



Baureglement

Mitwirkung

Änderungen zu regionalen Baureglementen Frauenfeld; Mittel- und Oberthurgau, inkl. Masstabelle
Kursiv: Wortlaut des übergeordneten Rechts

Öffentliche Auflage

vom _____ bis _____

Von der Gemeindeversammlung erlassen

am: _____

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Fritz Locher

Rolf Hösli

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit

Entscheid Nr. _____ vom _____

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt

am: _____

INHALTSVERZEICHNIS

INGRESS	3
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Art. 1 Zweck und Geltungsbereich	4
Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung	4
Art. 3 Zuständigkeiten	4
II. ZONENVORSCHRIFTEN	4
A. Allgemeines	4
Art. 4 Zoneneinteilung	4
Art. 5 Masstabelle	5
B. Bauzonen	6
Art. 6 Wohnzonen W	6
Art. 7 Dorfbzonen D	6
Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA	6
Art. 9 Arbeitszonen Gewerbe AG	6
Art. 10 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	6
C. Landwirtschaftszonen	6
Art. 11 Landwirtschaftszonen Lw	6
D. Schutzzonen	6
Art. 12 Landschaftsschutzzonen Ls	6
Art. 13 Naturschutzzonen Ns und Naturschutzzonen im Wald NsW	7
E. Weitere Nichtbauzonen	7
Art. 14 Zone Flugplatz Fp	7
F. Überlagernde Zonen	7
Art. 15 Zonen für archäologische Funde AF	7
Art. 16 Gefahrenzonen GF	7
III. BAUVORSCHRIFTEN	8
A. Massvorschriften	8
Art. 17 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	8
B. Ausstattung	8
Art. 18 Parkierung für Fahrzeuge	8
Art. 19 Anforderungen an Grundstückszufahrten	8
Art. 20 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen	8
Art. 21 Spielplätze und Freizeitflächen	8
Art. 22 Kehrrichtsammelstellen	8
Art. 23 Schneefänge	9
C. Weitere Bauvorschriften	9
Art. 24 Nebennutzflächen	9
IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	9
A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	9
Art. 25 Gesamtwirkung	9
Art. 26 Dachgestaltung	9
B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfbzonen	9
Art. 27 Einpassung in den Bestand	9
Art. 28 Fassadengestaltung	9
Art. 29 Fenstergestaltung	9
Art. 30 Dachgestaltung	10
Art. 31 Abbruchbewilligung	10

C. Umgebungsgestaltung	10
Art. 32 Terrainveränderungen	10
Art. 33 Bepflanzung	10
Art. 34 Künstliche Beleuchtung	10
D. Weitere Bestimmungen	10
Art. 35 Silobauten	10
V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11
Art. 36 Inkrafttreten	11
Art. 37 Übergangsbestimmungen	11

Hinweis:

Die rechte Spalte beinhaltet Verweise auf übergeordnete Gesetze und Verordnungen sowie erklärende Skizzen mit erläuterndem Charakter (keine Rechtsverbindlichkeit)

Anhang

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

INGRESS

Die Politische Gemeinde Lommis erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	<i>Hinweis</i>																																																
<p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>¹ Das Baureglement ordnet, in Verbindung mit den Richt- und Nutzungsplänen und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons, das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.</p> <p>² Das Baureglement gilt für das Gebiet der Politischen Gemeinde Lommis.</p>	[BauR OTG]																																																
<p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan), und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).</p>	§ 8 PBG [BauR OTG]																																																
<p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p>Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</p>	§ 4 PBG																																																
II. ZONENVORSCHRIFTEN																																																	
A. Allgemeines																																																	
<p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Lommis enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):</p> <table border="0" data-bbox="118 1014 1326 1704"> <thead> <tr> <th>Bauzonen</th> <th>Abk.</th> <th>ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnzonen</td> <td>W</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Dorfzonen</td> <td>D</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszonen</td> <td>WA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszonen Gewerbe</td> <td>AG</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>OeBA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Landwirtschaftszonen</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszonen</td> <td>Lw</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Schutzzonen</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzzonen</td> <td>Ls</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Naturschutzzonen und Naturschutzzonen im Wald</td> <td>Ns/NsW</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Weitere Zonen</td> </tr> <tr> <td>Zone Flugplatz</td> <td>Fp</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Überlagernde Zonen</td> </tr> <tr> <td>Zonen für archäologische Funde</td> <td>AF</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gefahrenzonen</td> <td>GF</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Bauzonen	Abk.	ES	Wohnzonen	W	II	Dorfzonen	D	III	Wohn- und Arbeitszonen	WA	III	Arbeitszonen Gewerbe	AG	III	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III	Landwirtschaftszonen			Landwirtschaftszonen	Lw	III	Schutzzonen			Landschaftsschutzzonen	Ls	III	Naturschutzzonen und Naturschutzzonen im Wald	Ns/NsW	III	Weitere Zonen			Zone Flugplatz	Fp	III	Überlagernde Zonen			Zonen für archäologische Funde	AF	-	Gefahrenzonen	GF	-	
Bauzonen	Abk.	ES																																															
Wohnzonen	W	II																																															
Dorfzonen	D	III																																															
Wohn- und Arbeitszonen	WA	III																																															
Arbeitszonen Gewerbe	AG	III																																															
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III																																															
Landwirtschaftszonen																																																	
Landwirtschaftszonen	Lw	III																																															
Schutzzonen																																																	
Landschaftsschutzzonen	Ls	III																																															
Naturschutzzonen und Naturschutzzonen im Wald	Ns/NsW	III																																															
Weitere Zonen																																																	
Zone Flugplatz	Fp	III																																															
Überlagernde Zonen																																																	
Zonen für archäologische Funde	AF	-																																															
Gefahrenzonen	GF	-																																															

Art. 5 Masstabelle

Zone		Geschoss- flächen-ziffer	Fassaden- höhe	Gesamt-höhe	Grenzabstände GA		Gebäude- länge
					klein min. m	gross min. m	
		GFZ max.	FH max. m ¹⁾	GH max. m ¹⁾			GL max. m
Bauzonen							
Wohnzonen	W2	0.80	8.0	11.5	4.0	6.0	35
	W3	1.20	11.0	14.5	5.0	8.0	40
Dorfzonen	D2	-	8.5	13.0	4.0	6.0	35
	D3	-	12.0	16.0	4.0	6.0	40
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	1.05	8.5	12.5	4.0	6.0	40
	WA3	1.45	11.5	15.5	5.0	8.0	50
Arbeitszone Gewerbe	AG	-	12.0	16.0	4.0	5.0	60
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	-	12.0	16.0	4.0	6.0	-
Landwirtschaftszonen							
Landwirtschaftszonen	²⁾ Lw	-	11.5	16.0	4.0	4.0	- ²⁾
Schutzonen							
Landschaftsschutzonen	²⁾ Ls	-	-	-	-	-	-

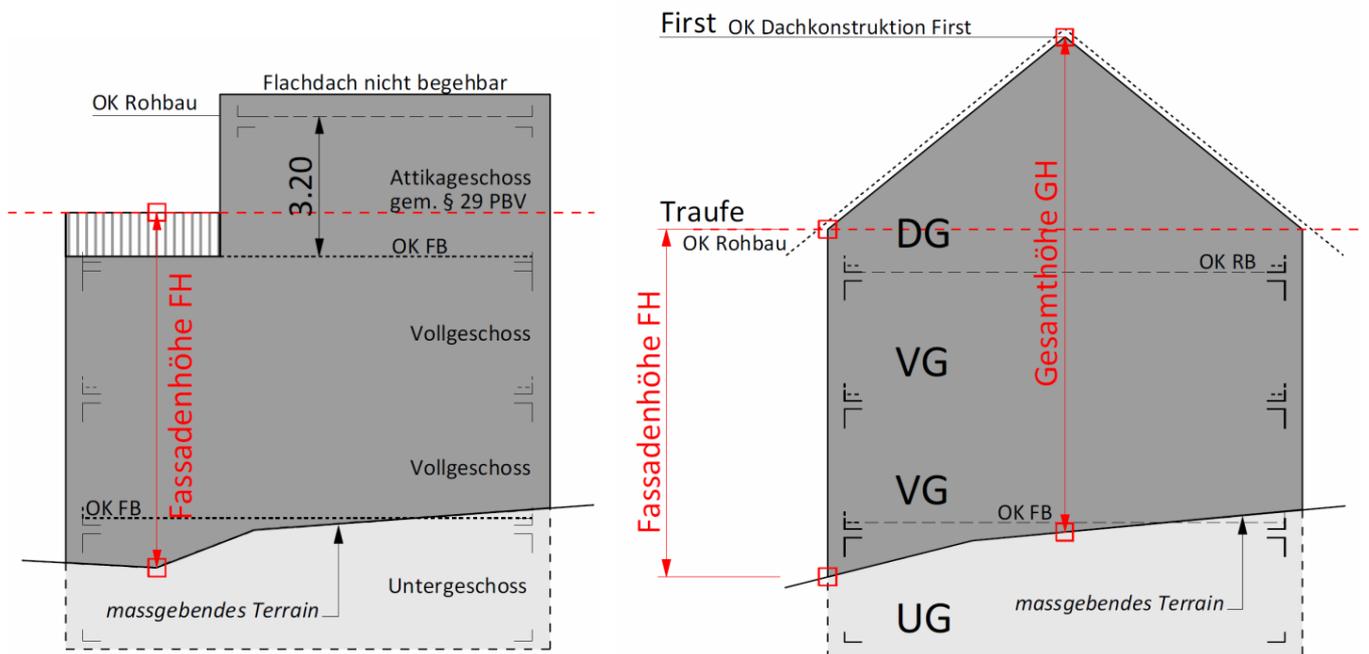
1) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite, bei Flachdächern an denjenigen Fassaden, an welchen das Attikageschoss zurückversetzt ist, gemessen.

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.

2) Für reine Wohnbauten gelten die Masse der Wohnzone W2 für Fassaden- und Gesamthöhe sowie Gebäudelänge.

- = keine Festlegung



B. Bauzonen		
Art. 6 Wohnzonen W		§ 5 PBV
<p>¹ Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse.</p> <p>² Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.</p> <p>³ In der Wohnzone W3 sind nur Mehrfamilienhäusern zulässig.</p>		
Art. 7 Dorfzonen D		§ 6 PBV
<p>¹ Dorfzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</p> <p>² Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen.</p> <p>³ Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>⁴ Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p>		
Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA		§ 7 PBV
<p>¹ Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</p> <p>² Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</p>		
Art. 9 Arbeitszonen Gewerbe AG		[BauR OTG]
<p>¹ Arbeitszonen Gewerbe AG umfassen Gebiete, in denen mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe zulässig sind.</p> <p>² Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.</p> <p>³ Die zulässige Wohnnutzung muss mit dem zugehörigen Betrieb eine bauliche Einheit bilden.</p>		
Art. 10 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA		§ 9 PBV
<p>¹ Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.</p> <p>² Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.</p>		
C. Landwirtschaftszonen		
Art. 11 Landwirtschaftszonen Lw		§ 11 PBV
<p>¹ Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.</p> <p>² Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.</p>		
D. Schutzzonen		
Art. 12 Landschaftsschutzzonen Ls		§13 PBV
<p>¹ Landschaftsschutzzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen.</p>		

<p>² Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. Für diese gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszonen.</p> <p>³ Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.</p>	<p>[BauR OTG] §13 PBV</p>
<p>Art. 13 Naturschutzzonen Ns und Naturschutzzonen im Wald NsW</p> <p>¹ Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen.</p> <p>² Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind.</p> <p>³ Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.</p> <p>⁴ Im Wald richten sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Eingriffe nach Bundesrecht und kantonalem Recht.</p>	<p>§ 14 PBV, NHG</p>
<p>E. Weitere Nichtbauzonen</p>	
<p>Art. 14 Zone Flugplatz Fp</p>	<p>LFG + VIL</p>
<p>¹ Die Zone Flugplatz umfasst das Gebiet, in dem der Betrieb eines Flugplatzes zulässig ist.</p> <p>² Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die mit dem Flugbetrieb örtlich und funktional in einem direkten Zusammenhang stehen.</p> <p>³ Es gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Luftfahrt (LFG), die Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL) sowie das entsprechende Objektblatt Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL).</p>	
<p>F. Überlagernde Zonen</p>	
<p>Art. 15 Zonen für archäologische Funde AF</p> <p>¹ Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen.</p> <p>² Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.</p>	<p>§ 18 PBV</p>
<p>Art. 16 Gefahrenzonen GF</p> <p>¹ 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.</p> <p>² 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>³ Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.</p>	<p>§20 PBG, §21 PBV</p>

III. BAUVORSCHRIFTEN	
A. Massvorschriften	
Art. 17 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen	
<p>¹ Der grosse Grenzabstand ist an der am meisten nach Süden / Südwesten gerichteten Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite.</p> <p>² Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind: Für An- und Kleinbauten bis zu einer Grundfläche von 15 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.50 m gilt ein Grenzabstand von 1.25 m und für Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m² und einer Gesamthöhe von maximal 2.50 m gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.</p> <p>³ Für Tiefgaragenzufahrten, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze gilt ein Grenzabstand von 0.50 m.</p> <p>⁴ Bei Abgrabungen oder Aufschüttungen ist ein Grenzabstand von mindestens 0.5 m einzuhalten.</p>	<p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p>
B. Ausstattung	
Art. 18 Parkierung für Fahrzeuge	
<p>¹ Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:</p> <p>a) Für Ein- und Mehrfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.</p> <p>b) Für Kleinwohnungen bis zu 40 m² Bruttogeschossfläche (BGF) 1 Parkfeld je Wohnung.</p> <p>c) Bei Mehrfamilienhäusern ist pro 3 Wohnungen zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.</p> <p>² Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Normen bestimmt.</p> <p>³ Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern für reine Wohnbauten in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkfelder.</p> <p>⁴ Garageneinfahrten werden nicht als Parkfelder angerechnet.</p>	<p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p>
Art. 19 Anforderungen an Grundstückszufahrten	
Grundstückzufahrten sind unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm auszubilden.	[BauR OTG]
Art. 20 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen	
Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind, an leicht zugänglicher Lage, gut beleuchtete Abstellanlagen oder Einstellräume für Zweiräder, Kinderwagen und dergleichen zu erstellen. Der Bedarf an Parkfeldern für Zweiräder ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.	[BauR OTG]
Art. 21 Spielplätze und Freizeitflächen	
Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG.	[BauR OTG]
Art. 22 Kehrrichtsammelstellen	
Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.	[BauR OTG]

<p>Art. 23 Schneefänge</p> <p>Bei Dächern ab 25° Neigung (bzw. Schrägdächern), die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.</p>	[BauR OTG]
<p>C. Weitere Bauvorschriften</p>	
<p>Art. 24 Nebennutzflächen</p> <p>In Mehrfamilienhäusern sind den Wohnungen zugehörige Abstellräume von mind. 8 % der jeweiligen Geschossfläche zu erstellen.</p>	[Regio BauR F'f]
<p>IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</p>	
<p>A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</p>	
<p>Art. 25 Gesamtwirkung</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"> 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. 	[BauR OTG]
<p>Art. 26 Dachgestaltung</p> <p>¹ Die Dachform und das Bedachungsmaterial sind auf die Bauten der näheren Umgebung abzustimmen.</p> <p>² Nicht begehbare Flachdächer und Dächer bis 5° Neigung über 40 m² Fläche sind gesamthaft extensiv zu begrünen, soweit sie nicht energetisch genutzt werden.</p> <p>³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachlandschaft 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 in der Regel ½ der Gebäudelänge nicht überschreiten.</p>	<p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p>
<p>B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzonen</p>	
<p>Art. 27 Einpassung in den Bestand</p> <p>Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise zu orientieren, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung, zu orientieren.</p>	[BauR OTG]
<p>Art. 28 Fassadengestaltung</p> <p>Grelle und auffallende Farben und reflektierende Materialien sind nicht zulässig.</p>	[BauR OTG]
<p>Art. 29 Fenstergestaltung</p> <p>Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.</p>	[BauR OTG]

<p>Art. 30 Dachgestaltung</p> <p>¹ Bei Bauten sind in der Regel nur symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden.</p> <p>² Dächer inklusive Dachaufbauten sind vorzugsweise mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Bei An- und Kleinbauten sind auch Flachdächer und andere dunkle Bedachungsmaterialien zulässig.</p> <p>³ Dachaufbauten dürfen, mit Ausnahme von Quergiebel, $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.</p> <p>⁴ Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 1.00 m² nicht übersteigen.</p>	<p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR Frauenfeld]</p>
<p>Art. 31 Abbruchbewilligung</p> <p>Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.</p>	<p>[BauR OTG]</p>
<p>C. Umgebungsgestaltung</p>	
<p>Art. 32 Terrainveränderungen</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung den topografischen Verhältnissen so anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf ein Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>² Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen.</p> <p>³ Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Ausgenommen sind Garagenzufahrten und Haus- und Kellerzugänge.</p>	<p>§ 18/79 PBG</p> <p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p> <p>[BauR OTG]</p>
<p>Art. 33 Bepflanzung</p> <p>Bei Neubauten ist die Umgebung angemessen mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dafür sind standortgerechte Arten zu wählen.</p>	<p>[BauR OTG]</p>
<p>Art. 34 Künstliche Beleuchtung</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 absolut notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungweisend.</p>	<p>[BauR OTG]</p>
<p>D. Weitere Bestimmungen</p>	
<p>Art. 35 Silobauten</p> <p>¹ Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen und auf eine geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.</p>	<p>[BauR OTG]</p>
<p>² Freistehende Silobauten sind in Dorfzonen nicht zulässig. Sie sind in das Gebäude zu integrieren.</p>	<p>[BauR OTG]</p>

V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
<p>Art. 36 Inkrafttreten</p> <p>¹ 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>² Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am _____ mit Entscheid RRB Nr. _____ und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.</p>	[BauR OTG]
<p>Art. 37 Übergangsbestimmungen</p> <p>¹ Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die die Gemeindebehörde bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach Vorschriften des alten Rechts zu beurteilen.</p> <p>² Für Gestaltungspläne, welche noch nicht an das neue Recht angepasst wurden, gilt integral das bisherige Recht.</p>	§ 22 PBV

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
BGF	Bruttogeschossfläche
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