

**Kanton Thurgau**

**Politische Gemeinde Berg**



---

---

# **Baureglement**

Stand 1. Januar 2021

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>1</b>
Art. 1	Zweck und Geltungsbereich	1
Art. 2	Bestandteile der Kommunalplanung	1
Art. 3	Zuständigkeiten	1
<b>II.</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>2</b>
Art. 4	Zoneneinteilung	2
Art. 5	Masstabelle	3
<b>B</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>4</b>
Art. 6	Wohnzonen W 2a, W 2b, W 3	4
Art. 7	Dorfzone D 2	4
Art. 8	Weilerzone Wz (sistiert in Folge Überprüfung Kleinsiedlungen im Rahmen KRP)	4
Art. 9	Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3	4
Art. 10	Zentrumszone Z 3	5
Art. 11	Arbeitszonen AG, AI	5
Art. 12	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA	5
Art. 13	Heimzone H	6
Art. 14	Freihaltezone Fh	6
<b>C</b>	<b>Landwirtschaftszonen</b>	<b>6</b>
Art. 15	Landwirtschaftszone Lw	6
Art. 16	Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN T, LwbN Pf	6
<b>D</b>	<b>Schutzzonen</b>	<b>6</b>
Art. 17	Landschaftsschutzzone Ls	6
Art. 18	Naturschutzzonen Ns, NsW, NsGw	7
<b>E</b>	<b>Weitere Nichtbauzonen</b>	<b>7</b>
Art. 19	Abbauzone Ab	7
Art. 20	Deponiezone De	7
<b>F</b>	<b>Überlagernde Zonen</b>	<b>8</b>
Art. 21	Zone für archäologische Funde AF	8
Art. 22	Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	8
Art. 23	Gefahrenzone GF	8
<b>III.</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>9</b>
<b>A</b>	<b>Massvorschriften</b>	<b>9</b>
Art. 24	Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	9
Art. 25	Mehrlängenzuschläge	9
Art. 26	Gebäudeabstände	9
Art. 27	Bauen an Hanglagen	9

<b>B</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>10</b>
Art. 28	Parkierung für Fahrzeuge	10
Art. 29	Reduktion der Pflichtparkfelder	10
Art. 30	Anforderungen Grundstückzufahrten	10
Art. 31	Parkierung für Zweiräder	10
Art. 32	Spielplätze und Freizeitflächen	11
Art. 33	Kehrichtsammelstellen	11
Art. 34	Schneefänge	11
<b>C</b>	<b>Weitere Bauvorschriften</b>	<b>11</b>
Art. 35	Haushälterische Bodennutzung	11
Art. 36	Nebennutzflächen	11
<b>IV.</b>	<b>GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>12</b>
<b>A</b>	<b>Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<b>12</b>
Art. 37	Gesamtwirkung	12
Art. 38	Dachgestaltung	12
<b>B</b>	<b>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone</b>	<b>12</b>
Art. 39	Einpassung in Bestand	12
Art. 40	Dachgestaltung	12
Art. 41	Fassadengestaltung	13
Art. 42	Fenstergestaltung	13
Art. 43	Abbruchbewilligung	13
<b>C</b>	<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>13</b>
Art. 44	Terrainveränderungen	13
Art. 45	Bepflanzung, Umgebungsgestaltung	13
Art. 46	Künstliche Beleuchtung	13
Art. 47	Sicht- und Schallschutzwände	14
<b>V.</b>	<b>WEITERE BESTIMMUNGEN</b>	<b>14</b>
Art. 48	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	14
<b>VI.</b>	<b>ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>14</b>
Art. 49	Inkrafttreten	14
Art. 50	Übergangsbestimmungen	14
<b>VII.</b>	<b>VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN</b>	<b>16</b>

---

Die Politische Gemeinde Berg 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**

- <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.
- <sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Berg.

#### **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

Weilerzone Wz (sistiert in Folge Überprüfung Kleinsiedlungen im Rahmen KRP)

Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3

Zentrumszone Z 3

Arbeitszonen AG, AI

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, OeA

Heimzone H

Freihaltezone Fh

##### **Landwirtschaftszonen**

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN Pf, LwbN T

##### **Schutzzonen**

Landschaftsschutzzone Ls

Naturschutzzone

##### **Weitere Nichtbauzonen**

Abbauzone Ab

Deponiezone De

##### **Überlagernde Zonen**

Zone für archäologische Funde AF

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Gefahrenzone GF

**Art. 5 Masstabelle**

Zone	Geschoss- flächenziffer GFZ	Grenzabstand <sup>a)</sup>		Gebäude- länge	Fassaden- höhe <sup>b)</sup>	Gesamt- höhe	ES <sup>c)</sup>	Bauweise	
		GA klein [m] min.	GA gross [m] min.						
Wohnzonen	W 2a	0.65	4.0	8.0	25.0	7.5	11.0	II	offen, halboffen
	W 2b	0.85	4.0	8.0	30.0	8.0	11.5	II	offen, halboffen
	W 3	1.00	5.0	8.0	40.0	11.0	14.5	II	offen, halboffen
Dorfzone	D 2	--	4.0	6.0	35.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Weilerzone (sistiert in Folge Überprüfung Kleinsiedlungen im Rahmen KRP)	Wz	--	4.0	6.0	35.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Wohn- und Arbeitszonen	WA 2	0.85	4.0	8.0	35.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
	WA 3	1.00	5.0	8.0	45.0	11.5	15.5	III	offen, halboffen
Zentrumszone	Z 3	--	4.0	6.0	45.0	11.5	15.5	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	--	4.0 <sup>1)</sup>	4.0 <sup>1)</sup>	50.0	10.0	14.0	III	offen, halboffen
Arbeitszone Industrie	AI	--	4.0 <sup>1)</sup>	4.0 <sup>1)</sup>	80.0	12.0	16.0	IV	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	5.0 <sup>2)</sup>	5.0 <sup>2)</sup>	60.0	10.0	14.0	III	offen, halboffen
Zone für öffentliche Anlagen	OeA	--	3.0	3.0	10.0	3.5	5.0	III	offen
Heimzone	H	--	4.0	8.0	50.0	11.0	14.5	II	offen, halboffen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutzzone	Lw, Ls	--	4.0	4.0	--	--	--	III	offen, halboffen
LwbN Pflanzenbau	LwbN Pf	--	4.0	4.0	--	8.0	10.0	III	offen, halboffen
LwbN Tierhaltung	LwbN T	--	4.0	4.0	100.0	8.0	12.0	III	offen, halboffen

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, Mehrlängenzuschlag vgl. Art. 25 BauR, übrige Grenzabstände vgl. Art. 24 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

1) Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 11 BauR

2) Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 12 BauR

## **B Bauzonen**

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

- <sup>1</sup> *Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.*
- <sup>2</sup> *Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.*
- <sup>3</sup> Die **Wohnzone W 2a** dient einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern.
- <sup>4</sup> Die **Wohnzone W 2b** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten mit, ausgenommen bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, mindestens 2 Vollgeschossen. Nicht erlaubt sind Terrassenhäuser gemäss § 39 PBV.
- <sup>5</sup> Die **Wohnzone W 3** dient einer Bebauung mit Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern mit, ausgenommen bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, mindestens 3 Vollgeschossen.

### **Art. 7 Dorfzone D 2**

- <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.*
- <sup>2</sup> *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*
- <sup>3</sup> *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- <sup>4</sup> 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.
- <sup>5</sup> Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.

### **Art. 8 Weilerzone Wz** (sistiert in Folge Überprüfung Kleinsiedlungen im Rahmen KRP)

- <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.*
- <sup>2</sup> *Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.*
- <sup>3</sup> *Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.*
- <sup>4</sup> Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.

### **Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3**

- <sup>1</sup> *Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.*

- <sup>2</sup> *Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.*
- <sup>3</sup> In der **Wohn- und Arbeitszone WA 2** haben Hauptbauten, ausgenommen bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, mindestens 2 Vollgeschosse aufzuweisen.
- <sup>4</sup> In der **Wohn- und Arbeitszone WA 3** haben Hauptbauten, ausgenommen bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, mindestens 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

#### **Art. 10 Zentrumszone Z 3**

- <sup>1</sup> Die Zentrumszone umfasst Gebiete mit zentrumsbildender Funktion, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.
- <sup>3</sup> Mindestens 50 % der Erdgeschossflächen muss Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen aufweisen.
- <sup>4</sup> Hauptbauten haben mindestens 3 Vollgeschosse aufzuweisen.
- <sup>5</sup> Neu-, An- und Umbauten haben sich sorgfältig in das Orts- und Strassenbild einzuordnen.

#### **Art. 11 Arbeitszonen AG, AI**

- <sup>1</sup> **Arbeitszonen Gewerbe AG** umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- <sup>2</sup> **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.
- <sup>3</sup> *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- <sup>4</sup> Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.
- <sup>5</sup> Die Gebäudeabstände zwischen reinen Gewerbebauten sind, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.
- <sup>6</sup> Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.00 m.

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

- <sup>1</sup> **Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA** erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.
- <sup>2</sup> **Zonen für öffentliche Anlagen OeA** erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen und dazugehörigen Kleinbauten bestimmt sind.
- <sup>3</sup> *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*
- <sup>4</sup> Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gilt ein Zuschlag zum Grenzabstand von 4.00 m.



**Art. 13 Heimzone H**

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

**Art. 14 Freihaltezone Fh**

- <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 Landwirtschaftszonen****Art. 15 Landwirtschaftszone Lw**

- <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 ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.

**Art. 16 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen LwbN T, LwbN Pf**

- <sup>1</sup> Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung **LwbN T** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.
- <sup>2</sup> Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Pflanzenbau **LwbN Pf** umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich des Pflanzenbaus dient.
- <sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.
- <sup>4</sup> Die Gebäudeabstände zwischen Gewächshäusern und Folientunnels sind, soweit die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.

**D Schutzzonen****Art. 17 Landschaftsschutzzone Ls**

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

*Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone.*

*<sup>2</sup> Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*

## **Art. 18 Naturschutzzonen Ns, NsW, NsGw**

*<sup>1</sup> Naturschutzzonen wie auch Naturschutzzonen im Wald NsW und Naturschutzzonen im Gewässer NsGw umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.*

*<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.*

*<sup>3</sup> Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.*

*<sup>4</sup> 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. 19 Abbauzone Ab**

*<sup>1</sup> Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen.*

*<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.*

*<sup>3</sup> Abbaugelände sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren.*

*<sup>4</sup> Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugelände einer sachgerechten Zone zuzuweisen.*

### **Art. 20 Deponiezone De**

*<sup>1</sup> Deponiezonen umfassen Gebiete, die für die Ablagerung von Abfällen gemäss technischer Verordnung über Abfälle bestimmt sind.*

*<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen.*

*<sup>3</sup> Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren.*

*<sup>4</sup> Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.*

## **F Überlagernde Zonen**

### **Art. 21 Zone für archäologische Funde AF**

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

### **Art. 22 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP**

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

### **Art. 23 Gefahrenzone GF**

- <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.*
- <sup>2</sup> 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.*
- <sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.*

### **III. BAUVORSCHRIFTEN**

#### **A Massvorschriften**

##### **Art. 24 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen**

- <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 und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- <sup>2</sup> Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 2.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9.00 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 1.0 m an die Grenze gebaut werden.
- <sup>3</sup> Für Unterniveaubauten, unterirdische Bauten und Anlagen sowie Tiefgaragenzufahrten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
- <sup>4</sup> Ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- <sup>5</sup> Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 2.00 m.
- <sup>6</sup> Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.

##### **Art. 25 Mehrlängenzuschläge**

- <sup>1</sup> Mehrlängenzuschläge werden innerhalb der Wohnzonen sowie der Wohn- und Arbeitszonen zu den Grenzabständen zugerechnet, wenn die Gebäudelänge/-breite 25.00 m übersteigt.
- <sup>2</sup> Sie betragen  $\frac{1}{4}$  der Mehrlänge, maximal 3.00 m.
- <sup>3</sup> Bei abgesetzten Fassaden mit Versetzungen im Grundriss von über 3.00 m, wird die massgebende Länge für den Mehrlängenzuschlag für jeden Gebäudeteil einzeln bestimmt.

##### **Art. 26 Gebäudeabstände**

- <sup>1</sup> Zwischen Hauptbauten beträgt, abweichende Regelungen in einzelnen Zonenvorschriften vorbehalten, der minimale Gebäudeabstand 8.00 m.
- <sup>2</sup> Zwischen Haupt- und Kleinbauten sowie zwischen Kleinbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 3.00 m

##### **Art. 27 Bauen an Hanglagen**

- <sup>1</sup> In geneigtem Gelände darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um maximal 1.00 m überschritten werden.
- <sup>2</sup> Als geneigtes Gelände gilt eine Neigung des massgebenden Terrains ab 15 % zwischen der Tal- und Bergfassade, gemessen durch den Schwerpunkt des flächenkleinsten Rechtecks der projizierten Fassadenlinien.

## **B Ausstattung**

### **Art. 28 Parkierung für Fahrzeuge**

- <sup>1</sup> 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 1.5 Parkfelder pro Wohnung.
  - c) Pro 4 Wohnungen ist bei Mehrfamilienhäusern zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.
- <sup>2</sup> Den Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- <sup>3</sup> Ab einem Bedarf von 10 Parkfeldern sind für den zusätzlichen Bedarf Tiefgaragen oder vollständig in Gebäude integrierte Parkieranlagen vorgeschrieben. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.
- <sup>4</sup> Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.
- <sup>5</sup> Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.
- <sup>6</sup> Entlang von öffentlichen Strassen sind Längsparkfelder auf privatem Grund nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

### **Art. 29 Reduktion der Pflichtparkfelder**

- <sup>1</sup> 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 %
- <sup>2</sup> Bei nachgewiesenem geringerem Bedarf aufgrund von speziellen Wohnnutzungen kann die Gemeindebehörde die Zahl der Pflichtparkfelder tiefer ansetzen.
- <sup>3</sup> Bei anderen Bauten und Anlagen bemisst sich eine Reduktion der Pflichtparkfelder unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm.

### **Art. 30 Anforderungen Grundstückzufahrten**

Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden und dürfen eine maximale Breite von 9.0 m nicht überschreiten.

### **Art. 31 Parkierung für Zweiräder**

Bei Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohnungen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben ab 10 Arbeitsplätzen sind gut beleuchtete, überdachte Parkfelder für Zweiräder zu erstellen. Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.

**Art. 32 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. 33 Kehrriechtsammelstellen**

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

**Art. 34 Schneefänge**

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

**C Weitere Bauvorschriften****Art. 35 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. 36 Nebennutzflächen**

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

## **IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

### **A Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

#### **Art. 37 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. 38 Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit über 20 m<sup>2</sup> Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- <sup>2</sup> 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 Weilerzone**

#### **Art. 39 Einpassung in Bestand**

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

#### **Art. 40 Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer mit herkömmlichen Dachvorsprüngen zulässig. Dachaufbauten sind baustilgerecht als Giebellukarnen, Schlepp- oder Flachdachgauben auszubilden.
- <sup>2</sup> Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in matten Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere Materialien zugelassen werden.
- <sup>3</sup> Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4, mehrere zusammen gesamthaft höchstens 1/3 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- <sup>4</sup> Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
- <sup>5</sup> Vereinzelte, hochstehende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf ein Glaslichtmass von 0.8 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

**Art. 41 Fassadengestaltung**

Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.

**Art. 42 Fenstergestaltung**

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

**Art. 43 Abbruchbewilligung**

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

**C Umgebungsgestaltung****Art. 44 Terrainveränderungen**

- <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.
- <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.
- <sup>3</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.
- <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.

**Art. 45 Bepflanzung, Umgebungsgestaltung**

- <sup>1</sup> Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Feuerbrandanfällige Zierpflanzen sind nicht gestattet.
- <sup>2</sup> Auf eine Umgebungsgestaltung mit Kies-, Stein- und Schotterflächen ist in der Regel zu verzichten. Solche Flächen sind kleinformatig zu halten.

**Art. 46 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. 47 Sicht- und Schallschutzwände**

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

**V. WEITERE BESTIMMUNGEN****Art. 48 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes**

- <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 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.

**VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN****Art. 49 Inkrafttreten**

- <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 zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.
- <sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 12.02.2002 mit RRB Nr. 88 mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

**Art. 50 Übergangsbestimmungen**

- <sup>1</sup> Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den bei ihrer Einreichung geltenden Vorschriften zu beurteilen.
- <sup>2</sup> Innerhalb der Perimeter von Gestaltungsplänen, die noch nicht dem neuen Recht angepasst sind, gilt weiterhin integral das bisherige Recht, bis die Anpassung gemäss § 122 Abs. 1 PBG vorgenommen wurde.

**Öffentliche Auflage**

vom 26.04.2019 bis 15.05.2019

**Von der Gemeindeversammlung beschlossen**

am: 10.01.2020

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

*Thomas Bitschnau*

*Hubert Bürge*

**Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt**

am 19.11.2020 mit Entscheid DBU Nr. 53

**Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt**

per 01.01.2021

## 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