

Kanton Thurgau

Politische Gemeinde Sommeri



---

---

# ***Rahmennutzungsplanung***

*Minimale Anpassung an gesetzliche Vorgaben*

**Baureglement 2019**

***Stand Mitwirkung***

***Abweichungen oder Ergänzungen zum Musterbaureglement Ober- und Mittelthurgau***

Stand 1. Oktober 2019

# 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 2	4
Art. 7	Dorfzone D	4
Art. 8	Arbeitszone Gewerbe AG	4
Art. 9	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	5
<b>Art. 10</b>	<b>Spezialbauzone Therapie und Betreuung Bildungsstätte SB</b>	<b>5</b>
Art. 11	Freihaltezone FH	5
<b>C</b>	<b>Landwirtschaftszonen</b>	<b>5</b>
Art. 12	Landwirtschaftszone Lw	5
<b>D</b>	<b>Schutzzonen</b>	<b>5</b>
Art. 13	Landschaftsschutzzone Ls	5
<b>E</b>	<b>Überlagernde Zonen</b>	<b>6</b>
Art. 14	Gefahrenzone GF	6
<b>III.</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>6</b>
<b>A</b>	<b>Massvorschriften</b>	<b>6</b>
Art. 15	Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	6
Art. 16	Grenzabstände Bepflanzungen	6
<b>B</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>7</b>
Art. 17	Parkierung für Fahrzeuge	7
Art. 18	Anforderungen Grundstückzufahrten	7
Art. 19	Parkierung für Zweiräder	7
Art. 20	Spielplätze und Freizeitflächen	7
Art. 21	Kehrichtsammelstellen	7
Art. 22	Schneefänge	7
<b>C</b>	<b>Weitere Bauvorschriften</b>	<b>8</b>
Art. 23	Haushälterische Bodennutzung	8
Art. 24	Nebennutzflächen	8

<b>Art. 25</b>	<b>Reklameanlagen</b>	<b>8</b>
----------------	-----------------------	----------

#### **IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN 8**

##### **A Allgemeine Gestaltungsvorschriften 8**

Art. 26	Gesamtwirkung	8
---------	---------------	---

Art. 27	Dachgestaltung	8
---------	----------------	---

##### **B Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorfzone D 9**

Art. 28	Einpassung in Bestand	9
---------	-----------------------	---

Art. 29	Dachgestaltung	9
---------	----------------	---

Art. 30	Fassadengestaltung	9
---------	--------------------	---

Art. 31	Fenstergestaltung	9
---------	-------------------	---

Art. 32	Abbruchbewilligung	9
---------	--------------------	---

##### **C Umgebungsgestaltung 9**

Art. 33	Terrainveränderungen	9
---------	----------------------	---

Art. 34	Bepflanzungen	10
---------	---------------	----

Art. 35	Künstliche Beleuchtung	10
---------	------------------------	----

Art. 36	Sicht- und Schallschutzwände, Einfriedungen	10
---------	---	----

##### **D Weitere Gestaltungsvorschriften 10**

Art. 37	Silobauten	10
---------	------------	----

#### **V. WEITERE BESTIMMUNGEN 10**

Art. 38	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	10
---------	--	----

#### **VI. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN 11**

Art. 39	Inkrafttreten	11
---------	---------------	----

Art. 40	Übergangsbestimmungen	11
---------	-----------------------	----

#### **VII. VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN 12**

Die Politische Gemeinde Sommeri 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 Sommeri.

#### **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**

Wohnzone W 2

Dorfzone D

Arbeitszone Gewerbe AG

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

Spezialbauzone Therapie und Betreuung Bildungsstätte SB

Freihaltezone Fh

##### **Landwirtschaftszonen**

Landwirtschaftszone Lw

##### **Schutzzone**

Landschaftsschutzzone Ls

##### **Überlagernde Zone**

Gefahrenzone

**Art. 5 Masstabelle**

Zone	Geschoss- flächenziffer GFZ [1] max.	Grenzabstand <sup>a)</sup>		Gebäude- länge [m] max.	Fassaden- höhe <sup>b)</sup> [m] max.	Gesamt- höhe [m] max.	ES <sup>c)</sup>	Bauweise
		GA klein [m] min.	GA gross [m] min.					
Wohnzone W 2	0.65	4.0	8.0	30.0	7.5	11.0	II	offen, halboffen
Dorfzone D	--	4.0	6.0	35.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe AG	--	5.0 <sup>1)</sup>	5.0 <sup>1)</sup>	50.0	10.0	14.0	III	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	--	5.0	5.0	40.0	8.0	12.0	III	offen, halboffen
Spezialbauzone Therapie und Betreuung Bildungsstätte SB	--	4.0	8.0	80.0	7.0	10.5	III	Offen, halboffen
Landwirtschafts-, Landschafts- schutzzone Lw, Ls	--	4.0	4.0	--	--	--	III	offen, halboffen

<sup>a)</sup> Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vgl. Art. 15 BauR

<sup>b)</sup> 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.

<sup>c)</sup> ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV

<sup>1)</sup> Zuschlag gegenüber Zonen mit Wohnnutzung gemäss Art. 8 BauR

## **B Bauzonen**

### **Art. 6 Wohnzonen W 2**

- <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 2 dient einer Bebauung mit **Ein- bis Dreifamilienhäuser**.

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

- <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> Hauptbauten müssen 2 Vollgeschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss aufweisen.
- <sup>5</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.

### **Art. 8 Arbeitszone Gewerbe AG**

- <sup>1</sup> Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.
- <sup>2</sup> *Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.*
- <sup>3</sup> Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.
- <sup>4</sup> Die Gebäudeabstände zwischen reinen Gewerbebauten sind, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.
- <sup>5</sup> Grosse Einkaufs- und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 500.00 m<sup>2</sup> publikumsaktiver Fläche und Schwergewicht auf Gütern des täglichen bzw. periodischen Bedarfs oder **andere Betriebe** mit intensivem Publikumsverkehr sind nicht zulässig.
- <sup>6</sup> In der Arbeitszone Gewerbe AG gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 3.0 m.

**Art. 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA**

- <sup>1</sup> Zone 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> *Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

**Art. 10 Spezialbauzone Therapie und Betreuung Bildungsstätte SB**

- <sup>1</sup> Spezialbauzone für Therapie und Betreuung Bildungsstätte erfassen Gebiete, die für die Erstellung von Bauten und Anlagen für den Zweck der Therapie und Betreuung und anverwandten Tätigkeiten bestimmt sind.
- <sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen zur Unterbringung, Betreuung, Aus- und Weiterbildung, Beschäftigung und Freizeitgestaltung, sowie des dazu erforderlichen Umfeldes.

**Art. 11 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 Landwirtschaftszone****Art. 12 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 sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.*

**D Schutzzonen****Art. 13 Landschaftsschutzzone Ls**

- <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. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone.*
- <sup>3</sup> *Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.*



## E Überlagernde Zonen

### Art. 14 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 «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.
- <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. 15 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 angebauten, eingeschossigen Gebäudeteilen (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- <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 9.00 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.
- <sup>3</sup> Für Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten sowie Fahrnisbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m.
- <sup>4</sup> Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.
- <sup>5</sup> Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotop sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 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. 16 Grenzabstände Bepflanzungen

- <sup>1</sup> Sträucher, Hecken, Lebhäge und ähnliche Pflanzungen bis zu einer späteren Höhe von 1.50 m dürfen in den Bauzonen an die Grenze gepflanzt werden.
- <sup>2</sup> Hochstämmige Bäume haben in den Bauzonen einen Grenzabstand von mindestens 4 m einzuhalten. Es gibt keine Beschränkung in der Höhe.

## B Ausstattung

### Art. 17 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 Wohnung.
  - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.0 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.
- <sup>2</sup> Den Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
- <sup>3</sup> Die Parkierung ist ab **8** Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. 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.

### Art. 18 Anforderungen Grundstückzufahrten

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

### Art. 19 Parkierung für Zweiräder

Bei Mehrfamilienhäuser ab 4 Wohnungen, **sowie bei** 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. 20 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. 21 Kehrichtsammelstellen

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

### Art. 22 Schneefänge

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

## C Weitere Bauvorschriften

### Art. 23 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. 24 Nebennutzflächen

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

### Art. 25 Reklameanlagen

**Fremdreklamen sind nur an den dafür bewilligten Standorten gestattet.**

## IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### A Allgemeine Gestaltungsvorschriften

#### Art. 26 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. 27 Dachgestaltung

<sup>1</sup> Hauptbauten sind mit Ausnahme in der Arbeitszone Gewerbe mit Schrägdächern, vorzugsweise mit symmetrischen Satteldächern mit Dachneigungen zwischen 25° und 45°, zu versehen. Bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauten sind auch Pultdächer mit einem Traufwinkel von mindestens 20° zulässig. Andere Dachformen können im Rahmen von Gestaltungsplänen gestattet werden.

<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 Dorfzone D**

### **Art. 28 Einpassung in Bestand**

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

### **Art. 29 Dachgestaltung**

- <sup>1</sup> Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer **mit herkömmlichen Dachvorsprüngen und einer minimalen Dachneigung von 35°** zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.
- <sup>2</sup> Dächer inkl. Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden.
- <sup>3</sup> Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4 der jeweiligen Dachlänge betragen.
- <sup>4</sup> Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
- <sup>5</sup> Vereinzelte, **hochstehende** Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

### **Art. 30 Fassadengestaltung**

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

### **Art. 31 Fenstergestaltung**

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

### **Art. 32 Abbruchbewilligung**

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

## **C Umgebungsgestaltung**

### **Art. 33 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.

- 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. 34 Bepflanzungen**

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

#### **Art. 35 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 richtungsweisend.

#### **Art. 36 Sicht- und Schallschutzwände, Einfriedungen**

- 1 Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung einzuordnen.
- 2 **Mauerartige Einfriedungen sind nur in kleinen Teilabschnitten erlaubt.**

### **D Weitere Gestaltungsvorschriften**

#### **Art. 37 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. 38 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. 39 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 26.04.1994 mit Entscheid DBU Nr. (RRB Nr.) 529 mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

## Art. 40 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.

### Öffentliche Auflage

vom ..... bis .....

### Von der Gemeindeversammlung beschlossen

am: .....

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindegeschreiber

*Priska Rechsteiner*

*Christian Maurer*

### 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