

# Baureglement

**Inkraftsetzung 01. Februar 2019**  
Ergänzung Art. 14a, in Kraftsetzung 01.06.2023  
Ergänzung Art. 19a, in Kraftsetzung 01.03.2024

---

## Öffentliche Auflage

vom 16. Juni 2017 bis 05. Juli 2017

---

## Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: 29. Mai 2018

---

Die Vizegemeindepäsidentin:

Der Gemeindegemeinderat:

---

Ursula Klaus

---

Christoph Fey

---

## Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. 4 vom 28. Januar 2019

---

## Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: 01. Februar 2019

---

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		
<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
	Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
	Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
	Art. 3 Zuständigkeiten	4
<b>II.</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>4</b>
<b>A.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
	Art. 4 Zoneneinteilung	4
	Art. 5 Masstabelle	5
<b>B.</b>	<b>Bauzonen</b>	<b>6</b>
	Art. 6 Wohnzone W2b	6
	Art. 7 Dorfzone D2	6
	Art. 8 Weilerzone Wz	6
	Art. 9 Wohn- und Arbeitszone WA2	6
	Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG1	6
	Art. 11 Arbeitszone Industrie AI1	6
	Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	7
	Art. 13 Freihaltezone Fh	7
<b>C.</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>7</b>
	Art. 14 Landwirtschaftszone Lw	7
	Art. 14a Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNTH	7
<b>D.</b>	<b>Schutzonen</b>	<b>7</b>
	Art. 15 Landschaftsschutzzone Ls	7
	Art. 16 Naturschutzzone Ns	8
<b>E.</b>	<b>Überlagernde Zonen</b>	<b>8</b>
	Art. 17 Zone für archäologische Funde AF	8
	Art. 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP	8
	Art. 19 Gefahrenzone GF	8
<b>F.</b>	<b>Weitere Zonen</b>	<b>8</b>
	Art. 19a Deponiezone De	8
<b>III.</b>	<b>Bauvorschriften</b>	<b>9</b>
<b>A.</b>	<b>Massvorschriften</b>	<b>9</b>
	Art. 20 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	9
	Art. 21 Grenzabstände Bepflanzung	9
	Art. 22 Gebäudeabstände	9
<b>B.</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>9</b>
	Art. 23 Parkierung für Fahrzeuge	9
	Art. 24 Anforderungen an Grundstückszufahrten	10
	Art. 25 Parkierung für Zweiräder	10
	Art. 26 Spielplätze und Freizeitflächen	10
	Art. 27 Kehrachtsammelstellen	10
	Art. 28 Schneefänge	10
<b>C.</b>	<b>Weitere Bestimmungen</b>	<b>10</b>
	Art. 29 Nebennutzflächen	10
	Art. 30 Besonnung und Wohnhygiene	10
<b>IV.</b>	<b>Gestaltungsvorschriften</b>	<b>11</b>
<b>A.</b>	<b>Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<b>11</b>
	Art. 31 Gesamtwirkung	11
	Art. 32 Dachgestaltung	11
<b>B.</b>	<b>Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone</b>	<b>11</b>
	Art. 33 Einpassung in Bestand	11
	Art. 34 Dachgestaltung	11
	Art. 35 Fassadengestaltung	11

Art. 36	Fenstergestaltung	11
Art. 37	Abbruchbewilligung	12
<b>C.</b>	<b>Umgebungsgestaltung</b>	<b>12</b>
Art. 38	Terrainveränderung	12
Art. 39	Bepflanzung	12
Art. 40	Künstliche Beleuchtung	12
Art. 41	Sicht- und Schallschutzwände	12
<b>D.</b>	<b>Weitere Gestaltungsvorschriften</b>	<b>12</b>
Art. 42	Silobauten	12
<b>V.</b>	<b>Weitere Bestimmungen</b>	<b>13</b>
Art. 43	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	13
<b>VI.</b>	<b>Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	<b>13</b>
Art. 44	Inkrafttreten	13
Art. 45	Übergangsbestimmungen	13

## Anhang

- A. Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien
- B. Abkürzungsverzeichnis
- C. Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB,  
Abstände Strassen – Wald – Gewässer

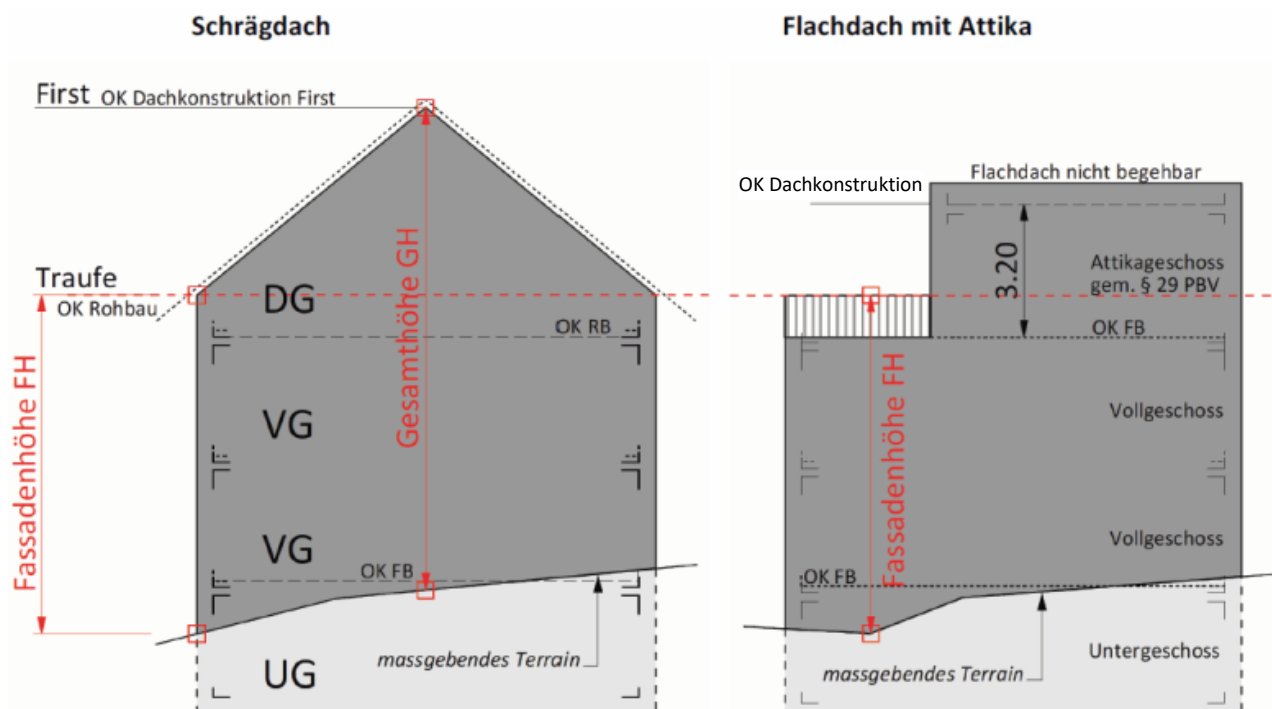
<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>		
<b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b>		
<sup>1</sup> Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.		PBG § 17, Zonenplan PBG § 18, Baureglement
<sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Affeltrangen.		
<b>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</b>		PBG § 8, Planungspflicht, Leistungsvereinbarung
Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).		
<b>Art. 3 Zuständigkeiten</b>		PBG § 4, Zuständigkeit Gemeinde
Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.		
<b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b>		
<b>A. Allgemeines</b>		
<b>Art. 4 Zoneneinteilung</b>		PBG § 17, 19, Zonenplan
Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Affeltrangen enthält folgende Zoneneinteilung:		
<b>2.1 Bauzonen</b>	<b>Abk.</b>	
Wohnzone	W2b	
Dorfzone	D2	
Weilerzone	Wz	
Wohn- und Arbeitszone	WA2	
Arbeitszone Gewerbe	AG1	
Arbeitszone Industrie	AI1	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	
Freihaltezone	Fh	
<b>2.2 Landwirtschaftszonen</b>		
Landwirtschaftszone	Lw	
Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung	LwbNTH	
<b>2.3 Schutzzone</b>		
Landschaftsschutzzone	Ls	
Naturschutzzone	Ns	
<b>2.4 Überlagernde Zonen</b>		
Zone für archäologische Funde	AF	
Zone mit Gestaltungsplanpflicht	GP	
Gefahrenzone	GF	
<b>2.5 Weitere Zonen</b>		
Deponiezone	De	

**Art. 5 Masstabelle**

Zone		Geschossflächenziffer GFZ max.	Fassadenhöhe FH max. m <sup>2)</sup>	Gesamthöhe GH max. m <sup>2)</sup>	Grenzabstand (GA)		Gebäuelänge GL max. m	ES <sup>5)</sup>
					klein min. m	gross min. m		
<b>Bauzonen</b>								
Wohnzone	W2b	0.80	8.00	12.50	4.00	6.00	30.00	II
Dorfzone	D2	-	8.50	13.50	4.00	6.00	40.00	III
Weilerzone	Wz	-	8.50	13.50	4.00	6.00	40.00	III
Wohn- und Arbeitszone	WA2	0.90 <sup>1)</sup>	8.50	13.50	4.00	6.00	40.00	III
Arbeitszone Gewerbe	AG1	-	12.00	15.00	4.00	6.00	80.00	III
Arbeitszone Industrie	AI1	-	14.00	16.00	4.00	6.00	100.00	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	-	12.00	15.50	4.00	6.00	100.00	III
Freihaltezone	Fh	-	-	-	-	-	-	-

<b>Landwirtschaftszonen</b>								
Landwirtschaftszone	Lw	-	8.50 <sup>3)</sup>	13.50 <sup>3)</sup>	4.00	4.00	50.00 <sup>4)</sup>	III

- 1) kombinierte Wohn-/Gewerbegebäude: GFZ +25% (Gewerbeanteil mind. 1/4 der Summe der Geschossflächen)
- 2) 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.
- 3) Für Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen + 3.0 m.
- 4) Landwirtschaftliche Ställe und Scheunen max. 80 m
- 5) ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss LSV;



<b>B. Bauzonen</b>	
<p><b>Art. 6 Wohnzone W2b</b></p> <p><sup>1</sup> Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.</p> <p><sup>2</sup> Die Wohnzone W2b dient einer Bebauung mit jeglicher Art von Wohnbauten.</p>	<p><i>PBV § 5, Wohnzonen</i></p>
<p><b>Art. 7 Dorfzone D2</b></p> <p><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.</p> <p><sup>2</sup> Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p><sup>3</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutz des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen.</p> <p><sup>4</sup> Hauptbauten müssen mindestens 2 Vollgeschosse aufweisen.</p>	<p><i>PBV § 6, Dorfzonen</i></p> <p><i>PBG § 92, Ausnahmewilligungen</i></p>
<p><b>Art. 8 Weilerzone Wz</b></p> <p><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.</p> <p><sup>2</sup> Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p>	<p><i>PBV § 6, Weilerzonen</i></p>
<p><b>Art. 9 Wohn- und Arbeitszone WA2</b></p> <p><sup>1</sup> Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</p> <p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</p> <p><sup>3</sup> Für ausschliesslich gewerblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile findet der grosse Grenzabstand keine Anwendung.</p> <p><sup>4</sup> In den Wohn- und Arbeitszonen sind eingeschossige Hauptbauten nicht zulässig.</p>	<p><i>PBV § 7, Wohn- und Arbeitszonen</i></p>
<p><b>Art. 10 Arbeitszone Gewerbe AG1</b></p> <p><sup>1</sup> Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.</p> <p><sup>2</sup> In der Arbeitszone Gewerbe gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 2.00 m.</p> <p><sup>3</sup> Der Gebäudeabstand zwischen reinen Gewerbebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.</p> <p><sup>4</sup> Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.</p>	<p><i>PBV § 8, Arbeitszonen</i></p>
<p><b>Art. 11 Arbeitszone Industrie AI1</b></p> <p><sup>1</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.</p>	<p><i>PBV § 8, Arbeitszonen</i></p>

<sup>2</sup> In der Arbeitszone Industrie gilt gegenüber Zonen mit Wohnnutzung ein Zuschlag zum Grenzabstand von 2.00 m.

<sup>3</sup> Der Gebäudeabstand zwischen reinen Industriebauten ist, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind, frei.

<sup>4</sup> Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.

#### **Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA**

*PBV § 9, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen*

<sup>1</sup> Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen 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. 13 Freihaltezone Fh**

*PBV § 10, Freihaltezonen*

<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. 14 Landwirtschaftszone Lw**

*PBV § 11, Landwirtschaftszonen*

<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. 14a Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNTH**

*PBV § 12, Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen*

<sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNTH umfasst Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Art. 16a Abs. 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> Es gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone Lw.

### **D. Schutzzonen**

#### **Art. 15 Landschaftsschutzzone Ls**

*PBV § 13, Landschaftsschutzszonen*

<sup>1</sup> Landschaftsschutzszonen 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.

<p><b>Art. 16 Naturschutzzone Ns</b></p> <p><sup>1</sup> Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.</p> <p><sup>3</sup> Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.</p>	<p><i>PBV § 14, Naturschutzzonen</i></p> <p><i>TG NHG § 1, Ziele</i> <i>TG NHG § 10, Geschützte Objekte</i></p>
<p><b>E. Überlagernde Zonen</b></p>	
<p><b>Art. 17 Zone für archäologische Funde AF</b></p> <p><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.</p> <p><sup>2</sup> Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.</p>	<p><i>PBV § 18, Zonen für archäologische Funde</i></p> <p><i>TG NHV §§ 46-50</i></p>
<p><b>Art. 18 Zone mit Gestaltungsplanpflicht GP</b></p> <p><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.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Absatz 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt.</p> <p><sup>3</sup> Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.</p>	<p><i>PBG § 23, Gestaltungsplan</i></p> <p><i>PBV § 20, Zonen mit Gestaltungsplanpflicht</i></p>
<p><b>Art. 19 Gefahrenzone GF</b></p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.</p>	<p><i>PBG § 20 Gefahrenzonen</i> <i>PBV § 21, Gefahrenzonen</i></p>
<p><b>F. Weitere Zonen</b></p>	
<p><b>Art. 19a Deponiezone De</b></p> <p>Es gelten die Bestimmungen von § 17 PBV.</p>	<p><i>PBV § 17, Deponiezonen</i> <i>Genehmigung DBU vom 08.01.2024</i></p>



<b>III. Bauvorschriften</b>	
<b>A. Massvorschriften</b>	<i>PBG § 18 Baureglement</i>
<p><b>Art. 20 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen</b></p> <p><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.</p> <p><sup>2</sup> Für An- und Kleinbauten, Unterniveaubauten, über dem massgebenden Terrain liegende Gebäudeteile von Unterniveaubauten sowie Erschliessungen, Geländer und Brüstungen von Unterniveaubauten 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 1.00 m an die Grenze gebaut werden.</p> <p><sup>3</sup> Für Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge, Spielplätze, Tiefgaragenzufahrten, Verteilkabinen, Entsorgungsplätze und Unterflurcontainer gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.60 m.</p> <p><sup>4</sup> Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotop sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3.00 m.</p> <p><sup>5</sup> Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.60 m, einzuhalten.</p> <p><sup>6</sup> Für über dem massgebenden Terrain liegende Teile wie Erschliessungen, Geländer und Brüstungen von unterirdischen Bauten sowie unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.60 m.</p>	<p><i>PBG § 77 Näherbaurecht</i></p> <p><i>PBV § 31, Abstände, Ausnahmen</i></p> <p><i>PBG § 22, Kleinbauten. Anbauten</i></p>
<p><b>Art. 21 Grenzabstände Bepflanzung</b></p> <p>Gegenüber Nachbargrundstücken haben Sträucher und Lebhäge einen Grenzabstand von wenigstens der Hälfte der späteren Höhe einzuhalten. Für Bäume, die nicht höher als 10.0 m werden, beträgt der Grenzabstand 3.50 m und für alle über 10.00 m hinauswachsenden Bäume 5.00 m. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen diese Abstände reduziert werden.</p>	<i>PBG § 96, Abweichung vom FIGG; FIGG § 5, Pflanzungen</i>
<p><b>Art. 22 Gebäudeabstände</b></p> <p>Die minimalen Gebäudeabstände richten sich nach den Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF).</p>	<p><i>PBG § 18 Baureglement</i></p> <p><i>PBV § 30 Gebäudeabstand</i></p>
<b>B. Ausstattung</b>	
<p><b>Art. 23 Parkierung für Fahrzeuge</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstelräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:</p> <p>a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung</p> <p>b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung unter 3 Zimmern und 1.5 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer.</p> <p>c) Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.</p> <p>d) Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.</p> <p>e) Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.</p>	<p><i>PBG §§ 18 und 88, Gestaltung</i></p> <p><i>VSS-Norm SN 640281, Parkieren</i></p> <p><i>StrVG § 46, Abstellplätze und Garagen</i></p>

f) Oberirdische Parkfelder sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

g) Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.

#### Art. 24 Anforderungen an Grundstückszufahrten

Grundstückszufahrten sind auf einer Tiefe von mind. 5.00 m so zu befestigen, dass eine Verschmutzung der Strasse oder des Trottoirs vermieden wird. Grundstückszufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.

*PBG § 82, Sicherheit  
VSS-Norm SN 640 050*

#### Art. 25 Parkierung für Zweiräder

Bei Mehrfamilienhäusern 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.

*PBG § 88, Gestaltungsplan  
VSS-Norm SN 640 065 / 066*

#### Art. 26 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 Hauptnutzflächen zu betragen.

*PBG §§ 18 und 86, Spielplätze, Freizeitflächen*

#### Art. 27 Kehrichtsammelstellen

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. Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.

*PBG § 91, Kehrichtbeseitigung*

#### Art. 28 Schneefänge

<sup>1</sup> Bei Dächern ab 30°-Neigung, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.

<sup>2</sup> Bei Dächern mit Solaranlagen, die auf die Strasse, Trottoir oder Vorplatz ausladen sind Schneefänge ab 20°-Neigung anzubringen.

*PBG § 82, Sicherheit*

### C. Weitere Bestimmungen

#### Art. 29 Nebennutzflächen

Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.

*PBG § 83, Gesundheit  
PBV § 42 Gesundheit*

#### Art. 30 Besonnung und Wohnhygiene

Wohnbauten sind mit den erforderlichen Nebenräumen, sanitären Einrichtungen und der notwendigen natürlichen Belichtung zu versehen.

*PBG § 83, Gesundheit  
PBV § 42 Gesundheit*

<b>IV. Gestaltungsvorschriften</b>	
<b>A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	
<p><b>Art. 31 Gesamtwirkung</b></p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht; dabei sind insbesondere zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die bestehende Bebauung,</li> <li>b) Stellung, Form und Proportionen,</li> <li>c) die Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Antennen und Reklamen,</li> <li>d) die topografische Einbettung,</li> <li>e) der Siedlungsrand.</li> </ul>	PBG §§ 18, 78 Schutz des Ortsbildes
<p><b>Art. 32 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m<sup>2</sup> Fläche sind gesamthaft, bei energetischer Nutzung soweit möglich, extensiv zu begrünen.</p> <p><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.</p> <p><sup>3</sup> Dachflächenfenster: Ihre Lichtfläche darf 1,0 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster darf nicht mehr als 6 % der Dachfläche betragen, in welcher die Fenster angeordnet sind.</p>	PBG §§ 18, 78 Schutz des Ortsbildes
<b>B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone</b>	
<p><b>Art. 33 Einpassung in Bestand</b></p> <p>Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung zu orientieren.</p>	
<p><b>Art. 34 Dachgestaltung</b></p> <p><sup>1</sup> Für Hauptbauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppegauben auszubilden.</p> <p><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.</p> <p><sup>3</sup> Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/4 der jeweiligen Dachlänge betragen.</p> <p><sup>4</sup> Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.</p> <p><sup>5</sup> Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf die Lichtfläche von 1.0 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.</p>	PBG § 18, Baureglement
<p><b>Art. 35 Fassadengestaltung</b></p> <p>Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.</p>	PBG § 18, Baureglement
<p><b>Art. 36 Fenstergestaltung</b></p> <p>Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.</p>	PBG § 18, Baureglement

<p><b>Art. 37 Abbruchbewilligung</b></p> <p>Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p>	<p><i>PBG § 18, Baureglement</i></p>
<p><b>C. Umgebungsgestaltung</b></p>	
<p><b>Art. 38 Terrainveränderung</b></p> <p><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.</p> <p><sup>2</sup> Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab einer Höhe von 1.50 m mit Zwischenbermen von mindestens 0.60 m Rücksprung zu versehen.</p> <p><sup>3</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.</p> <p><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.</p>	<p><i>PBG § 18, Baureglement</i>  <i>PBG § 79, Terrainveränderung</i>  <i>Bfu-Geländer und Brüstungen</i>  <i>SIA Norm 358</i></p>
<p><b>Art. 39 Bepflanzung</b></p> <p>Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen.</p>	<p><i>PBG §§ 18, 78, Schutz des Ortsbildes</i></p>
<p><b>Art. 40 Künstliche Beleuchtung</b></p> <p>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, Zeitschalteinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungsweisend.</p>	<p><i>PBG § 18, Baureglement</i>  <i>USG Art. 1 / SIA Norm 491</i></p>
<p><b>Art. 41 Sicht- und Schallschutzwände</b></p> <p>Sicht- und Schallschutzwände entlang öffentlicher Strassen und Wege haben sich gut in die Umgebung einzuordnen. Der Gemeinderat kann Auflagen hinsichtlich Einheitlichkeit, Gestaltung und Materialisierung machen.</p>	<p><i>PBG § 18, Baureglement</i></p>
<p><b>D. Weitere Gestaltungsvorschriften</b></p>	
<p><b>Art. 42 Silobauten</b></p> <p><sup>1</sup> Silobauten sollen sich möglichst gut in die ländliche Umgebung einfügen. Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.</p> <p><sup>2</sup> Silobauten sind in einer Höhe von maximal 18 m möglich.</p>	<p><i>PBG §§ 18, 78, Schutz des Ortsbildes</i></p>

<b>V. Weitere Bestimmungen</b>	
<p><b>Art. 43 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes</b></p> <p><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.</p> <p><sup>2</sup> Öffentliche Einrichtungen wie Werkleitungen, Vermessungsfixpunkte etc. dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden. Hydranten, Schieber und Verteilkabinen müssen stets zugänglich sein.</p> <p><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.</p> <p><sup>4</sup> Allfällige Schäden an öffentlichen Einrichtungen sind unter Anleitung und Aufsicht des jeweiligen Werkeigentümers auf Kosten des Bauherrn wieder instand zustellen.</p>	<p><i>StrWG § 34, Gesteigerter Gemeindegebrauch</i></p>
<b>VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	
<p><b>Art. 44 Inkrafttreten</b></p> <p><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 bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 27. Februar 2001 mit RRB Nr. 145 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.</p>	<p><i>PBG § 6 Inkraftsetzung</i></p>
<p><b>Art. 45 Übergangsbestimmungen</b></p> <p>Bei Inkrafttreten dieses Reglements sind hängige Baugesuche nach altem Recht zu beurteilen.</p>	

### Weitere Erlasse:

#### Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen LwbNTH, Käserei

von der Gemeindeversammlung erlassen am: 06.12.2022

vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid Nr. 22 vom 11.05.2023

vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am: 01.06.2023

#### Deponiezone Unteriseneegg

von der Gemeindeversammlung erlassen am: 30.05.2023

vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid Nr. 01 vom 08.01.2024

vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am: 01.03.2024

## Anhang

### A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien

#### Bundesrecht

ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	210
NHG / NHV	BG über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung	451 / 451.1
BZG	Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz	520.1
RPG / RPV	Raumplanungsgesetz mit Verordnung	700 / 700.1
EnG / EnV	Energiegesetz mit Verordnung	730.0 / 730.01
USG	Umweltschutzgesetz mit Verordnungen	814.01
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung	814.011
StfV	Störfallverordnung	814.012
TVA	Technische Verordnung über Abfälle	814.600
LRV	Luftreinhalte-Verordnung	814.318
LSV	Lärmschutz-Verordnung	814.41
NISV	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung	814.710
GSchG / GSchV	Gewässerschutzgesetz mit Verordnung	814.20 / 814.201
ArG	Arbeitsgesetz	822.11
BauAV	Bauarbeiten Verordnung	832.311
LwG	Landwirtschaftsgesetz	910.1
WaG / WaV	Waldgesetz mit Verordnung	921.0 / 921.01

#### Kantonales Recht

GemG	Gesetz über die Gemeinden	131.1
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege	170.1
NHG / NHV	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat mit Verordnung	450.1 450.11
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung	700 / 700.1
	Gesetz über den Feuerschutz mit Verordnung	708.1 / 708.11
	Gesetz über den Wasserbau mit Verordnung	721.1 / 721.11
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung	725.1 / 725.10
ENG / ENV	Energienutzungsgesetz mit Verordnung	731.1 / 731.11
	Verordnungen zur eidg. Umweltschutzgesetzgebung	814.0-8
FIGG	Gesetz über Flur und Garten	913.1
WaldG / WaldV	Waldgesetz mit Verordnung	921.1 / 921.11

## Normen und Richtlinien

Bei der Planung von Bauten und Anlagen sind folgende Normen und Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung zu beachten:

SN 521 500	Hindernisfreie Bauten (Ausgabe 2009)
SN 592 000	Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2012)
SN 640 066	Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen (Ausgabe 2011)
SN 640 281	Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen (Ausgabe 2006)
SN 640 291a	Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen (Ausgabe 2006)
SN 640 050	Grundstückzufahrten (Ausgabe 1993)
SIA 112/1	Nachhaltiges Bauen - Hochbau
SIA 118	Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
SIA 180	Wärme- und Feuchteschutz im Hochbau
SIA 181	Schallschutz im Hochbau
SIA 358	Geländer und Brüstungen
SIA 380/1	Thermische Energie im Hochbau
SIA 384/1	Heizungsanlagen in Gebäuden
VKF	Brandschutznorm
bfu / Suva	Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung und der Suva
EKAS	Richtlinien der Eidgenössischen Koordinationskommission für Arbeitssicherheit

## B Abkürzungsverzeichnis

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
DBU	Departement für Bau und Umwelt (Thurgau)
FIGG	Gesetz über Flur und Garten
GO	Gemeindeordnung
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LSV	Eidg. Lärmschutz-Verordnung
LwG	Bundesgesetz über die Landwirtschaft
NHG / NHV	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz mit Verordnung
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz mit Verordnung
RPG / RPV	Eidg. Raumplanungsgesetz mit Verordnung
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SN	Normen der Schweizerischen Normen-Vereinigung (SNV)
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
StrWG / StrWV	Gesetz über Strassen und Wege mit Verordnung
TVA	Eidg. Technische Verordnung über Abfälle
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

## C Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB, Abstände Strassen – Wald – Gewässer

Siehe separate Beilage