsvorschriften der Dorf- und Weilerzonen nach Art. 37 ff.
4. Zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat Ausnahmen nach § 92 Abs. 1 Ziff. 4 PBG bewilligen.

Wohnzonen W1 / W2

Art. 9

Es gelten die Bestimmungen von §5 PBV.

Wohn- und Arbeitszone WA2

Art. 10

1. Es gelten die Bestimmungen von § 7 PBV.
2. Hauptbauten mit Wohnanteil haben mindestens 2 Vollgeschosse

² Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

aufzuweisen, die keine Dachschrägen enthalten.

Arbeitszone A

Art. 11

Es gelten die Bestimmungen von §8 PBV.

**Zone für
öffentliche
Bauten und
Anlagen OEBA**

Art. 12

Es gelten die Bestimmungen von §9 PBV.

**Zone für
öffentliche
Anlagen OEA**

Art. 13

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

**Kleingartenzone
KG**

Art. 14

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

**Sportzone
Gishalde SZG**

Art. 15

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

**Fischzuchtzone
FZ**

Art. 16

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

II.III Nichtbauzonen

**Landwirtschafts-
zone LW**

Art. 17

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

**Naturschutzzone
NS**

Art. 18

Es gelten die Bestimmungen von §14 PBV.

Abbauzone AB

Art. 19

Es gelten die Bestimmungen von §16 PBV.

Deponiezone DZ

Art. 20

Es gelten die Bestimmungen von §17 PBV.

II.IV Überlagernde Zonen

Gestaltungsplanpflicht GP

Art. 21

Es gelten die Bestimmungen von §20 PBV.

Umgebungsschutzbereich Dorfzone US

Art. 22

1. Der Umgebungsschutzbereich bezweckt die Erhaltung der harmonischen Einheit zwischen Landschaft und Siedlung und soll die Umgebung der Dorfzone vor störenden Eingriffen bewahren. Bauten und Anlagen dürfen das Gesamtbild der Dorfzone nicht beeinträchtigen.
2. Deponien sind untersagt. Bepflanzungen (Bäume, Hecken) sind in ihrer Gesamtheit möglichst zu erhalten.
3. Bei notwendigen Eingriffen hat der Verursacher für Wiederherstellung oder angemessenen Ersatz zu sorgen.

Freihaltebereich FB

Art. 23

1. Der Freihaltebereich bezweckt die dauernde Freihaltung von exponierten, für die Wechselwirkung zwischen Landschaft und Siedlung wichtigen Ortsrandpartien sowie der Ablesbarkeit der ursprünglichen Siedlungsstruktur.
2. [...]³

Zone für archäologische Funde AF

Art. 24

Es gelten die Bestimmung von §18 PBV.

II.V Hinweise⁴

Wald WD

Art. 25

Die Fläche umfasst das Waldareal gemäss eidgenössischer und kantonaler Walgesetzgebung.

Naturschutzzone im Wald NSW

Art. 26

Die Bewirtschaftung, die Pflege und der Unterhalt der Naturschutzzone im Wald sind im regionalen Waldplan geregelt.

³ Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

⁴ Bei den Art. 25 bis 28 handelt es sich um unverbindliche Hinweise, welche nicht genehmigt wurden (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

Gewässer GEW**Art. 27**

Öffentliche Gewässer unterstehen dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) sowie dem kantonalen Gesetz über den Wasserbau (WBG) einschliesslich der entsprechenden Vollzugsverordnung (WBV).

**Hecken und
Feldgehölze NO****Art. 28**

Hecken und Feldgehölze dürfen nicht entfernt werden. Der Schutz gemäss NHG-TG erfolgt mittels Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte.

III. Bau-, Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften**III.I Begriffe und Messweisen:
Ergänzende Vorschriften zu den Bestimmungen der
PBV und zur Interkantonalen Vereinbarung über die
Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)****Hauptbauten****Art. 29**

[...] ⁵

**Besondere
Abstände und
Masse****Art. 30**

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

⁵ Nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

III.II Nachhaltiges Bauen

Haushälterische Bodennutzung

Art. 31

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Geschossflächenziffer um mehr als 30% unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt die erlaubte Geschossflächenziffer ausgeschöpft werden kann.

Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

Art. 32

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

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

Künstliche Beleuchtung

Art. 33

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

III.III Nebennutzflächen

Abstellräume und -anlagen

Art. 34

1. In Mehrfamilienhäusern sind genügend grosse Abstellräume für Zweiräder, fahrzeugähnliche Geräte und Kinderwagen etc. vorzusehen. Für Zweiräder können auch ausserhalb des Hauptgebäudes liegende, beleuchtete und überdachte Abstellanlagen vorgesehen werden.
2. Der Bedarf an Zweiradabstellplätzen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Verhältnisse bestimmt.

3. Zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist nebst den gemeinsamen Nebenräumen mindestens ein der Wohnungsgrösse angepasster individueller Keller- oder Estrichraum zu erstellen.

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

Grundsatz

Art. 35

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

Dach- und Fassadengestaltung

Art. 36

1. Hauptbauten in Wohnzonen sowie ausschliesslich dem Wohnen dienende Hauptbauten in den Wohn- und Arbeitszonen sind mit Giebeldächern einzudecken.
2. Geneigte Dachflächen dürfen eine Maximalneigung von 40° nicht übersteigen. Davon ausgenommen sind die Dorf- und Weilerzonen.
3. Attikageschosse müssen bei der talseitigen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss nach Massgabe von § 29 PBV zurückversetzt sein. Im ebenen Gelände müssen sie gegenüber der Hauptwohnseite zurückversetzt sein.
4. Pultdächer von Hauptbauten müssen den kleinen Kniestock talseitig aufweisen.
5. Dach- und Fassadenfläche sind mit einem auf die Umgebung abgestimmten Farbton zu versehen. Die Verwendung fremdartiger und störender Materialien ist unzulässig.

III.V Besondere Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzonen

Grundsatz

Art. 37

In der Dorfzone Klosterareal, der Weilerzone und der Dorfzone gelten zusätzlich zu Art. 35 f. die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften.

Fassaden und Fenster

Art. 38

1. Öffnungen in der Fassade haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Sie sind bezüglich Anordnung, Proportion und Grösse in der hergebrachten Art zu erhalten resp. zu erstellen. Türen, Tore und Fenstereinfassungen sind zu erhalten resp. stilgerecht zu

erneuern.

2. Fenster sind mit einer stilgerechten Sprossenteilung zu versehen. Fensterläden sind, wo der Stil der Fassade dies verlangt, beizubehalten resp. stilgerecht zu erneuern.

Lauben, Balkone Art. 39

Lauben und Balkone sind zulässig, sofern sie

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

- oder -

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

Dächer Art. 40

1. Hauptbauten sind mit, in der Regel symmetrischen, Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung zwischen 35° und 45° zu betragen hat.
2. Pult- und Flachdächer sind nur bei An- und Kleinbauten zugelassen.
3. Die Dächer sind mit Tonziegeln, mit ortsüblichen Farbtönen, einzudecken.
4. Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schlepplukarnen auszubilden. [...] ⁶. Vor den Dachaufbauten [...] ⁷ ist das Dach durchgehend zu gestalten.
5. Dachaufbauten [...] ⁸ dürfen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der einzelne Bauteil darf maximal 2.50 m breit sein.
6. Vereinzelte, stehende Dachflächenfenster und runde Blechlukarnen sind bis max. 0.60 m² Lichtmass zugelassen, sofern sie sich unauffällig in die Dachlandschaft einfügen.

Aussenantennen Art. 41

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

⁶ Zweiter Satz nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

⁷ Zusatz „und –einschnitte“ nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

⁸ Zusatz „und –einschnitte“ nicht genehmigt (DBU-Entscheid Nr. 50 vom 19.09.2018)

Umgebungs- gestaltung

Art. 42

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

III.VI Umgebungsgestaltungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet

Terrainveränder- ungen und -gestaltung

Art. 43

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

Aussenraum

Art. 44

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

Kinderspielplätze

Art. 45

Es gelten die Bestimmungen von § 86 f. PBG.

Parkierung

Art. 46

1. Es gelten die Bestimmungen von § 88 ff. PBG.
2. Es sind vorzusehen:
 - a) Für Einfamilienhäuser mindestens 2.0 Einstell- oder Abstellplätze.
 - b) Bei Mehrfamilienhäusern pro Wohnung 1.5 Abstellplätze, wobei $\frac{3}{4}$ aller Abstellplätze als Einstellräume zu erstellen sind, und zusätzlich für je 4 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ein gut

zugänglicher, freier Besucherabstellplatz. Bruchteile sind aufzurunden.

3. Garagenvorplätze gelten nur bei Einfamilienhäusern als Abstellplätze.
4. Der Parkierungsflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen und der örtlichen Gegebenheiten vom Gemeinderat bestimmt.

IV. Baubewilligungsverfahren

Verfahrens- bestimmungen

Art. 47

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

Begutachtung

Art. 48

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

V. Gebühren

Gebühren

Art. 49

Der Gemeinderat erhebt Gebühren gemäss gültigem Tarifblatt „Gebühren Bauwesen“ auf die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben und dem Ersatz für notwendige Auslagen und externe Kosten.

VI. Schlussbestimmungen

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 50

1. Mit Inkraftsetzung des Baureglements Ausgabe 2018 werden das Baureglement 2001 (vom Regierungsrat genehmigt am 6. November 2001 mit RRB Nr. 925) sowie sämtliche Nachträge ausser Kraft gesetzt.
2. Die Zuweisung der Zonenbezeichnungen der Grundnutzungszonen gemäss Art. 5 zu den gültigen Bezeichnungen des Zonenplans erfolgt gemäss der Aufstellung in Tabelle 1 im Anhang.

Hängige Verfahren

Art. 51

Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach

neuem Recht zu beurteilen.

Inkrafttreten

Art. 52

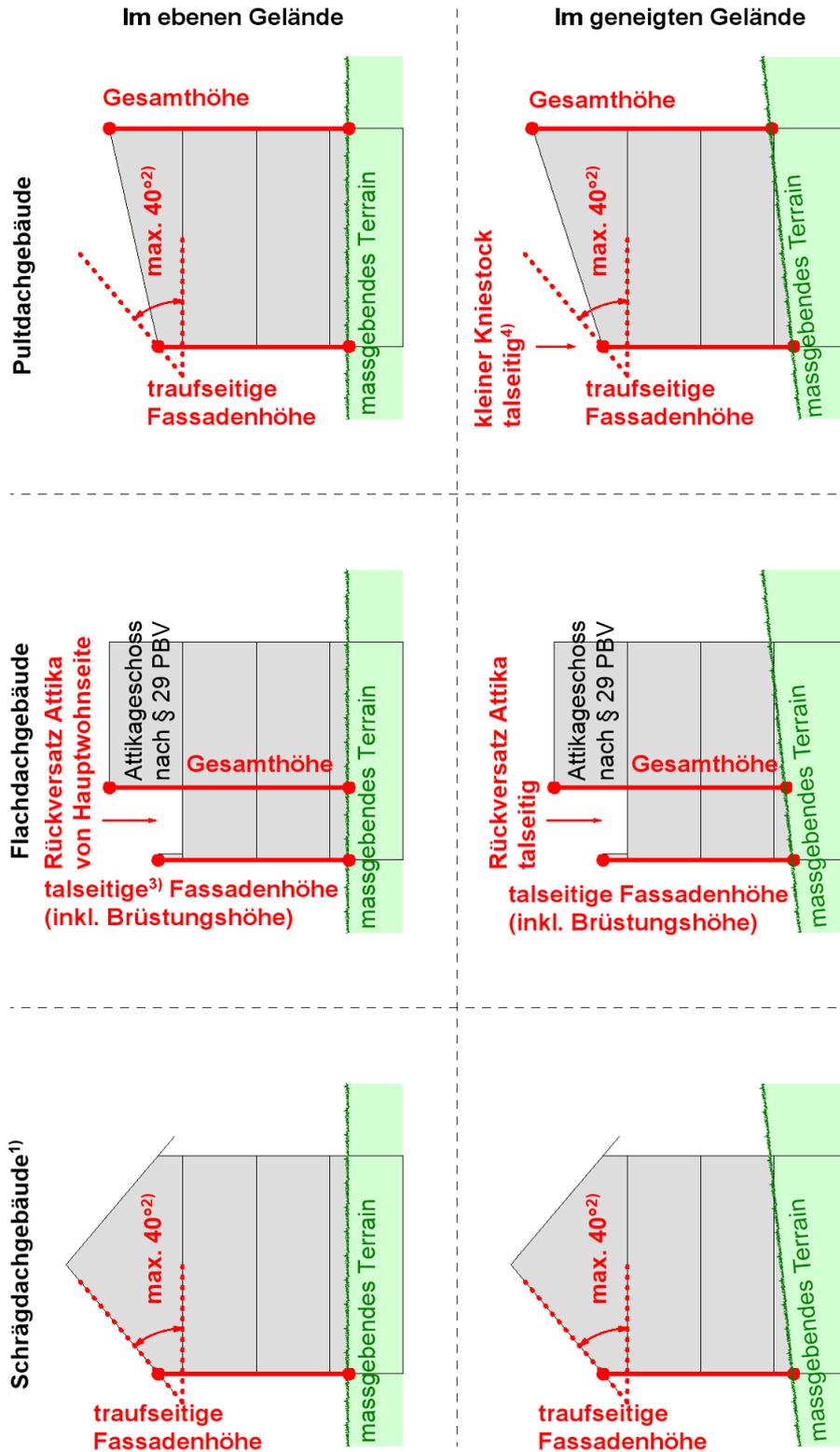
Das Baureglement tritt nach der rechtskräftigen Genehmigung auf einen vom Gemeinderat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

VII. Anhang

1. Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten
2. Skizze zu Art. 40 Abs. 4: Überdeckung von Dacheinschnitten
3. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
4. Abkürzungsverzeichnis
5. Index
6. Tabelle 1: Zuweisung der Zonenbezeichnungen der Grundnutzungszonen.

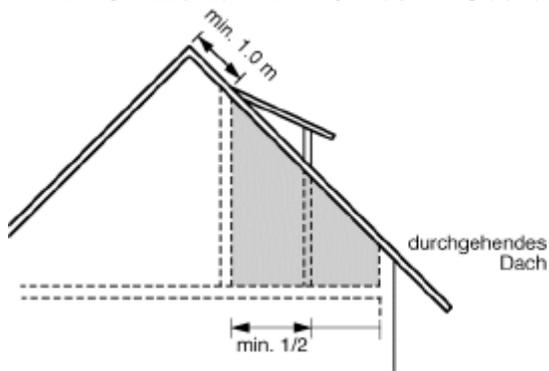
1. Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten

Die nachfolgenden Skizzen zeigen, welche **Festlegungen (rot/fett markiert)** zur Bestimmung der vertikalen Gebäudedimension, in Abhängigkeit zur Dachform, massgebend sind. Die Messweisen der Fassaden- und Gesamthöhe werden durch die „Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe“ (IVHB) definiert.



- 1) Der Begriff umfasst alle Bauten mit schrägen Dachflächen (z. B. Sattel-, Pult-, Walm-, Zelt Dach usw.). Bei Pultdachbauten ist zusätzlich die Gesamthöhe einzuhalten (vgl. Skizze).
- 2) In den Dorf- und Weilerzonen beträgt die zulässige Dachneigung zwischen 35° und 45° (vgl. Art. 40 Abs. 1 BauR).
- 3) Nach Art. 36 Abs. 3 BauR muss das Attikageschoss im ebenen Gelände gegenüber der Hauptwohnseite zurückversetzt sein. An dieser Fassade ist die talseitige Fassadenhöhe einzuhalten.
- 4) Pultdächer müssen den kleinen Kniestock talseitig aufweisen (vgl. Art. 36 Abs. 4 BauR).

2. Skizze zur Art. 40 Abs. 4: Überdeckung von Dacheinschnitten



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

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

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

4. Abkürzungsverzeichnis

Gesetze, Verordnungen und Reglemente

BauR		Baureglement der Politischen Gemeinde Schlatt TG
GSchG	[SR 814.20]	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz)
IVHB	[RB 700.2]	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	[SR 814.41]	Lärmschutzverordnung
NHG-TG	[RB 450.1]	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat
PBG	[RB 700]	Planungs- und Baugesetz
PBV	[RB 700.1]	Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
VRG	[RB 170.1]	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege
WBG	[RB 721.1]	Gesetz über den Wasserbau
WBV	[RB 721.11]	Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über den Wasserbau.

Normen:

SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

5. Index

Schlagwort	BauR	PBG	PBV	IVHB	Weitere
Ablagerungsverbot		§ 97			
Abstände					
– Ausnahmen			§ 31		§ 47 StrWG § 16 StrWV
– Gebäudeabstand	Art. 30		§ 30	7.2	
– Gewässerabstand	Art. 27	§ 76	§ 44		
– Grenzabstand klein/gross	Art. 30			7.1	
– Näherbaurecht		§ 77			§ 45 StrWG
– Pflanzungen und Einzäunungen	Art. 30	§ 96			§ 42 f. StrWG § 3 ff. FIGG
– Strassenabstand		§ 74			§ 42 ff. StrWG
– Terrainveränderungen	Art. 30				§ 43 StrWG § 15 StrWV
– Wald- / Ufergehölzabstand		§ 75	§ 43		
Abstellplätze und Garagen					§ 46 StrWG
Antennen	Art. 41	§ 98 § 99			
Attikageschoss	Art. 36		§ 29	6.4	
Auflage					
– Einsprachen		§ 31			
– Publikation		§ 30			
– von Baugesuchen		§ 102			
– von Planungszonen		§ 29			
– von Rahmennutzungsplänen (Zonenplan, BauR)		§ 29			
– von Sondernutzungsplänen (Gestaltungs-, Baulinien-, Schutzplan / inkl. Bestimmungen)		§ 29			
Ausnahmebewilligung	Art. 6 Art. 8	§ 92 f.			
Baubewilligungsverfahren / Baugesuch		§ 98 ff.	§51 ff.		
– Auflage		§ 102			
– Ausnahmen vom kantonalen Recht		§ 93			
– Ausnahmen vom kommunalen Recht		§ 92			

– Bauausführung / Baukontrolle	§ 110 f.	§ 54		
– Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone		§ 53		
– Bewilligungspflicht / Ausnahmen	§ 98 f.			
– Einsprachen (allg. / gegen übermässige Einwirkungen / privatrechtliche Einsprachen)	§ 103 ff.			
– Gesuchsunterlagen		§ 51		
– Vereinfachtes Verfahren	§ 107			
– Visierpflicht	§ 101			
– Vorentscheid	§ 108			
– Vorprüfung	§ 120	§ 55		
– Bauweise				
– Definition (offen, halboffen, geschlossen, verdichtet)		§ 36		
– Zusammenbau (Brandmauer)		§ 37		
– Erschliessung (Grundsätze, Finanzierung, Beiträge, Gebühren)	§ 36 ff.			
Baugesuch	§ 98 ff.	§51 ff.		
Baulinien (-plan)	§ 25 ff.			
Baumassenziffer		§ 33	8.3	
Baureife	§ 72			
Besitzstandgarantie	§ 94			
Dachgeschoss		§ 28	6.3	
Einsprache				
– gegen Abrechnung (Erschliessung)	§ 48			
– gegen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone		§ 53		
– gegen Bauvorhaben innerhalb der Bauzone	§ 103 ff.			
– gegen Einleitungsbeschluss Landumlegung	§ 54			
– gegen Kostenverteiler (Erschliessung)	§ 46			
– gegen Neuzuteilung (Landumlegung)	§ 58			

– gegen Pläne, Vorschriften und Planungszonen		§ 31			
Ersatzabgaben		§ 87 § 89			
Gebäudelänge und -breite			§ 25	4.1 4.2	
Geschosshöhe / Lichte Höhe			§ 26 § 32	5.4 5.5	
Geschossflächenziffer – Ausnahmen (Lichte Höhe) – Definition – Unternutzte Liegenschaften (Haushälterische Bodennutzung) – Zuschlag für energieeffizientes Bauen – Zuschlag für privilegierte Parkieranlagen	Art. 31		§ 32 § 35 § 34	8.2	
Gestaltungsplan – Auflage – Einleitungsbeschluss – Einsprachen – Gestaltungsplanpflicht – Inhalt – Zweck		§ 23 ff. § 29 § 27 § 31 § 24 § 23	§ 20		
Gestaltungsvorschriften für Bauten und Anlagen	Art. 35 ff.	§ 78			
Gesundheit		§ 83	§ 42		
Grenzbereinigung		§ 59 f.			
Hindernisfreies Bauen		§ 84	§ 41		
Inanspruchnahme anderer Grundstücke		§ 81			
Kehrichtbeseitigung		§ 91			
Klein- und Anbauten			§ 22	2.2 2.3	
Landumlegung / Grenzbereinigung – Amtliche Schätzung – Einleitungsbeschluss – Kosten – Lastenbereinigung		§ 51 ff. § 56 § 53 § 61 f. § 57			

– Mitwirkung, Auflage, Einsprachen		§ 54 § 58			
– Zuteilungsart		§ 55			
Mehrwertabgaben		§ 63 ff.	§ 44a ff.		
O effentliche Einrichtungen auf privatem Grund		§ 95			
P arkierung / Parkfelder	Art. 46	§ 88			
P lanungszone		§ 32 ff.			
R eklamen		§ 98 § 99			
R ekurs gegen					
– Baubewilligungsentscheid		§ 4			
– Veranlagungsentscheide der Steuerverwaltung		§ 70			
– vorzeitiger Baubeginn		§ 110			
R ichtplan		§ 12 ff.			
S icherheit		§ 82			
S ichtzonen					§ 41 StrWG
S pielplätze, Freizeitflächen	Art. 45	§ 86			
S trassenreklamen					§ 52 StrWG § 18 StrWV
T eilung eines überbauten Grundstücks		§ 80			
T errainveränderungen und -gestaltung	Art. 43	§ 79			
T errassenhäuser			§ 39		
U ntergeschoss			§ 27	6.2	
U nterniveaubauten			§ 23	2.5	
V erkehrsintensive Einrichtungen		§ 73 § 90	§ 40		
V orspringende und (unbedeutend) rückspringende Gebäudeteile			§ 24	3.4 3.5	
Z erstörte Bauten und Anlagen		§ 85			
Z onenplan		§ 17			
Z ugänge / Zufahrten					§ 40 StrWG § 12 StrWV

6. Tabelle 1: Zuweisung der Zonenbezeichnungen der Grundnutzungszonen

Zonenplan 2001	Baureglement 2017
<u>Baugebiet</u>	<u>Bauzonen</u>
K Klosterzone	DKA Dorfzone Klosterareal
WZ Weilerzone	WZ Weilerzone
D2 Dorfzone	D2 Dorfzone
W1 Wohnzone eingeschossig	W1 Wohnzone 1
W2 Wohnzone zweigeschossig	W2 Wohnzone 2
WG2 Wohn-/Gewerbezone zweigeschossig	WA2 Wohn- und Arbeitszone 2
J Industriezone	A Arbeitszone
ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OEBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
ÖA Zone für öffentliche Anlagen	OEA Zone für öffentliche Anlagen
KG Kleingartenzone	KG Kleingartenzone
SZG Sportzone Gishalde	SZG Sportzone Gishalde
FZ Fischzuchtzone	FZ Fischzuchtzone
<u>Nichtbaugebiet</u>	<u>Nichtbauzonen</u>
LW Landwirtschaftszone	LW Landwirtschaftszone
NS Naturschutzzone	NS Naturschutzzone
AB Abbauzone	AB Abbauzone
Dep Deponiezone	DZ Deponiezone

Öffentliche Auflage

vom 25. September bis 14. Oktober 2017

Durch die Gemeindeversammlung erlassen am 02.01.2018

Die Gemeindepräsidentin:



Marianna Frei



Die Gemeindeschreiberin:



Geraldine Strehler

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau ^{TEILWEISE} genehmigt
am 19.9.2018 mit Entscheid Nr. 50...

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am 01.11.2018

Inhaltsverzeichnis:

Zweck	3
Geltungsbereich	3
Bestandteile der Kommunalplanung	3
Zuständigkeit	3
Zoneneinteilung	4
Dorfzone Klosterareal DKA.....	6
Weilerzone WZ	6
Dorfzone D2	6
Wohnzonen W1 / W2.....	6
Wohn- und Arbeitszone WA2	6
Arbeitszone A	7
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA.....	7
Zone für öffentliche Anlagen OEA	7
Kleingartenzone KG	7
Sportzone Gishalde SZG.....	7
Fischzuchtzone FZ	8
Landwirtschafts- zone LW	8
Naturschutzzone NS.....	8
Abbauzone AB.....	8
Deponiezone DZ.....	8
Gestaltungsplan- pflicht GP	9
Umgebungs- schutzbereich Dorfzone US.....	9
Freihaltebereich FB	9
Zone für archäologische Funde AF	9
Wald WD	9
Naturschutzzone im Wald NSW	9
Gewässer GEW	10
Hecken und Feldgehölze NO.....	10
Hauptbauten	10
Besondere Abstände und Masse.....	10
Haushälterische Bodennutzung.....	11
Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	11
Künstliche Beleuchtung	11
Abstellräume und –anlagen	11
Grundsatz	12
Dach- und Fassaden- gestaltung.....	12
Grundsatz	12
Fassaden und Fenster.....	12
Lauben, Balkone.....	13
Dächer	13
Aussenantennen.....	13
Umgebungs- gestaltung.....	14
Terrainveränder- ungen und –gestaltung.....	14
Aussenraum	14
Kinderspiellätze	14
Parkierung	14
Verfahrens- bestimmungen	15
Begutachtung	15
Gebühren.....	15
Aufhebung bisherigen Rechts.....	15

Hängige Verfahren	15
Inkrafttreten	16
Skizze zu Art. 5 Abs. 3: Höhenfestlegungen für Bauten	17
Skizze zur Art. 40 Abs. 4: Überdeckung von Dacheinschnitten	18
Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)	18
Abkürzungsverzeichnis.....	19
Index	20
Tabelle 1: Zuweisung der Zonenbezeichnungen der Grundnutzungszonen.....	24