

# Baureglement

## Vorprüfung

---

### Öffentliche Auflage

vom ... bis ...

---

### Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: ...

---

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

---

David Zimmermann

Fabienne Buser

---

### Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. ... vom

---

### Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am:

---

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		
<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
	Art. 3 Zuständigkeiten	4
<b>II.</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>4</b>
<b>A.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
	Art. 4 Zoneneinteilung	4
	Art. 5 Masstabelle	5
<b>B.</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>6</b>
	Art. 6 Wohnzone W2a	6
	Art. 7 Dorfzone D2	6
	Art. 8 Weilerzone Wz	6
	Art. 9 Wohn- und Arbeitszone WA2	6
	Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	6
	Art. 11 Spezialbauzone Pferdehaltung SPf	6
	Art. 12 Freihaltezone Fh	7
<b>C.</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>7</b>
	Art. 13 Landwirtschaftszone Lw	7
	Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNT	7
<b>D.</b>	<b>Schutzonen</b>	<b>7</b>
	Art. 15 Landschaftsschutzzone Ls	7
	Art. 16 Naturschutzzone Ns	8
<b>E.</b>	<b>Überlagernde Zonen</b>	<b>8</b>
	Art. 17 Zone für archäologische Funde AF	8
	Art. 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	8
	Art. 19 Gefahrenzone GF	8
<b>III.</b>	<b>Bauvorschriften</b>	<b>9</b>
<b>A.</b>	<b>Massvorschriften</b>	<b>9</b>
	Art. 20 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	9
	Art. 21 Grenzabstände Bepflanzung	9
<b>B.</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>9</b>
	Art. 22 Parkierung für Fahrzeuge	9
	Art. 23 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen	10
	Art. 24 Spielplätze und Freizeitflächen	10
	Art. 25 Kehrichtsammelstellen	10
	Art. 26 Schneefänge	10
<b>C.</b>	<b>Weitere Bauvorschriften</b>	<b>10</b>
	Art. 27 Haushälterische Bodennutzung	10
	Art. 28 Nebennutzflächen	10
<b>IV.</b>	<b>Gestaltungsvorschriften</b>	<b>10</b>
<b>A.</b>	<b>Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<b>10</b>
	Art. 29 Gesamtwirkung	10
	Art. 30 Dachgestaltung	10
<b>B.</b>	<b>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone</b>	<b>11</b>
	Art. 31 Einpassung in Bestand	11
	Art. 32 Dachgestaltung	11
	Art. 33 Fassadengestaltung	11
	Art. 34 Abbruchbewilligung	11
<b>C.</b>	<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>11</b>
	Art. 35 Terrainveränderung	11
	Art. 36 Künstliche Beleuchtung	11

---

<b>D. Weitere Gestaltungsvorschriften</b>	<b>12</b>
Art. 37 Silobauten	12
<b>V. Weitere Bestimmungen</b>	<b>12</b>
Art. 38 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	12
Art. 39 Bezug von Bauten	12
<b>VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	<b>12</b>
Art. 40 Inkrafttreten	12
Art. 41 Übergangsbestimmungen	12

**Anhang**

- A. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien
  - B. Abkürzungsverzeichnis
  - C. Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB,  
Abstände Strassen – Wald – Gewässer
-

<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>		
<b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b>		
<p><sup>1</sup> Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.</p> <p><sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Braunau.</p>		<p><i>PBG § 17, Zonenplan</i>  <i>PBG § 18, Baureglement</i></p>
<b>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</b>		<i>PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung</i>
<p>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne sowie Schutzplan NHG).</p>		
<b>Art. 3 Zuständigkeiten</b>		<i>PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde</i>
<p>Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</p>		
<b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b>		
<b>A. Allgemeines</b>		
<b>Art. 4 Zoneneinteilung</b>		<i>PBG § 17, Zonenplan</i>
<p>Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Braunau enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):</p>		<i>LSV Art. 43, Empfindlichkeitsstufen</i>
<b>B. Bauzonen</b>	<b>Abk.</b>	<b>ES</b>
Wohnzone	W2a	II
Dorfzone	D2	III
Weilerzone	Wz	III
Wohn- und Arbeitszone	WA2	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III
Spezialbauzone Pferdehaltung	SPf	III
Freihaltezone	Fh	-
<b>C. Landwirtschaftszonen</b>		
Landwirtschaftszone	Lw	III
Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung	LwbNT	III
<b>D. Schutzzonen</b>		
Landschaftsschutzzone	Ls	-
Naturschutzzone	Ns	-
<b>E. Überlagernde Zonen</b>		
Zone für archäologische Funde	AF	-
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP	-
Gefahrenzone	GF	-

## Art. 5 Masstabelle

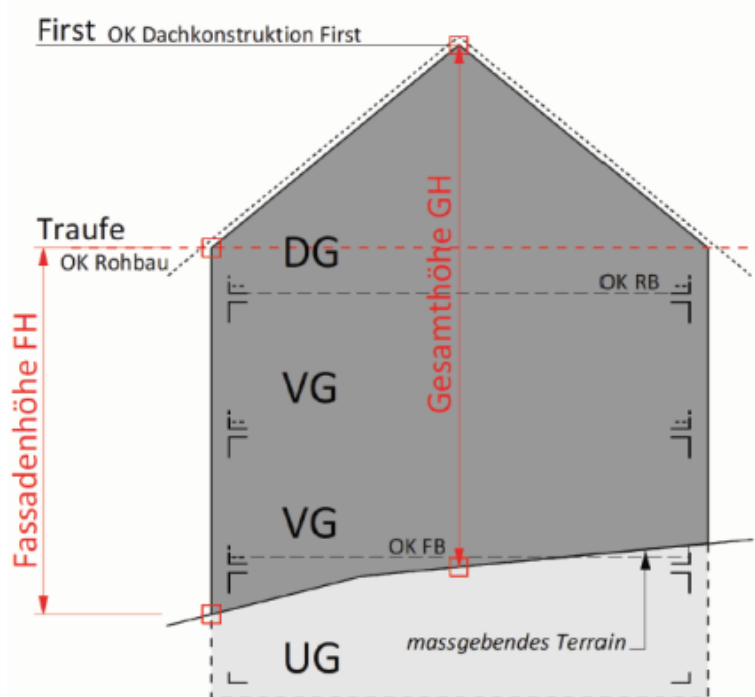
Zone	Geschoss- flächenziffer GFZ max.	Fassadenhöhe FH max. m <sup>1)</sup>	Gesamthöhe GH max. m <sup>1)</sup>	Grenzabstand GA		Gebäude- länge GL max. m	
				klein min. m	gross min. m		
<b>Bauzonen</b>							
Wohnzone	W2a	0.65	7.0	11.0	4.0	6.0	30.0
Dorfzone	D2	-	8.0	12.5	4.0	4.0	35.0
Weilerzone	Wz	-	8.0	12.5	4.0	4.0	35.0
Wohn- und Arbeitszone	WA2	0.80	8.0	12.5	4.0	6.0	40.0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	-	8.0	12.5	4.0	4.0	40.0
Spezialbauzone Pferdehaltung	SPf	-	8.0	12.5	4.0	6.0	40.0
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-	-
<b>Landwirtschaftszonen</b>							
Landwirtschaftszone	Lw	-	8.0 <sup>2)</sup>	12.5 <sup>2)</sup>	4.0	4.0	- <sup>2)</sup>
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung	LwbNT	-	8.0 <sup>2)</sup>	12.5 <sup>2)</sup>	4.0	4.0	- <sup>2)</sup>
<b>Schutzonen</b>							
Landschaftsschutzzone	Ls	-	8.0	12.5	4.0	4.0	-

1) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite gemessen.

Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten.

2) Für reine Wohnbauten gelten die Masse der Wohnzone W2a für Fassaden- und Gesamthöhe sowie Gebäudelänge.

### Schrägdach



<b>B. Bauzonen</b>	
<p><b>Art. 6 Wohnzone W2a</b></p> <p>Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.</p>	<p><i>PBV § 5, Wohnzonen</i></p>
<p><b>Art. 7 Dorfzone D2</b></p> <p><sup>1</sup> Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</p> <p><sup>2</sup> Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p><sup>3</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.</p>	<p><i>PBV § 6, Dorfzonen</i></p> <p><i>PBG § 92, Ausnahmbewilligungen</i></p>
<p><b>Art. 8 Weilerzone Wz</b></p> <p><sup>1</sup> Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</p> <p><sup>2</sup> Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p><sup>3</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.</p>	<p><i>PBV § 6, Weilerzonen</i></p>
<p><b>Art. 9 Wohn- und Arbeitszone WA2</b></p> <p><sup>1</sup> Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</p> <p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</p>	<p><i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i></p>
<p><b>Art. 10 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</b></p> <p><sup>1</sup> Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.</p> <p><sup>2</sup> Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.</p>	<p><i>PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</i></p>
<p><b>Art. 11 Spezialbauzone Pferdehaltung SPf</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Pferdehaltung SPf dient der Erstellung von Bauten und Anlagen, die im direkten Zusammenhang mit der Haltung, Zucht, Ausbildung und Unterbringung von Zucht- und Pensionspferden stehen. Zulässig sind insbesondere Pferdeställe, Reithallen und Aussenanlagen wie Trainingsplätze, Ausbildungsplätze, Springgärten oder Hindernisparcours.</p>	

<sup>2</sup> Wohnnutzungen und betriebsunabhängige gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.

<sup>3</sup> Die Stallungen haben der Tierschutzgesetzgebung zu entsprechen. Alle Bauten und Anlagen haben sich bezüglich ihrer Lage an die FAT-Richtlinien zu den Mindestabständen von Tierhaltungsanlagen zu halten.

## **Art. 12 Freihaltezone Fh**

*PBV § 10, Freihaltezonen*

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

<sup>2</sup> Sie bezwecken insbesondere:

- a) die Gliederung der Bauzonen;
- b) die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.

## **C. Landwirtschaftszone**

### **Art. 13 Landwirtschaftszone Lw**

*PBV § 11, Landwirtschaftszonen*

<sup>1</sup> Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

### **Art. 14 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNT**

*PBV § 11, Landwirtschaftszonen*

<sup>1</sup> Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltungen umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen haben sich möglichst gut ins Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann bezüglich Materialwahl, Farbgebung, Gesamtgestaltung sowie für die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung Auflagen machen. Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen.

## **D. Schutzzonen**

### **Art. 15 Landschaftsschutzzone Ls**

*PBV § 13, Landschaftsschutzzonen*

<sup>1</sup> Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.

<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird.

<sup>3</sup> Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.

<sup>4</sup> Betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze usw.) können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

<p><b>Art. 16 Naturschutzzone Ns</b></p> <p><sup>1</sup> Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.</p> <p><sup>3</sup> Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.</p>	<p><i>PBV § 14, Naturschutzzonen</i></p> <p><i>TG NHG § 1, Ziele</i></p> <p><i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i></p>
<p><b>E. Überlagernde Zonen</b></p>	
<p><b>Art. 17 Zone für archäologische Funde AF</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.</p> <p><sup>2</sup> Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.</p>	<p><i>PBV § 18, Zonen für archäologische Funde</i></p> <p><i>TG NHV §§ 46-50</i></p>
<p><b>Art. 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP</b></p> <p><sup>1</sup> Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p><sup>3</sup> Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.</p>	<p><i>PBG § 23, Gestaltungsplan</i></p> <p><i>PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht</i></p>
<p><b>Art. 19 Gefahrenzone GF</b></p> <p><sup>1</sup> Gefahrenzonen sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und -abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.</p> <p><sup>2</sup> In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.</p> <p><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.</p>	<p><i>PBG § 20 Gefahrenzonen</i></p> <p><i>PBV § 21, Gefahrenzonen</i></p>



<p><b>III. Bauvorschriften</b></p>	
<p><b>A. Massvorschriften</b></p>	<p><i>PBG § 18 Baureglement</i></p>
<p><b>Art. 20 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen</b></p> <p><sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung, eingeschossige Bauten ohne Hauptnutzflächen und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.</p> <p><sup>2</sup> Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.</p> <p><sup>3</sup> Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m. Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.</p> <p><sup>4</sup> Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.</p> <p><sup>5</sup> Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.60 m, einzuhalten.</p>	<p><i>PBG § 77 Näherbaurecht</i></p> <p><i>PBV § 31, Abstände, Ausnahmen</i></p> <p><i>PBV § 22, Kleinbauten. Anbauten</i></p>
<p><b>Art. 21 Grenzabstände Bepflanzung</b></p> <p>Bei Neupflanzungen sind in Abweichung von § 5 FIGG in den Bauzonen folgende minimalen Stockabstände zu Grenzen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für hochstämmige Bäume: 4 m</li> <li>- für Büsche und niedrigstämmige Bäume: 2 m</li> <li>- Lebhäge und Sträucher bis zu einer späteren Höhe von 1.2 m: 0.60 m.</li> </ul>	<p><i>PBG § 96, Abweichung vom FIGG</i></p> <p><i>FIGG § 5, Pflanzungen</i></p>
<p><b>B. Ausstattung</b></p>	
<p><b>Art. 22 Parkierung für Fahrzeuge</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung</li> <li>b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung unter 3 Zimmern und 2 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer.</li> <li>c) Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.</li> </ol> <p><sup>2</sup> Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.</p> <p><sup>3</sup> Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.</p> <p><sup>4</sup> Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkplätze.</p> <p><sup>5</sup> Der Gemeinderat kann die Erstellungspflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, insbesondere aus Ortsbildschutzgründen in der Dorf- oder Weilerzone.</p>	<p><i>PBG §§ 18 und 88, Gestaltung</i></p> <p><i>VSS-Norm SN 640281, Parkieren</i></p> <p><i>StrWG § 46, Abstellplätze und Garagen</i></p>

<p><b>Art. 23 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen</b></p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte und gut zugängliche Abstellanlagen oder Einstellräume für Zweiräder, Kinderwagen und dergleichen zu erstellen. Der Bedarf an Parkfelder für Zweiräder ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.</p>	<p><i>PBG § 88, Gestaltungsplan VSS-Norm SN 640 065 / 066</i></p>
<p><b>Art. 24 Spielplätze und Freizeitflächen</b></p> <p>Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10 % der Hauptnutzflächen zu betragen.</p>	<p><i>PBG §§ 18 und 86, Spielplätze, Freizeitflächen</i></p>
<p><b>Art. 25 Kehrichtsammelstellen</b></p> <p>Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.</p>	<p><i>PBG § 91, Kehrichtbeseitigung</i></p>
<p><b>Art. 26 Schneefänge</b></p> <p>Bei Schrägdächern, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.</p>	<p><i>PBG § 82, Sicherheit</i></p>
<p><b>C. Weitere Bauvorschriften</b></p>	
<p><b>Art. 27 Haushälterische Bodennutzung</b></p> <p>Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte max. Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.</p>	<p><i>PBG § 18, Baureglement</i></p>
<p><b>Art. 28 Nebennutzflächen</b></p> <p>Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.</p>	<p><i>PBG § 83, Gesundheit PBV § 42 Gesundheit</i></p>
<p><b>IV. Gestaltungsvorschriften</b></p>	
<p><b>A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b></p>	
<p><b>Art. 29 Gesamtwirkung</b></p> <p>Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Form, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung in die Landschaft und die Siedlung einzufügen.</p>	<p><i>PBG §§ 18, 78 Schutz des Ortsbildes</i></p>
<p><b>Art. 30 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Hauptbauten sind mit Schrägdächern, vorzugsweise symmetrischen Satteldächern mit Dachneigungen zwischen 20° und 45° zu versehen. Bei gewerblichen, landwirtschaftlichen und öffentlichen Bauten können auch Pultdächer zugelassen werden.</p> <p><sup>2</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen und gesamthaft höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.</p>	<p><i>PBG §§ 18, 78 Schutz des Ortsbildes</i></p>

<b>B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzone</b>	
<p><b>Art. 31 Einpassung in Bestand</b></p> <p>Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung zu orientieren.</p>	
<p><b>Art. 32 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten, können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Länge von einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/3 der jeweiligen Dachlänge betragen.</p>	<i>PBG § 18, Baureglement</i>
<p><b>Art. 33 Fassadengestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.</p> <p><sup>2</sup> Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.</p> <p><sup>3</sup> Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kulturhistorisch wertvolle Riegel- und Ständerkonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.</p>	<i>PBG § 18, Baureglement</i>
<p><b>Art. 34 Abbruchbewilligung</b></p> <p>Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p>	<i>PBG § 18,98 Bewilligungspflicht, Grundsatz</i>
<b>C. Umgebungsgestaltung</b>	
<p><b>Art. 35 Terrainveränderung</b></p> <p><sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben.</p> <p><sup>2</sup> Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen.</p> <p><sup>3</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.</p> <p><sup>4</sup> Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.</p>	<i>PBG § 79, Terrainveränderung</i>  <i>Bfu-Geländer und Brüstungen</i> <i>SIA Norm 358</i>
<p><b>Art. 36 Künstliche Beleuchtung</b></p> <p>Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.</p>	<i>USG Art. 1</i> <i>SIA Norm 491</i>

<b>D. Weitere Gestaltungsvorschriften</b>	
<b>Art. 37 Silobauten</b> Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen. Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.	
<b>V. Weitere Bestimmungen</b>	
<b>Art. 38 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes</b> <sup>1</sup> Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten. <sup>2</sup> Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets leicht zugänglich sein. <sup>3</sup> Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen. <sup>4</sup> Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zustellen. <sup>5</sup> Strassenschächte und Kanalisationsleitungen im Bereich von Baustellen sind nach Bauvollendung durch den Bauherrn spühlen zu lassen.	<i>StrWG § 34, Gesteigerter Gemeingebrauch</i>
<b>Art. 39 Bezug von Bauten</b> Bauten, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, dürfen erst bezogen werden, wenn Treppen- und Balkongeländer montiert, das Gebäude genügend trocken ist, die Heizungs- und Energieversorgungsanlagen funktionieren und nicht andere überwiegende Interessen entgegenstehen.	
<b>VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	
<b>Art. 40 Inkrafttreten</b> <sup>1</sup> Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmenden Zeitpunkt in Kraft. <sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 21.03.2003 mit DBU-Entscheid Nr. 25 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.	<i>PBG § 6 Inkraftsetzung</i>
<b>Art. 41 Übergangsbestimmungen</b> Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.	

**Anhang****A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien****Bundesrecht**

ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	210
NHG / NHV	BG über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung	451 / 451.1
BZG	Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz	520.1
RPG / RPV	Raumplanungsgesetz mit Verordnung	700 / 700.1
EnG / EnV	Energiegesetz mit Verordnung	730.0 / 730.01
USG	Umweltschutzgesetz mit Verordnungen	814.01
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung	814.011
StfV	Störfallverordnung	814.012
TVA	Technische Verordnung über Abfälle	814.600
LRV	Luftreinhalte-Verordnung	814.318
LSV	Lärmschutz-Verordnung	814.41
NISV	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung	814.710
GSchG / GSchV	Gewässerschutzgesetz mit Verordnung	814.20 / 814.201
ArG	Arbeitsgesetz	822.11
BauAV	Bauarbeiten Verordnung	832.311
LwG	Landwirtschaftsgesetz	910.1
WaG / WaV	Waldgesetz mit Verordnung	921.0 / 921.01

**Kantonales Recht**

GemG	Gesetz über die Gemeinden	131.1
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	170.1
NHG / NHV	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat mit Verordnung	450.1 450.11
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung	700 / 700.1 708.1 / 708.11 721.1 / 721.11
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung	725.1 / 725.10
ENG / ENV	Energienutzungsgesetz mit Verordnung Verordnungen zur eidg. Umweltschutzgesetzgebung	731.1 / 731.11 814.0-8
FIGG	Gesetz über Flur und Garten	913.1
WaldG / WaldV	Waldgesetz mit Verordnung	921.1 / 921.11

## Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung zu beachten:

SN 521 500	Hindernisfreie Bauten (Ausgabe 2009)
SN 592 000	Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2012)
SN 640 066	Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen (Ausgabe 2011)
SN 640 281	Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Ausgabe 2006)
SN 640 291a	Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen (Ausgabe 2006)
SN 640 050	Grundstückzufahrten (Ausgabe 1993)
SIA 112/1	Nachhaltiges Bauen - Hochbau
SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
SIA 180	Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau
SIA 181	Schallschutz im Hochbau
SIA 358	Geländer und Brüstungen
SIA 380/1	Thermische Energie im Hochbau
SIA 384/1	Heizungsanlagen in Gebäuden
VKF	Brandschutznorm
bfu / Suva	Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva
EKAS	Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit

---

## B Abkürzungsverzeichnis

---

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten
GO	Gemeindeordnung
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	Eidg. Lärmschutz-Verordnung
LwG	Bundesgesetz über die Landwirtschaft
NHG / NHV	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung
RPG / RPV	Eidg. Raumplanungsgesetz mit Verordnung
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung (SNV)
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung
TVA	Eidg. Technische Verordnung über Abfälle
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

---

## C Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB, Abstände Strassen – Wald – Gewässer

---

Siehe separate Beilage