

**Kanton Thurgau**

**Politische Gemeinde Hefenhofen**



---

---

# **Revision Ortsplanung**

**Baureglement 2022**

Stand 16. August 2022

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>1</b>
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	1
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	1
Art. 3 Zuständigkeiten	1
<b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>2</b>
<b>A Allgemeines</b>	<b>2</b>
Art. 4 Zoneneinteilung	2
Art. 5 Masstabelle	3
<b>B Bauzonen</b>	<b>4</b>
Art. 6 Wohnzonen W 2a, W 2b	4
Art. 7 Dorfzone D	4
Art. 8 Weilerzone Wz	4
Art. 9 Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3	5
Art. 10 Arbeitszonen AG, AI	5
Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	5
<b>C Landwirtschaftszonen</b>	<b>5</b>
Art. 12 Landwirtschaftszone Lw	5
Art. 13 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf	6
<b>D Schutzzonen</b>	<b>6</b>
Art. 14 Landschaftsschutzzone Ls	6
<b>E Überlagernde Zonen</b>	<b>6</b>
Art. 15 Zone für archäologische Funde AF	6
Art. 16 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	6
Art. 17 Gefahrenzone GF	7
<b>III. BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>7</b>
<b>A Massvorschriften</b>	<b>7</b>
Art. 18 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	7
Art. 19 Grenzabstände Bepflanzungen	7
<b>B Ausstattung</b>	<b>8</b>
Art. 20 Parkierung für Fahrzeuge	8
Art. 21 Reduktion der Pflichtparkfelder	8
Art. 22 Anforderungen Grundstückzufahrten	8
Art. 23 Parkierung für Zweiräder	8
Art. 24 Spielplätze und Freizeitflächen	9

---

Art. 25	Kehrichtsammelstellen	9
Art. 26	Schneefänge	9
<b>C</b>	<b>Weitere Bauvorschriften</b>	<b>9</b>
Art. 27	Haushälterische Bodennutzung	9
Art. 28	Nebennutzflächen	9
<b>IV.</b>	<b>GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>	<b>9</b>
<b>A</b>	<b>Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<b>9</b>
Art. 29	Gesamtwirkung	9
Art. 30	Dachgestaltung	10
<b>B</b>	<b>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzonen</b>	<b>10</b>
Art. 31	Einpassung in Bestand	10
Art. 32	Dachgestaltung	10
Art. 33	Fassadengestaltung	10
Art. 34	Fenstergestaltung	11
Art. 35	Abbruchbewilligung	11
<b>C</b>	<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>11</b>
Art. 36	Terrainveränderungen	11
Art. 37	Bepflanzungen, Umgebungsgestaltung	11
Art. 38	Künstliche Beleuchtung	11
Art. 39	Sicht- und Schallschutzwände	11
<b>D</b>	<b>Weitere Gestaltungsvorschriften</b>	<b>12</b>
Art. 40	Silobauten	12
<b>V.</b>	<b>WEITERE BESTIMMUNGEN</b>	<b>12</b>
Art. 41	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	12
<b>VI.</b>	<b>ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	<b>12</b>
Art. 42	Inkrafttreten	12
Art. 43	Übergangsbestimmungen	12
<b>VII.</b>	<b>VERZEICHNIS DER ABKÜRZUNGEN</b>	<b>14</b>

---

Die Politische Gemeinde Hefenhofen 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**

- <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 Hefenhofen.

#### **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

Dorfzone D

Weilerzone Wz

Wohn- und Arbeitszonen WA 2, WA 3

Arbeitszonen AG, AI

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA

##### **Landwirtschaftszonen**

Landwirtschaftszone Lw

Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf

##### **Schutzzonen**

Landschaftsschutzzone Ls

##### **Überlagernde Zonen**

Zone für archäologische Funde AF

Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP

Gefahrenzone GF

**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.					
Wohnzonen	W 2a	0.65	4.0	6.0	25.0	7.5	11.0	II	offen, halboffen
	W 2b	0.85	4.0	6.0	35.0	8.0	11.5	II	offen, halboffen
Dorfzone	D	--	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	0.90	4.0	6.0	40.0	8.5	12.5	III	offen, halboffen
	WA 3	1.05	5.0	8.0	50.0	11.5	15.5	III	offen, halboffen
Arbeitszone Gewerbe	AG	--	4.0	4.0	70.0	10.0	14.0	III	offen, halboffen
Arbeitszone Industrie	AI	--	4.0	4.0	100.0	15.0	19.0	IV	offen, halboffen
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	--	4.0	6.0	40.0	8.5	13.0	III	offen, halboffen
Landwirtschafts-, Landschaftsschutz- zone	Lw, Ls	--	5.0	5.0	--	10.5	14.5	III	offen, halboffen
	LwbN Pflanzenbau	LwbN Pf	--	4.0	4.0	--	8.5 <sup>d)</sup>	12.5 <sup>d)</sup>	III

a) Grenzabstand gilt für Hauptbauten, übrige Grenzabstände vgl. Art. 18 + Art. 19 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

d) Einschränkungen gemäss Art. 13 Abs. 4

## **B Bauzonen**

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

- <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- bis Dreifamilienhäusern.
- <sup>4</sup> Die **Wohnzone W 2b** dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten mit 2 Vollgeschossen.

### **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. Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind vorgängig zum Baugesuchsverfahren mit der Gemeindebehörde abzusprechen. Diese zieht bei Bedarf die zuständige kantonale Fachstelle bei.*
- <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**

- <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. Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind vorgängig zum Baugesuchsverfahren mit der Gemeindebehörde abzusprechen. Diese zieht bei Bedarf die zuständige kantonale Fachstelle bei.*
- <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 mind. 2 Vollgeschosse aufzuweisen.
- <sup>4</sup> In der **Wohn- und Arbeitszone WA 3** haben Hauptbauten mind. 3 Vollgeschosse aufzuweisen.

**Art. 10 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.

**Art. 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA**

- <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> Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.*

**C Landwirtschaftszonen****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.



## **Art. 13 Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen Pflanzenbau LwbN Pf**

- <sup>1</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>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.*
- <sup>3</sup> Mittels geeigneter Bepflanzung ist eine landschaftsverträgliche Einordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen.
- <sup>4</sup> Folientunnel sind bis zu einer Fassadenhöhe von 5.0 m zulässig, Glasgewächshäuser bis zu einer Fassadenhöhe von 7.5 m. Die maximale Gesamthöhe für Folientunnel und Glasgewächshäuser beträgt 8.5 m. Aufgrund von Terrainanpassungen dürfen die Fassaden- und Gesamthöhen um je maximal 2.0 m überschritten werden.

## **D Schutzzonen**

### **Art. 14 Landschaftsschutzzone Ls**

- <sup>1</sup> Landschaftsschutzzone 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. 15 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. 16 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. 17 Gefahrenzone GF**

- <sup>1</sup> 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.*
- <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. 18 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 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 unterirdische Bauten sowie Unterflurcontainer und 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, Biotope 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. 19 Grenzabstände Bepflanzungen**

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

## **B Ausstattung**

### **Art. 20 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 Wohnung.
  - b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 2 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmern.
  - c) Pro 3 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. Kundenparkfelder sind ab 20 Parkfelder in der Regel unterirdisch zu erstellen.
- 4 Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.
- 5 Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

### **Art. 21 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. 22 Anforderungen Grundstückzufahrten**

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

### **Art. 23 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. 24 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. 25 Kehrachtsammelstellen**

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

**Art. 26 Schneefänge**

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

**C Weitere Bauvorschriften****Art. 27 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. 28 Nebennutzflächen**

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen (Estrich-, Keller-, Abstell-, Kehrachträume) zu realisieren.

**IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN****A Allgemeine Gestaltungsvorschriften****Art. 29 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. 30 Dachgestaltung**

- 1 Hauptbauten sind mit Ausnahme in den Arbeitszonen AG und AI mit Satteldächern und ortsüblichen Vordächern von mind. 50 cm Tiefe zu versehen. Deren Hauptfirstrichtung hat in geneigten Geländen ab 12% Neigung parallel zum geneigten Gelände zu verlaufen. 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. Flach- und Pultdächer können ausnahmsweise gestattet werden, wenn diese zum Charakter einer Baute gehören und eine gute Einpassung in die Umgebung gewährleistet ist, insbesondere in Gestaltungsplänen.
- 2 Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung mit über 40 m<sup>2</sup> Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.
- 3 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 Weilerzonen****Art. 31 Einpassung in Bestand**

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

**Art. 32 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  $\frac{1}{4}$ , mehrere zusammen gesamthaft die Hälfte der Gebäudelänge 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 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.

**Art. 33 Fassadengestaltung**

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

**Art. 34 Fenstergestaltung**

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

**Art. 35 Abbruchbewilligung**

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

**C Umgebungsgestaltung****Art. 36 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. 37 Bepflanzungen, Umgebungsgestaltung**

- <sup>1</sup> Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind in der Regel einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.
- <sup>2</sup> Auf eine Umgebungsgestaltung mit unbepflanzten, monotonen Kies-, Stein- und Schotterflächen ist in der Regel zu verzichten. Solche Flächen sind kleinformatig zu halten.

**Art. 38 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. 39 Sicht- und Schallschutzwände**

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

## **D Weitere Gestaltungsvorschriften**

### **Art. 40 Silobauten**

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

## **V. WEITERE BESTIMMUNGEN**

### **Art. 41 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. 42 Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde zu bestimmendem Zeitpunkt in Kraft.
- <sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 25.02.2008 mit Entscheid DBU Nr. 14 mit allen nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.

### **Art. 43 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 16.10.2020 bis 04.11.2020 /  
vom 23.04.2021 bis 12.05.2021

**Von der Gemeindeversammlung beschlossen**

am: 30.08.2021

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

*Thomas Schnyder*

*Matthias Tödli*

**Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt**

am 14.07.2022 mit Entscheid DBU Nr. 31

**Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt**

per 01.09.2022



## 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