



Anpassungen 2023/24

Baureglement

(DBU-Entscheid Nr. 23 vom 12.05.2023)

Änderungen infolge Nicht-Genehmigungen

Öffentliche Auflage vom bis

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Patrik Forrer

Nicole Haltinner

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am mit Entscheid DBU Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	1
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	1
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	1
Art. 3 Zuständigkeiten	1
II. ZONENVORSCHRIFTEN	2
A Allgemeines	2
Art. 4 Zoneneinteilung	2
Art. 5 Masstabelle	3
B Bauzonen	4
Art. 6 Wohnzonen W 2a, W 2b, W 3, W 4	4
Art. 7 Dorfzone D 2	4
Art. 8 Weilerzone Wz	4
Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3, WA 4	5
Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG	5
Art. 11 Heimzone H	5
Art. 12 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA	5
Art. 13 Sport- und Freizeitzone SF	5
Art. 14 Kleingartenzone KG	6
Art. 15 Freihaltezone Fh	6
C Landwirtschaftszonen	6
Art. 16 Landwirtschaftszone Lw	6
Art. 17 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf	6
D Schutzzonen	7
Art. 18 Landschaftsschutzzone Ls	7
Art. 19 Naturschutzzone Ns, NsW, NsGw	7
E Weitere Nichtbauzonen	7
Art. 19a Erhaltungszone Eh	7
F Überlagernde Zonen	8
Art. 20 Gefahrenzone GF	8
Art. 20a Ortsbildschutzzone OS	8
III. BAUVORSCHRIFTEN	9
A Massvorschriften	9
Art. 21 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	9
Art. 22 Grenzabstände Bepflanzungen	9

B	Ausstattung	9
Art. 23	Parkierung für Fahrzeuge	9
Art. 24	Reduktion der Pflichtparkfelder	10
Art. 25	Anforderungen Grundstückzufahrten	10
Art. 26	Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen	10
Art. 27	Spielplätze und Freizeitflächen	10
Art. 28	Kehrichtsammelstellen	10
Art. 29	Schneefänge	11
C	Weitere Bauvorschriften	11
Art. 30	Haushälterische Bodennutzung	11
Art. 31	Nebennutzflächen	11
IV.	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	11
A	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	11
Art. 32	Gesamtwirkung	11
Art. 33	Dachgestaltung	11
B	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf-und Weilerzonen	12
Art. 34	Einpassung in Bestand	12
Art. 35	Dachgestaltung	12
Art. 36	Fassadengestaltung	12
Art. 37	Fenstergestaltung	12
Art. 38	Abbruchbewilligung	12
C	Umgebungsgestaltung	13
Art. 39	Terrainveränderungen	13
Art. 40	Bepflanzungen	13
Art. 41	Künstliche Beleuchtung	13
Art. 42	Sicht- und Schallschutzwände	13
D	Weitere Gestaltungsvorschriften	13
Art. 43	Silobauten	13
V.	WEITERE BESTIMMUNGEN	14
Art. 44	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	14
VI.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	14
Art. 45	Inkrafttreten	14
Art. 46	Übergangsbestimmungen	14
VII.	VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN	15

Die Politische Gemeinde Salmsach erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21.12.2011 und § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG) das nachfolgende

BAUREGLEMENT

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

- ¹ Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.
- ² Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Salmsach.

Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung

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

Art. 3 Zuständigkeiten

Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

A Allgemeines

Art. 4 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet ist im Zonenplan in folgende Nutzungs- und überlagernde Zonen eingeteilt:

Bauzonen

Wohnzonen W 2a, W 2b, W 3, W 4

Dorfzone D 2

~~Weilerzone Wz~~

Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3, WA 4

Arbeitszone Gewerbe AG

Heimzone H

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA

Sport- und Freizeitzonen SF

Kleingartenzone KG

Freihaltezone Fh

Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone Ls

Naturschutzzonen Ns, NsW, NsGw

Weitere Nichtbauzonen

Erhaltungszone Eh

Überlagernde Zonen

Gefahrenzone GF

Ortsbildschutzzonen OS

Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschoss- flächenziffer GFZ [1] max.	Grenzabstand ^{a)}		Gebäude- länge [m] max.	Fassaden- höhe ^{b)} [m] max.	Gesamt- höhe [m] max.	ES ^{c)}	Bauweise
			GA klein [m] min.	GA gross [m] min.					
Wohnzonen	W 2a	0.65	4.0	6.0	30.0	7.5	11.0	II	offen, halboffen
	W 2b	0.85	4.0	6.0	40.0	8.0	11.5	II	offen, halboffen
	W 3	1.05	4.0	8.0	40.0	11.0	14.5	II	offen, halboffen
	W 4	1.20	6.0	10.0	45.0	14.0	17.5	II	offen, halboffen
Dorfzone	D 2	--	4.0	4.0	35.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Weilerzone	Wz	--	4.0	4.0	35.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Wohn- und Arbeitszonen	WA 2	0.85	4.0	6.0	40.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
	WA 3	1.05	4.0	8.0	40.0	11.5	15.5	III	offen, halboffen
	WA 4	1.20	6.0	10.0	50.0	14.5	18.5	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	--	4.0	4.0	80.0	10.0	14.0	III	offen, halboffen
Heimzone	H	--	4.0	6.0	40.0	14.0	17.5	II	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	4.0	4.0	50.0	12.0	16.0	III	offen, halboffen
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	--	3.0	3.0	10.0	3.5	5.0	III	offen
Sport- und Freizeitzone	SF	--	4.0	6.0	45.0	5.0	8.0	III	offen, halboffen
Kleingartenzone	KG	--	0.5	0.5	--	2.50	3.00	III	offen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutz- zone	Lw, Ls	--	4.0	4.0	--	10.0	15.0	III	offen, halboffen
	LwbN Pflanzenbau	LwbN Pf	--	4.0	4.0	--	individuell	individuell	III
Erhaltungszone	Eh	--	4.0	4.0	35.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vgl. Art. 21 BauR

b) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen, wobei Brüstungen die um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassadenflucht zurückspringen, nicht mitgemessen werden.

Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

c) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

B Bauzonen

Art. 6 Wohnzonen W 2a, W 2b, W 3, W 4

- ¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.
- ² Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.
- ³ Die **Wohnzone W 2a** dient einer Bebauung mit Ein- bis Dreifamilienhäusern.
- ⁴ Die **Wohnzone W 2b** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten mit 2 Vollgeschossen.
- ⁵ Die **Wohnzone W 3** dient einer Bebauung mit Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern mit mindestens 2 Vollgeschossen.
- ⁶ Die **Wohnzone W 4** dient einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit mindestens 3 Vollgeschossen.

Art. 7 Dorfzone D 2

- ¹ Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.
- ² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.
- ³ Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.
- ⁴ Hauptbauten in der Dorfzone D 2 müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.
- ⁵ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Sie holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.

~~Art. 8 Weilerzone Wz~~

- ~~¹ Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.~~
- ~~² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.~~
- ~~³ Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.~~
- ~~⁴ Hauptbauten in der **Weilerzone Wz** müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.~~

Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3, WA 4

- ¹ *Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.*
- ² *Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*
- ³ In der **Wohn- und Arbeitszone WA 2** sind Bauten mit 1-2 Vollgeschossen zulässig.
- ⁴ In der **Wohn- und Arbeitszone WA 3** haben Hauptbauten mind. 2 Vollgeschosse aufzuweisen.
- ⁵ In der **Wohn- und Arbeitszone WA 4** haben Hauptbauten mind. 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG

- ¹ **Arbeitszonen Gewerbe AG** umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- ² *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- ³ Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.
- ⁴ Reine Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder andere Betriebe mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.

Art. 11 Heimzone H

- ¹ Die Heimzone H umfasst Gebiete, die für Alters-, Kranken- und Pflegeheimbauten, dazugehörige Verwaltungs- und Personalgebäude, Nebenbetriebe und Anlagen bestimmt sind.
- ² Neu-, An- und Umbauten haben sich sorgfältig in das Ortsbild einzugliedern.

Art. 12 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA

- ¹ **Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA** erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.
- ² **Zonen für öffentliche Anlagen OeA** erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen und dazugehörigen Kleinbauten bestimmt sind.
- ³ *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

Art. 13 Sport- und Freizeitzone SF

- ¹ Sport- und Freizeitzone erfassen Gebiete, die dem Sport, der Freizeitnutzung, der Verpflegung und Erholungszwecken dienen.
- ² Gestattet sind Bauten und Anlagen, die den Zwecken gemäss Absatz 1 dienen.

Art. 14 Kleingartenzone KG

- ¹ Kleingartenzonen dienen der Schaffung und Erhaltung von zusammenhängenden Pflanzanlagen für Kleingärten im Rahmen des nichtgewerblichen Gartenbaus.
- ² Für Pflanzanlagen sind die nachfolgenden Bauten und Anlagen zulässig: Nicht unterkellerte Geräte- und Gartenhäuser in Leichtbauweise mit max. 15.0 m² Gebäudegrundfläche, Treibbeete, Treibhäuser, Anlagen.

Art. 15 Freihaltezone Fh

- ¹ *Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.*
- ² *Sie bezwecken insbesondere:*
 - a) *die Gliederung der Bauzonen;*
 - b) *die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.*
- ³ *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.*

C Landwirtschaftszonen

Art. 16 Landwirtschaftszone Lw

- ¹ *Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.*
- ² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.

Art. 17 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf

- ¹ *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau **LwbN Pf** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.*
- ² *Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.*

D Schutzzonen

Art. 18 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ *Landschaftsschutzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.*
- ² *Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone.*
- ³ *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

Art. 19 Naturschutzonen Ns, NsW, NsGw

- ¹ *Naturschutzonen wie auch Naturschutzonen im Wald NsW und Naturschutzonen im Gewässer NsGw umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.*
- ² *Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.*
- ³ *Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*
- ⁴ *In der Naturschutzzone im Wald sowie der Naturschutzzone im Gewässer sind weitergehende Vorschriften, namentlich betreffend Eingriffe, Unterhalt und Pflege aufgrund von übergeordneten Bestimmungen vorbehalten.*

E Weitere Nichtbauzonen

Art. 19a Erhaltungszone Eh

- ¹ *Erhaltungszonen im Sinne von Artikel 33 RPV dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung und seiner Freiräume als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude.*
- ² *Zulässig sind Wohnbauten und landwirtschaftliche Ökonomiebauten sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.*
- ³ *Bestehende Bauten dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder umgenutzt werden, wenn die Charakteristik der Gebäude im Wesentlichen erhalten bleibt.*
- ⁴ *Ersatzbauten sind zulässig. Sie sind grundsätzlich an gleicher Stelle, mit gleichem Volumen und gleicher Charakteristik zu erstellen.*
- ⁵ *Es ist unzulässig, für eine freistehende Ökonomiebaute eine Ersatzbaute zu erstellen, wenn die Ersatzbaute Wohnzwecken dienen soll.*
- ⁶ *Bei Umnutzungen von bestehenden Bauten zu Wohnzwecken und bei Ersatzbauten müssen die Nebennutzflächen in das Gebäude integriert werden.*
- ⁷ *Neubauten sind zulässig, wenn sie landwirtschaftlich begründet oder standortgebunden sind. Sie haben sich in Stellung, Volumen und Charakteristik den bestehenden Bauten anzupassen.*

- ⁸ An- und Kleinbauten sowie Anlagen sind zulässig, wenn der Charakter und die Eigenart der Kleinsiedlung nicht beeinträchtigt werden.*
- ⁹ Die Ausgestaltung, die Materialisierung sowie die Farbgebung der Fassaden und Dächer hat sich der traditionell ländlichen Bauweise anzupassen.*
- ¹⁰ Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Erneuerung, teilweisen Änderung, massvollen Erweiterung, Umnutzung sowie bei Abbruch und Wiederaufbau von freistehenden Ökonomiebauten nicht zulässig. Vereinzelt hochstehende Dachflächenfenster bis zu einem Lichtmass von 0.6 m² können bewilligt werden.*

F Überlagernde Zonen

Art. 20 Gefahrenzone GF

- ¹ Gefahrenzonen sind überlagernde Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und –abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.*
- ² In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.*
- ³ Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.*

Art. 20a Ortsbildschutzzone OS

- ¹ Ortsbildschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.*
- ² Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.*
- ³ Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.*
- ⁴ Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.*
- ⁵ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.*
- ⁶ Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.*

III. BAUVORSCHRIFTEN

A Massvorschriften

Art. 21 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

- ¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- ² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- ³ Für Unterniveaubauten, unterirdische Bauten sowie Unterflurcontainer und Fahrnisbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
- ⁴ Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- ⁵ Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotop sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.
- ⁶ Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

Art. 22 Grenzabstände Bepflanzungen

- ¹ Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.20 m dürfen in den Bauzonen an die Grenze gepflanzt werden.
- ² Hochstämmige Bäume haben in den Bauzonen einen Grenzabstand von mindestens 4.00 m einzuhalten. Es gilt keine Beschränkung in der Höhe.

B Ausstattung

Art. 23 Parkierung für Fahrzeuge

- ¹ Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:
 - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohneinheit.
 - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmern
 - c) Pro 4 Wohnungen ist bei Mehrfamilienhäusern zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- ² Den Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- ³ Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Dies gilt auch für Kundenparkfelder. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- ⁴ Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.
- ⁵ Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

Art. 24 Reduktion der Pflichtparkfelder

- 1 Bei Wohnbauten kann die Anzahl von Pflichtparkfeldern in Abhängigkeit der ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik gemäss Bundesamt für Raumentwicklung ARE, Stand 02.2015), wie folgt reduziert werden:
 - a) ÖV-Güteklasse C: bis zu 30 %
 - b) ÖV-Güteklasse D: bis zu 20 %
- 2 Für Bauten und Anlagen innerhalb der ÖV-Güteklassen C - D, kann mit einem Mobilitätskonzept eine weitere Reduktion der Pflichtparkfelder bewilligt werden. Die Höhe der Reduktion ist von den flankierenden Massnahmen gemäss Mobilitätskonzept sowie deren Verbindlichkeit und dauernden Sicherstellung abhängig.
- 3 Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen Wohnnutzungen kann die Gemeindebehörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.
- 4 Bei anderen Bauten und Anlagen bemisst sich eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm.

Art. 25 Anforderungen Grundstückzufahrten

Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.

Art. 26 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen

- 1 Bei Gebäuden ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- 2 Die Abstellplätze für Velos müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden. Sie sind, wenn möglich in Eingangsnähe und gedeckt auszuführen.
- 3 Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnüberbauungen sind gut zugängliche und genügend grosse Abstellräume für Kinderwagen vorzusehen.

Art. 27 Spielplätze und Freizeitflächen

Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10 % der Hauptnutzfläche zu betragen.

Art. 28 Kehrachtsammelstellen

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

Art. 29 Schneefänge

Bei Dächern ab 25° Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

C Weitere Bauvorschriften**Art. 30 Haushälterische Bodennutzung**

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 31 Nebennutzflächen

Bei Mehrfamilienhäusern sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen in Form von Estrich-, Keller-, Abstell- oder Kehr- räumlichkeiten zu realisieren.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**A Allgemeine Gestaltungsvorschriften****Art. 32 Gesamtwirkung**

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

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

Art. 33 Dachgestaltung

- ¹ Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit über 40 m² Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- ² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Sie dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.

B **Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf-~~und Weiler-~~zonen**

Art. 34 **Einpassung in Bestand**

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

Art. 35 **Dachgestaltung**

- ¹ Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.
- ² Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- ³ Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- ⁴ Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
- ⁵ Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m² nicht übersteigen.

Art. 36 **Fassadengestaltung**

- ¹ Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.
- ² Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.

Art. 37 **Fenstergestaltung**

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

Art. 38 **Abbruchbewilligung**

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

C Umgebungsgestaltung

Art. 39 Terrainveränderungen

- ¹ 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.
- ² 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.
- ³ Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- ⁴ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.

Art. 40 Bepflanzungen

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

Art. 41 Künstliche Beleuchtung

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

Art. 42 Sicht- und Schallschutzwände

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

D Weitere Gestaltungsvorschriften

Art. 43 Silobauten

- ¹ Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen.
- ² Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.

V. WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 44 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

- ¹ Die Benützung des öffentlichen Grundes zur Ausführung von Bauarbeiten ist gemäss § 34 des Gesetzes über Strassen und Wege bewilligungspflichtig. Zur Sicherung des Verkehrs können zweckmässige Abschränkungen und Sicherungen verlangt werden. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkungen ist nicht erlaubt. Öffentliche Verkehrswege im Bereich der Baustelle sind in gutem und sauberem Zustand zu halten.
- ² Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.
- ³ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf von unterirdischen Werkleitungen anhand der entsprechenden Werkleitungspläne festzustellen und die Leitungsbetreiber zu benachrichtigen.
- ⁴ Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zu stellen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 45 Inkrafttreten

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 14.10.2004 mit Entscheid DBU Nr. 111 mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 46 Übergangsbestimmungen

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

VII. VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN

BauR	Baureglement
ENG	Gesetz über die Energienutzung vom 10.03.2004
ENV	Verordnung zum Gesetz über die Energienutzung vom 15.02.2005
FIGG	Gesetz über Flur und Garten vom 7.2.1996
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22.09.2005
LSV	Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986
LRV	Luftreinhalte-Verordnung vom 16.12.1985
NHG (TG)	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 8.4.1992
NHV (TG)	Verordnung zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat vom 29.3.1994
PBG (TG)	Planungs- und Baugesetz vom 21.12.2011
PBV (TG)	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 18.09.2012
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22.6.1979
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN-Norm	Eingetragene Norm der Schweizerischen Normen-Vereinigung
StrWG	Gesetz über Strassen und Wege vom 14.9.1992
StrWV	Verordnung zum Gesetz über Strassen und Wege vom 15.12.1992
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7.10.1983
RRV USG	Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung vom 20.12.1988
WaldG	Waldgesetz vom 14.9.1994
WaldV	Verordnung zum Waldgesetz vom 26.3.1996
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10.12.1907