

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Erlen

Gemeinderlen

Revision Ortsplanung

Baureglement 2017

Stand Vernehmlassung, Vorprüfung

Abweichungen oder Ergänzungen zum Musterbaureglement Regionen Ober- und Mittelthurgau

Stand 14. Juli 2017

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	4
Art. 7	Dorfzone D 2	4
Art. 8	Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3	4
Art. 9	Zentrumszone Z 4	4
Art. 10	Arbeitszonen AG, AI	5
Art. 11	Arbeitszone Gartenbau AGb	5
Art. 12	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA	5
Art. 13	Golfplatzzonen G I und GII	5
Art. 14	Freihaltezone Fh	6
C	Landwirtschaftszonen	6
Art. 15	Landwirtschaftszone Lw	6
Art. 16	Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T	6
D	Schutzzonen	6
Art. 17	Landschaftsschutzzone Ls	6
Art. 18	Naturschutzzone	7
E	Überlagernde Zonen	7
Art. 19	Zone für archäologische Funde AF	7
Art. 20	Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	7
Art. 21	Gefahrenzone GF	7
III.	BAUVORSCHRIFTEN	8
A	Massvorschriften	8
Art. 22	Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	8
Art. 23	Bauen an Hanglagen	8
B	Ausstattung	8
Art. 24	Parkierung für Fahrzeuge	8

Art. 25	Reduktion der Pflichtparkfelder	9
Art. 26	Anforderungen Grundstückzufahrten	9
Art. 27	Parkierung für Zweiräder	9
Art. 28	Spielplätze und Freizeitflächen	9
Art. 29	Kehrichtsammelstellen	9
Art. 30	Schneefänge	9
C	Weitere Bauvorschriften	10
Art. 31	Haushälterische Bodennutzung	10
Art. 32	Nebennutzflächen	10
Art. 33	Wohnhygienische Anforderungen	10
IV.	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	10
A	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	10
Art. 34	Gesamtwirkung	10
Art. 35	Dachgestaltung	10
B	Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone	10
Art. 36	Einpassung in Bestand	10
Art. 37	Dachgestaltung	11
Art. 38	Fassadengestaltung	11
Art. 39	Fenstergestaltung	11
Art. 40	Abbruchbewilligung	11
C	Umgebungsgestaltung	11
Art. 41	Terrainveränderungen	11
Art. 42	Bepflanzungen	12
Art. 43	Künstliche Beleuchtung	12
Art. 44	Sicht- und Schallschutzwände	12
V.	WEITERE BESTIMMUNGEN	12
Art. 45	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	12
VI.	ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
Art. 46	Inkrafttreten	12
Art. 47	Übergangsbestimmungen	13
VII.	VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN	14

Die Politische Gemeinde Erlen erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21.12.2011 und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (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 Erlen.

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

Dorfzone D 2

Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3

Zentrumszone Z 4

Arbeitszonen AG, AI

Arbeitszone Gartenbau AGb

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA

Golfplatzzonen G I und G II

Freihaltezone Fh

Landwirtschaftszonen

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T

Schutzzonen

Landschaftsschutzzone Ls

Naturschutzzone

Überlagernde Zonen

Zone für archäologische Funde AF

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Gefahrenzone GF

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	8.0	30.0	7.5	11.0	II	offen, halboffen
	W 2b	0.85	4.0	8.0	35.0	8.0	11.5	II	offen, halboffen
	W 3	1.00	5.0	8.0	35.0	11.0	14.5	II	offen, halboffen
Dorfzone	D 2	--	4.0	8.0	40.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Wohn- und Arbeitszonen	WA 2	0.95	4.0	8.0	35.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
	WA 3	1.05	5.0	8.0	40.0	11.5	15.5	III	offen, halboffen
Zentrumszone	Z 4	--	5.0	5.0	50.0	14.5	18.5	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	--	4.0 ¹⁾	4.0 ¹⁾	70.0	10.0	16.0	III	offen, halboffen
Arbeitszone Industrie	AI	--	4.0 ¹⁾	4.0 ¹⁾	100.0	16.0	20.0	IV	offen, halboffen
Arbeitszone Gartenbau	AGb	--	4.0	4.0	70.0	10.0	14.0	III	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	4.0	4.0	60.0	12.0	16.0	III	offen, halboffen
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	--	3.0	3.0	12.0	3.5	5.0	III	offen
Golfplatzzone I	G I	--	3.0	3.0	12.0	3.5	5.0	III	offen
Golfplatzzone II	G II	0.90	4.0	4.0	80.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutz- zone	Lw, Ls	--	5.0	5.0	--	--	--	III	offen, halboffen
LwbN Tierhaltung	LwbN T	--	5.0	5.0	100.0	8.0	12.0	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vgl. Art. 22 BauR

b) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, 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**. Bei Flachdächern darf die Höhe von Attikageschossen 3.20 m nicht überschreiten.

c) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

1) Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 10 BauR

B Bauzonen

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

- 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 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 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.
- ⁵ Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.

Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3

- 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** haben Hauptbauten mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.
- ⁴ In der **Wohn- und Arbeitszone WA 3** haben Hauptbauten in der Regel 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 9 Zentrumszone Z 4

- ¹ Die Zentrumszone umfasst Gebiete mit zentrumsbildender Funktion, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- ² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.

- 3 Das Erdgeschoss muss einen Gewerbe- oder Dienstleistungsanteil von mindestens 25 % bei den Hauptnutzflächen aufweisen.
- 4 Hauptbauten haben **mindestens 3** Vollgeschosse aufzuweisen.

Art. 10 Arbeitszonen AG, AI

- 1 **Arbeitszonen Gewerbe AG** umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- 2 **Arbeitszonen Industrie AI** umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind.
- 3 *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- 4 Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.
- 5 Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.0 m.

Art. 11 Arbeitszone Gartenbau AGb

- 1 Arbeitszonen Gartenbau AGb erfassen Gebiete, die für mässig störende Gartenbaubetriebe bestimmt sind.
- 2 Zulässig sind Bauten und Anlagen für die Produktion, Aufbereitung, Lagerung und den Verkauf.
- 3 *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- 4 Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

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 Golfplatzzonen G I und GII

- 1 **Golfplatzzonen G I** umfassen Gebiete, die der Erstellung und dem Betrieb von Golfplatzanlagen dienen. Zulässig sind für das Golfspiel erforderliche Anlagen wie Spielbahnen, Abschläge und Greens, dazugehörige Kleinbauten, unbefestigte Wege und Plätze sowie die für den Bau dieser Anlagen notwendigen Terrainveränderungen. Die Trennung der Spielbahnen hat durch die Anlage natürlicher Hindernisse wie Bäume, Büsche, Hecken, Weiher usw. zu erfolgen.
- 2 **Golfplatzzonen G II** umfassen Gebiete, die der Erstellung der für die Golfplatzzone G I erforderlichen Bauten dienen. Zulässig sind mässig störende Bauten und Anlagen wie Clubhaus mit Shop und öffentlichem Restaurant, Ausbildungsbauten und -anlagen, Personalwohnungen, Gästezimmer, Werkhof- und Infrastrukturbauten, Geräteräume, Parkierungsanlagen.

- ³ Bestehenden Flurstrassen sind als Spazierwege für die Allgemeinheit jederzeit offen zu halten.
- ⁴ Zur Sicherstellung der Landesversorgung in Krisenzeiten ist der Golfplatz zu schliessen und das gesamte Areal wieder landwirtschaftlich zu nutzen.
- ⁵ Wesentliche Erweiterungen und Umbauten können nur aufgrund eines rechts-gültigen Gestaltungsplanes bewilligt werden.

Art. 14 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. 15 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. 16 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T

- ¹ Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung LwbN T umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.
- ² Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.
- ³ Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.

D Schutzzonen

Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls

- ¹ Landschaftsschutzzonen 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. 18 Naturschutzzone

- 1 Naturschutzzone Ns 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.*

E Überlagernde Zonen

Art. 19 Zone für archäologische Funde AF

- 1 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.*
- 2 Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.*

Art. 20 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

- 1 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.*
- 2 Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.*
- 3 Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.*

Art. 21 Gefahrenzone GF

- 1 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.*
- 2 In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutz nachweis 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.

III. BAUVORSCHRIFTEN

A Massvorschriften

Art. 22 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen

- ¹ Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite.
- ² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m.
- ³ Für Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten 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. 23 Bauen an Hanglagen

- ¹ In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.60 m überschritten werden.
- ² Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 12 % zwischen der Tal- und Bergfassade, gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.

B Ausstattung

Art. 24 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 2.5 Zimmern, 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 2.5 bis 4.5 Zimmer und 2 Parkfelder pro Wohnung ab 5 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. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- 4 Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

Art. 25 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 20 %
 - b) ÖV-Güteklasse D: bis zu 10 %
- 2 Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen Wohnnutzungen kann die Gemeindebehörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.
- 3 Bei anderen Bauten und Anlagen bemisst sich eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm.

Art. 26 Anforderungen Grundstückzufahrten

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

Art. 27 Parkierung für Zweiräder

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.

Art. 28 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. 29 Kehrichtsammelstellen

- 1 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.
- 2 Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

Art. 30 Schneefänge

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

C Weitere Bauvorschriften

Art. 31 Haushälterische Bodennutzung

Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte Nutzungsziffer um mehr als 40 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Art. 32 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen (ausgenommen Fahrzeugeinstellräume) zu realisieren.

Art. 33 Wohnhygienische Anforderungen

Wohn- und Schlafräume müssen eine Mindestnutzungsfläche von 12 m² aufweisen.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Art. 34 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. 35 Dachgestaltung

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 Dorfzone

Art. 36 Einpassung in Bestand

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

Art. 37 Dachgestaltung

- 1 Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer mit Dachneigungen von 35° bis 45° 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. Im Übrigen vgl. Art. 35 BauR.
- 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. 38 Fassadengestaltung

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

Art. 39 Fenstergestaltung

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

Art. 40 Abbruchbewilligung

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

C Umgebungsgestaltung

Art. 41 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. 42 Bepflanzungen

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

Art. 43 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. 44 Sicht- und Schallschutzwände

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

V. WEITERE BESTIMMUNGEN**Art. 45 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 zustellen.

VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 46 Inkrafttreten**

- ¹ Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

- ² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement, genehmigt am 25.04.2000 mit Entscheid DBU Nr. 418 und Zonenplan, genehmigt am 04.02.2008 mit Entscheid DBU Nr. 3 mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

Art. 47 Übergangsbestimmungen

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

Öffentliche Auflage

vom bis

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am:

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegeschreiberin

Roman Brülisauer

Ursula Weibel

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt

am mit Entscheid DBU Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

per

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